



Městská část
Praha – Ďáblice
Květnová 553/52
182 02 Praha 8 Ďáblice

ÚVODNÍ ROZVAHA O ÚZEMÍ – ČÁST I.

listopad 2013

Cílem úvodní rozvahy o území je formulovat, případně aktualizovat stávající rozvojové koncepce městské části, a to nad rámec periodicky zjišťovaných faktických dat o území (Územně analytických podkladů).

Městská část pořádá diskuzní setkání s občany za účelem obeznámení veřejnosti s připravovanými dokumenty a dosažení co nejširší participace obyvatel na vytváření koncepčních materiálů.

www.dablice.cz

Kontaktní osobou za městskou část je starosta MČ, Ing. Miloš Růžička.

<milos.ruzicka@dablice.cz>

Tento materiál vznikl ve spolupráci s týmem Architekti Headhand.

<architekti@headhand.cz>



stávající územně plánovací podklad

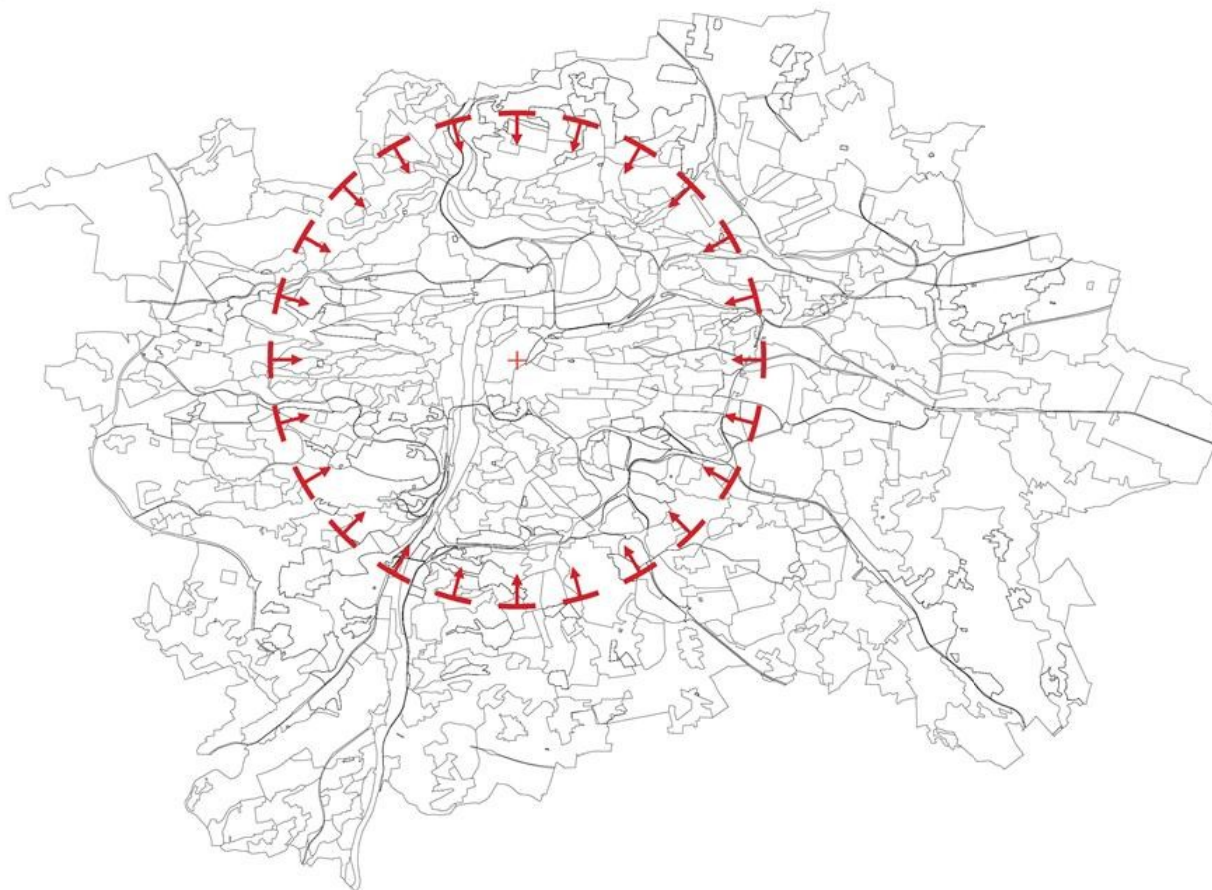


> komentář:

Pro území byla zpracována "Urbanistická studie Dáblice" (autoři Havrda-Hexner, 2000). Studie je zpracována v podrobnosti zastavovacího plánu a směrným způsobem upravuje řešení zástavby rozvojových ploch; byla přímým podkladem pro pořízení územního plánu (ÚPnSÚ) hlavního města Prahy, přestože nebyla zapsána do evidence územně plánovací činnosti a dle současné kategorizace Útvaru rozvoje města (ÚRM) spadá mezi urbanistické/územní studie "bez perspektivy zápisu do evidence územně plánovací dokumentace a podkladů". Lze souhlasit, že v řadě dílčích řešení je tato urbanistická studie překonaná a její využitelnost je omezená, vzhledem k rozsahu rozvojových ploch a potřebě dlouhodobé koncepční ochrany klíčových hodnot území je však nezbytné do budoucna stabilizovat území podrobnější územně plánovací dokumentací či podkladem.

Městská část požaduje v územně plánovací dokumentaci zakotvit nezbytnost zpracování podrobnější dokumentace (územní plán části města, regulační plán popřípadě územní studie) ploch klíčových pro rozvoj obce. Podrobnější dokumentace, popřípadě studie, bude stabilizovat zejména charakter budoucí zástavby a strukturu veřejných prostranství v rozvojových lokalitách.

připomínky k tezím Metropolitního plánu (Duch plánu)



1

„Imploze“ architektury

2 3
4 5 6
7 8 9 10

Praha nemá dostatečnou hustotu zastavění, osídlení ani dějů a činností. Je potřeba zastavit její rozpínání do krajiny a aktivovat její vnitřní potenciál. Rozvoj musí být chápán jako zlepšování stavu, nikoli jako expanze. Hledáme smysluplnou intenzivní náplň plochy města, kterou definovalo rozmařilé dvacáté století.

Nejmenší jednotkou plánu bude lokalita popsaná na základě charakteru zástavby. Pro jednotlivé lokality bude stanovena struktura veřejných prostranství a kvalita sousedství. Identita. To jsou základní kameny budoucího uspořádání.

