

Podnět k pořízení změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

A.1) Navrhovatel

Městská část Praha 14

Bratří Venclíků 1073

198 21 Praha 9

IČ 0023 1312

zastoupená Bc. Radkem Vondrou, starostou městské části

A.2) Vztah navrhovatele k dotčeným pozemkům

Plocha č.	Parc. č.	Pozn.	Vlastník	Svěřená správa	Plocha (m ²)
1	2725/2	část	hl. m. Praha	0	1 515 m ²
	2725/5	část			
	2725/6	část			
2	84/2	část	hl. m. Praha	městská část Praha 14	1 724 m ²
	85/2	část			
	2815/2				
	2815/10				
3	84/1	část	hl. m. Praha	městská část Praha 14	3 397 m ²
	84/7				
	84/8				
	84/10				
	84/13				

B) Navrhovaná změna územního plánu

Navrhuje se Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v platném znění (dále jen UPn), ve vazbě na výsledky ideové urbanistické soutěže Staré Kyje a s ohledem k zadání návazné zastavovací studie. Návrh se týká jádra historické obce Kyje a souvisejícího území, celek je zhruba vymezen železnicí Praha – Kolín, tokem Rokytky, břehem Kyjského rybníka a ulicí Za Školou. Návrh se týká tří z části navazujících ploch, úhrnem 6 636 m².

Na jihozápadní a východní straně zájmového území jsou navrženy celkem 3 plochy – severně (plocha č. 1) a jižně (plochy č. 2 a 3) při ulici Broumarská, se změnou využití částí stávajících ploch ZMK (zeleň městská a krajinná) na funkci SV (všeobecná smíšená). Pro celou navrhovanou plochu SV se předpokládá kód míry využití území D.

C) Stávající využití ploch

V ploše navrhované ke změně UPn na jihozápadní straně v severní poloze vůči ulici (plocha č. 1) velkou část zabírá komunikace ulice Broumarská a související zpevněné plochy, zbytek tvoří zeleň již je možné charakterizovat jako doprovodnou ke komunikaci. Jižní část (plocha č. 2) je takřka souvisle porostlá vzrostlými dřevinami, parter znehodnocují zbytky a základy někdejších staveb.

Odlišná je plocha na východní straně (č. 3), kde část tvoří louka se vzrostlými dřevinami soustředěnými do menších skupin přimknutých ke břehu Rokytky. Zbytek plochy je zpevněný, zabírá jej technická infrastruktura – dešťová usazovací nádrž s obslužnou plochou.

D) Odůvodnění navržené změny

Urbanizované území městské části sestává, v důsledku historického vývoje, ze dvou řetězců osídlení při severním a jižním okraji správního obvodu. Prostorová roztříštěnost nepodporuje městský charakter prostředí a projevuje se též v úrovni identifikace obyvatel s jejich obcí.

Jádro Kyjí se vyvinulo mimo radiální osy, čímž se též stabilizovala severojižní cesta (dnešní ul. Broumarská) – spojnice obou radiál.

Podle výsledků ideové soutěže, závěrů poroty a mínění žadatele může posílení severojižní osy podpořit propojení obou radiál a tím přispět ke scelení urbánního prostředí městské části.

Změna UPn jihovýchodně od kostela sv. Bartoloměje (plochy č 1 a 2) umožní scelení zástavby a jasné vymezení centrálního prostoru St. Kyjí v jeho jižní části, a to v intencích oceněných návrhů ideové soutěže a doporučení poroty. Možná zástavba je v souladu s historickým půdorysem jádrové obce.

Změna na východní straně zájmového území (plocha č. 3) umožní rozšířit zastavitelnou plochu do vzdálenosti cca 15–25 m od břehové čáry rybníka, na březích Rokytky je respektován ÚSES v rozsahu dle UPn.

Posílení zastavitelnosti celého prostoru má umožnit vznik převážně městské urbanistické struktury alespoň zčásti funkčně orientované na produkční a obchodní funkce, aby se využil městotvorný potenciál místa a co možná se naplnil cíl – scelení urbánního prostředí městské části.





