

URBANISTICKÁ KONCEPCE CENTRA ČIMIC

Bc. Tomáš Musil
Ateliér Kohout – Tichý

ANALÝZY	1
POZICE ČIMIC V RÁMCI PRAHY	2
ŠIRŠÍ OKOLÍ	4
PŘIPOJENÍ ČIMIC K PRAZE	6
HISTORICKÝ VÝVOJ ČIMIC	8
POZŮSTATKY HISTORICKÉHO JÁDRA	10
KRAJINA VÝRŽAZNÝCH ÚDOLÍ	12
MORFOLOGIE ZÁSTAVBY	14
TYPOLOGIE ZÁSTAVBY	15
LOKALITY	16
DOPRAVA	18
REKREAČNÍ OBLASTI	19
OBČANSKÁ VYBAVENOST	20
FUNKČNÍ DĚLENÍ	21
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN	22
METROPOLITNÍ PLÁN	24
SWOT ANALÝZA	26
KONCEPCE	29
KONCEPT	30
ŠIRŠÍ VZTAHY	32
URBANISTICKÁ KONCEPCE	34
HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTOR	36
DOPRAVA	37
SYSTÉM ZELENĚ	38
KRAJINNÁ ROZHRAŇÍ	39
ÚPRAVY BLOKOVÉ STRUKTURY	40
BILANCE	41
LOKALITY	43
CELKOVÁ SITUACE	44
ČIMICKÁ ULICE	46
CENTRUM	48
SÍDLIŠTĚ SEVER	52
SÍDLIŠTĚ JIH	54
ZA ČIMICKÝM HÁJEM	56
BÝVALÉ VOJENSKÉ STAVBY	58
ZÁVĚR	61
BIBLIOGRAFIE	62

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2| ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení:	Tomáš Musil
datum narození:	23.4.1993
akademický rok semestr:	2019/20 ZS
obor:	Architektura a urbanismus
ústav:	15118 Ústav nauky o budovách
vedoucí diplomové práce:	prof. Ing. arch. Michal Kohout
konzultace:	doc. Ing. arch. David Tichý Ph.D.
téma diplomové práce:	Urbanistická koncepce centra Čimic

Zadání diplomové práce

1| Popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení.

Tématem diplomové práce je urbanistická koncepce spojená s obnovením centra Čimic. Řešení návrhu bude v daném kontextu reagovat na současné požadavky udržitelného rozvoje, města krátkých vzdáleností s jasně definovanou a čitelnou strukturou, bude zohledňovat změny poměrů související s plánovanou výstavbou severní části městského okruhu a rozsáhlou bytovou výstavbou v okolí.

Cílem návrhu je definování charakteru nové zástavby s důrazem na centrum Čimic, náprava necitlivých zásahů z výstavby sídliště z 80. let, minimalizace dopadů plánovaného městského okruhu a posílení rekreačního využití přílehlých lesů a údolí.

2| Jasně a konkrétně specifikovaný stavební program.

Urbanistická koncepce území – definování uličních a stavebních čár, charakteru zástavby, předpoklad funkční náplně domů, lokace centra, napojení území na okolí, přechod zástavby do krajiny

Řešení veřejných prostranství – stanovení významu a hierarchie jednotlivých prostranství, prostupnost, identita a charakter, specifikace uličních profilů

Koncepce mobility a prostupnosti – řešení parkování a dopravní obslužnosti budov, pěší a cyklistické propojení s přílehlými sídly a rekreačními oblastmi

Detailnější návrh vybraných prostranství – návrh konkrétních povrchů, rozmístění mobiliáře a dalšího vybavení, návrh sadových úprav

3| Popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování.

Autorská zpráva

Analytická část

Výkres širších vztahů 1:10 000

Urbanistická koncepce řešeného území 1:1000 (1:2000)

Detaily vybraných prostranství 1:500 (1:100)

Urbanistický řez

Vizualizace

4| Seznam dalších dohodnutých částí projektu.

Model řešeného území

Rozsah a měřítko výkresů a modelu mohou být vedoucím projektu upřesněna.

Měřítko výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

20. 9. 2019

Datum a podpis studenta

30. 9. 2019

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

11. 10. 2019

registrováno studijním oddělením dne

30. 9. 2019

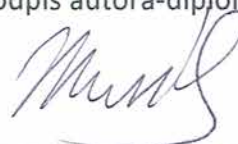
ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Tomáš Musil AR 2019/2020, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) Urbanistická koncepce centra Čimic (AJ) Urban concept of center of Čimice	
JAZYK PRÁCE: český	
Vedoucí práce:	prof. Ing. Arch. Michal Kohout Ústav: Ústav nauky o budovách 15118
Oponent práce:	
Klíčová slova (česká):	urbanismus, Praha
Anotace (česká):	Tématem diplomové práce je Urbanistická koncepce centra Čimic. Koncepce pracuje se třemi základními měřítky: v měřítku severu Prahy řeší propojení s okolními sídly a rekreačními oblastmi. V měřítku Čimic koncepce řeší optimální využití kapacity území. V měřítku lokality koncepce navrhuje zvýšení hustoty osídlení a vznik nového náměstí. Cílem diplomové práce je komplexní návrh pro udržitelný rozvoj Čimic.
Anotace (anglická):	The thesis deals with Urban conception of the center of Čimice. The conception has three scales: on the scale of the north of Prague, it connects surrounding settlements and recreational areas. On the scale of Čimice, the concept addresses the optimal use of the capacity of the territory. For the center it proposes an increase in population density and creation of a new square. The aim of the thesis is a comprehensive proposal for sustainable development Čimice.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 6.1.2020

podpis autora-diplomanta



Děkuji Michalu Kohoutovi a Davidu Tichému za věnování jejich cenného času na mé konzultace a za podněty, jež mě posouvaly dál. Jsem vděčný za možnost zpracovat vlastní zadání v jejich ateliéru. Skoro vždy jsem z konzultací odcházel nabytý pozitivní energií. Moc jsem si to užil.

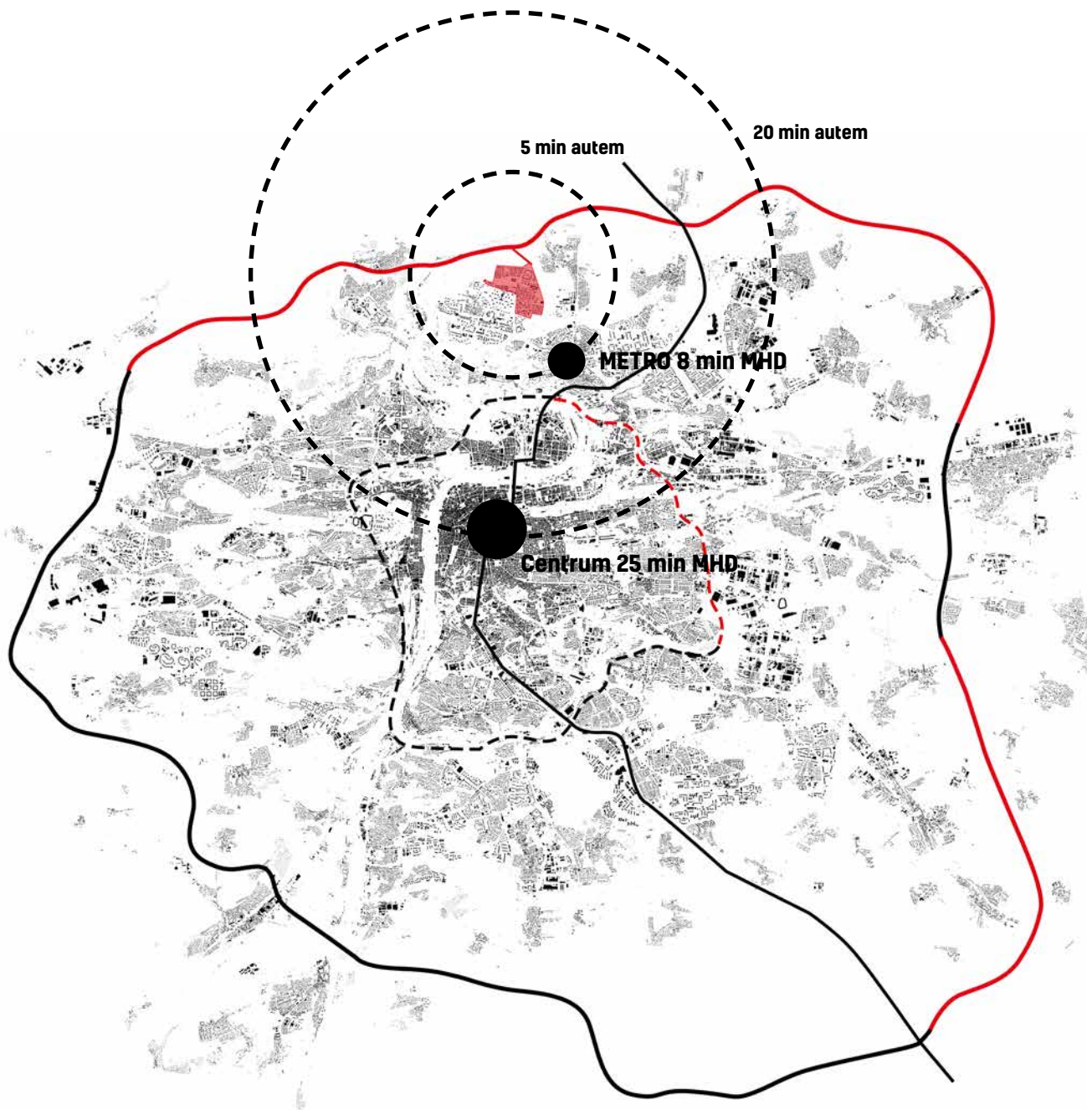
ANALÝZY

POZICE ČIMIC V RÁMCI PRAHY	2
ŠIRŠÍ OKOLÍ	4
PŘIPOJENÍ ČIMIC K PRAZE	6
HISTORICKÝ VÝVOJ ČIMIC	8
POZŮSTATKY HISTORICKÉHO JÁDRA	10
KRAJINA VÝTRAZNÝCH ÚDOLÍ	12
MORFOLOGIE ZÁSTAVBY	14
TYPOLOGIE ZÁSTAVBY	15
LOKALITY	16
DOPRAVA	18
REKREAČNÍ OBLASTI	19
OBČANSKÁ VYBAVENOST	20
FUNKČNÍ DĚLENÍ	21
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN	22
METROPOLITNÍ PLÁN	24
SWOT ANALÝZA	26

POZICE ČIMIC V RÁMCI PRAHY

Čimice se nachází v nejsevernější části Prahy 8. Nabízejí klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností. Díky blízkosti Čimického a Dražanského údolí, Čimického háje a polí má člověk pocit, jako by žil na vesnici a ne v hlavním městě. Cesta do centra trvá 25 minut pomocí mhd. Nejbližší stanice metra jsou Kobylisy metro C vzdálené 8 minut autobusem linky číslo 152, 145. Stejně jako Bohnice mají Čimice špatné spojení s Prahou 6 kvůli absenci mostu v Podbabě.

V budoucnosti má za Čimicemi procházet Pražský okruh, který zásadním způsobem změní přepravní vztahy. Čimice přestanou být koncovým bodem, ale stanou se průjezdnými. Zlepší se dostupnost Letiště Václava Havla a dálnic D5, D6, D7. V podobě okruhu uvažované ŘSD bude obchvat představovat významnou bariéru v území a znehodnotí celou rekreační oblast od Dolních Chaběr až k Vltavě.





ŠIRŠÍ VZTAHY

DRAHÁŇSKÉ ÚDOLÍ

ČIMICKÉ ÚDOLÍ

BOHNICKÉ ÚDOLÍ

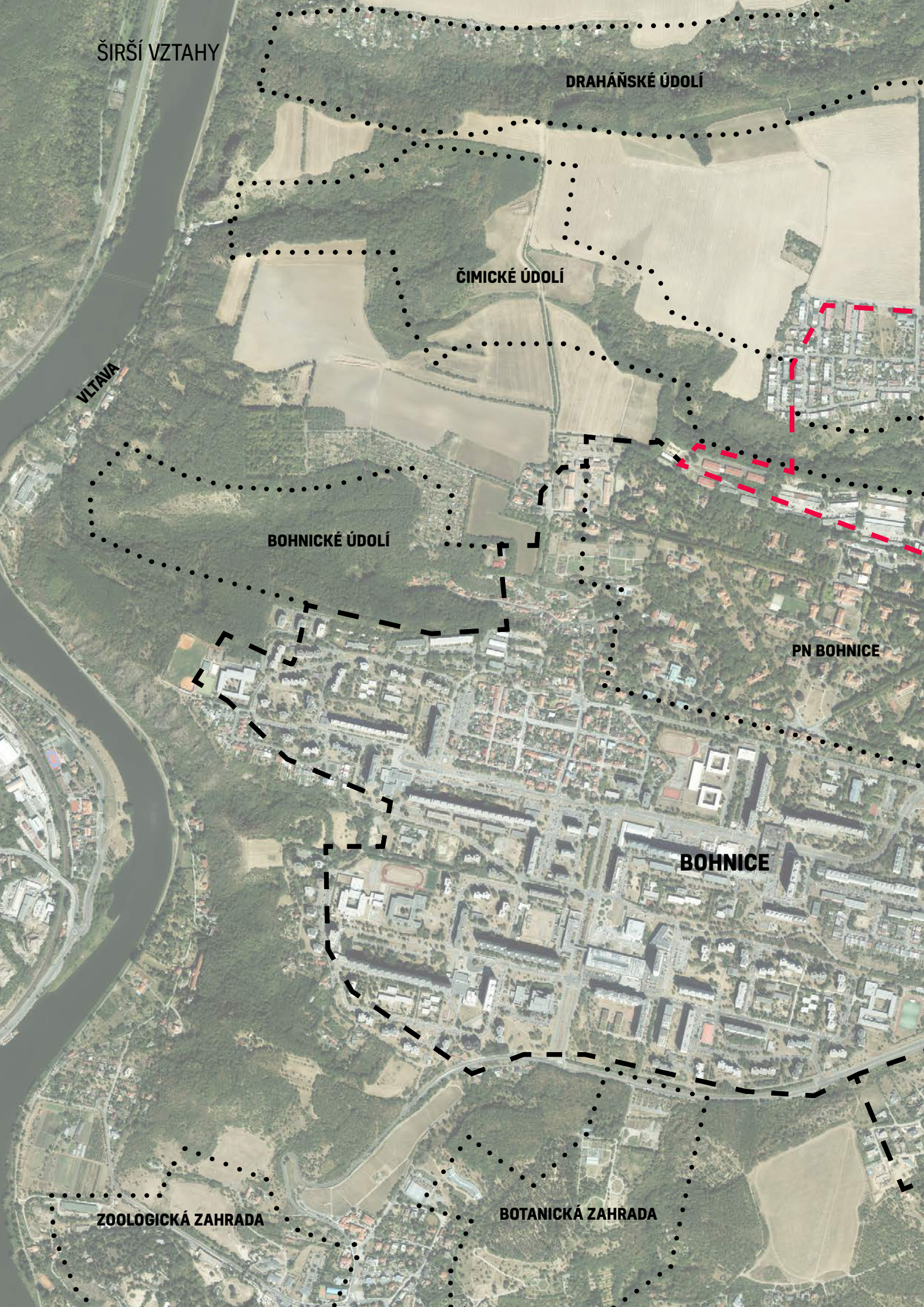
PN BOHNICE

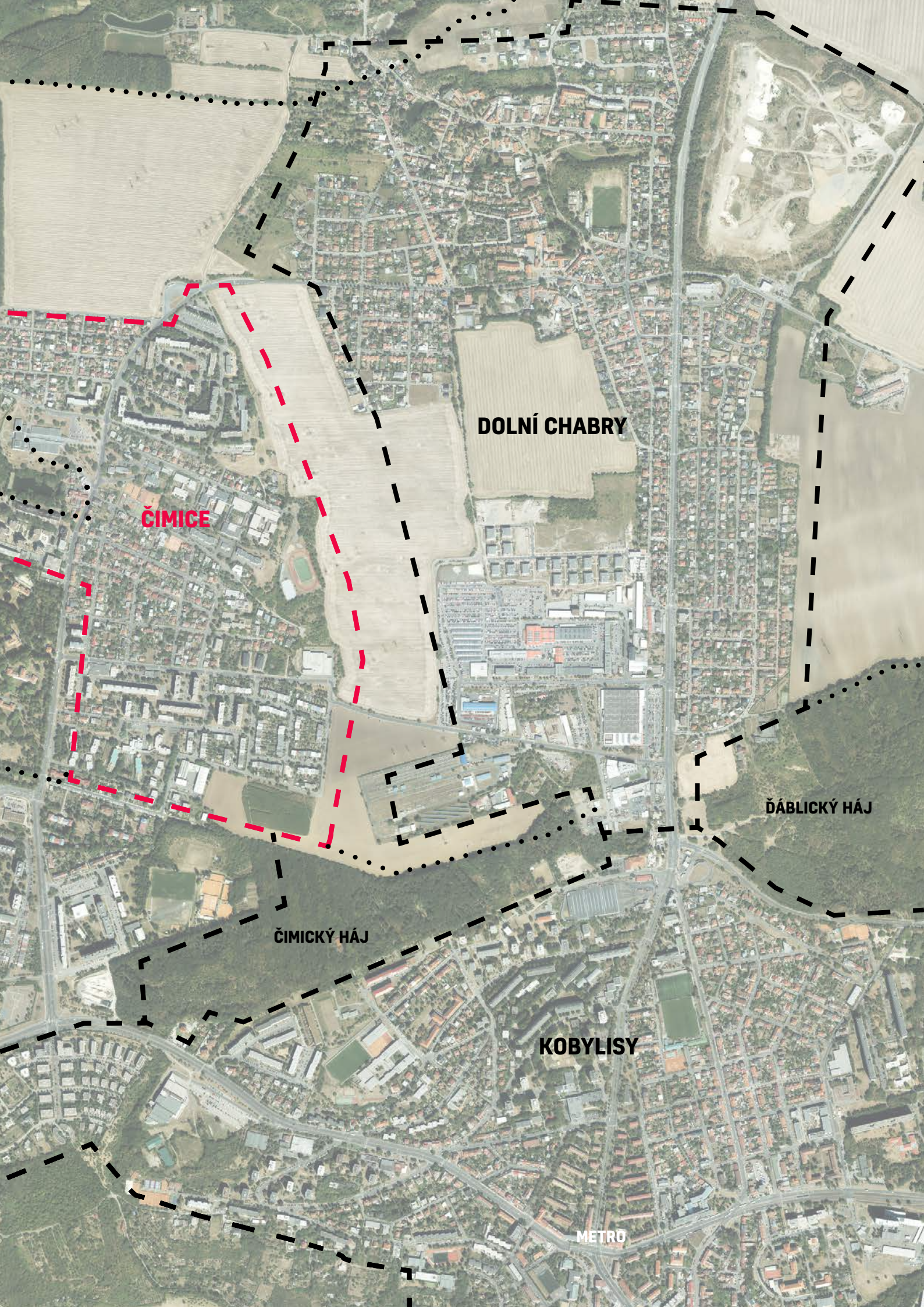
BOHNICE

ZOOLOGICKÁ ZAHRADA

BOTANICKÁ ZAHRADA

VLTAVA





ČIMICE

DOLNÍ CHABRY

ČIMICKÝ HÁJ

KOBYLISY

ĎÁBLICKÝ HÁJ

METRO

PŘIPOJENÍ ČIMIC K PRAZE

Čimice, Bohnice a Dolní Chabry byli původně vesnice zaměřené na zemědělství. Až do 70. let 20. století byli obklopené poli. Změna nastala až v souvislosti s výstavbou sídlišť severní město. Tím došlo k propojení původních vesnic s Prahou souvislou zástavbou.

