



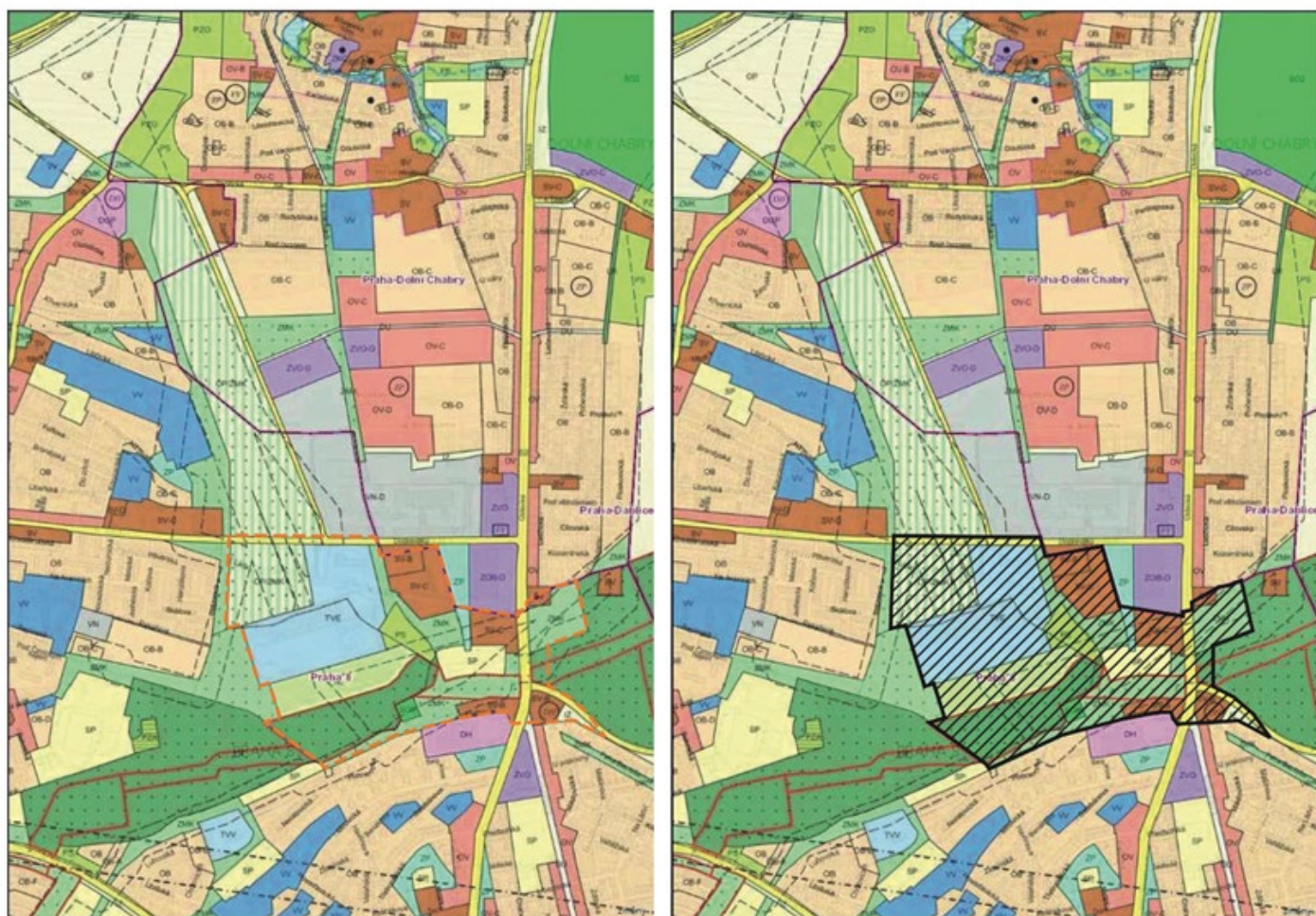
**Městská část
Praha 8**



**Česká
zemědělská
univerzita
v Praze**

Prověření dopravního napojení Čimického přivaděče a propojení krajinné zeleně s přeskupením ploch

Zadání



ÚZEMNÍ PLÁN - STAV 1:2000 hranice navrhované změny EMNÍ PLÁN - NÁVRH 1:2000

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

POPIS NAVRHOVANÉ ZMĚNY A PŘEDMĚT NAVRHOVANÉ ZMĚNY

Obsahem změny územního plánu je přeskupení ploch jižně od ulice Dopraváků s ohledem na skutečný stav území se záměrem dalšího potenciálního rozvoje a zajištění krajinného východně-západního propojení v souladu se zásadami územního rozvoje včetně zajištění podmínek pro rozvoj technické infrastruktury města.

Dotčené pozemky:

k.ú. Čimice

1142, 1025/3, 1025/9, 1025/11, 1034/5, 1033, 1062/1, 1062/2, 1034/1, 1034/6, 1034/7, 1034/9, 1034/10, 1034/11, 1034/12, 1034/3, 1034/4, 1018/17, 1018/21, 1119/1, 1058/1, 1055, 1054, 1053, 1050, 1052, 1051, 1049/1, 1049/24, 1049/15, 1046/10, 1049/16, 1049/18, 1049/19, 1048, 1047, 1046/1, 1046/7, 1046/3, 1046/10, 1038/16, 1038/15, 1038/11, 1038/3, 1038/10, 1038/13, 1038/9, 1038/7, 1038/8, 1038/14, 1038/20, 1038/17, 1038/24, 1038/1, 1038/25, 1038/26, 1038/4, 1038/12, 1038/5, 1038/2, 1037, 1036, 1038/19, 1061, 1060, 1039, 1040, 1041/1, 1041/2, 1042/1, 1043, 1044, 1045, 1049/23, 1049/22, 1049/21, 1049/25, 1049/17,

k.ú. Bohnice

614/1, 615, 616/1, 616/26, 616/30, 616/31, 616/25, 616/32, 616/33, 616/24, 616/27, 616/41, 616/42, 616/43, 616/34, 616/35, 616/28, 616/37, 616/2, 616/26, 616/36, 616/38, 616/39, 616/40, 616/29, 1049/17,

k.ú. Kobylisy

2481/2, 1033/1, 2481/25, 1033/4, 1033/22, 1033/18, 1033/19, 1033/6, 1033/2, 1033/23, 1799/3, 1800, 2360/1, 2360/4, 2360/6, 2360/3, 1037/1, 1037/2, 1037/3, 1037/4, 1037/6, 1037/7, 1037/8, 2353/1, 2353/2, 2353/3, 2353/4, 2353/13, 1777/1, 1036, 1035, 1034, 2352/1, 2352/3, 2352/5, 2352/6, 2352/2, 2353/10, 2353/9, 2353/11, 2353/12, 2353/1, 2339/1, 2338, 2024/1, 2024/6, 2024/7, 2024/16, 2024/8, 2024/18, 2024/15, 2024/9, 2024/11, 2024/10, 2024/3, 2024/4, 2351/1, 2351/2, 2350/1, 2350/2, 2350/3, 2633, 2628/5, 2365/1, 2365/2, 2025/1, 2328/1, 2628/1, 2628/4, 2628/2, 2631, 2348/1, 2348/2, 2348/3, 2348/4, 2348/5, 1777/14, 2628/2, 2627, 2347, 2626/1, 2626/2, 2625/1, 2625/2, 2625/3, 2625/4, 2625/5, 2625/6, 2625/8, 2635/1, 2634/1, 2634/2, 2629, 1777/13,

případně další dle grafického zakresu

Původní funkční plochy ÚPnSÚ: viz grafická příloha

Celková výměra území navrženého ke změně: dle grafické přílohy

Nové funkční plochy po změně: dle grafické přílohy

ÚDAJE O SOUČASNÉM VYUŽITÍ PLOCH DOTČENÝCH NÁVRHEM A DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Cílem je koncepční zajištění dopravního napojení Čimic na ul. Ústeckou a propojení Čimického a Dáblického háje (viz ZÚR a ÚAP). Zároveň změna uvede stávající územní plán do souladu se skutečným stavem a zajistí efektivní přeskupení ploch s cílem hospodárného využití území.

