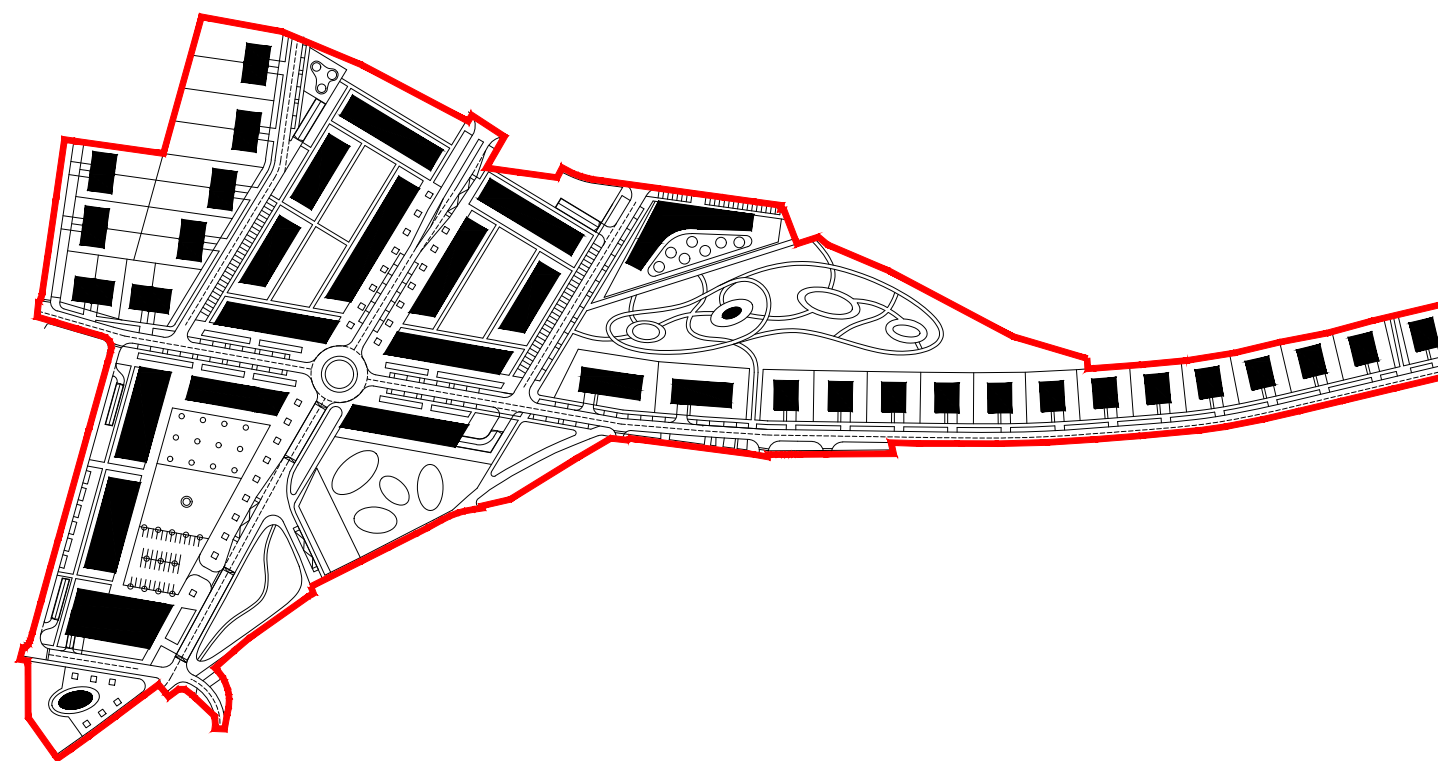




ÚZEMNÍ STUDIE

LOKALITY NA HUTÍCH, PRAHA - KYJE

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

03 2018 / doplnění 11 2018

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

název akce	ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY NA HUTÍCH, PRAHA - KYJE
místo	katastrální území Kyje, Praha 14
pořizovatel	Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozvoje
zpracovatel	Architektonický ateliér KAAMA s.r.o. Ing. arch. Karel Mrázek U Školské zahrady 23, Praha 8 tel.: 284686298, 608730588 karel.mrazek@kaama.cz Ing. arch. Luděk Štumpf Bc. Michal Křemen (vizualizace) Ing. arch. Petr Preininger (dopravní infrastruktura) Ing. Jitka Thomasová (technická infrastruktura)
datum	březen 2018 doplnění - listopad 2018

OBSAH

textová část	Průvodní zpráva	
	1. úvod	
	2. cíle územní studie	
	3. členění návrhu	
	4. vymezení a popis řešeného území	
	5. problémová analýza širšího území	
	6. hlavní principy řešení	
	7. návrh řešení	
	8. zelená infrastruktura	
	9. dopravní infrastruktura	
	10. technická infrastruktura	
	11. seznam použitých podkladů	
	Soupis navrhovaných ploch	
	Bilanční tabulka	
	Soulad s ÚP	
grafická část	01 - Poloha řešeného území v kontextu města	1:20000
	02 - Problémový výkres	1:5000
	03 - Analýza platného ÚP	1:2000
	04 - Situace širších vztahů-hlavní principy řešení	1:7000
	05 - Koncepce navrhovaných hmot	1:4000
	06 - Koncepce navrhovaných ploch	1:4000
	07 - Princip členění návrhu	1:4000
	fáze A	
	08 - Hlavní výkres	1:2000
	09 - Dopravní infrastruktura	1:2000
	10 - Uliční profily	1:250
	11 - Technická infrastruktura	1:2000
	12 - Urbanistické řešení	1:2000
	13 - Urbanistické řešení-zákres do platného ÚP	1:2000
	14 - Urbanistické řešení-zákres do návrhu MPP	1:2000
	15 - Urbanistické řešení-zákres do majetkové mapy	1:2000
	16 - Urbanistické řešení-zákres do ortofotomapy	1:2000
	17 - Hmotové zobrazení urbanistického řešení	
	fáze B	
	18 - Hlavní výkres	1:2000
	19 - Dopravní infrastruktura	1:2000
	20 - Uliční profily	1:250
	21 - Technická infrastruktura	1:2000
	22 - Urbanistické řešení	1:2000
	23 - Urbanistické řešení-detail řešení náměstí	1:750
	24 - Návrh změn platného ÚP	1:2000
	25 - Urbanistické řešení-zákres do změn ÚP	1:2000
	26 - Urbanistické řešení-zákres do návrhu MPP	1:2000
	27 - Urbanistické řešení-zákres do majetkové mapy	1:2000
	28 - Urbanistické řešení-zákres do ortofotomapy	1:2000
	29-32 - Hmotové zobrazení urbanistického řešení	
	33 - Námět na umístění areálu základní školy	

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. ÚVOD

Územní studie lokality Na Hutích v katastru Kyje je pořizována z podnětu městské části Praha 14. Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 stavebního zákona možnosti a podmínky změn v území.

2. CÍLE ÚZEMNÍ STUDIE

Cílem územní studie je navrhnout v řešeném území celkovou koncepci budoucího rozvoje. Důraz je kladen především na strukturu, dimenze a charakter veřejných prostranství včetně parků, na koncepci stavebních bloků a pozemků s určením charakteru, výšky, kapacity a způsobu využití zástavby, na koncepci veřejné vybavenosti a dopravní, technické a zelené infrastruktury.

Hlavním cílem návrhu je dle zadání urbanizovat rozvojové plochy s důrazem na vytvoření místního centra lokality Hutě. Územní studie se zároveň snaží pojmenovat a konkrétními návrhy eliminovat stávající problémové jevy v území. Na základě analýzy současného stavu a zhodnocení potenciálu území je návrh zpracován tak, aby se další rozvoj pozitivně promítl do sféry sociální, ekonomické i urbanistické. Promyšlenou strategií budoucího rozvoje bude možné zamezit živelným a nekoncepčním stavebně-investorským záměrům v území.

3. ČLENĚNÍ NÁVRHU

Předložená dokumentace po provedené analýze řešeného území a stanovení hlavních principů návrhu (viz. dále) zpracovává širší část území, než bylo součástí zadání a taktéž nad rámec zadání navrhuje i změny platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP“). Z tohoto důvodu je dokumentace členěna do dvou navazujících částí – fáze A a fáze B.

Fáze A

Jedná se o počáteční fázi rozvoje území. Návrh je v souladu s platným ÚP a rozsah řešeného území odpovídá zadání. Tato část územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území.

Fáze B

Jedná se o vizi možného budoucího dořešení území. Návrh vyžaduje změny platného ÚP a navrhovaný rozsah řešeného území je pouze námětem na jeho případné rozšíření. Tato část územní studie bude sloužit jako nezávazný podklad pro další diskusi o rozvoji území.

Pro větší přehlednost dokumentace je textová i výkresová část fáze A a fáze B graficky odlišena.

Podkladem pro rozhodování v území budou v předložené dokumentaci regulační výkresy zpracované dle metodiky IPR Hl. m. Prahy – *Hlavní výkres* a výkresy *Dopravní infrastruktura* a *Technická infrastruktura*. Výkresy *Urbanistické řešení* pouze pro lepší srozumitelnost návrhu znázorňují možnou podobu navrhované zástavby a veřejného prostoru.

4. VYMEZENÍ A POPIS ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území je součástí katastrálního území Kyje a administrativně spadá pod městskou část Praha 14. Jeho půdorysný tvar je nepravidelný, rozložený po obou krajích ulice Budovatelské, která představuje hlavní prostorovou i provozní osu této oblasti.

Na severu je řešené území ohraničeno převážně okrajem obytného souboru „Panorama Kyje“ vybudovaného společností Ekospol, a. s. při ul. Davidovičova a Sicherova. Východní okraj bez zástavby tvoří prodloužená linie ulice Svárovská, u jejíhož ústí se ohraničení stáčí na západ k ulici Budovatelská a ulici Jamská po okraji stávající zástavby postupuje hranice řešeného území k jihu, u křižovatky ulic Jamská a Lipnická se odklání ulicí Vířská opět západním směrem a po okraji zástavby rodinných domů skrze ul. Vizovická, Cvrčkova a Pýrová se vrací k severu. Rozloha řešeného území fáze A činí cca 8,5 ha.

Ve výhledové fázi návrhu je do řešeného území navíc přiřazena plocha na jižním okraji území mezi ulicemi Jamská a Vířská a pás území ve východní části lokality pod jižním okrajem obytného souboru „Panorama Kyje“. Celková rozloha řešeného území fáze B činí cca 10,8 ha.

Území řešené v územní studii lze popsat jako rovinaté, nezastavěné, velmi mírně se svažující k jihovýchodu. Západně od ulice Budovatelská, která je lemována březovou alejí, je tvořeno ornou půdou, jeho východní část zaujímají pozemky s roztroušenými keřovými porosty a náletem. V sousedství se výrazněji uplatňují novostavby bytových domů komplexu „Panorama Kyje“. Přirozeně je území definováno svými hranicemi tvořenými sítí okolních cest popřípadě okraji stávající zástavby. Z dopravního hlediska jsou nejdůležitější ulice Budovatelská a Jamská, skrze které je oblast napojena na území sousedního Hloubětína a Černého mostu i na blízkou trasu Vysočanské radiály. Těmito ulicemi jsou rovněž vedeny dvě autobusové linky PID.

Platný územní plán předpokládá na převážné části řešeného území obytnou funkci a smíšené využití. V jižní a jihovýchodní části dotčené lokality při ulici Budovatelská a Jamská je uvažováno s uplatněním zeleně městské a krajinné.

Ve východní části území řešené v rámci fáze B platný územní plán předpokládá plochy parkové zeleně či hřbitova.

Řešené území není dotčeno plošnou ochranou přírody dle zákona č. 114/1992 Sb.

Řešené území nepodléhá plošné památkové ochraně a nenacházejí se v něm žádné nemovité kulturní památky ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb.

Lokalita nespadá do záplavového území ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb.

V řešeném území se nenacházejí žádné veřejně prospěšné stavby.

Řešené území není dotčeno stavební uzavěrou.

Do řešeného území nezasahují bezpečnostní ani ochranná pásma celoměstských sítí.

Řešeným územím neprochází ochranné pásmo železnice.

5. PROBLÉMOVÁ ANALÝZA ŠIRŠÍHO ÚZEMÍ

Hutě (též Na Hutích) je čtvrť tvořící severní výběžek katastrálního území Kyje. Největší hustota zástavby se nachází ve střední a jižní části území, v blízkosti dopravního napojení na ul. Chlumeckou. Typologicky převažuje drobná vilová zástavba, v jižní části území pak v minulosti vznikla velká skupina bytových domů vytvářející více městský charakter prostředí. Stávající zástavbu lze popsat jako urbanisticky nesourodou a nekompaktní, rozvoj zástavby probíhá spíše živelně, bez jasné koncepce, čehož příkladem je zejména „náletový“ urbanismus bytových domů společnosti Ekospol, a.s. (obytný soubor „Panorama Kyje“), který postupně roste zcela bez vazby na stávající zástavbu uprostřed dosud volné krajiny. Další formou zástavby je i několik zahrádkářských osad, ve kterých nyní (taktéž živelně) dochází k přestavbám na rodinné domy. Také je třeba zmínit urbanisticky předimenzovaný areál SUŠ při ul. Za Černým mostem, který znemožnil přirozený rozvojový potenciál výstavby v daném místě.

Z hlediska urbanistického i socio-ekonomického se jako nejzásadnější problém celé lokality jeví chybějící čtvrtřové centrum a značný deficit veřejné vybavenosti. Deficit vybavenosti se týká jak obchodních ploch a služeb, tak zařízení pro školní a předškolní výchovu (mateřská škola, základní škola).

Stávající dopravní koridory (ze severu Vysočanská radiála, z jihu a východu železniční trať Praha-Kolín a Praha-Všetaty) i stávající přírodní podmínky (velký terénní zlom v oblasti Bažantnice ze západu) vytvářejí z lokality Hutě z hlediska pěší dopravy poměrně špatně přístupné a od zbytku zástavby Prahy 14 částečně izolované území.

Za největší dopravní problém lokality lze považovat tranzitní dopravu mezi Černým Mostem a Vysočanskou radiálou, která je v severojižním směru z ulice Budovatelská vedená skrz stávající obytnou zástavbu. S tím přímo souvisí dosud chybějící dopravní propojení ulice Budovatelské na ulici Chlumeckou novým podjezdem železnice (tzv. “prodloužení ul. Ocelkova”), které by dle trasy vymezené v platném ÚP odvádělo tranzitní dopravu východně od stávající zástavby. Dalším problémem je chybějící přímé dopravní propojení mezi západní a východní částí celého území, ve kterých platný ÚP počítá s dalšími rozvojovými plochami zástavby. Toto dopravní propojení by nasměřovalo budoucí dopravní zatížení mimo uliční profily stávající obytné zástavby. Dále je potřeba zmínit některé dopravně nepřehledné křižovatky v rámci řešené části území.

Z hlediska pěší dopravy se jedná i o komplikovanou pěší dostupnost lokality směrem od stanice metra Rajský Vrch.

Přírodně hodnotné lokality se nachází zejména v západní části území (Bažantnice a přírodní park Cihelna), nezastavěné plochy slouží především zemědělským účelům. Celkově je na území lokality Hutě značný nedostatek parkově upravených a volnočasově--rekreačních ploch.

Z provedených inženýrsko-geologických průzkumů v řešeném území vyplývá existence ploch s rizikem poddolování a ploch tvořené navážkami komplikující zakládání staveb.

Z hlediska majetkoprávních vztahů je většina pozemků v řešeném území fáze A ve vlastnictví hl. m. Prahy. Plochy mimo řešené území fáze A jsou naopak většinou ve vlastnictví soukromých subjektů.

Platný územní plán počítá v lokalitě Hutě s dalším stavebním rozvojem území (celkově až 23 ha možných zastavitelných ploch), ovšem v poněkud nekoncepčním duchu, což se v řešeném území projevuje v nesourodé kombinaci funkcí bez jasné urbanistické logiky a nízkou kapacitou jednotlivých ploch. Územní plán v rámci řešeného území například správně počítá s umístěním funkčních ploch SV (všeobecně smíšené) a OV (všeobecně obytné), které predikují umístění lokálního centra, nicméně současným vložením nelogicky tvarované plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) tuto snahu o vytvoření kompaktní struktury lokálního městského centra znemožňuje. Jedná se pravděpodobně ještě o pozůstatek socialistického plánování měst, kdy se počítalo s rozvolněnou zástavbou monofunkčních staveb v ploše veřejné zeleně a nikoliv s vytvářením tradiční městské struktury s ulicemi a stavebními bloky. Tomu by odpovídala i stávající kapacita těchto funkčních ploch s kódem míry využití B či C, což odpovídá spíše rozvolněné zástavbě rodinných domů, nikoliv kompaktnější zástavbě lokálního centra (sousedící rozvolněná neměstotvorná zástavba obytného souboru „Panorama Kyje“ má např. míru využití území zvýšenou na kód D či E). Stejně tak při snaze o umístění větší plochy náměstí, které by dokázalo pojmout všechny požadované funkce a při současném nastavení určité výškové hladiny nové zástavby naráží návrh při stávající funkční ploše SV na neřešitelnou situaci s nevycházejícím koeficientem ploch zeleně. Z těchto důvodů je vytvoření kompaktní struktury lokálního centra při stávajícím ÚP neřešitelné. Návrh na změny ÚP umožňující dotvoření lokálního centra jsou proto součástí výhledové fáze B.

Dalším problémem platného ÚP jsou některé funkční plochy ležící v těsném sousedství řešeného území – rozsáhlá plocha ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) východně od řešeného území je celá umístěna na pozemcích soukromého vlastníka, což do budoucna prakticky znemožňuje reálné vytvoření možné veřejně přístupné parkové plochy. Nabízí se např. úvaha o dohodě vlastníka a města, kdy by na části této plochy byla umožněna výstavba a část pozemků by se převedla na město za účelem vzniku veřejné parkové plochy (součástí výhledové fáze B).

Další důležitou plochou v majetku soukromého vlastníka v sousedství řešeného území je plocha VV (veřejné vybavení) určená platným ÚP pro umístění veřejně prospěšné stavby mateřské či základní školy. Zatímco objekt mateřské školy o požadované kapacitě cca 112 dětí bude možné umístit na pozemky hl. města v rámci řešeného území, areál základní školy pro požadovanou kapacitu cca 600 dětí vyžaduje spolu s nutným sportovním zázemím značné plošné nároky, které v řešeném

území nebude možné uspokojit. Zde se nabízí úvaha o možném přesunutí plochy VV na rozsáhlé dosud nezastavěné pozemky hl. města na západním okraji stávajícího území.

Navrhované řešení je ve fázi A i B v souladu s aktuálním návrhem Metropolitního plánu, který v celém řešeném území navrhuje zastavitelné transformační/rozvojové obytné plochy a počítá s umístěním náměstí a městského parku. Drobný nesoulad se týká přesné polohy navrhovaného centrálního parku a výškové regulace nové zástavby, kde jsou ovšem patrné nepřesnosti v určení stávající podlažnosti (např. u obytného souboru „Panorama Kyje“ je uvedena podlažnost 2NP místo skutečných 6NP).

Souhrn silných stránek území:

- klidná poloha, z níž plyne vzestup oblíbenosti pro individuální i hromadnou obytnou výstavbu
- dostupnost nadřazeného komunikačního systému (Vysočanská radiála)
- relativní blízkost kapacitní veřejné dopravy (stanice metra Rajská zahrada a Černý Most)
- snadná dopravní dostupnost obchodní zóny na Černém Mostě
- dopravní dostupnost sportovních a rekreačních aktivit v širším okolí (cyklotrasy, vycházky po severním a východním okraji Prahy: letiště Kbely, přírodní lokalita Čihadel, Klánovice, bazén v Hloubětíně či rozvíjející se sportovní areál Splavná)
- většina pozemků v řešeném území fáze A ve vlastnictví hl. m. Prahy

Souhrn hlavních problémů území:

- chybějící lokální centrum
- deficit občanské vybavenosti v pěší dostupnosti
- deficit parkově upravených a volnočasově-rekreačních ploch
- tranzitní doprava mezi Černým Mostem a Vysočanskou radiálou vedená obytnou zástavbou
- chybějící dopravní úsek objížděné trasy dle platného ÚP odvádějící tranzitní dopravu
- chybějící dopravní propojení mezi Z a V rozvojovou částí zástavby
- komplikovaná pěší dostupnost lokality od stanice metra Rajský Vrch
- plochy s rizikem poddolování a plochy tvořené navážkami komplikující zakládání staveb
- „náletový“ urbanismus obytného souboru Panorama Kyje bez vazby na stávající zástavbu
- kapacity platného ÚP neumožňují vytvoření kompaktní zástavby lokálního centra
- funkční plocha ZMK v místě plánovaného lokálního centra komplikuje vytvoření kompaktní zástavby lokálního centra
- funkční plocha ZP na pozemcích soukromého vlastníka
- funkční plocha VV na pozemcích soukromého vlastníka

6. HLAVNÍ PRINCIPY ŘEŠENÍ

Podmínkou dalšího rozsáhlejšího rozvoje ploch zástavby v lokalitě Hutě by měla být dostavba plánované objížděné komunikace (“prodloužení ul. Ocelkova”) dle platného ÚP, která by odvedla velkou část tranzitní dopravy procházející v současnosti stávající obytnou zástavbou. V návaznosti na zprovoznění této objížděné trasy by mělo dojít k dopravním omezením vedoucím ke zklidnění stávajících průjezdných komunikací. Ulice Budovatelská by se v úseku mimo stávající zástavbu upravila na živou městskou třídu tvořící hlavní městotvornou osu budoucí zástavby ve směru sever-jih. Doplněním chybějících částí komunikace v pokračování ulice Cvrčkova ve směru západ-východ by vzniklo přímé propojení mezi Z a V rozvojovou částí zástavby, na východě by tato komunikace výhledově navazovala na vybudovanou objížděnou trasu. Na křížení těchto dvou urbanistických os by pak vzniklo těžiště zástavby budoucího lokálního centra s náměstím a potřebnou občanskou vybaveností.

Ve východní části řešeného území by vznikl centrální park s volnočasovým a rekreačním využitím.

Plánovaným vybudováním železniční zastávky Černý most a pěší lávky přes trať a ul. Chlumeckou ke stanici metra Rajská zahrada by došlo k výraznému zlepšení pěšího napojení lokality na hromadnou dopravu.

7. NÁVRH ŘEŠENÍ

Fáze A

V rámci této počáteční fáze rozvoje řešeného území by mělo dojít k základnímu kompozičnímu vymezení uličních prostranství, stavebních a nestavebních bloků.

Z hlediska dopravní infrastruktury jde především o již zmiňované vytyčení 2 hlavních urbanistických os /městských tříd (úprava ul. Budovatelská, propojení ul. Cvrčkova a Jamská) a doplnění obslužných komunikací a obytných ulic v návaznosti na stávající uliční síť (podrobný popis řešení viz. kapitola 9 - Dopravní infrastruktura).

Z hlediska technické infrastruktury půjde především o provedení potřebných přeložek stávajících řadů a vybudování nových řadů a tras inženýrských sítí pod nově budovanými či upravovanými komunikacemi a o jejich napojení na stávající infrastrukturu (podrobný popis řešení viz. kapitola 10 - Technická infrastruktura).

S ohledem na popsané limity a omezení vyplývající z platného ÚP bude při vymezení nových stavebních bloků vhodné realizovat prioritně ty části návrhu, které pomůžou snížit deficit stávající veřejné vybavenosti.

Jedná se zejména o umístění stavebního bloku B01 při ul. Vířská vyhrazeného pro stavbu polyfunkčního objektu se supermarketem o ploše cca 1000 m² v parteru, který bude sloužit pro potřeby obyvatel ze stávající i navrhované zástavby. Vstup do supermarketu bude situován ze severní strany směrem od budoucí plochy náměstí. Vjezd do podzemního parkingu a zásobování obchodních ploch bude řešeno z ul. Vířská. Parkovací plochy pro zákazníky budou vzhledem k platnému územnímu plánu umístěny v podzemním parkingu nebo formou provizorního parkoviště v ploše budoucího náměstí (funkční plocha ZMK platného ÚP neumožňuje umístění parkoviště). Výstavbou tohoto bloku bude stávající kapacita funkční plochy SV-B téměř vyčerpána, takže s výstavbou ostatních objektů vymezujících plochu budoucího náměstí bude nutné počkat do případné budoucí změny ÚP.

Taktéž samotná plocha náměstí je vzhledem k nutnosti dodržet v souladu s platným ÚP požadovaný koeficient ploch zeleně KZ při stávající funkční ploše SV-B v této fázi nerealizovatelná.

Další potřebnou stavbou bude umístění bloku B07 s objektem mateřské školy jižně od ulice Sicherova (stávající funkční plocha OB-C), jejíž dle zadání požadovaná kapacita cca 112 dětí by měla uspokojit požadavky stávajících i nově přichozích obyvatel. Mělo by se jednat o nízkopodlažní solitérní stavbu umístěnou v ploše školní zahrady. Navrhovaná max. výměra tohoto stavebního bloku umožní do budoucna kapacitu školky v případě potřeby zdvojnásobit.

Stavební bloky B03 a B04 umístěné podél východní a západní strany ul. Budovatelská budou tvořeny z více samostatných bytových domů, které by měly vytvářet uliční frontu s veřejnou vybaveností v parteru do hlavních ulic Budovatelská a prodloužení Cvrčkova. Stanovená max. zastavěnost umožní vytvořit uvnitř bloku klidný dvůr s plochami zeleně. Vjezd do podzemního parkingu bude řešen z nově založených ulic na západní a východní straně bloků. Vzhledem k nízké kapacitě stávajících funkčních ploch OV-C nebude možné dokončení celého bloku. Stávající funkční plocha zeleně ZMK zároveň znemožňuje dotvoření jižních okrajů těchto bloků.

Stavební bloky B05 a B08 nelze v této fázi postavit, jelikož se dle platného ÚP nacházejí ve funkční ploše zeleně ZMK.

Jediný stavební blok s novou obytnou zástavbou, který bude možné při stávajícím ÚP zcela dokončit je blok B06 umístěný východně od ul. Pýrová ve stávající funkční ploše OB-B, který bude tvořen kompaktnější zástavbou rodinných domů ve formě dvojdomů či řadových RD a bude vytvářet přechodový článek mezi stávající rozvolněnou vilovou zástavbou na západě a navrhovanými bloky obytných domů na východě.

V rámci této fáze návrhu bude naopak možné vybudovat převážnou většinu navrhovaných nestavebních bloků (parků). Jedná se především o založení centrálního parku Hutě a navazujícího systému parkových ploch procházejícího napříč řešeným územím od jihu na sever (podrobný popis řešení viz. kapitola 8 - Zelená infrastruktura).

Fáze B

V rámci tohoto námětu na možné budoucí dořešení území návrh předpokládá (po případné změně platného ÚP) v několika krocích prostorové a funkční doplnění celé kompozice.

V první řadě by se po případném zvýšení kapacity funkční plochy SV a úpravě jejích hranic jednalo o doplnění objektů bloku B02 v návaznosti na navržený objekt supermarketu. Blok tvořený z více samostatných objektů by po změně platného ÚP mohl vymezovat ze západní a severní strany plochu budoucího náměstí. Polyfunkční náplň objektů by byla v parteru doplněna o veřejnou vybavenost přístupnou směrem z budoucího náměstí. Na nároží bloku u navrhované kruhové křižovatky, která bude pomyslným dopravním těžištěm navrhované zástavby, by mohla vzniknout výšková dominanta tvořící kompoziční a orientační prvek v řešeném území. Podzemní parking by byl společný pro celý blok – vjezd do podzemí by byl umístěn na jižním okraji ulice Vizovická a výjezd z podzemí na severním konci této ulice, aby nedocházelo k dopravnímu zatížení této stávající ulice. Veřejná vybavenost v parteru by byla zásobována z plochy budoucího náměstí.

Ve vymezené ploše N01 by po případné změně platného ÚP (umístění funkční plochy DU bez nároků na výpočet koeficientu KZ) mohlo být umístěno náměstí – centrum lokality Hutě. Plocha náměstí o navržené rozloze cca 4500 m² by byla rozdělena do 3 hlavních částí:

-v jižní části by se nacházela přiměřeně kapacitní parkovací plocha pro zákazníky sousedícího supermarketu a zákazníci dalších obchodních ploch v rámci tohoto náměstí. Plocha parkoviště by byla řešena kultivovanou formou jako součást architektonické kompozice celého náměstí se sjednocenou úrovní povrchů pěších a parkovacích ploch a musela by být vhodně členěna pomocí vzrostlých stromů. Prostor parkoviště by byl oddělen dopravními sloupky. Vjezd na parkoviště by byl řešen formou chodníkového přejezdu z ulice Budovatelská.

- ve střední části by se nacházela reprezentativní část náměstí určená pro pořádání různých komunitních akcí (např. trhy, koncerty, akce pro veřejnost, vánoční stromek apod.). V těžišti náměstí je navrženo umístění vodního prvku (kašna, fontána apod.)

- severní část náměstí by měla klidnější pobytový charakter s odlišným typem povrchu a vzrostlými stromy. Plocha by byla doplněna lavičkami, volně stojícími židlemi a stolky a dalšími prvky volnočasového mobiliáře.

Po odečtení plochy parkoviště supermarketu požadovaného MČ Praha 14 odpovídá rozloha náměstí zhruba požadavku návrhu Metropolitního plánu na umístění náměstí s minimální rozlohou 2 500 m² (návrh MP v pracovní verzi 3.3 platné v době vzniku této studie).

V dalším kroku by (po případném navýšení kapacity funkční plochy OV a úpravě jejích hranic) mohlo dojít k dokončení bloků B03 a B04.

