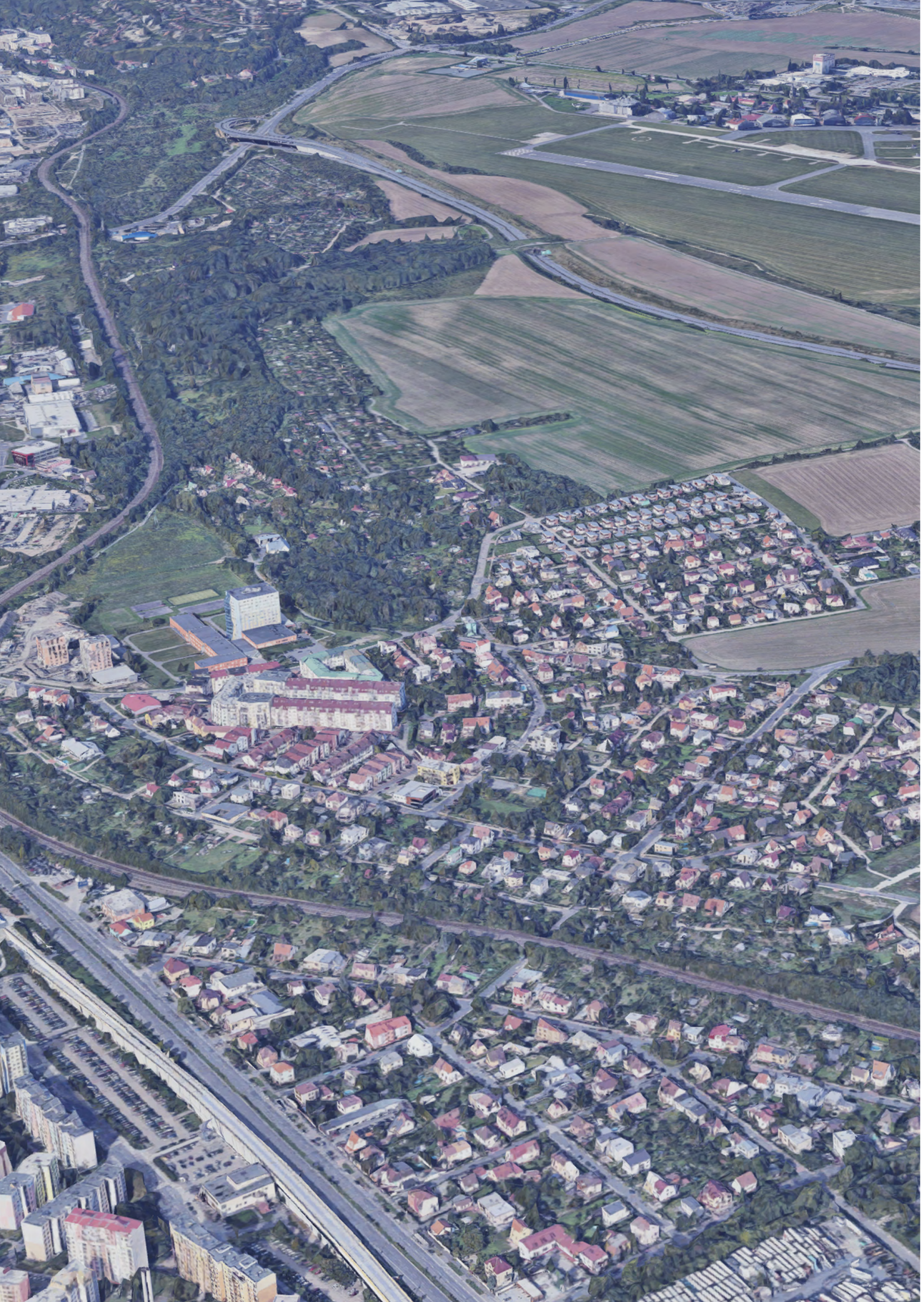
URBANISTICKÁ STUDIE KYJE - HLOUBĚTÍN

PRAHA PRAGUE PRAGA PRAG

IPR PRAHA

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 14

unit



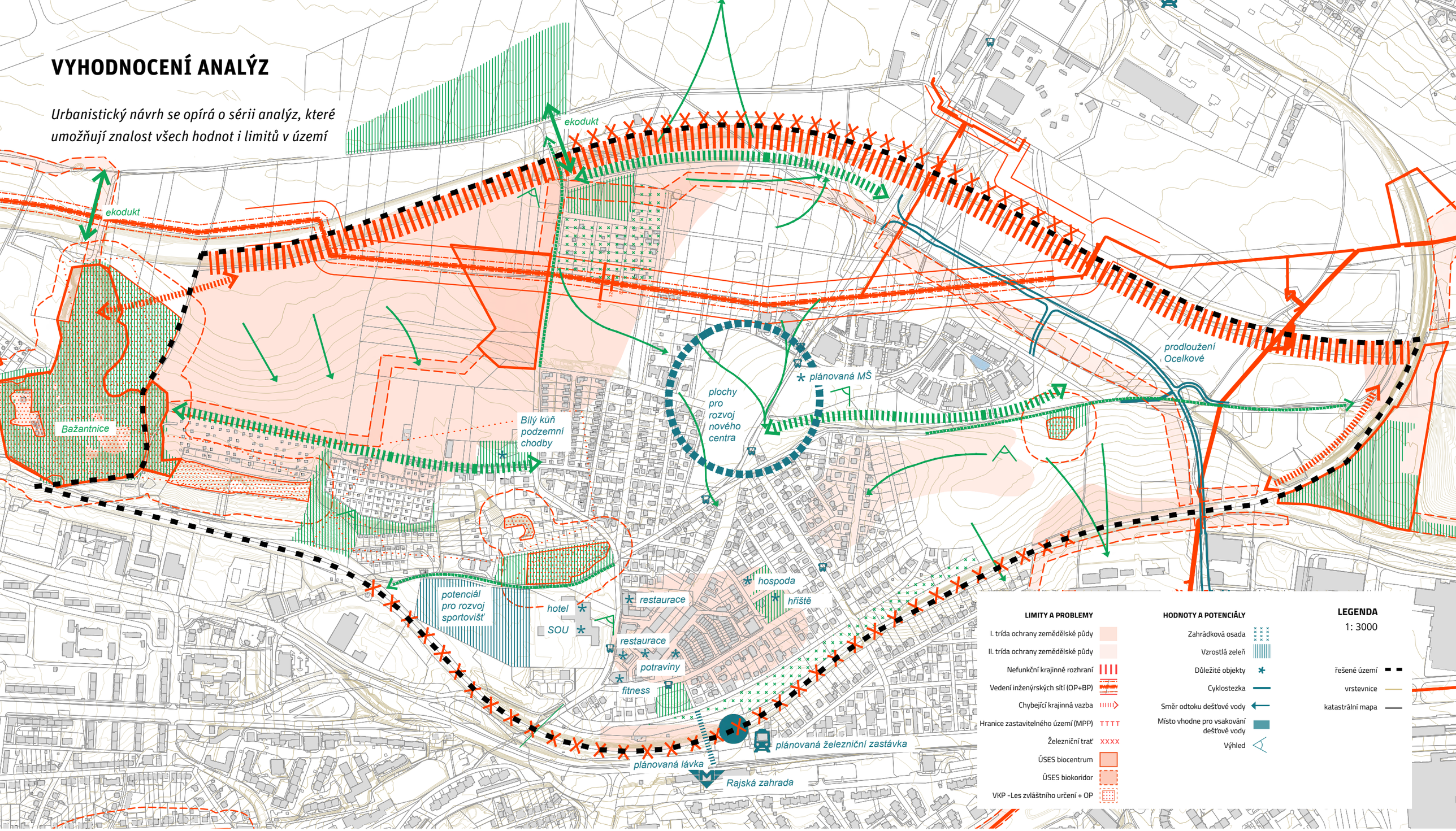
Oblast Kyje – Hloubětín je dlouhodobě považována za území s velkým potenciálem pro dotvoření rezidenční čtvrti v přímé návaznosti na krajinu a díky blízkosti páteřní hromadné dopravy s rychlou dostupností do centra města.

Současná struktura zástavby tvořená převážně rodinnými a bytovými domy oddělenými rozlehlými rozvojovými plochami vybízí k doplnění dnes nedokončených a oddělených lokalit a k vytvoření plnohodnotné čtvrti na rozhraní mezi městem a krajinou.

Nová výstavba by měla poskytnout rozmanitou škálu typů bydlení, doplnit potřebné služby a veřejnou vybavenost a vytvořit síť různých druhů veřejných prostorů, které území promění v ucelenou čtvrť nabízející kvalitní prostředí k životu na kraji města.

