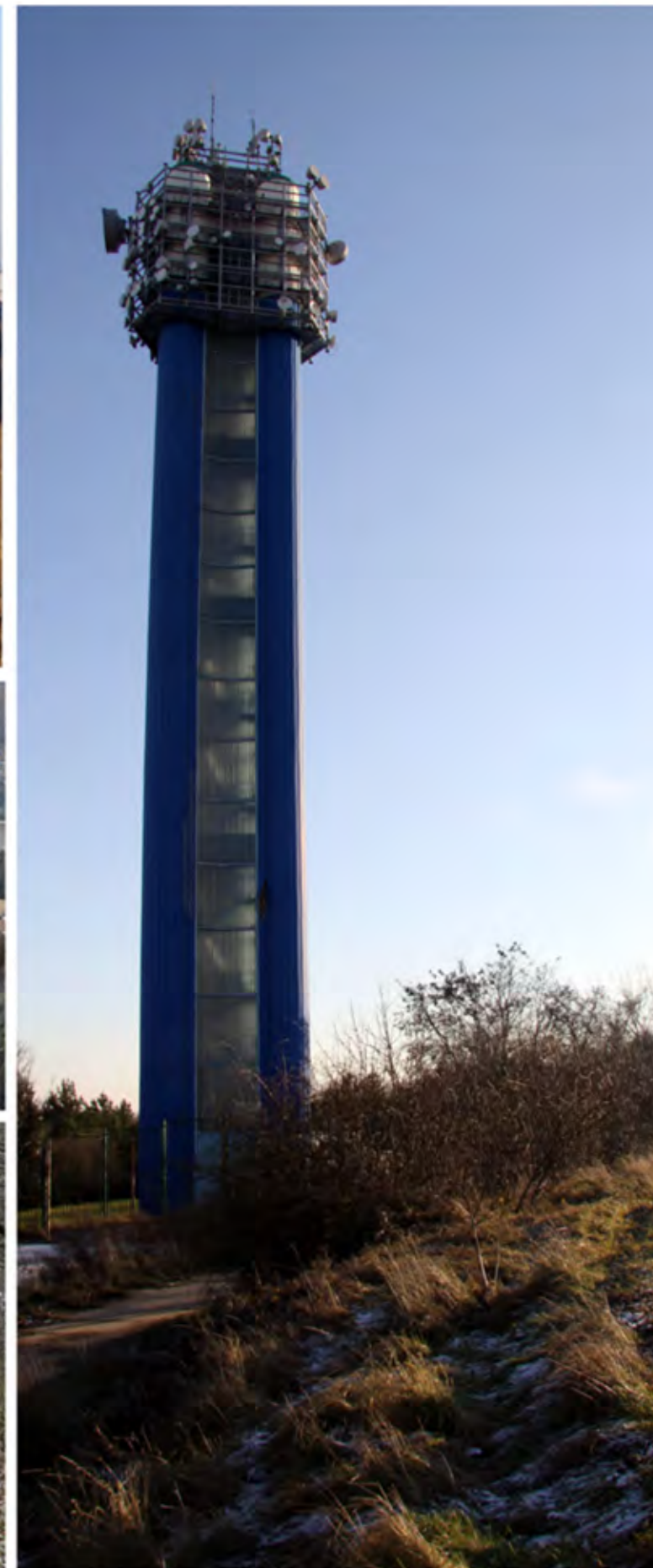
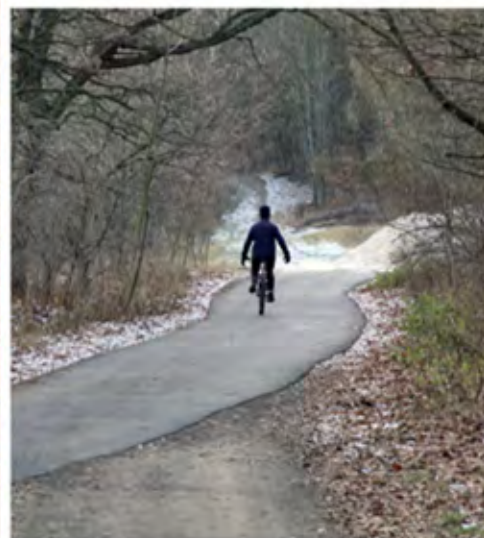
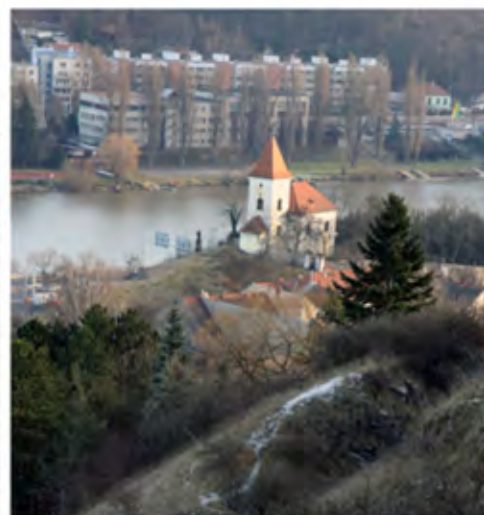


