

Městská část Praha - Ďáblice

Zastupitelstvo městské části

16. zasedání
dne 11. 12. 2013

USNESENÍ č. 143/13/ZMČ

k dokumentu „Úvodní rozvaha o území – část I.“

Zastupitelstvo městské části po projednání

I. schvaluje

předložený dokument "Úvodní rozvaha o území - část I." jako úvodní stanovisko Městské části Praha - Ďáblice k přípravám Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán), který je přílohou tohoto usnesení (přiložené CD)

II. pověřuje

2.1 starostu zaslat toto usnesení a dokument panu Ing. arch. Jaromíru Haincovi, Kancelář metropolitního plánu, Útvar rozvoje hl. m. Prahy k projednání.

2.2 starostu dalším jednáním o zapracování návrhů MČ Praha – Ďáblice do dokumentace Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitní plán).

Zdeňka Fišmistrová
zástupce starosty

Ing. Miloš Růžička
starosta



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

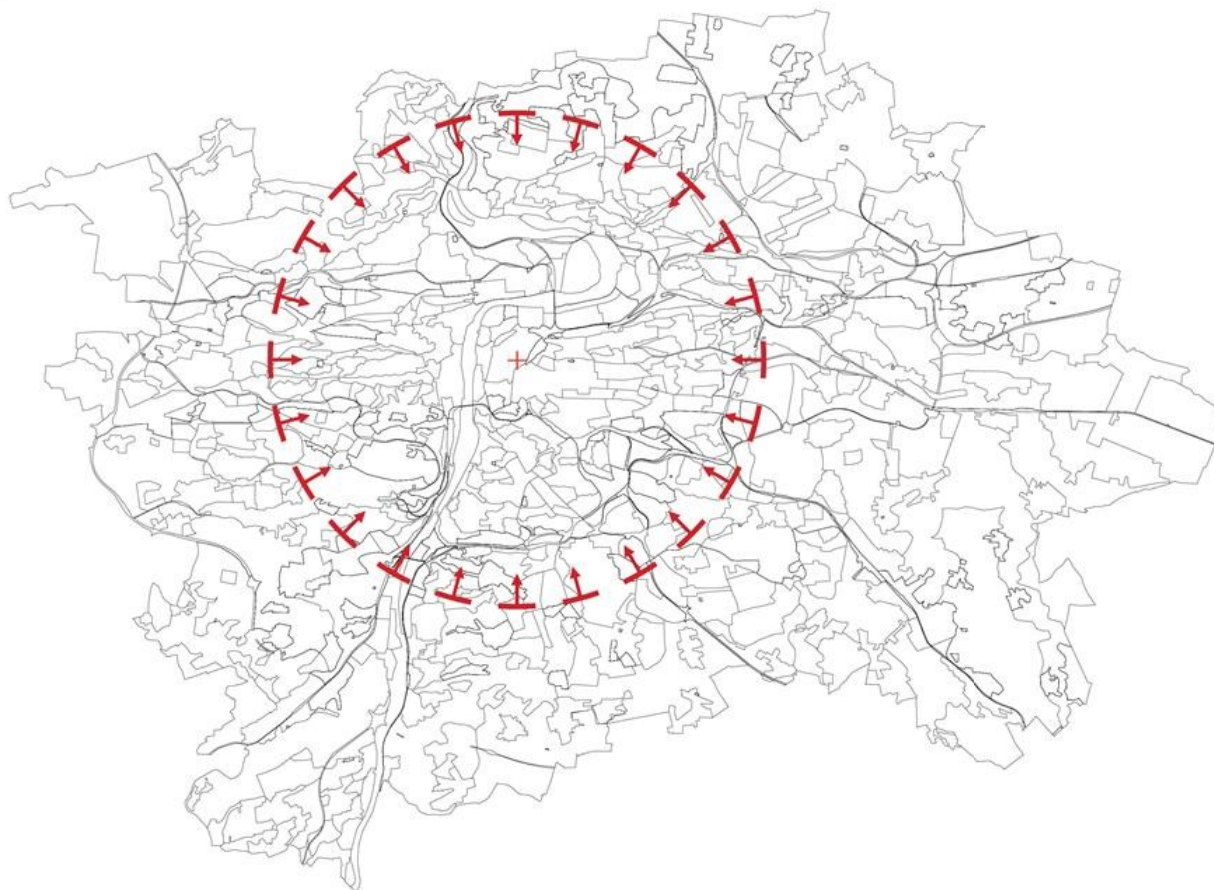


> komentář:

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)



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

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 sebevědomění být partnerem těm okolo a může tak mentálně vykročit ze svých hranic.

> 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.

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.

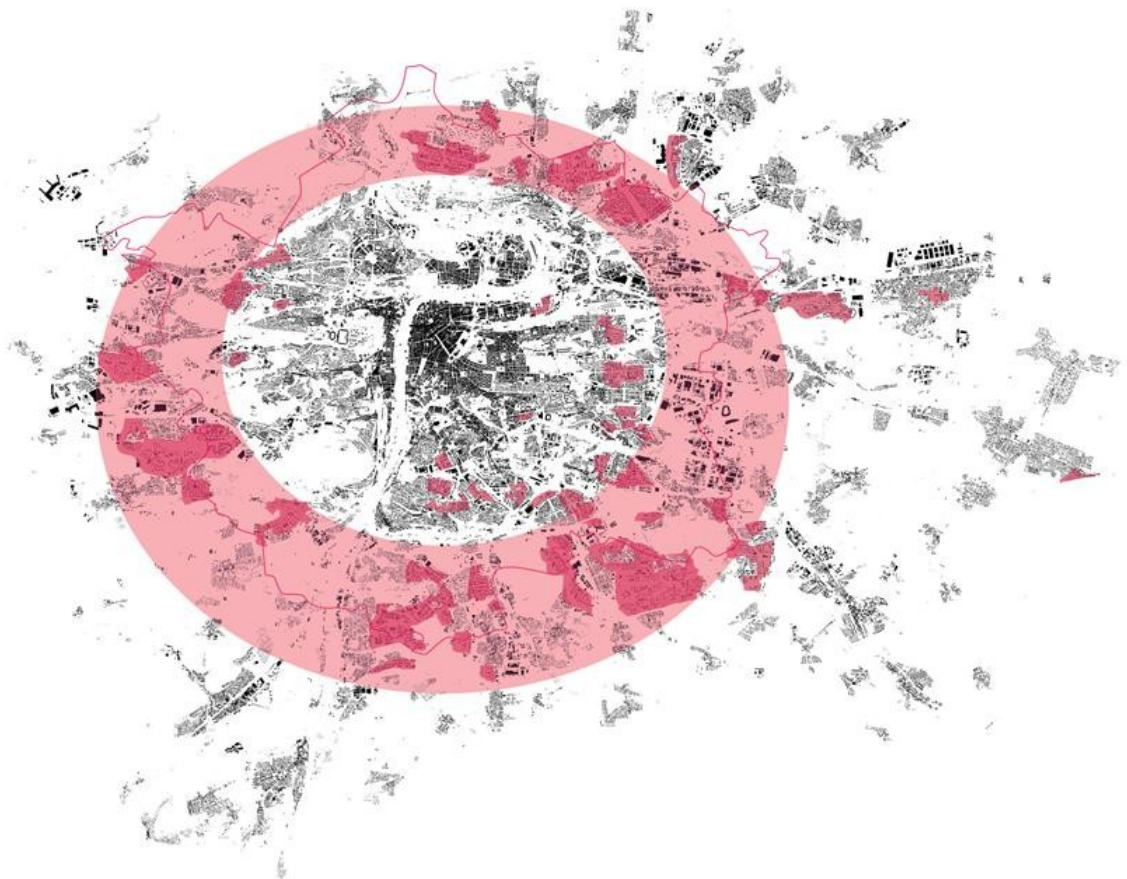
Ochrana historického dědictví musí generovat novou vrstvu špičkové architektury, zejména na volných místech v okrajových částech chráněných území. Není třeba se bát, Génius loci vždy přizpůsobí nové vrstvy svému obrazu.

body: 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)

DUCH PLÁNU 2013

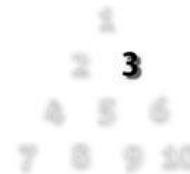
> komentář:

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



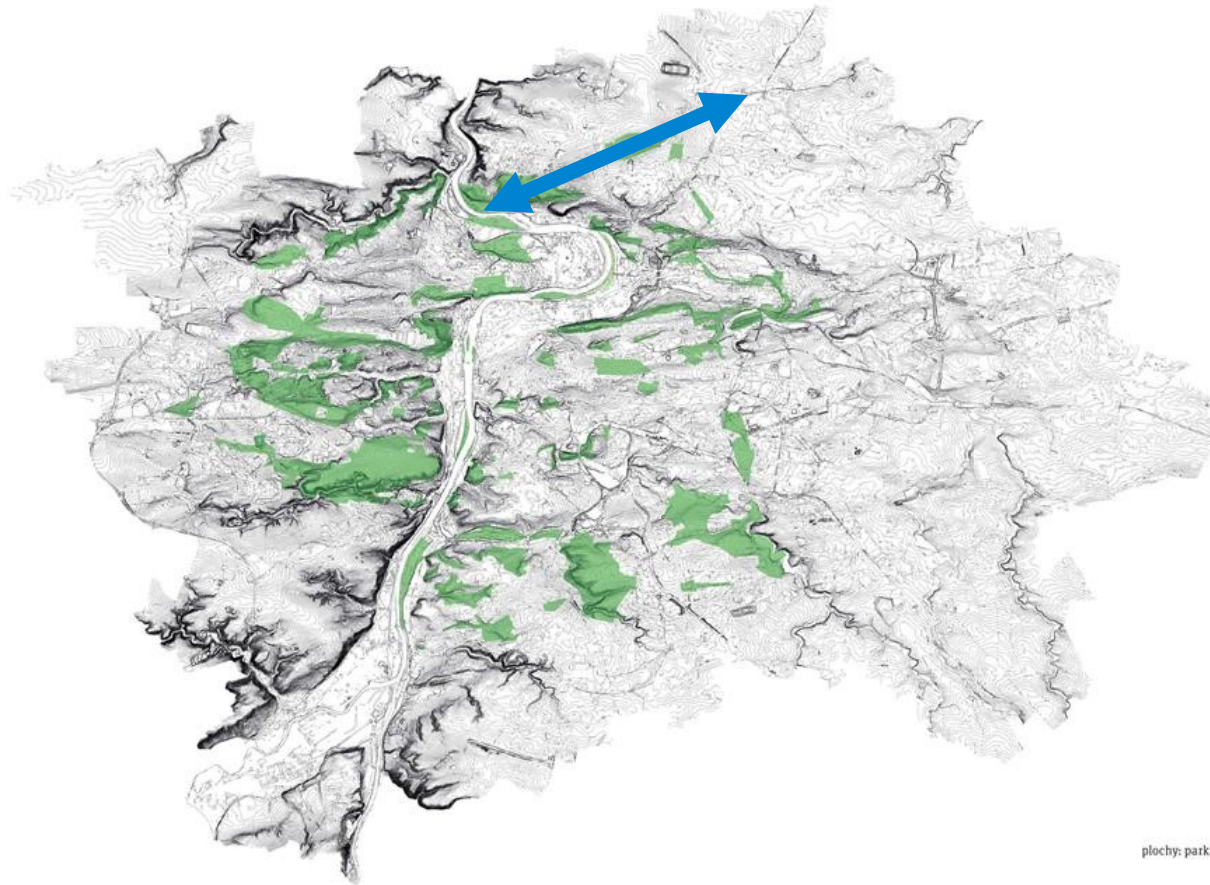
Historické jádro je rámováno náhrdelníkem modernistických struktur. I tato území jsou již nedílnou součástí historie a dnešního celkového obrazu města. Je potřeba hledat především nové kvality periferií, které už půl století patří k celku a jsou dnes pro město nepostradatelné. Tyto nové kvality je nutné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

Městské parky



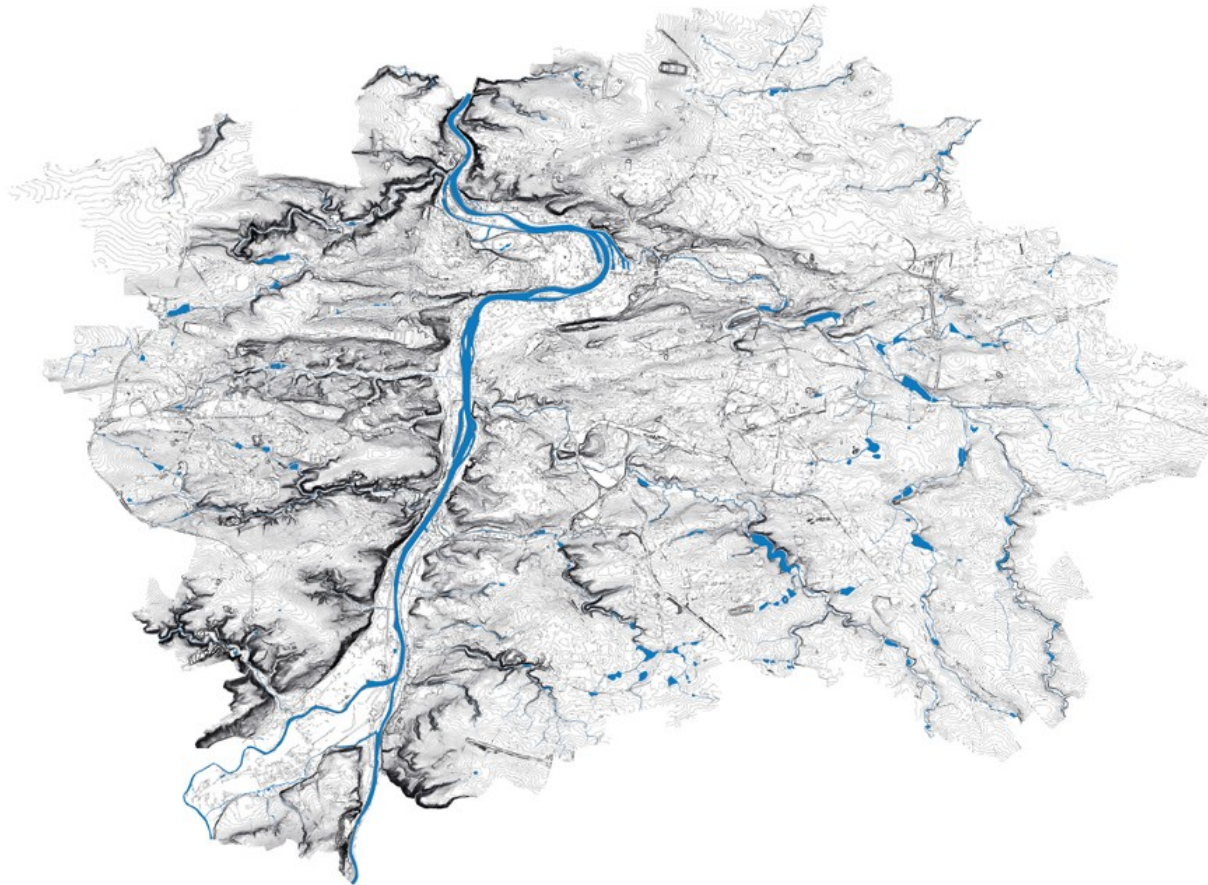
Dramatická morfologie území podpořená množstvím městských parků je pro Prahu nenahraditelná. Celkovou kompozici je potřeba přechýst a doplnit. I parky jsou ve své různorodosti architekturou a je potřeba zakládat nové, nebo stávající plochy do formy parku upravovat. Zároveň je nutné parkové plochy mezi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

Rekreační aktivity v parcích vyniknou zejména při jejich hustém obestavení. 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.

> 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 obestavení je diskutabilní. Žádoucí je vazba velkých lesoparků na luční a další nezemědělské krajinné prostory.



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.