Výstavba sídlišť v Čimicích je specifická v tom, že jsou svým rozsahem malá. Vesměs odpovídají rozlohou původní zástavbě. Za obět výstavby sídliště padla náves s panským dvorem, jež byli symbolicky nahrazení sídlištním obchodním centrem. Vesnický ráz Čimic však zůstal zachová.



1945



1989

HISTORICKÝ VÝVOJ ČIMIC

Jméno vzniklo pravděpodobně od osobního jména Čám a rodiny Čámových, tvar se časem měnil na Čiemice, Čemice, Čímice, Czimicze a Čimice.

Ves se poprvé připomíná v roce 1334 jako církevní majetek pražské svatovítské kapituly. Roku 1570 se Čimice staly trvalou součástí libeňského panství a od té doby jsou dějiny Čimic spjaty s osudy tohoto dominátu. Roku 1662 prodal hrabě Jan Hartvik Nostic (1610-1683) libeňské panství spolu s Čimicemi Starému městu pražskému.

Za třicetileté války utrpěly Čimice velké škody. Panské dvory i dvě poddanské chalupy byly zcela pusté a v této době pravděpodobně zanikla celá čimická tvrz.

V roce 1782 byl zrušen Josefínským dekretem Čimický dvůr a pozemky o výměře 314 ha byly rozparcelovány mezi čimické a chaberské osadníky. V krátké době potom v roce 1788 bylo již v tereziánském katastru uváděno 9 majitelů samostatných gruntů. Vlastní samostatná obec Čimická povstala v letech 1783-1787. V té době z původních dvou chalupníků vzrostla na 8 čísel. Některá z nich, hlavně koupí dvorských pozemků, se značně zvětšila.

V Čimicích se začalo parcelovat pro výstavbu malých domků v roce 1928. Stavby rodinných domků úžasně rostly a již roku 1930 dosáhly počtu 212 domů. Po dobu hospodářské krize počátkem 30. let se růst poněkud zmírnil, ale zástavba pokračovala až do roku 1940, kdy počet domů činil 269, v nichž bydlelo 1692 obyvatel. Po 2. světové válce poklesl počet obyvatelů na 1297. Další růst obce byl nepatrný a v době připojení obce ku Praze v roce 1960 měly Čimice necelých 1200 obyvatel.

Velkým zásahem do vývoje obce byly dvě etapy výstavby panelového sídliště Čimice, jejichž hlavním architektem byl B. Stuchlý. První etapa výstavby začala v roce 1972 a byla dokončena v roce 1975. Druhá etapa začala v roce 1978 a dokončena byla v roce 1980. Výstavba sídliště naprosto změnila urbanistickou tvář obce i složení jejich obyvatel.

Následně bylo v druhé polovině 80. let pro pokrytí potřeb velkého množství obyvatel postaveno centrum Drahaň. Stavba byla dokončena v roce 1990 a již krátce po dokončení se uvažovalo o její přestavbě. K té ovšem nakonec nedošlo. Od té doby stavba postupně chátrala z důvodu nedostatku finančních prostředků na řádnou údržbu. Asi nejvýraznější úpravou byla změna kina na Squash centrum. V současnosti objekt vykazuje známky technického i morálního přežití.

Z nejstaršího osídlení Čimic zůstala dodnes zachována pouze klasicistní kaplička sv. Jana Nepomuckého. Stojí stranou u zásobovacího vjezdu do obchodního centra. Před přestěhováním tvořila významnou urbanistickou dominantu na návrší staré čimické návsi.

Čimický dvůr, čp.1. bývalo to panské sídlo, kde bydleli majitelé dvora, spíše však po většině času jeho nájemci. Vlastní panská usedlost s devíti bytovými jednotkami byla odstraněna údajně z důvodu všeobecné zchátralosti a nerentabilnosti oprav v roce 1978.

Do centra společenského dění patřil hostinec „u Pospíšilů“ z roku 1890, v roce 1932 rozšířen o taneční sál. Dnes je zde čínská restaurace s penzionem, a v sále se učí Aikido. Původně to bylo sídlo všech zábav, především tanečních. V severní části návsi stával dům čp. 21 býval zde hostinec „u Vaňků“, dnes odstraněný. Nejmladším hostincem byl dům Václava Kittla čp. 33, postavený v roce 1913 a přestavený na hostinec roku 1938 Josefem Kittlem.

Vývoj počtu obyvatel

1940: 1692 obyvatel

1960: 1200 obyvatel

1989: 7000 obyvatel

2015: 6844 obyvatel

2020: 7400 obyvatel



Hlavní ulice, rok 1945



Čimická ulice, rok 2019



Nová ulice, rok 1945



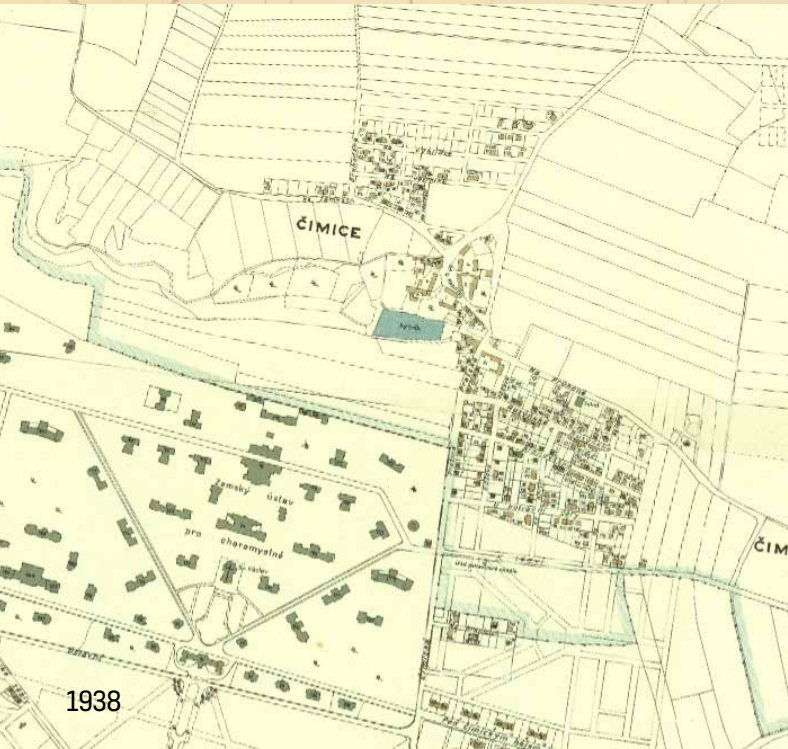
Fořtova ulice, rok 2019



1842



1924



1938



1945



1996



2018

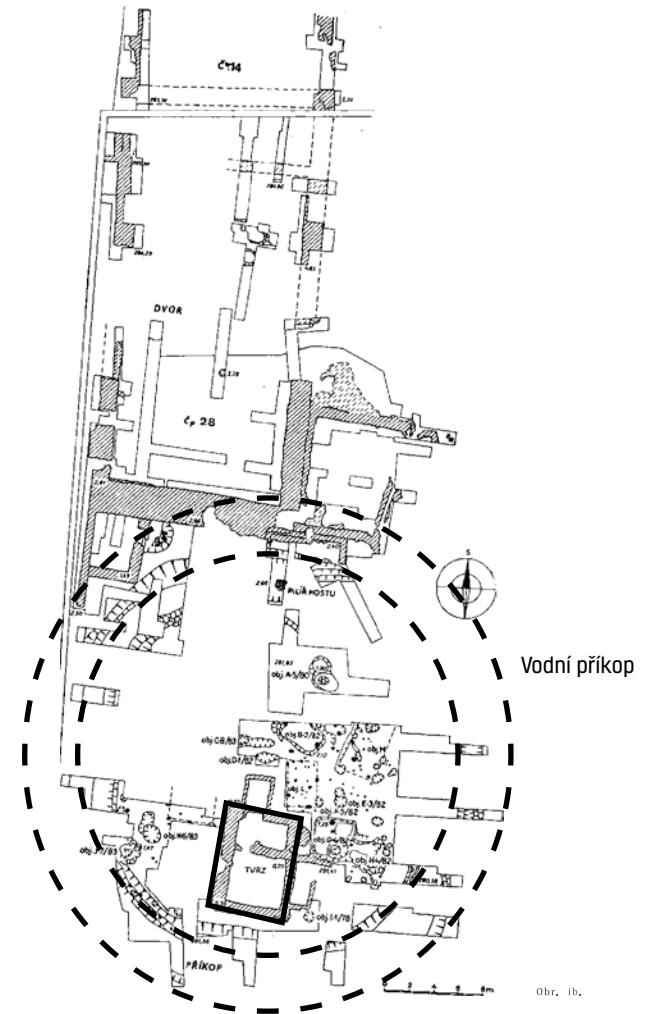
POZŮSTATKY HISTORICKÉHO JÁDRA

Archeologickým výzkumem v 70. a 80. letech tohoto století bylo zjištěno, že historické jádro Čimic bylo osídleno již dříve. Na jižní straně rybníka bylo zachyceno 16 sídlištních objektů, z nichž je nejzajímavější polozemnice s ohništěm a zásobní jámou. Na základě keramických nálezů jsou objekty datovány do období 12. a počátku 13. století.

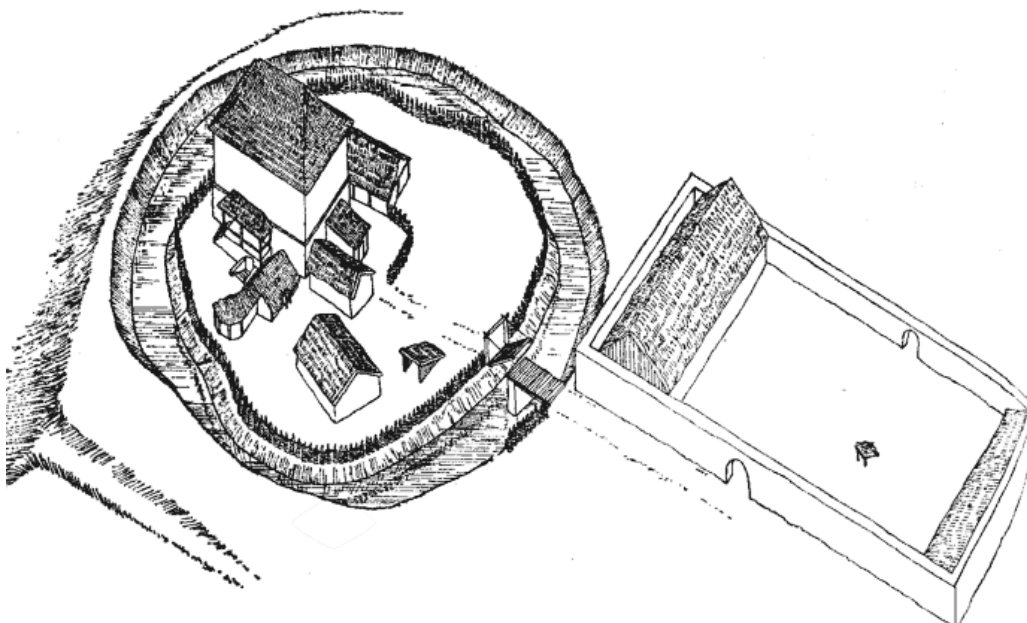
Severně od čimického rybníka byla objevena starověká čimická tvrz pocházející z 14. století. Počátky sídelního vývoje tohoto areálu však sahají do 6. až 8. století, tj. do doby slovanského osídlení, jemuž předcházela ještě osada z mladší doby římské a z doby stěhování národů. Výstavbě vlastní tvrze rovněž předcházelo osídlení z 13. století, z něhož byly nalezeny fragmenty kamenné románské budovy z opukových kvádrů. V jihozápadní a severozápadní části areálu bylo nalezeno několik dalších sídlištních objektů (2 polozemnice, objekty nadzemní konstrukce, zásobní jáma), které byly od okolí odděleny příkopem s palisádou. Tvrzištěm vybudovaným ve 14. století vyvrcholil stavební vývoj areálu.

Čimická tvrz je cenným dokladem historického vývoje Prahy a v roce 1985 byla prohlášena za nemovitou archeologickou památku. Bohužel další její osud byl poznamenán novou výstavbou této lokality, především výstavbou tzv. Obchodně kulturního centra, která poznamenala tvářnost celého území a pohltila historické jádro Čimic. Součástí této stavby byla též úprava archeologických vykopávek, které měly dotvořit jižní parkovou část. Nad zbytky základů domů a polozemnic z 13. a 14. století měly být provedeny kopie původních nálezů, obnoven příkop s dřevěným můstkem a palisáda se měla nahradit výsadbou jalovců. Zůstalo to však jen u zasypání a zatravnění pozemku.

Půdorys archeologických vykopávek



Rekonstrukce podoby Čimické tvrzi



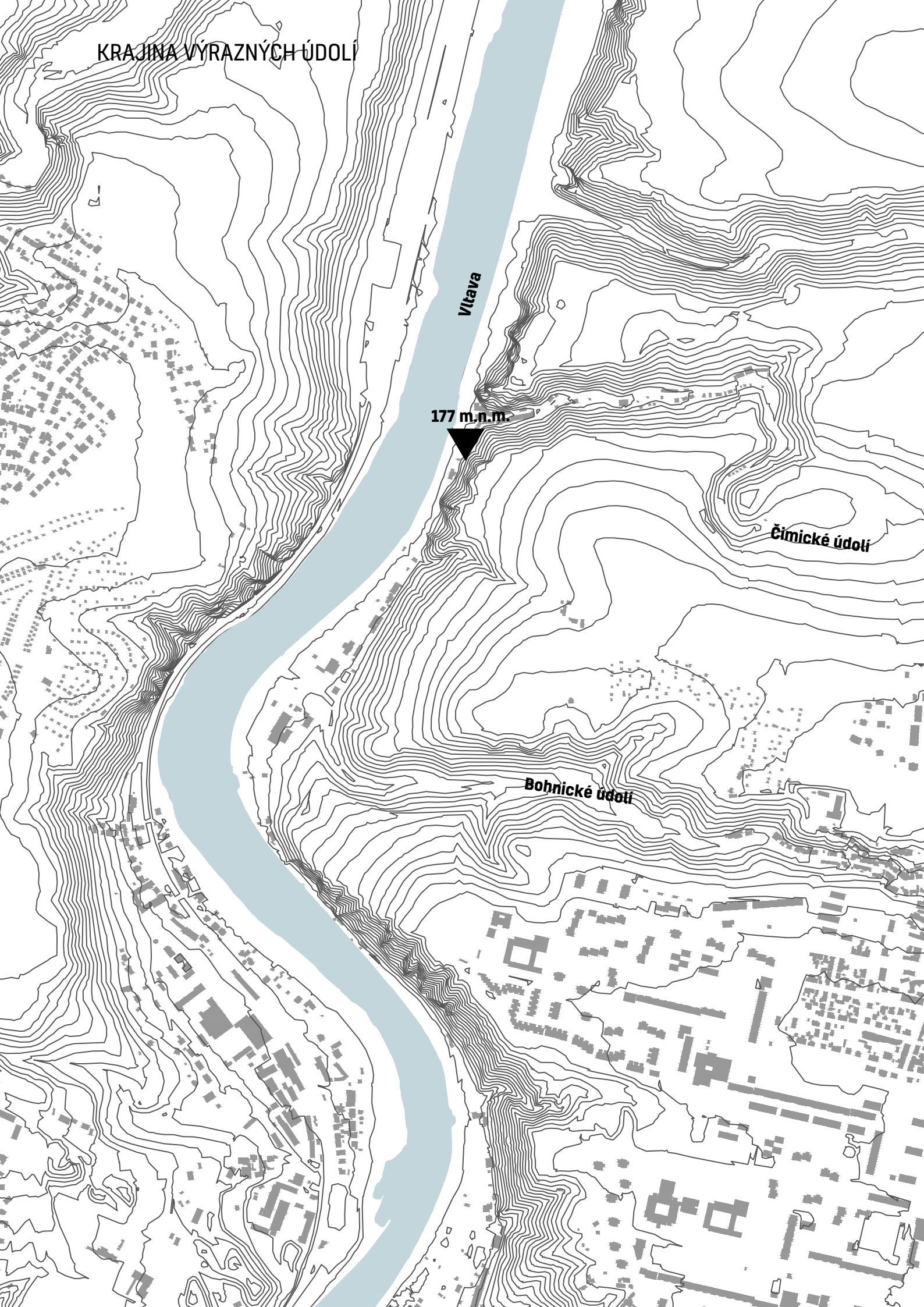


ZANIKLÁ NÁVES S PANŠKÝM DVOREM



STABILNÍ KATASTR 1842 NA ORTOFOTU 2019

KRAJINA VÝRAZNÝCH ÚDOLÍ



Vltava

177 m.n.m.