NÁZEV PROJEKTU - DÍVČÍ HRADY - OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE



ZADAVATEL



ZPRACOVATEL



PROJEKT KZKA FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph.D.
autorizovaný architekt pro obor krajinářská architektura

Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

ZPRACOVATELSKÝ KOLEKTIV

Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.
Ing. Tomáš Veith
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

Zhotovitel

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA

Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů

Katedra zahradní a krajinné architektury



ČZU

Kamýcká 129

Praha 6 - Suchbát

tel.: + 420 22438 2568

mail: jebavy@af.czu.cz

merunkova@af.czu.cz

Projekt KZKA
FAPPZ

Autorizované
osoby

Zpracovatelský
kolektiv

RDNr. Olřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

Doc. Ing. Matouř Jebavý, Ph.D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura

Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

Ing. Simona Balatková, DiS.

Ing. Lucie Hladíková

Ing. Lenka Kučerová

Ing. Kateřina Svačinová, DiS.

Ing. Tomáš Veith

Ing. Veronika Voneřová

Ing. Irena Zamrzlová

vacek@af.czu.cz

jebavy@af.czu.cz

merunkova@af.czu.cz

balatkova@af.czu.cz

hladikoval@af.czu.cz

lenka.kuceroval@gmail.com

svacinova@af.czu.cz

t.veith@centrum.cz

vonesova@af.czu.cz

zamrzloval@af.czu.cz

Datum:
12/2011

Autorizační razítka:

Číslo paré:

I. ANALYTICKÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST

1 ANALÝZA ÚZEMÍ

1.1 Širší územní vztahy

Mapa širších vztahů (viz mapa 1.1. Širší vztahy) zobrazuje komplexní souhrn jevů, které jsou důležité pro rozvoj území. Grafická schémata (Schéma 1-7) znázorňují pro rozvoj území tyto jevy jednotlivě. Informace jsou převzaty z územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2010 a jsou rozděleny do šesti základních okruhů. Širší vztahy nezahrnují informace týkající se vlastního území (např. vedení inž. sítí apod.), zahrnují pouze základní informace o okolí území.