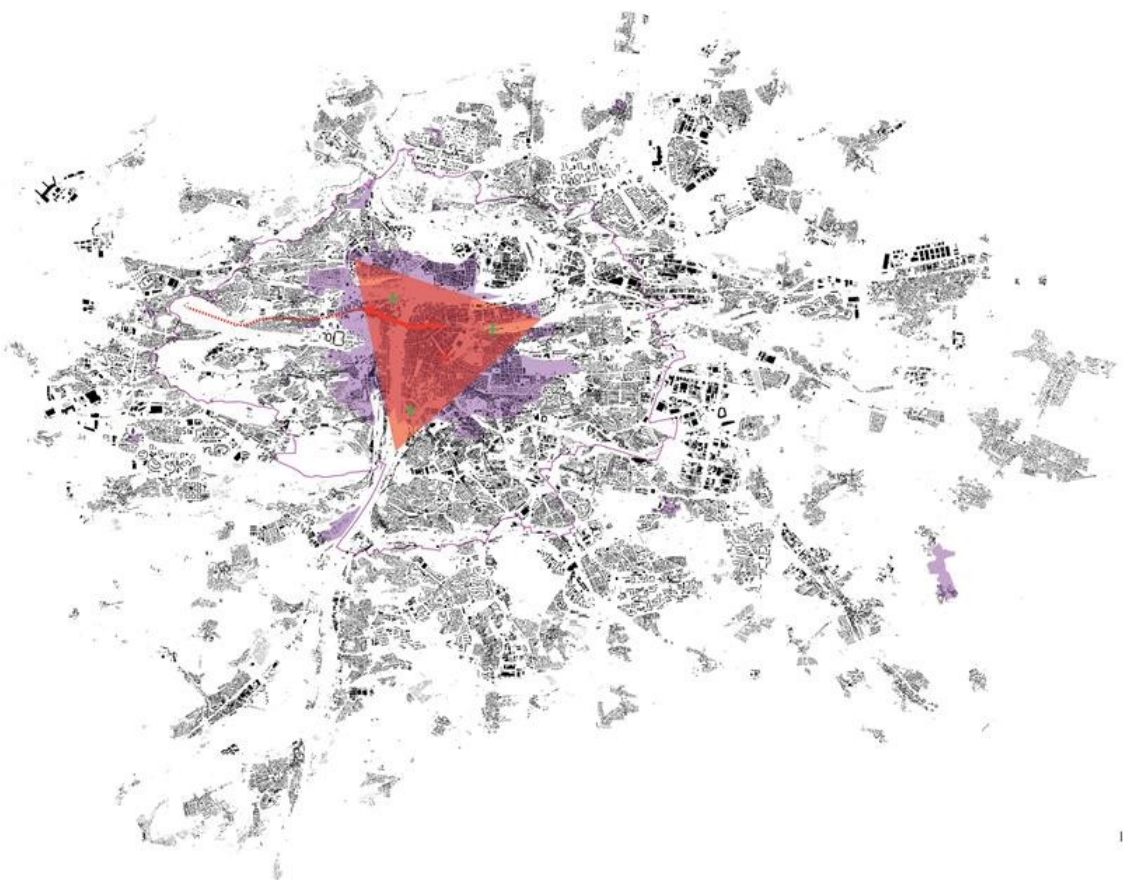
Rozvojové zásahy musí probíhat na různých místech a mají být koordinovány tak, aby vytvářely mimořádnou synergii. Pevně uchopené „jádro“ města umožňuje skrze své sebeuvědomění být partnerem těm okolo a může tak mentálně vykročit ze svých hranic.

bod: sv. Václav;
kresba: „Imploze“ (KMP, 2013-06-10);
podklad: lokality (KMP, 2013-06-10)

DUCH PLÁNU 2013

> komentář:

Soustředný rozvoj vnitřního města je žádoucí tendencí územního plánu. Z hlediska Ďáblic a dalších městských částí ležících vně „intenzifikační kružnice“ však nesmí být spojen se zanedbáváním lokálních jader aktivit. Městská část požaduje, aby nastavení spravedlivého vztahu mezi celoměstským centrem a ostatními jádry bylo zakotveno jako jeden z hlavních cílů plánu.



bod: Pražský hrad, Vyšehrad, Vltkov, sv. Václav;
 linie: Královská cesta, hranice ochranného pásma PPR,
 plochy: trojúhelník historických hodnot (KMP 2013);
 památkově chráněná území Prahy (URM 2013);
 podklad: technická mapa Prahy – budovy (URM 2013)

Historické město

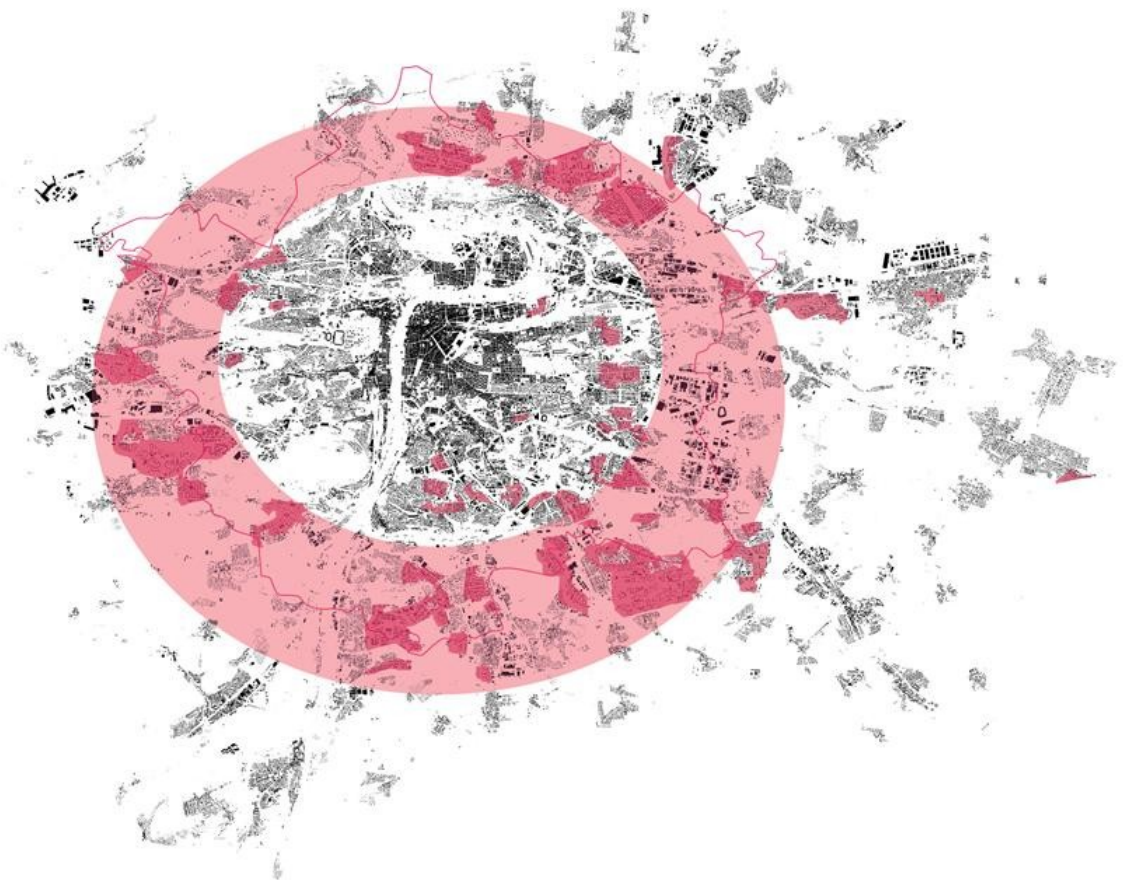
Praha má dlouhou a významnou historii. Praha se vyvíjela jako komponované mnohoměstí, které spojovala Královská cesta od východu k západu. Nové město Pražské bylo založeno na magickém geometrickém rozvrhu plném mystiky. Pro budoucnost je nutné tyto vyšší kompoziční principy nejen ochraňovat, ale je nutné je znovu probudit k životu a založit na nich další rozvoj obrazu města.

Výjimečnou vlastností Prahy je její heterogenita a vrstevnatost. Je potřeba posilovat právě všechny projevy vrstevnatosti, doplňovat město kvalitními současnými stavbami, ale i aktivitami v nich.

Ochrana historického dědictví musí generovat novou vrstvu špičkové architektury, zejména na volných místech v okrajových částech chráněných území. Není třeba se bát, Génus loci vždy přizpůsobí nové vrstvy svému obrazu.

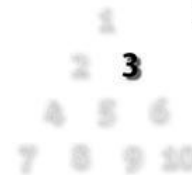
> komentář:

Městská část požaduje, aby jako součást podpory mnohvrstevnatého města byla explicitně vyjádřena také podpora lokálních historických jader obcí a vesnických památkových zón, mezi něž patří rovněž VPZ Ďáblice, vyhlášená Vyhláškou hlavního města Prahy ze dne 16.5.1991 o prohlášení částí území hlavního města Prahy za památkové zóny a o určení podmínek jejich ochrany.



linie: hranice Velké Prahy 1922;
plochy: Pražská panelová sídliště (URM 2012),
„Náhrdelník periferie“ (KMP 2013)
podklad: technická mapa Prahy – budovy (URM 2013)