Čimické údolí

Bohnické údolí

Drahanské údolí

302 m.n.m.

282 m.n.m.

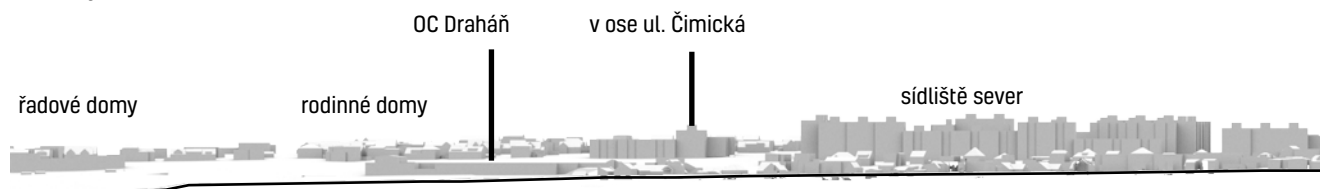
297 m.n.m.



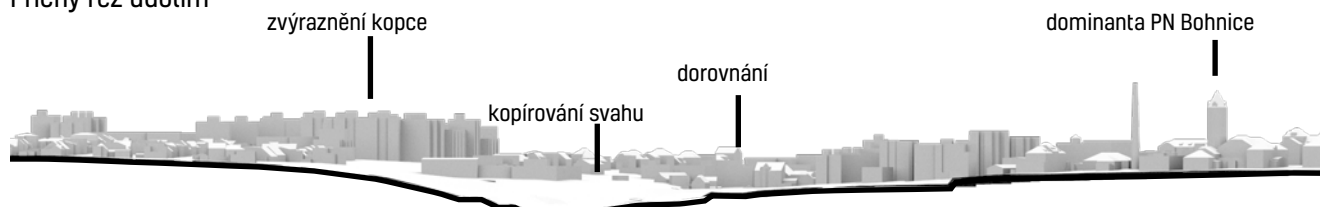
MORFOLOGIE ZÁSTAVBY



Podélný řez údolím



Příčný řez údolím



TYPOLOGIE ZÁSTAVBY









Morfologie

Zástavba v Čimicích je převážně dvou až tří podlažní. Výjimku tvoří dvě sídliště Čimic sever a jih, kde domy mají 5- 8 podlaží. Panelový dům na ose Čimické ulice je akcentován, převyšuje okolní domy o dvě podlaží. Dominantou v území je vodárenská věž PN Bohnice.

Typologie

Každá doba stavěla svůj druh zástavby, tím vznikly jednotlivé části Čimic charakteristické svojí zástavbou.

Legenda

-  Pozůstatky h. jádra
-  Ústav chorobomyslných konec 19. století
-  Zahradní město z první republiky
-  Modernistické sídliště 70.-80. léta
-  Obchodní centrum 90. léta
-  Nová bytové domy a rodinné domy

LOKALITY

NAD ČIMICKÝM ÚDOLÍM



Rozloha: 10,9 ha
Počet obyvatel: 760 ob
Typ zástavby: řadové domy
Podíl veř. prostranství: 31%
OB/HPP: 70 ob/ha
HPP/HA: 5 665 m²/ha
Průměrná velikost parcely: 290 m²
Průměrná šířka ulice: 10 m

BÝV. VOJ. STAVBY



Rozloha: 10,4 ha
Počet obyvatel: 1200 ob
Typ zástavby: solitéry
Podíl veř. prostranství: není
OB/HPP: 260 ob/ha
HPP/HA: 4 520 m²/ha
Průměrná velikost parcely: není
Průměrná šířka ulice: 14 m

NA NÁVRŠÍ



Rozloha: 8,5 ha
Počet obyvatel: 960 ob
Typ zástavby: rodinné domy
Podíl veř. prostranství: 28%
OB/HPP: 113 ob/ha
HPP/HA: 4 060 m²/ha
Průměrná velikost parcely: 350 m²
Průměrná šířka ulice: 8 m

ZAHRADNÍ MĚSTO



Rozloha: 18,3 ha
Počet obyvatel: 1300 ob
Typ zástavby: rodinné domy
Podíl veř. prostranství: 28%
OB/HPP: 71 ob/ha
HPP/HA: 4 100 m²/ha
Průměrná velikost parcely: 500 m²
Průměrná šířka ulice: 10 m

SÍDLIŠTĚ SEVER



Rozloha: 13 ha
Počet obyvatel: 2300 ob
Typ zástavby: modernistické sídliště
Podíl veř. prostranství: 69%
OB/HPP: 177 ob/ha
HPP/HA: 4 850 m²
Průměrná velikost parcely: není
Průměrná šířka ulice: 16 m

SÍDLIŠTĚ JIH



Rozloha: 8,4 ha
Počet obyvatel: 1 600 ob
Typ zástavby: modernistické sídliště
Podíl veř. prostranství: 66%
OB/HPP: 190 ob/ha
HPP/HA: 7 100 m²/ha
Průměrná velikost parcely: není
Průměrná šířka ulice: 16 m

CENTRUM



Rozloha: 8,5 ha
Počet obyvatel: 500 ob
Typ zástavby: pozůstatky hist. jádra
Podíl veř. prostranství: 82%
OB/HPP: 58 ob/ha
HPP/HA: 2020 m²/ha
Průměrná velikost parcely: není
Průměrná šířka ulice: 12 m

ZA ČIMICKÝM HÁJEM



Rozloha: 7,8 ha
Počet obyvatel: 500 ob
Typ zástavby: řadové domy
Podíl veř. prostranství: 33%
OB/HPP: 64 ob/ha
HPP/HA: 5 780 m²/ha
Průměrná velikost parcely: 310 m²
Průměrná šířka ulice: 12 m

LIBČICKÁ



Rozloha: 14,4 ha
Počet obyvatel: 320 ob
Typ zástavby: solitéry
Podíl veř. prostranství: 15%
OB/HPP: 22 ob/ha
HPP/HA: 1 875 m²/ha
Průměrná velikost parcely: 700 m²
Průměrná šířka ulice: 13 m

DOMOV SENIORŮ



Rozloha: 7,5 ha
Počet obyvatel: 370 ob
Typ zástavby: modernistické sídliště
Podíl veř. prostranství: 60%
OB/HPP: 50 ob/ha
HPP/HA: 3 300 m²/ha
Průměrná velikost parcely: není
Průměrná šířka ulice: 10 m

V Metropolitním plánu jsou Čimice definovány jako jedna lokalita.



**NAD ČIMICKÝM
ÚDOLÍM**

NA NÁVRŠÍ

**SÍDLIŠTĚ
SEVER**

CENTRUM

LIBČICKÁ

**BÝV. VOJ.
STAVBY**

**ZAHRADNÍ
MĚSTO**

SÍDLIŠTĚ JIH

DOMOV SENIORŮ

**ZA ČIMICKÝM
HÁJEM**

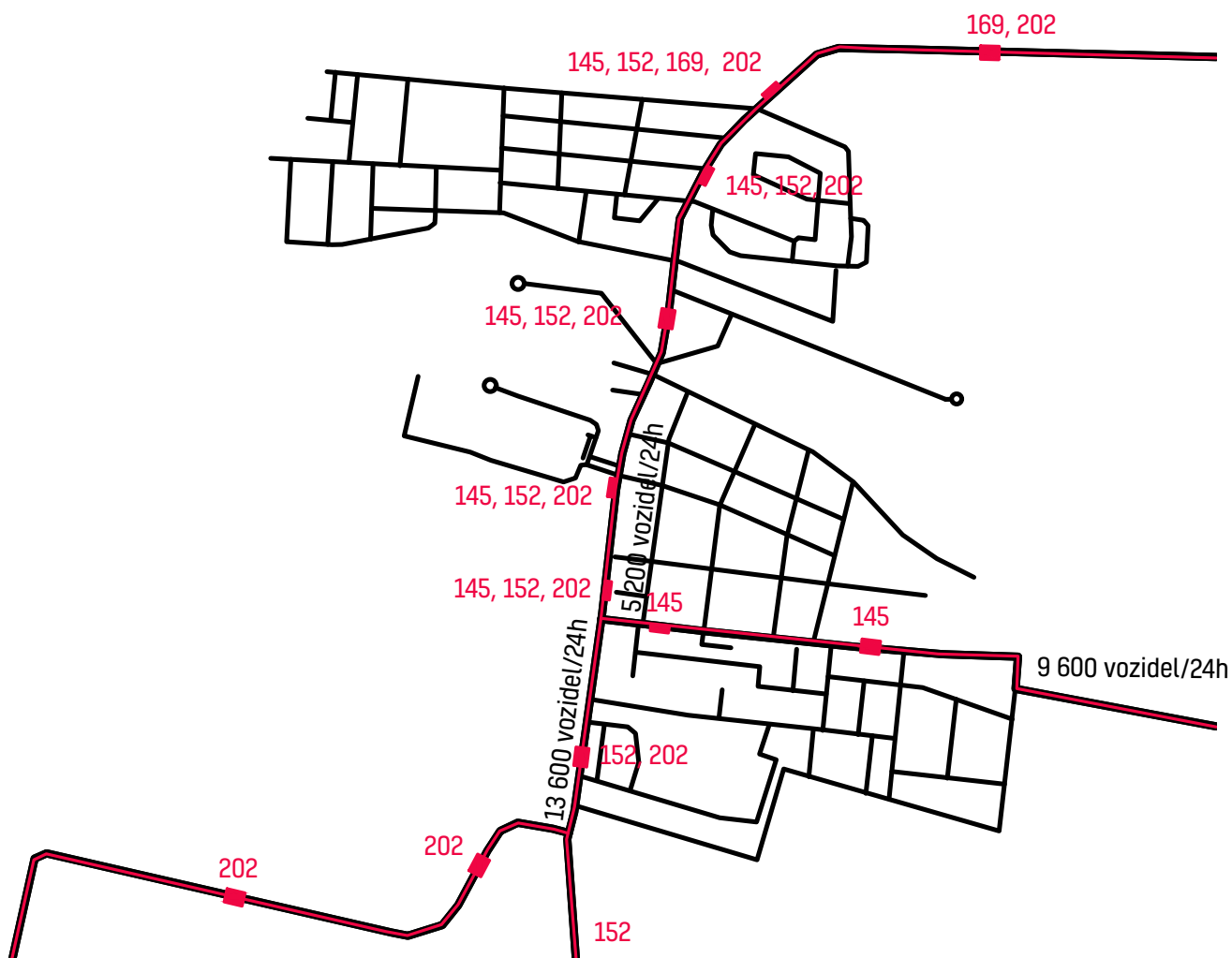
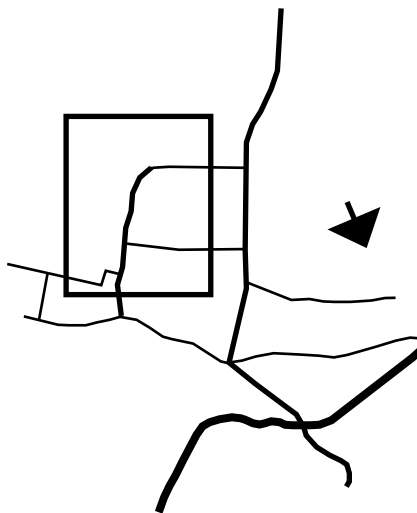
DOPRAVA 1: 10 000

Čimická ulice je hlavní ulicí zajišťující dopravní vztahy v severojižním směru. Má nezastupitelnou úlohu, jelikož v centru je jediným spojením mezi severem a jihem.

Ulice má charakter průtahu a rozděluje Čimice na dvě poloviny. Jízdní pruhy mají šířku 3,5m. Směrem do centra má v prudkém stoupání stoupací pruh, z obou stran zábradlí a úzké chodníky. Před OC Drahán je místo přechodu podchod a lidé zde přebíhají ulici. Několik vedlejších ulic je zaslepených, aby byl omezen počet křižovatek.

Do Čimic zajíždí čtyři autobusové linky. Linky 152 a 145 zajišťují spojení na metro C Kobylisy. Linka 202 zajišťuje tangenciální spojení mezi čtvrtěmi na severu Prahy. Linka 169 je v Čimicích pouze ukončena, primárně obsluhuje Dolní Chabry.

ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVY



REKREAČNÍ OBLASTI

Vltava

Drahanské údolí

Čimické údolí

ČIMICE

CHYBĚJÍCÍ PROPOJENÍ

BOHNICE

PN Bohnice

Bohnické údolí

Čimický háj

Botanická zahrada

Pusté vinice

ZOO

TROJA



FUNKČNÍ DĚLENÍ A OBČANSKÁ VYBAVENOST



Obchodní centrum Draháň



Obchodní centrum Draháň



Psychiatrická nemocnice Bohnice



Dům seniorů Nová slunečnice

Mateřské školy

- 1 Speciální mateřská škola Draháňská - 30 míst
- 7 Lesní školka tři údolí - 30 míst
- 7 Mateřská škola Libčická - 196 míst
- 10 Dobrá školka - 40 míst
- 11 Speciální mateřská škola Korycanská - 60 míst
- 11 Mateřská škola Korycanská - 100 míst

Základní školy

- 8 Základní škola LOPES pro pro žáky s vadami řeči - obsazeno 79/150 míst
- 8 Základní škola pro děti s mentálním postižením - obsazeno 80/150
- 9 Základní škola Libčická - obsazeno 384/860 míst

Obchodní centrum Draháň

- 2 Česká pošta
- 2 Žabka maloobchod
- 2 Fitness centrum
- 2 Lékarna
- 2 Domácí potřeby
- 2 Služebna policie
- 2 Úřad Prahy 8

Zdravotní a sociální zabezpečení

- 5 Zdravotnické středisko
- 6 Sanatorium Achillea
- 13 Domov pro seniory Nová slunečnice
- 14 Psychiatrická nemocnice Bohnice

Obchody a restaurace

- 3 Čínská restaurace Bambus
- 12 Albert supermarket
- 12 Kasino
- 12 Hospoda



Legenda

- Občanská vybavenost
- Kanceláře, sklady
- Komerce
- Rezidenční

PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán zobrazuje trasu chystaného Pražského okruhu, navazující hasičské zbrojnice a nového vedení 2x200kV.

Přínos plánu spatřují ve vymezení zeleného pásu na hranici intravilánu a extravilánu, držení koridoru VVN mezi Čimicemi a Dolními Chabry jako územní rezervy pro zeleň městskou a krajinnou. Bohužel zelený pás nebyl nikdy realizován, a tak za obrubníkem ulice začíná hned pole.

Jako problematické se mi jeví, zafixování tvaru obchodního centra Draháň a jeho obklopení parkem, které znemožňuje zintegrovat centrum do městské zástavby. Výsledný park je jakým si ochranným pásmem, jež chrání centrum před zákazníky.