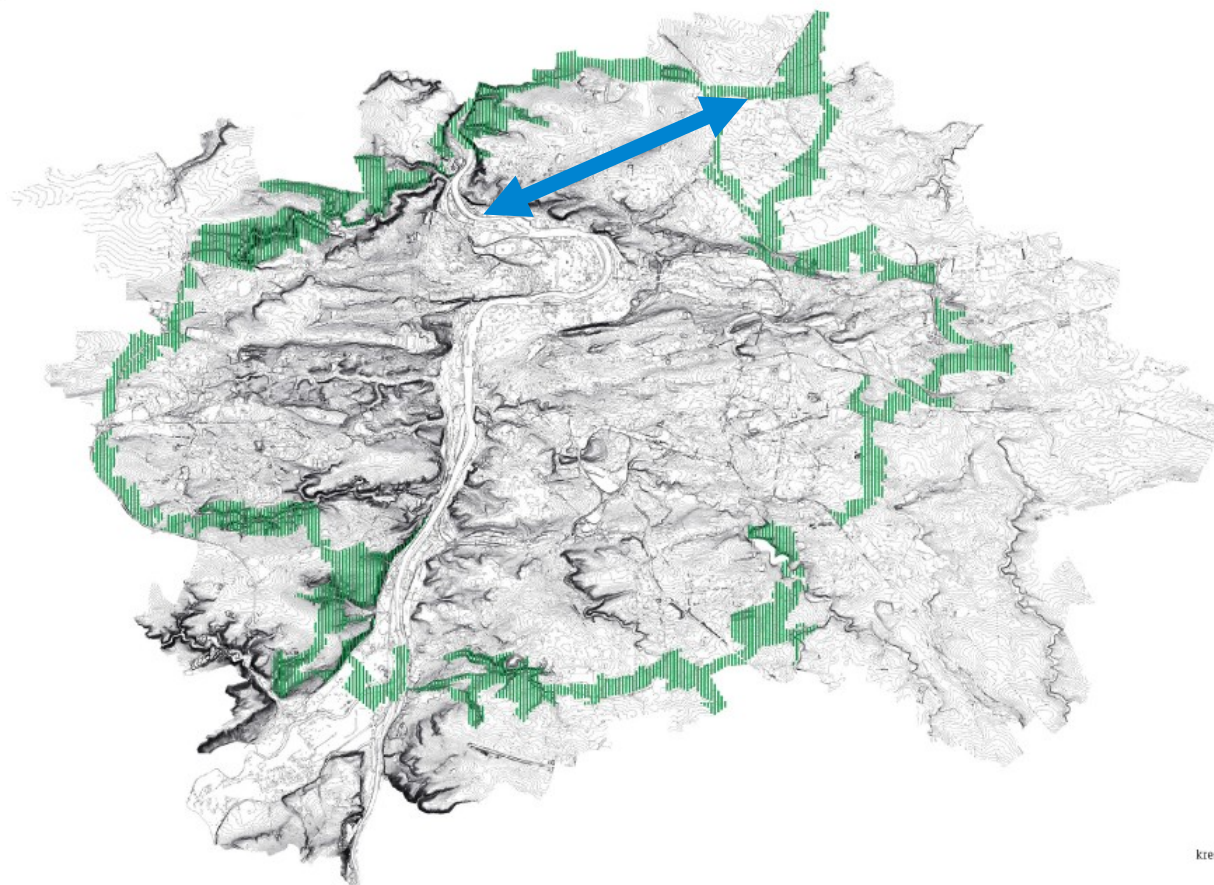
Potoky, sbíhající se k páteři Vltavy, mají obdobný prostorový význam. Proto je většině potoků nutné vrátit jejich důstojnost. V podmínkách Prahy jsou vodní toky a jejich nábřeží základním potenciálem nových nebo obnovených veřejných prostranství.

DUCH PLÁNU : 2013

> komentář:

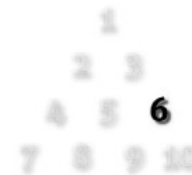
Kromě ochrany topografie vnitřní pražské kotliny je nezbytné dbát také na harmonické krajinné vztahy mimo údolí, kde jsou jakékoliv změny vnímány ještě citlivěji. Městská část žádá, aby antropogenní krajinné struktury – mezi něž patří například těleso skládky – byly potlačovány a nedocházelo k jejich 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



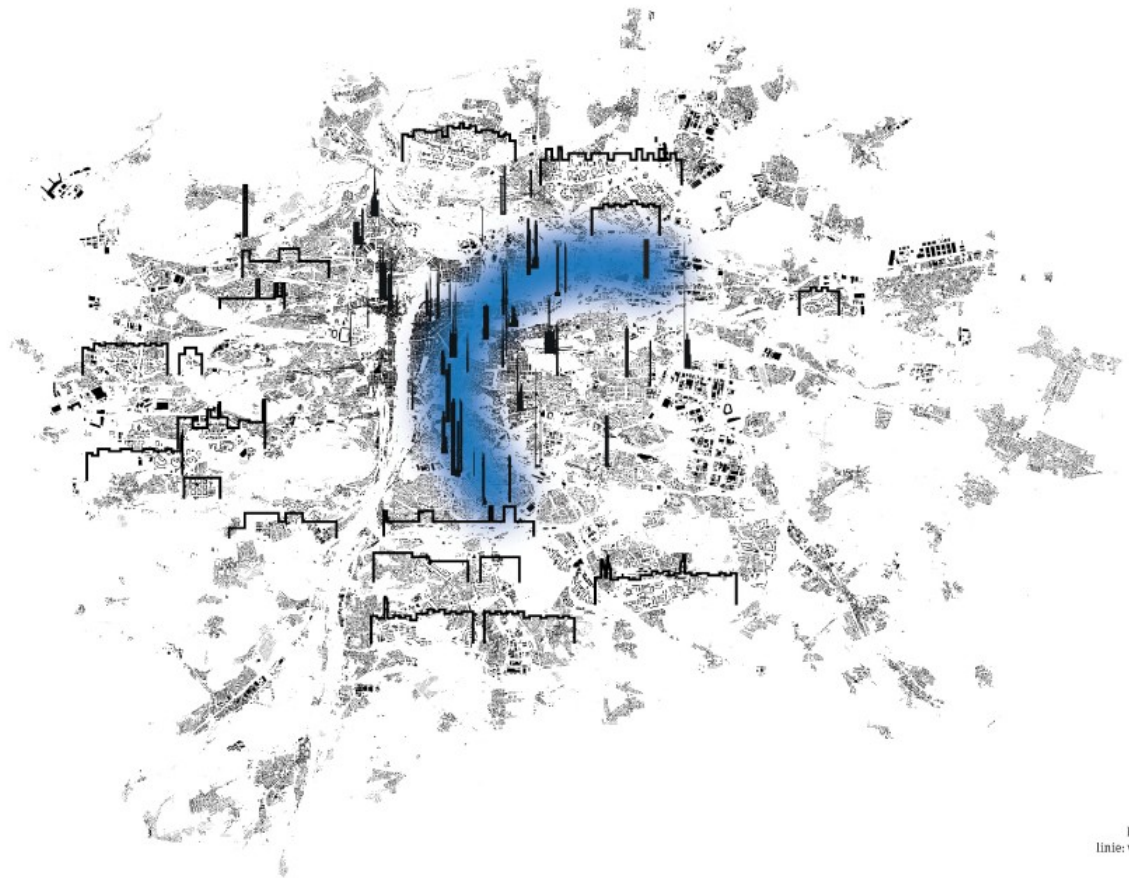
Zelený pás je v evropském kontextu srozumitelný termín. I v našem plánování má již svoji tradici, i když krátkou a ne příliš přesvědčivou. Oddělení města od aglomerace je důležitým kompozičním krokem. Musí být zřejmé, kde je uvnitř a kde je vně. Krajinový pás, chápaný jako rozhraní města a krajiny, by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

Ďáblice 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 pestrou 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 charaktery. Tyto rozdílné charaktery nebude možné popsat vyčerpávajícím způsobem v "legendě" lokalit, proto navrhneme jejich samostatné vyčlenění v grafické části.



> návrh podrobnějšího členění Dáblíc na lokality



> 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-Kokořínská

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 umístovány 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 (vilodomů). 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 vymežován 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, jízdárna, 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 Ďábllice. 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 zdoj lidí do centra městské části (školství, věda, výzkum).

specifické hodnoty a potenciály území



- Rozšíření RBC Ládvi
- Celoměstské rekreační oblasti
- Přírodní osy zeleně

> 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 koncepčním programem "příměstského parku".



> Prostupnost území

V územně plánovací dokumentaci Městská část požaduje vytvořit podmínky pro propojení území MČ Praha-Ďáblice s okolními městskými částmi, určené pro rekreační pohyb obyvatel (pěší cesty, cyklistika). Systém musí 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.

> **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 (Koníčkovo 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 propustnost 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