Moderní město



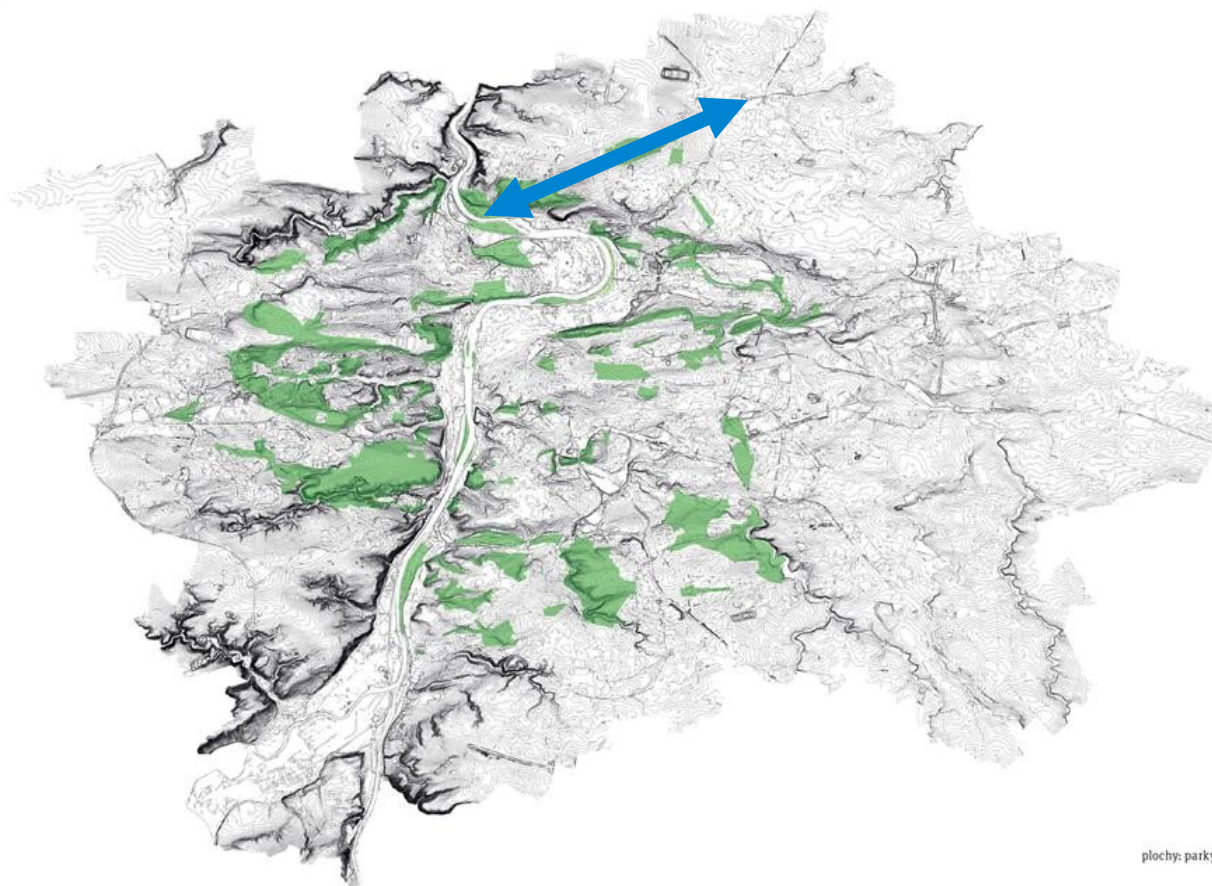
Historické jádro je rámováno náhrdelníkem modernistických struktur. I tato území jsou již nedílnou součástí historie a dnešního celkového obrazu města. Je potřeba hledat především nové kvality periferií, které už půl století patří k celku a jsou dnes pro město nepostradatelné. Tyto nové kvality je nutné dále rozvíjet.

Modernistické město je autorským dílem, autorství je to, co jednotlivá sídliště od sebe odlišuje. Odlišnosti je potřeba podporovat i přes to, že Praha není polycentrická. Různorodost obrazů města je žádoucí.

Většina sídlišť dodnes zůstává nedokončenou kompozicí. Ve volné zástavbě bude nejdůležitějším úkolem definování veřejných prostranství včetně parků. Je nutné také naznačit možnosti vkládání nových vrstev městského života do okrajových částí města.

> komentář:

Pás modernistických sídlišť MČ Ďáblice míjí. Městská část požaduje, aby územní plán definoval účinné nástroje pro omezování periferizace lokalit vně tohoto pásu.



plochy: parky; stávající a potenciální plochy (KMP 2013-06-10);
podklad: vrstevnice po 2m (URM 2013)

> komentář:

Propojování městských parků a (leso)parků do ucelených systémů zeleně je správným směrem, Ďáblice podporují myšlenku propojení krajinného zázemí Prahy s Trojskou kotlinou prostřednictvím Ďáblického a Čimického háje. Sever Prahy vykazuje výrazný deficit parkových a rekreačních ploch - současně je zde však řada turisticky a rekreačně významných a navštěvovaných bodů (zejména ZOO, Botanická zahrada, Zámek Troja) – dochází ke konfliktu, kdy turistická atrakce potlačuje rekreační a odpočinkový charakter pro Pražany. Požadujeme proto stávající rekreační prostory posílit, rošířit - tedy rozvolnit vytvořením volnějších parkových lokalit (ty jsou již nyní na hranici vytižení, je nutné vytvářet nová propojení a vytvářet taková opatření, aby území bylo schopno absorbovat rekreační zátěže člověka. Teze o nutnosti hustého obestavění je diskutabilní. Žádoucí je vazba velkých lesoparků na luční a další nezemědělské krajinné prostory.

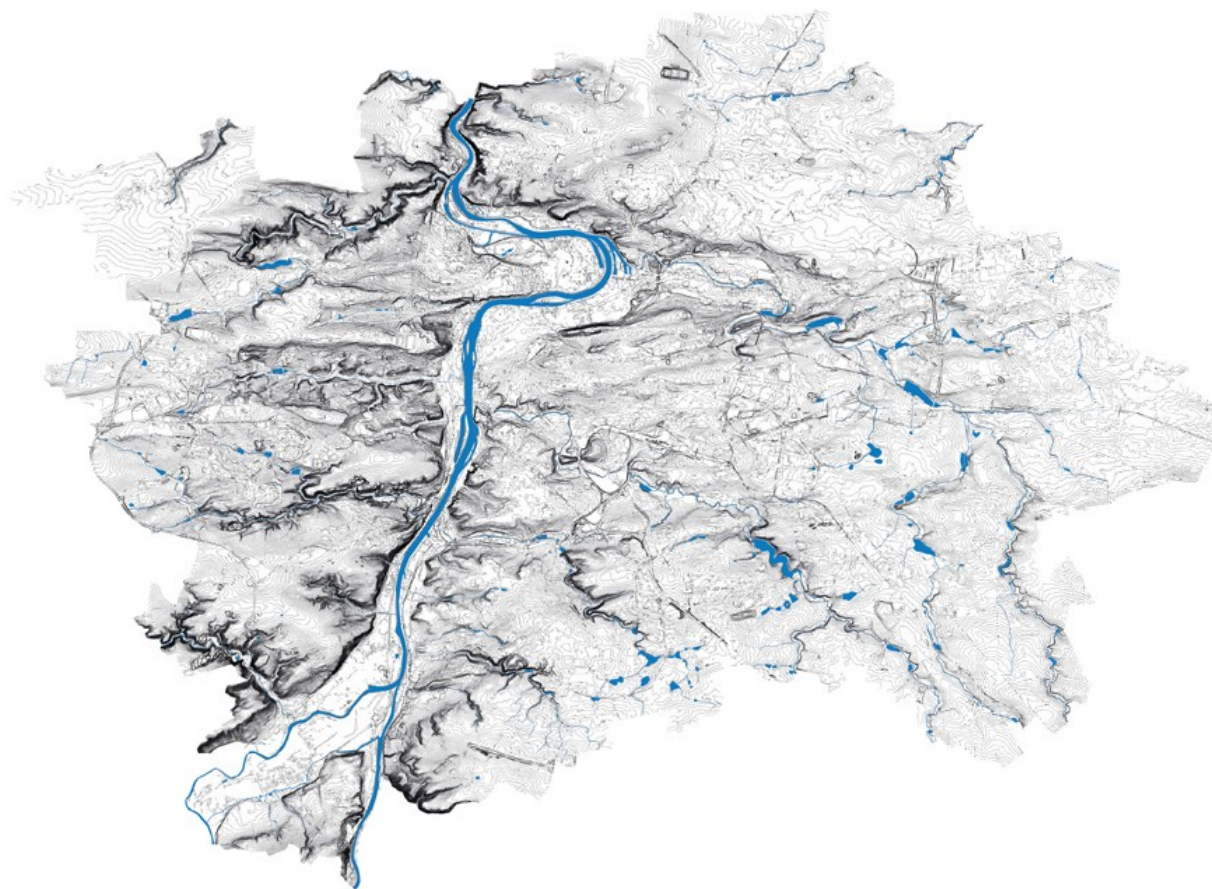
Městské parky



Dramatická morfologie území podpořená množstvím městských parků je pro Prahu nenahraditelná. Celkovou kompozici je potřeba přecházet a doplnit. I parky jsou ve své různorodosti architekturou a je potřeba zakládat nové, nebo stávající plochy do formy parku upravovat. Zároveň je nutné parkové plochy mezi sebou propojovat a násobit tím jejich kompozice.