Se stoupající cenami pozemků roste úsilí vlastníků změnit územní plán ve svůj prospěch. Přináším přehled posledních změn plánu:

Změny územního plánu

-  Schválená
-  Zamítnutá
-  V projednávání



- 1** Neschváleno 2019. Předmět výstavba RD. Změna z přírodní nelesní plochy /ZN/ orná půda /OP/ na čistě obytné /OB/
 - 2** V projednávání. Předmět požadavek na obytné území. Změna z zeleň městská a krajinná /ZMK/ na čistě obytné /OB/
 - 3** Schváleno 2012. Předmět výstavba hasičské stanice HZS hl.m.Praha, vyhlášení VPS. Změna z orná půda /OP/ na veřejná vybavenost /VV/ a veřejně prospěšná stavba/VPS/.
 - 4** Schváleno 2017. Předmět změna funkčního využití ploch - lepší využitelnost stávajícího objektu - Správní archiv ÚMČ Praha 8 - kombinace bydlení/obchod/služby/administrativa. Změna ze zvláštní komplex obchodní občasně vybavenosti /ZOB/ na všeobecně smíšené /SV/
 - 5** Schváleno 2015. Předmět redukce rozsahu veřejně prospěšné stavby, výstavba rodinných domů. Změna z veřejné vybavení /VV/ na čistě obytné /OB/.
 - 6** Schváleno 2015. Předmět výstavba obytného dvojdomu. Změna z veřejné vybavení - zdravotnictví a soc.péče /VVZ/ na čistě obytné /OB/.
 - 7** Schváleno 2015. Předmět výstavba obytného dvojdomu. Změna z veřejné vybavení - zdravotnictví a soc.péče /VVZ/ na čistě obytné /OB/.
 - 8** Schváleno 2017. Předmět výstavba obytných domů. Změna ze zeleň městská a krajinná /ZMK/ parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/
- Upravený stav ÚP na čistě obytné /OB/.
- 9** Neschváleno 2003. Předmět výstavba hromadných halových garáží přírodní nelesní plochy /ZN/ na smíšené městského typu /SVM/

Legenda


PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	ČISTĚ OBYTNÉ
	VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
	VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
	NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
	SPORTU
	OBCHODNÍ
	OSTATNÍ
	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
	VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
	PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ P + R
	PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY
	ENERGETIKA
	VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY
	LESNÍ POROSTY
	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
	ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
	IZOLAČNÍ ZELEŇ
	LOUKY A PASTVINY
	ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU
	SADY, ZAHRADY A VINICE
	ZAHRADNICTVÍ
	ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY
	ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY



PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

	VYMEZENÍ ÚSES
	CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ







ÚZEMNÍ REZERVY

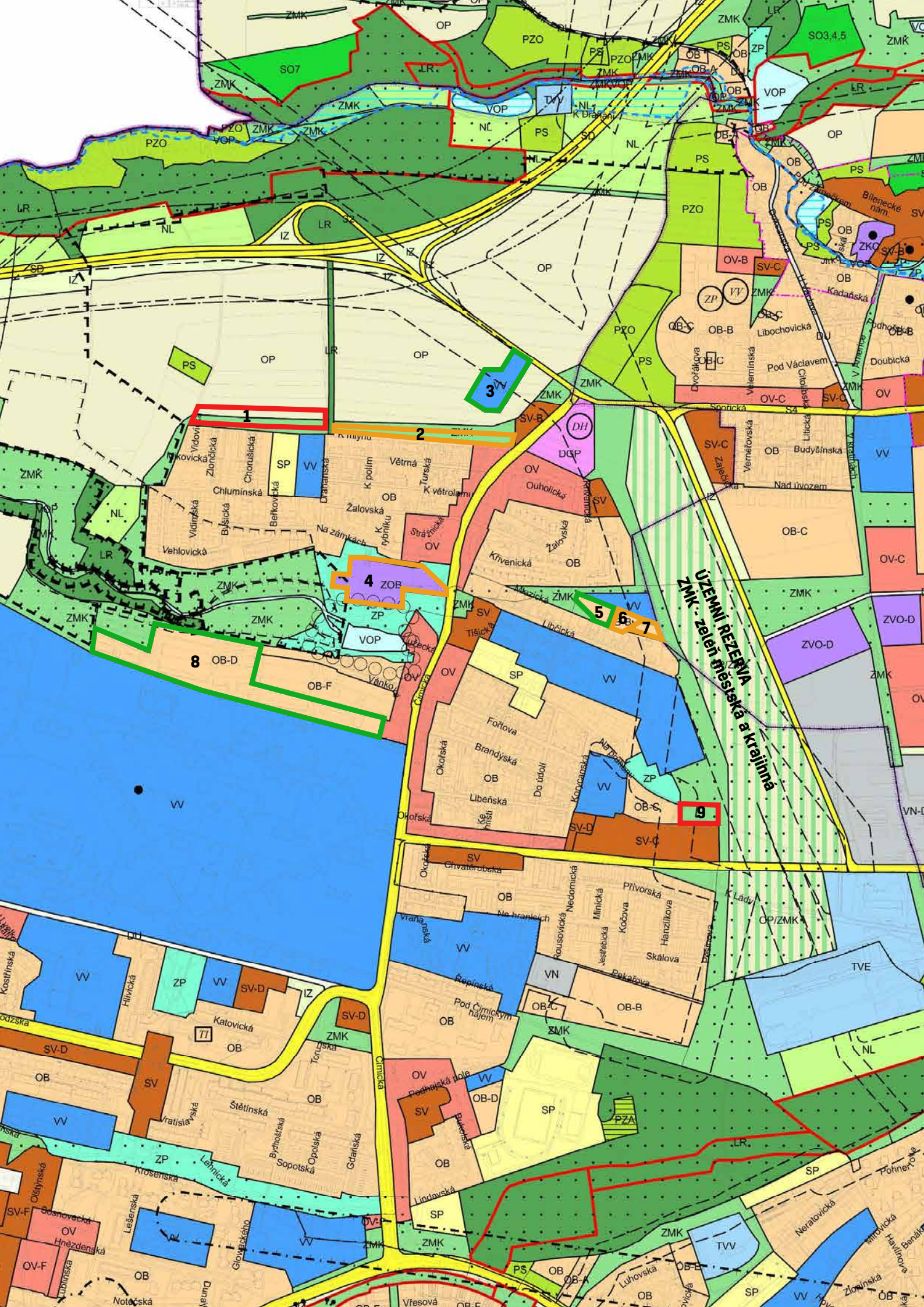
	ZÁVAZNÝ NÁVRH / ÚZEMNÍ REZERVA
---	--------------------------------

PROSTOROVÁ REGULACE

	KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
	HISTORICKÁ JÁDRA BÝVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBCÍ

LIMITY

	OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č.458/2000 Sb.)
	HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH SILNIC I.TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č.13/1997 Sb.)
	ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.)
	ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
	OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
	PŘÍRODNÍ PARKY (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)



ÚZEMNÍ REZERVA
ZMK - zelená městská a krajinná

1

4 ZOB

9

Yidovská
Kovická
Znojemská
Chlorušická
Vidrážská
Býšická
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Větrná
Turská
K. polim
K. větralomu
Zalovská
K. rybníku
Na zámkách
Strážnická
Křívenická
Zalovská
Křívenická
Mlýnská
Libčická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

Chlorušická
Býšická
Berlkovická
Vidrážská
Vehlovická

METROPOLITNÍ PLÁN

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované, obytné lokality Čimice se strukturou heterogenní. Lokalita Čimice je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti, v transformačních plochách doplnění zástavby s ohledem na celkový charakter lokality, napojení vzniklé uliční sítě na Čimický rybník a na údolí Čimického potoka a posílení těžiště lokality naplněním potenciálu transformační plochy na křižení ulic Čimická a Na Zámkách.

INDIVIDUÁLNÍ REGULATIVY

Napojit kapličku sv. Jana Nepomuckého na síť veřejného prostranství

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Transformační plocha 411/118/2028

Rozloha: 6 0096 m²

Typ struktury: zahradní město

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky ZBM do 6 000 m² : 35%

pro střední bloky ZBS od 6 000 do 12 000 m² : interpolací

pro velké bloky ZBV od 12 000 m² : 20%

Transformační plocha 411/118/2029

Rozloha: 4 4440 m²

Typ struktury: heterogenní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky ZBM do 6 000 m² : 60%

pro střední bloky ZBS od 6 000 do 12 000 m² : interpolací

pro velké bloky ZBV od 12 000 m² : 30%

Nově založené bloky v transformační ploše zastavovat blokovou strukturou. Pro tuto strukturu jsou stanoveny tyto zásady prostorového uspořádání: a) uliční čára je zpravidla určena fasádami domů, b) stavební čára je totožná s uliční čarou, výjimečně ustupuje od uliční čáry a vytváří předzahrádky, stavební čára je zpravidla uzavřená, c) zástavba stavebních bloků zpravidla vytváří typické vnitrobloky, d) výškové uspořádání je ustálené a je možné pouze jeho doplňování.

Transformační plocha 413/118/2072

Rozloha: 17 377 m²

Typ struktury: zahradní město

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky ZBM do 6 000 m² : 35%

pro střední bloky ZBS od 6 000 do 12 000 m² : interpolací

pro velké bloky ZBV od 12 000 m² : 20%

Transformační plocha 413/117/2074

Rozloha: 33 748 m²

Typ struktury: zahradní město

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

pro malé bloky ZBM do 6 000 m² : 35%

pro střední bloky ZBS od 6 000 do 12 000 m² : interpolací

pro velké bloky ZBV od 12 000 m² : 20%

Legenda

Hranice území	
	Zastavitelné území
	Zastavěné území
	Samota ve formálním rozvoji krajiny
	Lokalita
	Krajinné rozhraní
Plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury	
	Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)
	Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)
Využití lokalit	
	Zastavitelná produkční lokalita
	Zastavitelná obytná lokalita
	Zastavitelná rekreační lokalita
	Nezastavitelná rekreační lokalita
	Nezastavitelná přírodní lokalita
	Nezastavitelná produkční lokalita
Transformační plochy	
	Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím
	Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím
	Zastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
Rozvojové plochy	
	Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím
	Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím
	Zastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím
Stavební bloky	
	Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě
	Soukromá zahrada
	Park ve volné zástavbě
	Komunikace v parku ve volné zástavbě
	Komunikace mimo veřejná prostranství
Plochy nestavebních bloků	
	Městská parková plocha zahradní
	Městská parková plocha sadová
	Městská parková plocha lesní
	Městská parková plocha zpevněná
	Speciální zahrada
Plochy nestavebních bloků a otevřené krajiny	
	Les na lesních pozemcích
	Hřbitov
	Zahrádková osada
	Parkové sportoviště
	Zahradnictví a vlnice
	Vodní plocha a vodní tok
Plochy otevřené krajiny	
	Pole
	Louka a pastvina
	Ovocný sad
	Les na nelesních pozemcích
	Jiná plocha přírodě blízka
	Jiná plocha s vegetací
	Zpevněná plocha a plocha těžby

807 / Drahaňský mlýn
Z(11) R [S]

904 / Bohnice - Čimice
N(15) R [S]

239 / Dolní Chabry
Z(05) O [S]

959 / Čimické údolí
N(19) K [S]

118 / Čimice
Z(04) O [S]

181 / Nad...
Z(04) O [R]

651 / Nemocnice Bohnice
Z(09) O [S]

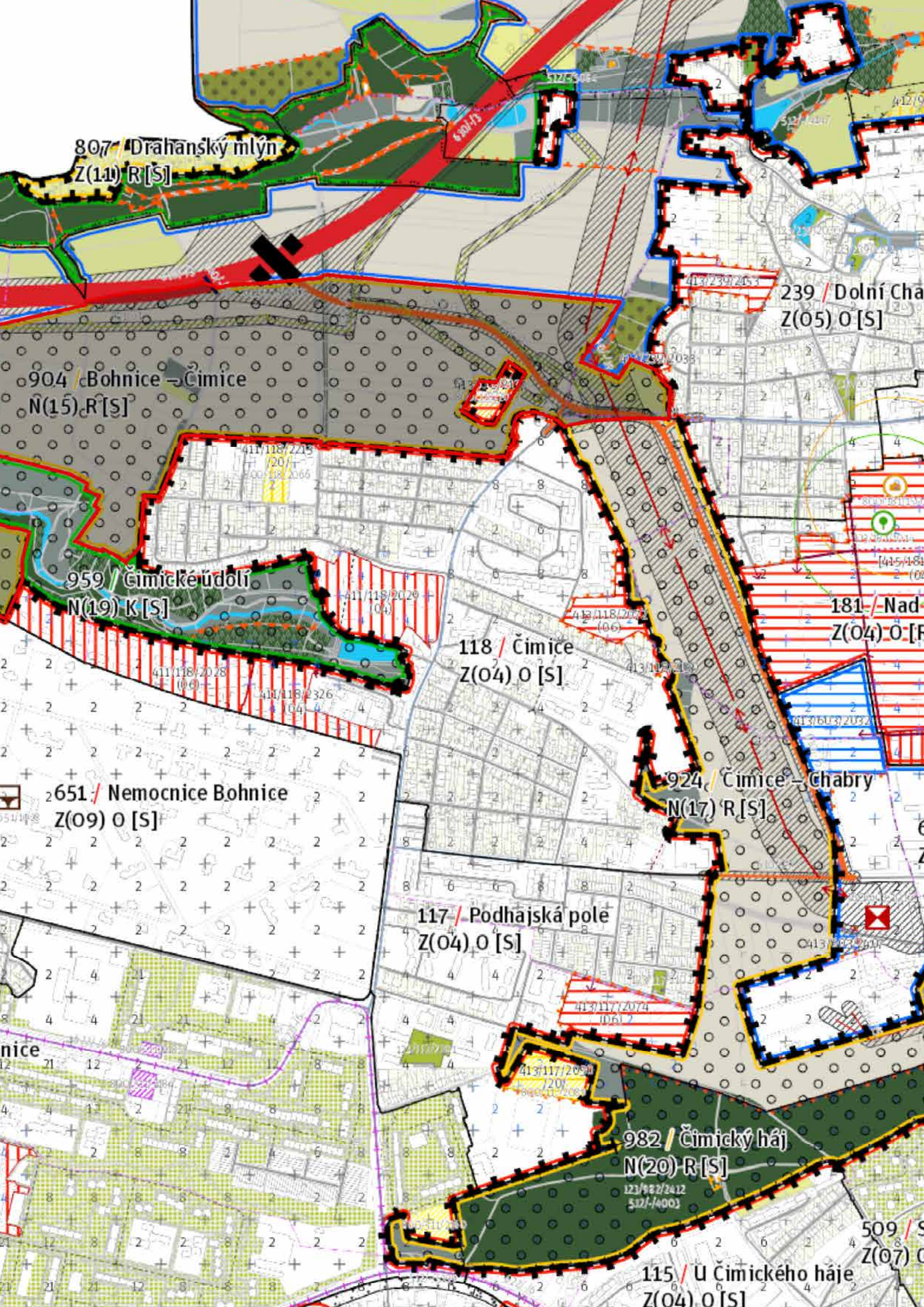
924 / Čimice - Chabry
N(17) R [S]

117 / Podhájská pole
Z(04) O [S]

982 / Čimický háj
N(20) R [S]

115 / U Čimického háje
Z(04) O [S]

509 / S...
Z(07) O [S]



SWOT

SILNÉ STRÁNKY

kvalitní městská hromadná doprava
rekreační oblast
blízkost přírodních útvarů
dobrá občanská vybavenost

SLABÉ STRÁNKY

charakter Čimické ulice
izolovanost Čimic
nedostatek obchodů
návaznost sídlišť na starší zástavbu
nestrukturovaný veř. prostor. na sídlišťích
krajinná rozhraní
málo vstupů do PN Bohnice
OC Draháň

vytvoření centra Čimic
obnovení návsi [náměstí]
doplnění občanské vybavenosti
volná kapacita škol
propojení s Dolními Chabry
nové bydlení

severní okruh Prahy
Čimický přivaděč
narušení současného rázu
nová vysokopodlažní zástavba na okrajích

PŘÍLEŽITOSTI

HROZBY

**Budoucí Bariéra
Pražský okruh**

Krajinné rozhraní

**Potenciál
srůstu**

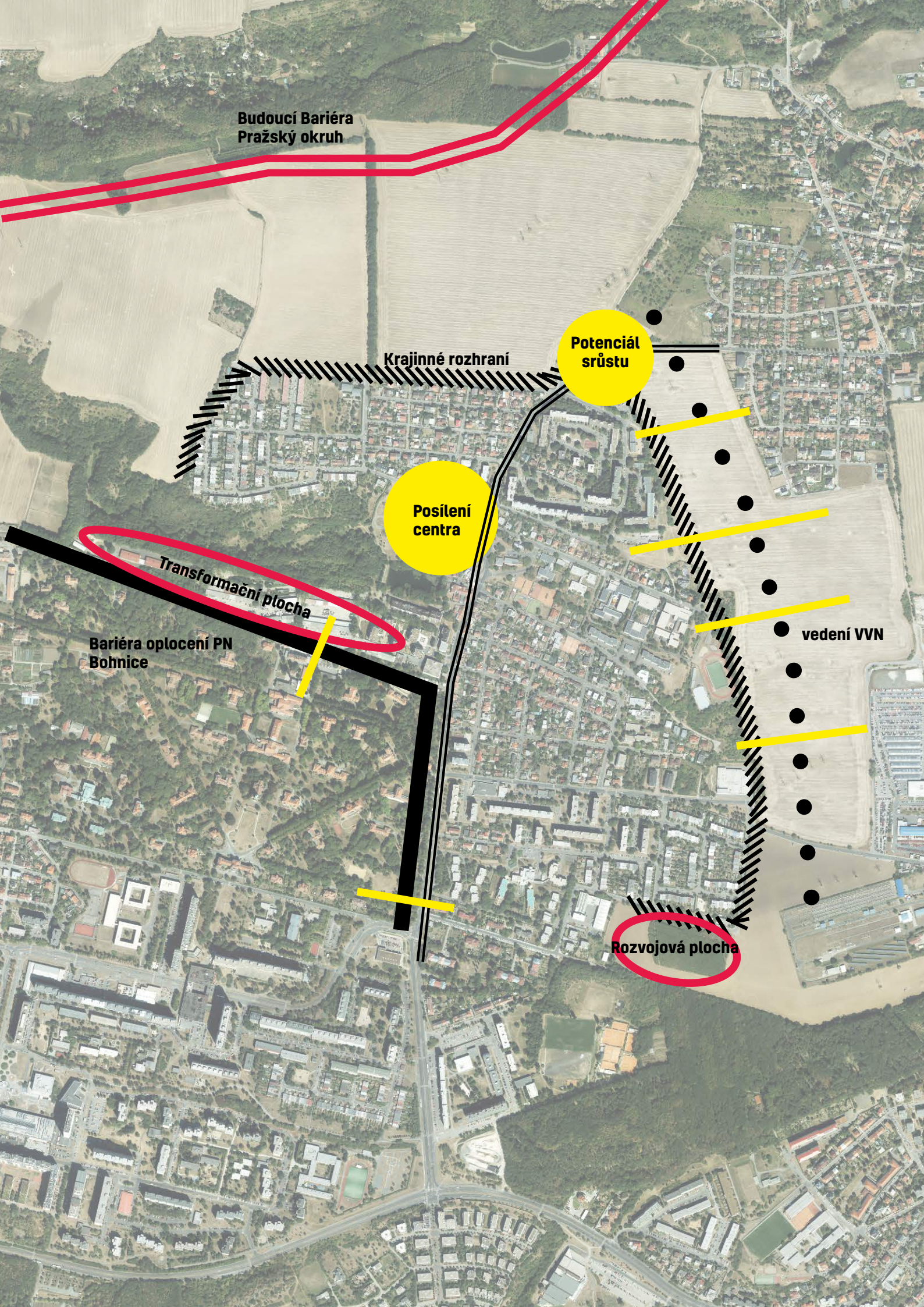
**Posílení
centra**

Transformační plocha

**Bariéra oplocení PN
Bohnice**

vedení VVN

Rozvojová plocha

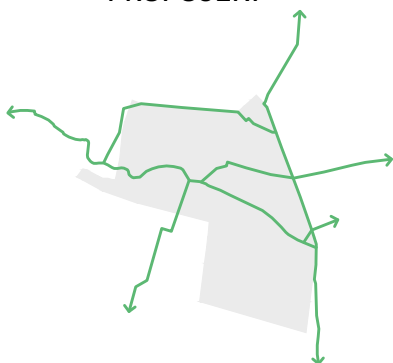


KONCEPCE

KONCEPT	31
ŠIRŠÍ VZTAHY	32
URBANISTICKÁ KONCEPCE	34
HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTOR	36
DOPRAVA	37
SYSTÉM ZELENĚ	38
KRAJINNÁ ROZHRANÍ	39
ÚPRAVY BLOKOVÉ STRUKTURY	40
BILANCE	41

KONCEPT

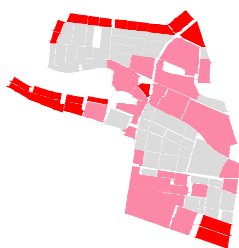
PROPOJENÍ



Čimice skýtají velký rekreační potenciál. Aby mohl být tento potenciál naplněn, je potřeba propojit přírodní útvary v okolí zelenými stezkami tak, aby Čimice nebyly překážkou, ale porézní, průchozí strukturou s kapsami přírody, kudy bude zajímavé se procházet při vycházkách. Čimice jsou přírodním těžištěm těchto výletů.

