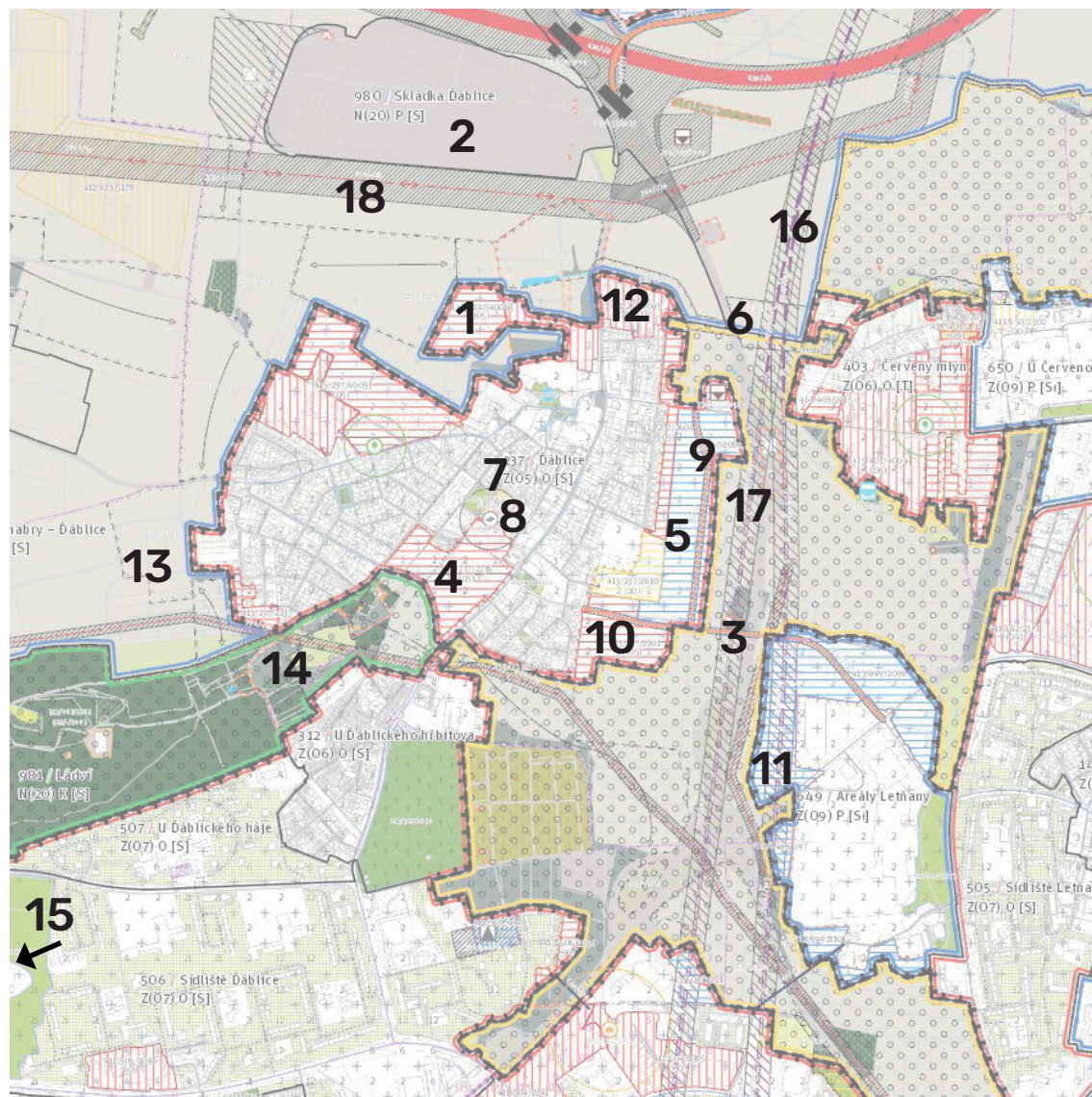


PŘIPOMÍNKY K METROPOLITNÍMU PLÁNU

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ĎÁBLICE



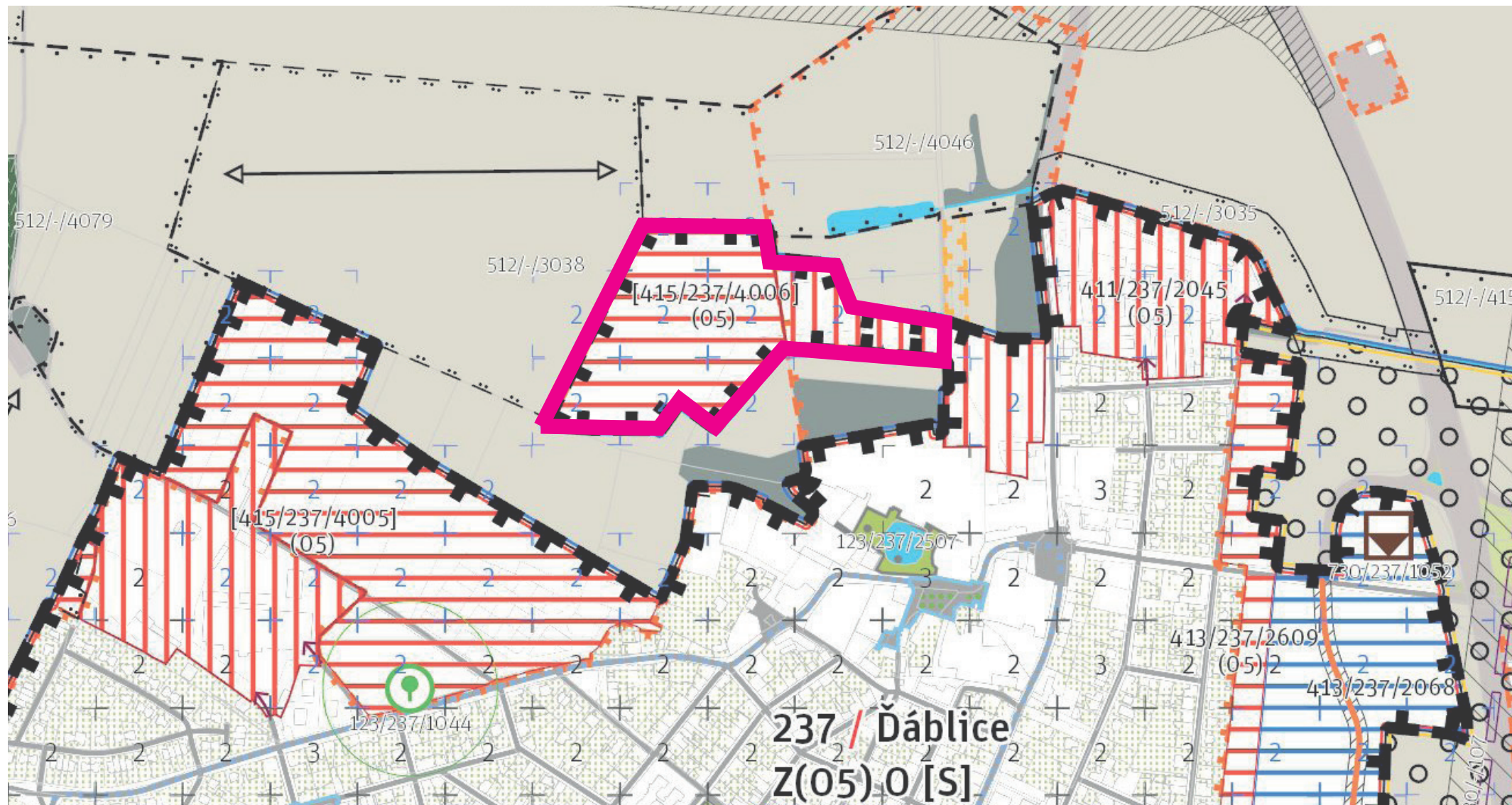
TÉMATÁ:

