

Vize Chlumecká 2040

Zadání MČ Praha 14 pro zpracování konceptu rozvoje oblasti podél Chlumecké ulice

1. Shrnutí

Účelem budoucího výstupu má být komplexní sjednocující podklad pro rozvoj území podél Chlumecké ulice, která tvoří jednu z hlavních os MČ Praha 14. Díky její současné podobě ovlivněné důrazem na její dopravní funkci působí jako rozdělovací prvek, nikoliv městotvorně propojující jednotlivé čtvrti, po jejichž okraji prochází.

Kromě její transformace na městský bulvár by tedy měl být kladen důraz na zvýšení prostupnosti územím, ekologicky udržitelnou a sociálně spravedlivou revitalizaci, lepší a proveditelné ekonomické využití pozemků města, doplnění služeb a občanské vybavenosti, vytvoření nových kvalitních veřejných prostranství a vytipování pozemků pro novou výstavbu, s ohledem na malý objem pracovních příležitostí v městské části. Navržená podoba vymezeného území by měla zároveň zohlednit dopravní intenzity a jednotlivé druhy dopravy, zejména při doplnění profilu části ulice o tramvajovou trať, aby nedošlo k výraznému přesunu automobilové dopravy do přilehlých komunikací.

Jelikož půjde o dlouhodobou urbanistickou vizi, k jejímuž naplnění je potřeba více než jedna dekáda a jenž tudíž přesahuje několik volebních období, měl by být součástí výsledného dokumentu návrh etapizace navržené proměny Chlumecké ulice včetně jejich předpokládaného časového sledu. Žádoucí by rovněž bylo zpracování základní ekonomické analýzy (ideálně formou studie proveditelnosti) srovnávající náklady na transformaci území s výnosy z doporučeného developování části pozemků (zejména pro oblast mimoúrovňové křižovatky na Lehovci).



2. Odůvodnění potřeby zpracování konceptu

Chlumecká ulice tvoří významnou dopravní osu nejen městské části Praha 14, ale prostřednictvím navazujících ulic i celé Prahy. Na západním konci začíná mimoúrovňovou křižovatkou a směrovým spojením ulic Poděbradská a Kolbenova, které se zde směrově spojují a pokračují východně k nájezdům na Pražský okruh, kde se stáčí jižním směrem a klesá podél obchodní zóny až k mimoúrovňově křižovatce Pražského okruhu a dálnice D11.

Ačkoliv Chlumecká ulice z větší části prochází hustě obydleným územím a nachází se u dvou stanic metra, její celkový charakter je spíše periferní až extravilánový. Její současnou podobu má od konce 70. let. V roce 1983 začala sloužit jako přivaděč aut (včetně nákladních) na Pražský okruh, potažmo dálnice D10 a D11. V některých návrzích územního plánu s ní bylo počítáno jako součást tzv. Severní automobilové tangenty. Plány na tuto kapacitní komunikaci nakonec směrově převzala tzv. Vysočanská radiála, jejíž první úsek byl dokončen v roce 2010. Díky ní, velká část dopravní zátěže z Chlumecké ulice zmizela. Přesto však na této komunikaci nedošlo k žádným významnějším úpravám, které by vedly k jejímu poměštění. V roce 2021 byly pouze přeznačeny jízdní pruhy tak, aby se dalo parkovat i ve východním směru jako alternativa pro parkování mimopražských řidičů.

Jejímu většímu zapojení do života města brání několik infrastrukturních staveb. Jde o točnu tramvají Lehovec, železniční trať Praha – Lysá nad Labem, se kterou v jedné své části přímo sousedí, povrchové vedení metra mezi stanicemi Rajska zahrada a Černý Most a nakonec bariéra v podobě náspu Pražského okruhu, který přeneseně tvoří novodobé hradby Prahy mezi jejími čtvrtěmi Černý Most a Horní Počernice. Svou současnou podobou, kdy přes Chlumeckou ulici nevede jediný přechod, tvoří sama o sobě rovněž bariéru v přirozené prostupnosti územím.