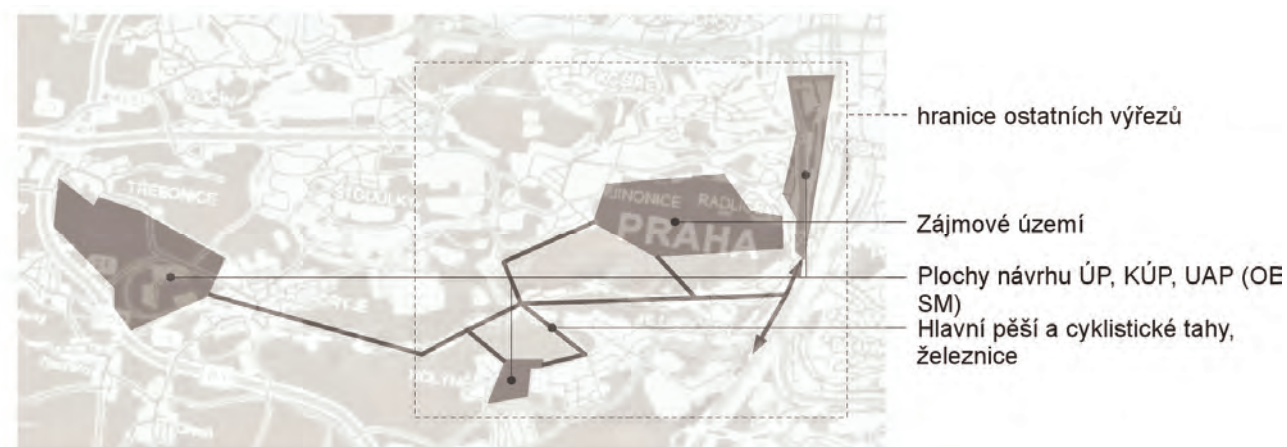


Schéma 1: Rozvojová území širší

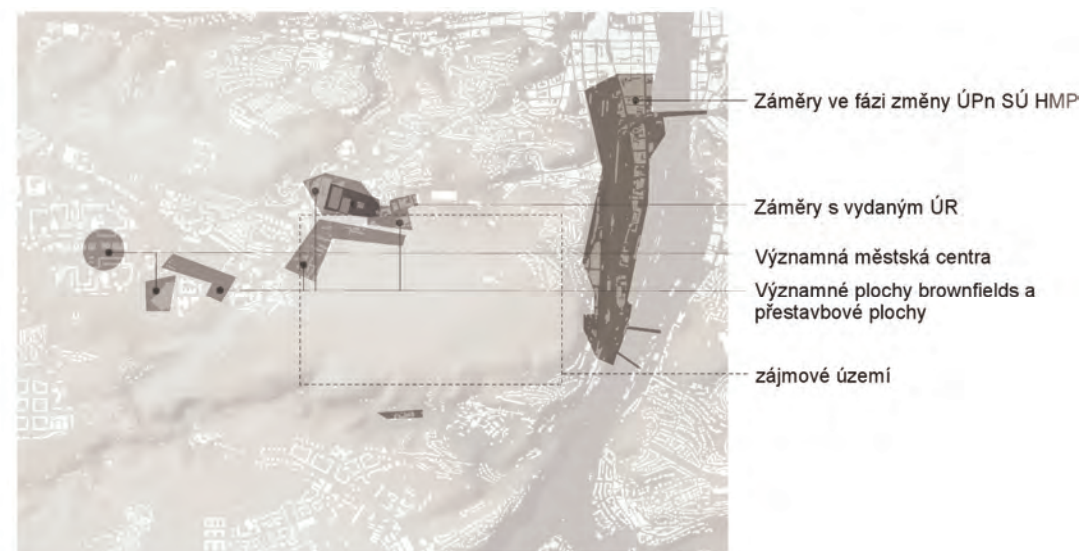


Schéma 2: Možná rozvojová území

Rozvojová území „celoměstského významu“: Jedná se o rozvojové území Třebonice s rozlohou až cca. 240 ha! Dále území rozvoje sídliště Barrandova

a území Lihovaru na Smíchově. Území Třebonic a Barrandova jsou s vlastní plochou Dívčích Hradů propojena Přírodním parkem Prokopské a Dalejské údolí, severní část území Lihovaru pěší lávkou na Smíchovském nádraží a dále ulicí Radlickou, Jižní část Lihovaru mostem na Zlíchově a dále sítí ulic východního svahu Dívčích Hradů. Všechna území mají vazbu na železniční dopravu Prokopského a Dalejského údolí.

