

Novinky konceptu nového územního plánu hl. m. Prahy

Městská část: Praha 4

Zachované nenaplněné rozvojové a transformační plochy:

Jedná se především o tyto lokality: Nuselská sladovna, Zelený pruh sever, jih, Braník sever, jih, Krč, Nové Dvory, Hodkovičky. Z transformačních ploch jsou to území Reiknechtky, plocha severně od ul. Chodovská a jižně od ul. Zelený pruh.

Nové rozvojové a transformační plochy:

KRČ (M/5 – Významné rozvojové území městské)

Jediné nové rozvojové území je v Krči v předprostoru Thomayerovy nemocnice. Lokalita je vymezena ulicemi Vídeňskou, Zálesí, Štúrovou, U Společenské zahrady, U Krčského nádraží. Lokalita navazuje přes ulici Vídeňskou na areál Thomayerovy nemocnice a na jižní straně na sídliště Krč. Celková rozloha území je cca 8 ha.

Hlavním cílem je zpřesnění a formulace navržených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení zastavovacího schématu pro budoucí centrum Krče.

Nejvýznamnější část území se nachází západně od ul. Vídeňské, naproti areálu nemocnice. Z toho musí vycházet i prostorová kompozice zástavby reagující na zdařilou formu zástavby nemocnice. Území se skládá ze dvou částí, které se budou odlišovat strukturou a kapacitou zástavby. Jižní část je kapacitnější, severní méně a má odlišnou strukturu.

NUSLE-SLADOVNA (T/8 – Významné přestavbové území)

Transformační území je zhruba vymezeno ze severu železniční tratí, z jihu ulicemi Křesomyslovou a Sekaninovou, z východu pak Bělehradskou. Plocha celého území je přibližně 5 ha.

Hlavním cílem je postupná přestavba a dostavba území se zachováním památkově chráněných objektů a nová zástavba, která by tvořila přechod mezi Prahou 4 a Prahou 2, s poskytnutím kvalitních služeb pro občany.

Navržený způsob přestavby a dostavby území předpokládá zachování a rekonstrukci památkově chráněných budov bývalého pivovaru, demolici nevyhovujících staveb převážně halového charakteru a dostavbu území převážně blokovou zástavbou v duchu smíšeného využití s podílem bytové funkce.

bohdalec – slatiny (T/9 – Významné přestavbové území)

Významnou rozvojovou plochou území je rozšířené a modifikované VRÚ Bohdalec – Slatiny. Území je zhruba vymezeno ze severu opouštěnou větví železniční trati, z jihovýchodu komunikací Jižní spojky a ze západu ulicemi Bohdaleckou a Chodovskou. Celková rozloha území je cca 191 ha. Menší část lokality zasahuje do území Prahy 4.

Současný charakter a způsob využití převážně většiny území je nevyhovující a vzhledem ke své citlivé poloze nadále neúnosný. Cílem návrhu řešení je odstranit existující bariéry v propustnosti lokalit, jejich vzájemné dopravní propojení a celkové začlenění do existující struktury města. Postupnou transformací stávajících ploch a doplněním území o velko-městskou zástavbu by mělo vzniknout nové centrum místního významu. Navržena je možnost vytvořit plnohodnotné smíšené městské čtvrti včetně bydlení, potřebné vybavenosti, pracovních příležitostí a poměrně rozsáhlých ploch zeleně.

NOVÉ DVORY (T/12 – Významné přestavbové území)

Území je zhruba vymezeno na západě ul. Novodvorskou, na severu Durychovou a V Štíhlách, na jihu Chýnovskou a Jalodvorskou. Plocha celého území je přibližně 22 ha.

Cílem je dostavět v centrální části nad stanicí metra území s nejvyšší nabídkou vybavenosti a na východě od ulice Libušské realizovat komplex převážně určený pro sport.

Navrhovaný způsob zástavby vychází z územně plánovací dokumentace, která umísťuje do území dvě majoritní funkce. Západně od Libušské ulice kompaktní blokovou zástavbu s převahou administrativní funkce, východně stavby povětšinou pro sportovní využití, se zapojením komplexu zeleně.

BRANÍK-PIVOVAR (T/13 – Významné přestavbové území)

Území je vymezeno dvěma tělesy železnice a z jihozápadu ulicí Údolní, nedaleko Jižní spojky. Celková rozloha území je cca 4 ha.

Hlavním cíl sleduje k transformaci území, spočívající v logické a kvalitní přestavbě celého areálu se zachováním historicky významných budov pivovaru.

Nejdůležitějším předpokladem je vytvoření harmonického celku co do vazeb a poměru nevhodnějších funkcí v areálu, ale také zachování celistvého výrazu formy a struktury tak, aby funkce promítnuté do hmot objektů nerušily kompaktnost jeho výrazu.

HODKOVIČKY (T/14 – Významné přestavbové území)

Lokalita je vymezena na severu Branickým mostem (též Most intelligence), na západě Vltavou, na jihu areálem Chirany, na východě ul. Pod Kopcem a V Mokřinách. Plocha celého území je přibližně 23 ha.

Uskutečnit postupnou přestavbu území, nahradit nevyhovující objekty novou zástavbou a rekultivovat devastované plochy.

Je zakotvena v projednané a schválené urbanistické studii Hodkovičky V Náklich, která řeší území následujícím způsobem. Pobřežní pásmo je určeno pro sport a rekreaci s velkým podílem území pro golfové hřiště. Střední pásmo zahrnuje funkce smíšené, na jihu se počítá s tramvajovou vozovnou. Ve východní oblasti je zastoupena funkce bydlení a smíšená.

Nové rozvojové a transformační plochy – variantní řešení:

Jediné z těchto území jsou Nové Dvory – plocha sportu se mění na bydlení.

Rušené rozvojové a transformační plochy:

Pankrác- tzv. „Pentagon“, území západně od ul. Pujmanové, severně od parku Družby.

Rekreace:

Nejvýznamnější uvažované rekreační a sportovní plochy jsou severně od Jižní spojky v Braníku a plocha na Nových Dvorech, která je v základní variantě.

Zeleň:

Nejvýznamnější jsou uvažované dvě rozvojové osy zeleně – jedna z Michelského lesa směrem k Vltavě, druhá z Modřanské rokle přes Kamýk do Braníku.

Doprava:

Změna polohy mostu přes Vltavu – posun severním směrem jižně od plaveckého areálu Podolí.

Zakrytí ulice 5. května v úseku mezi křižovatkami s Vyskočilovou a Michelskou. Tímto územím má projít tramvajová trať zaústěná do ulice U plynárny.

Největší změnou je nová trasa metra D se stanicí u Thomayerovy nemocnice. Oproti platnému územnímu plánu odlišné řešení nové trasy D nabídne přestupní vazby na všechny trasy metra (Pankrác C-D, Náměstí Míru A-D, Hlavní nádraží C-D a Náměstí Republiky B-D). Zároveň trasa D nabídne lepší dojížděku do centra města s vysokou koncentrací pracovních míst.

V území mezi starým a novým Spořilovem se navrhuje tramvajová trať směrem na Jižní město. Její vedení se uvažuje při ulici Spořilovské, která bude v okolí křižovatky s ul. Hlavní zakrytá.