- 1_odstranění plochy 415/237/4006 ze zastavitelného území
- 2_zachování velikosti skládky
- 3_propojení s Letňany
- 4_propojení centra Ďáblic s přírodou
- 5_rozvojová plocha 413/237/2068
- 6_problematika Mratínského potoka
- 7_vymezení veřejné vybavenosti v Metropolitním plánu
- 8_Ďáblické náměstí
- 9_sloučeno s bodem 5
- 10_rozvojová plocha 413/237/2201
- 11_vyřazený bod - bez připomínek
- 12_transformační plocha 411/237/2045
- 13_promítnutí změny územního plánu - záměr Koňské louky
- 14_vyřazený bod - bez připomínek
- 15_propojení u Beranova
- 16_rychlodráha
- 17_řešení odhlučnění obce od okolní tranzitní dopravy
- 18_krajinná ochrana skládky - transformace

1/ odstranění plochy 415/237/4006 ze zastavitelného území

POŽADUJEME: odstranění plochy 415/237/4006 ze zastavitelného území - v platném územním plánu pozemky jsou určeny k zastavění s koeficientem OB-C
plocha je ve vlastnictví: Rytířský řád Křižovníků s červenou hvězdou, Platněřská 191/4, Staré Město, 11000 Praha 1 a Ďáblické rezidence s.r.o., Janovského 925/32, Holešovice, 17000 Praha 7

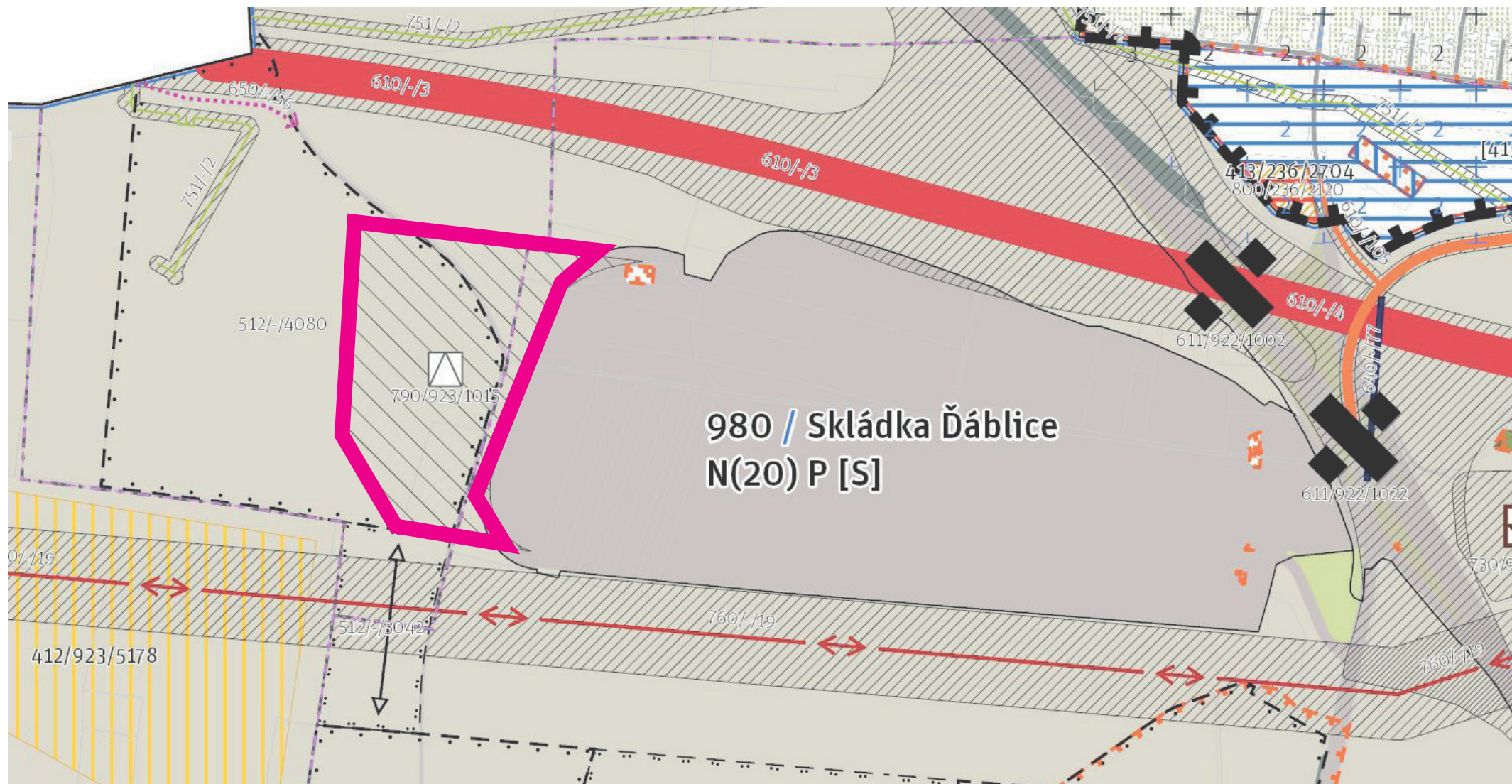
důvody: nevyjasněné stavební a hydrologické podmínky
nepřirozené vyrůstání z jinak logicky definované zastavitelné struktury Ďáblic



2/ zachování velikosti skládky

POŽADUJEME: nerozšiřovat skládku Ďáblice 980/N (20) P (S) : "Městská část žádá, aby antropogenní krajinné struktury – mezi něž patří například těleso skládky – byly potlačovány a nedocházelo k jejich dalšímu rozšiřování. Již současný stav podstatně narušuje měřítko krajiny."