Blok B05 s navrženým bytovým domem a s veřejnou vybaveností v parteru by po změně platného ÚP (umístění funkční plochy OV) mohl vytvořit JV nároží nové křižovatky a spolu s bloky B02, B03 a B04 by toto dopravní těžiště území kompozičně vymezil a zpevnil. Zároveň by objekt vytvářel clonu a pohledovou bariéru mezi navrhovanou ulicí a volnočasovým parkem na jižní straně objektu. Vjezd do podzemního parkingu by byl řešen z přiléhající propojující komunikace na severní straně bloku.

Blok B08 tvořený z řady samostatných bytových domů by po případné změně platného ÚP (umístění plochy OB) mohl vytvořit severní hranu uliční fronty nové hlavní ulice propojující západní a východní část rozvojového území zástavby. Zároveň by objekty vytvářely clonu a pohledovou bariéru mezi touto ulicí a navrhovaným centrálním parkem na severní straně.

Taktéž blok B09 tvořený z řady samostatných viladomů by po případné změně platného ÚP (umístění plochy OB) mohl vytvořit severní hranu uliční fronty nové hlavní ulice propojující západní a východní část rozvojového území zástavby. Zároveň by objekty vytvářely přechodový článek mezi stávající bytovou zástavbou na severní straně a stávající rozvojovou plochou vilové zástavby na jižní straně. Vzhledem k umístění ve svahu na hraně terénu tyto viladomy nebudou clonit stávajícím obytným domům. Zástavba tohoto bloku by měla být až poslední etapou výhledového řešení fáze B, tedy měla by vzniknout až po dokončení ostatní zástavby ve východní části stávajícího rozvojového území (rozvojová plocha dle platného ÚP mimo řešené území).

Blok B10 se nachází mimo řešené území fáze A v blízkosti budoucího náměstí na pohledovém nároží nově upravované křižovatky Budovatelská x Jamská x Vířská. Vzhledem ke stávajícím vlastníkům pozemků (Římskokatolická farnost u kostela sv. Bartoloměje Praha-Kyje a Hl. m. Praha) by mohl být vhodným místem pro umístění církevní stavby (kaple či církevního komunitního centra).

Při případné dohodě města a vlastníka pozemků východně od navrženého centrálního parku P01 by výhledově mohlo dojít k významnému rozšíření celého parku za hranici řešeného území fáze A směrem na východ.

Zcela mimo řešené území obou fází se ještě nabízí úvaha o možném přesunu funkční plochy VV (veřejné vybavení) z pozemků soukromého vlastníka na pozemky Hl. m. Praha na západním okraji stávajícího území mezi ul. Cvrčkova x Za Černým mostem x Bodláková x Branská do stávající funkční plochy OB. Dostatečná rozloha těchto pozemků by umožnila umístění areálu základní školy s požadovanou kapacitu cca 600 dětí včetně potřebného zázemí sportovních ploch. Kapacita základní školy by dokázala pokrýt veškeré nároky na školní docházku ze stávající, navrhované i budoucí zástavby v tomto území. Funkční plocha OB (čistě obytná) by se naopak přesunula do východní části rozvojové plochy zástavby. Plovoucí značka ZP (parky) by byla vzhledem k záměru vzniku centrálního parku lokality v blízké poloze zrušena.

8. ZELENÁ INFRASTRUKTURA

Návrh počítá v rámci řešeného území s poměrně rozsáhlým doplněním ploch veřejné zeleně, které by snížilo stávající deficit parkově upravených a volnočasově-rekreačních ploch v této lokalitě. Jedná se především o vytvoření spojitého systému parkových ploch, které na sebe budou napříč řešeným územím od jihu na sever plynule navazovat.

Na jižní straně řešeného území v přímém sousedství budoucí plochy náměstí je navržena parková plocha o rozloze cca 1800 m², která by vznikla díky uvažovanému narovnání části komunikace ul. Budovatelská (Jamská) a rozšířením stávající menší plochy zeleně. Severně od této plochy, mezi ul. Jamská a Budovatelská, návrh počítá s umístěním další parkové plochy s volnočasovými aktivitami o rozloze cca 3300 m², která v rámci možností respektuje stávající snahy o vybudování přírodního hřiště v tomto místě. Dále budou následovat dvě menší parkově upravené plochy v blízkosti komunikace Jamská a za nově navrženou propojovací ulicí ve směru západ-východ by již začínal navrhovaný centrální park celé lokality umístěný pod jižním okrajem stávajícího obytného souboru „Panorama Kyje“. Navrhovaná rozloha parku s dětským hřištěm a širokou nabídkou volnočasových aktivit by byla cca 4700 m². Ve výhledové fázi B by mohlo dojít k významnému rozšíření celého parku směrem na východ, čímž by rozloha parku vzrostla na cca 11 300 m², což je i požadovaná rozloha městského parku (min. 10 000 m²) pro tuto lokalitu dle regulativu v návrhu Metropolitního plánu.

Kromě těchto parkově upravených ploch je v návrhu počítáno i s umístěním nových stromořadí a pásů zeleně do všech navrhovaných uličních profilů v rámci řešeného území. Zejména navrhovaná páteřní komunikace v západovýchodním směru navazující na západní straně na stávající ulici Cvrčkovu a na východní straně na část ulice Jamská zachovává šířku uličního profilu těchto ulic a ponechává tak dostatek prostoru pro umístění oboustranných pásů zeleně se stromořadím. Vytváří tak v území příjemný „zelený bulvár“, který v tomto směru vedle osobní dopravy bude i hlavní propojovací ulicí pro pěší.

Další významné plochy zeleně vzniknou v rámci navrhovaných stavebních bloků, kde předepsaná max. míra zastavěnosti ponechá dostatek prostoru pro ozelenění vzniklých zahrad a vnitrobloků.

Všechny navržené plochy stavebních i nestavebních bloků a uličních profilů byly zároveň prověřeny z hlediska splnění předepsaných koeficientů zeleně jednotlivých funkčních ploch dle platného ÚP.

9. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Širší dopravní vztahy

Lokalita Hutě leží v severním prostoru Prahy 14 a je vymezena ze severu komunikací „Vysočanská radiála“, na západní straně ulicí Kbelskou, na jižní straně ulicí Kolbenovou v pokračování ulicí Chlumeckou (resp. železniční tratí Praha – Nymburk, Praha – Všetaty) a na východní straně železniční tratí Praha – Všetaty.

Morfologicky je celé území skloněno od severu k jihu, přičemž jihozápadní část přesahuje sklony umožňující jeho plnohodnotné propojení ve směru jih – sever.

Celé řešené území je v současné době připojeno ve směru na sever (Satalice, Kbely) ulicí Budovatelská, která zároveň umožňuje připojení v mimoúrovňové křižovatce (MÚK) na Vysočanskou radiálu. Ta zprostředkovává vazbu na sever, západ a

východ Prahy a zároveň přes Pražský okruh na východě a ulici Kbelskou na západě vazbu prakticky na celé území České republiky. Ve směru na jih zprostředkovávají severojižní propojení ulice Budovatelská – Jamská – Za Černým mostem. Toto propojení umožňuje vazbu na mimoúrovňové křížení ulice Ciglerovy s ulicí Chlumeckou ve směru na východ a případně na jih ulicí Broumarskou. Pokračování na západ navazuje na ulice Kolbenovu nebo Poděbradskou. Usměrnění ulice Jamské umožňuje pohyb pouze ve směru sever – jih. Opačný směr je veden ulicemi Jordánská – K Viaduktu. Zmíněné severojižní propojení na sebe přitahuje nežádoucí dopravní vztahy od ulice Českobrodské přes ulici Broumarskou na sever, zejména ve vazbě na Satalice, Kbely a Vysočanskou radiálu.

V souladu s platným ÚP je plánováno nové propojení ulice Budovatelské (v návaznosti na jižní větev MÚK s Vysočanskou radiálou) na ulici Chlumeckou novým podjezdem železnice (tzv. prodloužení Ocelkovy). Toto plánované propojení společně s navrhovaným umístěním nové kruhové křižovatky a světelně signalizované křižovatky na trase Budovatelská – Jamská – Za Černým mostem by mělo omezit průjezd tranzitní dopravy tímto územím.

Místní uliční síť

Navrhované doplnění místní uliční sítě počítá se skeletem dvou hlavních dopravních os, které se budou protínat v nové kruhové křižovatce umístěné v těžišti řešeného území. Tyto sběrné komunikace budou doplněny dalšími obslužnými a obytnými ulicemi navazujícími na stávající uliční síť.

Hlavní páteřní komunikací řešeného území v severojižním směru zůstane ulice Budovatelská. Po této komunikaci jezdí rovněž autobus MHD. Komunikace je v řešeném území navržena v širokém uličním profilu a lemována stromořadím, v její severní části budou po obou stranách doplněna v samostatném pásu parkovací stání. Na severní straně se komunikace před křižovatkou s ulicemi Sicherova – Davidovičova (mimo řešené území) v současnosti rozšiřuje na tři jízdní pruhy. Na této křižovatce se v návrhu uvažuje s vybudováním světelné signalizace, která by jednak vyřešila nevyhovující délku stávajících i navrhovaných pěších přechodů a zároveň regulovala tranzitní dopravu tímto územím. V jižní části, kde bude ulice procházet podél náměstí je navržena z důvodu zklidnění dopravy ve dvou místech „sjednocená“ úroveň povrchů ulice a chodníků. Prostor vozovky bude oddělen dopravními sloupky. Nová zastávka autobusu MHD bude umístěna mezi těmito sjednocenými úrovněmi tak, aby byl zajištěn bezbariérový přístup při nástupu do autobusu.

Druhou hlavní páteřní komunikací bude nová ulice, vedená v západovýchodním směru středem řešeného území v návaznosti na stávající ulici Cvrčkovu. Komunikace je navržena v širokém uličním profilu s oboustrannými pásy zeleně s možností podélného parkování po obou stranách komunikace na vyčleněném parkovacím pásu, v kterém budou rovněž umístěny stromy. Případné pokračování této komunikace východním směrem ve výhledové fázi B by umožnilo napojení na plánovanou objezdnu trasu (tzv. prodloužení Ocelkovy). Prodloužení této komunikační osy by pomohlo odvést dopravní zátěž z budoucí rozsáhlé plochy zástavby ve východní části území (rozvojová plocha dle platného ÚP mimo řešené území), která by jinak proučila komplikovanou oklikou přes stávající obytnou zástavbu. Výstavba této ulice by měla být až poslední etapou výhledového řešení fáze B, tedy měla by vzniknout až po dokončení ostatní zástavby ve východní části stávajícího rozvojového území.

V severní části řešeného území souběžně s ul. Budovatelská jsou navrženy dvě nové obslužné komunikace vymezující navrhované stavební bloky. Komunikace budou rovněž doplněny o stromořadí a o kolmá či podélná parkovací stání.

Ulice Pýrová na hraně stávající zástavby bude upravena na zklidněnou obytnou ulici s oboustrannými pásy zeleně a stromořadím. Ve stávající ulici Vizovická bude zachován profil zklidněné obytné ulice s doplněním širokého pásu zeleně se stromořadím oddělujícím stávající zástavbu od navrhovaných objektů. Zároveň by ve výhledové fázi B mělo dojít ke zjednosměrnění této ulice z důvodu umístění vjezdové rampy do podzemního parkoviště navrhovaných objektů na jižním okraji a výjezdové rampy na severním okraji této ulice. Tento systém umístění ramp by umožnil budoucí zachování klidného neprůjezdného charakteru ulice.

Stávající ulice Vírská bude z obou stran doplněna o chodník. V souvislosti s vybudováním nové propojovací ulice v západovýchodním směru bude pro automobilovou znepřístupněna část ulice Jamská v úseku mezi ul. U Jamské a Sádovská. Komunikace bude sloužit pouze pro pěší a pro vedení stávající cyklotrasy.

Návrh dopravního řešení dále počítá s úpravou nepřehledně řešené křižovatky ulic Vírská x Jamská x Lipnická x Budovatelská tak, aby došlo k protilehlému napojení ulic Vírská a Lipnická. S tím souvisí i narovnání průběhu části ulice Budovatelská (Jamská).

Doprava v klidu

Řešené území bude zastavěno v celém rozsahu novostavbami, které budou disponovat vlastními parkovacími kapacitami. Vázaná stání pro obyvatele i dojížděky do zaměstnání tak budou zajištěna mimo uliční prostranství. Ve fázi A se jedná celkem o 219 vázaných stání. Ve fázi B se jedná celkem o 716 vázaných stání. Výjimkou budou uliční stání u navrhovaného objektu mateřské školy a parkovací plocha navržená v ploše budoucího náměstí. Současně jsou však navržena i běžná uliční stání jako součást ulic v blízkosti navrhovaných obytných budov a objektů s veřejnou vybaveností v parteru. Důvodem je vytvoření možnosti parkování pro návštěvy, pro zákazníky obchodních ploch i pro operativní odstavení vozidla jakožto podpora živého městského prostředí. Ve fázi A se jedná celkem o potřebu 39 návštěvnických stání, navrhovaných parkovacích stání v uličních prostranstvích je celkem 116. Ve fázi B se jedná celkem o potřebu 100 návštěvnických stání, navrhovaných parkovacích stání v uličních prostranstvích je celkem 179.

Dopravní zatížení

Aktuální dopravní zatížení současné komunikační sítě bylo zpracováno TSK UDI pro rok 2016. V tomto zatížení je zapracována síť hlavních sběrných komunikací, mimo řešené území (Vysočanská radiála, Kbelská, Kolbenova, Chlumecká a Pražský okruh). Vnitřní síť, kterou tvoří ulice Budovatelská – Jamská – Za Černým mostem lze odvodit orientačně pouze ze zatížení, které bylo zpracované rovněž TSK UDI pro rok 2011 ještě před zprovozněním Vysočanské radiály. V profilu ulic Budovatelská-Jamská to bylo 4.401 vozidel ve směru od severu a 3.193 ve směru od jihu. Výhled dopravního zatížení byl zpracován dle materiálů IPR Hl. m. Prahy. Schéma dopravního zatížení naznačuje převedení dopravní zátěže na plánovanou objízdnu trasu (tzv. prodloužení Ocelkovy) a snížení dopravní zátěže na stávající trase (Budovatelská – Jamská – Za Černým mostem). V ulici Budovatelské jelo v roce 2011 ve směru na jih 4.401 vozidel / 24hod, přičemž ve výhledu by to mělo být 3.100 vozidel / 24hod. Ve směru na sever to bylo 3.193 vozidel / 24hod. a ve výhledu by to mělo být 2.900 vozidel / 24hod.

Za významný cíl dopravy lze v rámci řešeného území označit navrhovaný objekt supermarketu, který je umístěn na jižní straně budoucího náměstí. Dle bilance dopravy v klidu objekt potřebuje 25 parkovacích stání, což vyprodukuje při obratu 6,0 celkem 150 jednosměrných jízd. Lze konstatovat, že převážná část jízd (cca 90%) bude generována z vlastního území Kyjí, jak z navrhované, tak stávající zástavby.

Druhým významným cílem dopravy bude navrhovaný objekt mateřské školy na severu řešeného území, který sice má dle PSP při max. využití bloku potřebu 6 parkovacích stání, což ale nezobrazuje skutečnou potřebu parkovacích stání, protože převážnou část dětí (cca 60%) budou přivážet rodiče autem. Skutečnou potřebu lze odhadovat na 2+15 stání s předpokladem obratu 8,0.

Lze předpokládat, že navrhované plochy veřejné vybavenosti včetně supermarketu a mateřské školy budou v převážné míře vyvolávat pohyb dopravy v rámci samotné lokality Hutě. Navazující území stávající zástavby bude zatěžovat především doprava vyvolaná navrhovanou obytnou funkcí a administrativou.

Ve fázi A lze předpokládat, že dopravní zatížení bude rozděleno z 50% ve směru na sever na Vysočanskou radiálu (VR), která zprostředkuje vazbu na převážnou část města, takže ulicí Budovatelskou pojede celkem 136 jízd/24hod. ve směru k VR a 136 jízd/24hod. ve směru od VR.

Zbývající část 50% dopravního zatížení bude směřovat přes ulici Jamskou na jih (136 jízd/24hod.), z toho 20% na západ do Hloubětína (54 jízd/24hod.) a 30% ve směru na východ na Černý Most (82 jízd/24hod.). Při příjezdu bude tato dopravní zátěž procházet přes ulice Jordánská – K Viaduktu (136 jízd/24hod.).

Ve fázi B, kdy dojde k většímu nárůstu dopravního zatížení od nové zástavby, lze předpokládat, že dopravní zatížení bude rozděleno obdobně a to z 50% ve směru na sever na Vysočanskou radiálu (VR), která zprostředkuje vazbu na převážnou část města, takže ulicí Budovatelskou pojede 394 jízd/24hod. ve směru k VR a 394 jízd/24hod. ve směru od VR.

Vzhledem k případnému napojení navrhované západovýchodní páteřní komunikace na plánovanou objízdnu trasu (tzv. prodloužení Ocelkovy) bude 20% dopravního zatížení směřovat přes ulici Jamskou na jih a dále na západ do Hloubětína (159 jízd/24hod.). Při příjezdu bude tato dopravní zátěž procházet ulicemi Jordánská – K Viaduktu (159 jízd/24hod.). Ostatní dopravní zátěž 30% ve směru na východ na Černý Most bude směřovat tímto napojením na objízdnu trasu (237 jízd/24hod.). V opačném směru bude touto ulicí procházet stejná dopravní zátěž (237 jízd/24hod.) při příjezdu.

Veřejná doprava

Převážná část stávající zástavby leží v 10 min. izochroně od stanice metra B „Rajská zahrada“. Reálná docházková vzdálenost ke stanici metra je však vzhledem k bariéře železniční trati a frekventované ul. Chlumecká problematická a časově téměř dvojnásobná.

Jihovýchodní, extenzivně využívaná část území leží zhruba v 20 min. reálné docházkové vzdálenosti od konečné stanice tramvají Hloubětín.

Městskou hromadnou dopravu v území zprostředkovávají linky autobusů MHD, které mají návaznost na trasu B metra ve stanici „Rajská zahrada“.

V rámci zlepšení obsluhy území je v prostoru budoucího náměstí a v blízkosti stávající zastávky autobusu MHD „Lipnická“ ve směru Satalice navržena nová zastávka autobusu MHD ve směru Černý Most.

Železniční doprava

Po jižní straně řešeného území prochází dvoukolejná železniční trať č. 231 Praha – Lysá nad Labem – Nymburk – Kolín a souběžně s ní (po banalizované koleji) vede z nádraží Praha Vysočany železniční trať 070 Praha – Všetaty – Turnov. V současné době má železniční doprava ve vztahu k řešenému území pouze negativní účinky (hluk) a tyto tratě nemají z hlediska dopravní obsluhy pro řešené území význam. Počítá se s plánovaným zřízením nové železniční zastávky „Praha – Černý most“ s vazbou na stanici metra B „Rajská zahrada“, která by umožnila zlepšení obsluhy území zejména ve vazbě na centrum města.

Cyklistická doprava

Řešené území tangují cyklistické rekreační trasy celoměstského významu ze Satalic resp. Kbel na Černý Most. Východně od řešeného území prochází v severojižním směru cyklotrasa A 44 Satalice-Černý Most – Dolní Počernice. Západně od řešeného území prochází v severojižním směru cyklotrasa KB-KY Kbely-Satalice-Hloubětín, kde navazuje na západovýchodní trasu A 26 Vysočany – Černý Most – Horní Počernice vedenou podél ulice Chlumecké. Cyklotrasu A 44 s cyklotrasou KB-KY propojuje cyklotrasa A262, která směrem na západ pokračuje do Hloubětína. Tato trasa procházející řešeným územím v současné době využívá jednosměrné uspořádání stávající uliční sítě (směr východ-západ je veden ulicí Jamskou a směr západ – východ je veden ulicemi Lásenická, Lipnická, Babylónská, Sadovská, Skryjská, Svárovská).

V návrhu je vzhledem ke zklidnění provozu v ulici Jamské tato cyklotrasa vedena obousměrně ulicí Jamskou. Plošná prostupnost řešeného území na jízdním kole bude zajištěna integrováním cyklistické dopravy do všech řešených uličních profilů. U obslužných ulic bude cyklodoprava vedena ve společném jízdním pruhu s automobily. Na sběrných (páteřních) komunikacích budou trasy cyklistů značeny pomocí piktogramových koridorů.

Pěší doprava

Územím procházejí rekreační pěší trasy ze Satalic na Černý Most v souběhu s cyklistickými trasami A 44 a A 26. Na přemostění Vysočanské radiály jsou vybudovány oboustranné chodníky, které po dobudování chodníků podél ulice Budovatelské umožní kvalitní pěší propojení Satalic a řešeného území ke stanici metra B „Rajská zahrada“. Hlavní pěší propojení řešeného území ke zmíněné stanici je v současnosti umožněno v pokračování ulice Svatojánské podchodem pod ulicí Chlumeckou. Ke konečné tramvaji „Lehovec“ vede pěší trasa ulicí K Hutím s podchodem železnice.

V souvislosti s plánovaným vybudováním železniční zastávky „Černý most“ a pěší lávky přes trať a ul. Chlumeckou ke stanici metra „Rajská zahrada“ vznikne další pěší napojení lokality Hutě. Doporučená pěší vazba z řešeného území k této zastávce vede od budoucího náměstí ulicí Lipnická přes vnitroblok a průchod bytového domu v ul. Pelušková a dále přes propojení ul. Jordánská a Borská.

Navržená struktura uličních prostranství zajišťuje dobrou prostupnost řešeného území. Nově založená síť ulic navazuje na ulice v okolí a respektuje logické trasy pohybu. V detailním řešení křižovatek bude kladen důraz na komfort chodců – vedlejší komunikace budou napojovány formou chodníkového přejezdu, přechody pro chodce budou situovány pokud možno v přímé trase průběžného chodníku.

10. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešení technické infrastruktury vychází z navržené struktury uličních prostranství a v detailu bude ovlivněno rozvržením uličních profilů včetně vysazovaných stromořadí. Pro zajištění prostorové koordinace navrhovaných sítí ve společných trasách bude nutné v dalších stupních a návrzích konkrétních řešení postupovat podle ČSN 73 6005 (Prostorové uspořádání sítí technického vybavení).

Pokrytí potřeb nové zástavby je z hlediska kapacit v této rozvaze určeno orientačním propočtem. Přesné bilanční nároky bude nutné definovat až na základě stanovení skutečných intenzit využití území.

Zásobování vodou

Řešené území navazuje na stávající zástavbu, kde je zajištěna dodávka vody z tlakového pásma č. 1230 GR Kozinec pro Černý Most. V řešeném území je na rohu ul. Budovatelská x Jamská vybudována nová čerpací stanice, která umožňuje zásobovat obytný soubor „Panorama Kyje“. Pásmo č. 1230 má tlakové pásmo 305,0-312,0, čerpací stanice vytváří nové vodárenské pásmo 160 Gravitace Kozinec přes ČS Kyje pro soubor „Panorama Kyje“. Toto pásmo má kóty 325-333. Navrhovaná výstavba je na hranici obou pásem, v dalším stupni PD bude rozhodnuta hranice těchto pásem a tedy i ověřena kapacita čerpadel pro tuto novou výstavbu, tj. zda bude třeba tuto stanici případně posílit výměnou nebo úpravou čerpadel. Základním problémem navrhované zástavby bude možnost dodávky vody z vodárenského pásma vodojemu Kozinec, která odvisí od dostavby nového přívodu DN 1200 z Jesenice do Kozince, v současné době rozdělené do 3 etap, kdy 3. etapa dosud nemá ani zpracovány DÚR. Jedná se o městskou investici, kterou zajišťuje PVS a.s.

Fáze A

Napojení na stávající vodovodní síť je možné přes stávající řad DN 200 v křižovatce ul. Jamská x Budovatelská na jižním okraji řešeného území a přes stávající vodovodní řad profilu DN 200 v křižovatce ul. Cvrčkova a Vizovická. V ul. Budovatelská navrhujeme vybudovat vodovodní řad profilu DN 200, který bude páteřním řadem lokality. Na severu bude tento řad zokružován propojením se stávajícím řadem profilu D 160 v ul. Sicherova. Navrhovaný řad DN 150 propojí vodovod v ul. Vírská a Vizovická na tento páteřní řad. Z křižovatky ul. Cvrčkova x Vizovická bude pokračováním ul. Cvrčkova veden řad DN200, který se propojí s nově provedeným páteřním řadem v ul. Budovatelské v místě navrhované kruhové křižovatky. Z tohoto řadu DN200 v pokračování ul. Cvrčkova bude dále veden na sever novou obslužnou ulicí řad DN 150 a dále touto ulicí řad DN 100, kde bude do doby pokračování zástavby severním směrem rovněž ukončen podzemním hydrantem za šoupětem. Další řad DN 150, napojující se na páteřní řad DN 200, bude veden od kruhové křižovatky na východ a dále novou obslužnou komunikací na sever a na severovýchod s možností propojení obou řadů na řad D 160 vedený v ul. Sicherova. Z tohoto řadu bude napojen i objekt navrhované mateřské školy.

Na stávající řad DN 200 v křižovatce ul. Cvrčkova x Pýrová bude navazovat řad DN 150, který povede ul. Pýrová na konec zástavby a do doby pokračování zástavby severním směrem bude ukončen podzemním hydrantem za šoupětem.

V rámci fáze A bude třeba přeložit stávající vodovodní řad, který v současné době slouží jako přívod pro novou výstavbu souboru „Panorama Kyje“ a prochází pod navrhovanými stavebními a nestavebními bloky. Řad bude zrušen v celé délce od ul. Jamská až po ul. Sicherova a nahrazen nově provedeným propojením v ul. Sicherova.

- výpočet potřeby vody pro fázi A

(výpočet potřeby vody je proveden dle Městských standardů)

V rámci této fáze se orientačně odhaduje přírůstek:

-469 obyvatel (pro výpočet se uvažuje hodnotou 160 l/obyv/den)

-112 dětí v MŠ (pro výpočet se uvažuje hodnotou 60 l/dítě/den)

-25 zaměstnanců v plochách veřejné vybavenosti (pro výpočet se uvažuje hodnotou 60 l/zam/den)

Koeficienty nerovnoměrnosti jsou uvažovány:

koef. denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,29$

koef. hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 2,3$

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 469 \times 160 + 112 \times 60 + 25 \times 60 = 83,26 \text{ m}^3 / \text{den}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 83,26 \times 1,29 = 107,40 \text{ m}^3 / \text{den} = 1,24 \text{ l} / \text{sec}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 1,24 \times 2,3 = 2,85 \text{ l} / \text{sec}$

Fáze B

V rámci této fáze by byl proveden nový řad směrem na východ, který zajistí zásobování nové výstavby severně od navrhované komunikace. Řad bude proveden nový v celé délce včetně výměny části řadu DN 150 z r. 1974.

- výpočet potřeby vody pro fázi B

(výpočet potřeby vody je proveden dle Městských standardů)

V rámci obou fází se orientačně odhaduje celkový přírůstek:

-1340 obyvatel (pro výpočet se uvažuje hodnotou 160 l/obyv/den)

-112 dětí v MŠ (pro výpočet se uvažuje hodnotou 60 l/dítě/den)

-109 zaměstnanců v plochách veřejné vybavenosti a administrativě (pro výpočet se uvažuje hodnotou 60 l/zam/den)

Koeficienty nerovnoměrnosti jsou uvažovány:

koef. denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,29$

koef. hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 2,3$

Průměrná denní potřeba vody $Q_p = 1\,340 \times 160 + 112 \times 60 + 109 \times 60 = 227,66 \text{ m}^3 / \text{den}$

Maximální denní potřeba vody $Q_m = 227,66 \times 1,29 = 293,68 \text{ m}^3 / \text{den} = 3,39 \text{ l} / \text{sec}$

Maximální hodinová potřeba vody $Q_h = 3,39 \times 2,3 = 7,82 \text{ l} / \text{sec}$

Závěr.

Vzhledem k uvažovanému postupu výstavby představuje fáze A podstatnou část investic. Většina vodovodních řadů bude potřeba vybudovat již v rámci fáze A v souběhu s budováním nové sítě komunikací.

Odvodnění

V území je založena oddílná kanalizační soustava. Splaškové vody jsou zaústěny z celého povodí Kyje-Hutě do kmenové stoky F, která bezproblémově zajistí odvedení splaškových vod do Ústřední čistírny odpadních vod na Císařském ostrově. Dešťové vody jsou odváděny do Kyjského rybníka, případně přímo do Rokytky. V celém řešeném území budou dešťové vody retenovány ve smyslu stavebního zákona a Vyhl. 501 § 20 a 21 a v maximální možné míře využívány na místě k závlaze zelených ploch, čištění zpevněných ploch, případně i ke splachování WC. Hydrogeologické podmínky v řešeném území neumožňují vsakování těchto vod, výsledky průzkumů vykazují hodnoty koeficientu filtrace max. 10-6 m/sec, což bude v dalším stupni PD ověřeno podrobným průzkumem včetně nálevových zkoušek. V rámci současných informací lze uvažovat se vsakem dešťových vod na zelených plochách. Splaškové stoky v území jsou ve správě PVS, dešťové stoky ve správě Lesů Praha.