	STÁVAJÍCÍ	NAVRHOVANÝ
MĚSTSKÝ PARK		
PŘÍMĚSTSKÝ PARK		

> parky stávající a navrhované

Zhodnocení rozvojových ploch



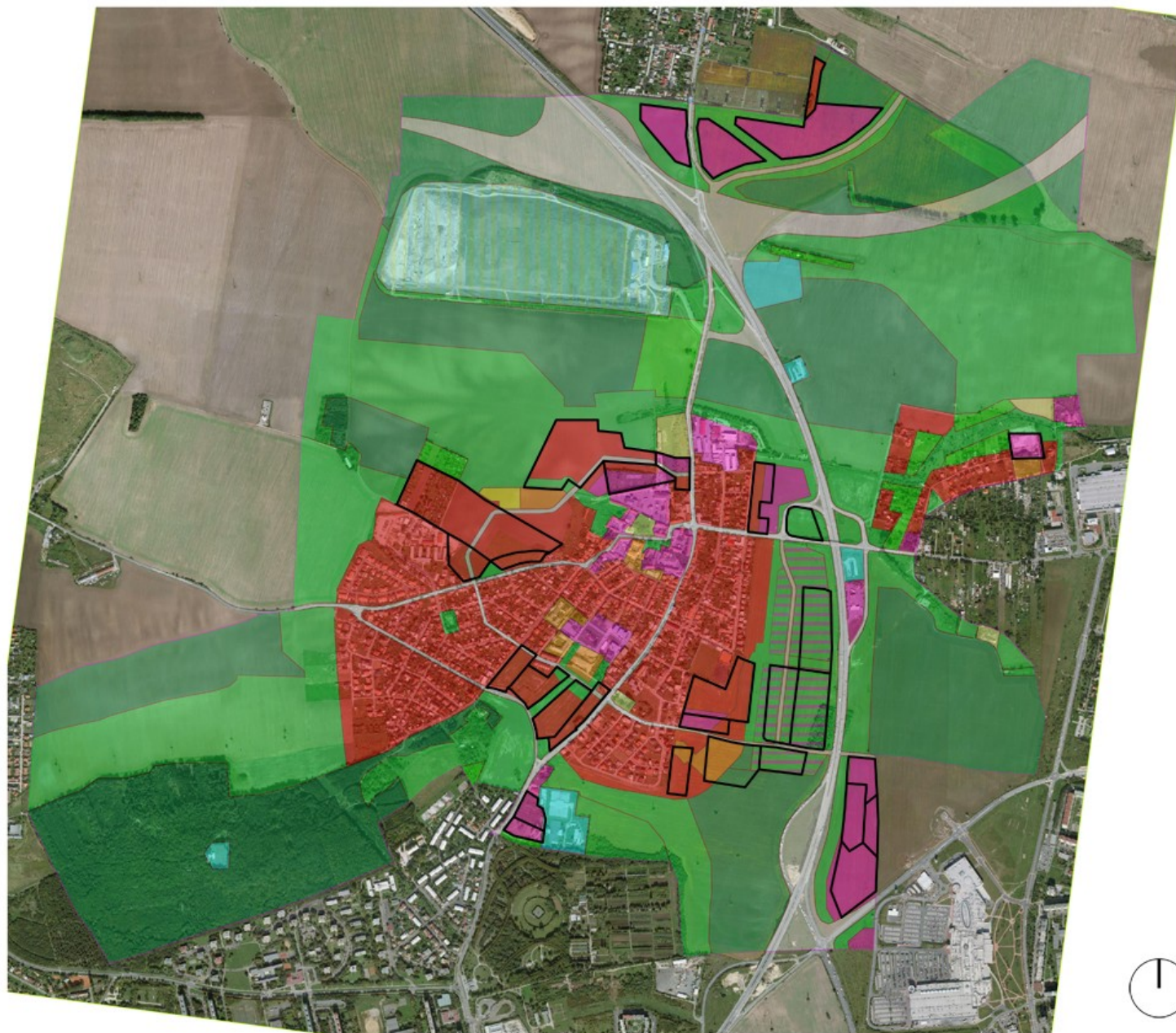
- OB_čistě obytné
- OV_všeobecně obytné
- SV_všeobecně smíšené
- VN_neužití výroba
- VV_veřejné vybavení
- NL_louky a pastviny
- LR_lesní porost
- PS_PZO_sady_zahrady_vinice
- ZMK_zeleň_městská krajinná
- ZP_parky_historické zahrady
- OP_orná půda
- OP+ZMK_orná půda_zeleň_městská krajinná
- OP+SP_orná půda_sport
- OP+SV_orná půda_všeobecně smíšené
- OP+VN_orná půda_neužití výroba
- PZA_zahradnictví
- PZA+IZ_zahradnictví_izolační zeleň
- PZA+TVO_zahradnictví_odpadové hosp.
- TVO_ZMK_odpadové hospodářství
- SP_sport
- DGP_garáže
- VOP_vodní toky a plochy
- TVV_vodní hospodářství
- SÍT_IZ_vyhraná komunikace_izolační zeleň
- ZV_ZO_ZK_evlaštní komplexy
- hranice území Ďáblic
- rozvojové území



platný územní plán
rozvojové plochy



> územní plán stávající – rozvojové plochy



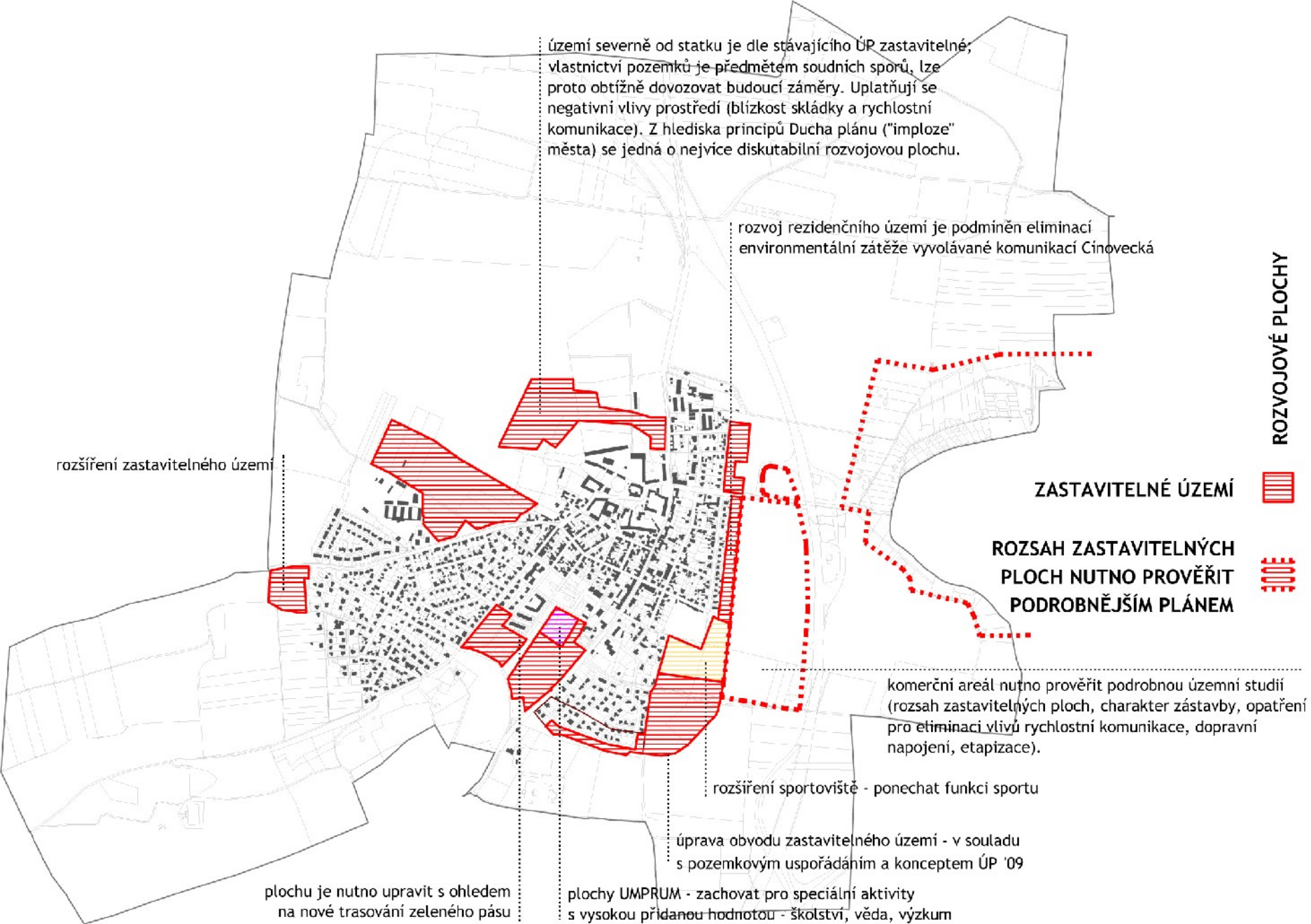
- OB_plochy obytné
- SM_plochy smíšené
- VV_plochy veřejného vybavení
- ZL_plochy lesní
- ZN_plochy nelesní
- PZ_plochy zemědělské a pěšební
- ZP_plochy parkové
- DP_plochy dopravní infrastruktury
- PR_plochy průmyslové
- IT_plochy technické infrastruktury
- RP_plochy rekreace
- SP_plochy sportu
- hranice území částic
- hranice území rozvojové plochy