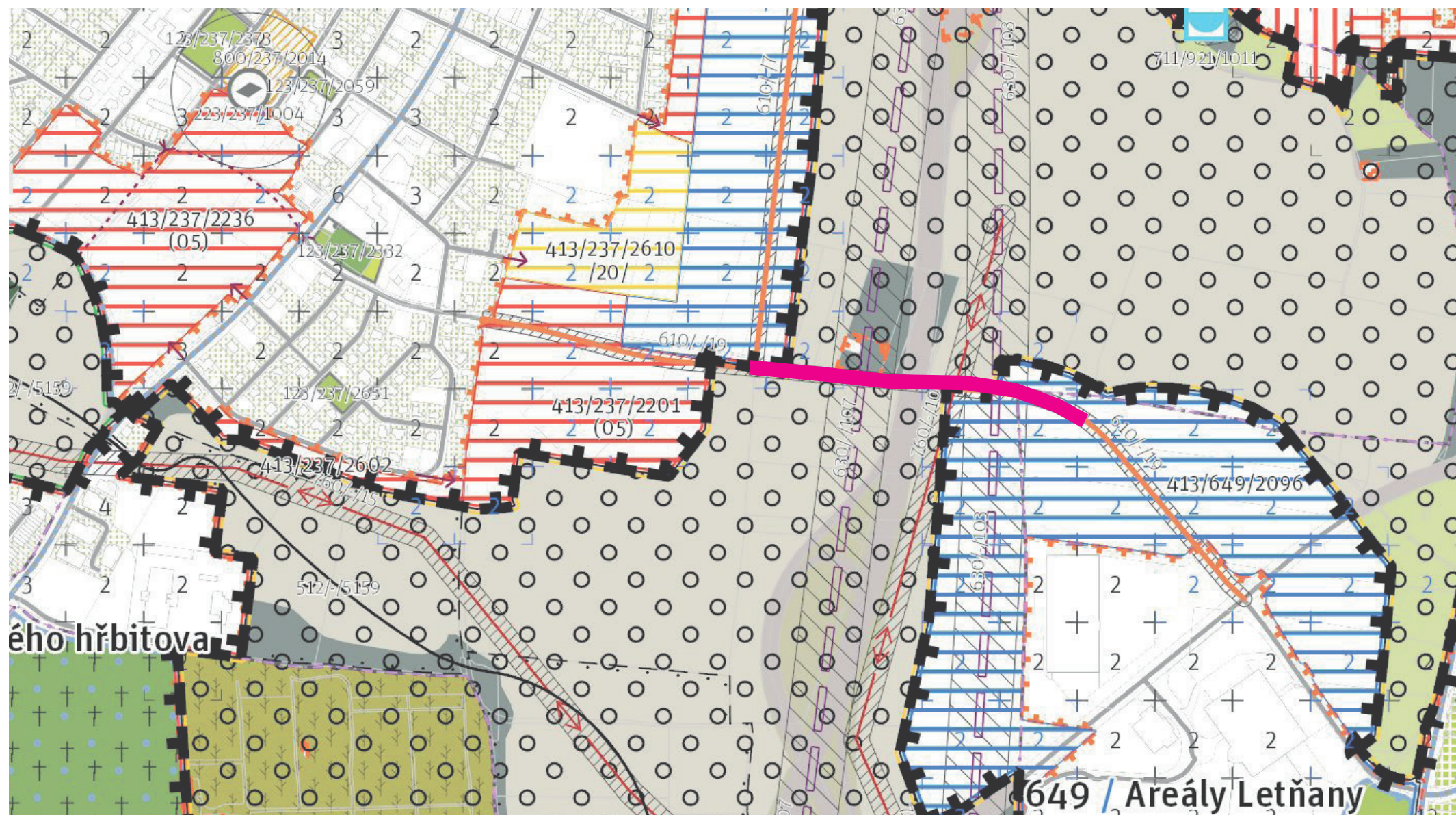
z MP: Jako územní rezerva je v katastrálních územích Březiněves a Ďáblice navrhována plocha pro rozšíření skládky S-00 Ďáblice. Územní rezerva pro rozšíření skládky S-00 Ďáblice je vymezena západním směrem od stávajícího okraje skládky o cca 9 ha. Důvodem pro rozšíření je zabezpečení skládkových kapacit v případě krizových situací. Vzhledem k současnému trendu maximálního využívání odpadů a omezení skládkování, se s rozšířením skládky pouze z důvodů ukládání komunálních odpadů nepočítá. V případě rozšíření se skládka bude nacházet na území MČ Praha - Ďáblice a MČ Praha - Březiněves.



3/ propojení s Letňany

POŽADUJEME: jen pěší a cyklo propojení

Systém pozemních komunikací 610/-/19 ostatní dopravně významné komunikace: Komunikační propojení Ďáblice - Letňany je navrhován v MP jako silnice pro vozidla pozn.ve stávajícím územním plánu je navržena také silnice.

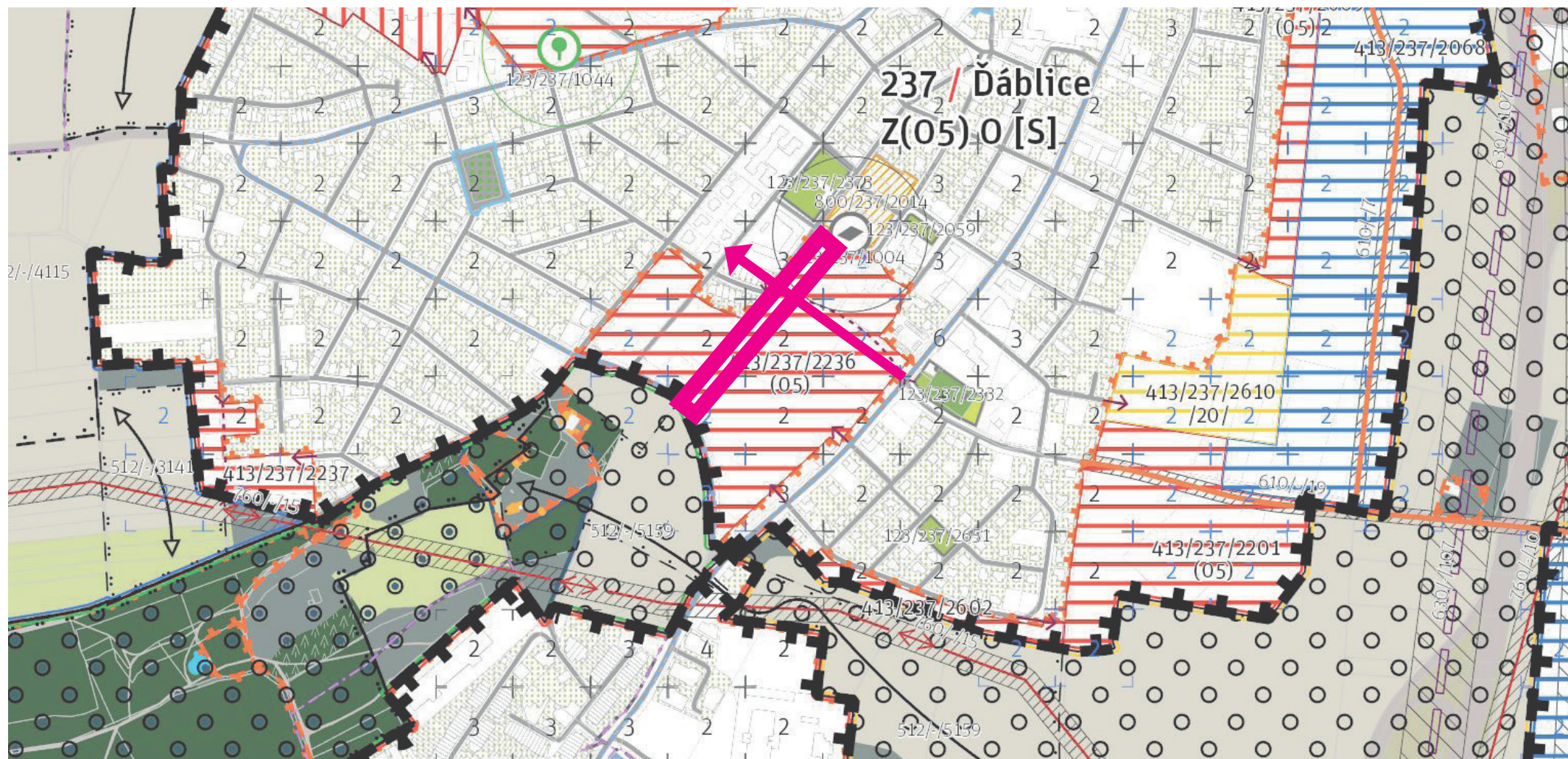


4/ propojení centra Ďáblic s přírodou

POŽADUJEME: v rozvojové ploše 413/237/2236 stanovit park propojujícího krajinu s centrem obce – v minimální rozloze dnešní plochy ZMK. Skrz budoucí území navrhnout značkou uliční napojení.

Zástavba možná štruktúrou vesničkou, definovanou:

- (1) Vesnickou strukturou je urbánní struktura kombinující kompaktní zástavbu v jádru historické obce a navazující zástavbu samostatných budov ve vlastních zahradách. Zástavba může být doplněna o jednotlivé uzavřené areály.
- (2) V lokalitě vesnické struktury jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání:
- a) uliční čára je určena fasádami domů, zdmi nebo oplocením,
 - b) stavební čára je uzavřená nebo otevřená,
 - c) nezastavěné části stavebních bloků jsou zpravidla soukromými zahradami,
 - d) výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.



5/ rozvojová plocha 413/237/2068

plocha se nachází v lokalitě 237/ Ďáblice:

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

...Rozvojová plocha produkční, vymezená na východní části lokality podél silnice D8 – Cínovecké – dotváří východní hranu Ďáblic, odděluje rezidenční část od dopravního stavby, přičemž prostorovým uspořádáním respektuje navržené regulativy strukturálního typu vesnice. ...