Rekreační aktivity v parcích vyniknou zejména při jejich hustém obestavění. Do stávajících struktur města i krajiny je nutné vkládat nové a nové kulturní vrstvy. Klíčem k obrazu města Prahy je provázanost a zároveň ostré kontrasty parků a jednotlivých hustých městských lokalit.

Parky jsou vnitřním rekreačním potenciálem, který dává šanci zlepšit celkovou kvalitu života města.



plochy: vodstvo (URM 2013);
podklad: vrstevnice po 2m (URM 2013)

Vltava



Budoucí charakter města definuje především topografie místa. Modelace terénu je pro utváření města vždy určující. Řeka vytvořila prostor budoucího města a je tak dnes i do budoucna pro Prahu hlavní osou a klíčovým veřejným prostranstvím.

Řeka a její významné přítoky určují také kompozici parků a celkový obraz města. Pocit z města je pocitem z řeky, z obou jejích břehů, svahů nad nimi i z horních hran, které vytvářejí základní pražský pohledový horizont.

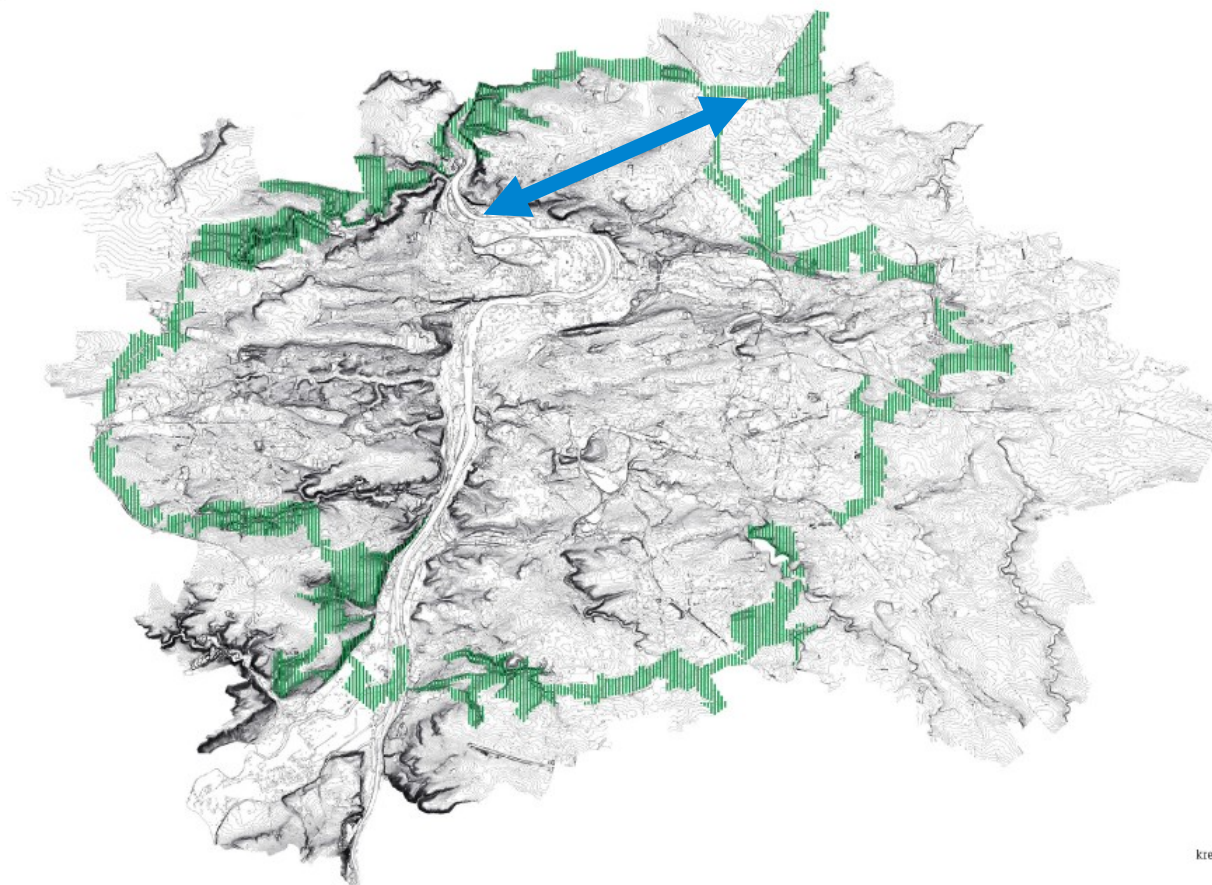
Potoky, sbíhající se k páteři Vltavy, mají obdobný prostorový význam. Proto je většině potoků nutné vrátit jejich důstojnost. V podmínkách Prahy jsou vodní toky a jejich nábřeží základním potenciálem nových nebo obnovených veřejných prostranství.

DUCH PLÁNU 2013

> komentář:

Kromě ochrany topografie vnitřní pražské kotliny je nezbytné dbát také na harmonické krajinné vztahy mimo údolí, kde jsou jakékoliv změny vnímány ještě citlivěji. 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. Zároveň MČ požaduje podpořit záměr revitalizace Mratínského potoka, a to již od úrovně celoměstského plánu.





kresba: zelené hradby kolem Prahy (KMP 2013-06-10);
podklad: vrstevnice po 2m (URM 2013)

Zelené rozhraní a krajina



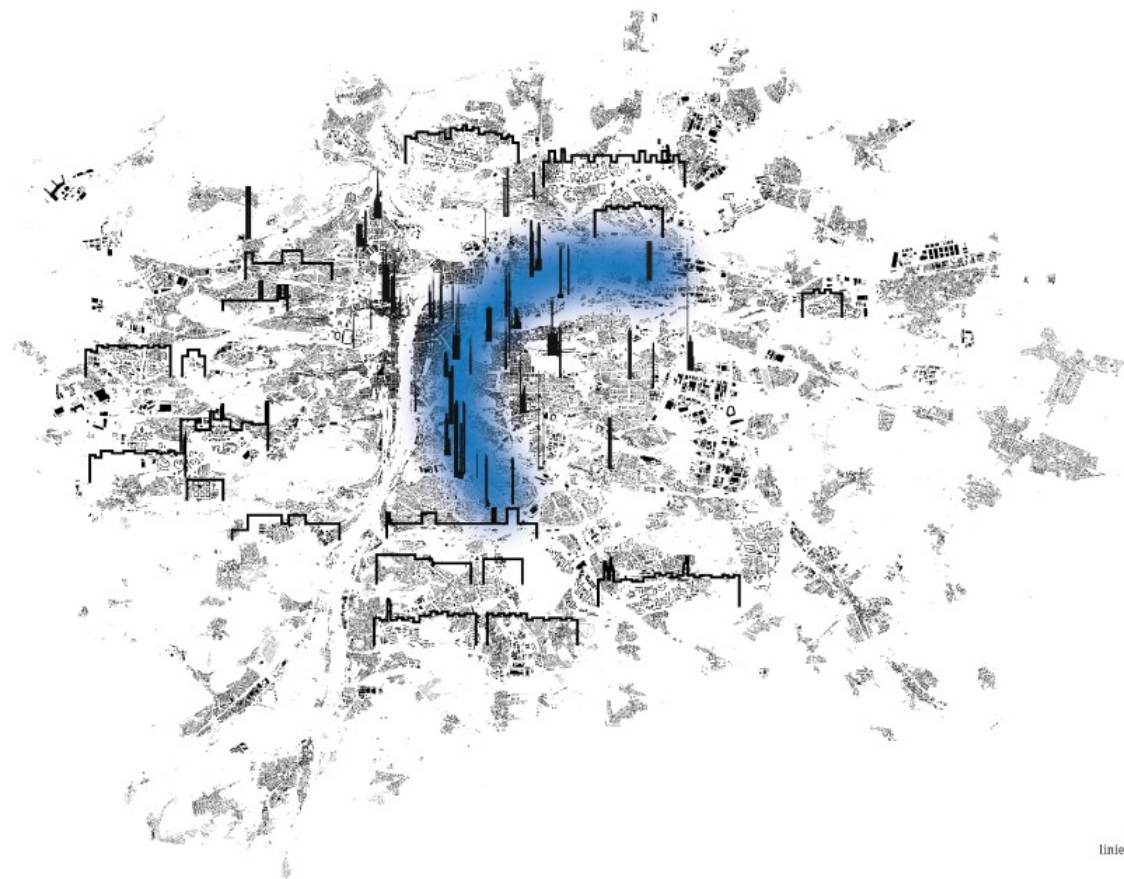
Zelený pás je v evropském kontextu srozumitelný termín. I v našem plánování má již svoji tradici, i když krátkou a ne příliš přesvědčivou. Oddělení města od aglomerace je důležitým kompozičním krokem. Musí být zřejmé, kde je uvnitř a kde je vně. Krajinový pás, chápaný jako rozhraní města a krajiny, by tomu měl napomoci.