Urbánní kontext



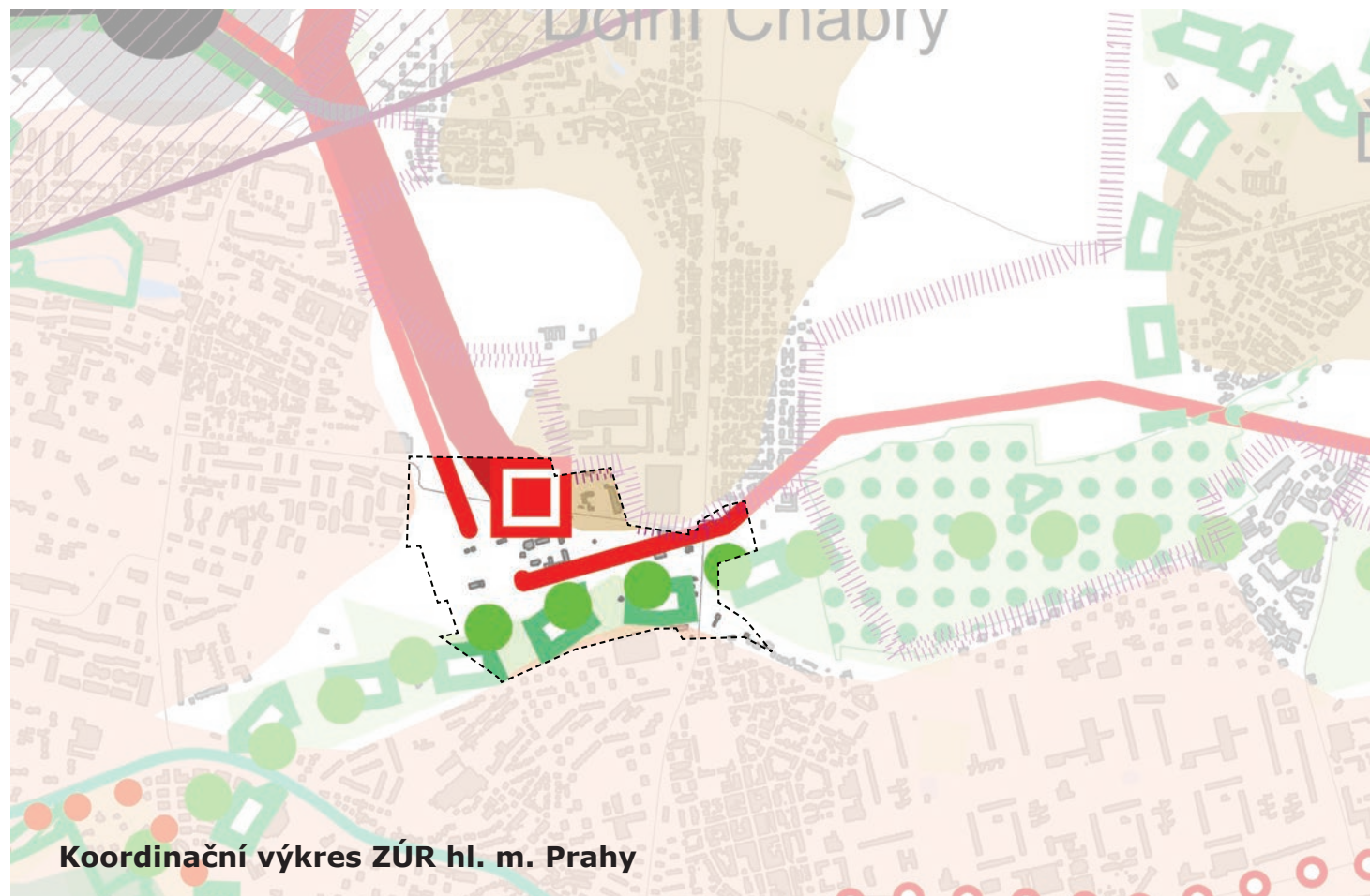
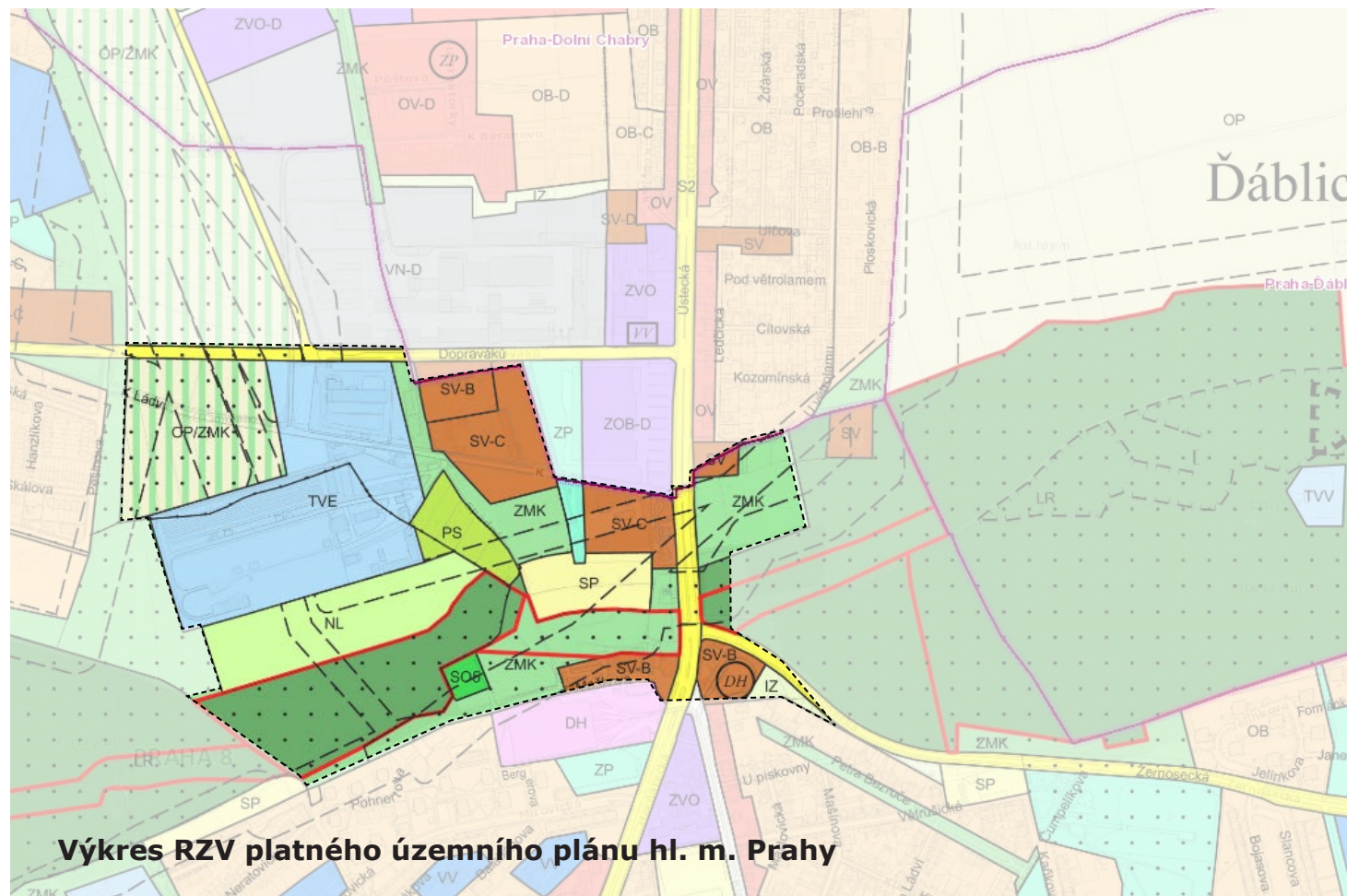
Území řešené předkládanou změnou leží na velmi exponované poloze na severní hranici MČ Praha 8 s MČ Praha - Chabry, v němž celoměstsky významná radiála Ústecké - Hornátecké ulice překračuje zelené masivy Ďáblického lesa a Čimického háje.

Území se v posledních několika desetiletích rozvíjelo jako periferie obou sousedících městských částí.

Potenciál řešeného území, posílený připravovaným prodloužením tramvajové trati z Kobylis přes Chabry do Zdib zůstává nevyužitý.

Cílem změny územního plánu a této podkladové studie je využít nesporných potenciálů řešeného území stát se nástupním bodem do metropolitně významné zelené osy a vytvořit propojení mezi kontrastními strukturami zahradních měst Kobylis a Chabry, průmyslové zóny a modernistického sídliště.