koncept ÚP
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

Infrastruktura

1. rozšíření skládky

2. silniční okruh kolem Prahy

3. úprava Mratínského potoka

4. ulice Na Blatech

5. kompresní stanice

6. nové centrum, I. etapa - park se zázemím

7. nové centrum, II. etapa - radnice a obecní dům

8. nové centrum, III. etapa

9. rozšíření sportoviště

10. spojení do Letňan - ulice U Lomu

11. realizovaná mimoúrovňová křižovatka

12. pruh zeleně

13. chodník ke hvězdárně

14. komunikace ke hvězdárně

15. trasa biokoridoru

18. parkoviště u školy

17. dostavba školy

16. rozšíření školky



1. rozšíření skládky

PLATNÝ STAV ÚP: OP, LR, ZN, ÚSES

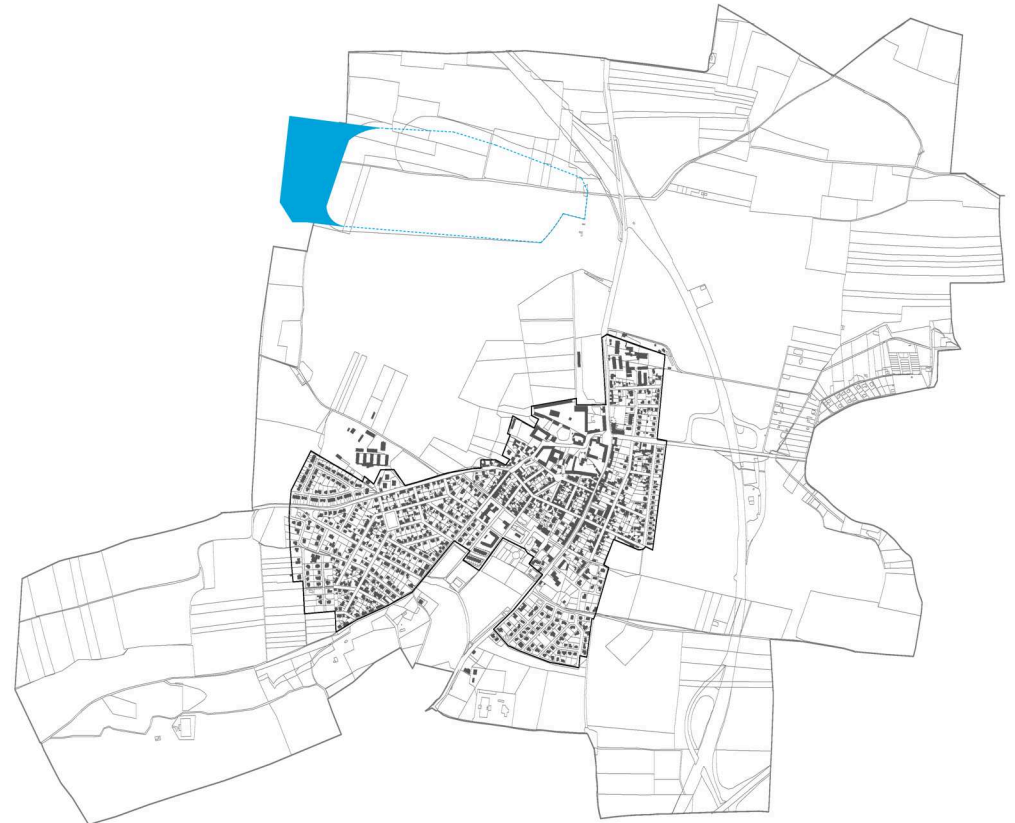
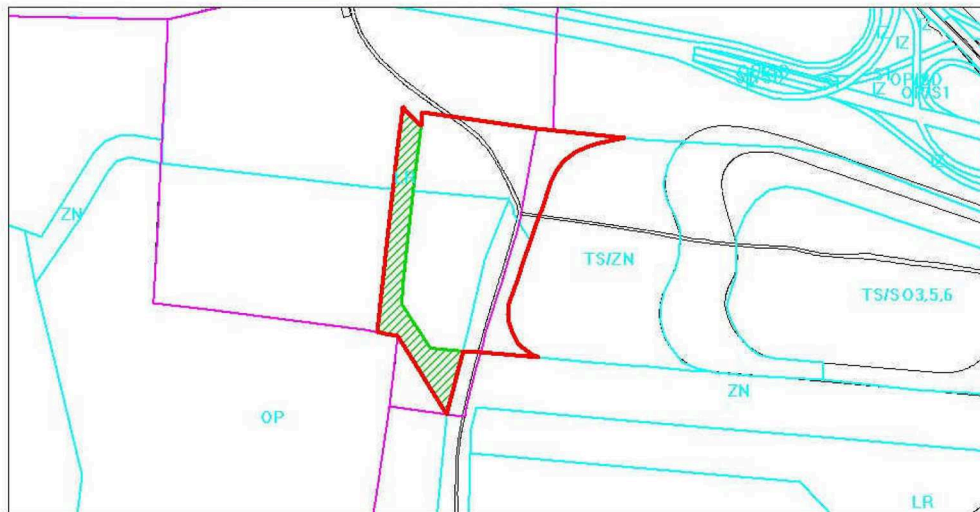
MĚŘÍTKO 1 : 10 000



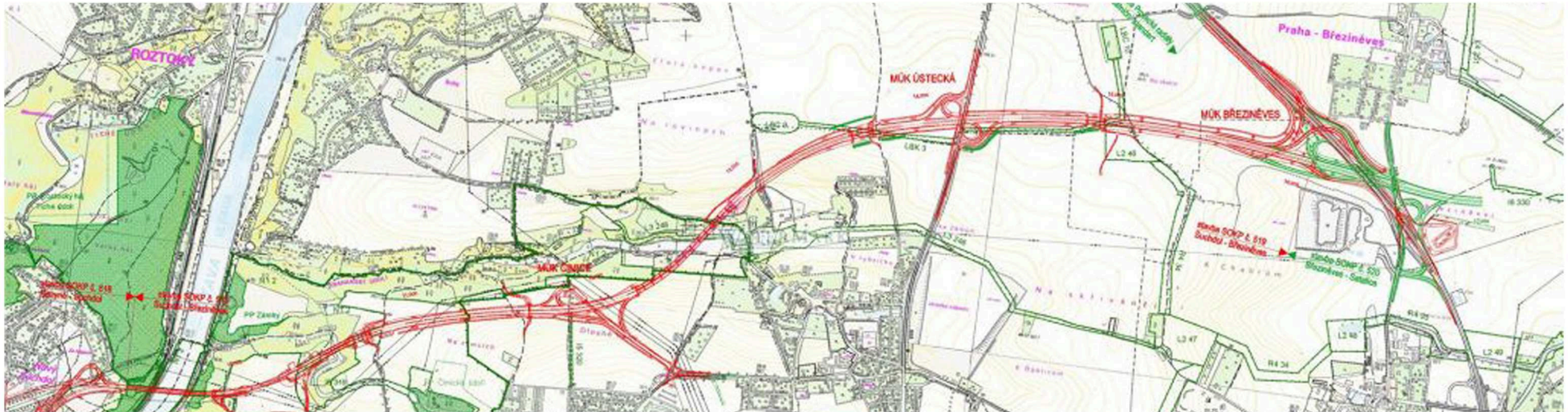
Plánované rozšíření skládky Ďáblice.
V současnosti je navrhována změna územního plánu, Městská část požaduje koncepční řešení odpadového hospodářství.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA:  ÚSES
 TS, ZN, LR

MĚŘÍTKO 1 : 10 000

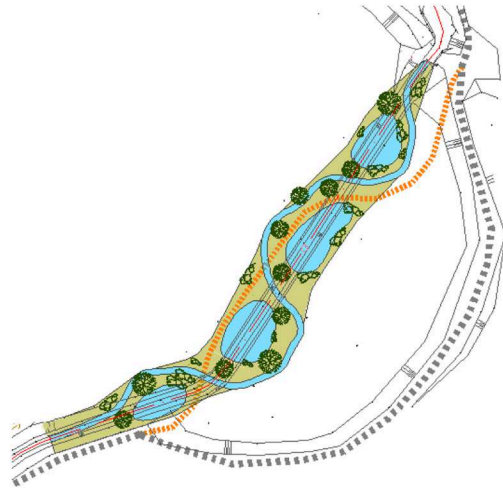
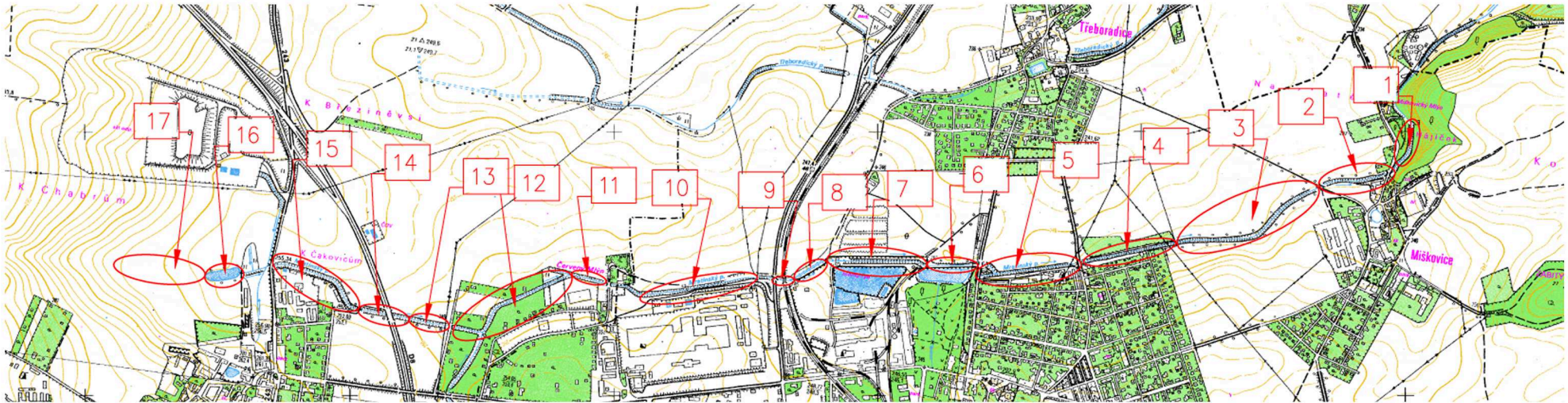