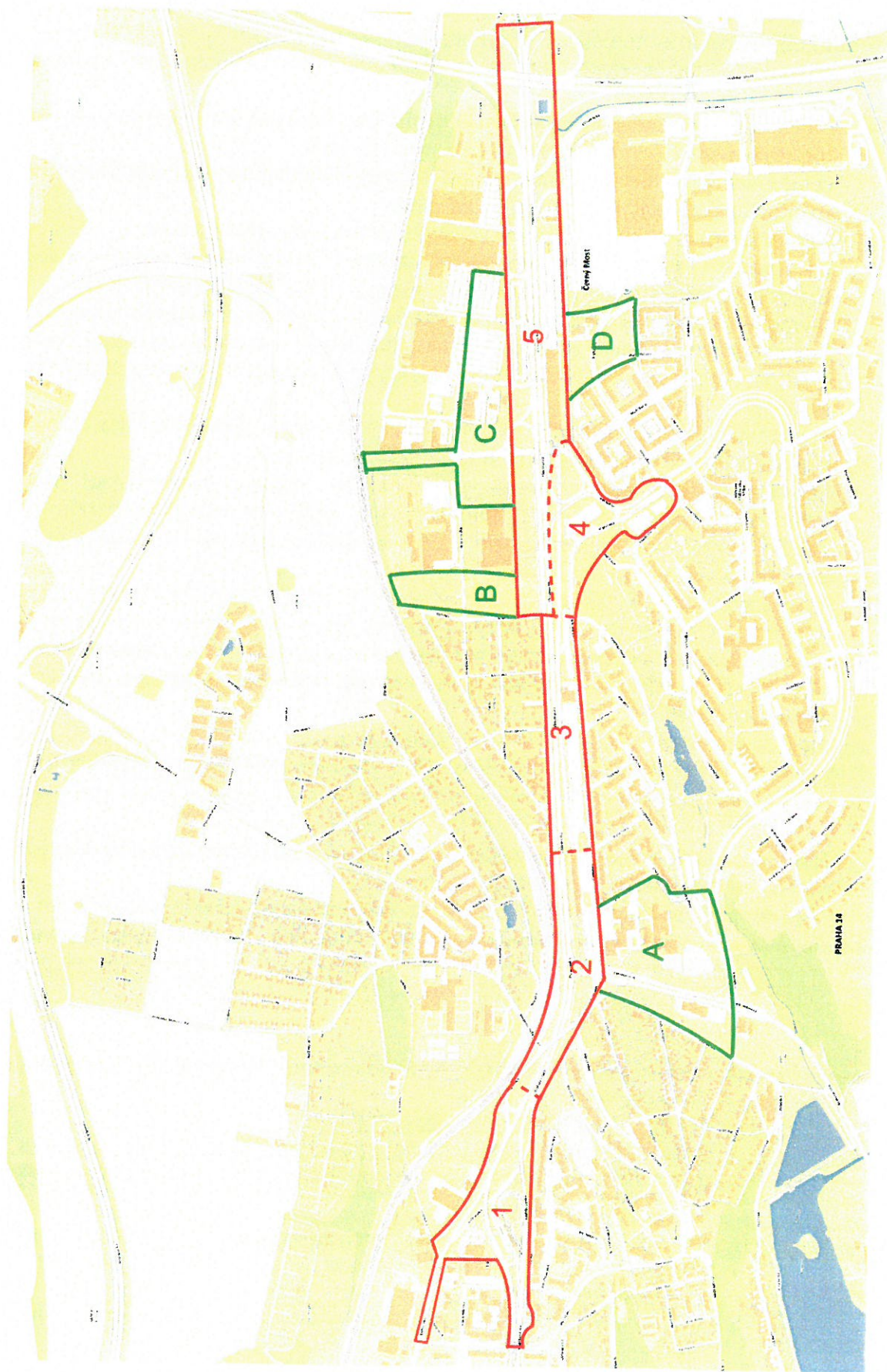
Městská část Praha 14 by ráda napomohla rozvinutí potenciálu celé oblasti tak, aby přitom byly vyřešeny nebo alespoň minimalizovány negativní dopady zmíněných bariér. V blízké době navíc dojde k otevření železniční zastávky Rajska zahrada, která umožní velmi krátký přestup na metro. V současné době končí tramvajové linky pouze 800 metrů od tohoto budoucího významného přestupního bodu. Nabízí se proto otázka jejich prodloužení pro provázání jednotlivých druhů dopravy a zlepšení dostupnosti do lokality, kde zároveň sídlí Úřad městské části a hlavní pošta. Návrh metropolitního plánu zároveň v území definuje rozvojové plochy, které jsou ve vlastnictví hlavního města. Vzhledem k nedostatku bytů a dobré dopravní dostupnosti, je vhodné tyto pozemky developovat.