Zpřístupnění Nobelovi továrny na dynamit znovu zprůchodní Čimické údolí až k Vltavě. Průchod Čimicemi a zelený pás na hraně intravilánu propojí Čimický háj, Draháňské a Čimické údolí. V neposlední řadě nové vstupy do PN Bohnice otevřou tento areál Čimicím. Dohromady tak vznikne velká propojená oblast s využitím na celý den, jenž nabídne Pražanům za humny přírodu.

DOPLNĚNÍ



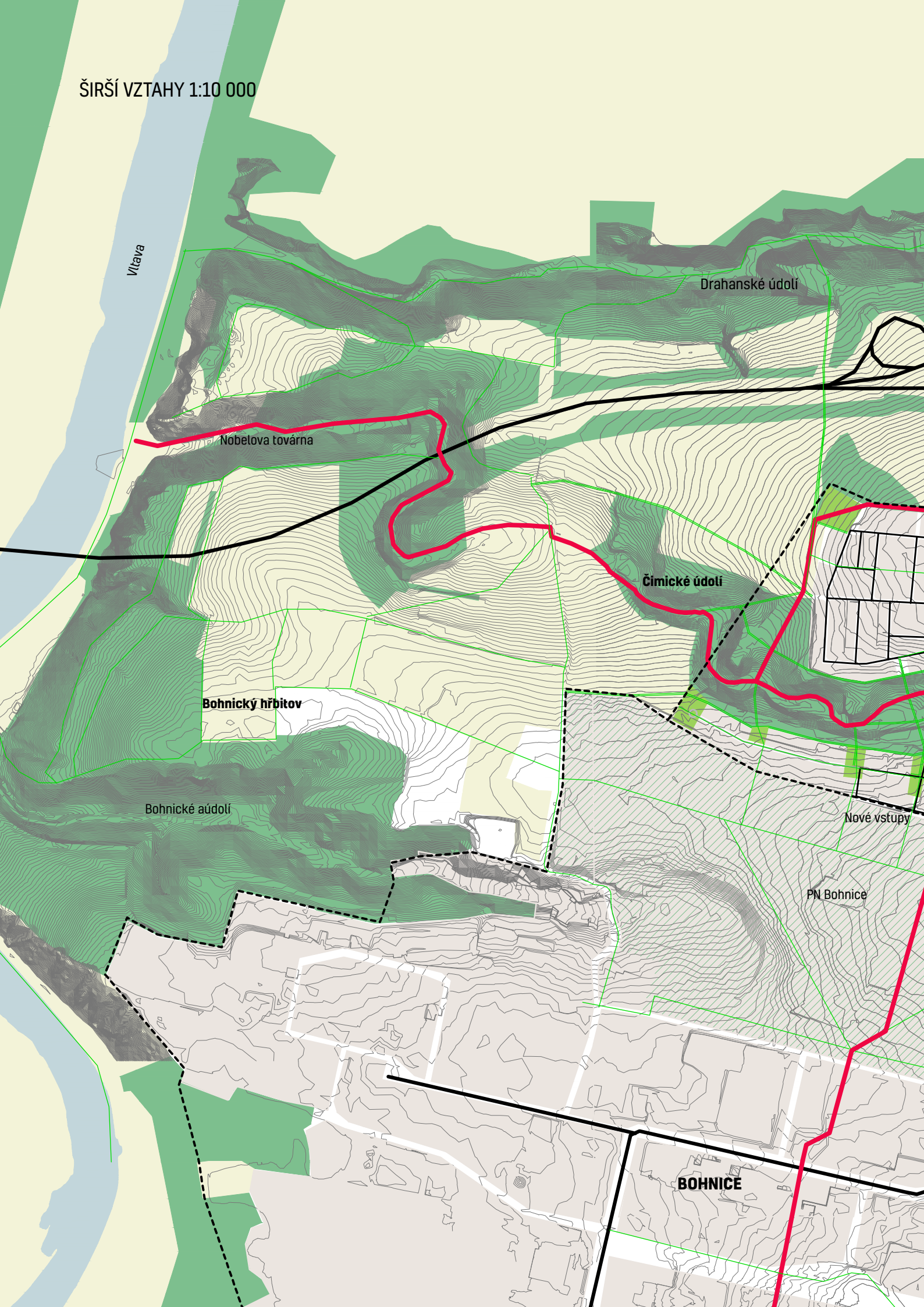
Čimice jsou ideálním místem k bydlení. Je to klidná čtvrť na kraji Prahy obklopená přírodou s kvalitní občanskou vybaveností. Základní školy jsou zaplněné jen z poloviny. Dopravní spojení do centra Prahy pomocí mhd je do půl hodiny. Proto je žádoucí doplnit stávající zástavbu tak, aby stávající vybavenost byla optimálně využita. Zastavěním transformačních ploch a volných míst v zástavbě je možné zvýšit počet obyvatel o 60% aniž by se Čimice musely výrazně rozrůst do krajiny. Noví obyvatelé pomůžou oživit zanedbaný veřejný prostor a přilákají nové obchody.

DOSTŘEDNOST



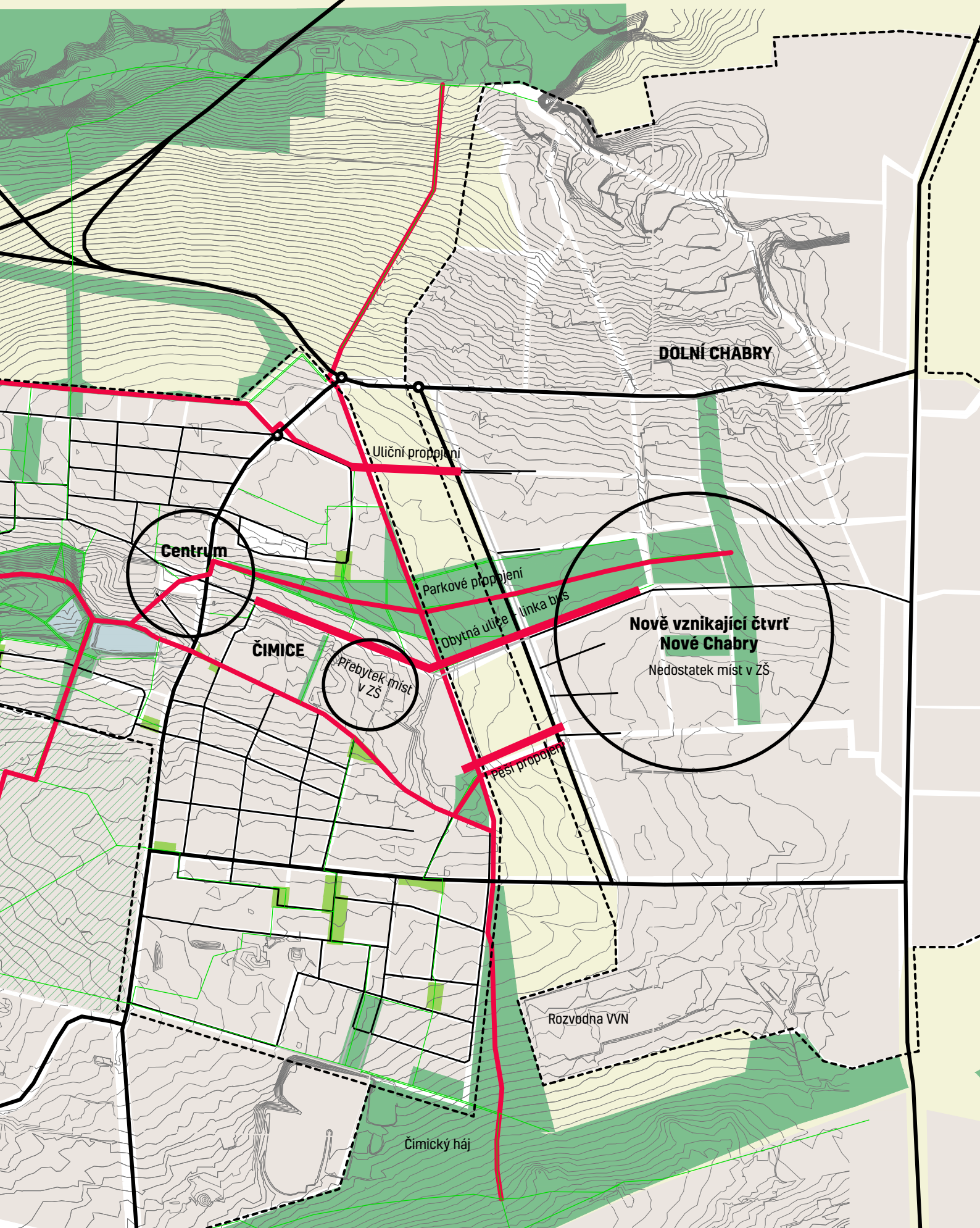
Na průsečíku nových a stávajících cest vzniká intenzivní centrum s náměstím a obchody v parteru navržené podle zásad města krátkých vzdáleností. Nová bytová výstavba zvýší hustotu obyvatel a přivede nové zákazníky obchodům. Náměstí se stává identifikačním bodem Čimic.

ŠIRŠÍ VZTAHY 1:10 000





Okruh Prahy dle
plánů ŘSD



DOLNÍ CHABRY

Centrum

ČIMICE

přebytek míst
v ZŠ

**Nově vznikající čtvrť
Nové Chabry**

Nedostatek míst v ZŠ

Uliční propojení

Parkové propojení

Obytná uliçe linka bus

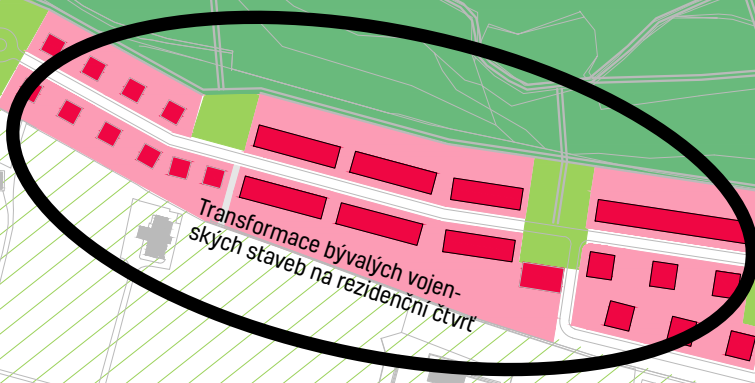
Přesil propojení

Rozvodna VVN

Čimický háj

URBANISTICKÁ KONCEPCE 1:5000

Ukončení zástavby výsa



Transformace bývalých vojenských staveb na rezidenční čtvrť



Zahuštění centra a vytvo

Podpora městského charakteru Čimické ulice jejím zúžením pomocí nové zástavby

dbou remízku

Vstupní brana do Čimic,
srůst s Dolními Chabry

Změna charakteru veřejného
prostoru

Uvažovaná zástavba na okraji Chaber

Nový park propojí Čimice a Dolní Chabry

ření náměstí

Uvažovaná zástavba na okraji Chaber

Doplnění stávající zástavby

Změna charakteru veřejného
prostoru

Nová zástavba navazující na Čimický háj

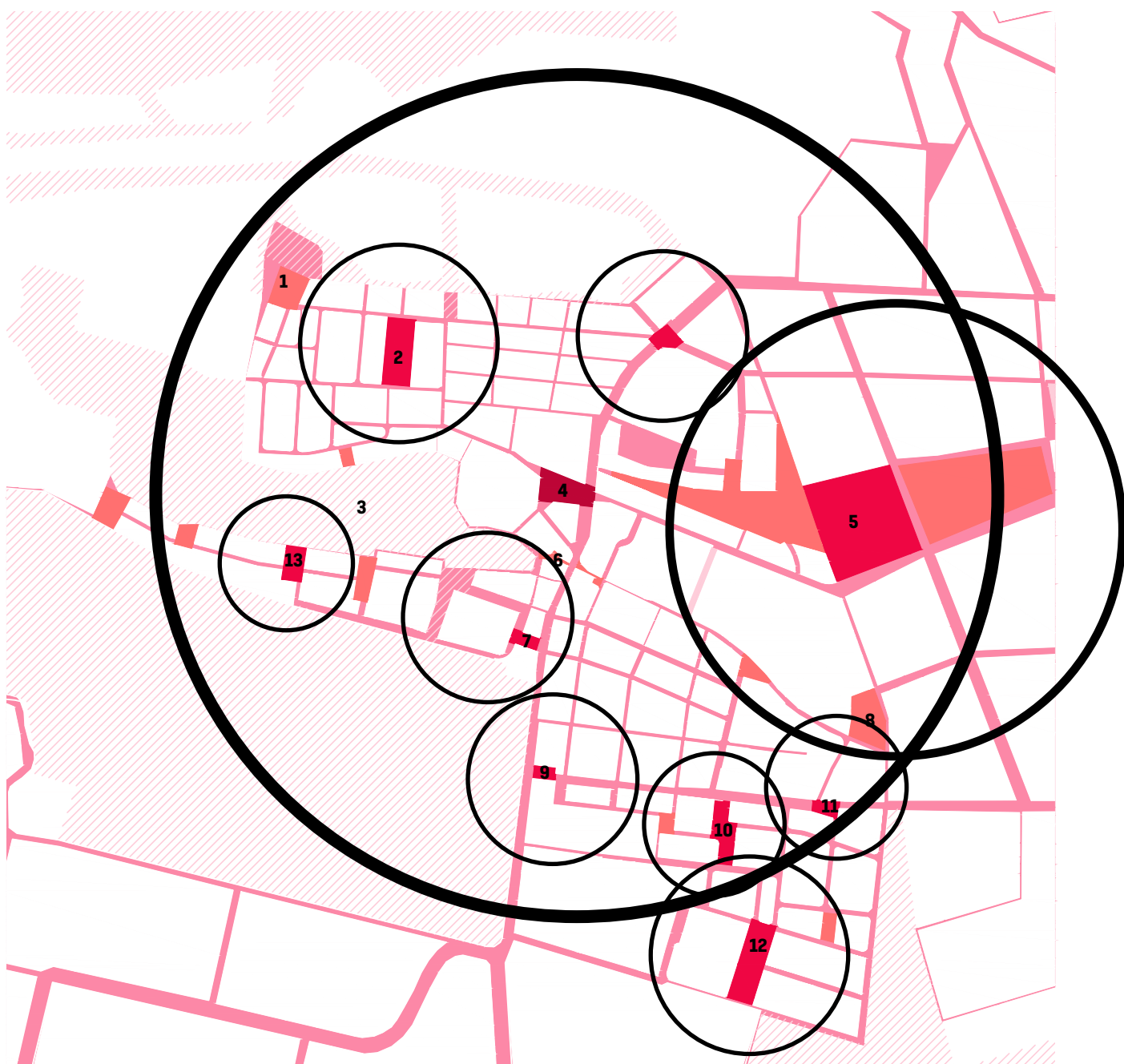


HIERARCHIE VEŘEJNÝCH PROSTOR 1:10 000

- 1** Park s výhledem do Českého středohoří
- 2** Čtvrťové parkové náměstí se školkou a konečnou autobusu
- 3** Přírodní památka Čimické údolí
- 4** Nové hlavní náměstí
- 5** Park propojující Čimice a Dolní Chabry
- 6** Plácek u rybníka
- 7** Nástupní náměstí pro nově vznikající čtvrť
- 8** Park na kraji zástavby
- 9** Náměstí před hlavním vjezdem do PN Bohnice
- 10** Centrální prostor sídliště
- 11** Plácek u rybníka
- 12** Čtvrťové parkové náměstí se školkou
- 13** Lokální centrum se školkou

Legenda

-  Uliční síť
-  Lokální plácek
-  Lokální centrum
-  Čtvrťové centrum
-  Přírodní park







SYSTEM ZELENE 1:10 000

Čimice jsou obklopeny těmito přírodními celky: ze západu Čimickým údolím vedoucím až k Vltavě, ze severu Drahánským údolím a z jihu Čimickým hájem. Jejich propojení je však nedostatečné. Čimický háj je odříznutý polem, propojení s Drahánským údolím zhorší chystaný obchvat Prahy. Vstup do PN Bohnice, jež je v podstatě parkem je limitován na tři brány.