Územně plánovací dokumentace



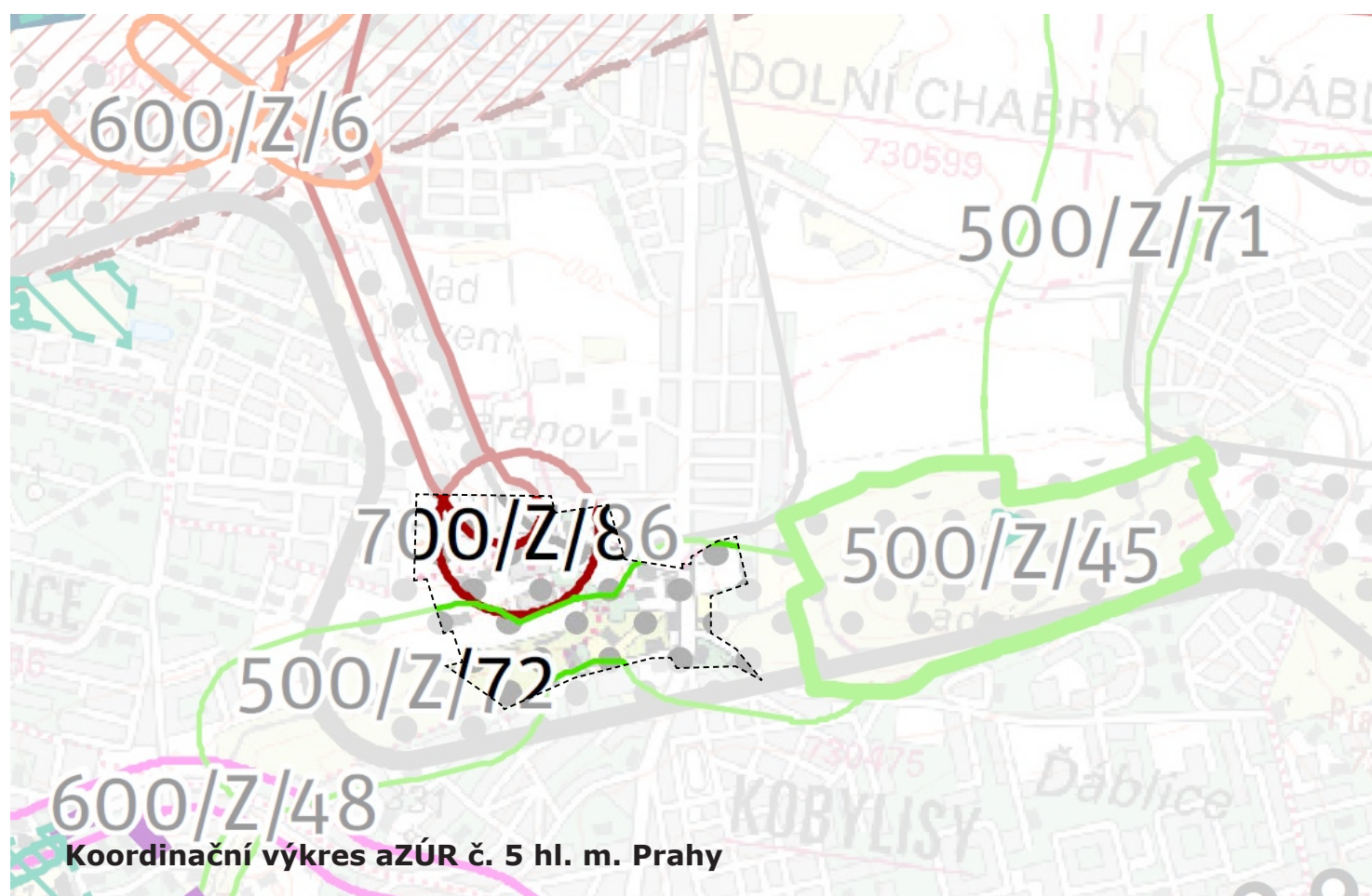
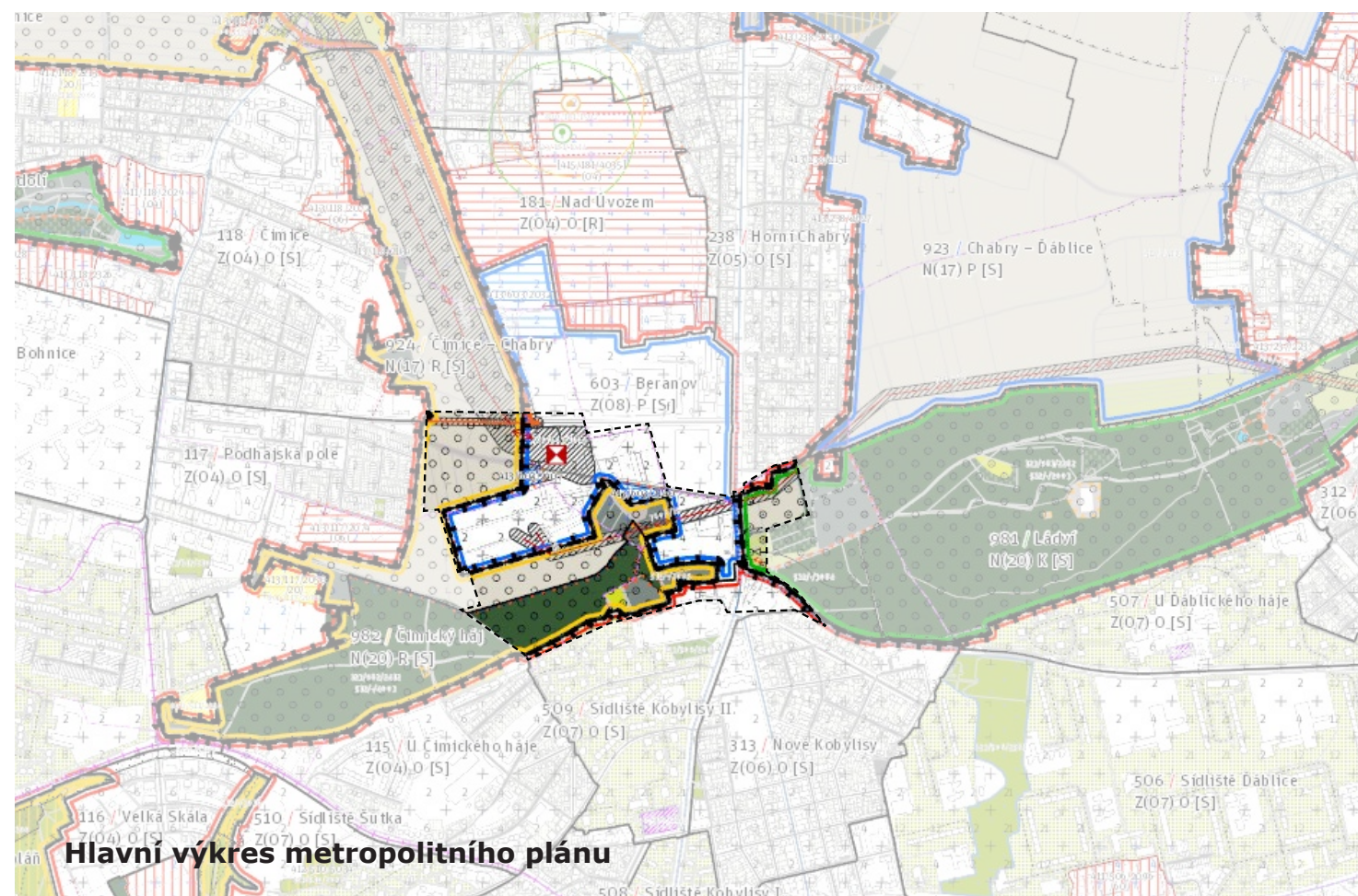
Platná územně plánovací dokumentace, tedy ÚP SÚ hl. m. Praha stabilizoval podobu území v době svého vzniku, přičemž nezohledňoval vlastnické vztahy v území, a jeho předpoklady nebyly naplněny. Proto v uplynulých desetiletích prošel (a prochází) celou řadou dílčích změn.

Zásadní vliv na rozvoj území mají ochranná pásma celoměstsky významných staveb technické infrastruktury (zejména vedení velmi vysokého a vysokého napětí a vysokotlakého plynovodu) a regionálního biokoridoru ÚSES.