Fáze A

V rámci této fáze bude vybudována nová splašková stoka v ul. Budovatelské paralelně se stávající dešťovou stokou DN 600, která odvádí retenované dešťové vody z Vysočanské radiály. Tato dešťová stoka bude sloužit i k odvodnění dešťových vod z navrženého území. Stávající dešťová stoka vede ve stopě ul. Budovatelská, pouze v jižní části by byla umístěna v uvažovaném rozšíření parku a bude proto přeložena do přeložky komunikace v nové trase. Splaškové vody budou odváděny samostatnými stokami DN 300 do stávajících stok v území. Stoka v ul. Budovatelské bude zaústěna do stávající stoky DN 300 na rohu ul. Jamská a Vírská. Do navrhované stoky DN 300 bude v místě kruhového objezdu zaústěna nová stoka DN 300, která bude odvodňovat západní část území. Paralelně zde bude položena i nová dešťová stoka, zaústěná v místě kruhového objezdu do stávající stoky DN 600. Do této nové dešťové stoky bude zaústěna dešťová stoka odvodňující zástavbu podél ul. Pýrová. Splaškové vody z objektů podél ul. Pýrová budou odváděny novou stokou do splaškové stoky v ul. Cvrčkova. Dále zde budou pro novou výstavbu severně pod novou obslužnou ulicí vybudovány splašková i dešťová stoka, obě zaústěné do nových stok v prodloužení ul. Cvrčkova. V ul. Vizovická bude možno využít stávající splaškovou stoku pro přípojky od nových objektů, dešťová stoka zde bude nová, bude pokračovat ul. Vírská a dále bude zaústěna do stávající dešťové stoky DN 600.

Od navrhované kruhové křižovatky se protáhnou obě stoky směrem na východ. Budou provedeny pod upravovanou komunikací až na hranu řešeného území u křížení s ul. Svárovská. Směrem na sever pod novou obslužnou ulicí naváží 2 stoky, které zajistí odvodnění východní části výstavby a do splaškové stoky zaústí přeložená stoka směrem od MŠ na jih. Jedná se o stoku, která odvodní splaškové vody z nové výstavby souboru „Panorama Kyje“ severně od ul. Sicherova. Tato stoka zasahuje do navrhovaného objektu MŠ a vede napříč parkem, proto bude zrušena a nahradí ji tato nová stoka.

- výpočet odtoku z území pro fázi A

splaškové vody

(výpočet potřeby vody je proveden dle Městských standardů)

V rámci této fáze se orientačně odhaduje přírůstek:

-469 obyvatel (pro výpočet se uvažuje odtok splašků ve výši 190 l/ sec včetně balastních vod)

-112 dětí v MŠ (pro výpočet se uvažuje odtok splašků ve výši 80 l/ sec včetně balastních vod)

-25 zaměstnanců v plochách veřejné vybavenosti a administrativě (pro výpočet se uvažuje odtok splašků ve výši 80 l/ sec včetně balastních vod)

$Q_d = 469 \times 190 + 112 \times 80 + 25 \times 80 = 100,07 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\text{hod}} = 100,07 \times 2,2 = 220,15 \text{ m}^3/\text{den} = 2,5 \text{ l/sec}$

kde $k = 2,2$ je koeficient hodinové nerovnoměrnosti dle ČSN 756101 tab 1

dešťové vody

Odvádění dešťových vod z území je třeba retenovat tak, aby odtékalo max 10 l/sec/ha. Při ploše zástavby cca 8,5 ha je odtok povolen hodnotou 85 l/sec.

Celkový odtok z území je cca $Q = 85 \times 160 \times 0,5 = 6800 \text{ l/ sec}$. Je tedy třeba tyto přebývající hodnoty dešťových vod retenovat v území. Rodinné domky budou retenovat vody na pozemcích v plné hodnotě, zde budou odváděny pouze vody ze zpevněných veřejných ploch. Bytové domy a veškeré zpevněné plochy budou vody retenovat. V tomto případě odtoku je třeba dešťové vody retenovat na intenzitu 10litého deště $Q = 153 \text{ l/sec / ha}$ a dobu trvání 30minut.

V dalším stupni projektování bude rozhodnuto, kde budou retenční nádrže této kapacity umístěny. Je možno je umístit v objektech nebo mimo objekty, a to jako podzemní nebo otevřené, zakomponované do sadových úprav.

Fáze B

V této fázi by byly prodlouženy obě stoky směrem na východ, aby zajistily odvodnění navrhované zástavby.

- výpočet celkového odtoku z území pro fázi B

splaškové vody

(výpočet potřeby vody je proveden dle Městských standardů)

V rámci obou fází se orientačně odhaduje celkový přírůstek:

-1340 obyvatel (pro výpočet se uvažuje odtok splašků ve výši 190 l/ sec včetně balastních vod)

-112 dětí v MŠ (pro výpočet se uvažuje odtok splašků ve výši 80 l/ sec včetně balastních vod)

-109 zaměstnanců v plochách veřejné vybavenosti a administrativě (pro výpočet se uvažuje odtok splašků ve výši 80 l/ sec včetně balastních vod)

$Q_d = 1340 \times 190 + 112 \times 80 + 109 \times 80 = 272,28 \text{ m}^3/\text{den}$

$Q_{\text{hod}} = 272,28 \times 2,2 = 599,01 \text{ m}^3/\text{den} = 6,9 \text{ l/sec}$

kde $k = 2,2$ je koeficient hodinové nerovnoměrnosti dle ČSN 756101 tab 1

dešťové vody.

Odvádění dešťových vod z území je třeba retenovat tak, aby odtékalo max 10 l/sec/ha. Při celkové ploše zástavby cca 10,8 ha je odtok povolen hodnotou 108 l/sec.

Celkový odtok z území je cca $Q = 108 \times 160 \times 0,5 = 8640 \text{ l/ sec}$. Je tedy třeba tyto přebývající hodnoty dešťových vod retenovat v území. Rodinné domky budou retenovat vody na pozemcích v plné hodnotě, zde budou odváděny pouze vody ze zpevněných veřejných ploch. Bytové domy a veškeré zpevněné plochy budou vody retenovat. V tomto případě je třeba dešťové vody retenovat na intenzitu 10litého deště $Q = 153 \text{ l/sec / ha}$ a dobu trvání 30minut.

V dalším stupni projektování bude rozhodnuto, kde budou retenční nádrže této kapacity umístěny. Je možno je umístit v objektech nebo mimo objekty, a to jako podzemní nebo otevřené, zakomponované do sadových úprav.

Závěr.

Vzhledem k uvažovanému postupu výstavby představuje fáze A podstatnou část investic. Většina kanalizačních řadů bude potřeba vybudovat již v rámci fáze A v souběhu s budováním nové sítě komunikací.

Zásobování plynem

K zajištění vytápění a ohřevu vody bude v řešeném území využíván zemní plyn. V navazující zástavbě je vybudována síť STL plynovodů z konce minulého století, která je dostatečně kapacitní a lze na ni navázat i navrhovanou zástavbu.

Fáze A

Bude potřeba vybudovat nový plynovod v ul. Budovatelská navázáním na stávající plynovod D 160 na křižovatce ul. Jamská x Budovatelská na jižním okraji řešeného území. Ulicí Budovatelská bude v celé délce pokračovat STL plynovod D110 a bude propojen s řadem stávajícího STL plynovodu v ul. Sicherova na severním okraji řešeného území. Takto bude zabezpečeno i zásobování plynem řešeného území a bude možno zrušit stávající řad D110 mezi ul. Jamská a Sicherova, který prochází pod navrhovanými stavebními a nestavebními bloky. Na nově navržený řad v ul. Budovatelské budou navazovat další zásobní řady pro novou výstavbu a budou propojeny se stávajícími řady v přilehlých ulicích. K nově navrhované MŠ bude vybudován nový řad, který bude rovněž propojen s řadem D110 v ul. Sicherova.

- výpočet potřeby plynu pro fázi A

V rámci této fáze se orientačně odhaduje přírůstek:

-165 bytových jednotek (pro výpočet se uvažuje potřeba plynu 1,5m3/h)

-16 RD (pro výpočet se uvažuje potřeba plynu 2,5m3/h)

-MŠ s 824 m2 HPP (pro výpočet se uvažuje potřeba plynu 0, 5 kW/m2)

-obchodní plochy s 1000 m2 HPP (pro výpočet se uvažuje potřeba plynu 0, 5 kW/m2)

$Q = 165 \times 1,5 + 16 \times 2,5 + 824 \times 0,50 \times 0,106 + 1000 \times 0,40 \times 0,106 = 374 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{rok}} = 566\,577 \text{ m}^3/\text{rok}$

Fáze B

V rámci této fáze by se dobudoval řad, který zajistí zásobování nové výstavby severně od navrhované komunikace. Řad bude propojen se stávajícím D110, který zajišťuje v současné době zásobování obytného souboru „Panorama Kyje“ na severní hranici řešeného území a jehož přípoj rušíme. Tuto část řadu bude možno využít. Nově navržený řad by pokračoval na východní hranici řešeného území fáze B, na konci cca 2,0m za poslední přípojkou by byl ukončen VSV a odfukem.

- výpočet potřeby plynu pro fázi B

V rámci obou fází se orientačně odhaduje celkový přírůstek:

-513 bytových jednotek (pro výpočet se uvažuje potřeba plynu 1,5m3/h)

-16 RD (pro výpočet se uvažuje potřeba plynu 2,5m3/h)

-MŠ s 824 m2 HPP (pro výpočet se uvažuje potřeba plynu 0, 5 kW/m2)

-obchodní plochy a administrativa s 5300 m2 HPP (pro výpočet se uvažuje potřeba plynu 0, 4 kW/m2)

$Q = 513 \times 1,5 + 16 \times 2,5 + 824 \times 0,50 \times 0,106 + 5300 \times 0,4 \times 0,106 = 1078 \text{ m}^3/\text{hod}$

$Q_{\text{rok}} = 2\,021\,021 \text{ m}^3/\text{rok}$

Závěr

Vzhledem k uvažovanému postupu výstavby představuje fáze A podstatnou část investic. Většina řadů plynovodu bude potřeba vybudovat již v rámci fáze A v souběhu s budováním nové sítě komunikací.

Zásobování elektrickou energií

Zásobování elektrickou energií navrhované výstavby bude řešeno propojením do stávající sítě a to jak kabely 22kW do nejbližších trafostanic, tak kabely nn do stávající sítě nn. V rámci řešeného území jsou navrženy celkem tři distribuční trafostanice, které se budou realizovat postupně dle pokračující výstavby. Kabely budou vedeny v chodnicích a nepojížděných částech komunikací, v místech vstupů do komunikací budou kabely ukládány do chrániček. Ukládání kabelů bude ve všech ulicích koordinačně ověřeno spolu s ostatními sítěmi. V ulicích, kde budou chodníky, budou kabely důsledně ukládány do chodníků, v obytných ulicích budou ukládány do zelených pásů nebo nepojížděných částí. Neuvažuje se s ukládáním kabelů do kanálů nebo jinak vytvářených umělých těles. Současná ochrana kabelů a ani prostory v ulicích toto řešení nevyžadují.

- energetická bilance pro fázi A:

16 x RD	- Pi = 640kW; Ps = 192kW
Polyfunkční dům:	24bj – Pi= 284kW; Ps = 102kW supermarket - Pi = 260kW; Ps = 150kW
Bytové domy:	76bj – Pi = 881kW; Ps = 264kW 65bj – Pi = 750kW; Ps = 225kW
<u>Školka</u>	– Pi = 60kW; Pi = 30kW
Celkem požadavek fáze A	Ps = 610kW

- energetická bilance pro fázi B:

Kaple	- Pi = 35kW; Ps = 25kW
Polyfunkční dům:	24bj – Pi= 284kW; Ps = 102kW supermarket - Pi = 260kW; Ps = 150kW
Polyfunkční domy:	67bj – Pi = 772kW; Ps = 231Kw admin - Pi = 700kW; Ps = 350kW obch.jednotky - Pi = 182kW; Ps = 91kW
16x RD	- Pi = 640kW; Ps = 192kW
Bytové domy:	156bj – Pi = 1796kW; Ps = 502kW obch.jednotky - Pi = 132kW; Ps = 66W 118bj – Pi = 1360kW; Ps = 380kW obch.jednotky - Pi = 118kW; Ps = 59kW
Bytový dům:	29bj – Pi = 349kW; Ps = 123kW obch.jednotky - Pi = 62kW; Ps = 31kW
Bytové domy:	28bj – Pi = 338kW; Ps = 118kW
Vila domy:	91bj – Pi = 1060kW; Ps = 318kW
<u>Školka</u>	– Pi = 60kW; Pi = 30kW
Celkem požadavek fáze B	Ps = 2080kW

Pro potřeby navrhované zástavby bude nutné vybudovat nové sítě elektronických komunikací. Z důvodu vyřešení základní topologie navrhované sítě a zajištění prostor pro umístění technologie bude nezbytné zpracovat projektovou dokumentaci již v rámci projektu záměru zástavby. Předpokládá se, že síť elektronických komunikací bude navržena ve formě otevřené optické přístupové sítě tak, aby každý objekt bylo možné připojit optickými vlákny a zároveň aby tuto síť mohlo využívat více operátorů. V rámci konkrétní stavby (dopravní a technické infrastruktury) je možno vybudovat v předstihu trasy, tj. ochranné prvky a až následně instalovat technologie.

Bilance odpadů

- bilance produkce směsného komunálního odpadu pro fázi A:

- 469 obyvatel (pro výpočet se uvažuje hodnotou 6 l/osobu/den)
- 112 dětí v MŠ (pro výpočet se uvažuje hodnotou 1 l/osobu/den)
- 25 zaměstnanců v plochách veřejné vybavenosti (pro výpočet se uvažuje hodnotou 1,5 l/osobu/den)

Průměrná denní produkce odpadů Qd = 469 x 6 +112 x 1+25 x 1,5 = 2 964 l / den

- bilance produkce směsného komunálního odpadu pro fázi B:

- 1340 obyvatel (pro výpočet se uvažuje hodnotou 6 l/osobu/den)
- 112 dětí v MŠ (pro výpočet se uvažuje hodnotou 1 l/osobu/den)
- 109 zaměstnanců v plochách veřejné vybavenosti (pro výpočet se uvažuje hodnotou 1,5 l/osobu/den)

Průměrná denní produkce odpadů Qd = 1340 x 6 +112 x 1+109 x 1,5 = 8 316 l / den

Bilance dalšího odpadu z provozu ploch veřejné vybavenosti (supermarket, obchody, služby) se bude odvíjet od přesné náplně jednotlivých provozoven.

Sběrné kontejnery na směsný komunální odpad budou umístěny v odpadových místnostech bytových a polyfunkčních domů či na pozemcích rodinných domů a viladomů dle příslušných předpisů. Sběrné kontejnery na separovaný odpad budou umístěny na vybraných místech v rámci uličního prostoru. Likvidace odpadů bude zajištěna smluvně s organizací zajišťující svoz odpadu v pravidelných intervalech.

11. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

- Zadání Územní studie lokality Na Hutích, Praha-Kyje, Ing. arch. Radim Gabor
- Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/5 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 1000/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 30/86 dne 22. 10. 2009 formou Opatření obecné povahy č.6/2009 s účinností od 12. 11. 2009
- Zásady územního rozvoje, Aktualizace č. 1 ZÚR hl. m. Prahy vydaná opatřením obecné povahy č. 43/2014 usnesením č. 41/1 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 11. 9. 2014, IPR
- Územně analytické podklady hl. m. Prahy 2016 (ÚAP kraj a obec hl. m. Praha), čtvrtá aktualizace schválená usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/24 ze dne 15. 6. 2017, IPR
- pracovní verze návrhu Metropolitního plánu (verze 3.3), IPR Praha 2017
- Manuál tvorby veřejných prostranství, IPR Praha 2014
- Pražské stavební předpisy, IPR Praha 2016
- open data volně dostupné v e-výdeji IPR Praha, leden 2018
- Cyklistická mapa, IPR Praha, leden 2018
- Studie Kyje-Hloubětín, Praha 14 -průzkumy, rozbor-analytické rešerše, Architektonický ateliér KAAMA, s.r.o., červenec 2013
- Urbanistická ověřovací studie MČ Praha 14, Architektonický ateliér KAAMA, s.r.o., červen 2014
- Dokumentace pro územní rozhodnutí na výstavbu 7. a 8. etapy obytného souboru Panorama Kyje
- Dokumentace pro územní rozhodnutí na obytný soubor Jordánská – 24 rodinných domů
- Strategický plán rozvoje městské části Praha 14 pro období 2015–2025
- podklady TSK UDI, 2011
- výpočet dopravního zatížení, IPR 02-2014
- Geofyzikální průzkum, dětské hřiště Jamská, Na Hutích, Praha 14, Geonika s. r. o., prosinec 2016
- vyjádření správců sítí, 02-03 2018

SOUPIS NAVRHOVANÝCH PLOCH

Stavební bloky

B01

Blok bude vyhrazen pro stavbu polyfunkčního objektu, v jehož parteru bude umístěna veřejná vybavenost (supermarket) o ploše cca 1000 m². Vstup do supermarketu bude situován směrem od budoucí plochy náměstí. Vjezd do podzemního parkingu a zásobování obchodních ploch bude řešeno z ul. Vírská. Parkovací plochy pro zákazníky budou vzhledem k platnému územnímu plánu umístěny v podzemním parkingu nebo formou provizorního parkoviště v ploše budoucího náměstí.

Ve výhledové fázi B by po změně platného ÚP mohlo být venkovní parkoviště pro zákazníky nedílnou součástí nově vytvořeného náměstí.

B02

Blok tvořený z více samostatných objektů by po změně platného ÚP mohl vymezovat ze západní a severní strany plochu budoucího náměstí. Polyfunkční náplň objektů by byla v parteru doplněna o veřejnou vybavenost přístupnou směrem z budoucího náměstí. Na nároží bloku u navrhované kruhové křižovatky, která bude pomyslným dopravním těžištěm navrhované zástavby, by mohla vzniknout výšková dominanta tvořící kompoziční a orientační prvek v řešeném území. Podzemní parking by mohl být společný pro celý blok – vjezd do podzemí by mohl být umístěn na jižním okraji ulice Vizovická a výjezd z podzemí na severním konci této ulice, aby nedocházelo k dopravnímu zatížení této stávající ulice. Veřejná vybavenost v parteru by byla zásobována z plochy budoucího náměstí.

B03

Blok tvořený z více samostatných bytových domů bude vytvářet uliční frontu s veřejnou vybaveností v parteru do hlavních ulic Budovatelská a prodloužení Cvrčkova. Stanovená max. zastavěnost bloku umožní vytvořit uvnitř bloku klidný dvůr s plochami zeleně. Vjezd do podzemního parkingu bude řešen z nově založené ulice na západní straně bloku. Zásobování veřejné vybavenosti v parteru bude řešeno z uličního prostranství. Vzhledem k platnému územnímu plánu nebude možné dokončení celého bloku.

Ve výhledové fázi B by mohlo po změně platného ÚP dojít k dokončení celého bloku.

B04

Blok tvořený z více samostatných bytových domů bude vytvářet uliční frontu s veřejnou vybaveností v parteru do hlavních ulic Budovatelská a prodloužení Cvrčkova. Stanovená zastavěnost bloku umožní vytvořit uvnitř bloku klidný dvůr s plochami zeleně. Vjezd do podzemního parkingu bude řešen z nově založené ulice na východní straně bloku. Zásobování veřejné vybavenosti v parteru bude řešeno z uličního prostranství. Vzhledem k platnému územnímu plánu nebude možné dokončení celého bloku.

Ve výhledové fázi B by mohlo po změně platného ÚP dojít k dokončení celého bloku.

B05

Bytový dům s veřejnou vybaveností v parteru by po změně platného ÚP mohl vytvořit JV nároží nově vybudované křižovatky a spolu s bloky B02, B03 a B04 by toto dopravní těžiště území kompozičně vymezil a zpevnil. Zároveň by objekt vytvářel clonu a pohledovou bariéru mezi navrhovanou ulicí a volnočasovým parkem na jižní straně. Vjezd do podzemního parkingu by byl řešen z této nové ulice na severní straně.

B06

Blok bude tvořen kompaktnější zástavbou rodinných domů ve formě dvojdomů či řadových RD a bude vytvářet přechodový článek mezi stávající rozvolněnou vilovou zástavbou na západě a navrhovanými bloky obytných domů na východě.

B07

Blok v přímém sousedství navrhovaného centrálního parku bude vyhrazen pro výstavbu mateřské školy, jejíž kapacita by měla uspokojit požadavky stávajících i nově přichozích obyvatel. Mělo by se jednat o solitérní stavbu umístěnou v ploše školní zahrady.

B08

Blok tvořený z řady samostatných bytových domů by po změně platného ÚP mohl vytvořit severní hranu uliční fronty nové hlavní ulice propojující západní a východní část rozvojového území zástavby. Zároveň by objekty vytvářely clonu a pohledovou bariéru mezi touto ulicí a navrhovaným centrálním parkem na severní straně.

B09

Blok tvořený z řady samostatných viladomů by po změně platného ÚP mohl vytvořit severní hranu uliční fronty nové hlavní ulice propojující západní a východní část rozvojového území zástavby. Zároveň by objekty vytvářely přechodový článek mezi stávající bytovou zástavbou na severní straně a rozvojovou plochou vilové zástavby na jižní straně. Vzhledem k umístění ve svahu na hraně terénu tyto viladomy nebudou clonit stávajícím obytným domům. Zástavba tohoto bloku by měla být až poslední etapou výhledového řešení fáze B, tedy měla by vzniknout až po dokončení ostatní zástavby ve východní části stávajícího rozvojového území (rozvojová plocha dle platného ÚP mimo řešené území).

B10

Blok na pohledovém nároží nově upravované křižovatky Budovatelská x Jamská x Vírská. Vzhledem ke stávajícím vlastníkům pozemků (Římskokatolická farnost u kostela sv. Bartoloměje Praha-Kyje a Hl. m. Praha) by mohl být vhodným místem pro umístění církevní stavby (kaple či církevního komunitního centra).

Nestavební bloky

P01

Plocha bude vyhrazena pro vznik centrálního parku celé lokality Hutě. Součástí parku bude dětské hřiště i široká nabídka volnočasových aktivit.

Ve výhledové fázi B by mohlo dojít k významnému rozšíření celého parku směrem na východ. Celková rozloha parku by pak byla cca 11 300 m², což odpovídá požadavku návrhu Metropolitního plánu na umístění parku s min. rozlohou 10 000 m².

P02

Plocha bude tvořit dělicí pás parkově upravených ploch mezi navrhovanou a stávající bytovou zástavbou.

P03

Plocha bude tvořit dělicí pás parkově upravených ploch mezi navrhovanou a stávající bytovou zástavbou. Součástí parku bude dětské hřiště

P04

Narovnáním části komunikace ul. Budovatelská se rozšíří stávající plochy zeleně a vznikne menší parková plocha v přímém sousedství budoucí plochy náměstí.

P05

Plocha parku s navrhovaným umístěním volnočasových aktivit v rámci možností respektuje stávající snahy o vybudování přírodního hřiště v tomto místě.

P06

Stávající dělicí pruh zeleně mezi komunikací Jamská a stávající zástavbou.

P07

Menší plocha zeleně mezi stávající komunikací Jamská a novou propojovací ulicí ve směru západ-východ.

Náměstí

N01

Ve vymezené ploše by po změně platného ÚP mohlo být umístěno náměstí – centrum lokality Hutě.

Plocha náměstí o navržené rozloze cca 4500 m² by byla rozdělena do 3 hlavních částí:

-v jižní části by se nacházela přiměřeně kapacitní parkovací plocha pro zákazníky sousedícího supermarketu a zákazníci dalších obchodních ploch v rámci tohoto náměstí. Plocha parkoviště by byla řešena kultivovanou formou jako součást architektonické kompozice celého náměstí se sjednocenou úrovní povrchů pěších a parkovacích ploch a musela by být vhodně členěna pomocí vzrostlých stromů. Prostor parkoviště by byl oddělen dopravními sloupky. Vjezd na parkoviště by byl řešen formou chodnikového přejezdu z ulice Budovatelská.

- ve střední části by se nacházela reprezentativní část náměstí určená pro pořádání různých komunitních akcí (např. trhy, koncerty, akce pro veřejnost, vánoční stromek apod.). V těžišti náměstí je navrženo umístění vodního prvku (kašna, fontána apod.)

- severní část náměstí by měla klidnější pobytový charakter s odlišným typem povrchu a vzrostlými stromy. Plocha by byla doplněna lavičkami, volně stojícími židlemi a stolký a dalšími prvky volnočasového mobiliáře.

Po odečtení plochy parkoviště supermarketu požadovaného MČ Praha 14 odpovídá rozloha náměstí zhruba požadavku návrhu Metropolitního plánu na umístění náměstí s minimální rozlohou 2 500 m² (návrh MP v pracovní verzi 3.3 platné v době vzniku této studie).

Uliční profily

U01

Hlavní páteřní komunikace v západovýchodním směru bude vedena středem řešeného území v návaznosti na stávající ulici Cvrčkova. Komunikace je navržena v širokém uličním profilu 30 m s oboustrannými pásy zeleně, s možností podélného parkování po obou stranách komunikace na vyčleněném parkovacím pásu, ve kterém budou umístěny stromy. Šířka oboustranných pásů zeleně navazuje na stávající šířky zeleně v ulici Cvrčkova a napříč územím tak vznikne příjemný „zelený bulvár“, který v tomto směru vedle osobní dopravy bude i hlavní propojovací ulicí pro pěší. Široké pásy chodníků umožní v návaznosti na veřejnou vybavenost v parteru navrhovaných objektů vytvoření živého městského prostředí.

U02

Severní část páteřní komunikace v severojižním směru vznikne úpravou stávající ulici Budovatelská. Komunikace je navržena v širokém uličním profilu 30 m a lemována oboustranně stromořadím, po obou stranách bude komunikace zároveň doplněna

v samostatném pásu parkovacími místy. Široké pásy chodníků umožní v návaznosti na veřejnou vybavenost v parteru navrhovaných objektů vytvoření živého městského prostředí.

U03

Jižní část páteřní komunikace v přímé návaznosti na budoucí plochu náměstí vznikne úpravou stávající ulici Budovatelská. Komunikace je navržena v širokém proměnlivém uličním profilu cca 30 m a lemována nově založeným i stávajícím stromořadím v samostatném pásu zeleně. Z důvodu zklidnění dopravy je ve dvou místech navržena „sjednocená“ úroveň povrchů ulice a chodníků. Prostor vozovky bude oddělen dopravními sloupky.

U04

Jižní část páteřní komunikace v přímé návaznosti na budoucí plochu náměstí vznikne úpravou stávající ulici Budovatelská. Komunikace je navržena v širokém uličním profilu cca 23 m a je lemována stromořadím. Součástí tohoto úseku ulice bude nová zastávka autobusu MHD.

U05

Stávající část ulice Vířská bude v rámci řešeného území z obou stran doplněna o chodník v uličním profilu 10 m.

U06

Ve stávající ulici Vizovická bude zachován profil zklidněné obytné ulice s doplněním širokého pásu zeleně a stromořadím oddělujícím stávající zástavbu od navrhovaných objektů. Po východně straně komunikace bude doplněno v samostatném pásu několik parkovacích stání pro potřebu obyvatel stávající zástavby. Šířka navrhovaného uličního profilu bude cca 17 m. Ve výhledové fázi B by mělo dojít ke zjednosměrnění této ulice z důvodu umístění vjezdové rampy do podzemního parkoviště navrhovaných objektů na jižním okraji a výjezdové rampy na severním okraji této ulice. Tento systém umístění ramp by umožnil budoucí zachování klidného neprůjezdného charakteru ulice.

U07

Stávající ulice Pýrová bude upravena na zklidněnou obytnou ulici s oboustrannými pásy zeleně a s doplněným stromořadím. Šířka upraveného uličního profilu bude cca 11 m.

U08

Nová obslužná komunikace v uličním profilu 18 m s chodníky, pásem kolmých parkovacích stání a oboustranným stromořadím.

U09

Nová obslužná komunikace v uličním profilu 17,5m s chodníky, pásem kolmých a podélných parkovacích stání a oboustranným stromořadím.

U10

Východní část páteřní západovýchodní komunikace bude částečně navazovat na stávající uliční profil ul. Jamská. Komunikace bude vedena v uličním profilu cca 15 m s oboustrannými chodníky a pásy zeleně, v kterých budou umístěny stromy. Ulice tak bude pokračováním „zelené bulváru“ uličního profilu U01 východním směrem a v tomto směru bude vedle osobní dopravy i hlavní propojovací ulicí pro pěší. Ve výhledové fázi B by tato ulice mohla pokračovat směrem na východ po severní hraně stávající rozvojové plochy zástavby a dále by navázala na plánovanou objízdnou trasu na východě území (tzv. prodloužení Ocelkovy). Prodloužení této komunikační osy by pomohlo odvést dopravní zátěž z budoucí rozsáhlé plochy zástavby ve východní části území (rozvojová plocha dle platného ÚP mimo řešené území), která by jinak proučila komplikovanou oklikou přes stávající obytnou zástavbu. Výstavba této ulice by měla být až poslední etapou výhledového řešení fáze B, tedy měla by vzniknout až po dokončení ostatní zástavby ve východní části stávajícího rozvojového území.