Zastavitelná produkční lokalita:

- (1) Hlavním využitím zastavitelné produkční lokality je průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Lokality jsou vymezeny pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.
- (2) V zastavitelné produkční lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, skladování a distribuci zboží, obchod, služby, výzkum, administrativu, sport a rekreaci. Dále je přípustné umísťovat doplňkové stavby s těmito související, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.
- (3) V zastavitelné produkční lokalitě je nepřipustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení a občanskou vybavenost závažně omezující produkční využití lokality nebo vylučující potenciál produkčního využití sousedních ploch v lokalitě

Rozvojová plocha 413/237/2068 o rozloze 134339m²

Typ struktury: areál vybavenosti

Způsob využití: produkční

Parametrické regulativy:

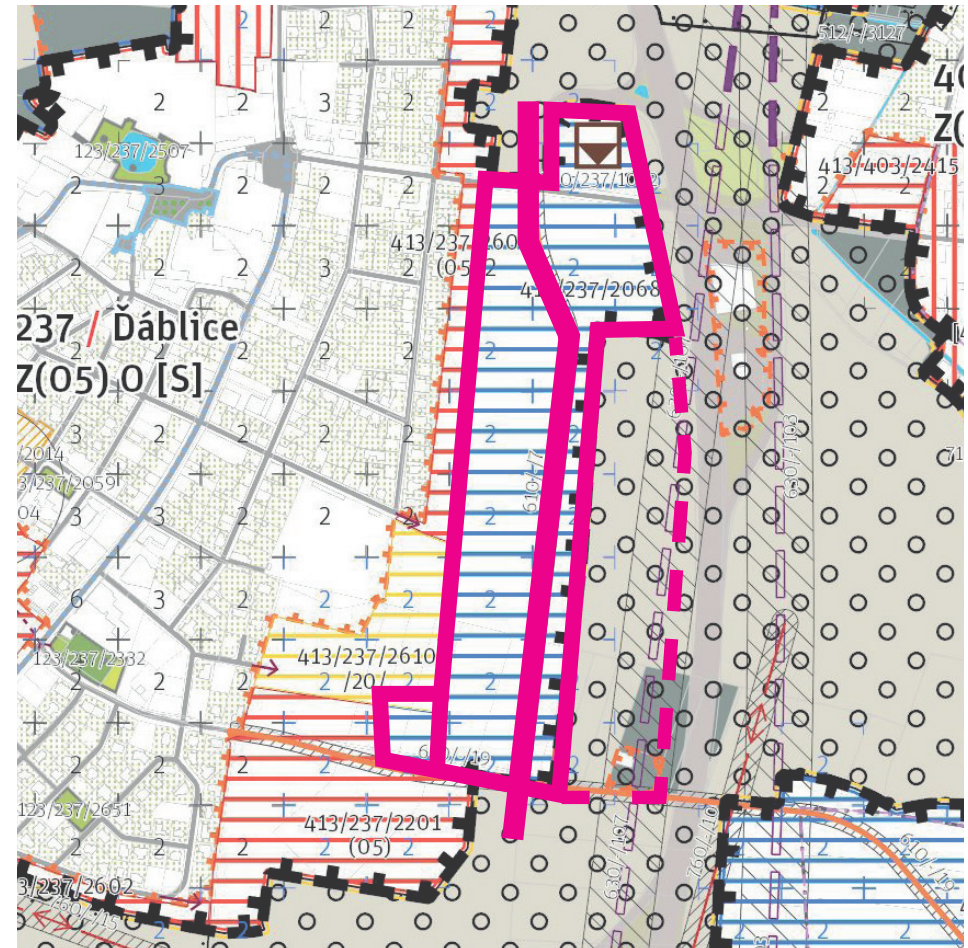
Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se

Minimální podíl městských parků: PP_{min} nestanovuje se

Maximální podíl veřejných prostranství: VP_{max} nestanovuje se

Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se

Koeficient zastavění stavebního bloku: ZB nestanovuje se



POŽADUJEME:

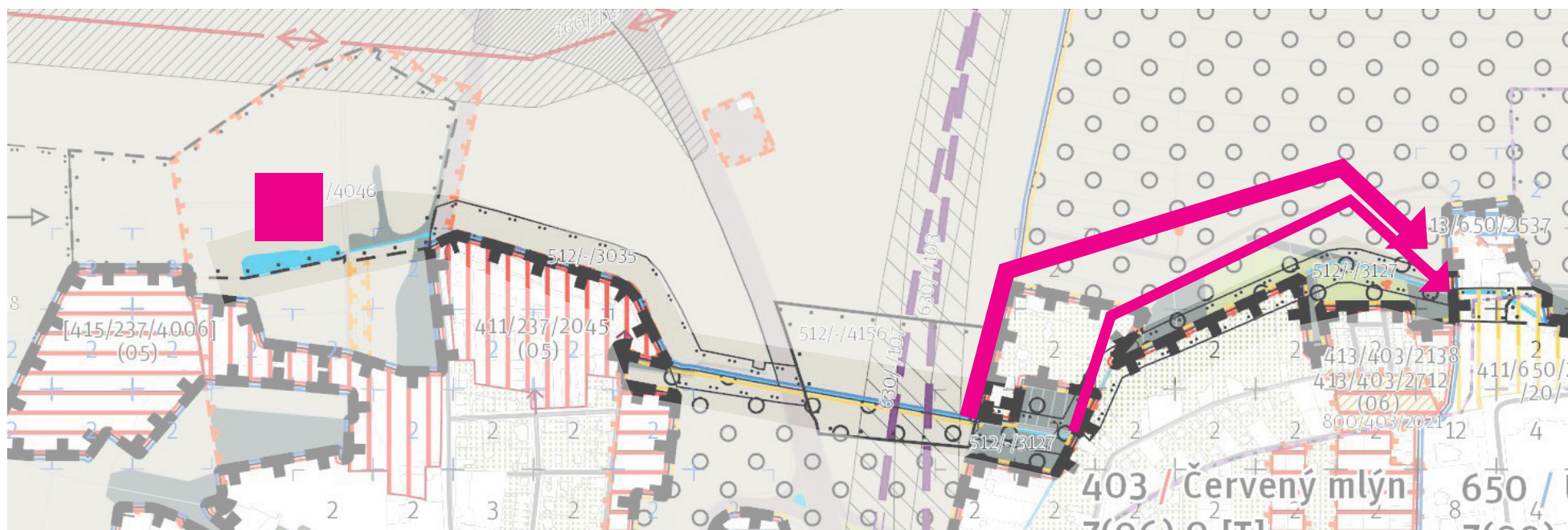
- 1_přesná trasa silnice 610/-/7 by měla být navržena s ohledem na vzniklou strukturu rozvojového území, v plánu kreslit pouze nutnost propojení
- 2_v souvislosti s touto lokalitou je třeba vyřešit oddělení obytné části a rozvojového území a zároveň otázka přičlenění jižního cípu do vedlejší lokality obytné
- 3_rozšíření rozvojové plochy dle rezerv stávajícího ÚP

6/ problematika Mratínského potoka

„Naším cílem je funkční celek rekreačních, krajinných, ekologických a hydrologických prvků Mratínského potoka.“

POŽADUJEME: stojíme o plnohodnotnou liniiovou zeleň nepřerušenou parcelami domů. Umístit značku retenční nádrže k prameništi Mratínského potoka.

Máme dlouhodobou snahu o revitalizaci Mratínského potoka a s ním spojeným ÚSES.
Nabízí se zde možnost jiného trasování v oblasti Červeného mlýna.






7/ vymezení veřejné vybavenosti v Metropolitním plánu

V lokalitě 237/ Ďáblice je nyní vymezena plocha občanské vybavenosti pro oblast centrálního náměstí. Není samozřejmě problém umístit veřejnou vybavenost i kamkoli jinam v oblasti městské části. Například do ploch obytných.