Jelikož je mnoho záměrů, které mají nebo mohou v okolí Chlumecké ulice odehrát, žádáme vás o zpracování jednotného konceptu, který k danému území přistoupí se sjednocující ideou, jenž z Chlumecké ulice vytvoří městskou třídu a z jejího okolí fungující zdravé město, stejně tak jako k tomu nabádá návrh metropolitního plánu.

3. Návrh zadání

Městská část Praha 14 navrhuje v rámci konceptu řešit území vymezené na obrázku č. 1. Červeně jsou vyznačené plochy, kterým by se studie měla primárně věnovat. Zeleně jsou pak vyznačené oblasti, na nichž má nebo může dojít k dalšímu rozvoji a vytvořená koncepce by s jejich zapojením měla počítat. Pro přehlednost jsou rozdělené do několika oblastí označených číslicemi a písmeny.

Obrázek č. 1



4. Očekávání městské části

V obecné rovině má městská část od studie následující očekávání:

- ~~Eliminovat nebo alespoň minimalizovat bariéry~~ v prostupnosti územím, s ulehčením zejména pěších vazeb
- Snížit počet mimoúrovňových křížení jednotlivých směrů a druhů dopravy s výjimkou těch, kde to dává smysl v rámci různých výškových rozdílů
- Vzít do úvahy boj s klimatickou změnou a upřednostňovat taková řešení, která nezvyšují teplotu ve městě a jsou ekologicky udržitelná
- Vytvořit jasnou strukturu území definované uličními a stavebními čarami
- Svým pojetím podpořit dlouhodobou vizi umístění centra městské části v oblasti kolem stanice metra Rajská zahrada (zejména sekce 2, 3 a oblast A viz obrázek č. 1)
- Navrhnout koeficienty využití území a nové veřejné prostory městského charakteru
- Podporovat spíše aktivní obchodní parter, před kumulací obchodu do jednoho místa
- Preferovat prolínání jednotlivých funkcí města jako základu k vytvoření živého urbánního prostředí
- Pokud možno vytipovat vhodná místa pro umístění nové radnice MČ Praha 14, neboť dnes stále sídlí v provizorním řešení v rámci panelového domu
- Navrhnout umístění nových staveb vyšší občanské vybavenosti jako je např. pošta, hotel, kulturní či shromažďovací sál (případně divadlo) nebo také například rozšíření prostor a nabídky polikliniky Parník vzhledem k absenci většího zdravotního zařízení ve východní části Prahy
- Pro podporu vzniku města krátkých vzdáleností vymezit pozemky vhodné na zástavbu zejména s důrazem na administrativní budovy, které v městské části zcela chybí (rozdíl mezi počtem pracujících a počtem pracovních míst je na Praze 14 přibližně 15 tisíc)
- Nesnižovat aktuální počty parkovacích míst, ale vhodně je přeskupit, zejména v rámci plánované zástavby
- Najít nejvhodnější způsob protažení tramvajové trati z Lehovce do oblasti přestupního terminálu Rajská zahrada s návrhem jejího vhodného dalšího pokračování tak, aby dle požadavku Dopravního podniku nekončila úvratí nýbrž smyčkou (klidně blokovou)
- Zapojit vhodně terminál Černý Most do městské struktury
- Nabídnout atraktivnější propojení Černého Mostu a Horních Počernic přes území ovlivněné vedením Pražského okruhu (dálnice D0)
- Vyhodnotit etapizaci přeměny a co to způsobí po dopravní stránce v souvislosti
- Zpracování základní ekonomickou analýzy (ideálně formou studie proveditelnosti) srovnávající náklady na transformaci území s výnosy z doporučeného developování části pozemků (zejména pro oblast mimoúrovňové křižovatky na Lehovci).

