

# **Novinky konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy**

## **Městská část: Praha 15**

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:**

**PETROVICE (M/3 – Významné rozvojové území městské)**

Významnou dosud nezastavěnou rozvojovou lokalitou je širší území mezi ulicemi Novopetrovická a Hornoměcholupská, ležící převážně v Horních Měcholupech. Celková rozloha území je cca 50 ha.

Území při ulici Hornoměcholupská bylo vždy chápáno jako rozvojové smíšené, doplňující téměř monofunkční přilehlé sídliště o potřebnou vybavenost, pracovní příležitosti a plochy bydlení. Podstatným cílem je také nové řešení potřeby rozšířit stávající kolejové překladiště.

Principiálně je území členěno na dvě autonomní zóny oddělené nově navrhovanou severojižní obchvatovou komunikací. Západní oblast přiléhající k sídlištní zástavbě je navržena převážně pro plochy bytové a smíšené. Tato skupina je doplněna výrazným klínem zeleně na krajinářsky modelovaném terénu, který umožní fyzické odclonění rušivých vlivů. Charakter zástavby je navržen kompaktní na základě vymezeného uličního rastru, s jasným určením veřejných a privátních ploch. Výška zástavby, koncentrace a její hustota graduje na severním a jižním okraji při vstupech do území, kde se zároveň předpokládá umístění dominant.

Východní oblast vymezeného rozvojového území vyplňuje území dopravní infrastruktury. Jde o stávající kolejové překladiště, které se vlivem změny technologie uskladnění kontejnerů rozšiřuje a upravuje.

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

**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 zátěží 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 katastru Hostivaře. 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 přehuštěné 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 15. 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 přispět 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 možností 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.