

# **VYUŽITÍ POZEMKŮ PŘI UL. BROUMARSKÁ - ZADÁNÍ S POLYFUNKČNÍM ZAMĚŘENÍM**

Tématem zadání je návrh nového urbánního celku na dosud nezastavěných plochách vymezených územním plánem po obou stranách ulice Broumarské, východně od ulice Stupská, a na západ ke břehu potoka Rokytky. Návrhy mají dotvořit ulici Broumarskou, tak aby z ní vznikla městská třída a využít možnost zástavby na obou stranách ulice Broumarská.

V celém řešeném území se jedná o zkvalitnění veřejného prostoru a zeleně, podporu polyfunkčního využití, prostupnosti území a vnějších vazeb – souhrnně o podporu městského charakteru prostředí, rekreace, uspořádání a provozu. Organizace vazeb a prostorová kompozice území musí respektovat historické centrum Kyjí a plynule na ni navázat.

## **Úlohy podle jednotlivých dílů**

Hranice jednotlivých dílů jsou vyznačeny v grafické příloze

### **1. Areál firmy Charlton, a.s. (GAMATEL)**

Areál firmy je v soukromém vlastnictví. Je třeba tedy vzít v úvahu představy stávajícího vlastníka a navázat na jeho myšlenky, zejména dbát na možnost přístupnosti celého areálu pro obyvatele Kyjí a umožnit prostupnost z centrální části Kyjí do rekreační zóny podél pobřeží Kyjského rybníka.

### **2. Břeh Kyjského rybníka a okolí Rokytky**

Území při jižním břehu Kyjského rybníka spolu s funkcí vodní plochy představuje hlavní téma návrhu severní části lokality. V návaznosti na rybník, je třeba po obvodu zachovat zelený pás, s možností přístupu k vodě, vhodně doplněný o přírodní herní prvky a pobytové plochy s možností odpočinku a v zastavitelné ploše s potřebným zázemím /mobiiliář/. Zahrnout do návrhu prostupnost mezi touto plochou a hrází, mezi rybníkem a usazovací nádrží /lávka přes Rokytku.

### **3. Přírodní koupaliště/rekreační plocha**

Návaznou zbývající převažující část pozemku ve smíšeném území SV využít pro přírodní koupaliště – biotop s vodními atraktivitami, budovou zázemí (toalety, převlékárny, šatny), restaurace, sportoviště, dětské hřiště, multifunkční objekt (sportovní kluby, volnočasové aktivity - akce zájmových skupin, veřejná setkání, prezentace apod.), řešena doprava v klidu přístupná z ulice Broumarská v kapacitě odpovídající koupališti a dalším navrženým aktivitám (objektů-využití ploch). Navrhnout doplňkové celoroční využití.

#### **4. Jižní zástavba**

**4a.** Jižně od ulice Broumarská doporučujeme zvážit komerční vybavení přístupné veřejnosti, které zaplní prostor mezi historickou částí Kyjí a Rokytkou. Způsob zástavby musí respektovat možnost pěšího propojení zástavbou k Rokytce a druhým břehem a respektovat návaznosti na přírodní park Čihadla.

Zástavba východní části bude obsahovat veřejnou vybavenost.

Při řešení jižní části území začlenit do návrhu stávající stavbu kamenictví (soukromý pozemek), která území dělí na část východní a západní.

Očekáváme zástavbu komerčního charakteru s veřejnou vybaveností lokálního významu.

**4b.** V západní části jižního prostoru je vhodná zástavba obytná, drobnějšího charakteru s dotvořením uličního prostoru při ulici Broumarská a návazností na historickou zástavbu – původní centrum obce.

**4c.** V severní části vytvoření upraveného přitažlivého veřejného prostranství v kontinuitě na okolí kostela.

#### **Požadované výstupy:**

Cílem úlohy je získat koncepční studii a základní ekonomickou rozvahu na využití všech dotčených pozemků MČ Praha 14 při ul. Broumarská v úseku mezi Rokytkou a ul. Stupská - Hodějovská pro rozhodování o dalších krocích se svěřeným majetkem, které bude možné činit i samostatně podle jednotlivých vymezených částí předmětného území.

#### **Související podklady:**

- a) Revitalizace břehu Kyjského rybníku, A3ATELIÉR, s.r.o., 12/2013  
výstupy z veřejného setkání dne 14. 3. 2014
- b) Zastavovací studie Staré Kyje, HEADHAND, s.r.o., 04/2014  
výstupy z veřejného setkání dne 10. 9. 2014