

Novinky konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy

Městská část: Praha - Ďáblice

Zachované nenaplněné rozvojové plochy:

Rozvojové plochy jsou poměrně rozsáhlé a vycházejí ze schválené územní studie Ďáblice a na ni navazující změny územního plánu hl. m. Prahy č. Z 1511/06. Zejména v severovýchodní části obce je velký podíl zastavitelného území pro obytnou zástavbu. Uspořádání území vychází též ze změny Z 0722/05.

Nové rozvojové plochy:

Odlišně od současného územního plánu je navržena koncepce obce jižně od ulice K lomu. Rozvojová plocha veřejného vybavení již není určena pro základní školu, ale z větší části pro potřeby Vysoké školy uměleckoprůmyslové, z menší části pro stavbu mateřské školy. Nová základní škola se plánuje umístit v severozápadní části obce.

Rušené rozvojové plochy:

Rozvojové plochy pro podnikatelskou sféru a nerušící výrobu při ulici Cínovecká na východním okraji Ďáblic, v konceptu územního plánu označené jako smíšené plochy, byly přesunuty z návrhového horizontu do územní rezervy. Důvodem je preference konceptu územního plánu na transformaci již zastavěných a nyní nevyužitých území, jakých je v Praze dostatek, před zástavbou orné půdy.

Zeleň:

Na území Ďáblic jsou navrženy dvě velké rozvojové plochy zeleně.

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 navržena nová dopravně urbanisticky významná komunikace. Je pokračováním ulice K lomu v narovnané stopě ulice K náměstí přes stávající zástavbu ulic Zahradnickou, dále přes rozvojová obytná území se stáčí směrem východním tak, že do Ďáblické ulice ústí v poloze ulice U chaloupek.