VYHODNOCENÍ ANALÝZ

Urbanistický návrh se opírá o sérii analýz, které umožňují znalost všech hodnot i limitů v území



HLAVNÍ LIMITY

- *fragmentace urbanistické struktury*
- *nedostatečná vybavenost*
- *izolovanost území*
- *nekoordinovaná výstavba*
- *chybějící krajinné vazby*
- *kvalita a absence veřejných prostor*
- *roztříštěné majetkoprávní poměry*

HLAVNÍ POTENCIÁLY

+ *blízkost stanice metra*
+ *městské pozemky*
+ *blízkost krajiny*
+ *plochy pro rozvoj centra*
+ *rozvojové plochy pro dotvoření urbanistické struktury*

CÍLE URBANISTICKÉ STUDIE

Cílem urbanistického návrhu je dotvořit ucelený obraz čtvrti a území doplnit o nové části splňující soudobé požadavky na kvalitu bydlení vycházející z principů ekologické, ekonomické, sociální a kulturní udržitelnosti.

1.1 UDRŽITELNÁ ČTVRŤ NA ROZHRANÍ MĚSTA A KRAJINY

Oblast Kyje – Hloubětín představuje díky blízkosti volné přírody a páteřní hromadné dopravy území s významným potenciálem pro rozvoj kvalitní obytné čtvrti na rozhraní mezi městem a krajinou. Vzhledem ke své poloze na východním okraji Prahy jde o území, které by mělo vytvářet čitelnou hranici města a jeho přirozený a pozvolný přechod do krajiny. Řešené území v současné době tuto funkci neplní. Novější zástavba v minulosti nebyla plánována na základě koncepčních podkladů, které by vycházely z urbanistických souvislostí dané oblasti. Šlo spíše o fragmentované zásahy do území v podobě několika obytných souborů, které z hlediska potenciálu místa nejsou považovány za urbanisticky příliš zdařilé.

Řešené území je významné z hlediska zapojení do celoměstského systému krajiny. Ze západu územím prostupuje celoměstsky významná zelená osa vedoucí z Libně přes Krocínku a Klíčov až po areál Bažantnice a jižní svah pod zahrádkářskou osadou Hutě v řešeném území.

Systém zelené infrastruktury navazuje na tuto celoměstskou přírodní osu od západu a pokračuje po ní při jižním okraji řešeného území podél železniční trati a při severním okraji podél ulice Novopacká. Koncepce krajiny je navržena tak, aby co nejvíce pronikala do zástavby a v co největší míře poskytla obyvatelům každodenní kontakt s volnou přírodou. Systém proto dále tvoří dvě zelené osy, které procházejí nově navrženou zástavbou v západovýchodním směru a propojují v území stávající přírodní prvky.

Nově navržené parky a přírodní plochy jsou vždy koncipovány jako součást systému zelené a modré infrastruktury, a to jak s ohledem na ekosystémovou funkci krajinných prvků, tak s ohledem na rekreační prostupnost území. Důležitou součástí studie je také návrh hospodaření s dešťovou vodou s ohledem na změnu klimatu.

Z hlediska využití je systém přírodních ploch navržen tak, aby obyvatelům čtvrti poskytl dostatečně rozmanitou škálu volných ploch k rekreaci, sportu, hrám, komunitním aktivitám a odpočinku.

1.2 PLNOHODNOTNÁ ČÁST MĚSTA

Urbanistická koncepce území je založena na systému různorodých lokalit definovaných jejich krajinným zasazením. Každá z nich má svůj vlastní charakter a je navržena nejen s ohledem na prostorové vazby, ale také na společenské aspekty a kapacity umožňující vznik skutečných sousedství.

Celkový koncept rozděluje čtvrť na šest lokalit, které se soustředí okolo navzájem propojených hierarchicky uspořádaných veřejných prostorů. Jsou to 1) nové centrum v těžišti území, 2) lokalita „U Bažantnice“ na západě, 3) lokalita Sever, 4) lokalita podél ulice Ocelkova na severovýchodě, 5) lokalita v okolí ulice Jordánská na jihovýchodě a 6) lokalita „U lávky“ na jihu území u plánované lávky přes ulici Chlumecká vedoucí ke stanici metra Rajská zahrada.

Aby se území mohlo proměnit v plnohodnotnou a dlouhodobě udržitelnou čtvrť, musí nová zástavba nabídnout rozmanitou škálu bydlení a odpovídající občanskou a komerční vybavenost, které v současnosti v území až na drobné výjimky chybí.

S ohledem na předpokládaný nárůst obyvatel studie navrhuje umístění nové základní školy, mateřských škol, komunitního centra, supermarketu, pošty a lékařského zařízení. Ve významnějších ulicích studie předepisuje využití parteru pro komerční účely a drobnou administrativu.