Komponovaný pás krajiny na náhorní plošině doplní horizont periferií a definuje rozhraní okolo města. Jeho síla je především v jeho provázanosti a nezastavitelnosti. Jeho význam je v přesnější definování samostatnosti okolních obcí.

Ve své délce a různorodosti struktury má potenciál stát se vnějším rekreačním zázemím města a bude zajímavým cílem i pro širší metropolitní region.

> komentář:

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. Městská část požaduje vytvořit propojení mezi zeleným prstencem na obvodu Prahy a Trojskou kotlinou.



kresba: potenciál výškových staveb (KMP 2013-06-10);
linie: výškové stavby Prahy (Metodika Metropolitního plánu,
koucky-arch.cz 2012)
podklad: technická mapa Prahy – budovy (URM 2013)

Výšková regulace a potenciál

Praha je prý stověžatá. Kdy byla v Praze naposledy postavena věž? Člověk se snažil stavět do výšky po celou dobu své historie. Proč by tomu dnes mělo být jinak? Praha není žádnou výjimkou a výškové budovy v ní již stojí.

Praha je srdcem nejen regionu, ale celých Čech, je přirozeným centrem a proto je logické, že investory vysokých domů přitahuje. Praha potřebuje kompoziční výškovou regulaci. Situace, kdy se téměř kdekoli může překvapivě objevit vysoký solitér, je špatná.

Východiskem je pozitivní výšková regulace, doporučení, kam energii směřovat. Současná vrstva města chce být někde vysoká. Místa kde je to možné, musí být určena vyváženou kompozicí celku, nikoli nahodilostí dílčích možností.

> komentář:

Výšková (obecně prostorová) regulace je nezbytná i v okrajových částech Prahy, nejen v celoměstském centru. Rovněž na území MČ Ďáblice požadujeme diferencovaný přístup a užití regulačních nástrojů, připouštějící vyšší hladinu a hustotu zástavby v centru obce než na jejích okrajích.

Požadujeme, aby územní plán stabilizoval výškovou hladinu na okrajích Prahy jako pozvolna se zvedající směrem k centru a neumožňoval stavbu mnohopodlažních budov na okraji města.



zvýrazněné linie a propojení: místa k prověření
mostů a spojnic (KMP 2013-06-10);
ostatní linie: stávající silniční a železniční mosty a lávky;
podklad: osy uličních profilů (TSK 2013)

Nové mosty a vnitřní propojení



Je-li Vltava středem Prahy, pak nesmí být bariérou ale spojovacím prvkem města, jejím ústředním prostorem. Proto je nezbytné vnímat oba břehy řeky i její ostrovy jako jednotlý celek. Jako celek, který souvisí nejen s centrem, nejen s okrajem, ale také s celým přilehlým regionem.

Praha potřebuje nové mosty. Mosty, které nejen spojí břehy, ale stanou se také prodloužením důležitých ulic, propojí i vzdálenější místa a umožní tak rozproštění dopravní zátěže uvnitř města.

Veškeré zásahy do komunikačního rastru v centru města musí být určeny kompozicí celku a provázaností systému, nikoli lokálními zájmy. Pražské mosty mají své zákonitosti a tradice pražských mostů je zavazující.

> komentář:

Silniční okruh kolem Prahy nevytváří nové městské propojení, naopak přenáší nadřazené zátěže. Požadujeme přehodnotit jeho umístění s ohledem na závěry EIA a další studie.

Současně je nesporná potřeba vytvoření místního spojení obou severních břehů Vltavy pro zajištění místní individuální a vnitroměstské hromadné dopravy.



linie: hlavní třídy pro 21. Století (KMP 2013-06-10), Královská cesta;
podklad: osy uličních profilů (TSK 2013)

Hlavní třídy 1+xx



Obraz města je pro mnoho lidí dán především strukturou ulic a náměstí. Dnes je nutné nejen posilovat stávající náměstí a lokální hlavní třídy, ale i nově definovat městské třídy metropolitního měřítka.

Bulváry Prahy pro jedenadvacáté století musí být lemovány živým a otevřeným parterem, musí si svoji sílu zasloužit. Musí propojit město s jeho okolím, provázat region. Nesmí však být jen dopravním koridorem, musí se stát důležitým veřejným prostranstvím, liniovým rozšířením centra.

Klíčové bude křížení tradiční (historické) trasy severojižní magistrály a nově koncipovaného Severního diametru. Tato nejdelší souvislá trasa od východu k západu velkoryse propojí nejen důležité části města, ale i obě letiště. Severní diametr bude další paralelou Královské cesty.

> komentář:

Přeměna hlavních dopravních tahů na živé městské třídy v centrální části města je žádoucí; žádáme, aby územní plán rovněž vytvořil podmínky pro ochranu území tam, kde se dopravní tepny stanou tranzitními komunikacemi (viz ulice Cínovecká) a zároveň zajistil podmínky dostatečné prostupnosti území napříč tyto hlavní tahy.

Otázka významu letiště by měla být nadřazena jeho promítnutí v obrazu města.



plochy: Srovnání zastavitelných ploch v platném ÚP s. ú. Hl. m. Prahy (URM 2013-01-08) a v Konceptu ÚP 2009 – bez ploch dopravní a technické infrastruktury, transformační potenciál svisle (KMP 2013-06-10);
podklad: technická mapa Prahy – budovy (URM 2013)

Potenciál transformace vs. rozvoj



Rozvoj města nelze zastavit. Jeho plošné nároky na krajinu však ano. Rozvoj už je nutné chápat výlučně jako zlepšování stavu. Praha má velké množství volných ploch uvnitř města. Je potřeba posilovat periferie nikoli od okraje, ale od středu. Je potřeba doplňovat především místa blízko centra.

Město musí koncentrovat energii, musí se chovat dostředně. Toho je možné dosáhnout transformací mnoha ploch uvnitř. Holešovický meandr a údolí Rokytky se zdá být největším souhrnným potenciálem rozšířeného centra pro další desetiletí.

Extenzivní rozvojové plochy je nutné omezit a přiřadit spíše k zázemí města. Budou tím definovány nové hranice, za které nebude potřeba jít v horizontu celého jedenadvacátého století.

> komentář:

Đáblice disponují přestavbovými územími, která mají vysoký potenciál transformace. Zároveň řada rozvojových ploch je již investičně připravována a jejich další rozvoj dotvoří strukturu městské části.

připomínky k vymezeným lokalitám a specifikace jejich charakteru



> komentář:

Členění území do lokalit, předložené Kancelář metropolitního plánu Útvaru rozvoje hl. m. Prahy k širší diskusi zástupcům městských částí, vymezuje na území MČ Praha - Ďáblice jednu zastavěnou lokalitu "Ďáblice" a dále jako samostatnou lokalitu území skládky komunálního odpadu (H2 Skládka Ďáblice"). Na území MČ zasahují dále lokality „U Hřbitova“ a „Z.O. Letňany“.