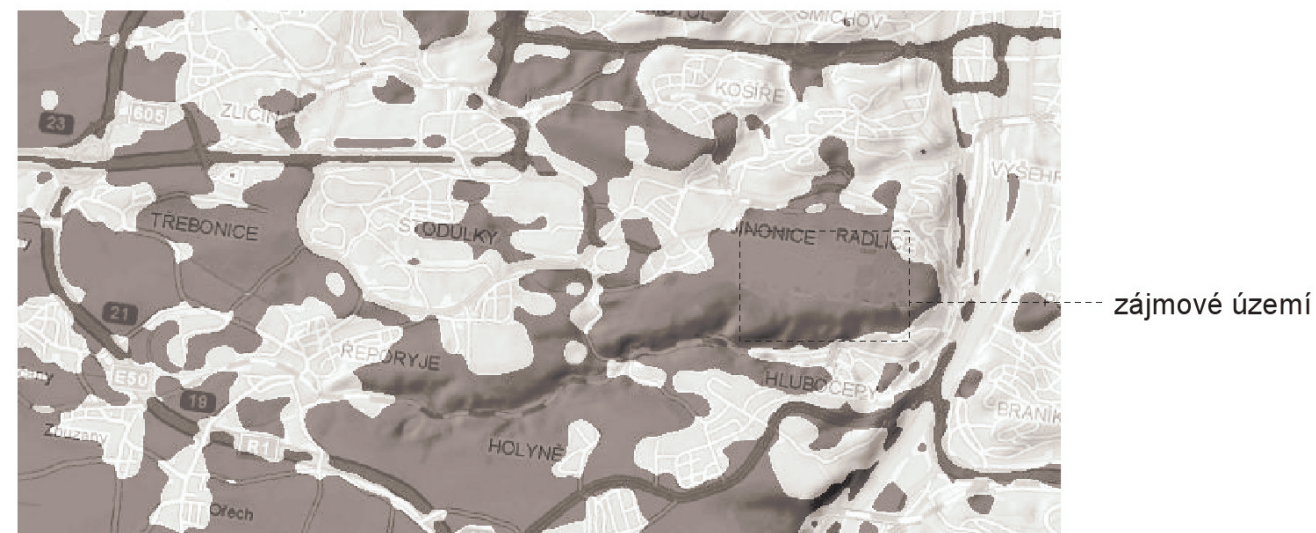


Schéma 3: Poměr zastavěných a volných ploch

Poměr zastavěných a volných ploch: Území Dívčích Hradů představuje volnou plochu uprostřed zastavěného území s vazbou na Prokopské údolí. Tato nezastavěnost je podmíněna špatnou dostupností díky výraznému ohrazení svahy, a to především ve východní a jižní části. V tomto ohledu se jedná o unikátní lokalitu uprostřed města.

1.1.1 Rozvojová území okolí Dívčích hradů



Obr. 1: Waltrovka [1]

Továrna automobilů J. Walter a spol. v Jinonicích, projekt Q5 Waltrovka firmy Red Group:

Areál je v současné době v počáteční fázi projektování a v budoucnu bude přetvořen na zcela novou městskou čtvrť určenou k bydlení i práci, která bude mít svou vlastní identitu, ale zároveň bude plně začleněna do okolního prostředí.

Smíšené využití výstavby nabídne různorodé typy bydlení, restaurace, bary, ale i

množství služeb pro obyvatele a komerční uživatele. Komerční centrum s více než padesáti tisíci m² kanceláří bude zohledňovat ekologické principy a maximální využití možnosti obnovitelných zdrojů energií, které by mělo uspokojit i nejnáročnější požadavky mezinárodních klientů.