1.3 NOVÉ ŽIVÉ CENTRUM

Centrální část je koncipována jako hustší zástavba smíšeného charakteru s koncentrací komerční a občanské vybavenosti. Od nového centra na sever, západ a jihovýchod, blíže ke krajinnému rozhraní, se obytná hustota snižuje, převládá obytná funkce a zástavba se charakterově mění v zahradní město. Specifický charakter má lokalita v okolí ulice Ocelkova, která odráží záměr studie proměnit původně navrhovanou extravilánovou komunikaci v městský bulvár obestavěný z obou stran zástavbou smíšeného charakteru.

Centrální část čtvrti obsahuje hlavní náměstí jako hierarchicky nejvýznamnější sdružovací prostor čtvrti, který je hlavními osami propojen s náměstími nižšího významu v každé z okolních lokalit. Síť náměstí městského charakteru je doplněna o veřejné prostory parkového charakteru, se kterými společně vytváří základní strukturu veřejných prostranství celé čtvrti.

PARKY A KRAJINA

Cílem návrhu je navázat na okolní krajinu a vytvořit systém přírodních ploch procházející celou čtvrtí.

01 ***Městské parky*** *tvoří hlavní přírodní pobytové plochy uvnitř navržené zástavby. Parky navazují na ostatní přírodní plochy a tvoří tak systém zeleně prostupující celým územím.*

02 ***Pobytové louky*** *jsou navrženy při okrajích zastavěného území jako součást krajinného rozhraní. Louky nabízejí volný prostor pro sport, rekreaci i konání venkovních společenských aktivit.*

03 ***Plochy*** *blízké přírodě navazující na řešené území tvoří systém celoměstské zeleně a nabízí obyvatelům čtvrti kontakt s volnou přírodou v blízkosti jejich domovů.*

04 ***Příměstské zemědělství*** *navazuje na současné využití v území. Mohou to být ekologické farmy v kombinaci s rekreačním využitím nebo pronajímatelné plochy pro zahradničení obhospodařované obyvateli čtvrti.*

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ A VYBAVENOST

Základem každého udržitelného sídla jsou kvalitní veřejné prostory a dostupná veřejná vybavenost

01 ***Nové centrum*** *se stává těžištěm území, ve kterém jsou soustředěny obchody a služby jako nový supermarket, ordinace lékařů, pošta apod. Střed centra tvoří náměstí s novými restauracemi, kavárnami a obchody v parteru.*

02 ***Pěší osa*** *prochází celým územím a propojuje důležité veřejné prostory a na ně navázanou vybavenost. Pěší osa je doprovázená aktivním parterem s prostory pro obchody a služby.*

03 *Součástí návrhu je nová základní* ***škola a tři mateřské školy.*** *Umístění školy a školek je voleno tak, aby z celého území byla zajištěna pohodlná pěší docházka.*

04 *Východně od hlavního náměstí v návaznosti na pěší osu a jeden z parků je navrženo nové* ***komunitní centrum*** *se sousedským pláckem pro organizování společenských a kulturní aktivit a utužení sousedské komunity.*

DOPRAVNÍ KONCEPCE

Dopravní koncepce dbá na snadnou obsluhu území a dostupnost lokální i páteřní MHD

01 *Významným dopravním vstupem do území se stane **prodloužená ulice Ocelkova**, která odvede dopravu z Městského okruhu směrem k ulici Chlumecká a výrazně tak v území zmírní dopravní zátěž.*

02 *V úseku nového centra budou v ulici Budovatelská vytvořena **dopravně zklidňující opatření**, která zpomalí automobilovou dopravu a zajistí bezpečnost chodců a cyklistů.*

03 *Součástí návrhu je vedení **dvou linek autobusu.** Nová linka povede ze Satalic po prodloužené ulici Ocelkova k metru Černý Most. Stávající linka bude zavedena k nové základní škole. Zastávky jsou navrženy u významných veřejných prostranství.*