Městská část má pro jednotlivé sekce řešeného území vymezených a pojmenovaných na obrázku č. 1 následující představu:

- **Sekce 1 – Mimoúrovňová křižovatka Lehovec**
 - o Křížení ulic Poděbradská, Kolbenova a Chlumecká řešit povrchově
 - o Zrušit točnu tramvají Lehovec a navrhnout nejvhodnější trasu pokračování trati směrem na Rajskou zahradu
 - o Na uvolněných pozemcích navrhnout zástavbu
 - o Definovat prostor pro nové náměstí jakožto centrální bod pro setkávání v lokalitě sídliště Lehovce
 - o Svým ztvárněním vybudovat k urbanizaci soukromě vlastněného území mezi ulicemi Kolbenova a železniční tratí

- **Sekce 2 – Souběh s železniční tratí**
 - Pokusit se v rámci tohoto úzkého pruhu území navrhnout oboustrannou zástavbu podél Chlumecké ulice
 - Navrhnout nové řešení napojení Kyjí-Hutí (ulice Za Černý Mostem) a horního Lehovce (ulice Slévačská, potažmo Kukelská)
 - Posílit význam protnutí dvou významných os městské části v podobě křížení ulic Chlumecká a Broumarská
 - Navrhnout podobu přestupní vazby tramvaj-metro-vlak-autobus
 - Vnímat oblast A jako urbanizované území městského charakteru s blokovou zástavbou
 - Brát do úvahy zapojení Cíglerovy ulice v rámci jejího rozvoje popsaného v zadání pro sekci 3
 - Vhodně zakomponovat stanici metra Rajská zahrada, která byla vyhlášena stavbou roku 1999 (navrhnout pěší a cyklistické vazby v rámci této komplikované lokality, včetně většího zapojení plánované železniční zastávky do tohoto území)

- **Sekce 3 – Rozvojová plocha Cíglerova**
 - Provéřit zástavbu jižní hrany Chlumecké ulice podél tubusu metra
 - Zapojit tubus metra do městské struktury a umožnit lepší prostupnost územím
 - Navrhnout vhodnou zástavbu pozemků mezi tubusem metra a Cíglerovou ulicí
 - Posílit charakter Cíglerovy ulice coby významné komunikace s obchodním parterem v rámci navržené zástavby
 - Zachovat či mírně navýšit stávající počet parkovacích míst v rámci nové zástavby s preferencí podzemního parkování
 - Vzít do úvahy majetkoprávní poměry v rámci navrženého řešení
 - Provéřit obnovení propojení Pospíchalovy ulice s Chlumeckou, které existovalo před stavbou metra

- **Sekce 4 – Napojení Ocelkovy ulice**
 - Navrhnout vhodný způsob napojení Ocelkovy ulice na Chlumeckou a Cíglerovu ulici, jež je v současnosti častým místem dopravních nehod
 - Provéřit možnost urbanizaci této sekce, jejíž značná část ploch je v současnosti věnována především silniční dopravě
 - Vzít do úvahy prostupnost z Centrálního parku Černý Most do oblasti B, která by měla být zeleným pásem spojujícím tento park s novou zástavbou oblasti Kyjí-Hutí
 - Zlepšit možnosti výjezdu zdravotnických záchranářů majících své stanoviště v Himrově ulici
 - Vyhodnotit zapojení Centrálního parku Černý Most do území a upravit případně jeho okraje

