

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

## **Městská část: Praha - Březiněves**

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

Dosud nenaplněná rozvojová plocha pro rodinné bydlení v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů východně od ul. Na Hlavní je ve stejném rozsahu jako v platném územním plánu hl. m. Dále je očekáváno dokončení transformace plochy bývalého zemědělského závodu v severovýchodní části Březiněvsi. Stávající rozvojová plocha západně od ul. Na Hlavní je nově navržena pro rozšíření veřejného vybavení dle potřeby obce. Pro ochranu hodnot území navrhuje koncept nového územního plánu důslednou regulaci struktury a výšky zástavby, která by měla ochránit stávající hodnotnou zástavbu.

### **Nové rozvojové plochy:**

Nové rozvojové plochy jsou poměrně rozsáhlé a jsou navrženy na základě schválené územní studie Březiněves a na ni navazující změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1079/06.

Ve východní části obce jsou tyto rozvojové plochy určeny jak pro obytnou zástavbu, tak pro nebytové funkce a vyplňují prostor mezi navrženou přeložkou silnice II/243 a stávající zástavbou. Část těchto rozvojových je však ponechána jako územní rezerva. Důvodem je preference konceptu územního plánu na transformaci již zastavěných a nyní nevyužitých území, jakých je v Praze dostatek, před zástavbou orné pudy.

Západně od ul. Na Hlavní je nově navrženo rozšíření rozvoje bydlení podél západního okraje obce formou výstavby RD s navazujícími nově založenými plochami zeleně s izolační a rekreační funkcí.

### **Zeleň:**

Na východ, západ i jih od obce jsou navrženy rozsáhlé rozvojové plochy zeleně. Hlavním cílem je zmírnit stávající značný deficit lesní i nelesní zeleně v této části města, odclonit zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu a celkově zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu.

#### **DOLNÍ CHABRY – ĎÁBLICE (Z/1 – Významné rozvojové území krajinné)**

Západní lokalita je zhruba vymezena komunikacemi Ústeckou na západě a v katastru obce Březiněves budoucím Pražským okruhem na severu. Na východní straně je ohraničena zástavbou Ďáblic a na jižní straně navazuje na nově navrhované rekreační plochy přiléhající k Ďáblickému háji. Plocha celého území je přibližně 273 ha.

Nezastavěná území na katastru těchto obcí tvoří v současnosti neurbanizovaný prostor zemědělského charakteru, který se, vzhledem k útlumu zemědělské činnosti, stává předmětem zájmu, kam by mohla expandovat nová zástavba. Hlavním cílem je proto využít těchto ploch pro zmírnění stávajícího značného deficitu lesní i nelesní zeleně v této části města a zmírnit negativní vliv suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu.

Plán potvrzuje systém zeleně založený v dosavadní koncepci města a doplňuje jej do ucelené podoby o nové rozvojové plochy lesní a nelesní jako součást zeleného pásu města. Očekává se výrazné zkvalitnění rekreačního zázemí pro obyvatele.

#### **BŘEZINĚVES – ČAKOVICE (Z/2 – Významné rozvojové území krajinné)**

Východní rozvojová plocha zeleně se nachází mimo kompaktní město při severní hranici hl. m. Prahy na rozhraní městských částí Čakovice, Ďáblice a Třeboradice, v převážně volné příměstské krajině. Jejím středem prochází Pražský okruh. Plocha celého území je přibližně 414 ha.

Hlavním cílem je zmírnit stávající značný deficit lesní i nelesní zeleně v této části města, odclonit zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu a celkově zmírnit negativní vlivy suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu.

### **Zeleň – variantní řešení:**

V koncepci zeleně se ve variantě negativně projeví rozšíření skládky odpadu Ďáblice na území katastru Březiněves a v důsledku toho dojde ke zmenšení navrhovaných ploch lesních a nelesních.

### **Doprava:**

Je navržen východní obchvat zastavěného území obce na základě územní studie Březiněves – přeložka silnice II/243. Cílem je zklidnění středu obce.

### **Technická infrastruktura:**

Stávající lokální ČOV bude rozšířena mimo současný areál za účelem dostavby technologie pro navrhovanou zástavbu ve spádové oblasti čistírny.

### **Technická infrastruktura – variantní řešení:**

Variantní řešení navrhuje v souladu se zadáním celoměstsky významné změny Z 2156/00 rozšíření skládky odpadu Ďáblice západním směrem a posunutí biokoridoru. Rozšířená plocha skládky je po jejím naplnění navržena jako územní rezerva pro plochy nelesní a lesní.