POŽADUJEME: vymežit místa pro veřejnou vybavenost – bodem.

V centrální části Ďáblic u náměstí. U sportovišť ve stávající ploše VV. V nově rozvíjeném západním území Ďáblic.

Plocha veřejné vybavenosti

	Plocha komerční vybavenosti (návrh)
	Plocha občanské vybavenosti (návrh)
	Plocha rekreační vybavenosti (návrh)

Vymezení veřejné vybavenosti bodem

	Vymezení občanské vybavenosti bodem
	Vymezení rekreační vybavenosti bodem

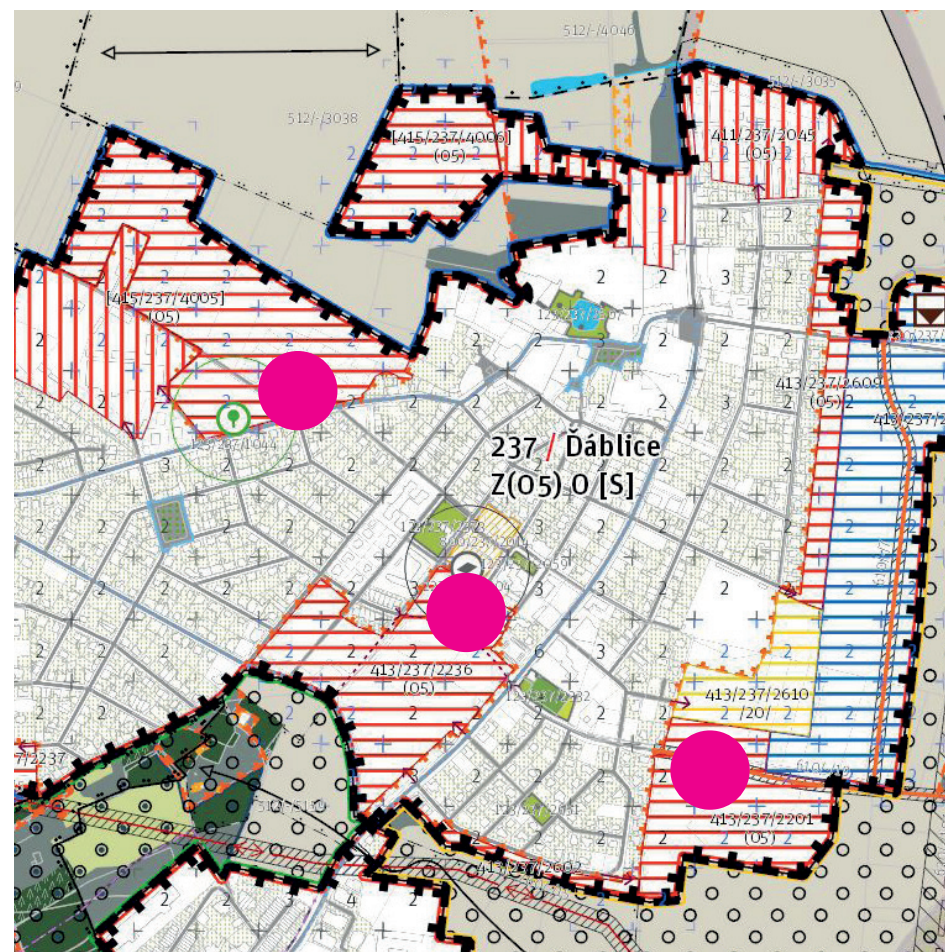
MPP vymezuje:

Článek 146
Plochy veřejné vybavenosti

(1) V plochách veřejné vybavenosti je přípustné umísťovat zejména budovy a jiné stavby veřejné vybavenosti stanoveného druhu včetně souvisejících staveb, veřejných prostranství a související technické a dopravní infrastruktury. Další budovy a jiné stavby lze umístit za podmínky, že neomezují využití plochy pro konkrétní veřejnou vybavenost.

(2) V plochách komerční vybavenosti je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby občanské vybavenosti.

(3) Plochy veřejné vybavenosti jsou vymezeny v grafické části Z 02 a Z 03, jsou uvedeny v KLZ / 800 a jejich výčet je uveden v příloze č. 7 / 800.



8/ Ďáblické náměstí

POŽADUJEME: konkrétní vymezení stávajícího náměstí, které je ve již výstavbě, do metropolitního plánu ve smyslu :

Článek 80

Uliční prostranství

(1) Uliční prostranství [43] vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území.

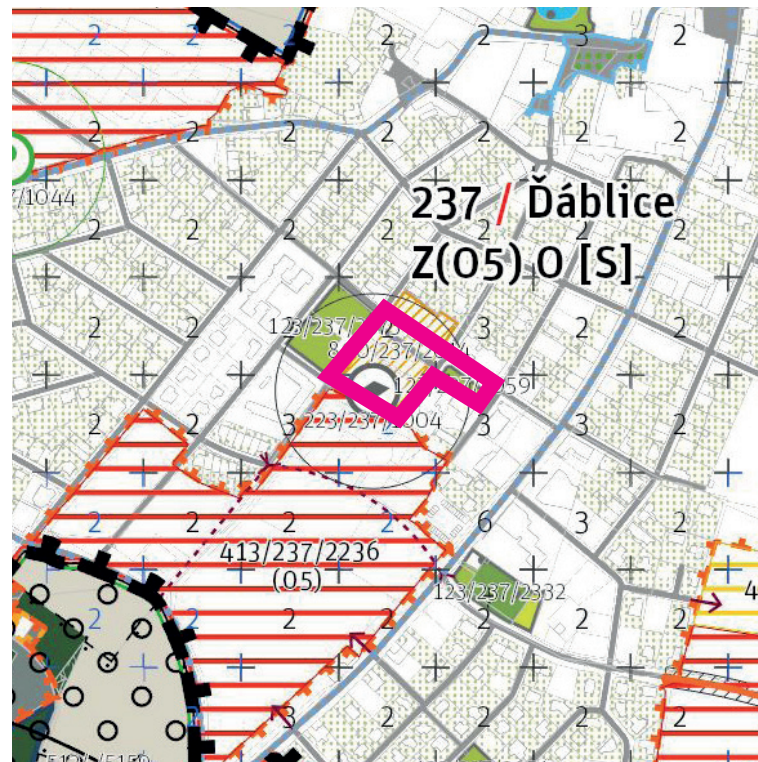
(2) Metropolitní plán rozlišuje dva typy uličních prostranství:

a) ulice , vymezené osou,




b) náměstí [44] , vymezená plochou, přičemž hranice těchto ploch nejsou závazným vymezením polohy uliční čáry.

(3) Parkově upravená část náměstí značí část náměstí s dominantním zastoupením nezpevněných ploch s vegetací.

(4) Uliční prostranství jsou vymezena v grafické části Z 02.



Vymezení uličních prostranství

	Ulice vymezená linií
	Náměstí vymezené plochou
	Parkově upravená část náměstí

10/ rozvojová plocha 413/237/2201

plocha se nachází v lokalitě 237/ Ďáblice:

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Ďáblice se strukturou vesnickou. Lokalita Ďáblice je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou zasazená do krajiny. Cílem navržených regulativů je posílení historického jádra vesnice kolem původní parkově upravené návsi, obklopeného rodinnými domy. Nově vymezené náměstí bude začleněno do sítě veřejných prostranství, spolu s návší U Parkánu vytváří nové jádro lokality, na které navazuje vymezená plocha pro občanskou vybavenost. Stávající zástavbu obklopují transformační a rozvojové plochy s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality.