Zahrnutí MČ Ďáblice do jediné lokality se jeví jako nedostatečné, neboť charakter Ďáblic vykazuje pestrú urbanistickou strukturu, danou historickým vývojem; požadujeme, aby Územní plán tuto různost plánovacími nástroji podpořil, nikoliv potlačoval. V prostoru stávajícího intravilánu lze vymezit nejméně 6 lokalit s výrazně odlišnými charakterem. Tyto rozdílné charaktery nebude možné popsat vyčerpávajícím způsobem v "legendě" lokalit, proto navrhneme jejich samostatné vyčlenění v grafické části.





> lokalita Staré Dáblice

Jádro středověké obce je charakterizováno dochovanou strukturou veřejných prostranství směřujících do centrálního, návěsního prostoru, jehož severní fronta je ukončena komplexem statku se zámekem. V území je zachován původní ráz zástavby středočeského venkovského domu, uplatňují se však i pozdější veřejné stavby městského typu (budova školy). V území je rozhodující chránit dochovanou strukturu a vytvářet podmínky pro rehabilitaci komplexu statku, jehož dosavadní využití je v rozporu s pozicí areálu v rámci sídla. Rovněž je nutné umožnit rekonstrukci celého prostoru návsi a rozvíjet (pěší) propojení s okolní zástavbou i volnou krajinou.



> lokalita Ďáblická-Kokořinská

Lokalita obklopuje historické jádro a představuje zástavbu prvního územního rozmachu obce v 19. a počátkem 20. století. Charakteristická je důslednou shodou uliční a stavební čáry (domy jsou umísťovány na hranici pozemku), čímž je vytvářen kompaktní veřejný prostor ulice. V prostoru Ďáblické ulice, která tvoří páteř území celé městské části, je soustředěna významná část komeční vybavenosti. Dostavby proluk mají respektovat ráz okolní zástavby.



> lokalita nové centrum

Lokalita představuje transformační a rozvojové plochy Hořínecká - Ďáblická - Hřenská - Květnová. Součástí území je i prostor nového náměstí jako centra života městské části. Vzhledem k velikosti Ďáblic je nezbytné dodržet přiměřenou míru městského charakteru lokality v návaznosti na centrum; předpokládá se zde zástavba městskými domy s parterem orientovaným do náměstí a určeným pro komerci a služby. Směrem k jihu pak výšková úroveň i hustota zástavby má klesat tak, aby byla ochráněna veduta Ďáblic z vrchu Ládví (louka pod hvězdárnou) a aby došlo k plynulému přechodu horizontu zástavby k nezastavěnému zvedajícímu se svahu Ďáblického háje; zároveň je navrženo prolnutí zastavitelného a nezastavitelného území vegetačním pásem s parkovou úpravou, který propojí lokalitu U hvězdárny s novým náměstím.



> lokality **Ďáblice západ** a **Ďáblice východ**

Lokality jsou tvořeny zástavbou vilového charakteru vzájemně autonomních budov rodinných domů, případně malých bytových staveb (viladomů). Stavební čára je ustoupena od čáry uliční, zpravidla však ve stálé vzdálenosti od ní. Odstupy staveb umožňují uplatnění vzrostlé zeleně v zahradách a naplňování koncepce zahradního města. Uliční prostor je vymezován oplocením pozemků, vytváří jasně čitelný rastr uliční sítě. Žádoucí výšková hladina území nepřesahuje 3 nadzemní podlaží.



> lokalita U Hřbitova

Lokalita nově dokončené zástavby (ul. Nad Akcízem) se svým charakterem i přirozeným umístěním přičleňuje k lokalitě "U Hřbitova" (MČ Praha 8).



> lokalita Blata

Lokalita někdejší zahrádkářské osady dlouhodobým vývojem přechází k charakteru stabilizovaného bydlení. Vzhledem k prolínání produkčních zahrad a ploch bydlení je žádoucí zachovat relativně nízkou hustotu zastavění danou pásovým charakterem pozemků. Protékající Mratínský potok je nutno respektovat a vytvářet podmínky pro zpřístupňování jeho břehových partií nejen pro údržbu, ale především jako významný rekreační potenciál lokality.

S ohledem na nejasnosti v uspořádání území a žádostem o úpravy územního plánu z podnětu místních občanů a vlastníků bude nutné pro lokalitu zpracovat "územní plán části obce".



> lokalita Hvězdárna

Lokalita Hvězdárna představuje specifické území východního cípu Ďáblického háje. Lokalita vytváří přechod mezi rekreačním lesoparkem (Ďáblický háj) a zastavitelným územím; je charakteristická vyšším podílem nelesních ploch (louky) a jsou v ní výjimečně umístěny stávající stavby (ovčín, hvězdárna). Výstavba v lokalitě hvězdárna je přípustná pouze v nutných případech, a to jen pro objekty veřejné vybavenosti, sloužící rozvoji rekreačního potenciálu lokality. Je zapotřebí uchovat charakter přírodě blízkých svahů v celém prostoru vymezeném ulicemi Ďáblická - Hřenská - Květnová.

Lokalita je jedním z center společenského života městské části a koncentrují se v ní rekreační aktivity nadmístního významu – hvězdárna ukončuje pás vegetačních ploch vycházející z trojské kotliny a pokračující Čimickým hájem k Ďáblickému háji; potenciálem lokality je stát se protipólem aktivit provozovaných právě v prostoru trojské kotliny.



> lokalita Koňská louka

Lokalita vytváří přechod mezi územím produkčního charakteru (zemědělská orná půda) a rekreačně-přírodním územím (Ďáblický háj). Území bude využito jako "koňská farma" s rekreační, rehabilitační a sportovní funkcí (pastviny, jízďárna, ustájení a doprovodné funkce).



> lokalita skládka Ďáblice

Skládka má být jednoznačně zařazena mezi krajinná, nikoliv zastavěná území. Další rozšiřování skládky a tedy ani této lokality není s ohledem na převažující technicko-odborná i společenská hlediska žádoucí.