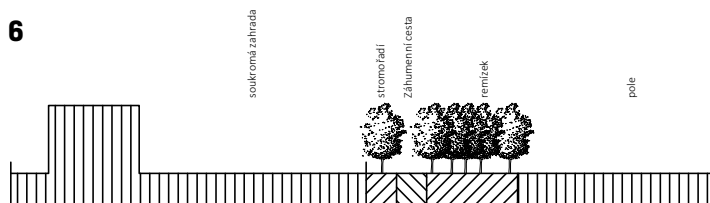
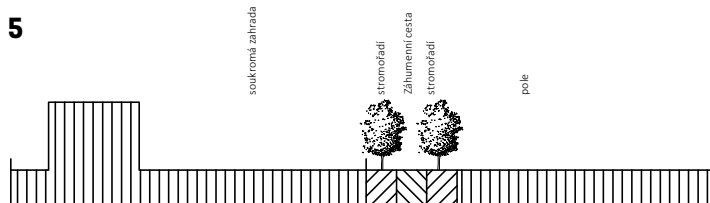
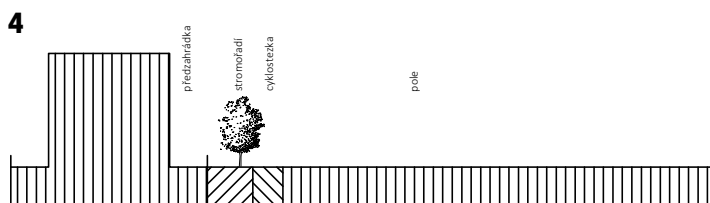
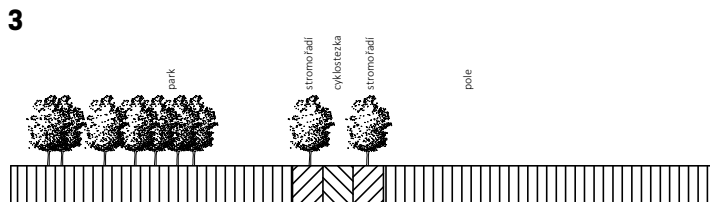
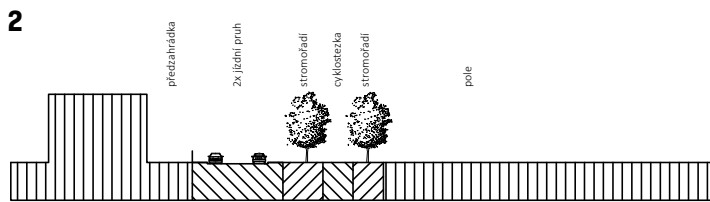
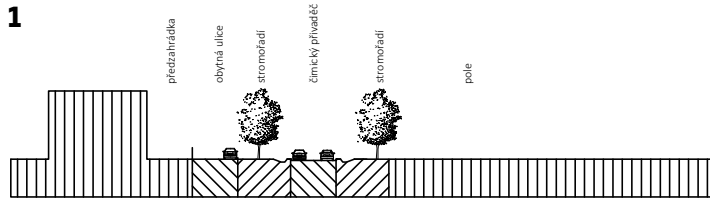
Systém zeleně je navržen tak, aby zajistil vycházkový průchod Čimicemi a propojení přilehlých rekreačních oblastí. Ve východozápadním směru navrhuji pokračování cyklostezky/turistické trasy středem Čimického údolí a propojení s Dolními Chabry pomocí parku, jež přetne koridor VVN. V severojižním směru navrhuji vybudování nových vstupů do PN Bohnice, aby bylo zajištěno kvalitní pěší spojení s Bohnicemi a Botanickou zahradou. Kolem Čimic navrhuji zelený pás s cyklostezkou, jež se vyhne nutnosti překonat klesání a stoupání v Čimickém údolí.

Legenda

-  Pole
-  Lesopark
-  Pěší stezka
-  Cyklostezka



KRAJINNÁ ROZHRANÍ 1:500



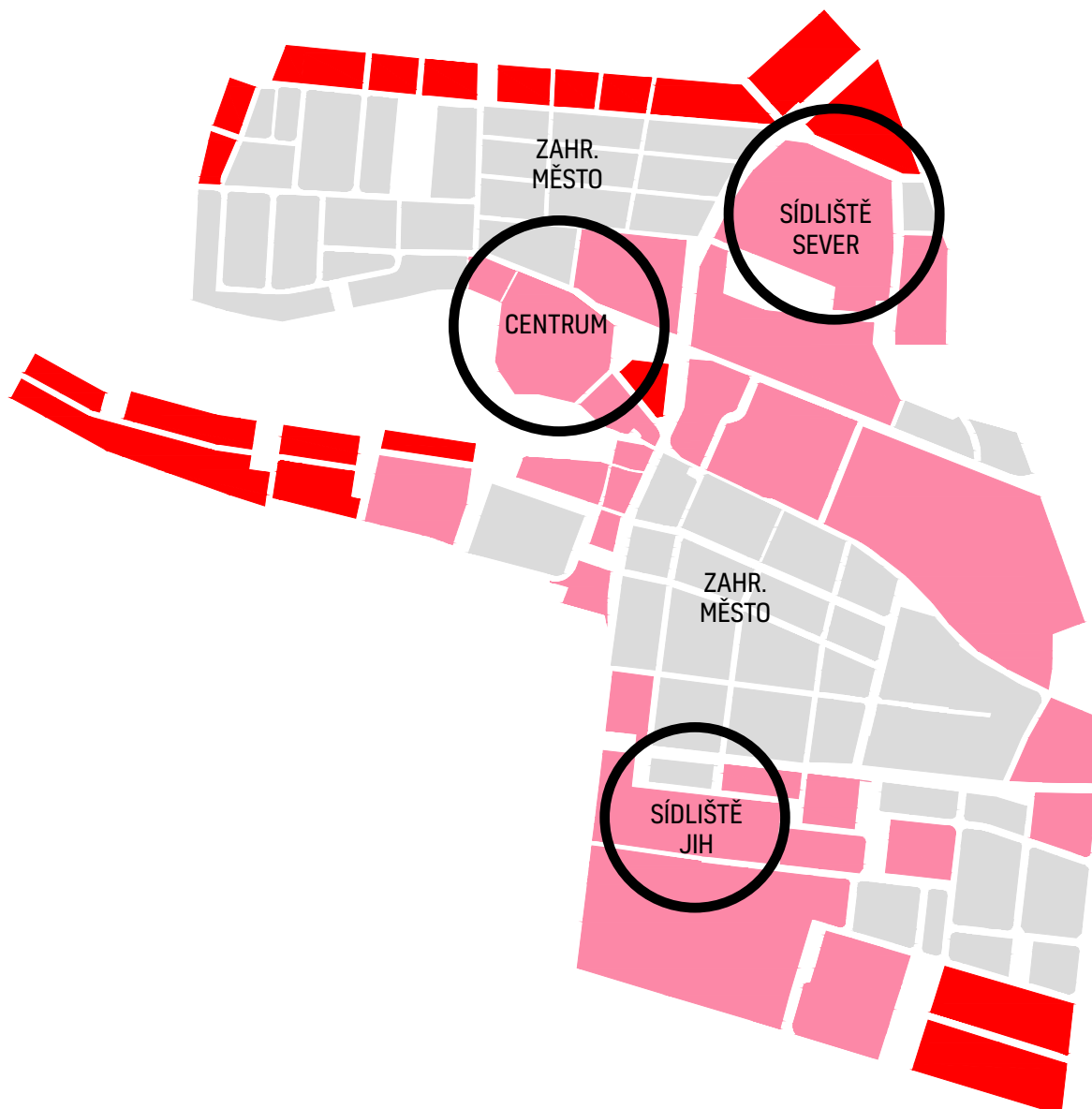
ÚPRAVY BLOKOVÉ STRUKTURY 1:10 000

Základ blokové struktury Čimic tvoří zahradní města z První republiky na obou stranách údolí. Tyto celky jsou v ostrém kontrastu s modernistickým sídlištěm jih a sever od Ing. B. Stuchlého s až osmipodalžními domy. Sídlíště mají typické problémy: velký podíl veřejného prostoru a jeho nedostatečná údržba, špatná orientace v území, neurčitost ulic.

Sídlíštní strukturu reorganizují do bloků a superbloků pomocí předzahrádek a nové zástavby. Říkám tím, kde je vpředu a vzadu a snižují podíl veřejného prostoru.

Legenda

- Stávající bloky
- Nově definované bloky se stávající zástavbou
- Nové bloky



BILANCE 1:10 000

Návrh reaguje na současný nedostatek bydlení v Praze a snaží se zamezit odchodu obyvatel do satelitů za hranicí Prahy. Čimice jsou klidným místem k bydlení. Nachází se na kraji rekreační oblasti a mají spojení do centra do půl hodiny pomocí mhd. Zároveň v Čimicích existuje veškerá základní občanská vybavenost, která navíc není plně využita. Dvě základní školy v Čimicích mají padesátiprocentní obsazenost.

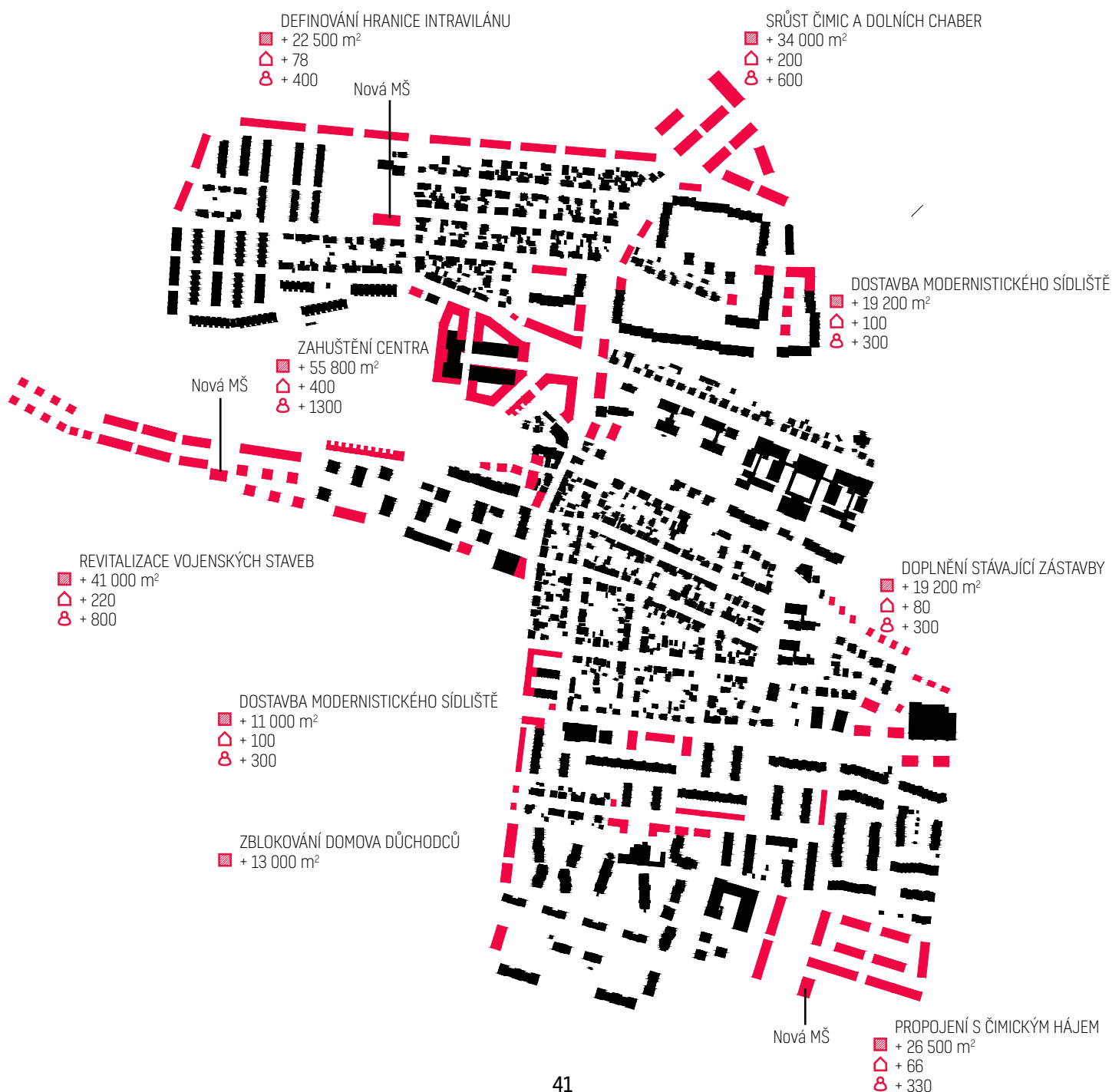
Šedesátiprocentní přírůstek obyvatel zajistí optimální využití stávajících kapacit a zachová rezervu pro silnější ročníky a dojíždějící z Dolních Chaběr, kde se plánuje výstavba 1100 bytů a tamní základní škola už je dnes na hraně kapacity. Noví obyvatelé zvýší kupní sílu, která uživí více drobných obchodů, jenž v Čimicích chybí. Tím dojde k oživení veřejného prostoru.

Legenda

- Stávající stavby
- Nové stavby

Celkový přírůstek

- + 242 000 m² HPP
- △ + 1500 domácností
- ⊗ + 4 400 obyvatel



LOKALITY

CELKOVÁ SITUACE	44
ČIMICKÁ ULICE	46
CENTRUM	48
SÍDLIŠTĚ SEVER	52
SÍDLIŠTĚ JIH	54
ZA ČIMICKÝM HÁJEM	56
BÝVALÉ VOJENSKÉ STAVBY	58

CELKOVÁ SITUACE





ČIMICKÁ ULICE

Čimická ulice je hlavní ulicí zajišťující dopravní vztahy v severojižním směru. Má nezastupitelnou úlohu, jelikož v centru je jediným spojením mezi severem a jihem.

Ulice má charakter průtahu a rozděluje Čimice na dvě poloviny. Jízdní pruhy mají šířku 3,5m. Směrem do centra má v prudkém stoupání stoupací pruh z obou stran zábradlí a úzké chodníky. Před OC Draháň je místo přechodu podchod. Několik vedlejších ulic je zaslepených, aby byl omezen počet křižovatek. Zatím je v ulici poměrně malý provoz 5200 aut za den, ale s dostavbou okruhu dle ŘSD vzroste provoz až o 150% a pak se stane Čimická těžko prostupnou bariérou.

Část severní

Místo autobusové točny a soukromého parkoviště pro karavany a nákladní vozy, jenž vytváří pocit periferie navrhují novou zástavbu. Ulice je koncipována jako široká s trojitým stromořadím, aby byla nová bytová zástavba chráněna od negativních vlivů způsobených provozem aut a ukončování mautobusů. V uličním profilu se v obou směrech nachází odstavný pruh pro autobusy a zastávka. Otočení autobusů probíhá na kruhových objezdech ohraničující tento úsek.

Část sídliště

Ulice prochází mezi zástavbou rodinných domů a modernistickým sídlištěm. Jelikož si panelové domy drží výrazný odstup od uliční čáry, vzniká zde málo využitý prostor, do kterého navrhují novou dvoupodlažní zástavbu. Tím zjemňují přechod dvou diametrálně odlišných struktur.

Část centrum

Zde dochází k největším změnám. Ulice Mlazická je zrušena a ulice Libčická je propojena s ulicí Na Zámkách. Tím vzniká jedna křižovatka s úroňovým přechodem pro chodce, místo nevyužívaného podchodu.