Platné zásady územního rozvoje zejména požadují stabilizovat jak transformovnu a předávací stanici ČEPS/ PRE a s nimi souvisejících vedení elektrického proudu, vedení regionálního biokoridoru a význam zelených svahů Čimického a Ďáblického háje pro kompozici města a celoměstský systém zeleně a rekreace.

V současné době jsou pořizována jedna změna ÚP SÚ. Jedná se o změnu Z3032 na pozemcích 1800, 1034/4, 2352/3, 2352/5, 2352/6, 2352/2, 1035, 2352/1, 1034/3, 2352/4 v KÚ Kobylisy a 1060 v KÚ Čimice, jejíž zadání bylo schváleno ZHMP 22.2.2018.

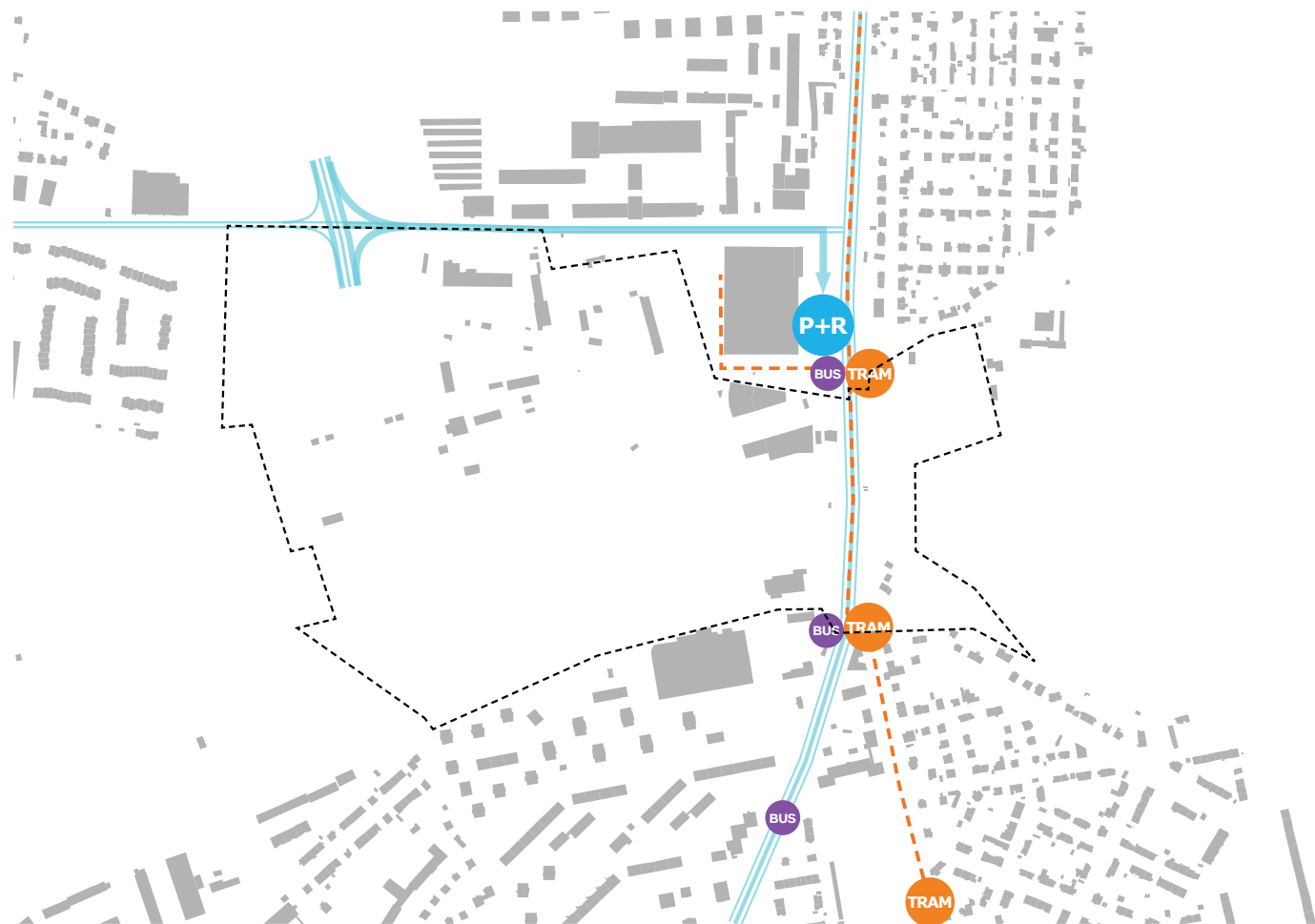
Územně plánovací dokumentace



Připravovaná nová územně plánovací dokumentace, tedy aktualizace č. 5 ZÚR hl. m. Prahy a nový územní (metropolitní) plán hl. m. Prahy (obě ve stavu vypořádávání připomínek ze společného jednání o návrhu územně plánovací dokumentace) potvrzují nevyhraněný názor hlavního města na řešené území.

Zatímco návrh nového územního (metropolitního) plánu hl. m. Prahy de-facto potvrzuje a rozvíjí stávající periferní charakter území a nefunkčnost propojení obou lesních celků (přerušených "produkční" stavovou stavební lokalitou), návrh aktualizace č. 5 ZÚR hl. m. Prahy vymezuje řešené území jako "krajinné rozhraní", v němž je prakticky vyloučeno umísťovat stavby.

Koncept

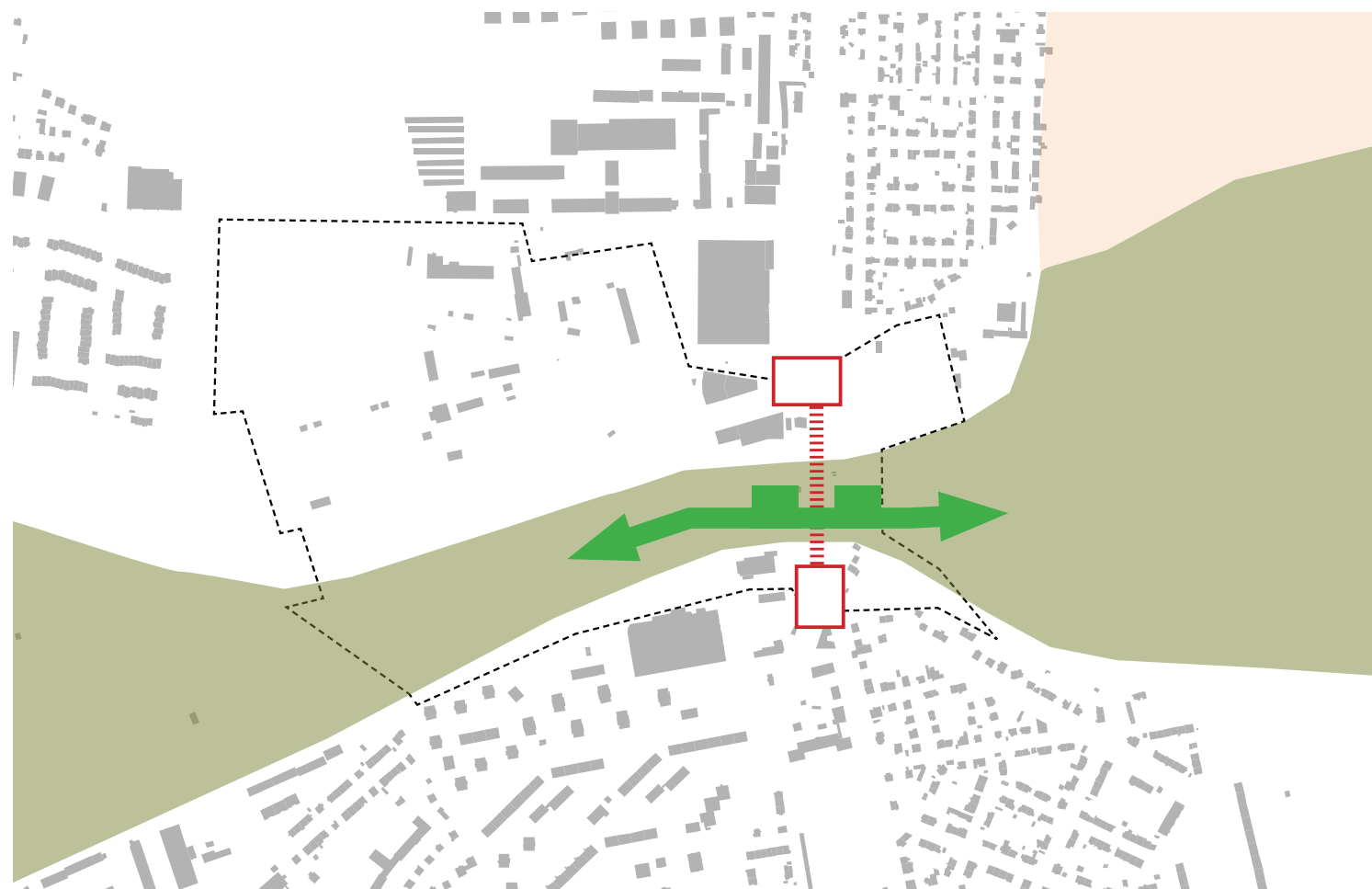


Koncept nového uspořádání řešeného území vychází z faktu, že plánované a pravděpodobné změny dopravního systému severního sektoru hl. m. Prahy, tedy připravované prodloužení TT z Kobylis Ústeckou ulicí do Zdib a možná realizace Čimického přivaděče ze severního kvadrantu Silničního okruhu kolem Prahy, zcela změní jeho charakter a celoměstský význam.