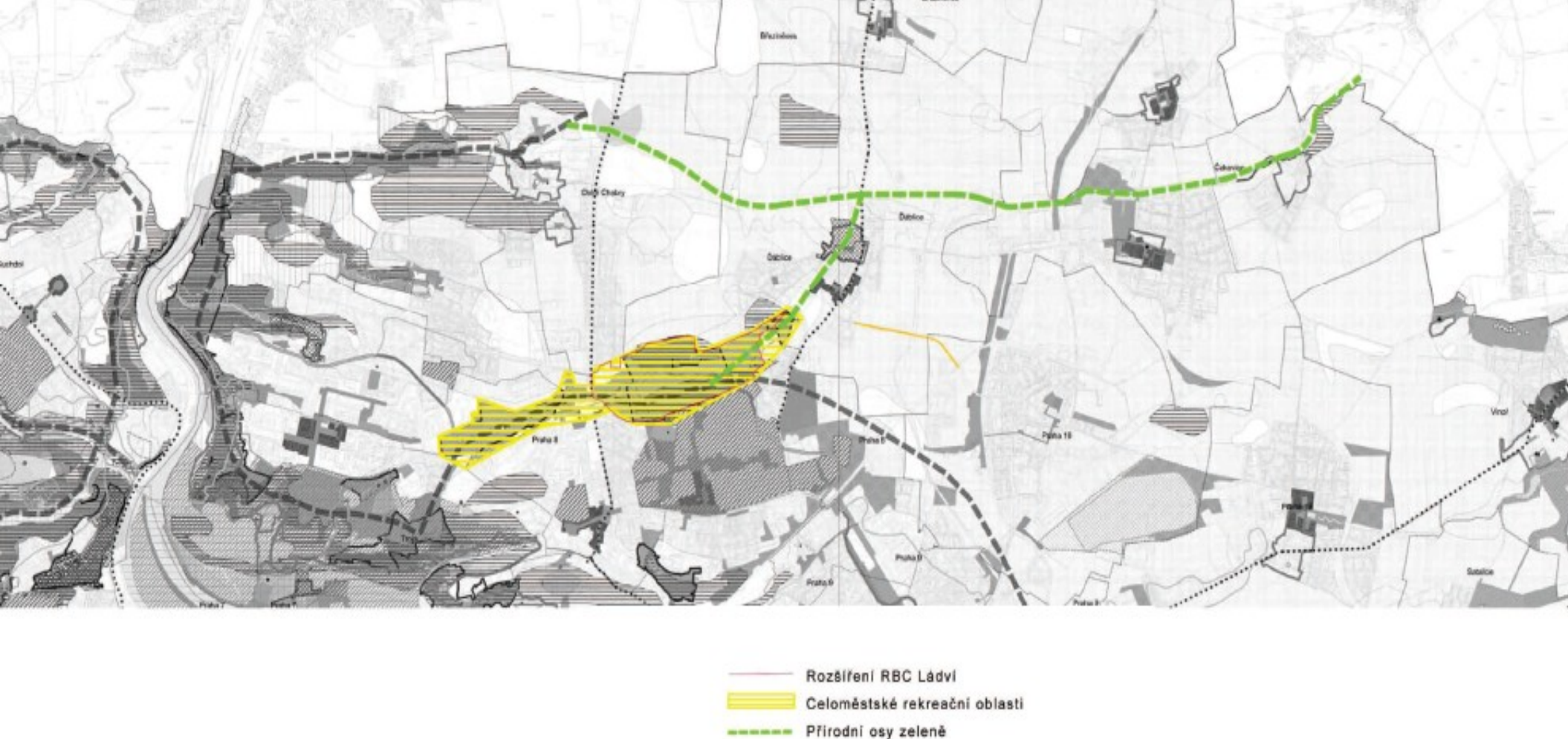
nové centrum



> vymezení prostoru nového centra

Pro kompozici urbánní struktury městské části je rozhodující umístění nového centra městské části. Toto území je určeno k transformaci ve významný městský prostor již Urbanistickou studií Ďáblice. V současné době je zpracována studie vymezení prostoru nového náměstí včetně etapizace a probíhá projektová příprava stavby Obecního domu a Zázemí parku. Další zastavitelné pozemky v intravilánu, které jsou v majetku městské části, požadujeme zachovat jako rezervu pro veřejné funkce (sociální, kulturní, vzdělávací a pod.) Plocha VŠUP (UMPRUM) je i nadále určena pro aktivity s vysokou přidanou hodnotou a přinášející zdej lidí do centra městské části (školy, věda, výzkum).

specifické hodnoty a potenciály území



> Začlenění Ďáblic do celoměstského systému zeleně a rekreačních území

Ďáblice se nacházejí v místě nejužšího "hrdla" severní části pražského "green beltu". Je proto nutné podporovat rozšíření tohoto pásu (např. přechodovými územími, viz předchozí kapitola) a umožnit rozvoj každodenních rekreačních aktivit v tomto prostoru. Území městské části leží v průsečíku dvou přírodních os zeleně, které jsou v současné době deficitní a měly by být do budoucna výrazněji podpořeny (například formou vyhlášeného přírodního parku). Jedná se o propojené koridory "Vltava (Zámky) – Draháň – Dolní Chabry – Ďáblice (prameniště) – údolí Mratínského potoka" s osou "Ďáblice – Ďáblický háj – Čimický háj – Velká Skála – Troja". Oba směry vycházejí z historické a částečně dochované struktury vegetačních vazeb a prstenců a představují nejpřirozenější prostory pro doplnění zeleně v severním segmentu Prahy. Požadujeme tyto plochy řešit jako území s konceptním programem "příměstského parku".



> Prostupnost území

V územně plánovací dokumentaci Městská část požaduje vytvořit podmínky pro propojení území MČ Praha-Žáblice s okolními městskými částmi, určené pro rekreační pohyb obyvatel (pěší cesty, cyklistika). Systém musí vycházet z historického členění zemědělských lánů, které na území MČ Žáblice je částečně dochováno (alespoň v majetkovém uspořádání parcel). Odstranění neprostupného uzlu (křižovatka Kbelská x Cínovecká), propojovací komunikaci do Letňan (prodloužená ul. K Lomu) požadujeme řešit jako komunikaci pro pěší a cyklistickou dopravu, nikoliv jako vozidlovou spojnici Žáblic a dalších obcí s nákupním centrem.

> **Prameniště a tok Mratínského potoka**

V územně plánovací dokumentaci žádáme vytvořit podmínky pro zajištění revitalizace Mratínského potoka včetně jeho prameniště v prostoru severně od historického jádra.

> **Historické zahrady statku, rybníček**

Relikty původních krajinně-urbánních struktur v těsné vazbě na sídlo by měly být revitalizovány se zvláštním důrazem na potřeby každodenní rekreace obyvatel.

> **Zástavba dvora**

Urbanisticky i stavebně historicky cenný Ďáblický dvůr by měl být revitalizován, včetně vyřešení vazby na návesní prostor.

> **Veřejná prostranství**

V rámci urbanistické koncepce požadujeme vytvořit podmínky pro stabilizaci (popřípadě nové vymezení) čitelné struktury veřejných prostranství se zachycením podstatných ploch veřejné zeleně (Koníčkově náměstí, náves, park v novém centru, starý hřbitov) včetně menších ploch (dětská hřiště v zástavbě), doplněných o intravilánové nezastavěné pásy (především propoj mezi Ďáblickým hájem a novým centrem, nově navrhovaný těsně podél ulice Osinalické). V územně plánovací dokumentaci je nezbytné vytvořit podmínky pro taková propojení území MČ Praha-Ďáblice s okolními městskými částmi, která budou určena pro rekreační pohyb obyvatel (pěší cesty, cyklistika). Systém bude vycházet z historického členění zemědělských lánů, které na území MČ Ďáblice je částečně dochováno (alespoň v majetkovém uspořádání parcel). Odstranění neprostupného uzlu (křižovatka Kbelská x Cínovecká), propojovací komunikaci do Letňan (prodloužená ul. K Lomu) požadujeme řešit jako komunikaci pro pěší a cyklistickou dopravu, nikoliv jako vozidlovou spojnici Ďáblic a dalších obcí s nákupním centrem.

specifická rizika v území

> Silniční okruh kolem Prahy

Městská část Praha - Ďáblice dlouhodobě upozorňuje na nevhodnost trasování jižní varianty SOKP a s odkazem na řadu studií a mimo jiné také na závěry dokumentace EIA k úseku Suchdol - Březiněves vyzývá zpracovatele metropolitního plánu (jakož i dalších územně plánovacích dokumentací) k revizi dosavadní sledované trasy v jižní variantě a k přihlédnutí k variantě Ss.

> Skládka Ďáblice

Městská část Praha - Ďáblice nesouhlasí s rozšiřováním tělesa skládky a s dalším ukládáním komunálního odpadu v prostoru městských částí Ďáblice a Březiněves. Skládkování komunálního odpadu zásadním způsobem negativně ovlivňuje životní prostředí v městské části a negativně ovlivňuje krajinný ráz území. Požadujeme komplexní řešení odpadového hospodářství města.

> Komunikace Cínovecká (R8)

Žádáme, aby územně plánovací dokumentace vytvořila podmínky pro eliminaci negativních vlivů komunikace dálničního typu; jedná se zejména o podmínky ochrany území před emisemi a hlukem (tvorba akustických bariér). Dořešení ochrany před hlukem je základní podmínkou udržitelného životního prostředí městské části a nelze jej v územním plánu opomenout. V případě rozvoje komerčního areálu podél silnice R8 je nutné územně plánovacími nástroji vytvořit podmínky pro takovou koordinaci staveb, aby byly nejprve naplňovány plochy exponované dálnici a umožnily tak bezprostředně "stínit" stávající zástavbu. Zároveň je nezbytné zajistit vzájemnou prostupnost území na obou stranách Cínovecké, a to především v prostoru prodloužené ul. K Lomu (vazba na Letňany) a dále v místě křížení Mratínského potoka (vazba na Čakovice).