BILANČNÍ TABULKA

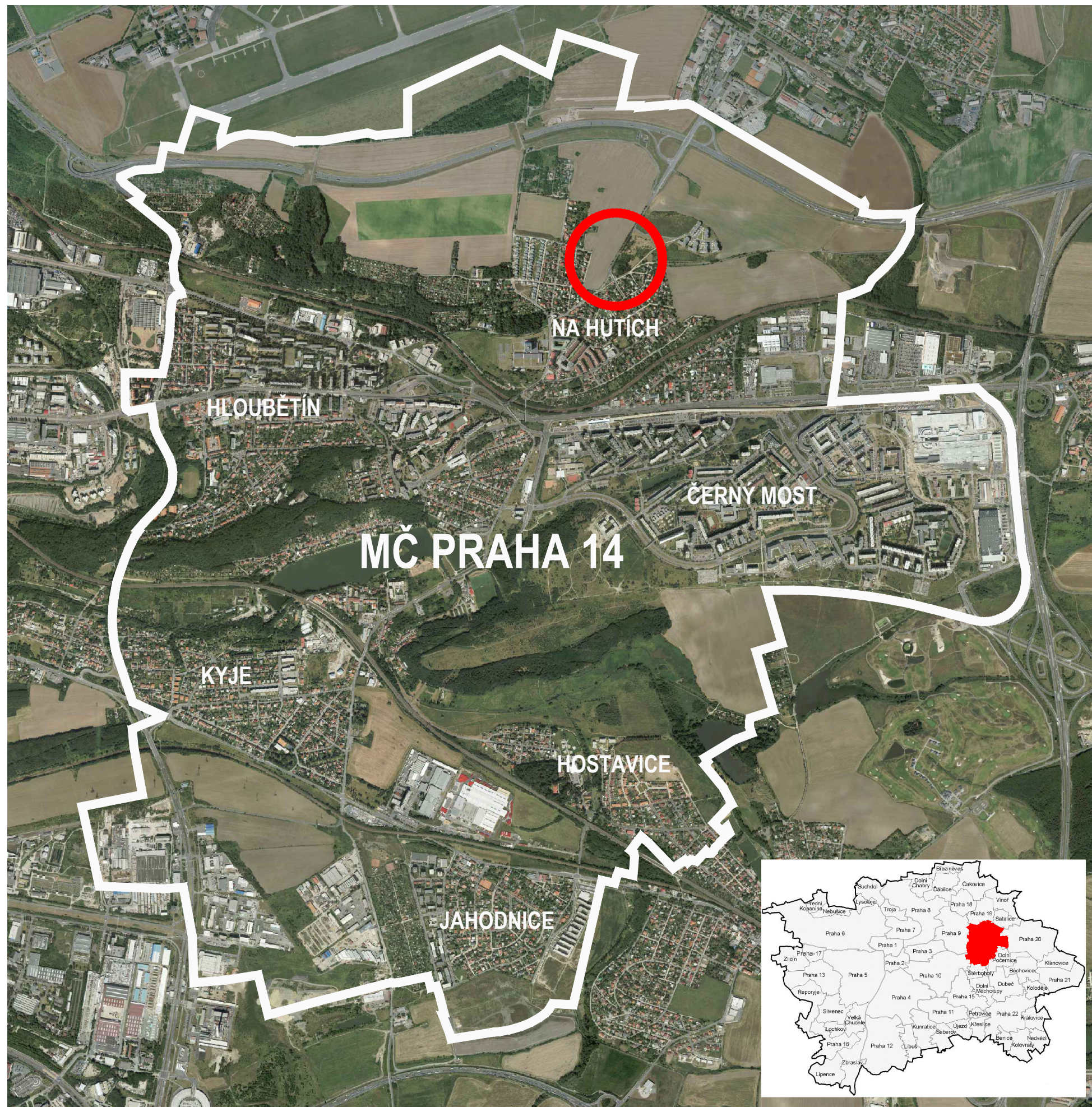
fáze		identifikace	typ	charakter	výměra (m2)	max. HPP (m2)	max. zastavěnost (%)	max. podlažnost	předpokládané využití	předpokládaná využitá HPP (m2)	předpokládaný počet jednotek	předpokládaný počet obyvatel / zaměstnanců	předpokládaný požadavek na počet stání
A	B01	stavební blok	polyfunkční dům s nákupním střediskem	1 545	2 900	74	4	bydlení	1 900	24	60	28/2	
								supermarket	1 000	1	10	2/23	
B	B02	stavební blok	polyfunkční domy s veřejnou vybaveností v parteru	3 207	9 550	70	4 (7)	bydlení	6 400	67	168	95/7	
								administrativa	2 500	1	54	45/5	
								obchody, služby	650	8	10	1/8	
A	B03	stavební blok	bytové domy s veřejnou vybaveností v parteru	7 538	5 714	19	4	bydlení	5 714	76	190	84/7	
B				bydlení	12 820	156	390	190/15					
				obchody, služby	470	5	7	1/6					
A	B04	stavební blok	bytové domy s veřejnou vybaveností v parteru	5 446	4 881	23	4	bydlení	4 881	65	163	71/6	
B				bydlení	9 850	118	295	146/12					
				obchody, služby	420	4	6	1/5					
B	B05	stavební blok	bytový dům s veřejnou vybaveností v parteru	1 515	2 970	49	4	bydlení	2 750	29	73	41/3	
								obchody, služby	220	2	3	0/3	
A	B06	stavební blok	dvojdomy/ řadové RD	10 459	4 200	20	2	bydlení	4 200	16	56	32	
A	B07	stavební blok	mateřská škola	2 363	1 627	35	2	školka	825	4-5 odd.	112/15	2/1	
B	B08	stavební blok	bytové domy	2 656	2 066	26	3	bydlení	2 066	28	70	31/2	
B	B09	stavební blok	viladomy	9 831	6 821	23	3	bydlení	6 821	91	228	101/8	
B	B10	stavební blok	církevní stavba	1 831	300	16	2	kaple	120	1	0	0	
Celkem	A	-	-	-	-	19 322	-	-	-	18 520	181 bytů	469 obyvatel	219/39
	B	-	-	-	-	53 994	-	-	-	53 012	529 bytů	1 340 obyvatel	716/100
A	P01	nestavební blok	centrální park s volnočasovými aktivitami a dětským hřištěm	4 660	-	-	-	-	-	-	-	-	-
				11 330	-	-	-	-	-	-	-	-	
A	P02	nestavební blok	plocha zeleně	750	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	P03	nestavební blok	plocha zeleně s dětským hřištěm	1 460	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	P04	nestavební blok	park	1 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	P05	nestavební blok	park s volnočasovými aktivitami	3 340	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	P06	nestavební blok	plocha zeleně	610	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	P07	nestavební blok	plocha zeleně	510	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B	N01	náměstí	centrální náměstí	4 500	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U01	uliční prostranství	sběrná komunikace	5 911	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U02	uliční prostranství	sběrná komunikace	3 952	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U03	uliční prostranství	sběrná komunikace	3 320	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U04	uliční prostranství	sběrná komunikace	3 997	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U05	uliční prostranství	obslužná komunikace	659	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U06	uliční prostranství	obytná ulice	2 229	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U07	uliční prostranství	obytná ulice	859	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U08	uliční prostranství	obslužná komunikace	3 399	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U09	uliční prostranství	obslužná komunikace	3 564	-	-	-	-	-	-	-	-	-
A	U10	uliční prostranství	sběrná komunikace	2 925	-	-	-	-	-	-	-	-	-
B				7 147	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Pozn: 1) Bilance ve fázi B uvádějí kapacitu celého bloku/celého řešeného území po případné změně ÚP
2) Bilanční nároky z hlediska technické infrastruktury jsou podrobně rozepsány v textové části v souhrnu pro jednotlivé fáze.
3) Předpokládaný požadavek na počet parkovacích stání je vypočten dle metodiky PSP (vázané stání/návštěvnícké stání), zóna 08

SOULAD S ÚP

	dotčená funkční plocha	kód míry využití plochy	výměra využitelné funkční plochy (m2)	KPP				KZ						
				max. přípustný KPP	stavební blok	max. navrh. HPP (m2)	max. navrh. KPP	navrh. podlažnost	min. přípustný KZ	navrh. plocha zeleně na terénu (m2)	navrh. stromy na terénu (m2)	navrh. plocha zeleně na kci (m2)	plocha navrh. zeleně celkem (m2)	navrhovaný KZ
fáze A	SV	B	12 297	0,3	B01	2 900	0,24	4	0,75	8 840	13 x 25	347 x 0,2	9234	0,75
	OV	C	11 427	0,5	B03	5 714	0,5	4	0,55	6 713	15 x 50 4 x 25	682 x 0,2	7 699	0,67
	OV	C	9 761	0,5	B04	4 881	0,5	4	0,55	4 503	16 x 50 5 x 25	595 x 0,2	5 547	0,57
	OB	B	14 003	0,3	B06	4 200	0,3	2	0,65	9 126	3 x 25	0	9 201	0,66
	OB	C	3 254	0,5	B07	1 627	0,5	1	0,3	1 179	6 x 50	0	1 479	0,45
fáze B	SV	G	9 156	1,8	B01	2 900	1,36	4	0,25	1 754	4 x 50 13 x 25	545 x 0,2	2 388	0,26
					B02	9 550		4						
	OV	F	12 173	1,4	B03	13 290	1,1	4	0,4	3 880	16 x 50 3 x 25	1662 x 0,2	5 087	0,42
	OV	F	12 324	1,4	B04	10 270	0,84	4	0,4	3 558	19 x 50 8 x 25	1142 x 0,2	4 936	0,4
	OV	E	4 267	1,1	B05	2 970	0,7	4	0,45	1 390	2 x 50 5 x 25	245 x 0,5 61 x 0,5 x 6	1 921	0,45
	OB	C	17 774	0,5	B08	2 066	0,5	3	0,55	10 760	8 x 50	0	11 160	0,63
					B09	6 821		3						

Pozn: 1) Výpočet koeficientu zeleně KZ je proveden na navrženém urbanistickém řešení znázorňujícím možnou podobu zástavby a veřejného prostoru
2) Navržený vyšší kód míry využití plochy ve fázi B než je skutečná potřeba navrhovaných HPP je dán nutností splnit požadavky na min. koeficient zeleně KZ při navrhované podlažnosti.



chybějící parkové plochy

kapacity stávajícího ÚP
neumožňují vytvoření
kompaktní zástavby
lokálního centra

plochy s rizikem poddolování

plochy tvořené navážkami

chybějící propojení mezi Z a V
rozvojovou částí zástavby

chybějící lokální centrum

deficit občanské vybavenosti

nepřehledně řešená
křižovatka

tranzitní doprava vedená
obytnou zástavbou

špatná pěší dostupnost
ke stanici metra

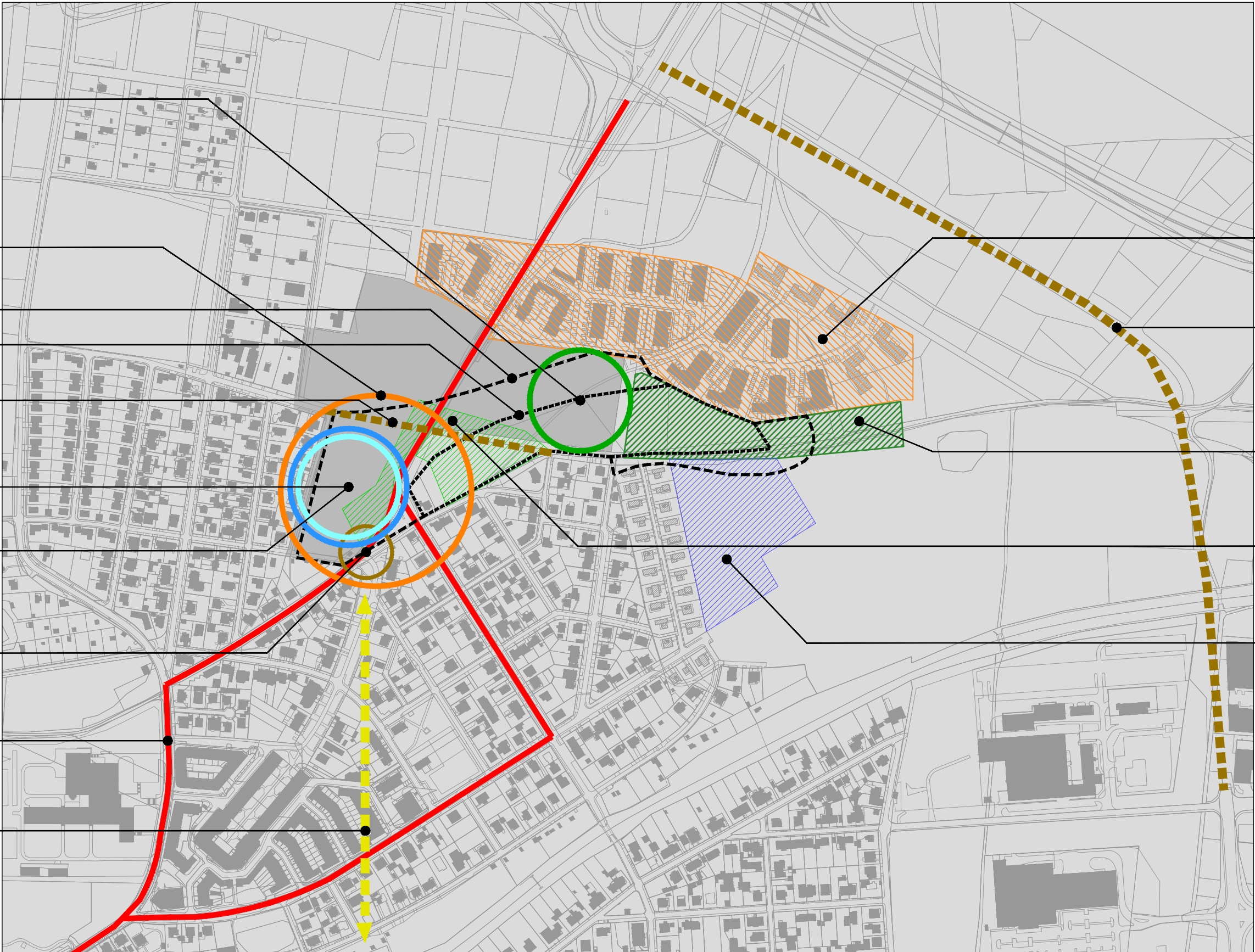
"náletový" urbanismus
bytových domů bez vazby
na stávající zástavbu

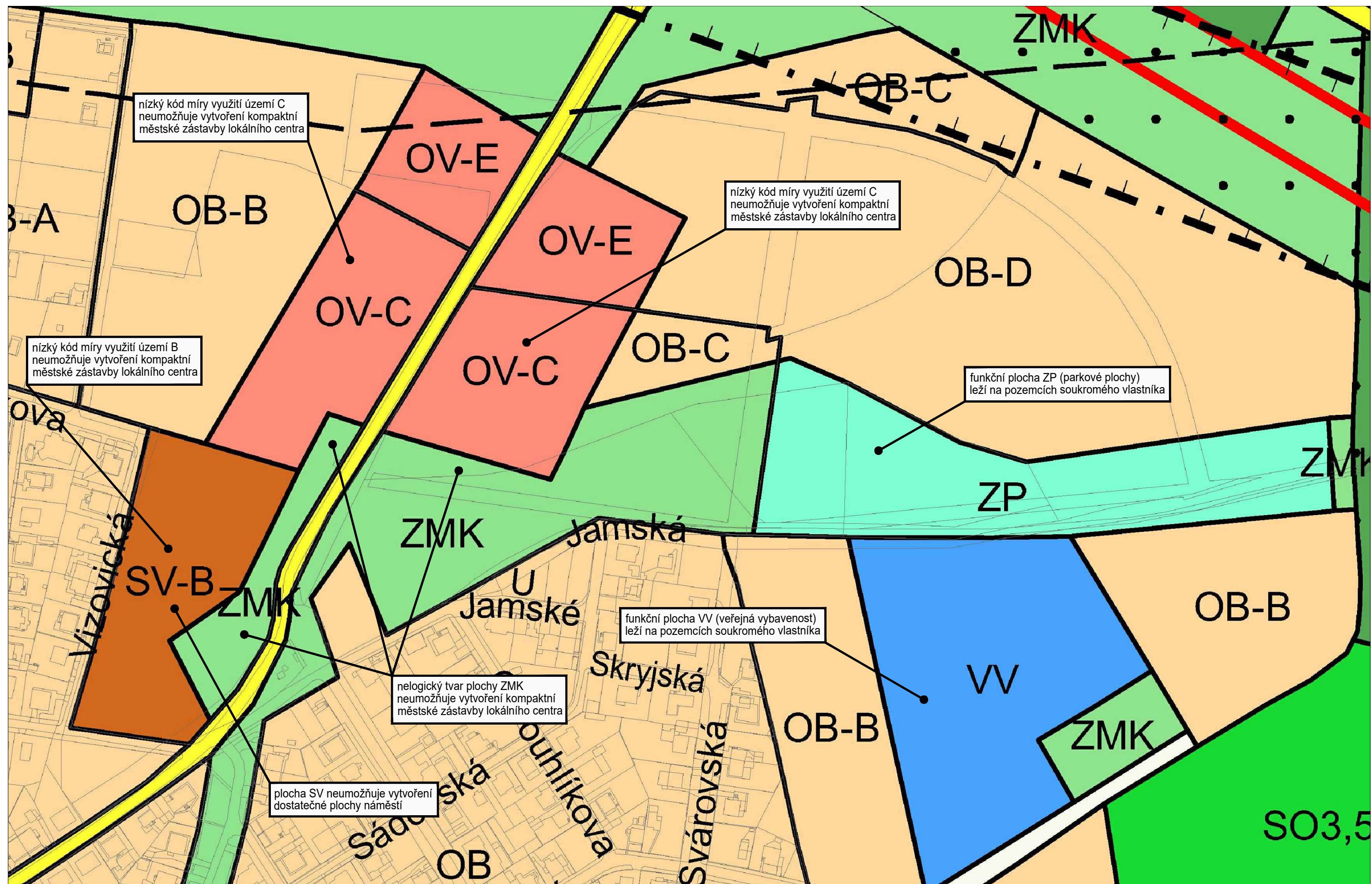
chybějící dopravní úsek
odvádějící tranzitní dopravu

funkční plocha ZP
na pozemcích
soukromého vlastníka

funkční plocha ZMK
komplikuje vytvoření
kompaktního lokálního centra

funkční plocha VV
na pozemcích
soukromého vlastníka





OB	PLOCHA ČISTĚ OBYTNÁ	OV	PLOCHA VŠEOBECNĚ OBYTNÁ	SV	PLOCHA VŠEOBECNĚ SMÍŠENÁ	ZMK	ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ	ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY	S4	DOPRAVNĚ VÝZNAMNÁ KOMUNIKACE
----	---------------------	----	-------------------------	----	--------------------------	-----	--------------------------	----	--------------------------------------	----	------------------------------

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY NA HUTÍCH, PRAHA - KYJE

UZR MHMP

ANALÝZA PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

1/2000

A3

11/2018

03

PROJEKT

PORIZOVATEL

VÝKRES

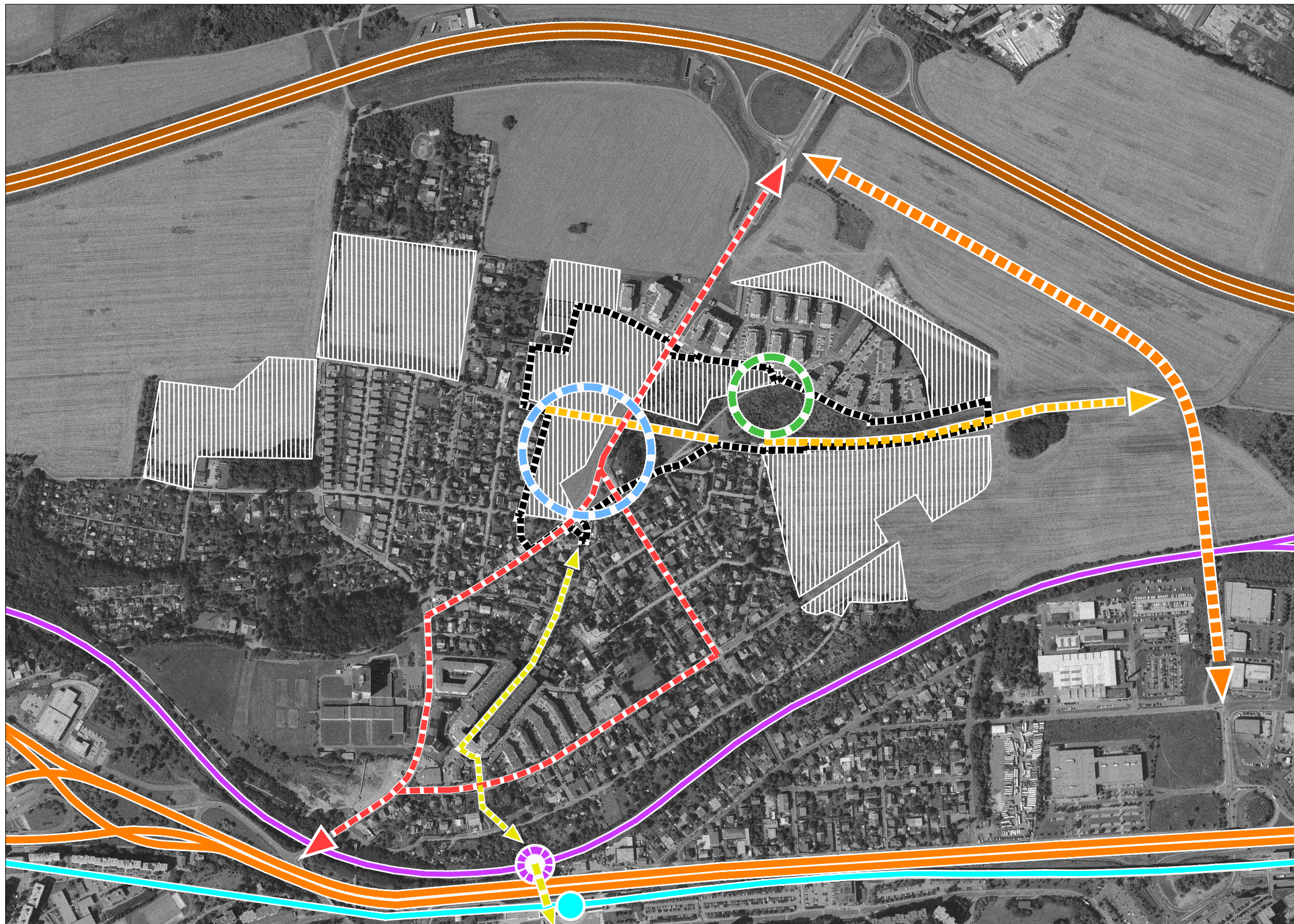
ZPRACOVATEL

MĚŘÍTKO

FORMÁT

DATUM

VÝKRES



ROZVOJOVÉ PLOCHY ZÁSTAVBY
DLE PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

NAVRHOVANÉ LOKÁLNÍ
CENTRUM HUTĚ

ÚZEMÍ DOTČENÉ
NÁVRHEM

NAVRHOVANÝ
CENTRÁLNÍ PARK HUTĚ

VYSOČANSKÁ
RADIÁLA

TRASA A STANICE
METRA

ULICE
CHLUMECKÁ

TRASA
ŽELEZNICE

PLÁNOVANÁ OBJÍZDNÁ KOMUNIKACE
DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

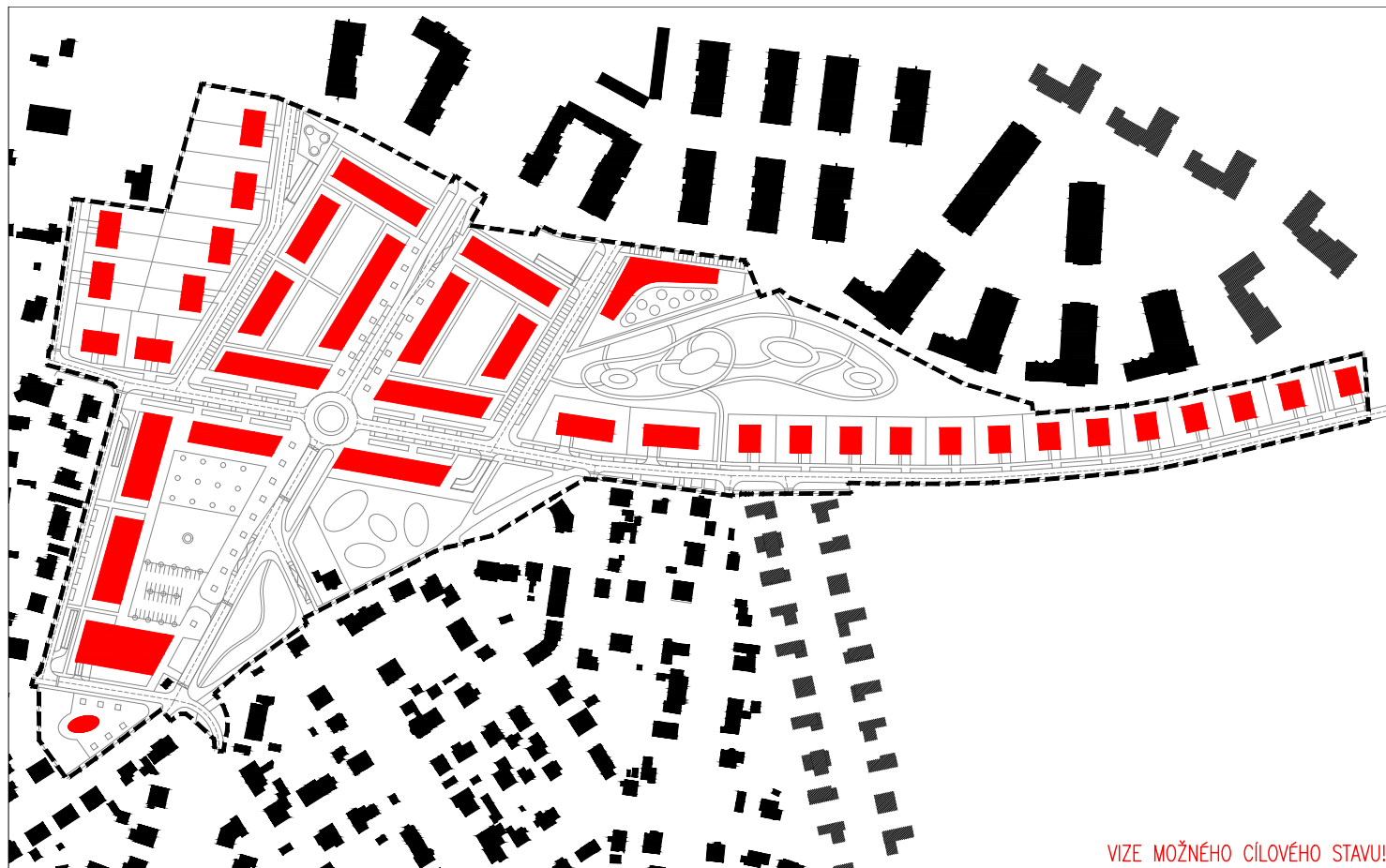
PLÁNOVANÁ
ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKA

NAVRHOVANÉ ZKLIDNĚNÍ
PRŮJEZDNÉ DOPRAVY

DOPORUČENÉ PĚŠÍ NAPOJENÍ
NA STANICI METRA

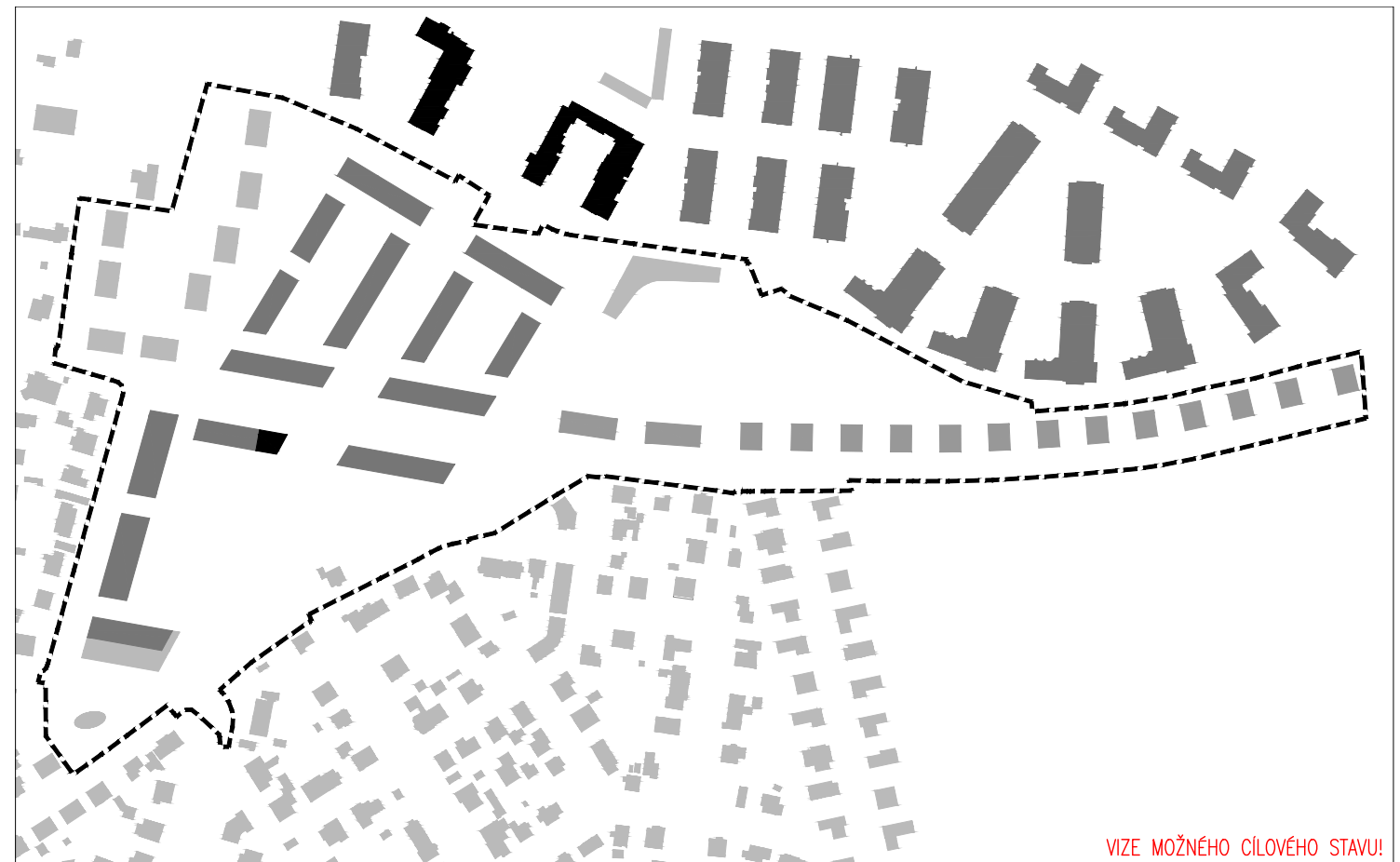
NAVRHOVANÉ
DOPRAVNÍ PROPOJENÍ

DOPORUČENÁ PĚŠÍ TRASA
MEZI ŽEL. ZASTÁVKOU A ŘEŠENÝM ÚZEMÍM



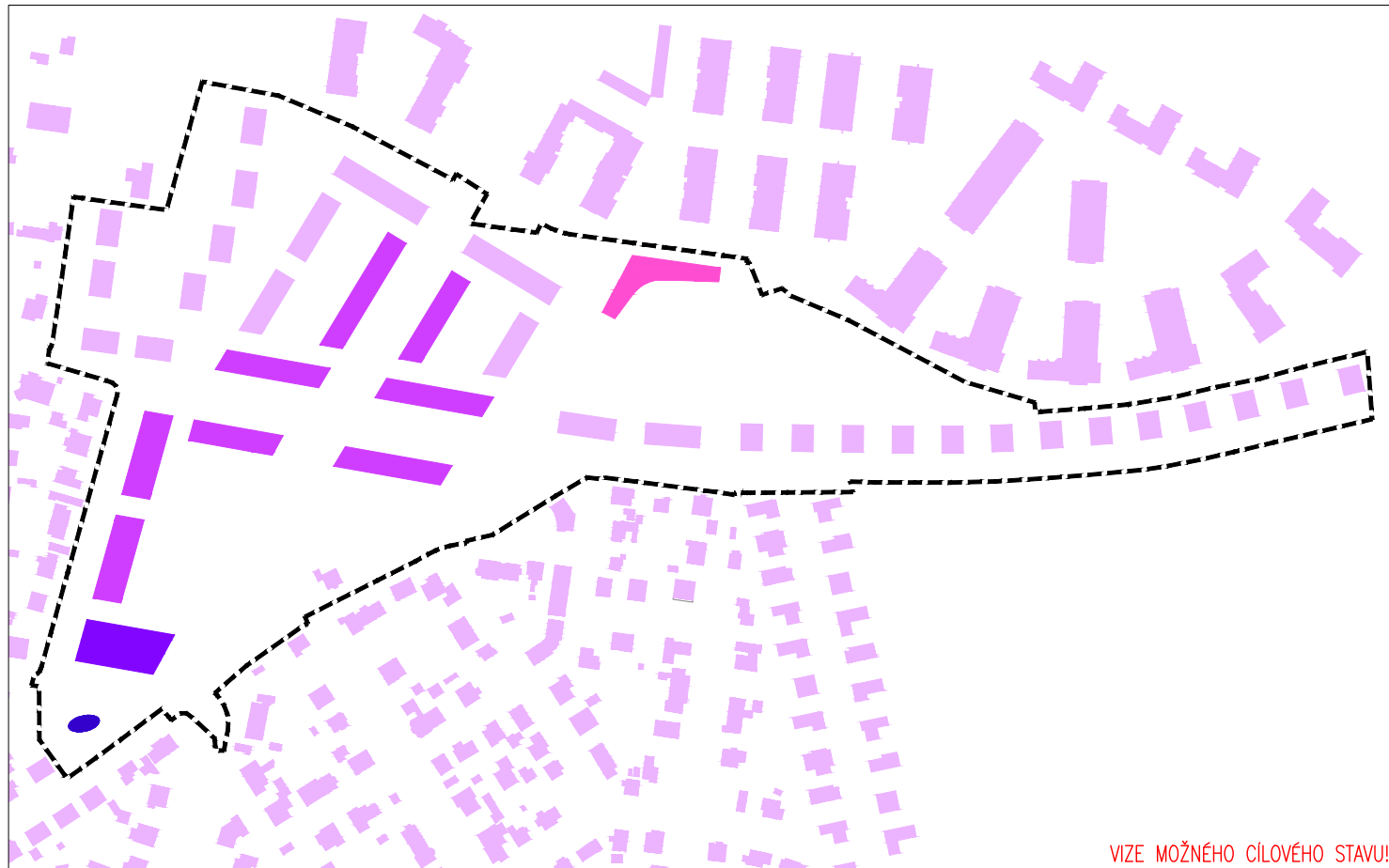
HMOTOVÁ STRUKTURA

VIZE MOŽNÉHO CÍLOVÉHO STAVU!



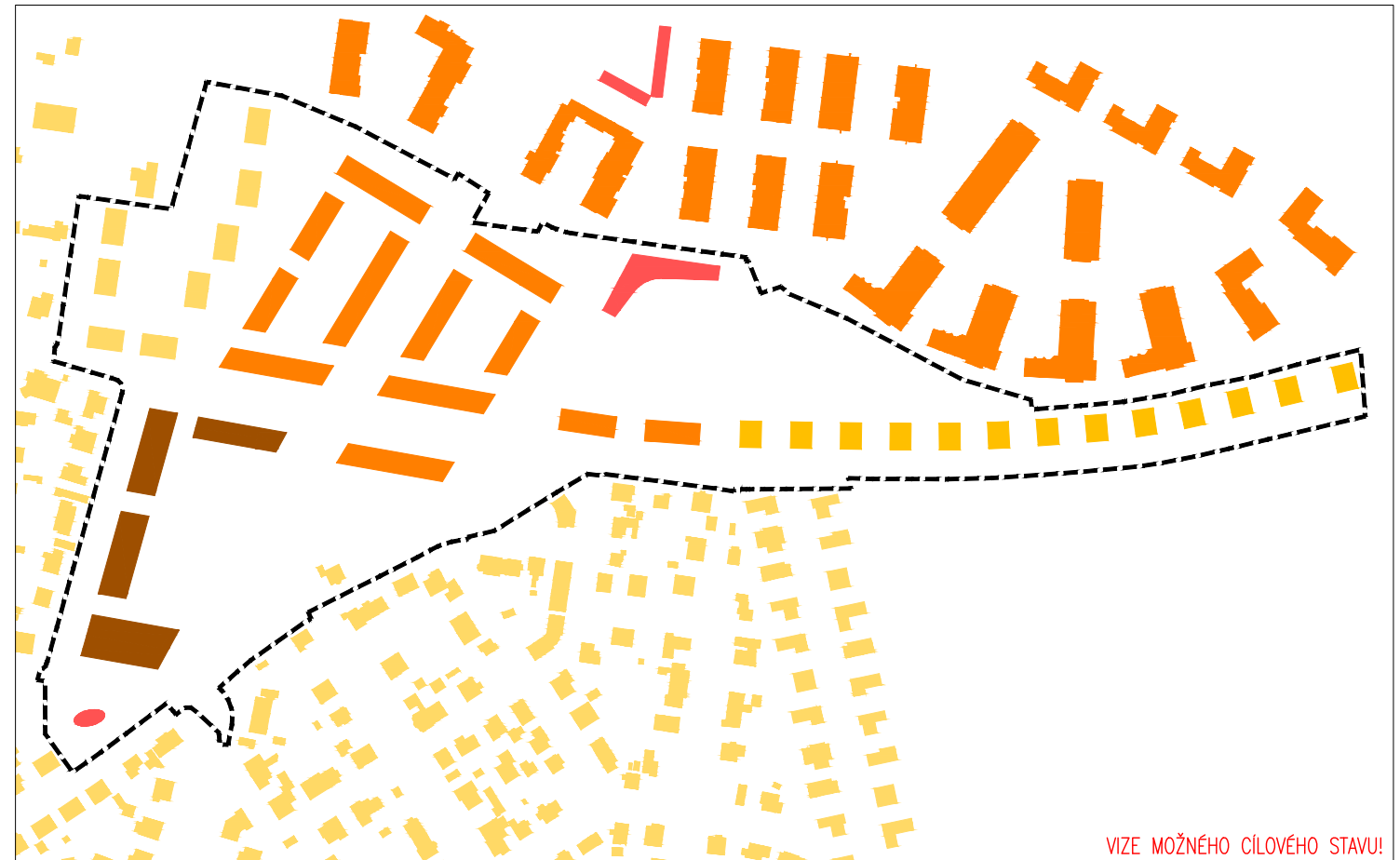
PODLAŽNOST

VIZE MOŽNÉHO CÍLOVÉHO STAVU!



VEŘEJNÁ VYBAVENOST

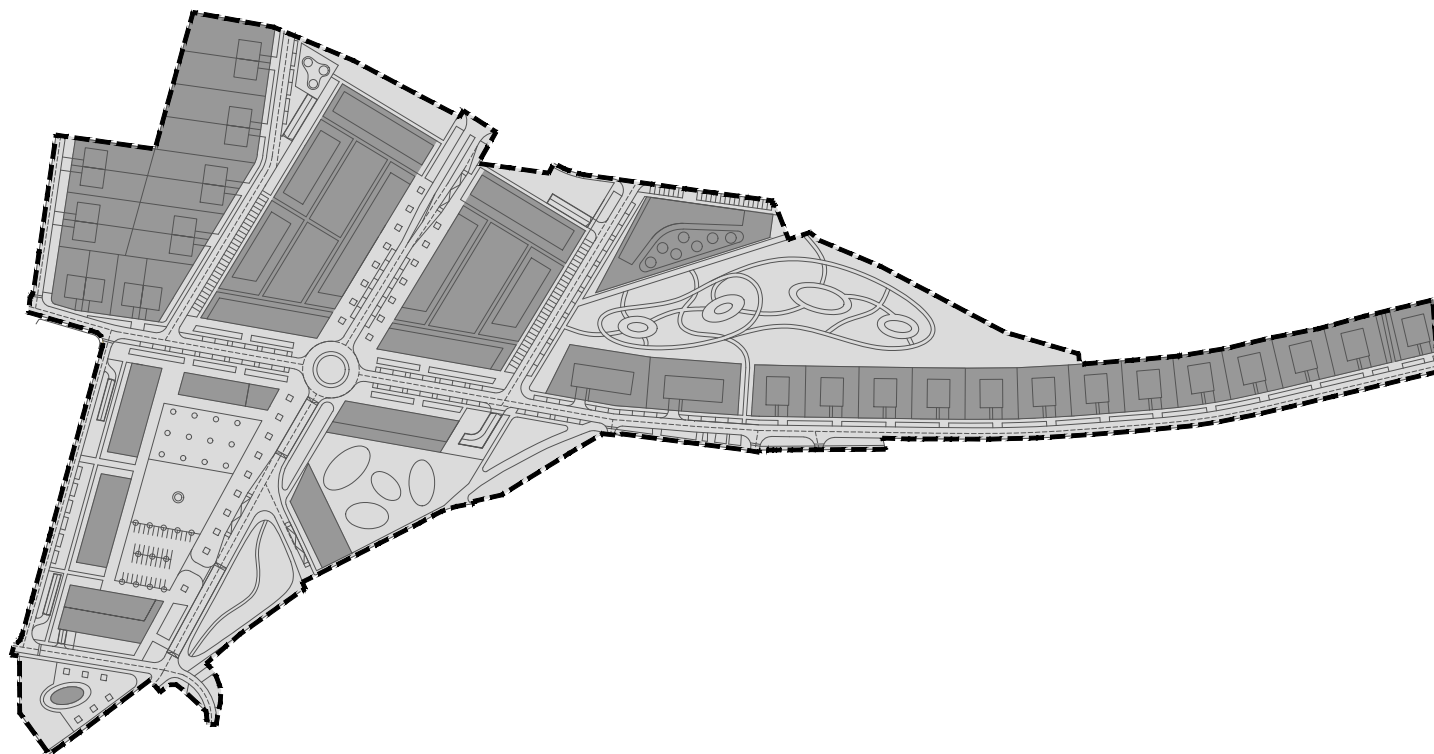
VIZE MOŽNÉHO CÍLOVÉHO STAVU!



TYP ZÁSTAVBY

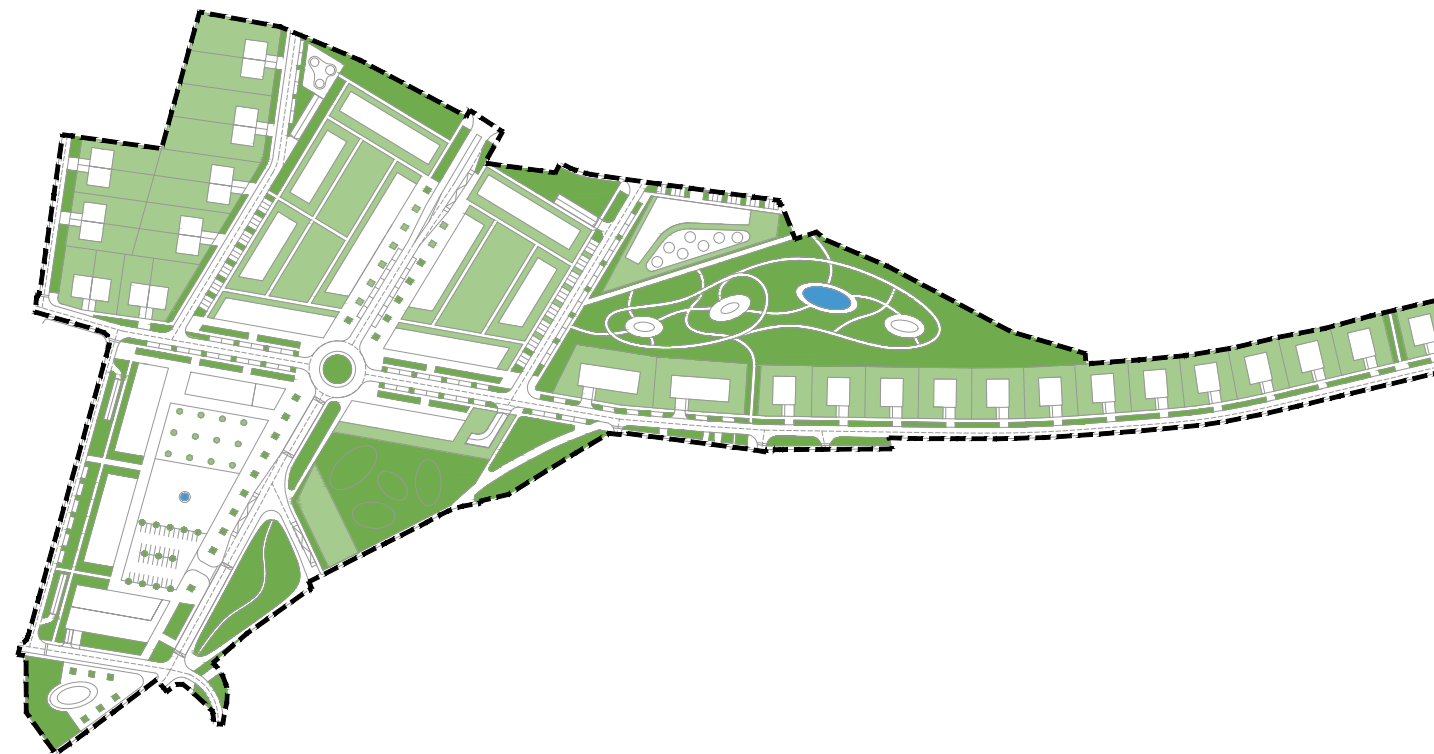
VIZE MOŽNÉHO CÍLOVÉHO STAVU!





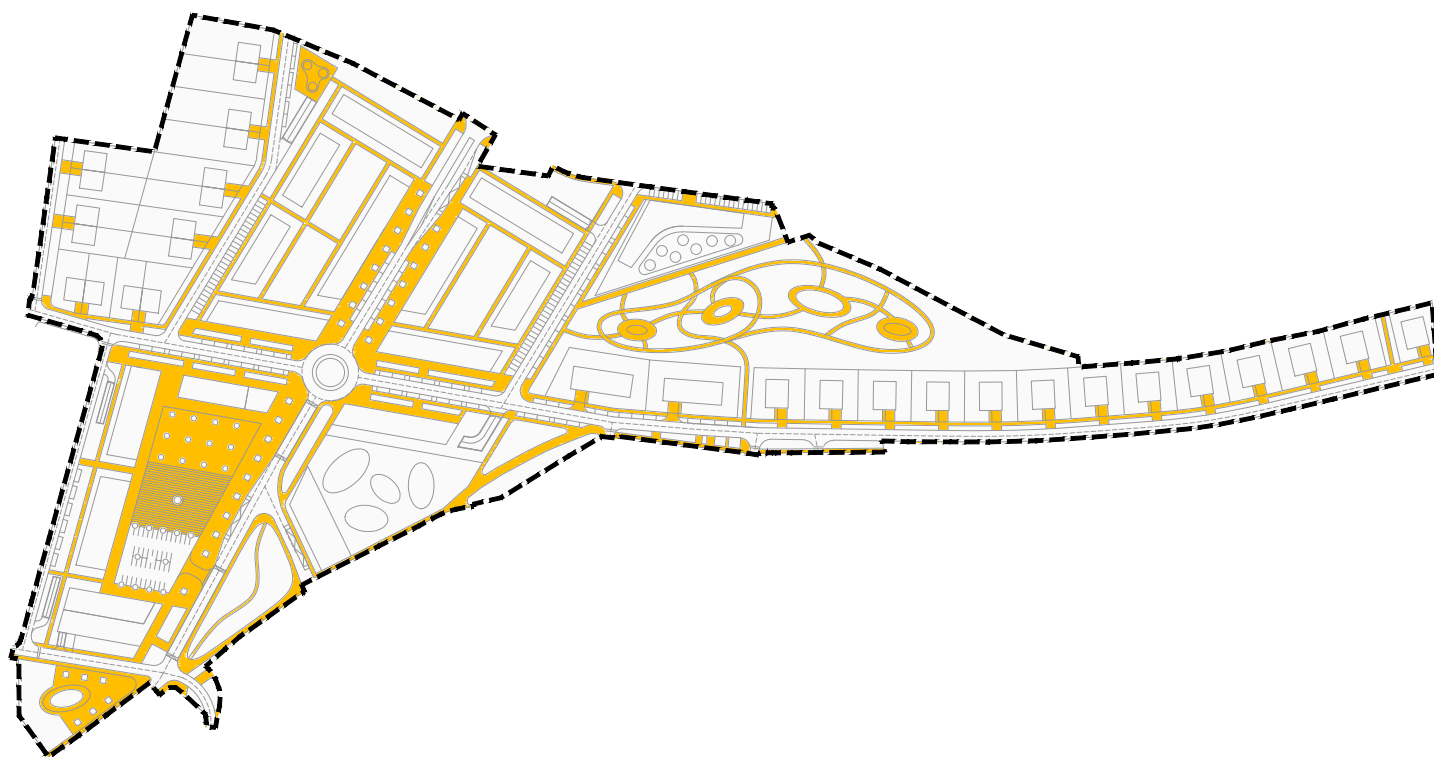
PLOCHY VEŘEJNÉ A SOUKROMÉ

VIZE MOŽNÉHO CÍLOVÉHO STAVU!



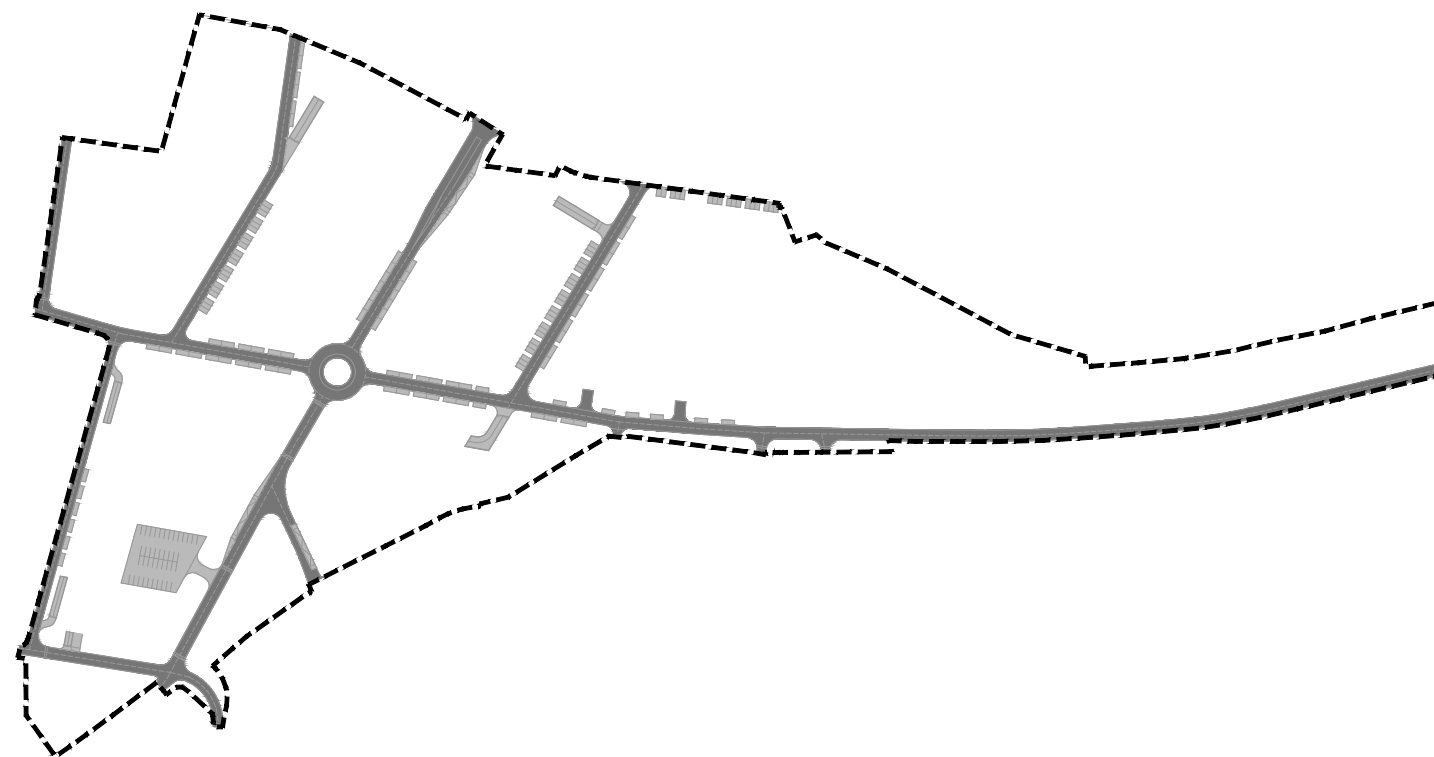
PLOCHY ZELENĚ

VIZE MOŽNÉHO CÍLOVÉHO STAVU!



PLOCHY PRO PĚŠI

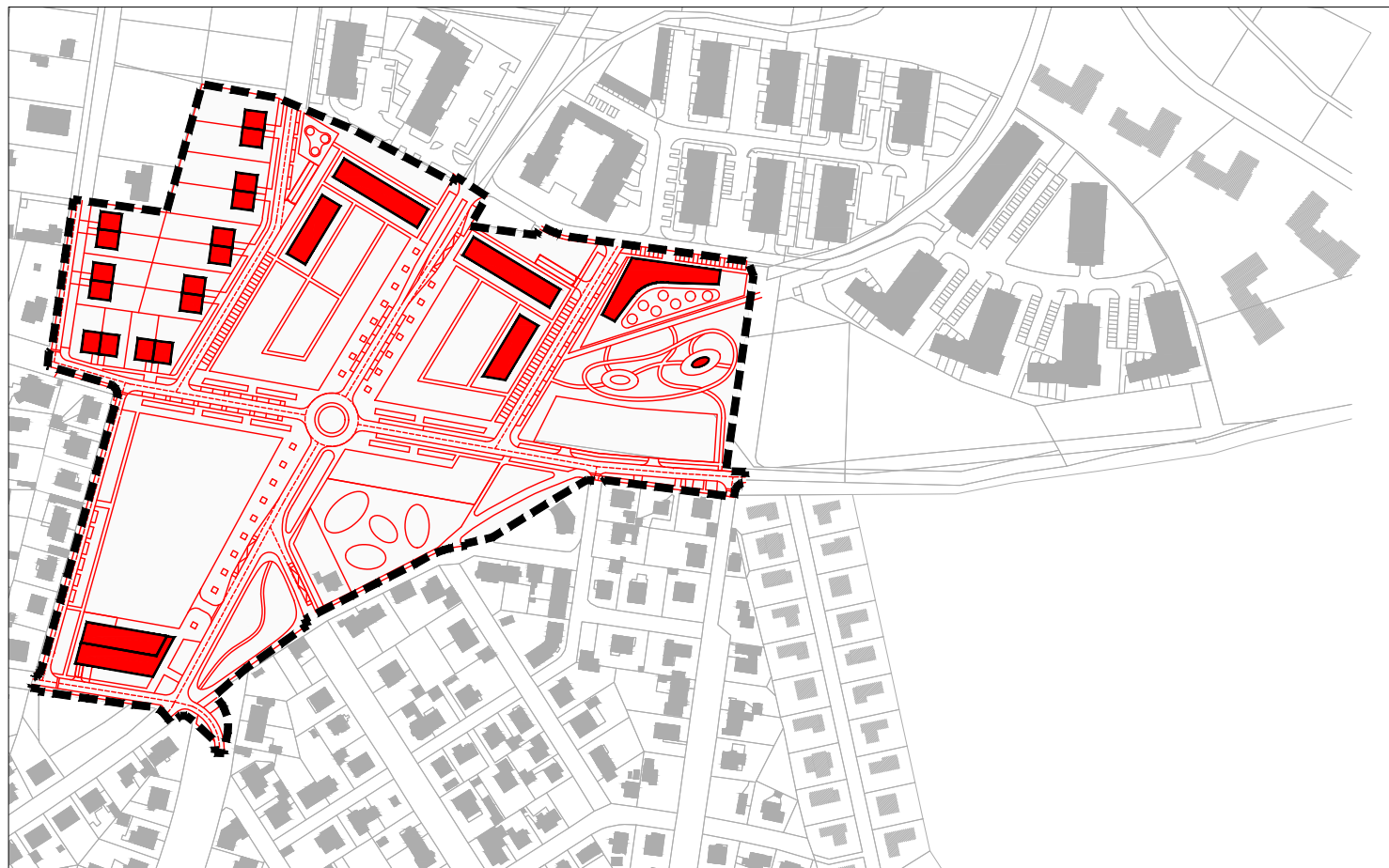
VIZE MOŽNÉHO CÍLOVÉHO STAVU!



PLOCHY PRO AUTA

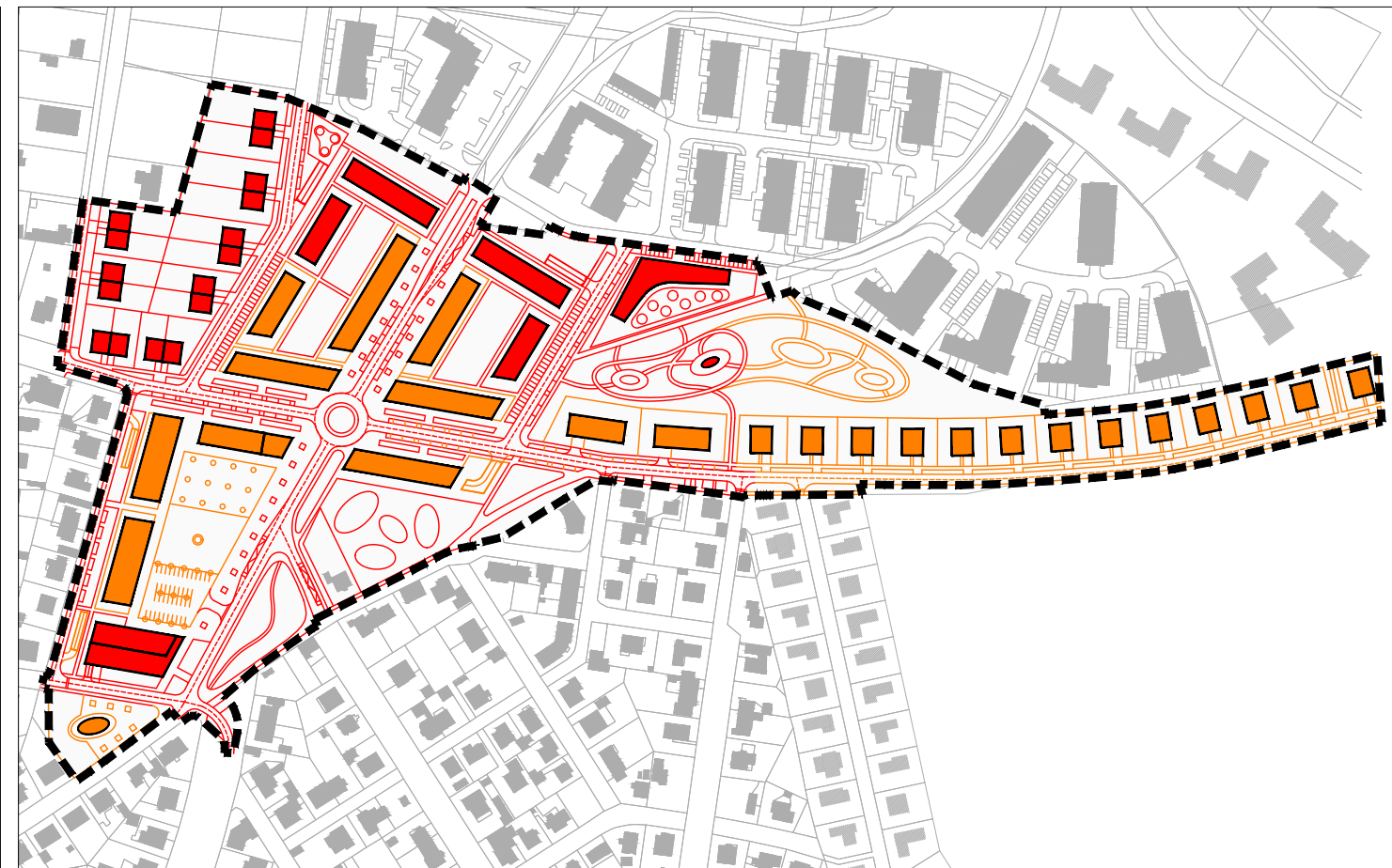
VIZE MOŽNÉHO CÍLOVÉHO STAVU!