Návrh hmotového a provozního řešení, které je podkladem pro změnu uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, vychází z potřeby vyřešit křížení městského prostředí s celoměstsky významnou zelenou osou.

Z jižního směru zakončuje založené křížení trojice významných městských os před zeleným horizontem (ul. Hornátecká, Klapkova a Žernosecká) na nově založeném veřejném prostranství s akcentem dvojice výškových budov tvořících bránu do kompaktního města. Ze severu pak dokončuje kompozici Ústecké ulice před křížením se zelenou osou Čimického a Ďáblického háje.

Vzhledem k poloze řešeného území na hranici MČ Praha 8 a MČ Praha Chabry vyvolá změna potřebu změn i na území sousední MČ.



Navržený systém veřejných prostranství a rekreace je založený na dvojici nových živých urbánních veřejných prostranství se zastávkami tramvaje (na místě stávající točny tramvaje, zakončující kompozici Hornátecké a Klapkovy ulice a na křížení Ústecké ulice s ulicí K Ládví) a dvojici kultivovaných parkových ploch na východním vstupu do Čimického háje a západním vstupu do Ďáblického háje.

Přitom zároveň vytváří předpoklady pro realizaci důstojného nástupu do Čimického a Ďáblického háje a překonání Ústecké ulice pro cyklisty, chodce i volně žijící druhy živočichů.

Tento základní princip je v podrobnějším měřítku samozřejmě doplněn pěšími propojkami zajišťujícími prostupnost územím všemi směry (tedy zejména z Chabry do Ďáblického háje).



Detail A



Realizace tramvajové trati z Kobylis do Zdib vytváří v území zcela nový impuls pro změnu charakteru Ústecké ulice z předměstské na městskou.

Pro řešení celého území je klíčové vyřešení severního uzlu v místě stávající čerpací stanice pohonných hmot.

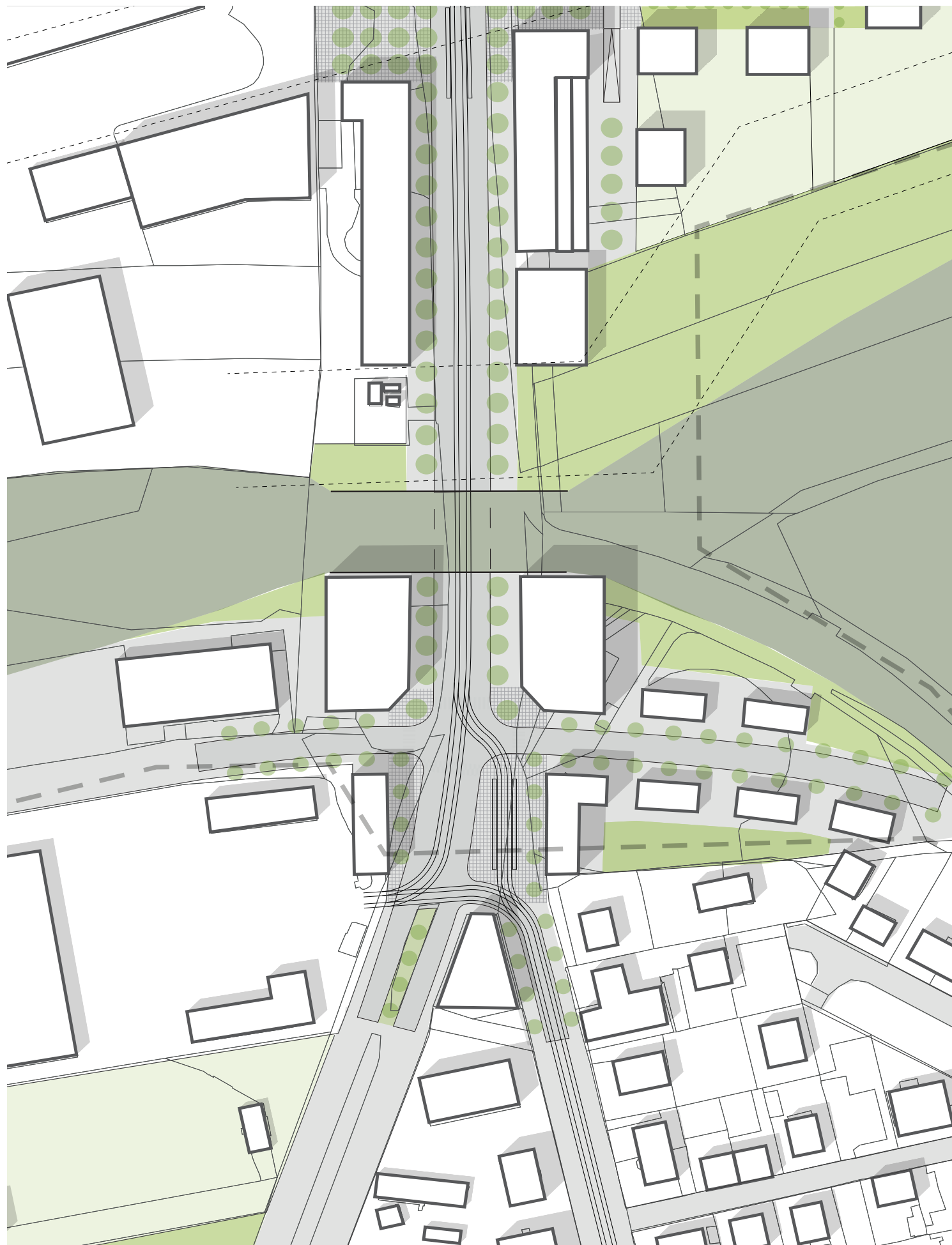
Zde je v souvislosti plánovaným vyústěním Čimického přivaděče ul. Dopraváků (na území MČ Praha - Chabry) potenciál vytvořit ve vazbě na parkoviště obchodního centra Bauhaus parkovací dům P+R s přímým přestupem

na tramvaj. Výhledově považujeme za optimální, byla stávající točna tramvaje v Kobylisích přesunuta do prosturu západně od areálu Bauhaus.

Tento přestupní uzel vytváří předpoklad pro oboustrané obestavění Ústecké ulice.

Kompozici dotváří zóna městského bydlení s obchody a mateřskou školou, uzavírající kompozici zahradního města v Chabrech a zajišťující prostupnost a sociální kontrolu severního vstupu do Dáblického háje.