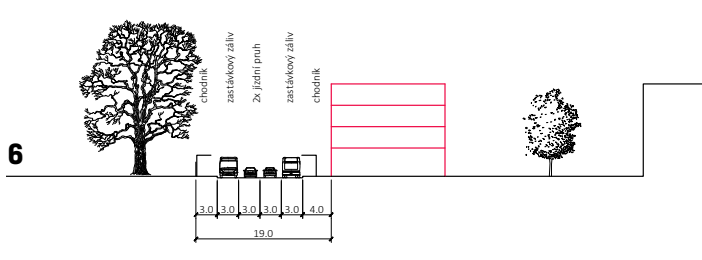
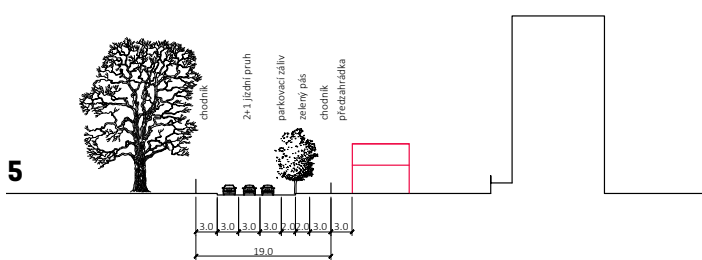
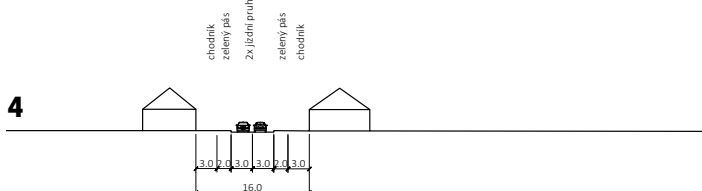
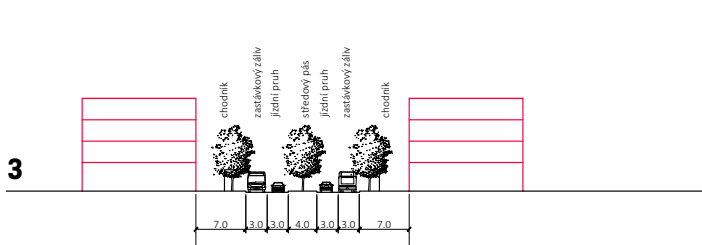
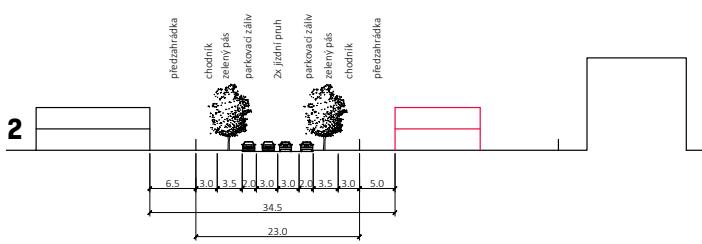
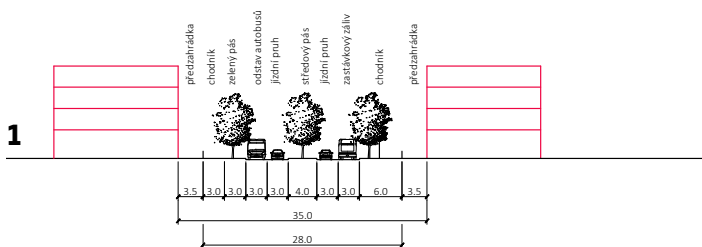
Část stará zástavba

Díky ubrání stoupacího pruhu mohou rozšířit chodníky na 5 metrů, aby lidé mohli bezpečně vyjždět z vrat svých domů.

Část PN Bohnice

Ulice je z jedné straně lemována plotem PN Bohnice a z druhé zeleným pásem. Se zeleným pásem dosahuje ulice šířky až 44 metrů. Místo zeleného pásu navrhují novou zástavbu: nový vstupní pavilon domova seniorů u zastávky mhd, a dvoupodlažní řadové domy se společnými podzemními garážemi. Cílem je městotvorný charakter ulice.

ULIČNÍ PROFILY 1:500



SITUACE 1:2000



SEVER

1

2

SÍDLIŠTĚ

CENTRUM

3

4

STARÁ ZÁSTAVBA

PN BOHNICE

5

6



CENTRUM

Pro vytvoření nového náměstí je zásadní přeuspořádání dopravy. Zrušení ulice Mlazická mi umožňuje propojit ulici Na Zámkách s ulicí Libčická a nahradit nevyhovující podchod úrovněvým přechodem. Posilují tím význam Libčické ulice, která se po ulici k Ládví stává druhým propojením s Dolními Chabry. Libčická je významná tím, že jsou na ní umístěny dvě základní školy, dvě mateřské školy a dvě zdravotnická střediska.

Předpokládám, že s postupující zástavbou v Nových Chabrech a tamním nedostatkem míst v základní škole nabídne prodloužená Libčická atraktivní spojení do čimických škol s volnou kapacitou. Vzhledem k velkému množství dětí, jež po ulici chodí z centra Čimic, navrhuji zákaz průjezdu pro automobilovou dopravu, a zřízení obytné ulice s chodníky a vozovkou v jedné rovině. Ulicí bude projíždět nová autobusová linka, která obslouží novou čtvrť v Dolních Chabrech a zajistí její spojení s metrem a Čimicemi. Nová zastávka před školami zkrátí vzdálenost k nejbližší zastávce o 500 metrů.

Nové náměstí vzniká na křižování ulic Libčická a Čimická a vyplňuje prázdny prostor před Obchodním centrem Draháň. Náměstí vymezují nové budovy s aktivním parterem po jeho obvodu. Do středu náměstí přesouvám kapli sv. Cyrila a Metoděje, která byla původně umístěna na návsi. Kaple je obklopena čtyřmi stromy.

System zeleně



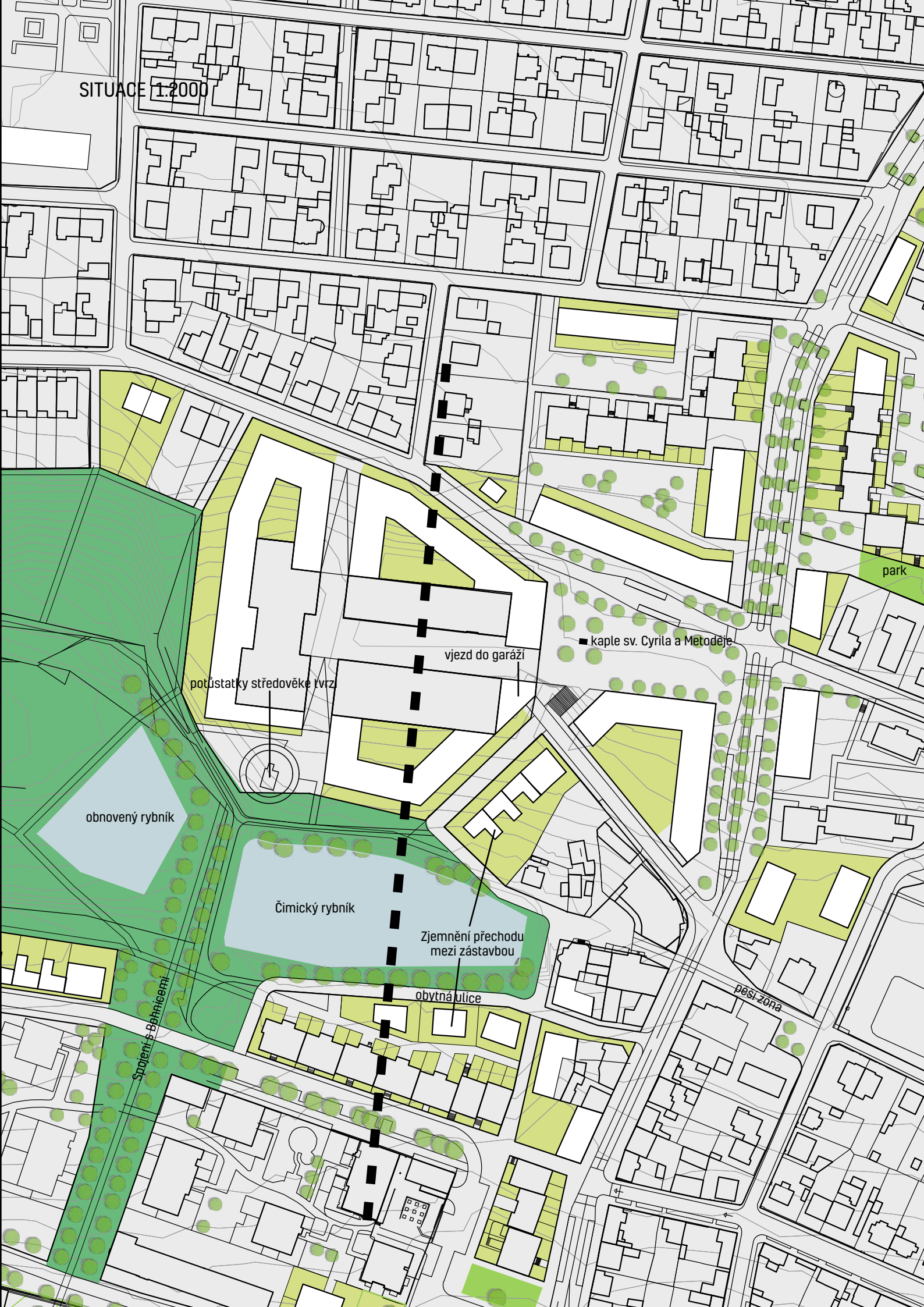
Obchodní centrum Draháň, panelový dům nad ním obestavuji do bloku, aby lépe splynuli s okolní zástavbou. Řeším tak, nejpalcivější problém centra fasády, které nekomunikují s okolím. Podzemní podlaží obchodního domu využívám pro společné parkování rezidentů a zákazníků. Nově vzniklý blok rozdělují na tři nezávislé celky, tak aby byl objekt více flexibilní. Do budoucna předpokládám samostatný vývoj jednotlivých částí. V jižní části pozemku, v místech, kde stávala středověká tvrz, nechávám volný prostor pro připomenutí historie. Navrhuji odhalit zakonzervované archeologické nálezy tvrze, pozůstatky základů a vodního příkopu. Navazuji tak na neuskutečněný záměr z dob výstavby OC Draháň.

Místo parku okolo Čimického rybníka, navrhuji novou zástavbu. Argumentuji tím, že celé Čimické údolí je velkým přírodním parkem. Tím se stává tento malý park s výhledem na panelový dům neatraktivním ke svému využívání. Nízkopodlažní zástavba v kontaktu s vodní hladinou rybníka je mnohem bližší vesnickému původu Čimic a je citlivější k pozůstalým domům než park za panelovým domem u rybníka.

Hierarchie veřejných prostranství



SITUACE 1:2000



potůstanky středověké tvrz

vjezd do garáží

kaple sv. Cyrila a Metoděje

obnovený rybník

Čimický rybník

Zjemnění přechodu mezi zástavbou

obytná ulice

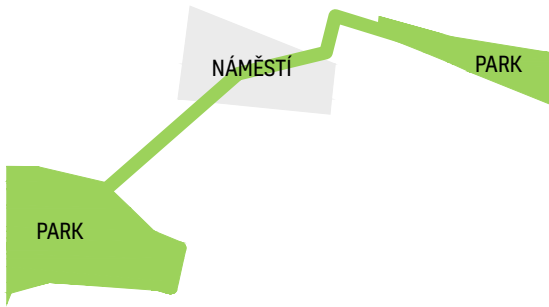
Spojení s Běhnicemi

pěší zóna

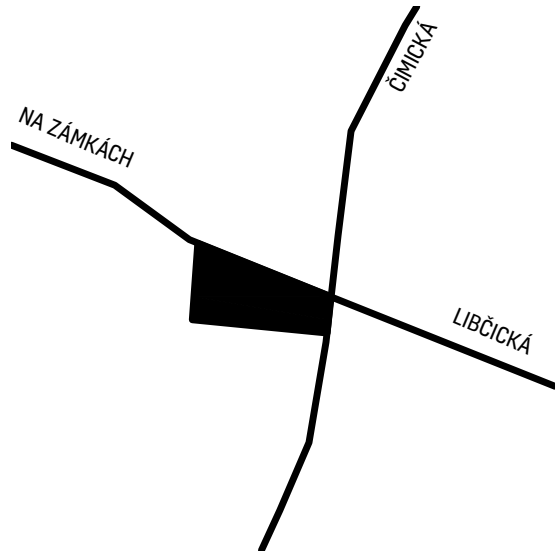
park

SCHÉMATA

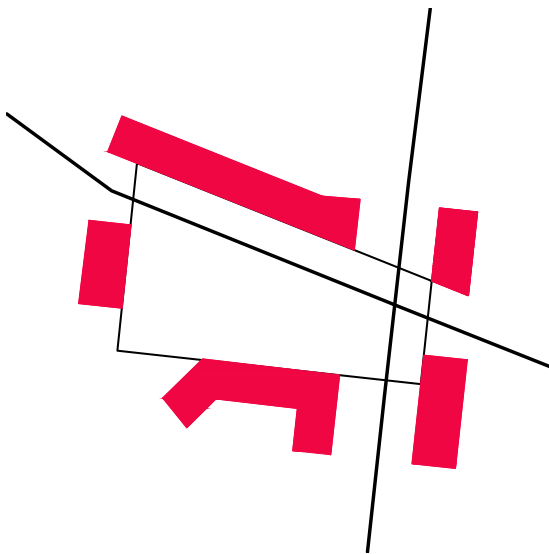
ŠIRŠÍ VZTAHY



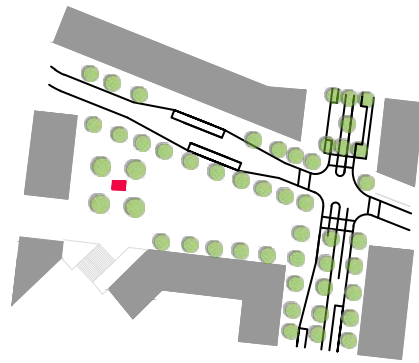
UMÍSTĚNÍ NÁMĚSTÍ



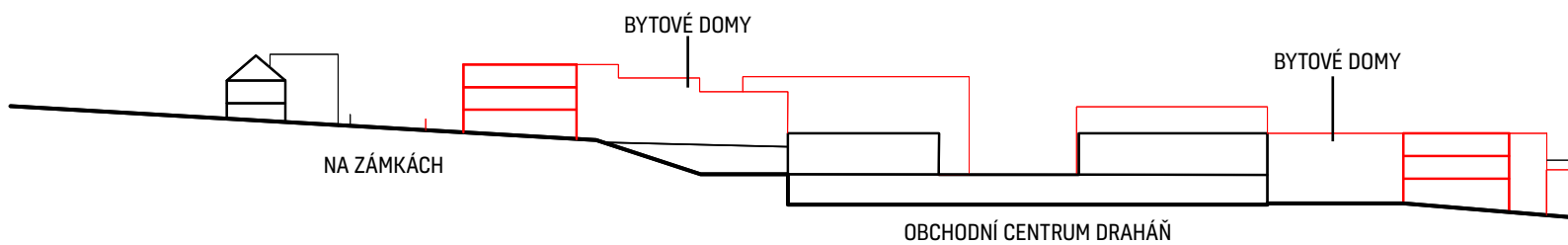
DEFINOVÁNÍ PROSTORU NÁMĚSTÍ



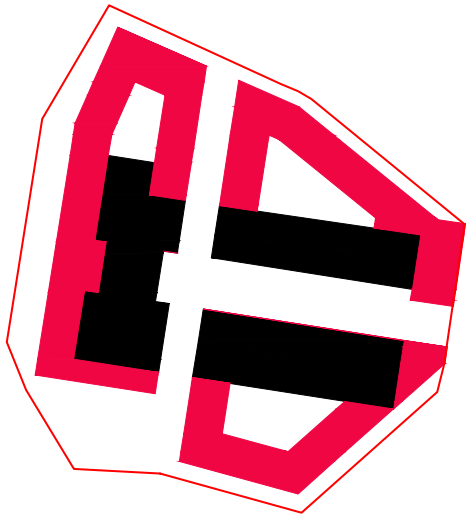
UMÍSTĚNÍ KAPLE



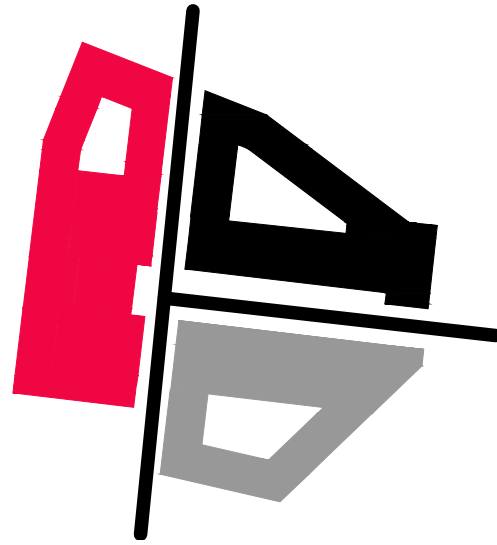
PŘÍČNÝ ŘEZ ÚDOLÍM 1:1000



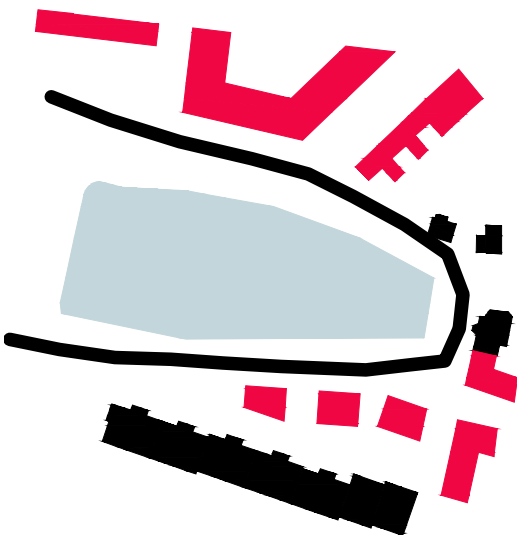
DOPLNĚNÍ DO BLOKU



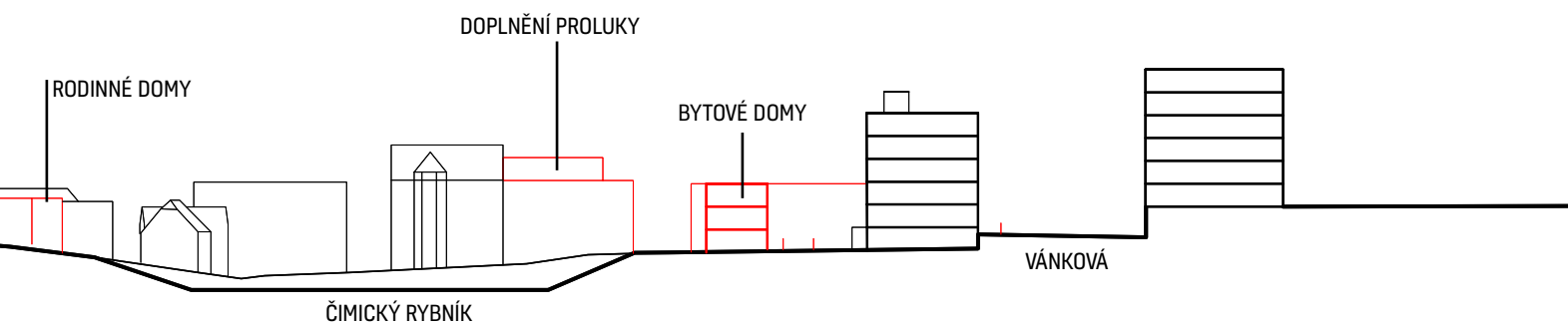
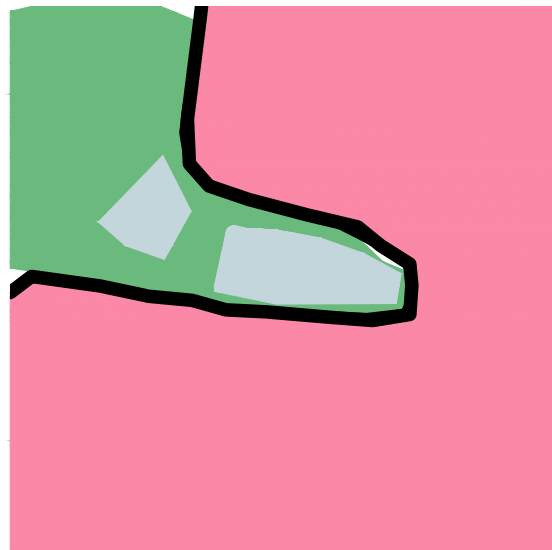
ROZDĚLENÍ NA TŘI ČÁSTI