2. silniční okruh kolem Prahy



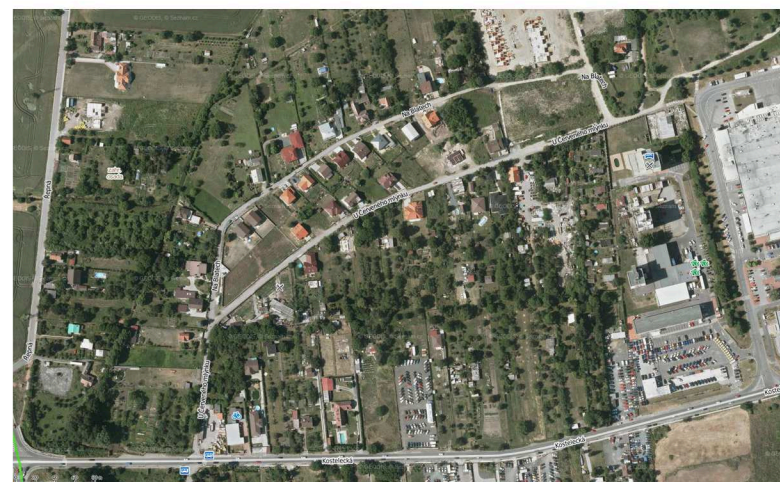
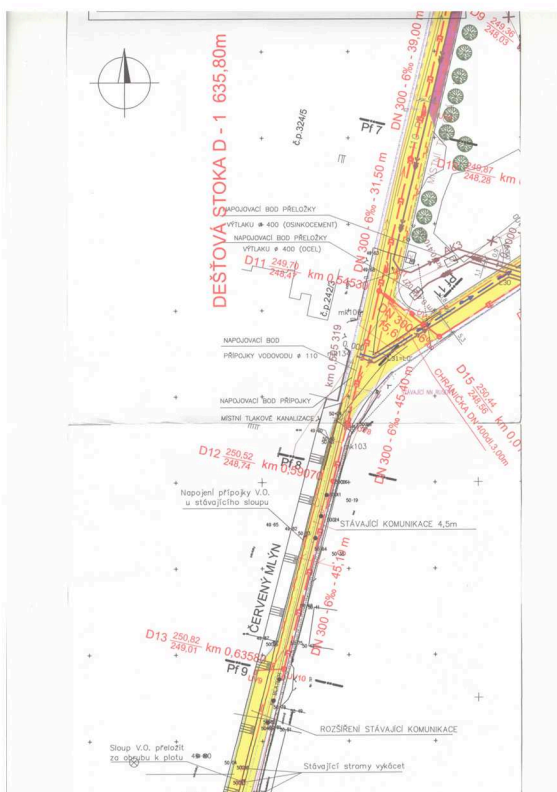
Silniční okruh kolem Prahy (SOKP) je tranzitním dálničním spojením.
Dáblice zasahují dílčí stavby “519” (Suchdol-Březiněves, jižní varianta) a “520” (Březiněves - Satalice) včetně mimoúrovňové křižovatky MÚK Březiněves.
Stavba 519 byla posouzena v procesu EIA s podmíněným souhlasem jižní trasy (za předpokladu nerealizovatelnosti severní varianty).
Posuzování stavby 520 v procesu EIA je pozastaveno.

3. úprava Mratínského potoka



Záměr revitalizace Mratínského potoka připravuje MČ Ďáblice ve spolupráci s MČ Čakovice. Součástí koncepce je i obnovení prameniště severně od historického jádra Ďáblic a přírodě blízké úpravy koryta.
Zpracována studie, připravuje se projednání s dotčenými orgány.

4. ulice Na Blatech



Komunikační zpřístupnění celé lokality Na Blatech. Vydáno územní rozhodnutí, připravuje se dokumentace ke stavebnímu povolení.

5. kompresní stanice

Kompresorová stanice zajišťuje proplachování tlakové kanalizace lokality Na Blatech. Realizováno.



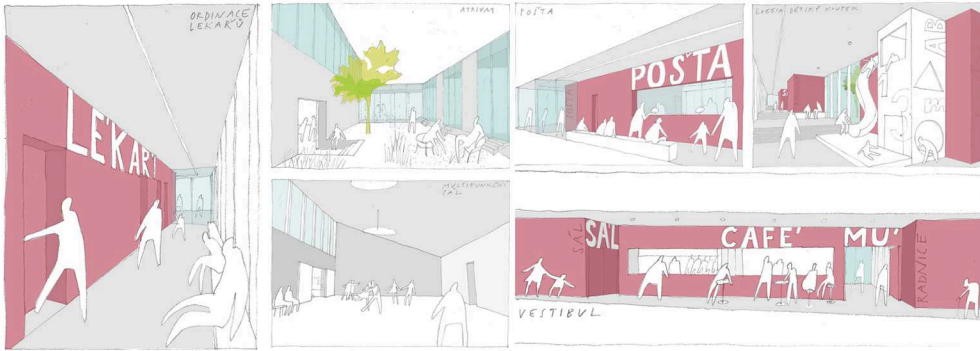
6. nové centrum - I. etapa - park se zázemím



První etapa vztvoření nového centra městské části spočívá v revitalizaci stávající parkové úpravy a jejího doplnění o multifunkční objekt zázemí parku.



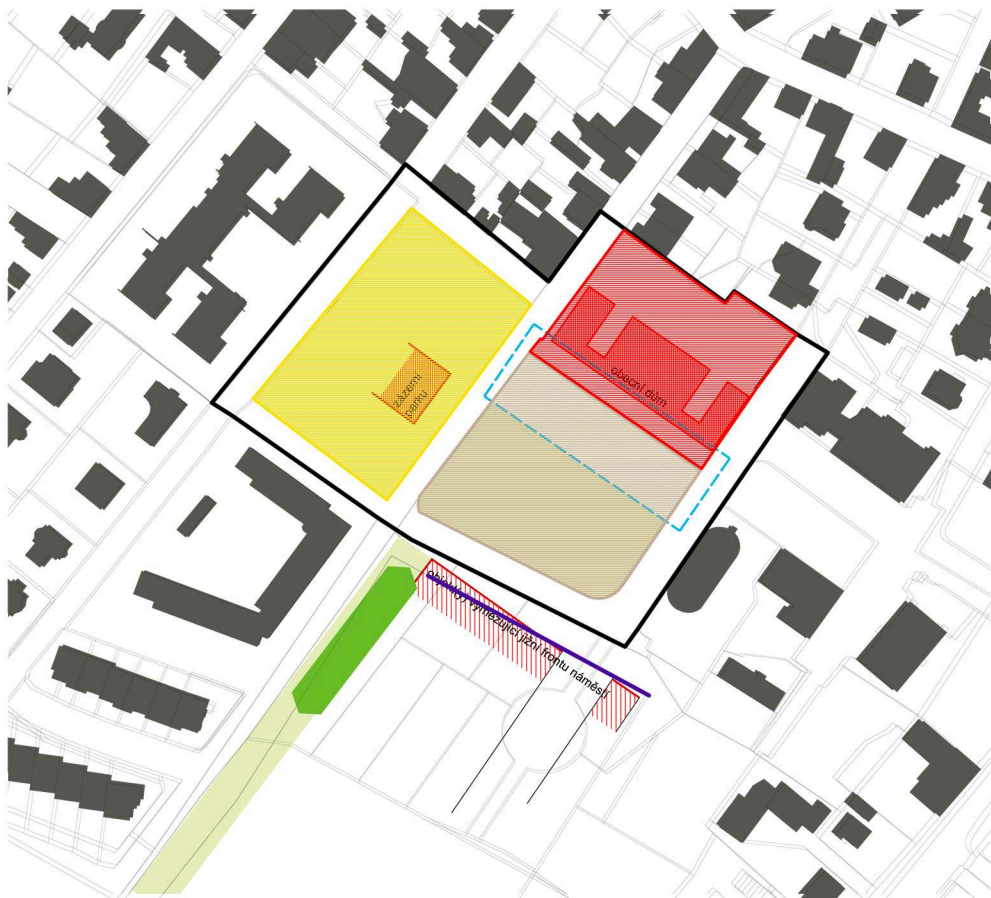
7. nové centrum, II. etapa - radnice a obecní dům



Objekt integruje funkci radnice, pošty a lékařských ordinací, případně dalších veřejných či komerčních funkcí.



