

# Novinky konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy

## **Městská část: Praha 10**

Území MČ, zejména jeho zastavitelná část, je v převážné většině dlouhodobě stabilizováno a není zde uvažováno s žádnými radikálními změnami oproti původní koncepci. Pro ochranu hodnot území navrhuje koncept nového územního plánu důslednou regulaci struktury a výšky zástavby, která by měla ochránit stávající hodnotnou výstavbu, ale současně i plochy zeleně.

### **Zachované nenaplněné rozvojové a transformační plochy:**

Původní, dosud nenaplněné Velké rozvojové území Bohdalec – Slatiny je rozšířeno o další přilehlé a uvolňované plochy a řešeno oproti platné dokumentaci koncepčně odlišně.

### **Nové rozvojové a transformační plochy:**

**BOHDALEC – SLATINY (T/9 – Významné přestavbové území)**

Významnou rozvojovou plochou území je rozšířené a modifikované VRÚ Bohdalec – Slatiny. Území je zhruba vymezeno ze severu opouštěnou větví železniční trati, z jihovýchodu komunikací Jižní spojky a ze západu ulicemi Bohdaleckou a Chodovskou. Celková rozloha území je cca 191 ha.

Současný charakter a způsob využití převážné většiny území je nevyhovující a vzhledem ke své citlivé poloze nadále neúnosný. Cílem návrhu řešení je odstranit existující bariéry v propustnosti lokalit, jejich vzájemné dopravní propojení a celkové začlenění do existující struktury města. Postupnou transformací stávajících ploch a doplněním území o velko-městskou zástavbu by mělo vzniknout nové centrum místního významu. Navržena je možnost vytvořit plnohodnotné smíšené městské čtvrti včetně bydlení, potřebné vybavenosti, pracovních příležitostí a poměrně rozsáhlých ploch zeleně.

**ŠVEHLOVA (T/10 – Významné přestavbové území)**

Přestavbové území se nachází na předělu městských částí Praha 10 a 15. Celková rozloha území je cca 27 ha.

Současný charakter a způsob využití převážné většiny území je nevyhovující a vzhledem ke své citlivé poloze uvnitř obytného území a zátěžím nadále neúnosný. Cílem návrhu řešení je celková asanace území a jeho transformace do podoby komplexního areálu obytného území včetně potřebné vybavenosti.

Předpokládána je soudobá podoba smíšené a obytné zástavby vztahující se k tradiční městské formě s kombinací bloků a solitérů uvnitř vymezeného uličního rastru, s jasným stanovením veřejných a privátních prostor.

**MALEŠICKO-HOSTIVAŘSKÁ OBLAST (T/11 – Významné přestavbové území)**

Mezi nejvýznamnější území přestavby patří rozsáhlá tzv. Malešicko-hostivařská průmyslová oblast, dílem ležící také v Malešicích a Strašnicích. Celková rozloha území je cca 594 ha.

Hlavním cílem je postupné omezení činnosti výrobních areálů neúměrně zatěžujících své okolí. Sledováno je zejména umožnění především kvalitativní transformace již přežitých nebo zastaralých provozů na polyfunkční území spíše smíšeného způsobu využití.

Urbanistická koncepce včetně komunikačního rastru je dána a není navrhována její zásadní proměna. Principiálně je celé území členěno na dílčí segmenty, paprskovitě se sbíhající v dopravním ohnisku při mimoúrovňové křižovatce na ulici Průmyslová. Celkovou tendencí je návrh postupně větší pestrosti způsobu využití území, včetně možnosti zapojování obytných ploch a veřejného vybavení na lokalitách k tomu vhodných. Nadále je třeba věnovat zvýšenou pozornost posilování ploch zeleně jako nezbytnému prvku v oblasti celkově přehuštené výstavbou.

## **Zeleň:**

TROJMEZÍ (Z/10 – Významné rozvojové území krajinné)

Význačnou rozvojovou plochou zeleně je poměrně rozsáhlé přírodní území Trojmezí, umístěné na rozhraní tří městských částí, dílem i na MČ Praha 10. Území je zhruba vymezeno ze severu tokem Botiče, z východu ulicí Doupovskou, z jihu ulicí Mírového hnutí a ze západu pěším koridorem navazujícím na ulici U Záběhlického zámku. Celková rozloha území je cca 96 ha.

Území je celkově chápáno jako nezastavitelné, s potenciálním rozvojem zeleně, rekreace a sportu. Koncepce navrhovaného řešení potvrzuje tyto potřeby a ambice. Cílem tedy je zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty a zároveň umožnit rozvoj rekreace a sportu pro širší spádové území přilehlých velkých obytných celků. Tím vším výrazně přispěje k celkovému zlepšení kvality životního prostředí města.

Navržená koncepce organizace území vychází z celkových potřeb, očekávání a možností v širším kontextu a dává mu jasnou strukturu, vycházející z modelace terénu. V západovýchodním směru je území členěno na několik oblastí, kopírujících morfologii a rozvíjejících současnou podobu a charakter. Severní, nejnižší, partie tvoří cenný pás zeleně podél meandrů Botiče a dále údolní niva s vodními plochami a možnostmi využití pro intenzivnější rekreaci. Střední část severně exponovaného svahu s rekonstruovaným sadem a krajinnou zelení je ve značné míře určena pro rozvoj různých sportovních aktivit v přírodním rámci. Nejvyšší, k jihu skloněná, oblast je určena hlavně pro kompaktní plochy zeleně tvořící přechod k vodním nádržím Košíkovského potoka. V okrajové partii je navržen areál rekreace a sportu tam, kde doplňuje celkovou navrženou koncepci.

## **Doprava:**

Základ komunikačního systému území budou tvořit Městský okruh na jihu, ul. Chodovská, Bohdalecká a U Vršovického hřbitova na západě. Stávající komunikace budou v severojižním směru doplněny o novou komunikaci podél odstavného nádraží Jih, která by měla přispět ke snížení automobilového zatížení v ul. Bohdalecké. V západovýchodním směru bude ul. Nad Vršovskou horou prodloužena do ul. V Korytech. Území bude nově napojeno vymezenou mimoúrovňovou křižovatkou na Městský okruh u severozápadního okraje Zahradního Města. Ve variantě se uspořádání komunikační sítě liší v principu především novou komunikací propojující ul. Vršovickou podél upraveného koridoru železniční trati Praha – Benešov do prostoru u vymezené nové železniční stanice Praha – Zahradní Město, kde se napojuje na upravený komunikační systém u křižovatky Městský okruh – Švehlova.

Obsluha území veřejnou dopravou bude zajištěna tramvajovou a autobusovou dopravou MHD. Tramvajová síť v území bude založena na nové severojižní tramvajové trati vedené rozvojovým územím od ul. Chodovské novou stopou.

Územím prochází železniční trať Praha – Benešov, která bude modernizována, počítá se s novou železniční stanicí u Zahradního Města s přestupní vazbou na tramvajové a autobusové linky MHD, novou železniční zastávkou Eden.

## **Technická infrastruktura:**

Nadzemní vedení 110 kV z TR Jih do TR Malešice je uvažováno variantně jako kabelové vedení 110 kV.

Umístění navrhované TR 110/22 kV Dubeč bylo posunuto severozápadně od původního místa k Jižní spojnici.