Zastavitelná obytná lokalita:

- (1) Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci.
- (2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.
- (3) V zastavitelné obytné lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, zemědělství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

Rozvojová plocha 413/237/2201 o rozloze 61344m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: UP_{min} nestanovuje se
Minimální podíl městských parků: PP_{min} nestanovuje se
Maximální podíl veřejných prostranství: VP_{max} nestanovuje se
Minimální podíl občanské vybavenosti: OV_{min} nestanovuje se
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
pro malé bloky ZBM do 6000m²: 30%
pro střední bloky ZBS od 6000 do 12000m²: interpolací
pro velké bloky ZBV od 12000m² : 20%

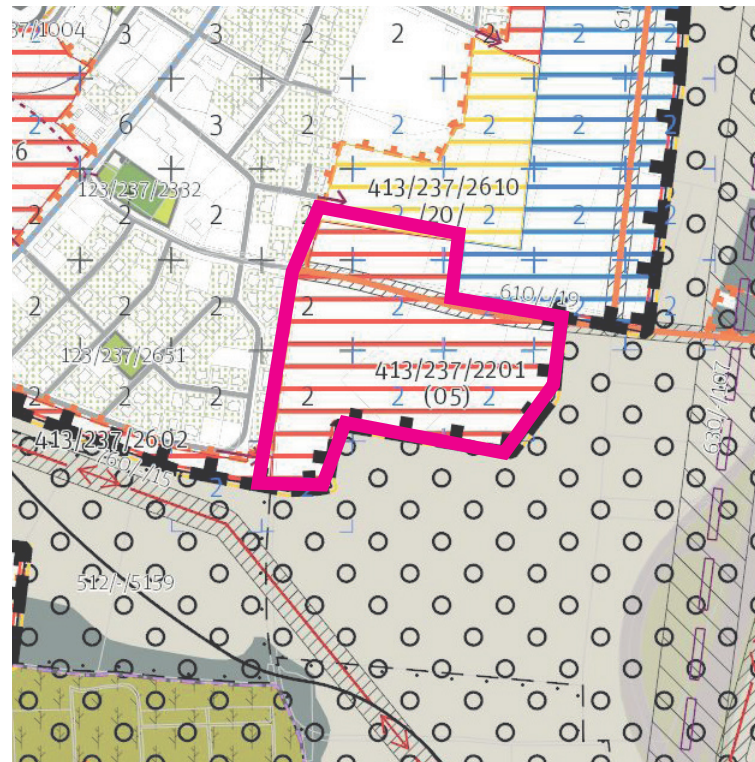
POŽADUJEME:

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: 15%

Minimální podíl městských parků: 5%

shodně i pro plochy: 413/237/2236, 413/237/2068,
415/237/4005



12/ transformační plocha 411/237/2045

plocha se nachází v lokalitě 237/ Ďáblice:

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Ďáblice se strukturou vesnickou. Lokalita Ďáblice je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou zasazená do krajiny. Cílem navržených regulativů je posílení historického jádra vesnice kolem původní parkově upravené návsi, obklopného rodinnými domy. Nově vymezené náměstí bude začleněno do sítě veřejných prostranství, spolu s návší U Parkánu vytváří nové jádro lokality, na které navazuje vymezená plocha pro občanskou vybavenost. Stávající zástavbu obklopují transformační a rozvojové plochy s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality.

Zastavitelná obytná lokalita:

- (1) Hlavním využitím zastavitelné obytné lokality je smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost a veškeré služby zahrnující i pracovní příležitosti a jejich kombinaci.
- (2) V zastavitelné obytné lokalitě je přípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky.
- (3) V zastavitelné obytné lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu, hutnictví, zpracování závadných chemikálií, těžké strojírenství, zemědělství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem neodpovídající cílovému charakteru lokality.

Transformační plocha 411/237/2045 o rozloze 38102m²

Typ struktury: vesnická struktura

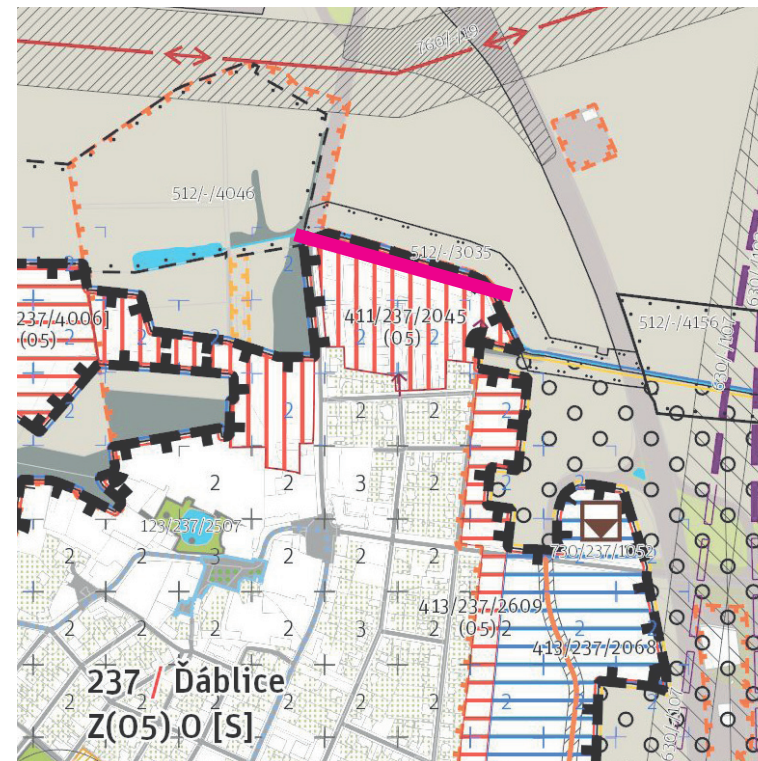
Způsob využití: obytná

Individuální regulativy

Transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury -> Typy stability lokality, čl. 69 Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán) | Návrh k projednání dle § 50 stavebního zákona | 237 / Ďáblice 4. 4. 2018 Z(05) O [S] 237 / Ďáblice

Parametrické regulativy:

Minimální podíl uličních prostranství: UPmin nestanovuje se
Minimální podíl městských parků: PPmin nestanovuje se
Maximální podíl veřejných prostranství: VPmax nestanovuje se
Minimální podíl občanské vybavenosti: OVmin nestanovuje se
Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:
pro malé bloky ZBM do 6000m²: 30%
pro střední bloky ZBS od 6000 do 12000m²: interpolací
pro velké bloky ZBV od 12000m²: 20%



POŽADUJEME: posunout hranu zastavitelného území u Mratinského potoka.

Považujeme za problematické těsné sousedství hrany plochy a potoka.

13/ promítnutí změny územního plánu - záměr Koňské louky

plocha se nachází v lokalitě 923 / Chabry - Ďáblice N(17) P (S):