Umístění přímo na trase metra umožňuje přístup do centra města během 10 minut. Mezi službami pro každodenní život nebudou například chybět ani pošta, čistírna, bankovní služby nebo trafika, ale i možnost zpestřit si volný čas návštěvou fitness a wellness centra, obchodu s delikatesy nebo trhu s biopotravinami. [1]



Obr. 2: Zlatý lihovar [2]

mělo zůstat zachováno několik útvarů, jako je např. bývalý objekt varny, nebo hlavní dominanta - komín. Požadavek na zachování těchto objektů zůstane zřejmě i do budoucna zachován. [2]

Významné městské centrum Nové Butovice má přímou vazbu na území Dívčích Hradů bez výraznější terénní bariéry reliéfu (oproti ostatním zastavěným územím v severní, jižní a východní části).

V jižní části rozvojové oblasti Smíchov-jih se nalézá Zlíchovský lihovar, který již ukončil výrobu. Na území tohoto areálu plánovala společnost Zlatý lihovar a.s. vytvořit komplex zahrnující kancelářské prostory, kulturní zařízení, obchody a byty. Součástí revitalizace této oblasti měla být i úprava přilehlého území (v jižní části, na prvním obrázku vlevo) na park. Na přání památkové ochrany

1.1.2 Limity a regulace

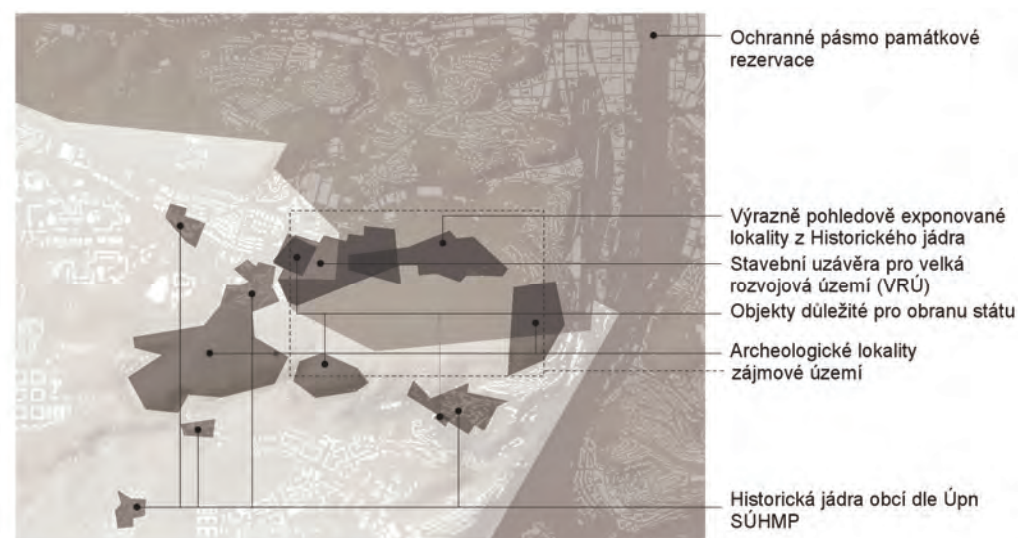


Schéma 4: Limity a regulace (ÚAP)

Příroda a krajina: Území Dívčích hradů představuje skladebný prvek v systému zeleně města, ose zeleně (viz. Koncept územního plánu). Osa zeleně představuje katénu v podobě: volná krajina – Dalejské údolí – Centrální park – Prokopské údolí – Dívčí Hrad – přírodní park Košíře – Motol – Golf Klub Praha – (Ladronka ...).