Detail B



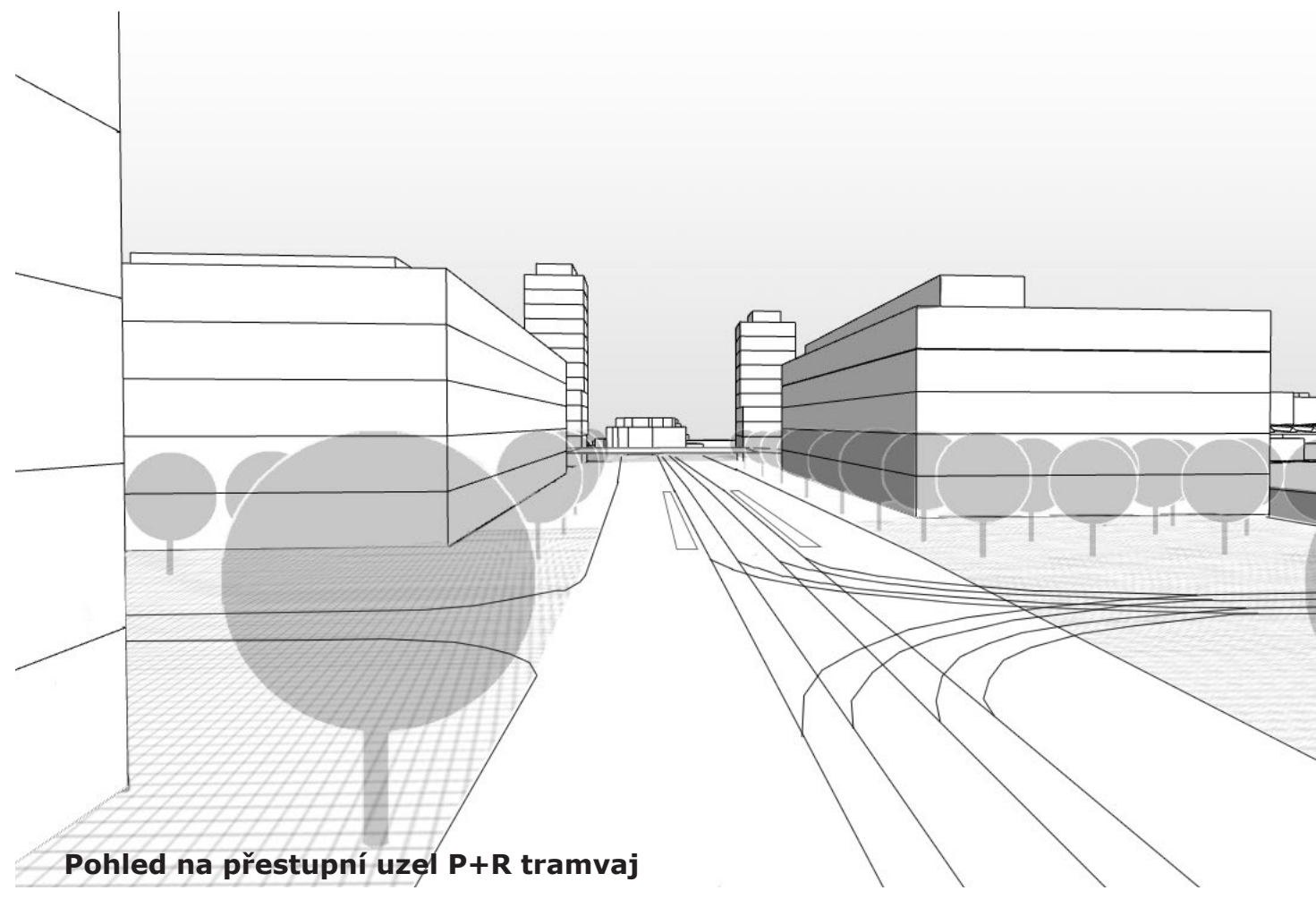
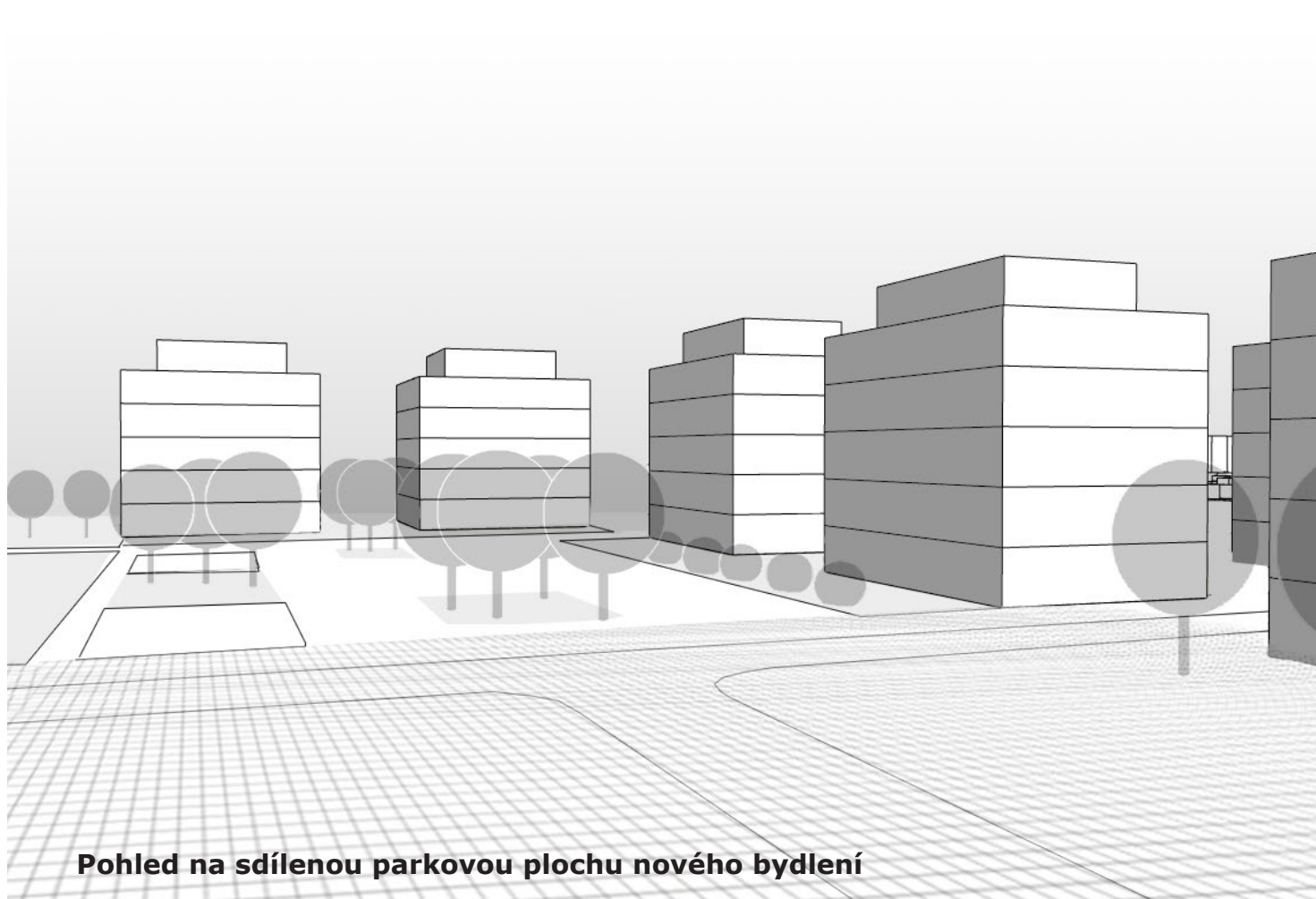
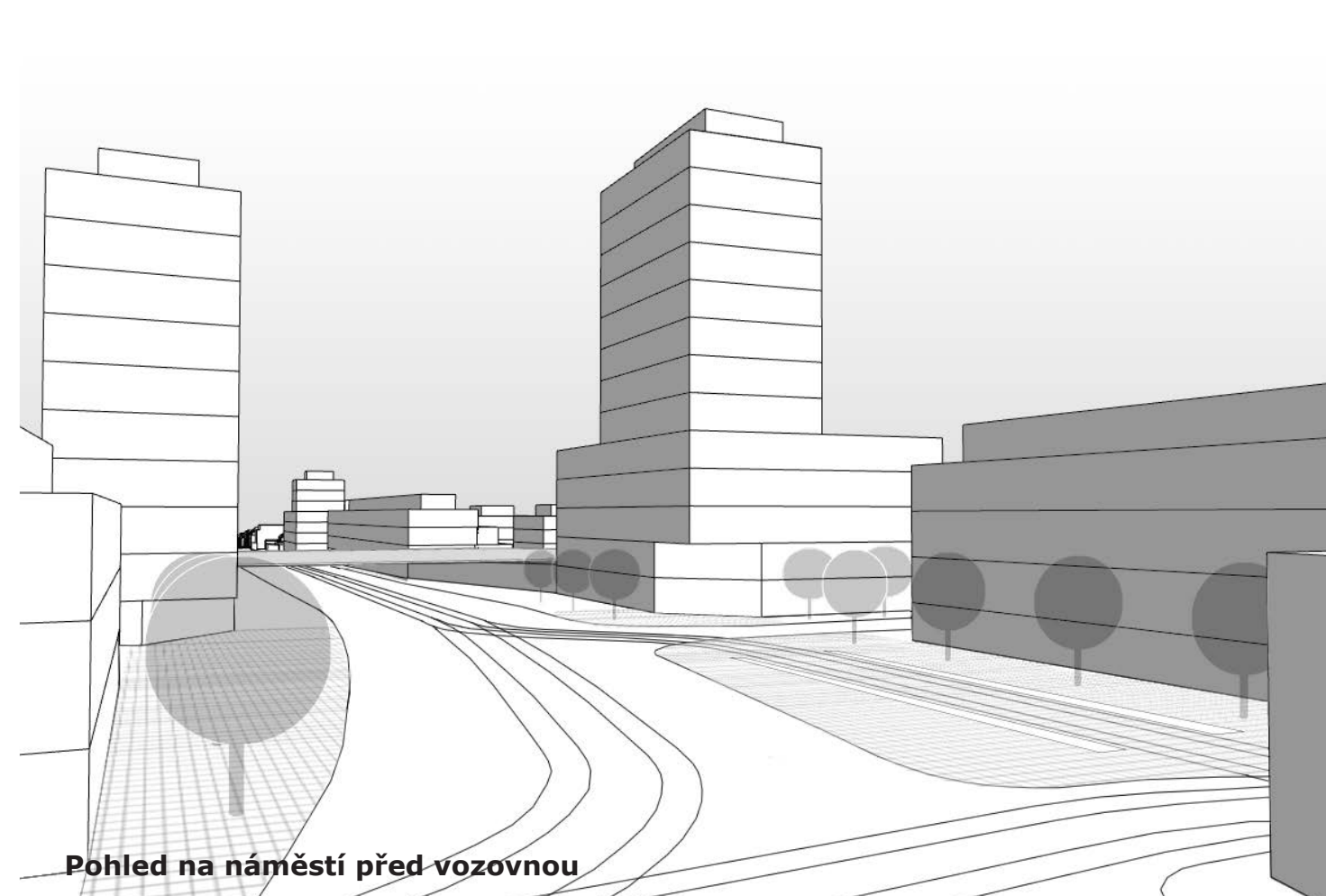
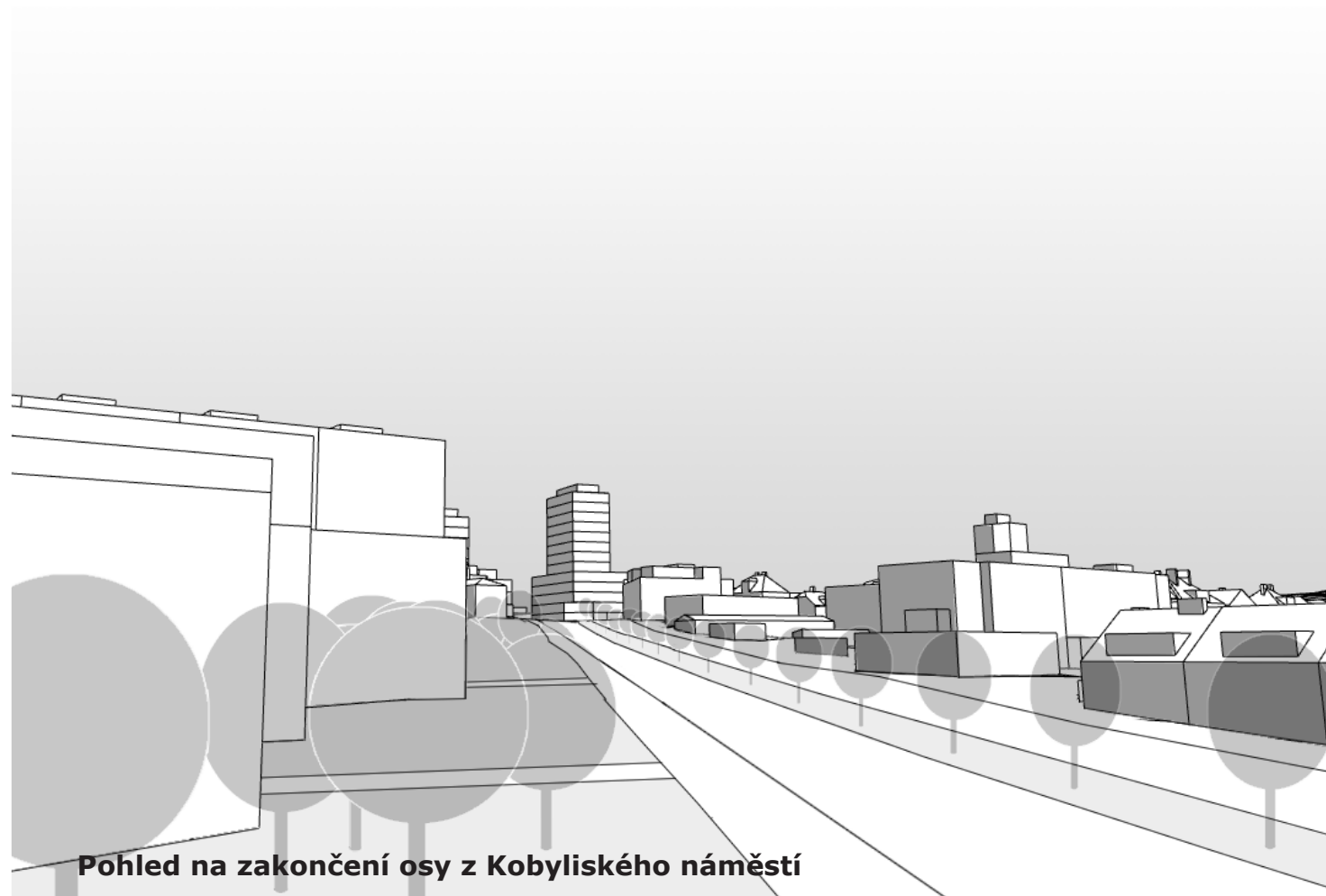
Jižní veřejné prostranství, jehož realizace bude umožněna přesunem tramvajové smyčky na sever, dokončuje kompozice zahradního města Kobylis a městské osy ul. Hornátecká, jejíž formální charakter je založen kompozicí Kobyliského náměstí.