PLOCHY VE VEŘEJNÉM PROSTORU
 PLOCHY V SOUKROMÉM PROSTORU
 PLOCHY ZELENĚ VE VEŘEJNÉM PROSTORU
 PLOCHY ZELENĚ VE SOUKROMÉM PROSTORU
 ZPEVNĚNÉ PLOCHY PRO PĚŠI
 SILNIČNÍ KOMUNIKACE
 PLOCHY PRO PARKOVÁNÍ/ZASTÁVKY MHD/VJEZDY DO PODZEMNÍHO PARKINGU



FÁZE A

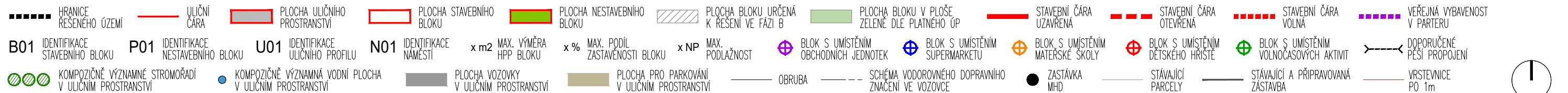
- POČÁTEČNÍ FÁZE ROZVOJE ÚZEMÍ
- ŘEŠENÉ ÚZEMÍ DLE ZADÁNÍ
- NÁVRH V SOULADU SE STÁVAJÍCÍM ÚZEMNÍM PLÁNEM
- PODKLAD PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

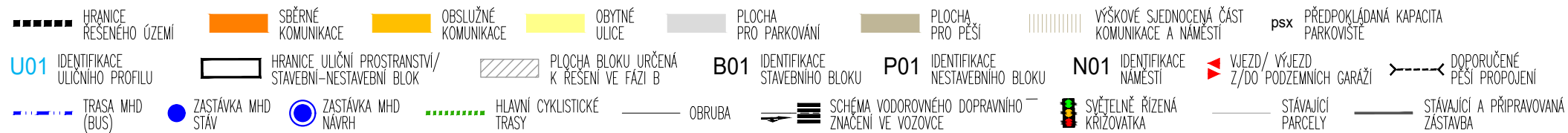


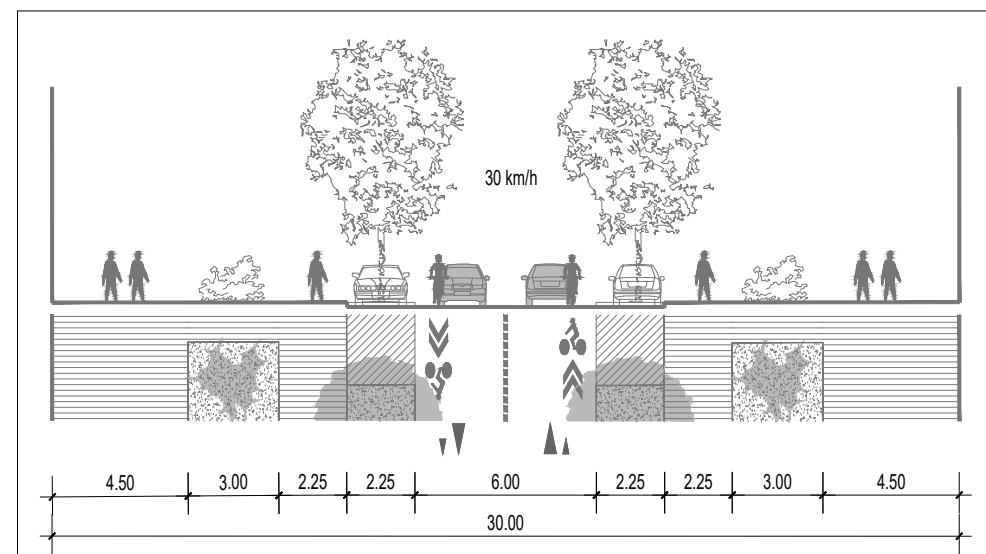
FÁZE B

- VIZE MOŽNÉHO BUDOUCÍHO DOŘEŠENÍ ÚZEMÍ
- NÁMĚT NA PŘÍPADNÉ ROZŠÍŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- NUTNOST ZMĚNY STÁVAJÍCÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU
- PODKLAD PRO DALŠÍ DISKUSI O ROZVOJI ÚZEMÍ

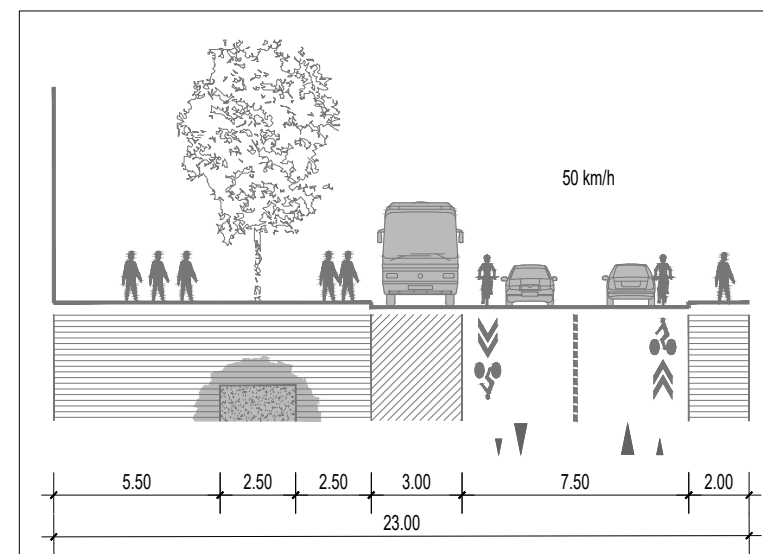




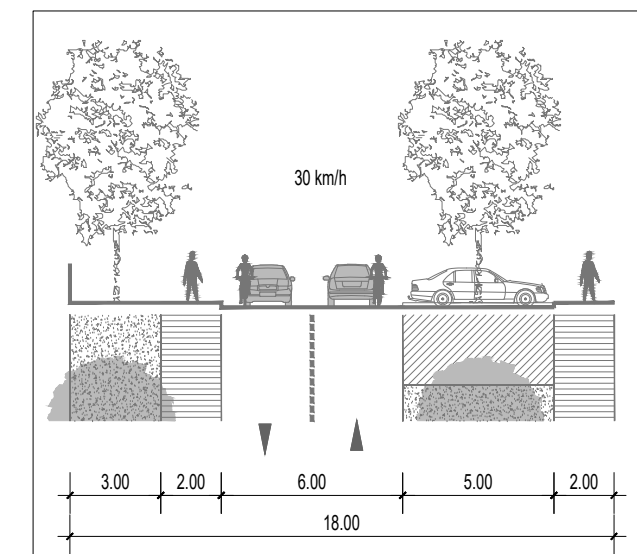




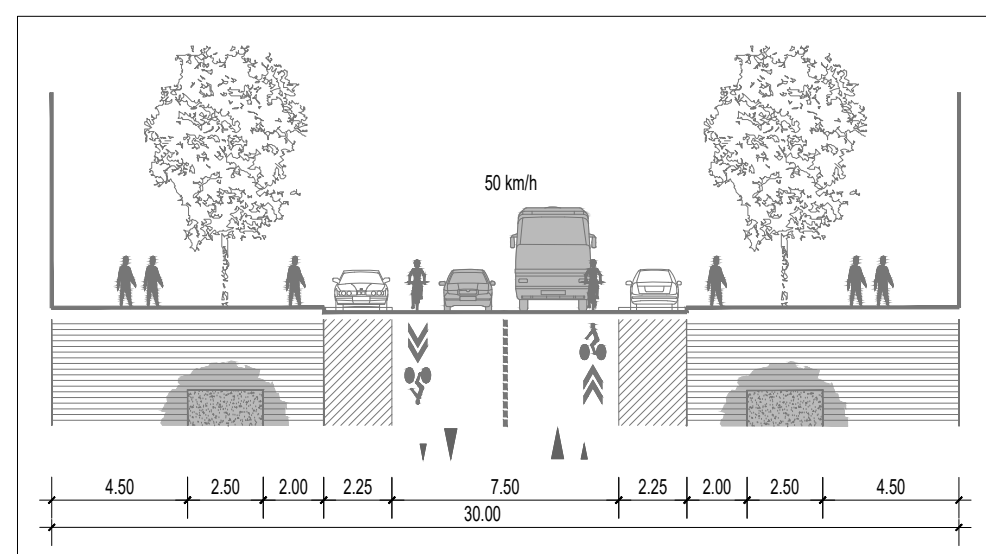
ULIČNÍ PROFIL U1



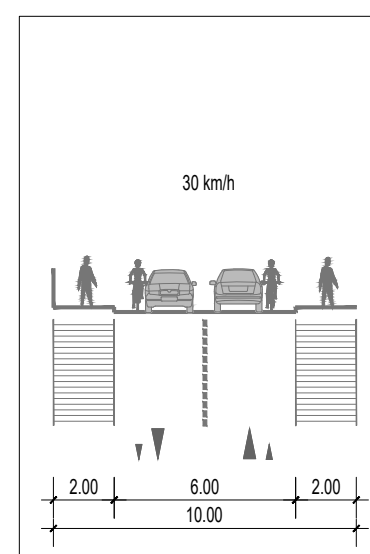
ULIČNÍ PROFIL U4



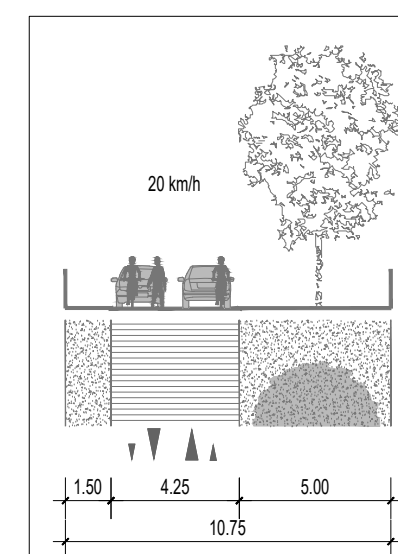
ULIČNÍ PROFIL U8



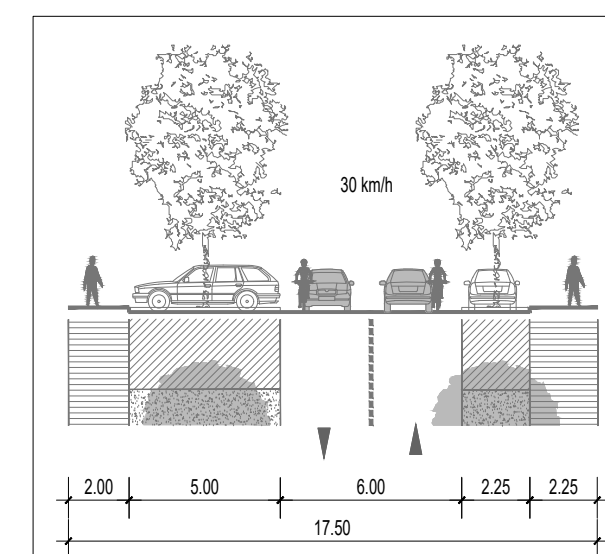
ULIČNÍ PROFIL U2



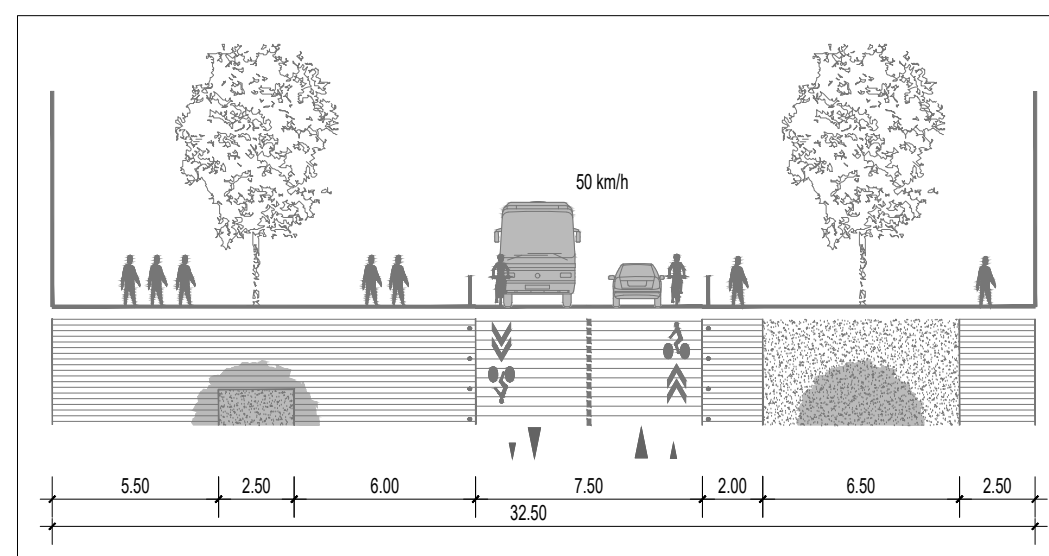
ULIČNÍ PROFIL U5



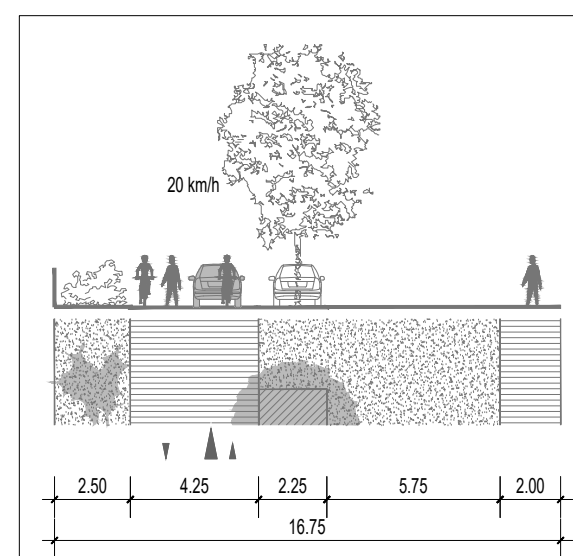
ULIČNÍ PROFIL U7



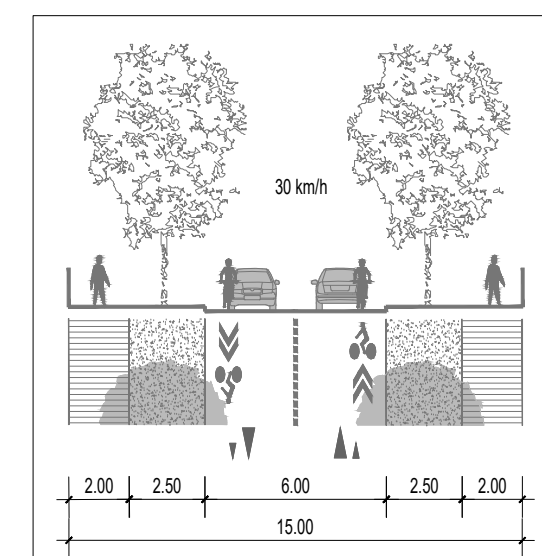
ULIČNÍ PROFIL U9



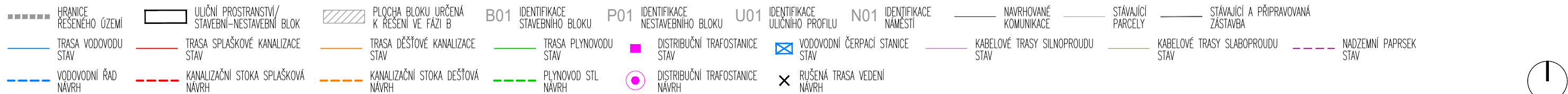
ULIČNÍ PROFIL U3



ULIČNÍ PROFIL U6



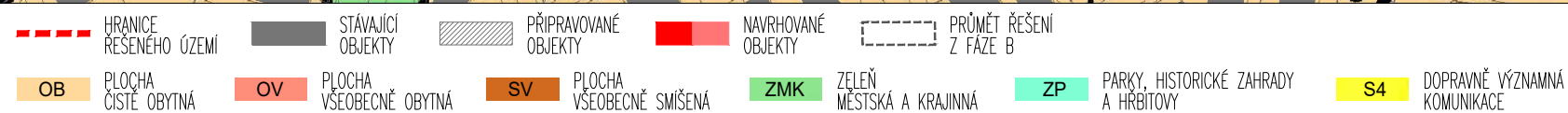
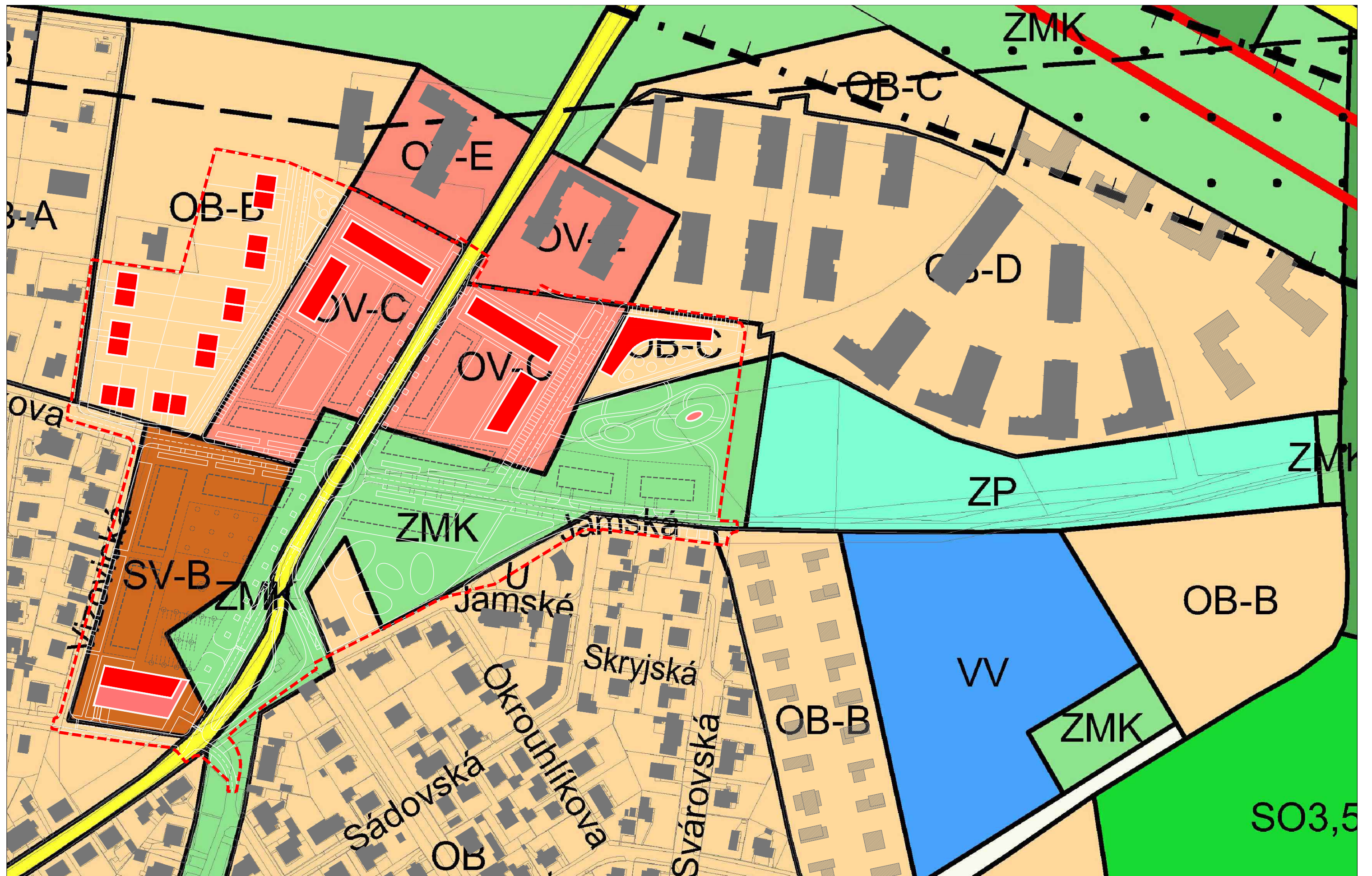
ULIČNÍ PROFIL U10





- | | | | | | | |
|-------------------------------|--------------------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| --- HRANICE
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | ■ STÁVAJÍCÍ
OBJEKTY | ▨ PŘÍPRAVOVANÉ
OBJEKTY | ■ NAVRHOVANÉ
OBJEKTY | ▨ PLOCHA URČENÁ
K ŘEŠENÍ VE FÁZI B | ▨ PRŮMĚT ŘEŠENÍ
Z FÁZE B | 4 PODLAŽNOST |
| ■ ZPEVNĚNÉ
PĚŠÍ PLOCHY | ■ SILNIČNÍ
KOMUNIKACE | ■ OBYTNÁ
ULICE | ■ PLOCHY
PRO PARKOVÁNÍ | ■ PLOCHY ZELENĚ
VEŘEJNÉ | ■ PLOCHY ZELENĚ
SOUKROMÉ | ■ STROMY
VE VEŘEJNÉM PROSTORU |

VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



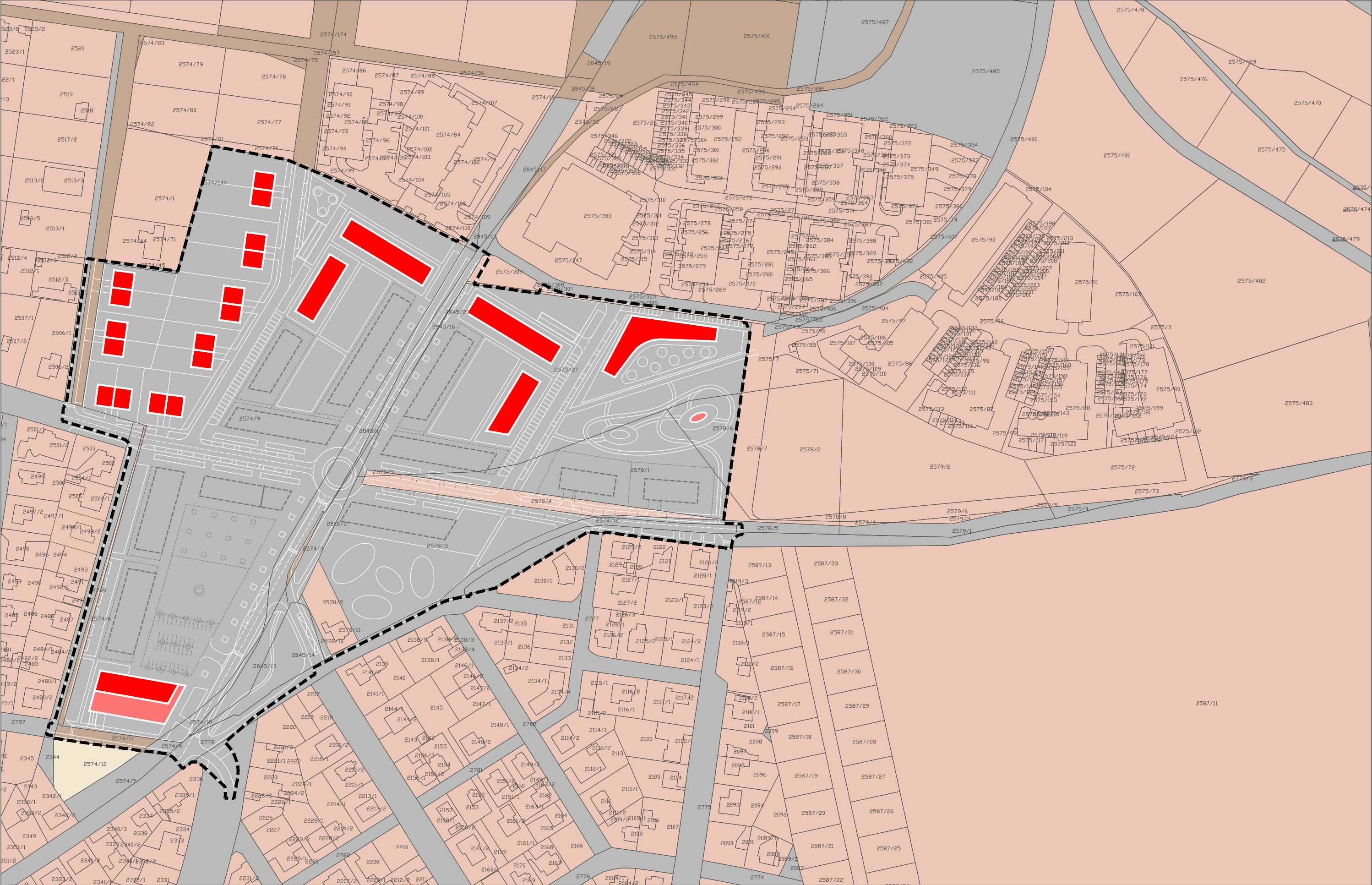
VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU V PRACOVNÍ VERZI 3.3 PLATNÉ V DOBĚ VZNIKU STUDIE

VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU

- - - - - HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ ■ NAVRHOVANÉ OBJEKTY - - - - - PRŮMĚT ŘEŠENÍ Z FÁZE B ■ ZASTAVITELNÁ OBYTNÁ TRANSFORMAČNÍ PLOCHA ■ ZASTAVITELNÁ OBYTNÁ ROZVOJOVÁ PLOCHA ■ PLOCHA REZERVOVANÁ PRO OBČANSKOU VYBAVENOST ⊙) UMÍSTĚNÍ NÁMĚSTÍ ⊙) UMÍSTĚNÍ PARKU → ULIČNÍ NÁPOJENÍ → ULIČNÍ PROPOJENÍ DVOU MÍST → PĚŠÍ PROPOJENÍ DVOU MÍST



VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU

--- HRANICE
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

■ NAVRHOVANÉ
OBJEKTY

--- PRŮMĚT ŘEŠENÍ
Z FÁZE B

■ PŘIPRAVOVANÉ
OBJEKTY

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY NA HUTÍCH, PRAHA - KYJE

PROJEKT

UZR MHMP

PŮŘÍZOVATEL

FÁZE A - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ - ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY

VÝKRES

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

ZPRACOVATEL

1/2000

MĚŘÍTKO

A3

FORMÁT

11/2018

DATUM

16

VÝKRES



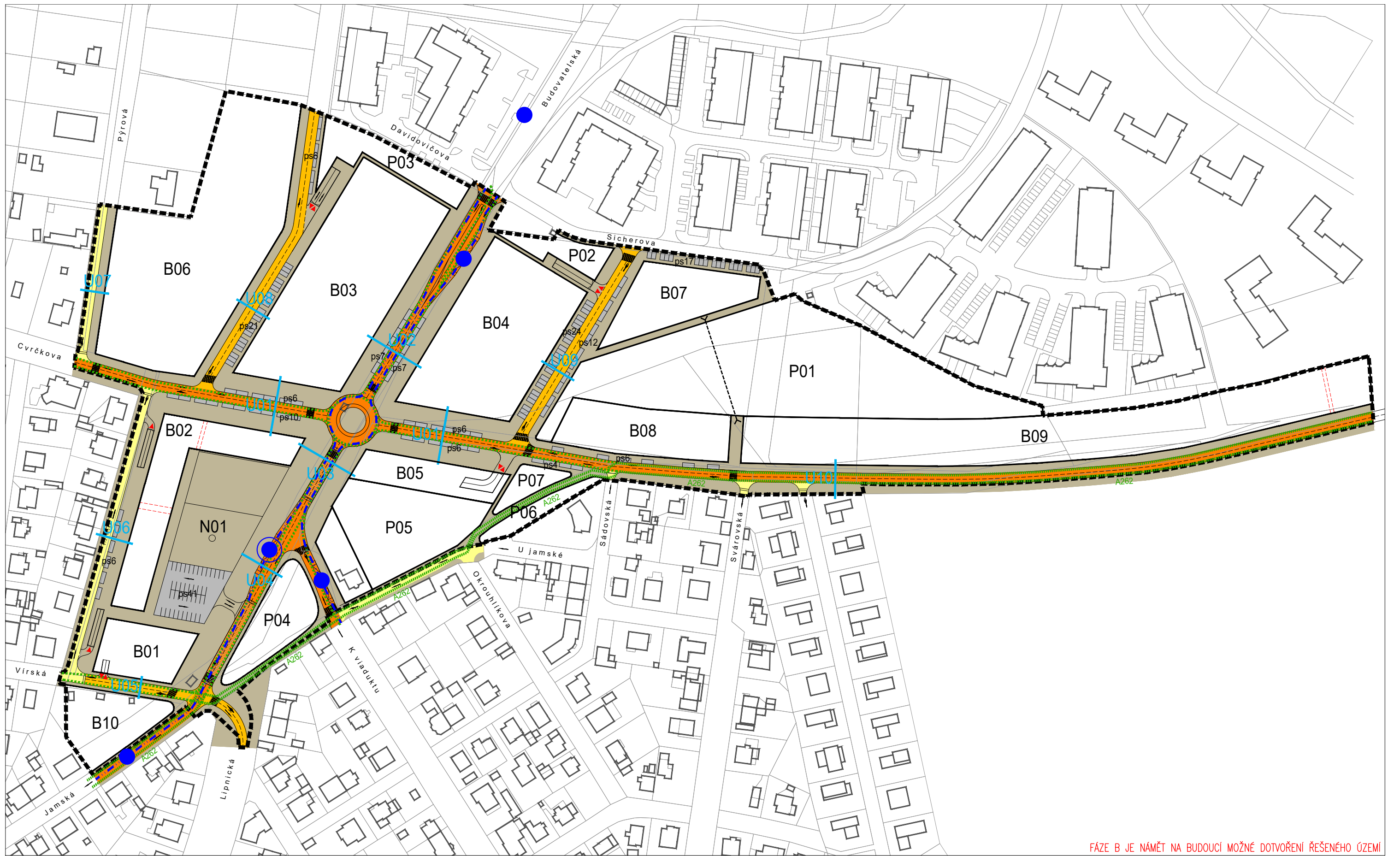


VÝKRESY SCHEMATICKY ZNÁZORNUJÍ MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