Parky

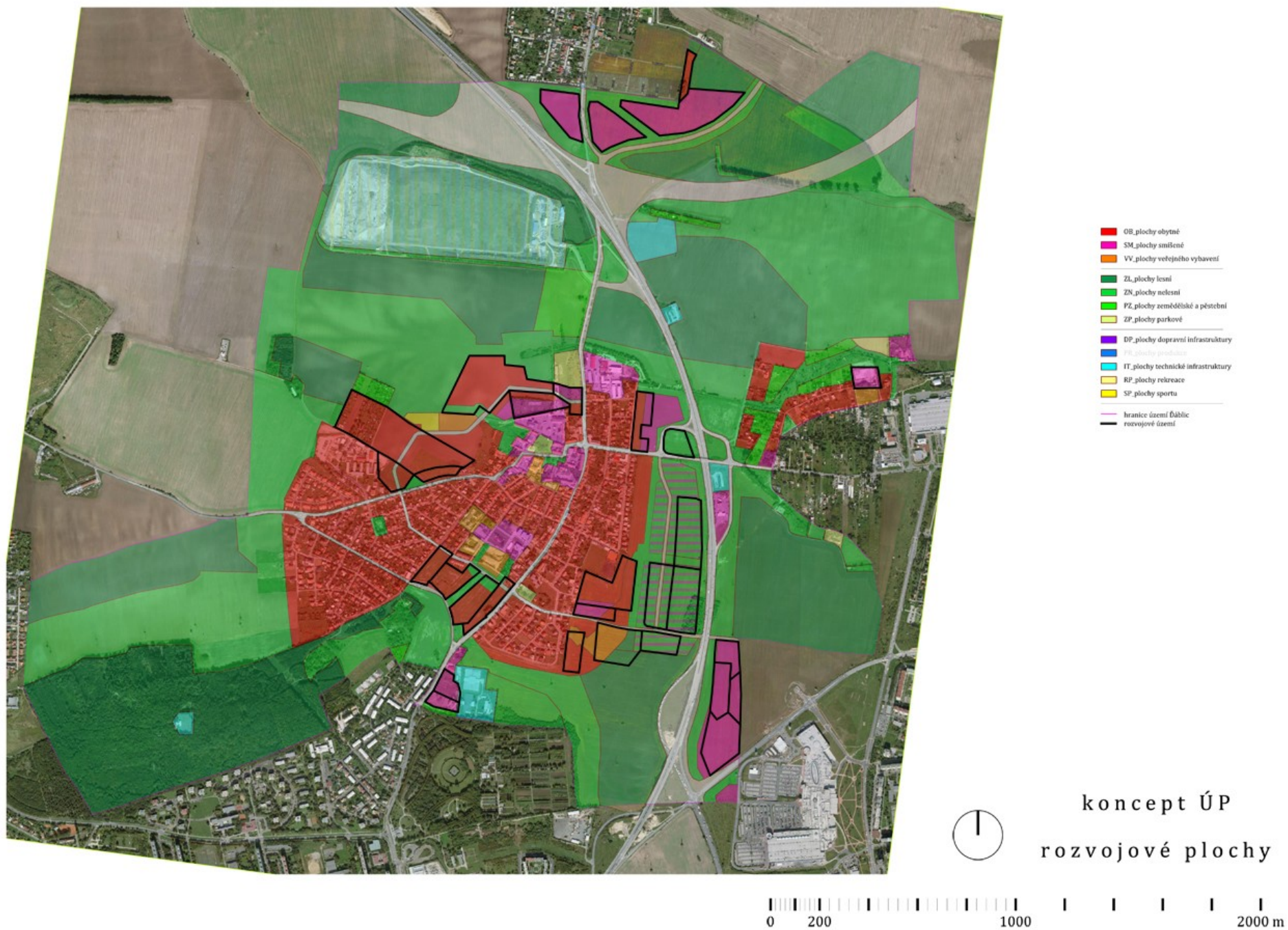


> parky stávající a navrhované

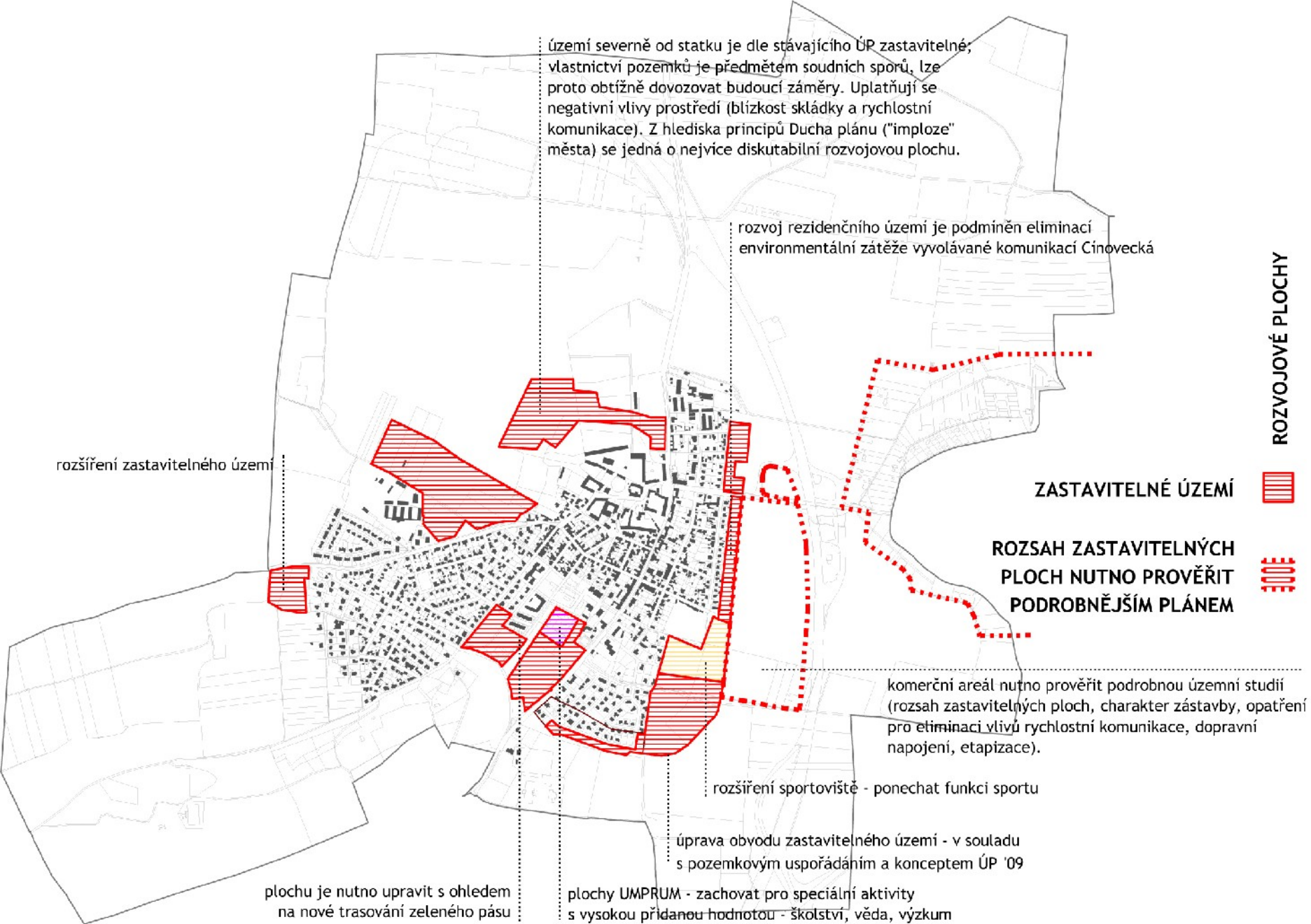
Zhodnocení rozvojových ploch



> územní plán stávající – rozvojové plochy



> územní plán koncept 2009 – rozvojové plochy



> navrhovaný rozsah zastavitelných (rozvojových) ploch – rozsah vychází ze stávajícího územního plánu, s korekcemi danými vývojem území. V lokalitách vyznačených čárkovanou čarou nelze bez podrobnější průkazné dokumentace zastavitelnost/nezastavitelnost dílčích ploch stanovit.



> Metropolitní plán 20..?

Příloha zachycuje v nedávné době realizované, probíhající či připravované infrastrukturní záměry v území.

příloha: infrastruktura – aktuální realizace a záměry