8. nové centrum, III. etapa



V poslední fázi by mělo dojít ke kultivaci prostoru mezi parkem a bývalou cihelnou, se záměrem využití území jako pobytové louky pro každodenní rekreaci i konání společenských aktivit.

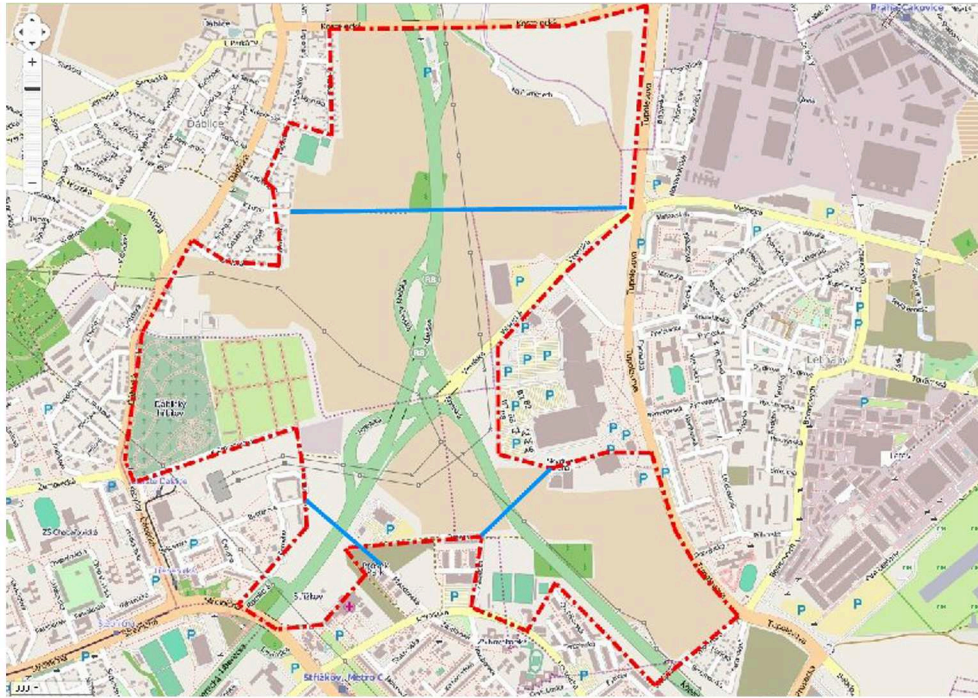


9. rozšíření sportoviště

Dlouhodobý záměr rozšíření stávajícího sportovního areálu. Pro dotvoření území je nutné vyřešit majetkové vztahy.



10. spojení do Letňan - ulice K Lomu



zdroj: www.chodcisobe.cz, Václav Kříž

Výhledové propojení s Letňany. Dosud není ujasněna jeho budoucí podoba, původní záměr prodloužit novou komunikací ulicí Brigádnickou až k ulici Šenovské již není uvažován.



11. realizovaná mimoúrovňňová křižovatka



Dokončená přestavba mimoúrovňňové křižovatky R8/Kbelské ulice.



12. pruh zeleně

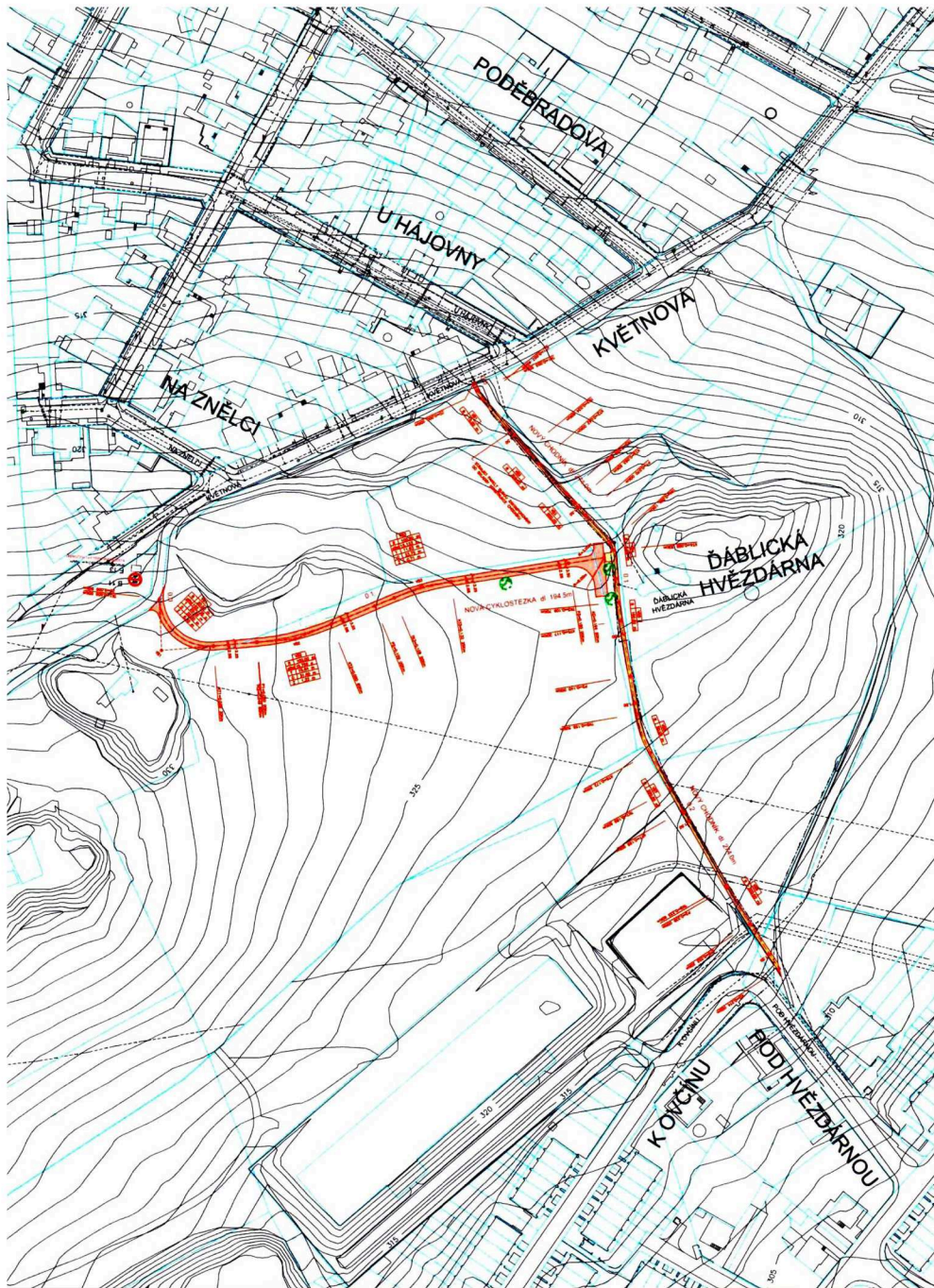


Pruh zeleně propojující vrch Ládví s novým centrem Ďáblic. Pruh byl navržen již v územní studii, v současné době je iniciováno jeho přemístění a těsné přidružení k prodloužené ul. Osinalické. Tuto úpravu záměru je nutno zohlednit v novém územním plánu (viz schéma vpravo).

