



NOVÁ HARFA

Petra Koubovská
127AMG1
ZS 2019/2020



KONCEPCE ZELÉNÉ
1:5 000



NEARCHITEKTONIZOVANÁ ZELÉN
ARCHITEKTONIZOVANÁ ZELÉN

FUNKČNÍ SCHÉMA
1:5 000



BYTOVÉ DOMY
ADMINISTRATIVA
POLYFUNKCE
OBČANSKÁ VYBAVENOST
ZÁKLADNÍ ŠKOLA
SPORT

TEXTOVÉ ŠRHNUTÍ ANALYTICKÉ ČÁSTI

Řešená lokalita se nachází na území Prahy 9 v městských částech Vysočany a Hloubětín. Je vymezena ze severu cyklostezkou, z východní strany z části cyklostezkou a z části ulicí Nademějskou; z jihu také částečně cyklostezkou spolu s železnici. Na západě ji vymezují ulice Čerpadlová s ulicí Podkovářská a mezi nimi ulice Poděbradská.

Širší vztahy

Doprava - V okolí lokality vedou dvě železniční tratě, na každé z nich leží nádraží. Na jihu s lokalitou sousedí trať vedoucí z nádraží Úbřeh. Na severu se nachází nádraží Vysočany. Do okolí lokality také zasahují ochranné pásmo letiště Kbely. V ulici na severu rovnoběžně s Poděbradskou vede žlutá linka B metra. Ulice Poděbradská je vyznačena, sbernou komunikací. V budoucnu s ní územní plán počítá jako s komunikací metropolitní úrovně s prvky městské třídy - občanská vybavenost v parteru budov. Doprava z ulice automobilová, tak železniční je výrazným zdrojem hluku pro řešenou lokalitu. Po značné části obvodu lokality vede cyklostezka a pěší naučná stezka okolo řeky Rokytka. Příroda - Část obvodu lokality tvoří řeka Rokytka, na které leží na jihu Hološijský rybník a na severu rybník Zahradky. U tohoto rybníka vznikl nový park s dětským hřištěm. Tento park je zelení a pěší stezkou a cyklostezkou okolo Hološijského rybníka, přes PP Smetánka propojen až k Zelenému městu. Funkční plochy - V okolí lokality převládá výrobní, skladové a průmyslové areály. Nejzblíže k ní je nepochybně Kolbenka. Ty jsou doplněny bydlením realizovaným převážně pomocí nové zástavby a občanskou vybaveností (obchod, vzdělání, ...).

Současný stav

Doprava - Charakteristickou pro danou lokalitu je ulice Poděbradská, jedná se o čtyřpruhovou komunikaci s tramvajovým tělesem uprostřed. V lokalitě jsou umístěny 4 zastávky tramvaje - Kabešova, Podkovářská, U Elektrů a Nademějská. Po obou stranách komunikace se nacházejí dostatečně široké chodníky pro pěší, místy jsou od motorové dopravy odděleny pruhem zeleně. Lokalita je rovněž cyklostezkou vedoucí po břehu řeky Rokytka, vede tedy i naučná pěší stezka.

Funkční plochy - Většina lokality je funkčně řešena jako průmyslové, skladové a výrobní objekty či areály. Ty jsou doplněny občanskou vybaveností - střední odborné učiliště, střední odborná škola, obchodní centrum, obchod s cyklo potřebami, velkoobchod stavebnin, benzinky a automotocy a sportovní objekty. V lokalitě je v menší míře zastoupeno také bydlení. Ze starších staveb se jedná o stávající nedotvořený blok, avšak ve větší míře je bydlení realizováno v nové postavených nebo plánovaných developerských projektech, které nekoncepčním způsobem vstupují do lokality. Jedná se například o alej kostek bytových domů na severu lokality podél cyklostezky či plánovaný projekt Nové Elektrů.

Okolí - V těsné blízkosti a v dobré návaznosti na lokalitu se nacházejí přírodní prvky, jako rybník Hološijský a okolí přírodou či nový park Zahradky se stejnojmenným rybníkem. Ze staveb ovlivňující lokalitu lze jmenovat již zmíněnou alej domů podél cyklostezky, vřadomý na jihu lokality či hustou zástavbu BD na severozápadě od lokality.

Problémový výkres

Funkční plochy - Většina lokality je funkčně řešena jako průmyslové, skladové a výrobní objekty či areály. Jedná se o neuspokojenou architekturu, často v již nepřiléhavém a reprezentativním stavu. Tyto areály jsou neprochodí a tvoří velkou bariéru při pohybu lokalitou.

Doprava - Lokalita je limitována z dopravního hlediska ve dvou směrech. Prvním je velmi vyznačená ulice Poděbradská. Druhou limitou je železniční doprava vedená na jihu lokality na náspu, která je převážně zdrojem hluku. Developerské objekty - Nové výstavby nejen bytových domů, ale i občanské vybavenosti je realizována pomocí developerských projektů, které nahodile a nekoncepčním způsobem vstupují do lokality. Kvůli tomu bude těžké v budoucnu řešit lokalitu jednotným návrhem, kterým by došlo k jejímu sjednocení. Jde postavené bytové domy nacházející se na severu podél cyklostezky nemají žádný veřejný prostor a jejich odstupy od sebe jsou minimální, vyplněné zahradkami bytů v přízemí.

Přírodní hodnoty - Lokalita má v dosahu dvě přírodní lokality, park Zahradky s rybníkem a rybník Hološijský, které však mají problém s přístupem k nim a jejich prosluh.

Výškové dominanty - Na východě lokality se nacházejí objekty, které svou výškou výrazně převyšují okolní zástavbu. Jedná se o budovu Tely, výrobní komín a poměrně nově postavený bytový dům. V této části lokality územní plán dovoluje stavby o výšce až 15 podlaží.