- **Sekce 5 – Terminál Černý Most**
 - Podpořit význam oblasti co by východní brány Prahy, která by měla vybízet k tomu zůstat déle, než na nejbližší odjezd metra do centra
 - Navrhnout vhodné dopravní uspořádání celé oblasti, jež je v současnosti mimořádně složitá a neintuitivní
 - Navrhnout zástavbu podél Chlumecké a případně i v prostoru před novým záchytným parkovištěm, aby oblast kolem stanice metra Černý Most využila

svůj potenciál a ztratila svůj extravilánový charakter, který má od křižovatky s ulicí Blatská až po Pražský okruh, jenž je navíc v současnosti podpořen vyšší povolenou rychlostí vozidel

- Vztít do úvahy zpracovanou koncepci Terminálu Černý Most z roku 2021, avšak není nutné se jí v rámci zpracování řídit
- Podporovat jednoduché přestupní vazby mezi autobusy a metrem, potažmo tramvají, bude-li její protažení navrženo i do této sekce
- Vztít do úvahy oblast C, v níž má začínat nová komunikace s pracovním názvem „Prodloužená Ocelkova“, jenž má vést do nové rozvojové oblasti Kyjí-Hutí až ke sjezdu z Vysočanské radiály
- Vytvořit předpoklady pro budoucí postupnou přeměnu obchodní zóny severně od Chlumecké ulice na jiný druh zástavby
- Vztít do úvahy urbanizování oblasti D, jejíž přeměně brání nedořešené majetkové vztahy
- Navrhnout strategii či stavební řešení pro snížení využívání Chlumecké ulice coby paralelní komunikace Vysočanské radiály (např. zapojením nového informačního a navigačního systému, potažmo telematiky)

Žádáme, aby zpracovatel konceptu vzal do úvahy následující představu městské části k rozvoji vymezených oblastí:

- **Oblast A**

- V současnosti definována soukromě vlastněným objektem obchodního domu Sparta z konce 70.let a ZŠ Bratří Venclíků
- Vzhledem ke své strategické poloze se dá předpokládat urbanizace celého prostoru pravděpodobně blokovou zástavbou s novými veřejnými prostranství a občanskou vybaveností
- Rozvinutí této oblasti má podporovat vnímání této části města jako celku, nikoliv oddělených struktur
- Tato oblast by měla být jednou součástí přirozeného městského centra městské části Praha 14

- **Oblast B**

- Touto oblastí má procházet zelený pás spojující centrální park Černý Most s novou rozvojem oblastí Kyjí-Hutí, do níž by se mělo dát projít novým průchodem pod železniční tratí
- Pro tuto budoucí rekreační způsob bude potřeba navrhnout vhodný způsob překonání Chlumecké a Cígleryovy ulice, stejně tak i podejít pod tubusem metra

- **Oblast C**

- Oblast je definována novou komunikací „Ocelkova-Lipnická“, jenž má propojit Chlumeckou ulici s Vysočanskou radiálou přes nové rozvojové území Kyjí-Hutí
- Nachází se zde rozsáhlé plochy parkovišť a obchodní areálů, které se pravděpodobně v budoucnosti budou redevelopovat na jiný způsob komerčního využití, který nabízí vyšší výnos z pozemků
- Současným nedostatkem této oblasti je velmi omezená prostupnost do území na sever za železniční tratí

- **Oblast D**

- Prostor mezi sídlištěm Černý Most, stanicí metra a obchodním centrem je v současnosti nerozvinutý, avšak pouze z důvodu nedořešených majetkových vztahů
- V rámci konceptu pracujte s tímto územím tak, jako by již bylo zastavěno