

Novinky konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy

Městská část: Praha 9

Území MČ je dlouhodobě stabilizováno a není zde uvažováno s žádnými radikálními změnami oproti původní koncepci. Pro ochranu hodnot území navrhuje koncept nového územního plánu důslednou regulaci struktury a výšky zástavby. Důležitá je ochrana stávajících ploch zeleně.

Území bývalých průmyslových závodů v k.ú. Libně, Vysočan a Hloubětína (významné přestavbové území T/6) představuje celoměstsky významný potenciál transformačních ploch (brownfields).

Zachované nenaplněné rozvojové a transformační plochy:

VYSOČANY (T/6 – Významné přestavbové území)

Území vymezeno ze severu svahy Krocínky, Klíčova a železniční tratí Praha – Lysá nad Labem, z východu ulicí Kbelskou, z jihu Hořejším rybníkem a železniční trati Praha – Kolín, ze západu ulicemi Ocelářská a K Moravině. Plocha celého území je přibližně 314,59 ha.

Ve výše zmíněné lokalitě se již rozbíhá transformace bývalého průmyslového území (brownfields) na atraktivní, plnohodnotně vybavenou městskou čtvrť s polyfunkční smíšenou zástavbou podél komunikací a s bydlením ve vazbě na zeleň podél Rokytky.

Kolbenova ulice se stane hlavní městskou třídou se smíšenou zástavbou městského charakteru. Severně od stanice metra Kolbenova se předpokládá výstavba celoměstsky významného kulturního nebo sportovního zařízení. Bydlení je navrhováno v klidnějším území ve vazbě na přírodní a rekreační plochy podél Rokytky. Na západ od Freyovy ulice je situováno víceúčelové centrum Zelený ostrov, jehož součástí je již realizovaná O2 Arena. Ta bude doplněna v západní části obchodně-zábavním centrem Galerie Harfa s dvojicí administrativních budov a ve východní části komplexem hotelu a kanceláří. V severní části je navrhován rozsáhlý park a veřejné prostranství navazující na stanici metra Českomoravská. Podél Ocelářské ulice se rozvíjí bytová zástavba ve vazbě na plochy zeleně při Rokytkce (Na Břehu). Příležitostí pro transformaci je nástupní prostor stanice metra se stávajícím parkovištěm autobusů a průmyslové plochy jižně od Ocelářské ulice (Auto Kelly).

Lokalita Klíčov (mezi ulicemi Prosecká, Letňanská a Čakovická) s dominujícími obchodními stavbami předměstského charakteru bude transformována na městský prostor s jasně definovanými ulicemi ve vazbě na centrum Prosek.

V okolí stanice metra Střížkov bude dotvořeno obchodně – administrativní centrum.

Významné dosud nenaplněné rozvojové plochy představuje území severovýchodně od Kbelské ulice, které je součástí velkého rozvojového území při stanici metra Letňany.

Nové rozvojové a transformační plochy:

V souvislosti s novou tunelovou trasou Vysočanské radiály je navrhována transformace bývalých pekáren Odkolek na polyfunkční soubor s administrativou, hotelem a službami v západní části a s bydlením ve východní části. Lokalita bude propojena do oblasti Vysočan pěší lávkou vedenou nad železnicí.

Jižně od Poděbradské ulice je nově navrhována transformace výrobních areálů (Tesla Hloubětín, plochy bývalé železniční vlečky jižně od Poděbradské ulice). Území bude začleněno do městské struktury s pěší prostupností a s vazbou na přírodní plochy v okolí Hořejšího rybníka.

Zrušením fotbalového hřiště T.J. Střížkov vzniklo nové menší rozvojové území, umožňující doplnění obytné zástavby v návaznosti na drobnou řadovou zástavbu při ulici Chrastavské.

Devastované území Pod Táborem (severně od nákladní železniční spojky Malešice – Běchovice) bude využito pro výstavbu sportovního areálu (free ride park - krytá hala, four cross/BMX, skate park).

Nové rozvojové a transformační plochy – variantní řešení:

Rozvojová plocha pro bydlení ve východní části území na vrchu Tábor. V základním návrhu je velikost oproti variantnímu návrhu omezena.

Rekreace:

V údolí Rokytky bude založen přírodně - rekreační park s pěší, bruslařskou a cyklistickou stezkou, umístěnou na tělese bývalé železniční vlečky.

Doprava:

Nové tunelové řešení Vysočanské radiály (územní rezerva) umožní rehabilitaci území jižně od Krocínky a areálu Odkolek.

Doprava – variantní řešení:

Městský okruh v úseku Balabenka – Štěrboholská radiála je řešen variantně, v základním návrhu s raženými tunely, ve variantě jsou tunely hloubené. Ražená varianta je urbanisticky výhodnější.

Komunikační propojení ulic Lovosické a Tupolevovy spojující sídliště Prosek a Letňany s mimoúrovňovým křížením Kbelské ulice je v základním návrhu řešeno v souladu s probíhající změnou územního plánu č. Z 1486/06 (je vymezena funkční plocha pro komunikaci). Variantní řešení navrhuje pouze dopravní propojení nižšího řádu bez vymezení samostatnou plochou (pěší a cyklistická stezka).