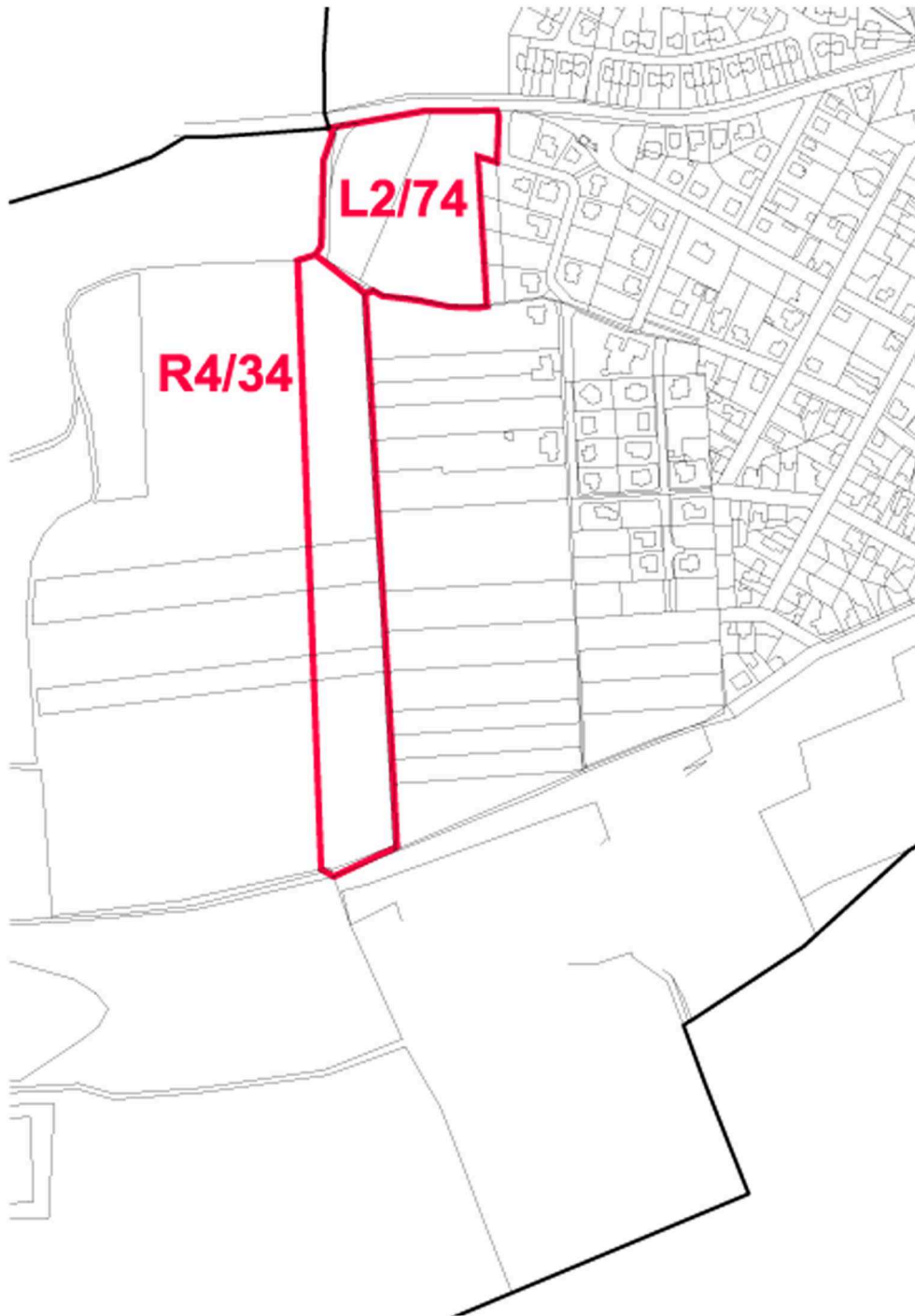


13.+14. cesty ke hvězdárně

Komunikace pro pěší propojující ul. Pod Hvězdárnou a Květnovou ulici. Příjezd k hvězdárně prostřednictvím nové komunikace.



15. trasa biokoridoru



V územním plánu zakreslená trasa biokoridoru je v rozporu se stavem území - prochází přes soukromé pozemky. Bude potřeba v rámci přípravy územně plánovacích podkladů její úpravu.



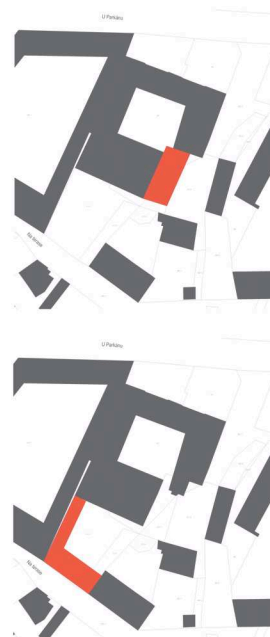
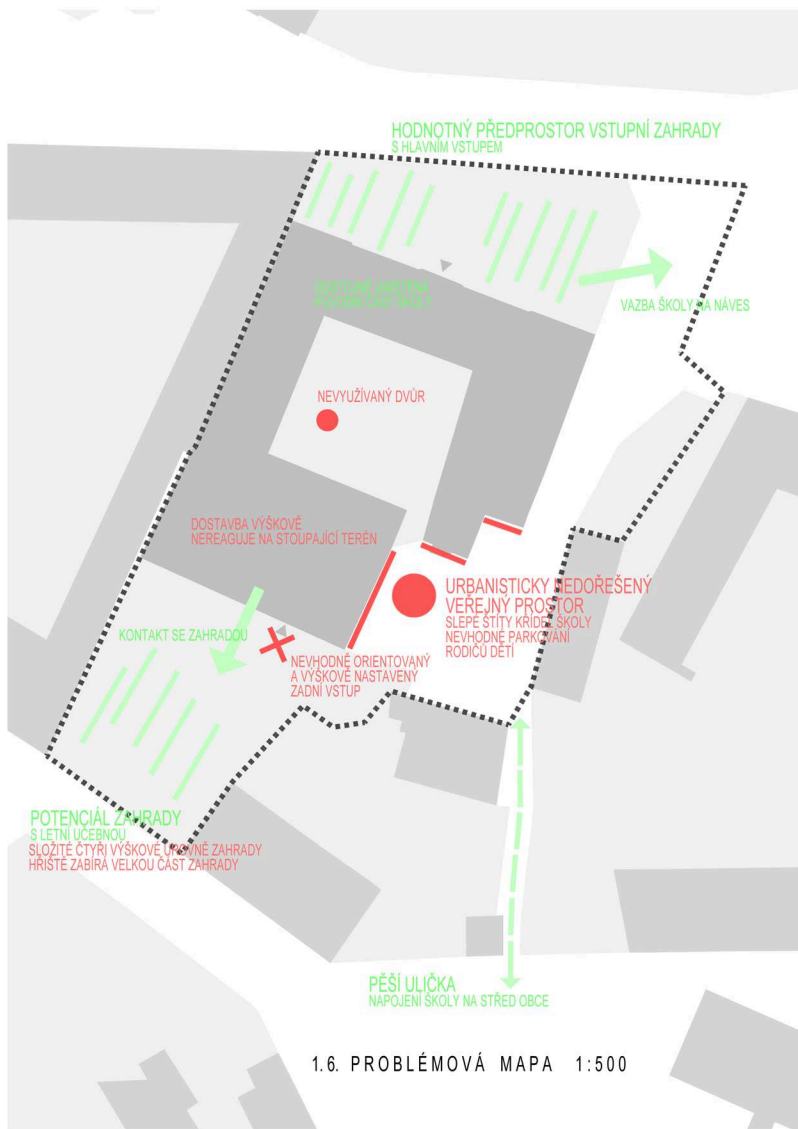
16. rozšíření školky



Zvýšení kapacity mateřské školy nástavbou stávajícího pavilonového objektu. Záměr ve stádiu úvah.



17. dostavba školy



varianta A - Dostavba dvora s ponecháním zahrady

výhody

- kompaktní forma = úsporné řešení = nižší provozní náklady
- zastavění prázdných štítů dnešních křídel školy
- vytvoření veřejného prostoru "malého rynku"
- dnešní zadní vstup do školy je otočen do "rynků"
- zahrada nebude zastavěna
- parkovací stání budou přesunuty mimo "rynk"
- začlenění dostavby do provozu a prostor školy

nevýhody

- patrně zboření komínu kotelny případně přístavby
- stavební začlenění dostavby do stávající školy

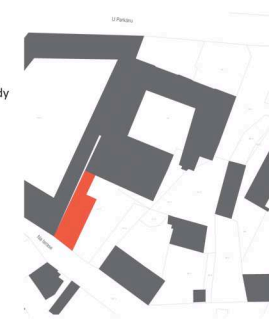
varianta B - Dostavba dvou křídel k ulici Na terasách

výhody

- urbanistická dostavba proluky u ulici Na terasách

nevýhody

- velké zastavění zahrady
- dostavba je provozně samostatným pavilonem = malá vazba na provoz a uspořádání stávající školy
- nejvyšší provozní náklady



varianta C - Dostavba křídla do zahrady

výhody

- menší zastavění zahrady oproti var.B

nevýhody

- zastavění zahrady oproti var. A
- dostavba je provozně samostatným pavilonem = malá vazba na provoz a uspořádání stávající školy
- vyšší provozní náklady



Vyhledávací studie prověřuje možnosti rozšíření školní budovy. Studie je zpracovaná ve variantách, hodnotících provozní vazby a urbanistické vztahy.

18. parkoviště u školy

Parkoviště v prostoru před školní budovou umožní lepší organizaci stání i obracení vozidel.