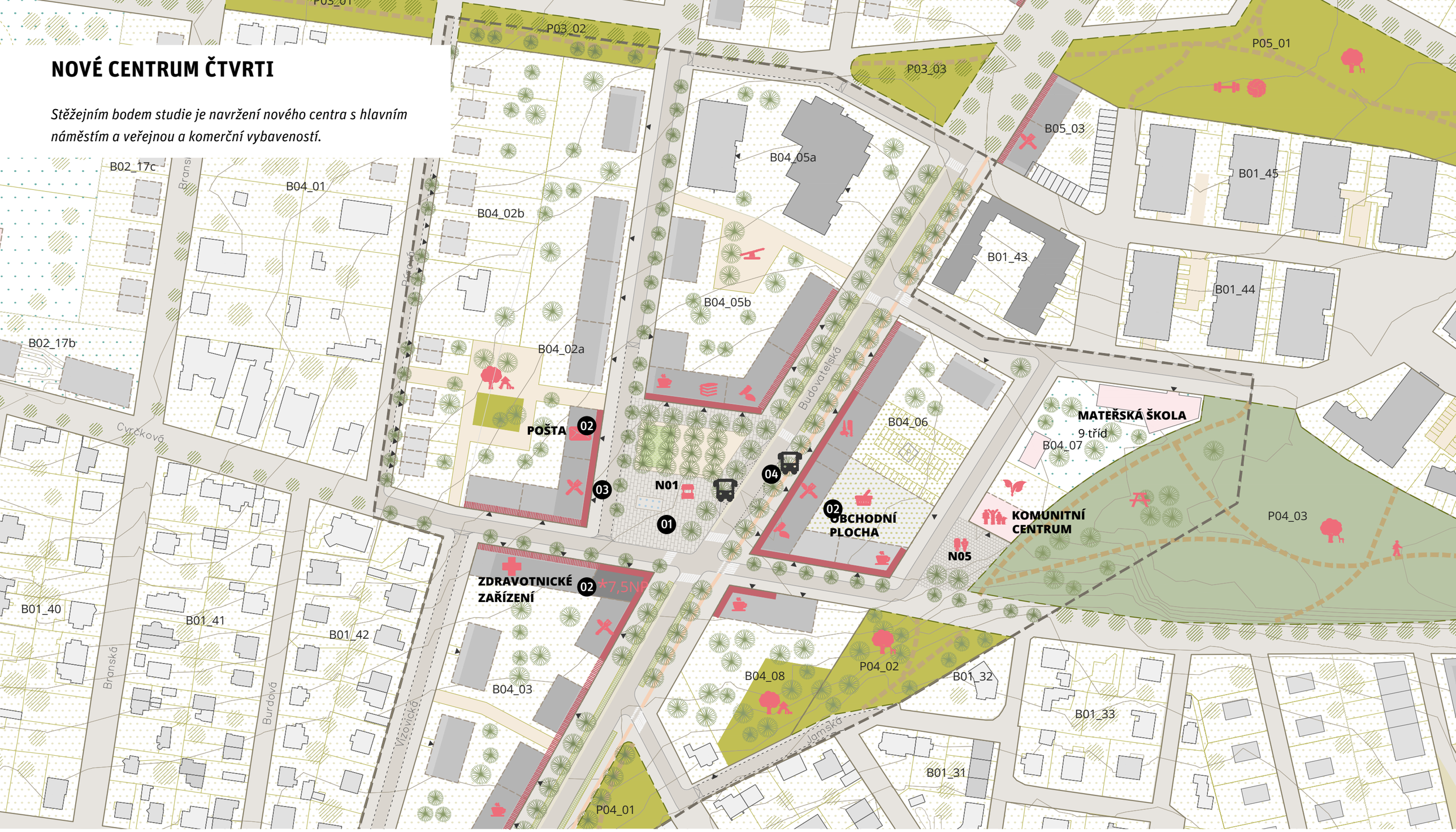
04 *Návrh počítá s plánovanou železniční zastávkou u stanice metra Rajská zahrada. V místě stanice je navržena **nová pěší lávka**, která významně usnadní dostupnost metra i nové železniční zastávky.*

SITUACE NÁVRHU

POBYTOVÉ KRAJINNÉ ROZHRANÍ

NOVÉ CENTRUM ČTVRTI

Stěžejním bodem studie je navržení nového centra s hlavním náměstím a veřejnou a komerční vybaveností.



01 ***Hlavní náměstí*** *je koncipováno jako volná plocha určená ke konání společenských a kulturních akcí. Část náměstí je navržena jako zpevněná plocha s vodním prvkem a část jako mlatová plocha se stromořadím poskytujícím v letních měsících dostatek stínu.*

02 *Neodmyslitelnou částí každého náměstí je* ***základní komerční a občanská vybavenost.*** *Studie umísťuje na náměstí vstupy do supermarketu, pošty a lékařského zařízení.*

03 *Kvalitní a živé náměstí obohacují také aktivity, které se odehrávají v okolních domech. Studie proto v domech okolo náměstí navrhuje* ***aktivní parter,*** *který zaručí, že se na náměstí soustředí i drobnější služby a obchody.*

04 *Na náměstí jsou umístěny* ***nové zastávky autobusu, který zajistí dobrou dostupnost*** *do centra města. V místech procházejících centrem lokality by měla být v ulici Budovatelská navržena* ***dopravně zklidňující opatření*** *zajišťující bezpečnost provozu a chodců.*

NOVÉ CENTRUM ČTVRTI

POZNÁMKY