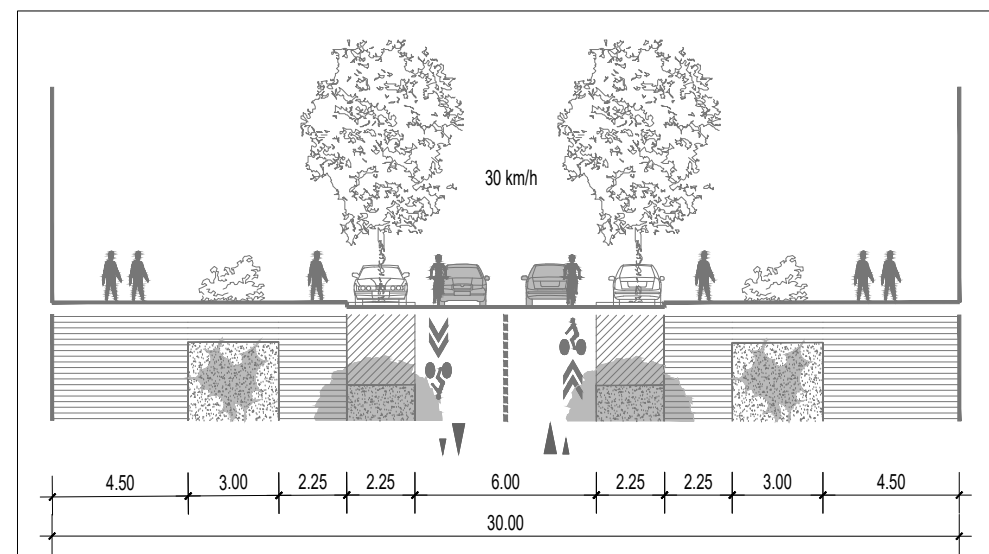
FÁZE B JE NAMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOPROVĚZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

- | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|--------------------------------|---|-----------------------------|---|---|--------------------------------------|--|---|---------------------------------------|
| ----- HRANICE
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ | — ULIČNÍ
ČÁRA | — PLOCHA ULIČNÍHO
PROSTRANSTVÍ | — PLOCHA STAVEBNÍHO
BLOKU | — PLOCHA NESTAVEBNÍHO
BLOKU | — STAVEBNÍ ČÁRA
UZAVŘENÁ | — STAVEBNÍ ČÁRA
OTEVŘENÁ | — STAVEBNÍ ČÁRA
VOLNÁ | — VEŘEJNÝ PRŮCHOD
SKRZ STAVEBNÍ BLOK | — DOPORUČENÉ
PĚŠÍ PROPOJENÍ | 7 NP DOMINANTA S URČENÍM
MAX. PODLAŽNOSTI | — VEŘEJNÁ VYBAVENOST
V PARTERU | |
| B01 IDENTIFIKACE
STAVEBNÍHO BLOKU | P01 IDENTIFIKACE
NESTAVEBNÍHO BLOKU | U01 IDENTIFIKACE
ULIČNÍHO PROFILU | N01 IDENTIFIKACE
NÁMĚSTÍ | x m2 MAX. VÝMĚRA
HPP BLOKU | x % MAX. PODÍL
ZASTAVĚNOSTI BLOKU | x NP MAX.
PODLAŽNOST | ⊕ BLOK S UMÍSTĚNÍM
OBCHODNÍCH JEDNOTEK | ⊕ BLOK S UMÍSTĚNÍM
SUPERMARKETU | ⊕ BLOK S UMÍSTĚNÍM
MATEŘSKÉ ŠKOLY | ⊕ BLOK S UMÍSTĚNÍM
CÍRKEVNÍ STAVBY | ⊕ BLOK S UMÍSTĚNÍM
VOLNOČASOVÝCH AKTIVIT | ⊕ BLOK S UMÍSTĚNÍM
DĚTSKÉHO HRISTĚ |
| ⊕ KOMPOZIČNĚ VÝZNAMNÉ
STROMOŘADÍ
V ULIČNÍM PROSTRANSTVÍ | ⊕ KOMPOZIČNĚ VÝZNAMNÉ
VODNÍ PLOCHA
V ULIČNÍM PROSTRANSTVÍ | — PLOCHA VOZOVKY
V ULIČNÍM PROSTRANSTVÍ | — PLOCHA PRO PARKOVÁNÍ
V ULIČNÍM PROSTRANSTVÍ | — OBRUBA | — SCHÉMA VODOROVNÉHO
DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ VE VOZOVCE | ● ZASTÁVKA
MHD | — STÁVAJÍCÍ
PARCELY | — STÁVAJÍCÍ A PŘÍPRAVOVANÁ
ZÁSTAVBA | — VRSTEVNICE
PO 1m | | | |

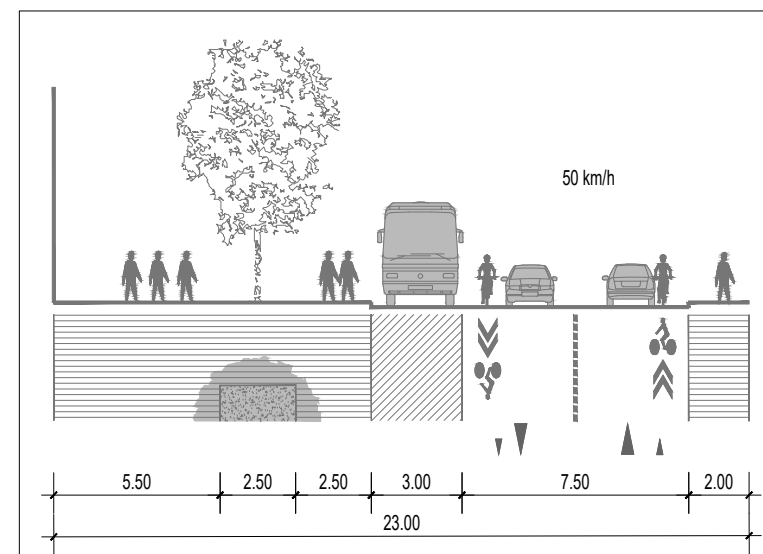


FÁZE B JE NAMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

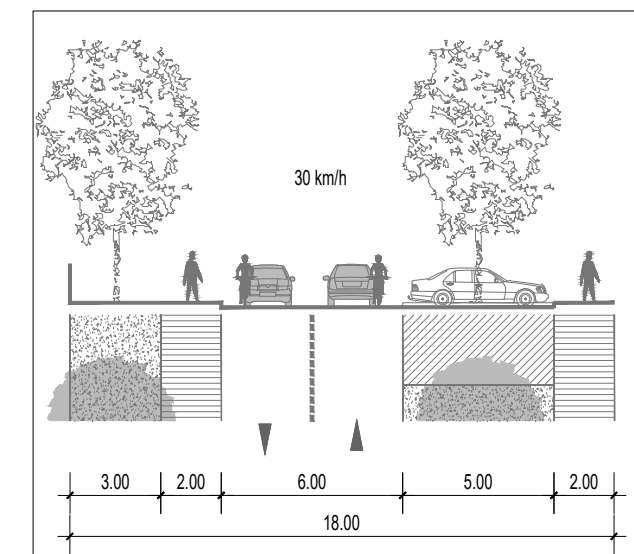
- | | | | | | | | | | | | | | | | |
|-------|-------------------------------|-------|---|-------|-------------------------------|-------|---------------------------------|-------|----------------------|-------|--|-------|--|-------|-----------------------------------|
| ----- | HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ | ----- | SBĚRNÉ KOMUNIKACE | ----- | OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE | ----- | OBYTNÉ ULICE | ----- | PLOCHA PRO PARKOVÁNÍ | ----- | PLOCHA PRO PĚŠÍ | ----- | VÝŠKOVÉ SJEDNOCENÁ ČÁST KOMUNIKACE A NÁMĚSTÍ | psx | PŘEDPOKLÁDANÁ KAPACITA PARKOVISTE |
| U01 | IDENTIFIKACE ULIČNÍHO PROFILU | ----- | HRANICE ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ/ STAVEBNÍ-NESTAVEBNÍ BLOK | B01 | IDENTIFIKACE STAVEBNÍHO BLOKU | P01 | IDENTIFIKACE NESTAVEBNÍHO BLOKU | N01 | IDENTIFIKACE NÁMĚSTÍ | ----- | VEŘEJNÝ PRŮCHOD SKRZ STAVEBNÍ BLOK | ----- | VJEZD/ VÝJEZD Z/DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ | ----- | DOPORUČENÉ PĚŠÍ PROPOJENÍ |
| ----- | TRASA MHD (BUS) | ● | ZASTÁVKA MHD STAV | ● | ZASTÁVKA MHD NÁVRH | ----- | HLAVNÍ CYKLISTICKÉ TRASY | ----- | OBRUBA | ----- | SCHÉMA VODOROVNÉHO DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ VE VOZOVCE | ----- | SVĚTELNÉ ŘÍZENÁ KŘÍŽOVATKA | ----- | STÁVAJÍCÍ PARCELY |
| ----- | | ----- | | ----- | | ----- | | ----- | | ----- | | ----- | | ----- | STÁVAJÍCÍ A PŘÍPRAVOVANÁ ZÁSTAVBA |



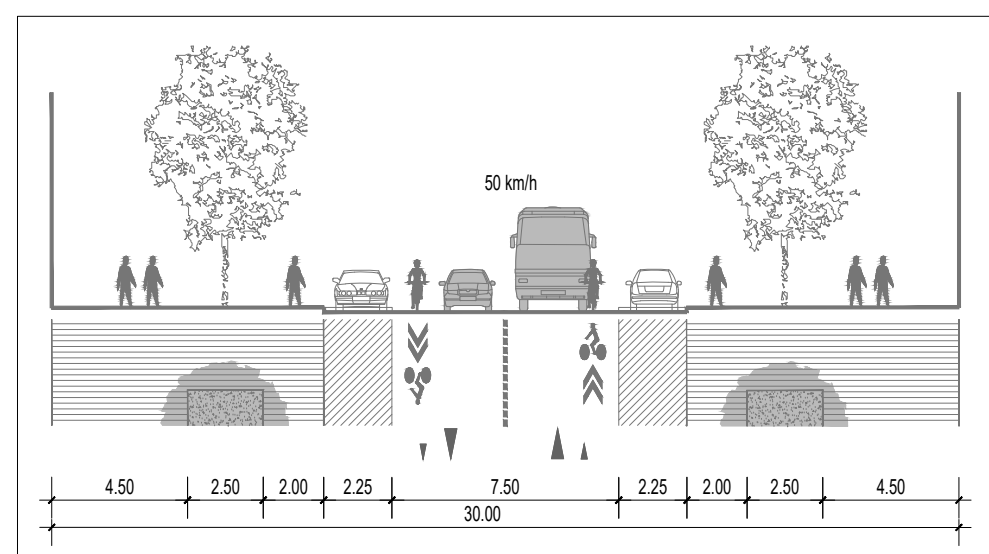
ULIČNÍ PROFIL U1



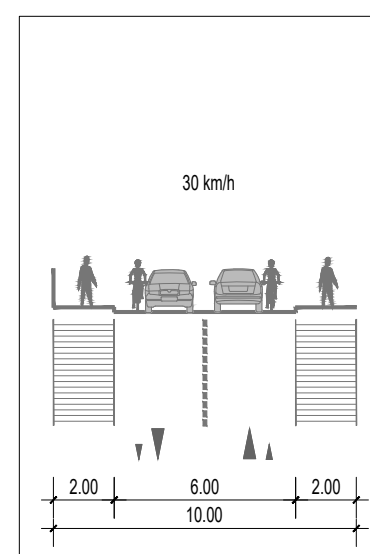
ULIČNÍ PROFIL U4



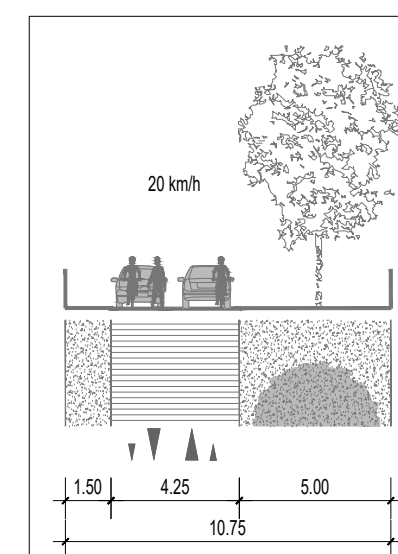
ULIČNÍ PROFIL U8



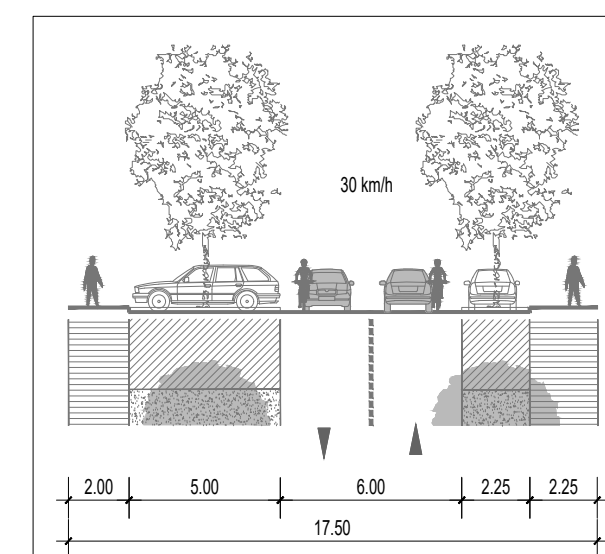
ULIČNÍ PROFIL U2



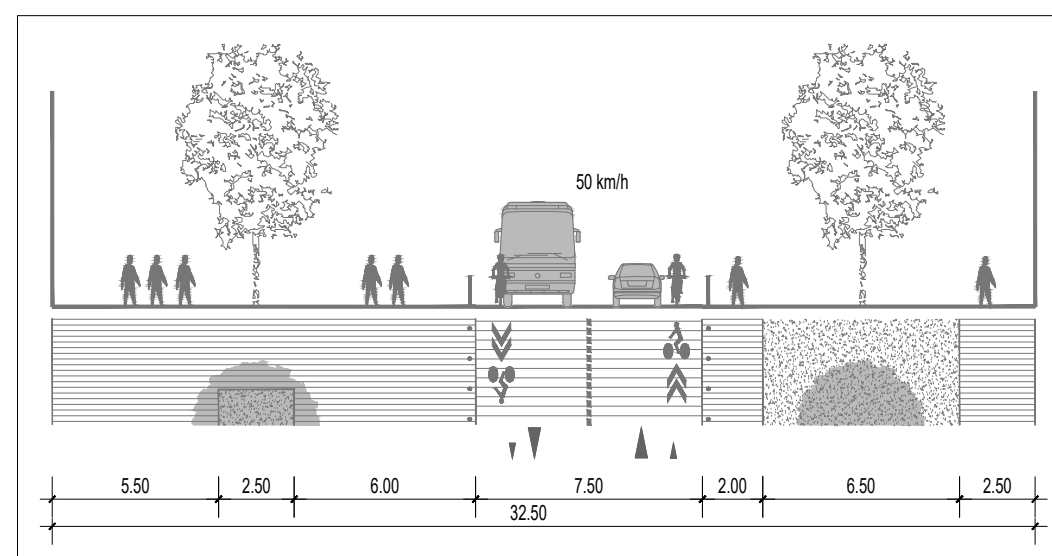
ULIČNÍ PROFIL U5



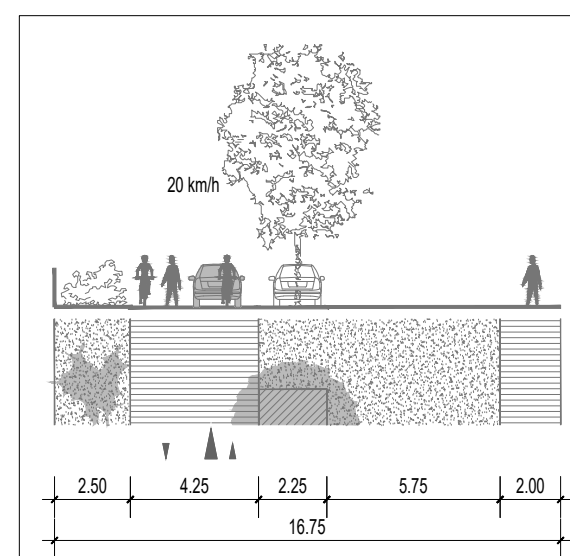
ULIČNÍ PROFIL U7



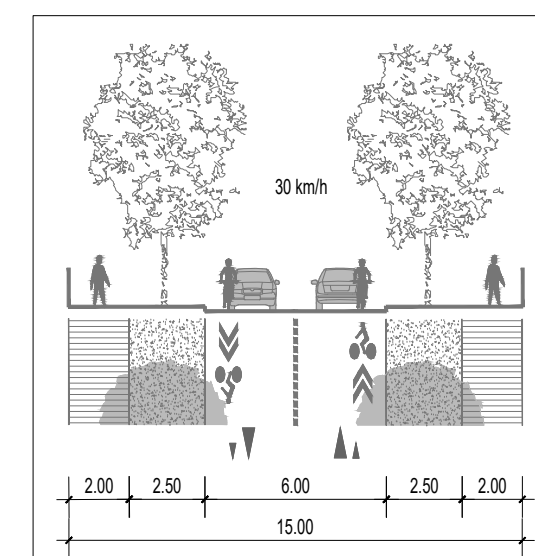
ULIČNÍ PROFIL U9



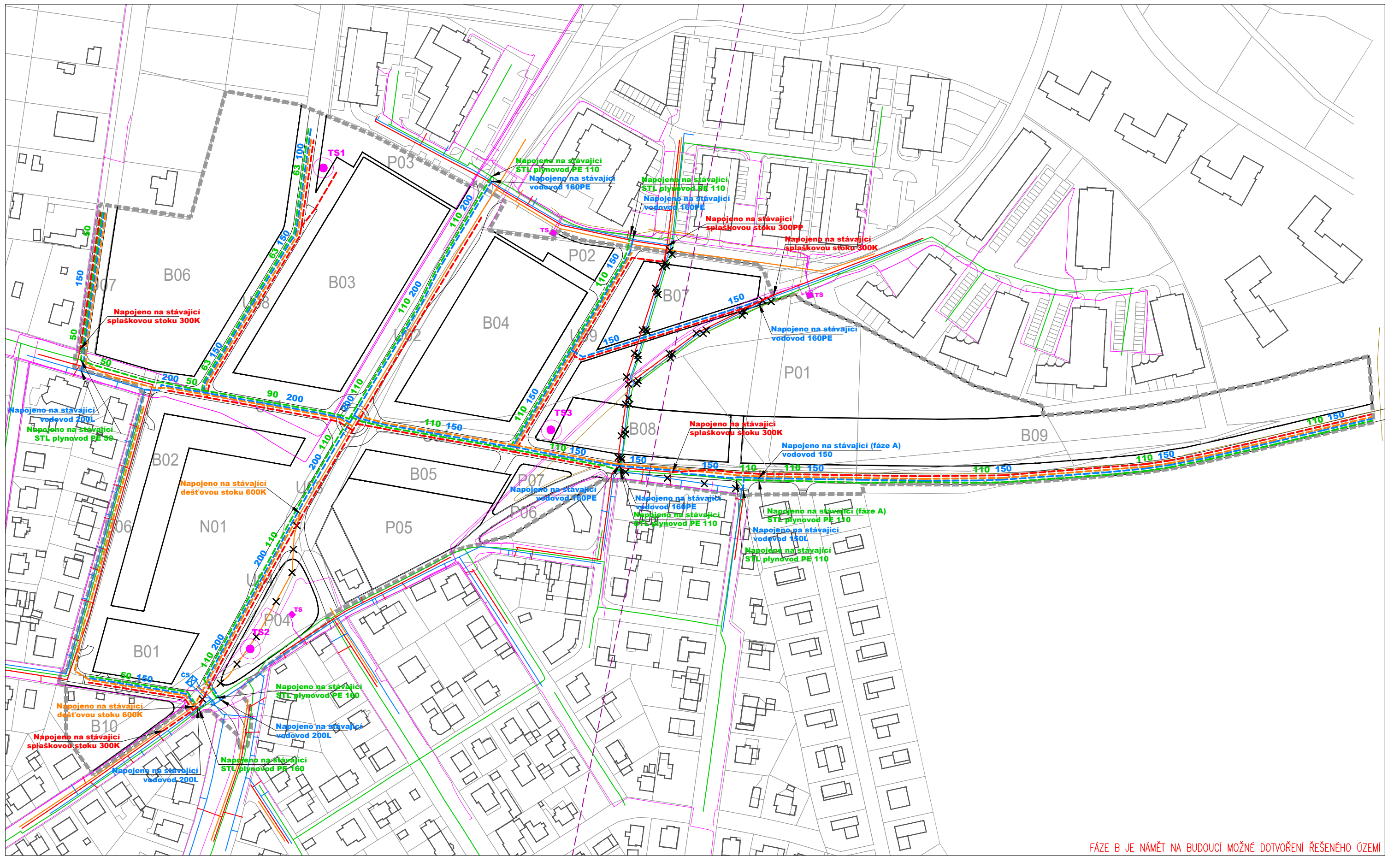
ULIČNÍ PROFIL U3



ULIČNÍ PROFIL U6



ULIČNÍ PROFIL U10

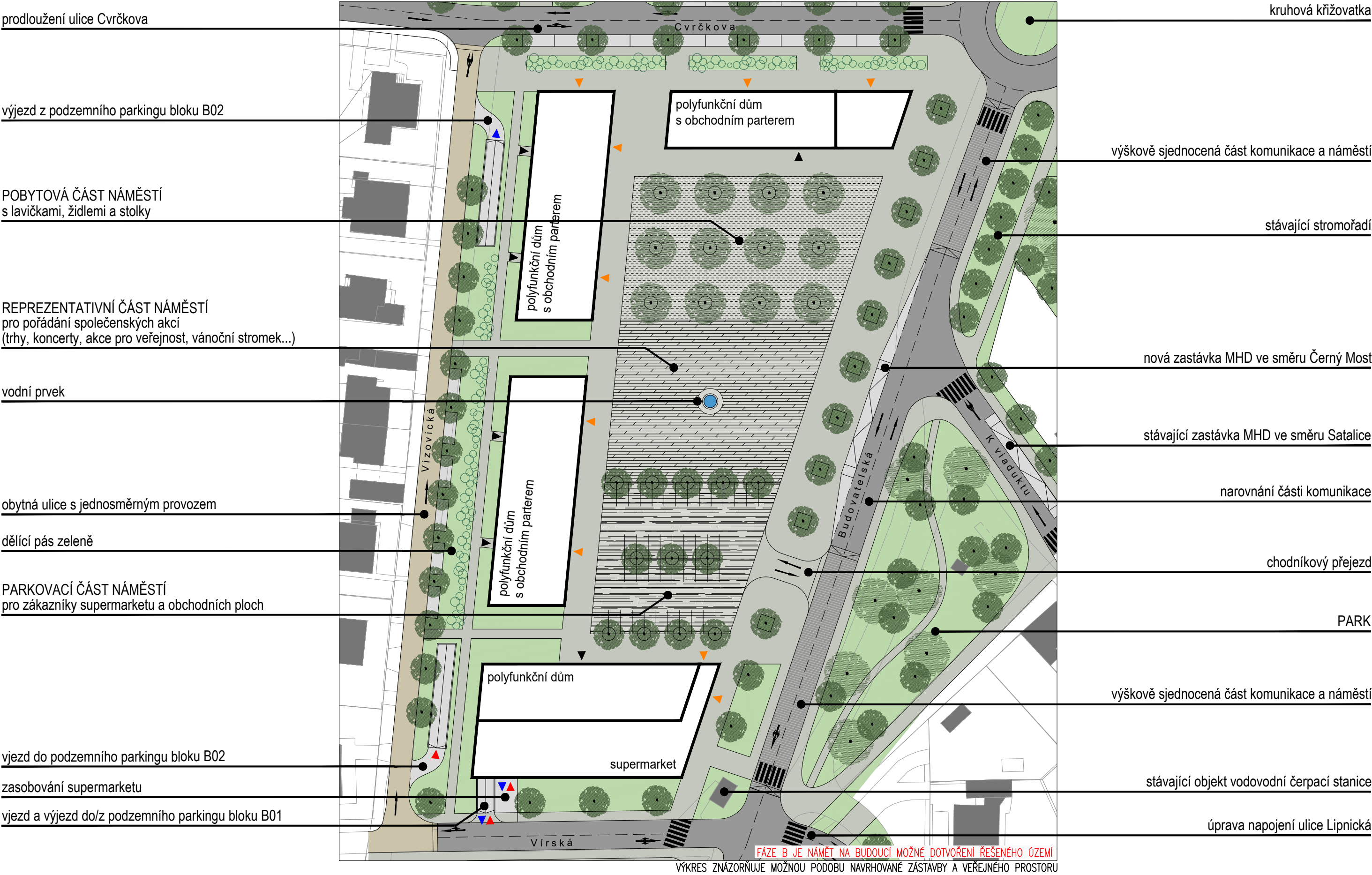


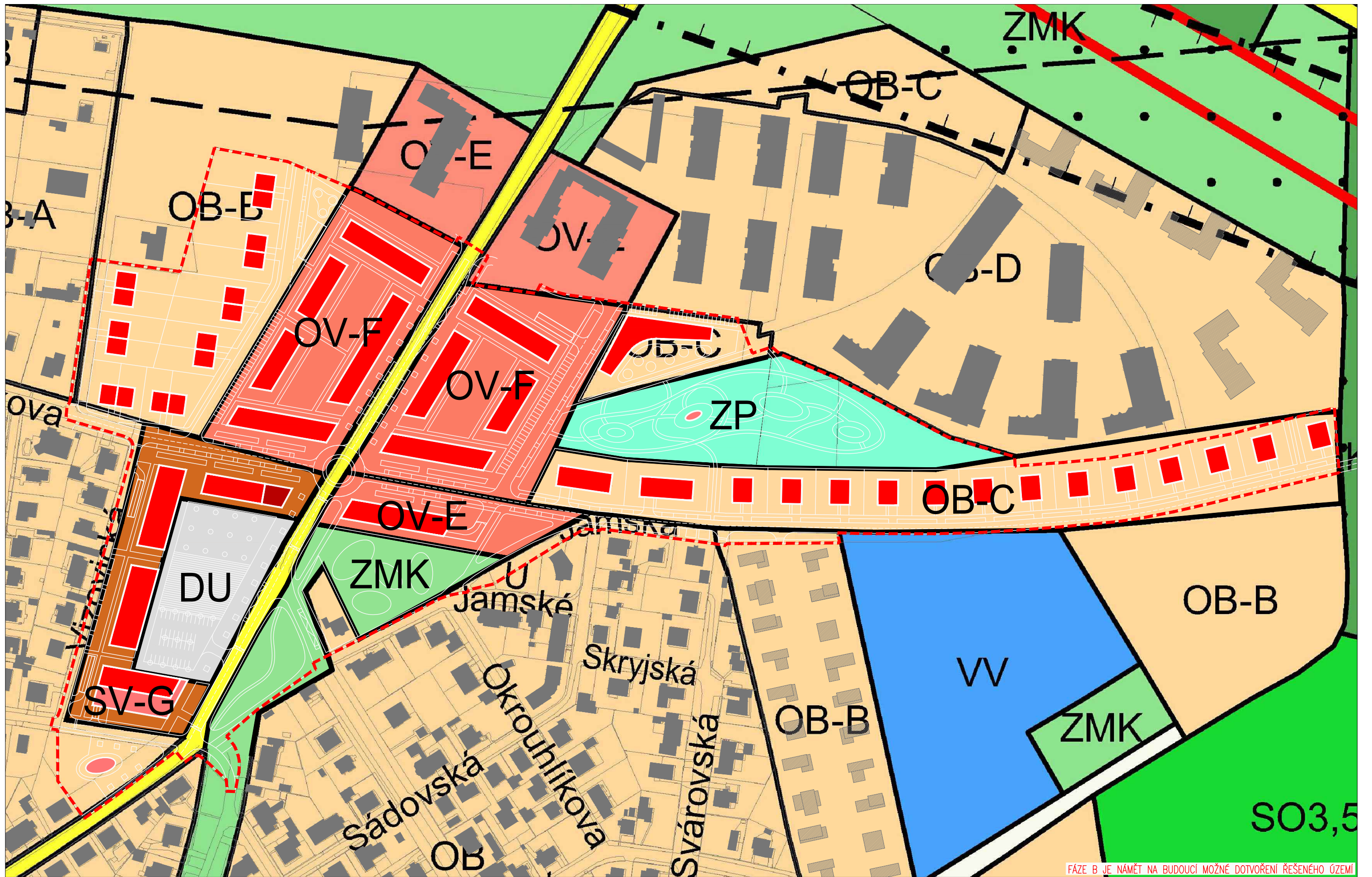
FÁZE B JE NAMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