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

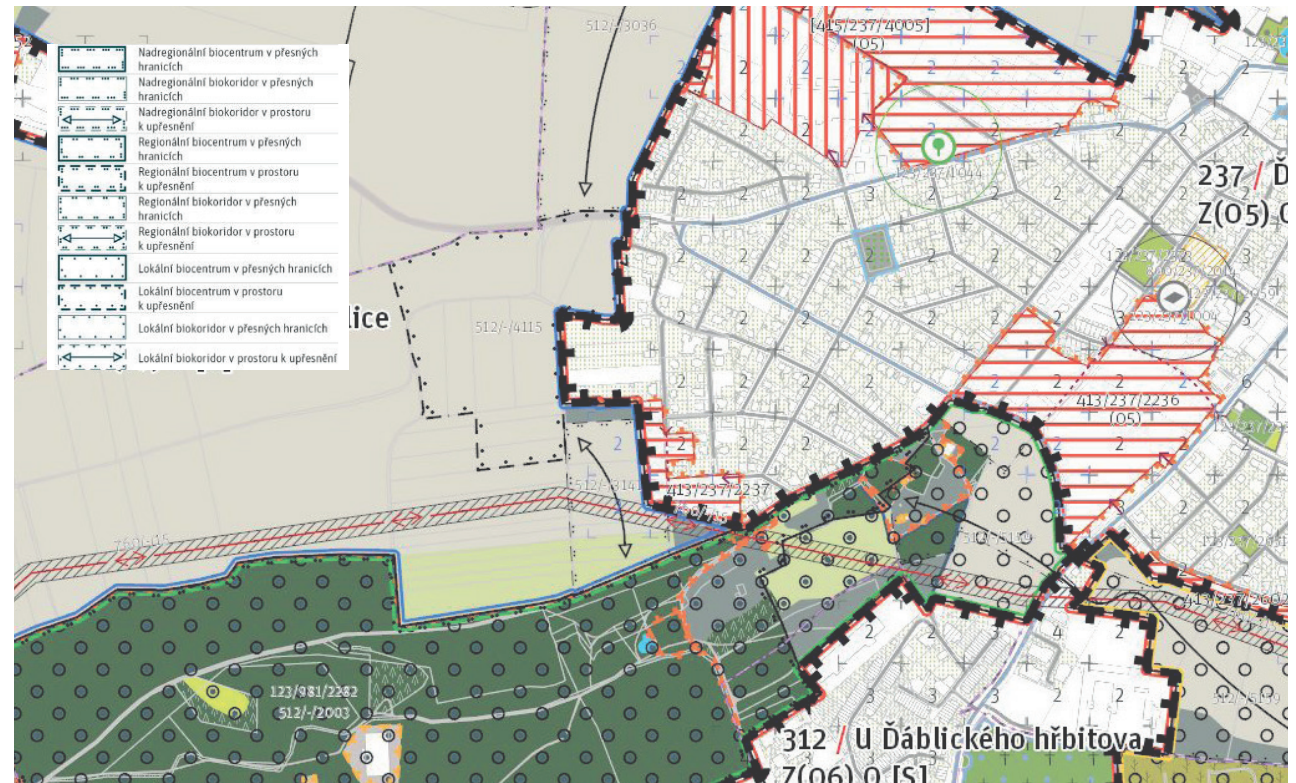
Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, produkční lokality Chabry – Ďáblice se strukturou zemědělské krajiny v rovině. Nezastavitelná stabilizovaná produkční lokalita Chabry – Ďáblice je vymezena v plochem až mírně zvlněném reliéfu na severu území Prahy, v kontaktu s územím Středočeského kraje. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělské krajiny v rovině a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamů či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod.

V oblasti prochází ÚSES.

POŽADUJEME: zpracovat probíhající změnu územního plánu, kterou městská část připomínkuje.



situace záměru

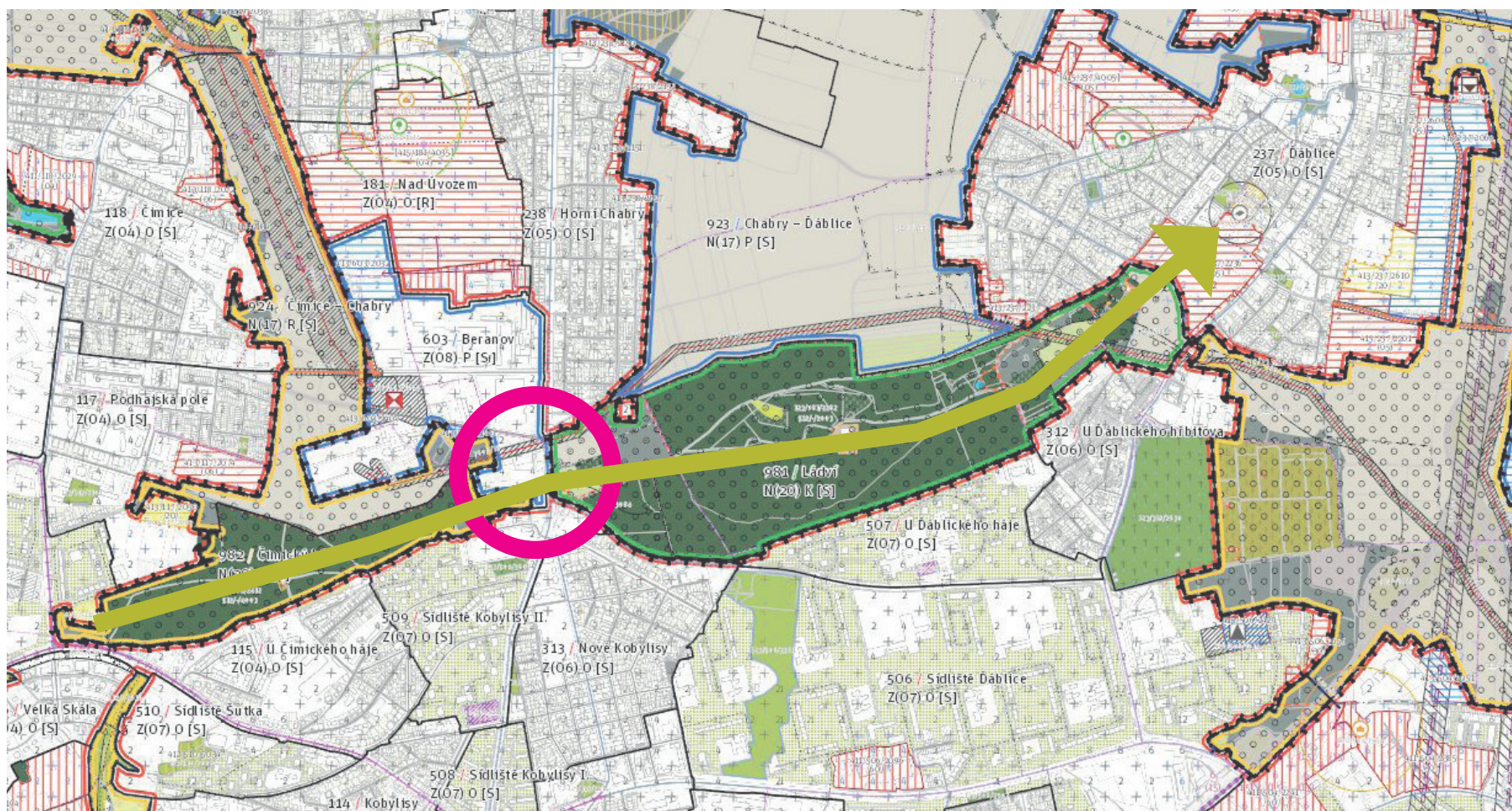


15/ propojení u Beranova

„Ďáblice podporují myšlenku propojení krajinného zázemí Prahy s Trojskou kotlinou prostřednictvím Ďáblického a Čimického háje.“

Rozhraní mezi městem a krajinou nelze v podmínkách Prahy realizovat jedním vymezeným pruhem zeleně. Je zapotřebí podporovat přechody krajinných typů a jejich prolínání, zejména pak zelené „prsty“ vstupující do městské struktury, které naplní rekreační potřeby obyvatel. V případě Ďáblic je to vazba zeleného pásu na Trojskou kotlinu, z velké části již vytvořená Čimickým a Ďáblickým hájem.

