

Novinky konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy

Městská část: Praha - Dolní Chabry

Zachované nenaplněné rozvojové a transformační plochy:

Jižně od centra obce jsou rozsáhlé nenaplněné rozvojové a částečně i transformační plochy převážně pro obytnou zástavbu.

Rekreace:

V severovýchodní části Dolních Chabry je navrženo rozsáhlé rekreační území, jedno z největších v celé Praze. Půjde o vytvoření centra krátkodobé rekreace zejména pro obyvatele obytných celků velkých sídlišť tzv. severní terasy.

DOLNÍ CHABRY (R/2 – Významné rozvojové území rekreační)

Výše popsaná lokalita zahrnuje mj. také území ukončené skládky komunálního odpadu při ulici Ústecké a navazující plochy při ulici Spořické na severovýchodním okraji městské části (K Ďáblicům a K Ďáblickému háji).

Území bývalé skládky je vhodné pro založení golfového hřiště nebo pro areál terénního cyklokrosu apod. V okolí ul. Spořické se předpokládá založení sportovně-rekreačního areálu s náplní tréninkových hřišť pro různé disciplíny, krytého sportoviště a zázemí pro návštěvníky a sportovce včetně ubytovací kapacity.

Rozvojové území R/2 má rozlohu cca 47 ha; celková plocha navrženého území je cca 100 ha.

Zeleň:

V území mezi Dolními Chabry a Ďáblicemi až k Březiněvsi je navrženo rozsáhlé ozelenění.

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

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.

Kromě již řečeného jsou v severní části obce navrženy další rozsáhlé plochy zeleně v okolí stavby Pražského okruhu. Cílem je zejména odclonit stávající zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu.

Zeleň – variantní řešení:

Variantní řešení navrhuje fyzické propojení dvou významných přírodních celků Ďáblického a Čimického háje biomostem přes ulici Ústeckou podle zpracované ověřovací studie. Cílem je vytvořit možnost plynulého přechodu biokoridoru i pohybu pěších i cyklistů mezi oběma lesními celky. Zároveň jsou zde upraveny hranice navazujících funkčních ploch ve vazbě na podrobnější urbanistický návrh se záměrem vytvořit logické a těsnější sepjetí a provázání volných ploch zeleně se zástavbou.

Doprava:

Severní okraj Dolních Chaběr ovlivní stavba Pražského okruhu, který patří k nejdůležitějším prvkům nadřazeného komunikačního systému hlavního města.

Technická infrastruktura:

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