-----	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	□	ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ/ STAVEBNÍ-NESTAVEBNÍ BLOK	B01	IDENTIFIKACE STAVEBNÍHO BLOKU	P01	IDENTIFIKACE NESTAVEBNÍHO BLOKU	U01	IDENTIFIKACE ULIČNÍHO PROFILU	N01	IDENTIFIKACE NÁMĚSTÍ	—	NAVROVANÉ KOMUNIKACE	—	STÁVAJÍCÍ PARCELY	—	STÁVAJÍCÍ A PŘIPRAVOVANÁ ZÁSTAVBA
—	TRASA VODOVODU STAV	—	TRASA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE STAV	—	TRASA DEŠŤOVÉ KANALIZACE STAV	—	TRASA PLYNOVODU STAV	■	DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE STAV	⊠	VODOVODNÍ ČERPAČÍ STANICE STAV	—	KABELOVÉ TRASY SILNOPROUDU	—	KABELOVÉ TRASY SLABOPROUDU STAV	---	NADZEMNÍ PAPERSEK STAV
- - -	VODOVODNÍ ŘÁD NÁVRH	- - -	KANALIZAČNÍ STOKA SPLAŠKOVÁ NÁVRH	- - -	KANALIZAČNÍ STOKA DEŠŤOVÁ NÁVRH	- - -	PLYNOVOD STL NÁVRH	●	DISTRIBUČNÍ TRAFOSTANICE NÁVRH	×	RUŠENÁ TRASA VEDENÍ NÁVRH						



FÁZE B JE NAMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU

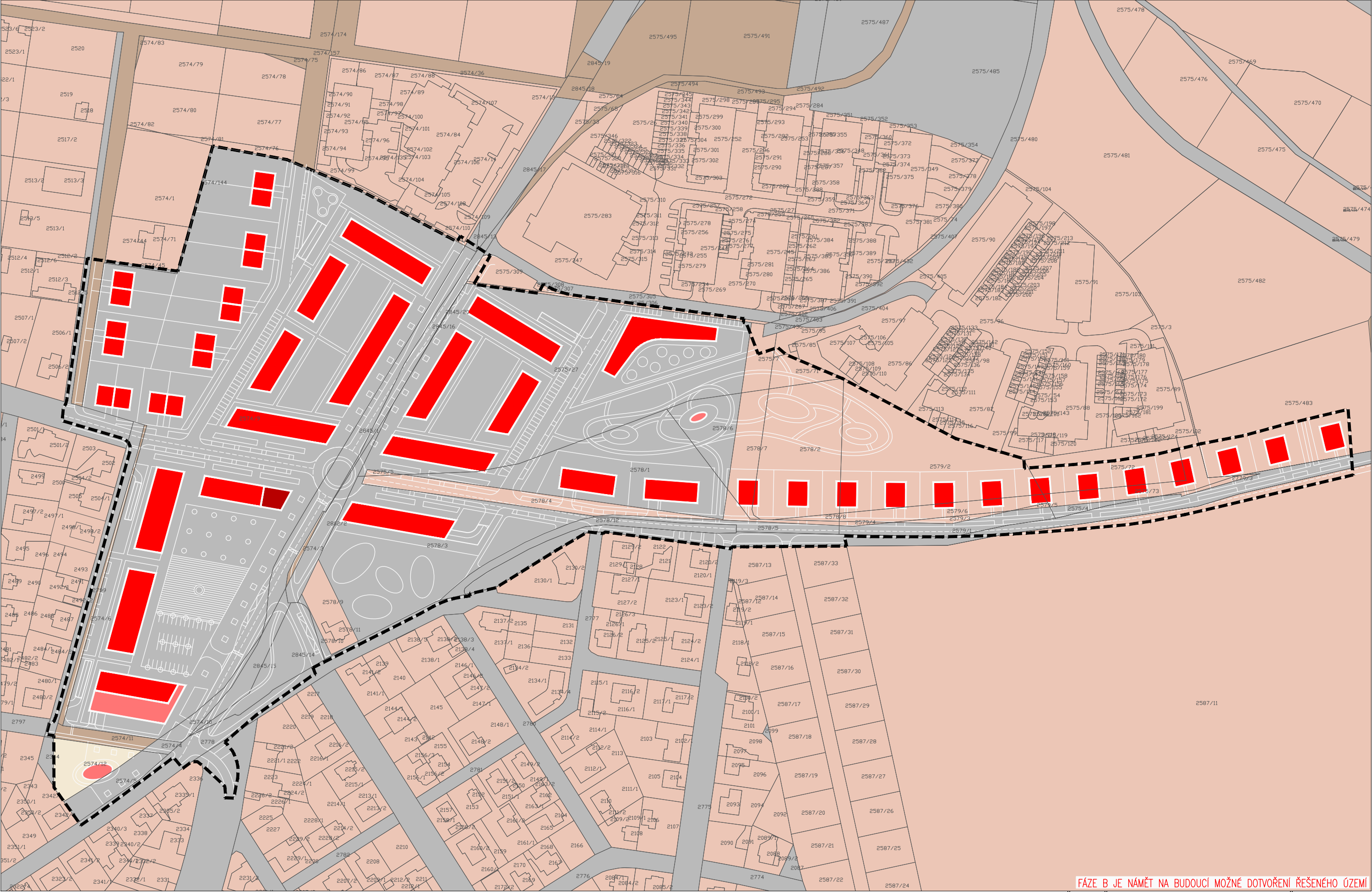






NÁVRH METROPOLITNÍHO PLÁNU V PRACOVNÍ VERZI 3.3 PLATNÉ V DOBĚ VZNIKU STUDIE

FÁZE B JE NÁMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



FÁZE B JE NAMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



FÁZE B JE NAMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
VÝKRES ZNÁZORŇUJE MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU

--- HRANICE
ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

■ NAVRHOVANÉ
OBJEKTY

■ PŘIPRAVOVANÉ
OBJEKTY

ÚZEMNÍ STUDIE LOKALITY NA HUTÍCH, PRAHA - KYJE

PROJEKT

UZR MHMP

PORIZOVATEL

FÁZE B - URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ - ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY

VÝKRES

ARCHITEKTONICKÝ ATELIER KAAMA s.r.o.

ZPRACOVATEL

1/2000

MĚŘÍTKO

A3

FORMÁT

11/2018

DATUM

28

VÝKRES





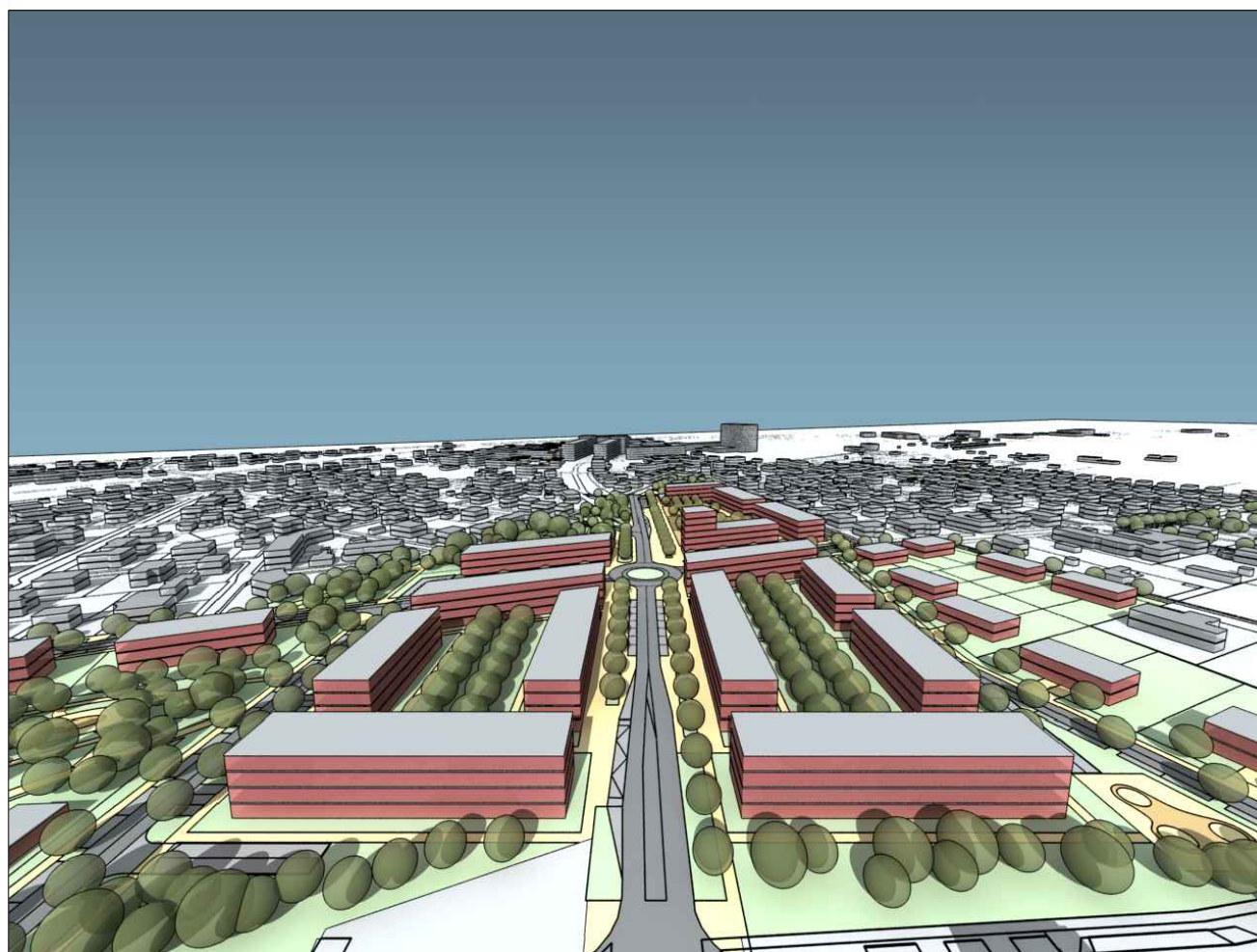
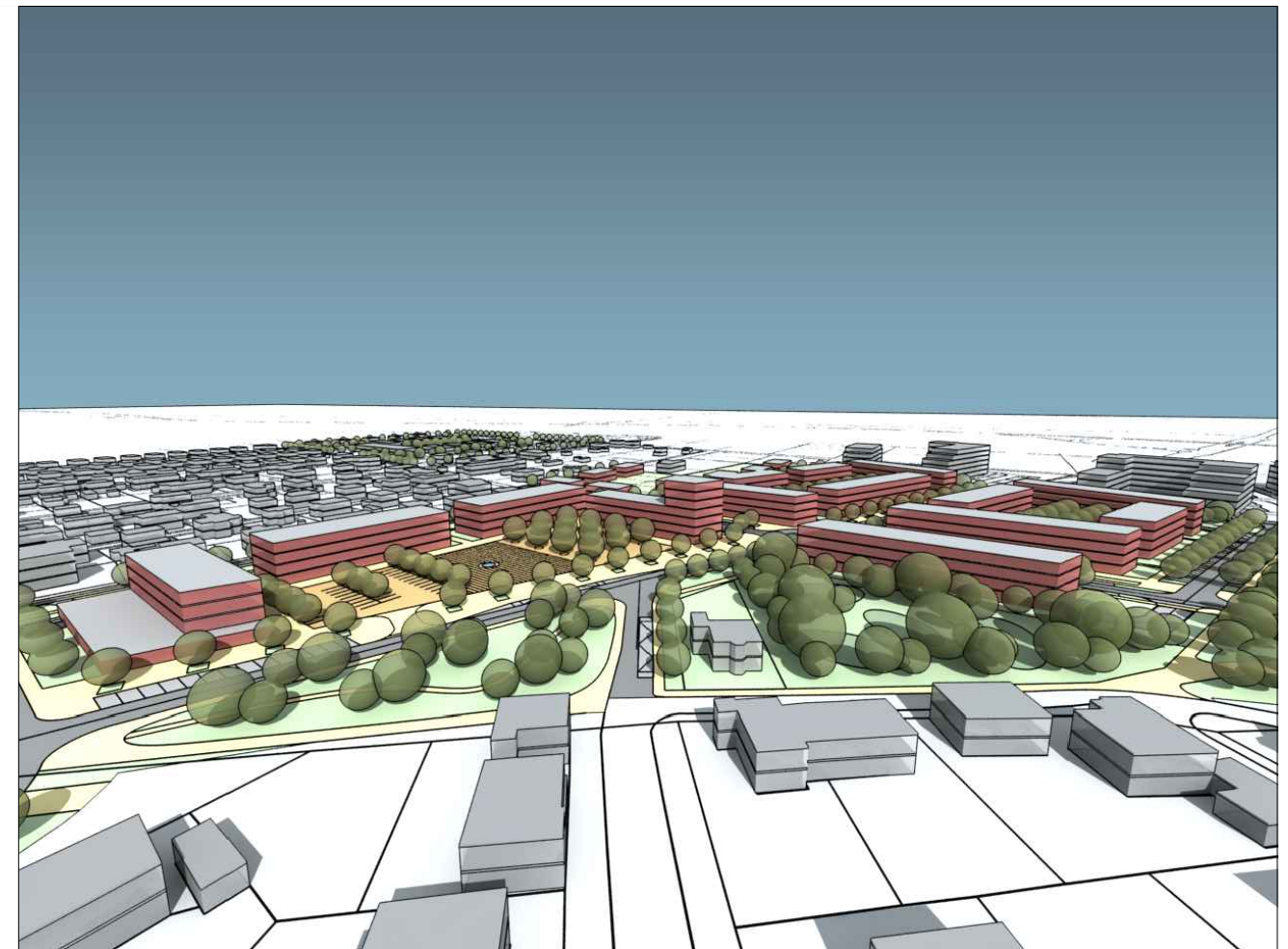
FÁZE B JE NÁMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VÝKRESY SCHEMATICKY ZNÁZORŇUJÍ MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



FÁZE B JE NÁMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

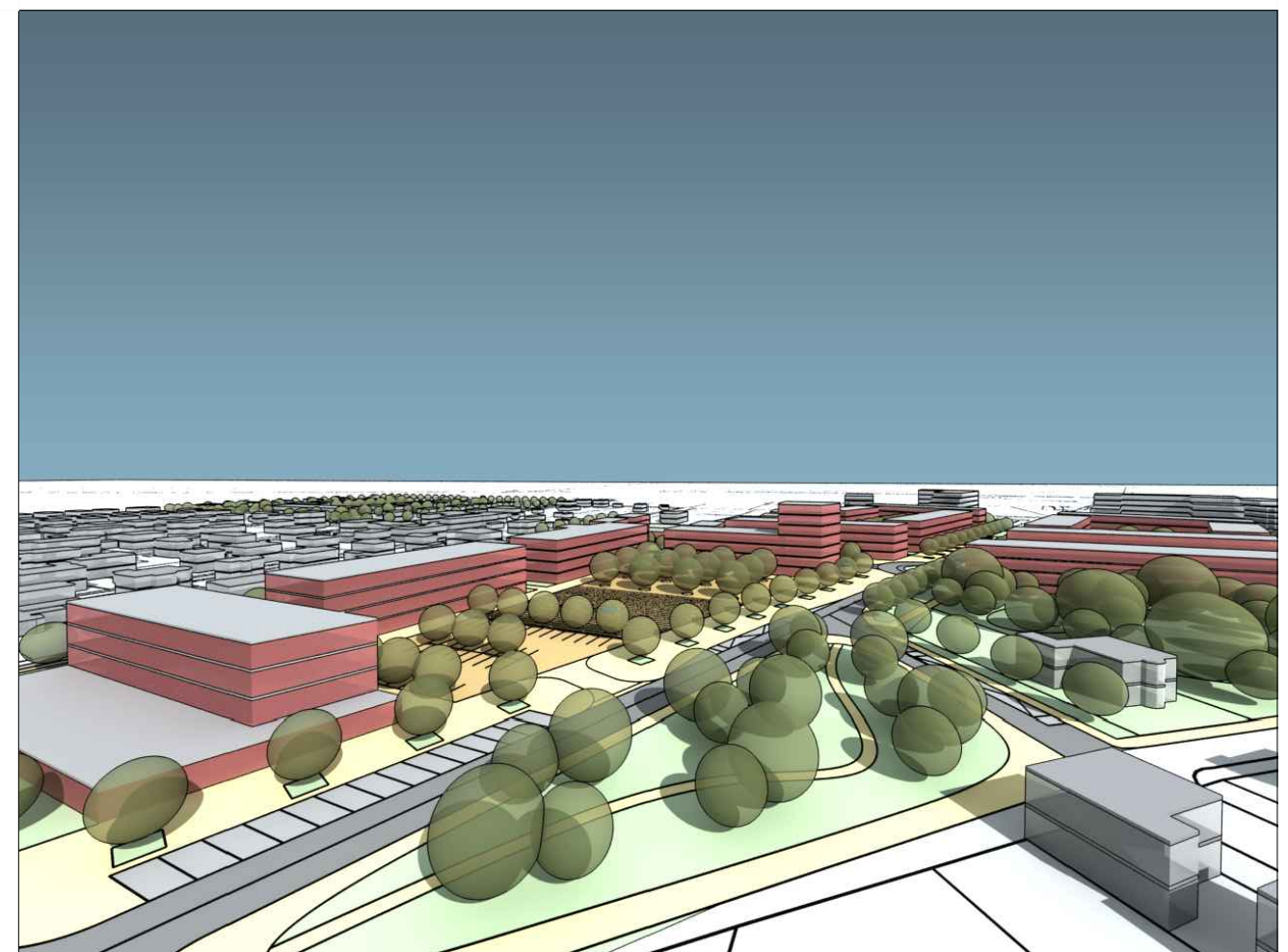
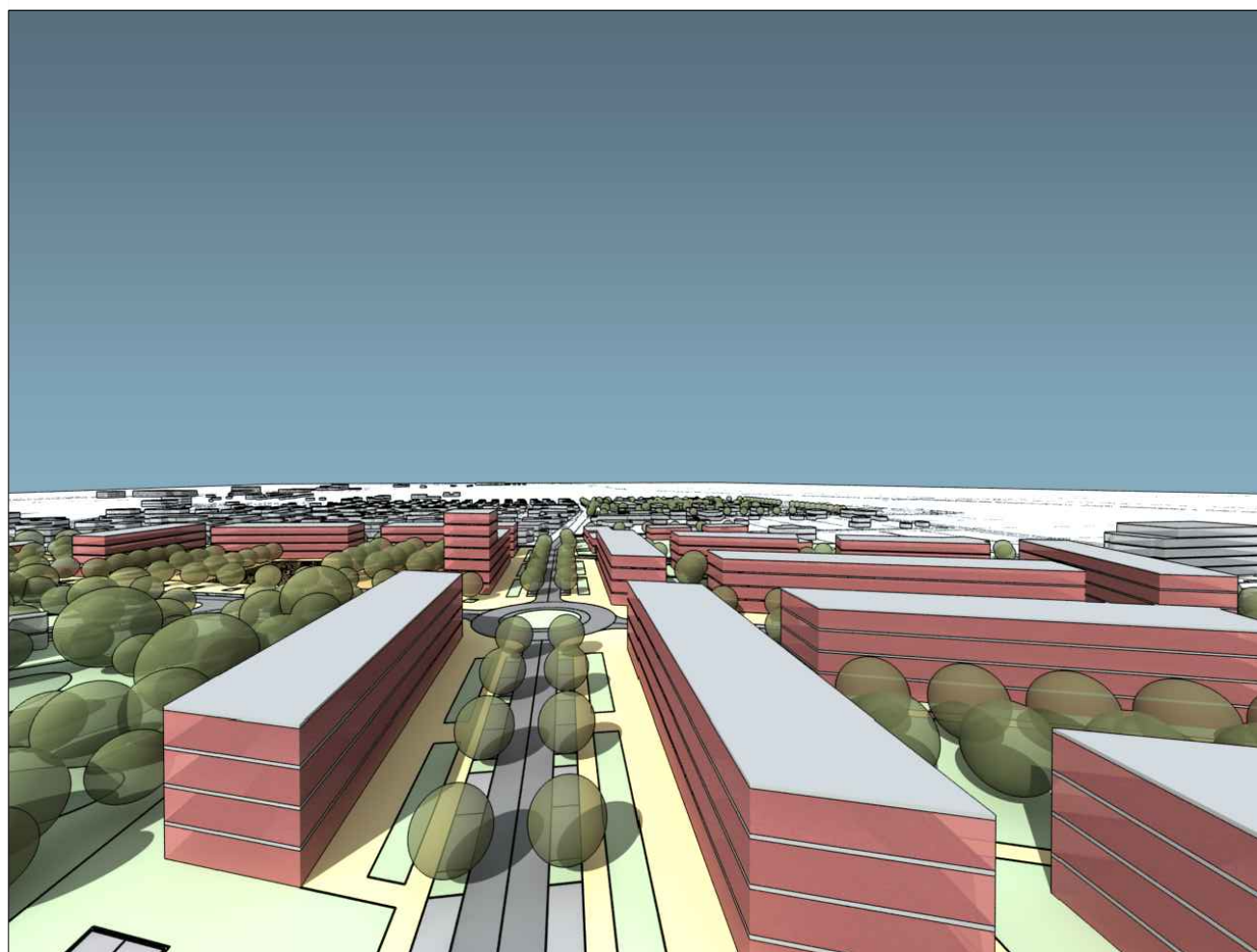
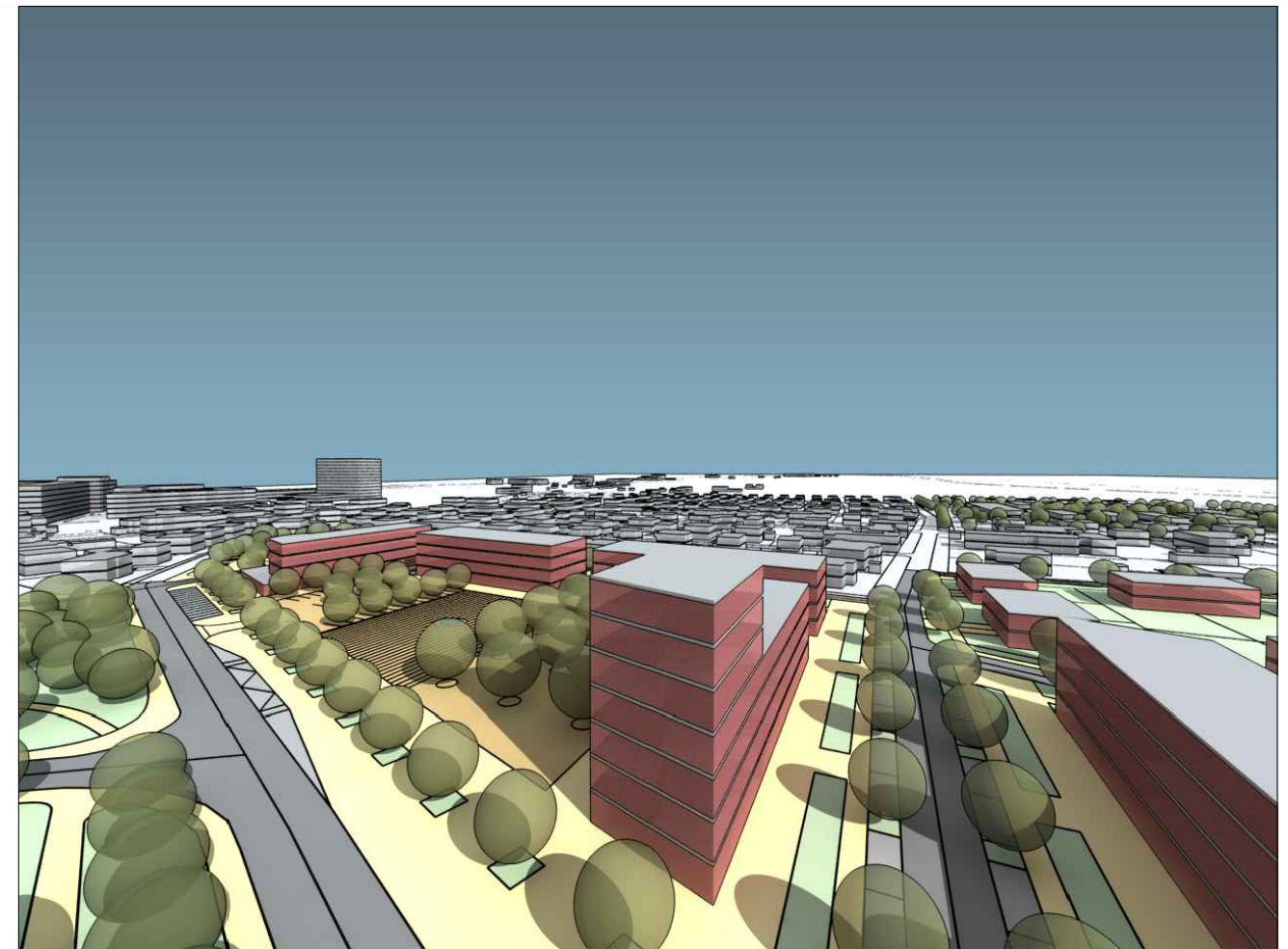
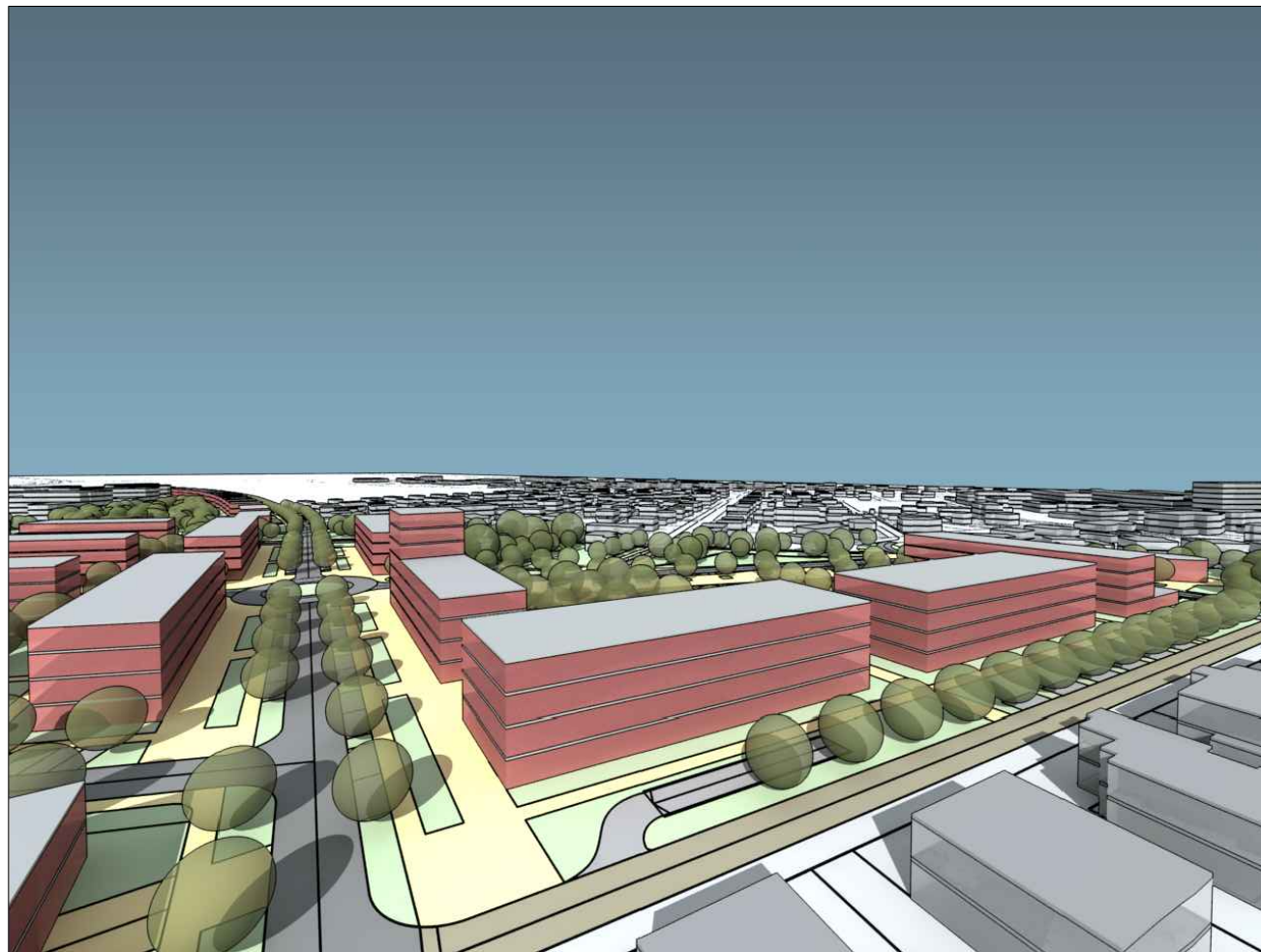
VÝKRESY SCHEMATICKY ZNÁZORŇUJÍ MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU



FAZE B JE NAMET NA BUDOUCI MOZNE DOTVORENI RESENEHO UZEMI



VYKRESY SCHEMATICKY ZNAZORNUJI MOZNOU PODOBU NAVRHOVANE ZASTAVBY A VEŘEJNEHO PROSTORU



FÁZE B JE NÁMĚT NA BUDOUCÍ MOŽNÉ DOTVOŘENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

VÝKRESY SCHEMATICKY ZNÁZORNUJÍ MOŽNOU PODOBU NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY A VEŘEJNÉHO PROSTORU