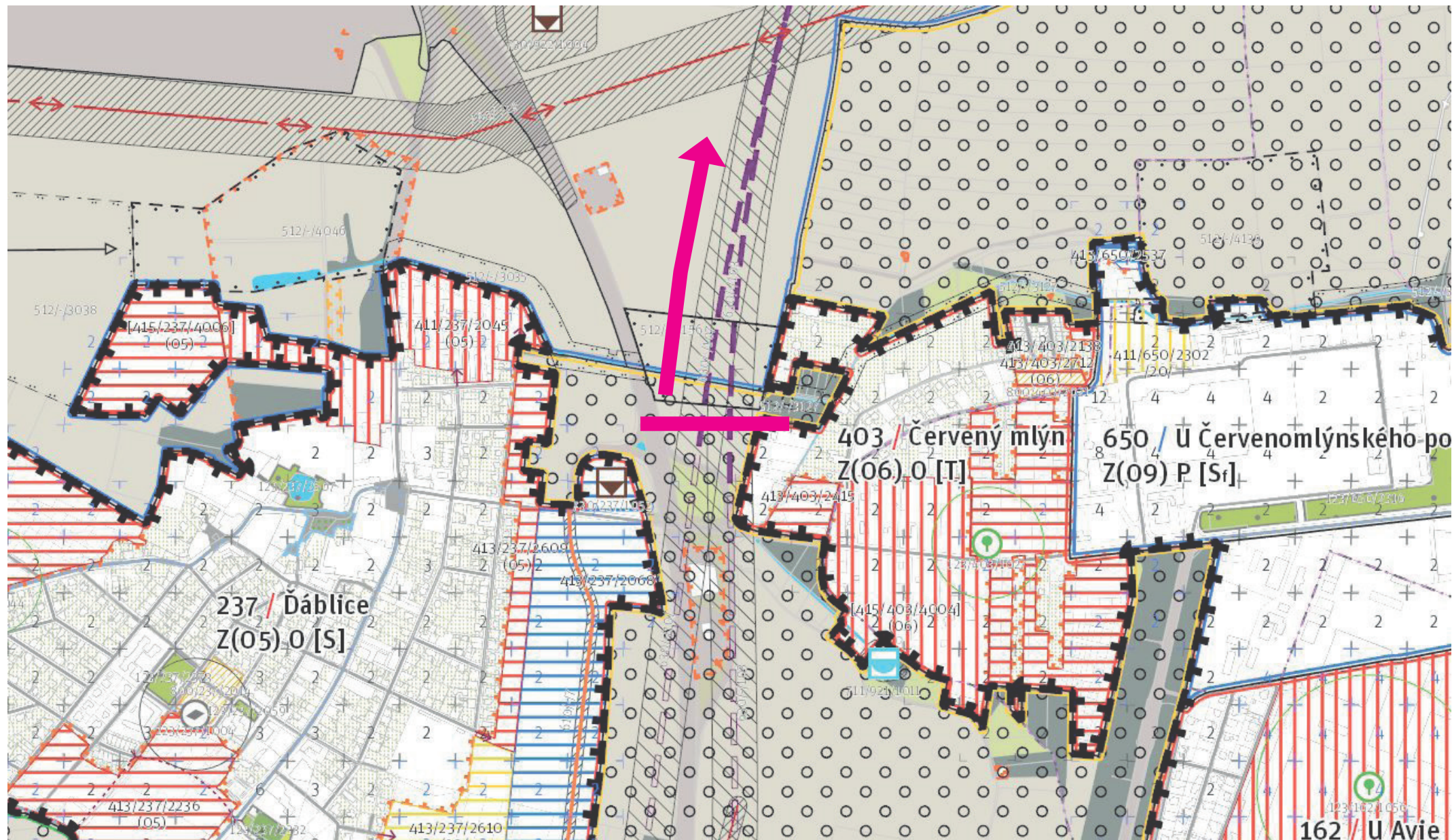
POŽADUJEME: vytvořit propojení mezi zeleným prstencem na obvodu Prahy a Trojskou kotlinou.



16/ rychlodráha

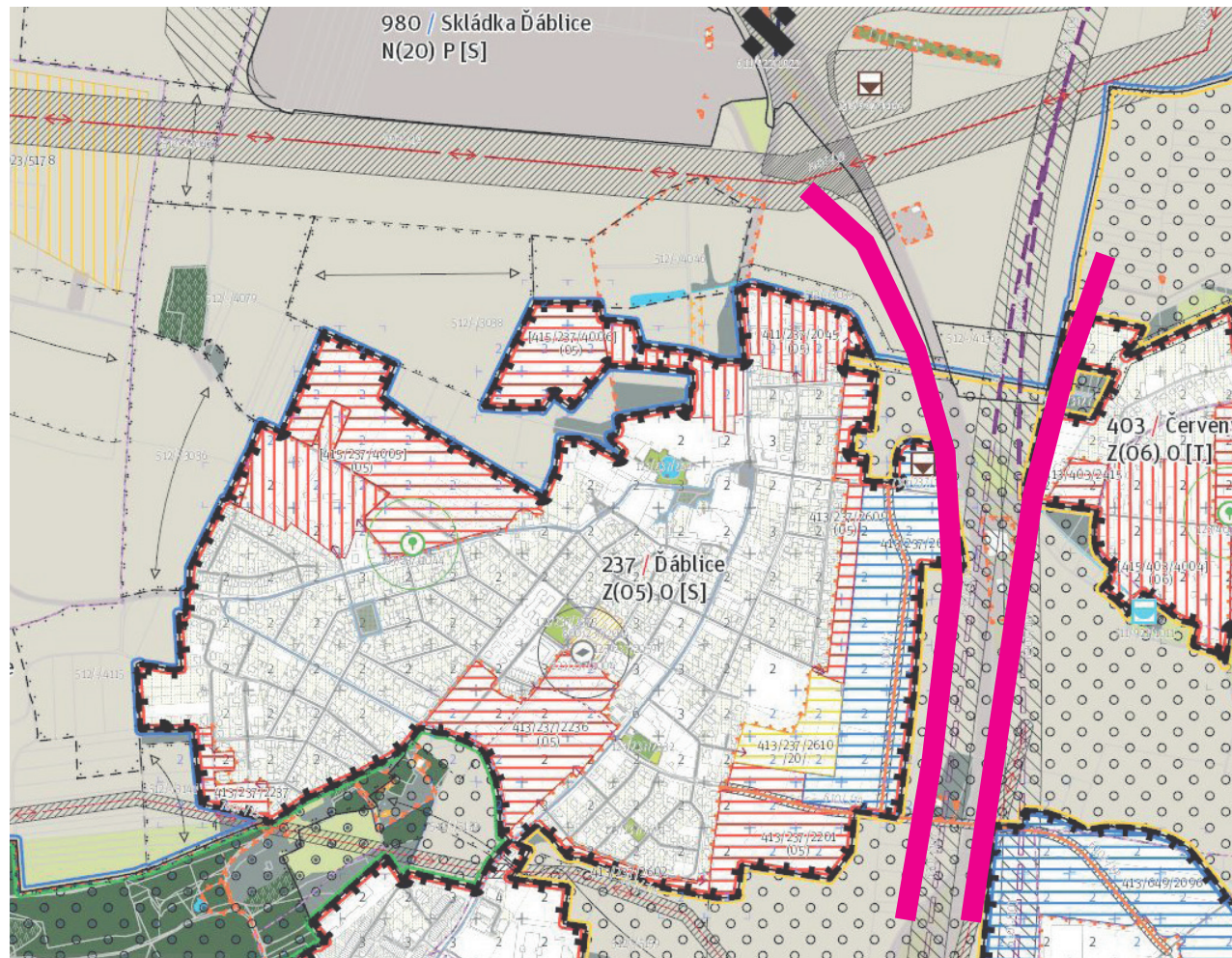
Podél ulice Cínovecké je vedena rezerva pro vysokorychlostní trať, místo jejího severního vyústění na povrch ale vnímáme jako problematické a to vzhledem k hlukovým paramet-
rům.

POŽADUJEME: prodloužit tunel severním směrem.



17/ řešení odhlučnění obce od okolní tranzitní dopravy

POŽADUJEME: vymezit 30 m široký pás lesa podél ulice Cínovecké.



18/ krajinná ochrana skládky - transformace

POŽADUJEME: vymežit pás lesa mezi zástavbou a skládkou. S tím souvisí přesun navrhovaného koridoru pro vysoké napětí jižním směrem. Zároveň stojíme o přeměnu skládky na park pro obyvatele jako o prioritní oblast rekultivace. Myslíme si, že tato rekultivace by měla probíhat směrem od jihu, tedy Ďáblice.

