

Novinky konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy

Městská část: Praha - Dolní Měcholupy

Území MČ, zejména jeho zastavitelná část, je 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:

Dosud existují nenaplněné rozvojové plochy, které jsou podle platného územního plánu součástí Velkého rozvojového území.

Nové rozvojové a transformační plochy:

VÝCHODNÍ MĚSTO (M/2 – Významné rozvojové území městské)

Nejvýznamnější rozvojovou plochou je územní celek tzv. Východního města, ležící v katastru tří městských částí, ze severu zasahuje i na území Dolních Měcholup. Jeho celková rozloha cca 287 ha. Návrh řešení vychází z platné dokumentace.

Celková koncepce i vlastní dílčí řešení území a struktura zástavby jsou oproti platné dokumentaci v konceptu UP značně odlišné. Území je nadále chápáno jako potenciálně rozvojové se značnou výhledovou kapacitou. Cílem návrhu řešení je scelení stávající zástavby, ale zejména podpora vzniku nového sídelního útvaru v dílčích etapách výstavby při postupném zahrnutí bezprostředně navazujících celků územních rezerv. Je navržen vznik plnohodnotné městské čtvrti s převažujícím využitím pro bydlení včetně potřebné vybavenosti a pracovních příležitostí.

Návrhu zeleně, zejména ploch nelesních, je věnována zvýšená pozornost především v kontaktu se Štěrboholskou radiálou. Výrazné plochy zeleně jsou navrženy do centrální polohy navrhovaného sídelního útvaru ve vazbě na stávající a navrhované vodní plochy.

Nově navrženy jsou poměrně rozsáhlé plochy pro rekreaci a sport, převážně ve vazbě na krajinná území.

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

Severozápad městské části zasahuje transformační území, které je zhruba vymezeno ze severu, západu a jihu železničními tratěmi, východní hranici tvoří ulice Průmyslová a Kutnohorská. Plocha celého území je přibližně 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 postupné 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 přehuštné výstavbou.

Doprava:

Z hlediska širších dopravních vztahů zůstane na severním okraji nejvýznamnější Štěrboholská radiála, která propojí Městský okruh s Pražským okruhem na východě města. V mimoúrovňové křižovatce Štěrboholské radiály s Pražským okruhem východním směrem naváže přeložka silnice I/12 směrem k Úvalům. Navržený obchvat Dolních Měcholup a navazující úsek komunikace směrem na západ umožní nové propojení s územím Malešicko-hostivařské oblasti. Ulice Kutnohorská bude do výhledu v kontaktním území rozšířena v důsledku navrženého prodloužení tramvajové trati do rozvojového území u Štěrbohol.

V konceptu UP již není uvažováno s prodloužením trasy metra. Jeho úlohu by měla převzít zejména nově navrhovaná tramvajová síť z ul. Černokostelecké a z Hostivaře, která vyústí do stopy páteřní komunikace předmětného území.

Variantní řešení:

Variantnost řešení spočívá v přesunu části celkového záměru z územní rezervy do etapy návrhového období.