PŘIBLÍŽENÍ ZÁSTAVBY K RYBNÍKU



HRANICE ZASTAVITELNÉHO A NEZASTAVITELNÉHO



SÍDLIŠTĚ SEVER

Sídliště sever je velice nepřehledné, není snadné rozpoznat, kde mají domy přední a zadní fasádu, ulice se totiž nacházejí z obou stran. Uprostřed sídliště se nachází řada rodinných domů.

Střední část sídliště chápou jako superblok, kolem kterého vede ulici Křivenická, na niž jsou napojeny menší bloky po obvodu sídliště. Průjezd přes superblok je zrušen, zachován je pouze jeden vjezd. Vnitroblok je vybaven dětskými hřišti a slouží i pro parkování. Okolo domů jsou navrženy předzahrádky.

Ulice Mlazická je nahrazena parkem jenž propojuje Čimice s Dolními Chabry. Parkovací stání jsou kompenzována výstavbou velkého parkoviště na druhé straně domů.

Nová zástavba v severní části vzniká místo autobusové točny a soukromého parkoviště pro karavany a nákladní vozy. Obrat a odstav autobusů je řešen v uličním profilu. Nové budovy k sobě přibližují zástavbu Čimic a Dolních Chaber na maximum, jak to dovoluje ochranné pásmo vedení VVN.

System zeleně



Hierarchie veřejných prostranství



SITUACE 1:2000



remízek

čimický přívalič

úستav autobusů

vnitroblok

vnitroblok

Cihlářská

parkoviště

vytvoření uliční fronty

nástup do parku

park

obytná ulice

SÍDLIŠTĚ JIH

Sídlíště jih je charakteristické kombinací na sebe kolmých dlouhých domů ve východozápadním směru s krátkými domy v severojižním směru. Veřejný prostor je zde monotónní, nemá charakter a uliční síť postrádá logiku.

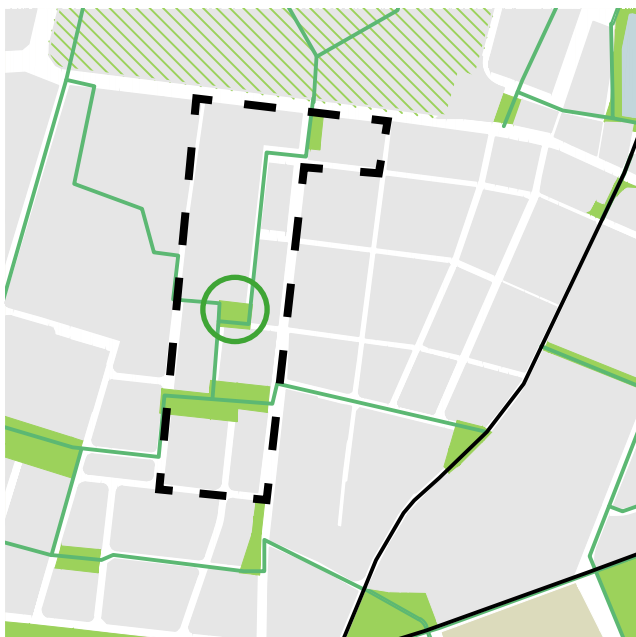
Abych vyřešil problémy veřejného prostoru, uspořádal jsem panelové domy do bloků. Tím vznikla jednoduchá uliční síť. Domy získaly jasnou přední a zadní fasádu. Vnitrobloky zůstávají přístupné pro pěší. Ze slepých ulic mezi domy se severojižní orientací jsem udělal soukromé dvory společně pro dva domy. Tyto dvory je možné využít k posílení parkovacích kapacit o 20 míst oproti původnímu stavu. Panelové domy doplňuji o předzahrádky, snižuji tak podíl společných prostor a účelněji využívám prostor.

Na okrajích sídlíště doplňuji před panelové domy dvoupodlažní zástavbu definující uliční frontu. Vytvářím tak přechod mezi modernistickým sídlíštěm a blokovou zástavbou.

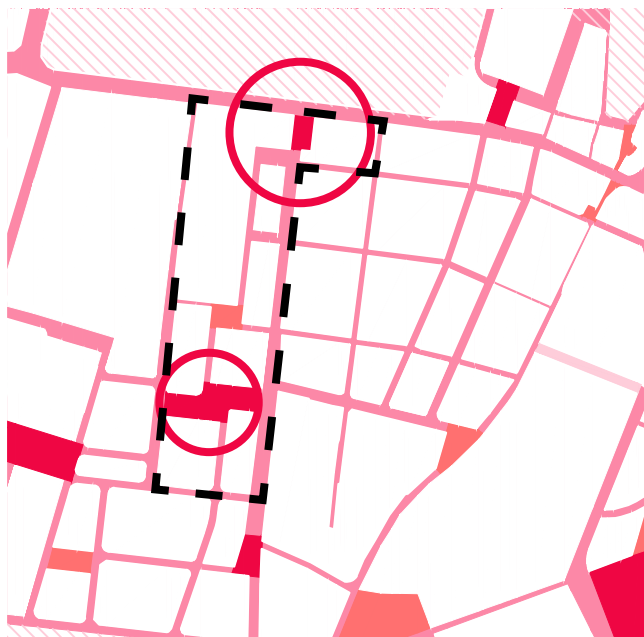
Areál domova seniorů Nová slunečnice obestavuji novými domy, které mohou sloužit buď pro rozšíření domova o nové pokoje, nebo pro uspokojení bytové poptávky v Praze. Tyto domy lépe začlení tento areál do okolní zástavby.

Před vstupem do PN Bohnice vytvářím malé náměstí s budovou kavárny nebo restaurace. Toto prostranství se stává lokálním centrem Sídlíště jih.

System zeleně



Hierarchie veřejných prostranství



SITUACE 1:2000



vytvoreni ulicni fronty

naměstí před vstupem do PN Bohnice

vnitroblok

vnitroblok

vnitroblok

předprostor domova seniorů

vnitroblok

plácek

vytvoreni ulicni fronty

vnitroblok

vnitroblok

ZA ČIMICKÝM HÁJEM

Území se nachází mezi Čimickým hájem a čtvrtí řadových domů. Část území už dlouho není využívána k zemědělské produkci, jelikož se zde počítá s výstavbou, a tak je zarostlá náletem. Zbylá část je zemědělsky využívána. Obyvatelé Čimic si přes toto pole zkracují cestu do Čimického háje.

V mém návrhu je spojení s Čimickým hájem zajištěno lineárním parkem, na jehož konci umísťuji mateřskou školku. Jako doplňkové propojení je pěší cesta skrz nový blok řadových domů, která navazuje na dětské hřiště a vede dále do lokálního náměstíčka. Nové řadové domy navazují na ty současné a jsou jejich zakončením.

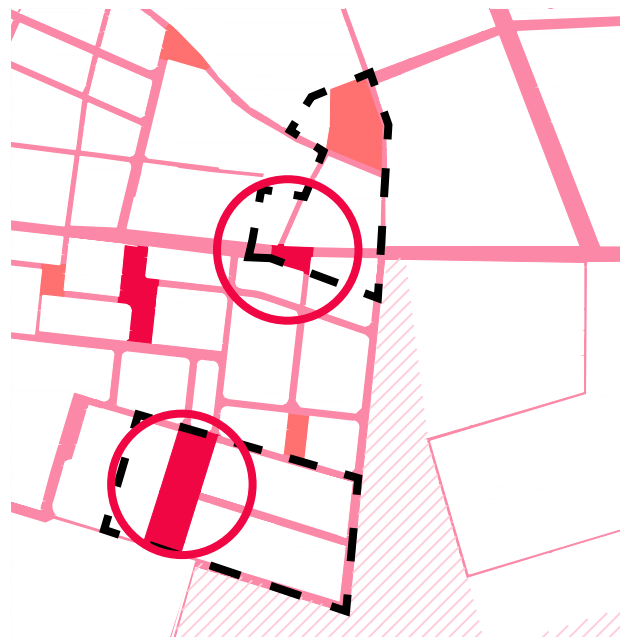
Pole mezi Čimicemi a rozvodnou VVN zalesňuji s ohledem na ochranná pásma. Vzniká tím takový zelený trychtýř, který začíná v Čimickém háji a měříje cesty na cyklostezku podél západního okraje Čimic. Díky tomu dostává nezastavitelný pás pod vedením VVN rekreační využití.

Rozevírající se prostranství u ulice K Ládví uzavírám novou zástavbou, aby energie města neutekla do pole. Nové bytové domy definují lokální náměstíčko přiměřené velikosti.

System zeleně



Hierarchie veřejných prostranství



SITUACE 1:2000

doplnění zástavby

náměstíčko

dětské hřiště

lineární park

mateřská škola

hřiště

zalesnění pole



BÝVALÉ VOJENSKÉ STAVBY

Území o rozloze 10,4 ha má podlouhlý tvar. Je sevřené mezi areálem PN Bohnice a přírodní památkou Čimické údolí. Od východu probíhá výstavba obytného souboru Čámovka developerské společnosti New Horizons. Nová zástavba není vhodná, jedná se osmipodlažní bodové domy, které převyšují okolní zástavbu a potlačují dominantu vodárenské věže PN Bohnice. Domy utvářejí uzavřený soubor ohraničený plotem a vysokými zdmi. Dovnitř smí vstoupit pouze rezidenti. Soubor se obrací zády k tomu nejcennějšímu, co tato lokalita nabízí, k Čimickému údolí. K údolí orientuje plnou stěnu podzemních garáží.

Navrhovaná zástavba řeší nedostatky obytného souboru Čámovka. Doplňuje budovy podél zadní obslužné komunikace, tak aby vznikla normální ulice s domy. Aby soubor lépe komunikoval s údolím představují před něj ulici s řadou atriových rodinných domů uvedenou menším bytovým domem. Soukromé zahrady zjemní rozhraní mezi domy a parkem.

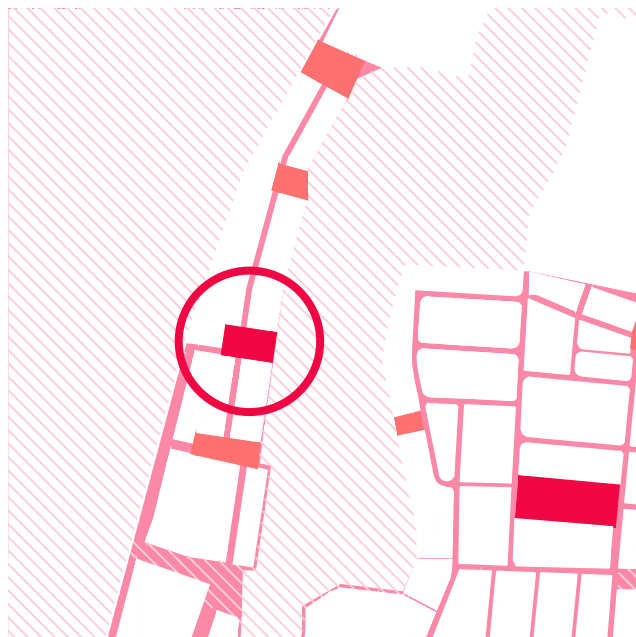
Nová zástavba zpočátku navazuje nasoubor Čámovka čtyřpodlažními bytovými domy, které tvoří uliční fontu přilehlých ulic. Dále pokračují třípodlažní řadové domy, jež umístí ke zdi PN Bohnice a na hranu údolí, podobně jako to je na druhé straně údolí. Nová čtvrť je zakončena desítkou dvoupodlažních rodinných domů.

Abych narušil podlouhlý tvar této lokality, rozdělil jsem ji pomocí příčných pásů veřejných prostranství, jež propojují Bohnickou léčebnu a dolí. Tato veřejná prostranství nabývají rozličných charakterů lokálních plácku, náměstíček, čtvrtových center a významných pěších propojení.

System zeleně



Hierarchie veřejných prostranství



SITUACE 1:2000



Čimické údolí

mateřská škola

náměstíčko

ZÁVĚR

BIBLIOGRAFIE	62
ZÁVĚR	62

BIBLIOGRAFIE

TIŠTĚNÉ ZDROJE

HUML, Václav. Nové objevy v areálu středověké tvrze v Praze 8-Čimicích. In: NEKUDA, Vladimír. Archæologia historica. 1988. Brno: Rudé právo, 1988, s. 353-368. ISBN 0231-5823.

KOHOUT, Michal. Můj dům, naše ulice: individuální bydlení a jeho koordinovaná výstavba. Praha: Zlatý řez, 2014. ISBN 978-80-87068-11-3.

KOHOUT, Michal, David TICHÝ, Filip TITTL, Jana KUBÁNKOVÁ a Šárka DOLEŽALOVÁ. Sídliště, jak dál?. Praha: České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách, 2016. ISBN 978-80-01-05905-0.

DIGITÁLNÍ ZDROJE

KOVÁŘÍK, Zdeněk. Čimice. Osmička [online]. [12/1998, 1-2/1999] [cit. 2019-08-24]. Dostupné z: <http://www.3udoli.cz/troja/>

KOPECKÝ, Pavel. Kde je v Praze 8 horko a chybí zeleň? Mapa napoví, kde se špatně žije. Pražský deník [online]. 17.8.2019 [cit. 2019-08-19]. Dostupné z: https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/kde-je-v-praze-8-horko-a-chybi-zelen-mapa-napovi-kde-se-spatne-zije-20190817.html

SNELGROVE, Adam. Jak jsme žili v Československu. Čimice - na hranici města a přírody. Pražský deník [online]. 12.10.2018 [cit. 2019-08-19]. Dostupné z: https://prazsky.denik.cz/zpravy_region/jak-jsme-zili-v-ceskoslovensku-cimice-na-hranici-mesta-a-prirody-20181012.html

Ke stažení vektorových podkladů jsem použil stránku Geoportal praha. Dostupné z: <http://www.geoportalpraha.cz/>

Historické mapy jsem získal pomocí aplikace Dvě Prahy. Dostupné z: <http://www.dveprahy.cz/>

Územní plány jsem získal na IPRu. Dostupné z: <http://www.ipr.praha.cz>

ZÁVĚR

K Čimicím mám velký vztah, bydlím zde celý život. Proto jsem si je vybral jako zadání své diplomové práce. Mým cílem bylo mimo jiné i říspět do debaty o podobě veřejného prostoru v Čimicích.

Myslel jsem si, že to pro mě bude poměrně lehká úloha, neboť mám Čimice důkladně načtené. Nicméně se ukázalo, že moje podrobná znalost může být překážkou, bylo pro mě obtížné odpíchnout se od detailu. Těžce se mi dělala rozhodnutí, která šla proti obrazu Čimic uloženém v mé paměti.

Mé odhodlání urbanisticky zahojit Čimice však převážilo, šel jsem do palčivých problémů a nezastavil jsem se, dokud jsem neudělal Čimice celé. V rané fázi návrhu jsem totiž zjistil, že bez toho aniž bych obnovil a vytvořil nové vazby v území, nedokážu komplexně vyřešit problém centra.

Rozšíření mé úlohy šlo bohužel na úkor detailu a podrobnosti jednotlivých míst. Nicméně si myslím, že bylo důležitější a přínosnější vyřešit komplexní koncepci celých Čimic, protože nejenom centrum potřebuje poladit.