Řešení předpokládá realizaci dvou vyšších staveb, rámuujících propojení Čimického a Ďáblického háje a vytvářející tak "bránu do kompaktního města" ze severu.

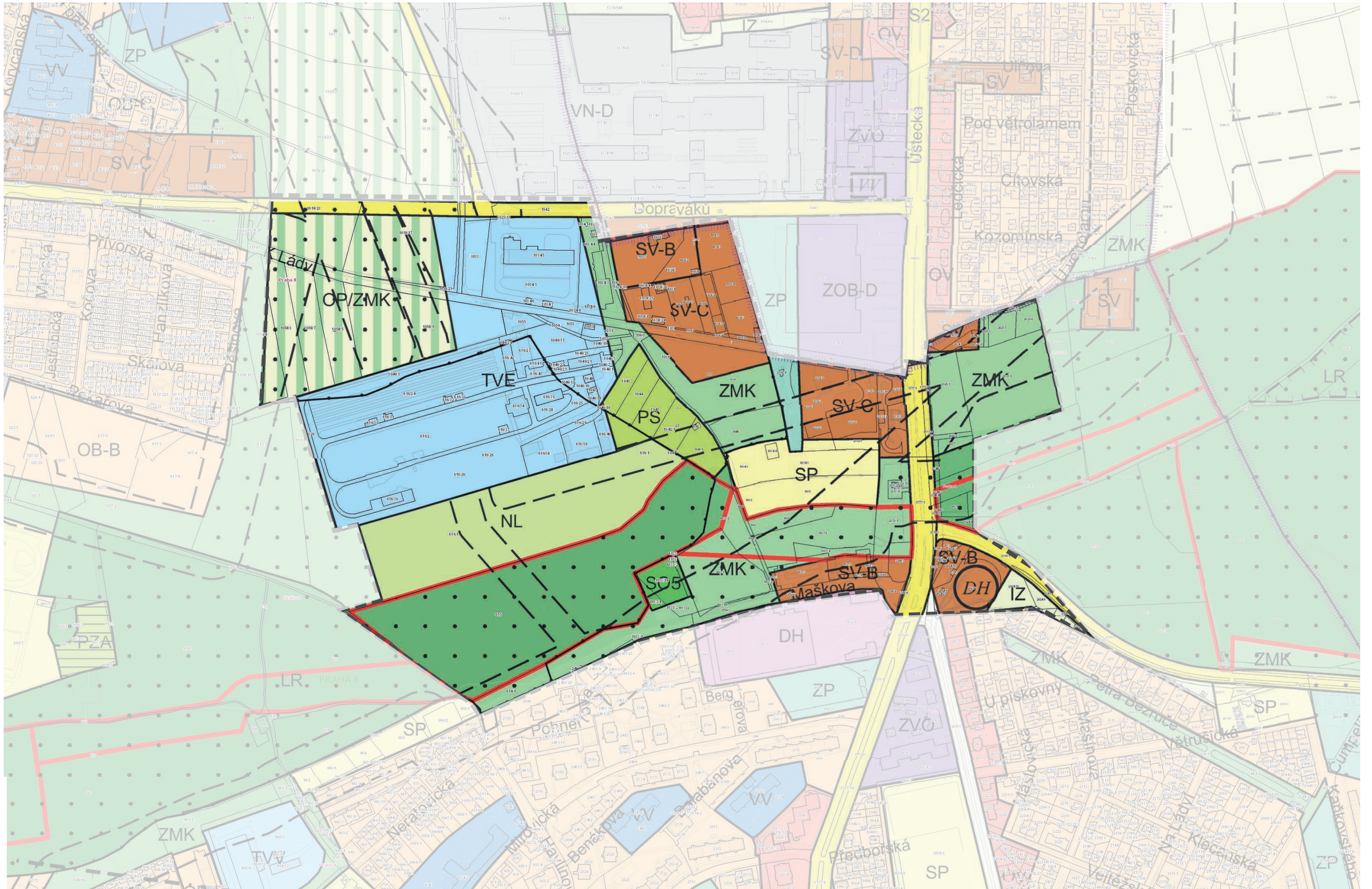
V souvislosti s přeložením točny tramvaje je navrženo zakončení kompozice Kobylis veřejným prostranstvím.

V tomto prostranství je přeložením ul. Žernosecké do nové trasy, umožňující její oboustranné obestavění bez zásahu do Ďáblického háje.

Aby byla zlepšena funkce regionálního biokoridoru R4 a prostupnost mezi Čimickým a Ďáblickým hájem, je navržen ekodukt v šířce 20 metrů se vstupy z náměstí a ze severní strany od Chaber.

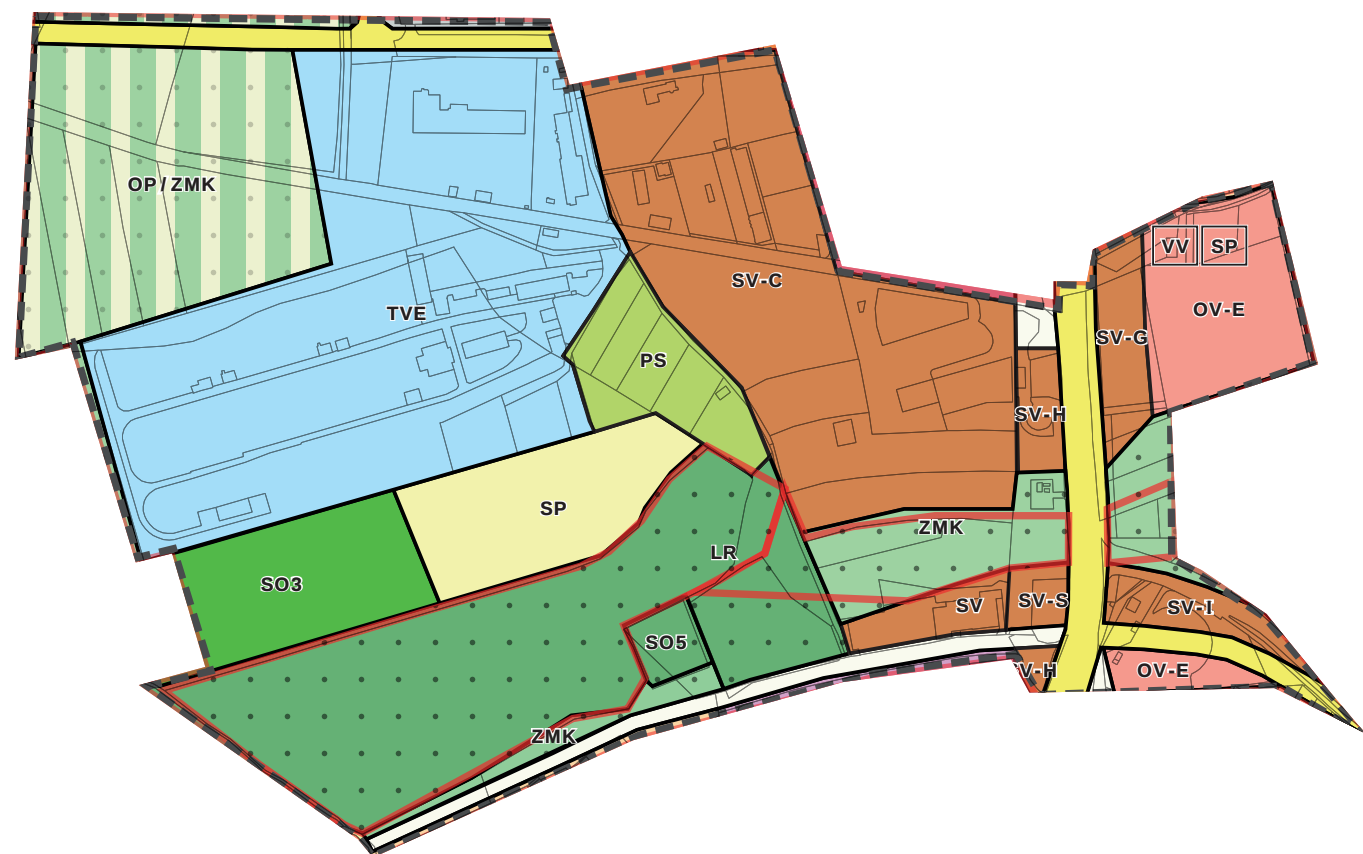


Současné plochy RZV



[illegible]

Výčet změn ploch RZV



OV-E s pevnými značkami VV a SP
Umožňuje realizaci městského bydlení na severní straně Ďáblického háje a dokončení kompozice zahradní čtvrti Chaber a doplnění jeho občanské vybavenosti o Mateřskou školu (pevná značka VV) a sportoviště (pevná značka SP)

SV-G a SV-H
Jsou plochy umožňující urbanistické zpevnění Ústecké ulice, její transformaci ze silnice s dálničním charakterem na městskou ulici s tramvají snížení jejího vlivu na pobytovou pohodu v Čimickém a Ďáblickém háji.

ZMK
Je plocha změny z ploch lesních, umožňující lepší koordinaci veřejných zájmů- tedy zájmu na technickou realizaci překonání Ústecké ulice biokoridorem R4 a zároveň veřejným zájmem na kultivaci nástupů do celoměstsky významných ploch rekreační zeleně.

SV-S
Je plocha změny z ploch SV-C umožňující vznik důstojného nároží velkorysého veřejného prostoru. Vzhledem k exponované

poloze na nároží a velikosti parcely je nezbytné podmínit stavbu konkrétní hmotovou studií, která prověří její kapacitu, dopravní napojení a umístění v prostoru.

SV-I
Je plocha změny na území tvořící západní část veřejného prostranství, na stávajících ploch IZ, SV-B a S2, z nichž většina je ve vlastnictví hl. m. Prahy.

OV-E
Je plocha změny na místě stávající točny tramvaje, dokončující kompozici zahradního města Kobylisy.

SV-C
Je plocha, v níž v současné době běží pořizovaná změna Z3032. Vzhledem k tomu, že zadání této změny ZHMP schválilo, předpokládáme, že dojde ke koordinaci výsledku pořizování.

SP a SO3
Jsou plochy nahrazující kapacitu sportovních ploch ztracených změnou Z3032. Plochy budou pro silniční dopravu přístupné z Bohnic v prodloužení ulice Pod Čimickým hájem, pro pěší pak přes území Čimického háje.