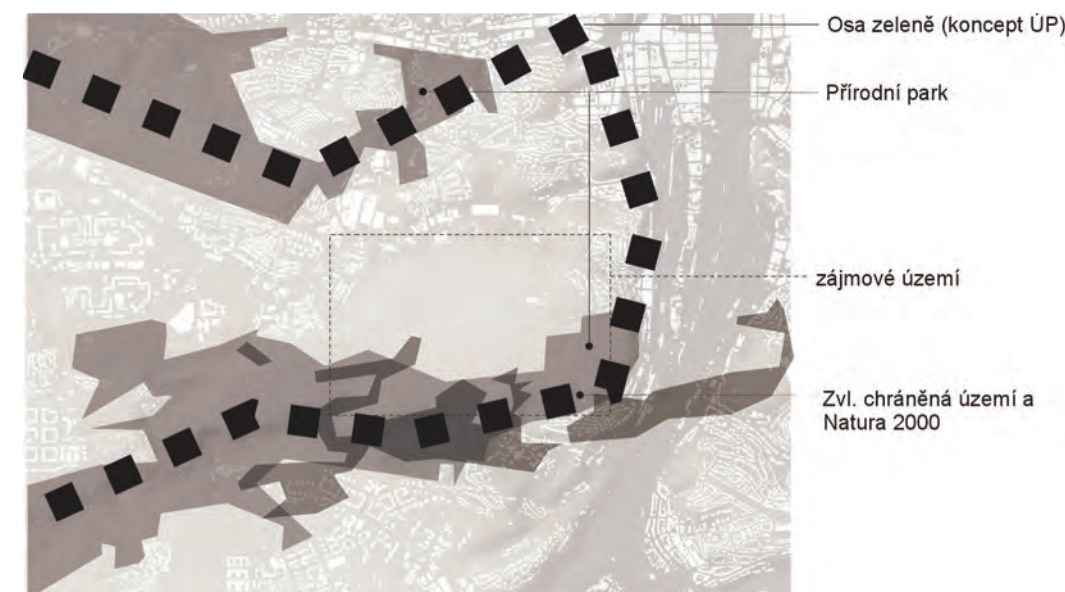


Schéma 5: Příroda a krajina (ÚAP)

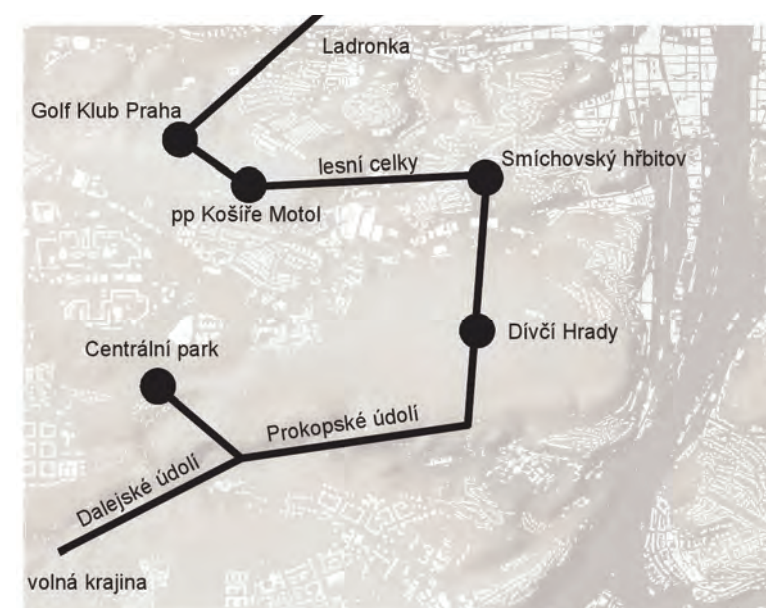


Schéma 6: Systém zeleně

Doprava: Ve vlastním území neprobíhají žádné významné komunikace, hlavní komunikační síť se nachází v severní části území ve vztahu k urbanizovanému Radlickému údolí a pod východním svahem paralelně se směrem Vltavy. Území je obklopeno železniční dopravou ve zjednodušené katéně: volná krajina – Řeporyje – Smíchovské nádraží – Zličín – volná krajina. Na severní hranici území navazují stanice Metra B.

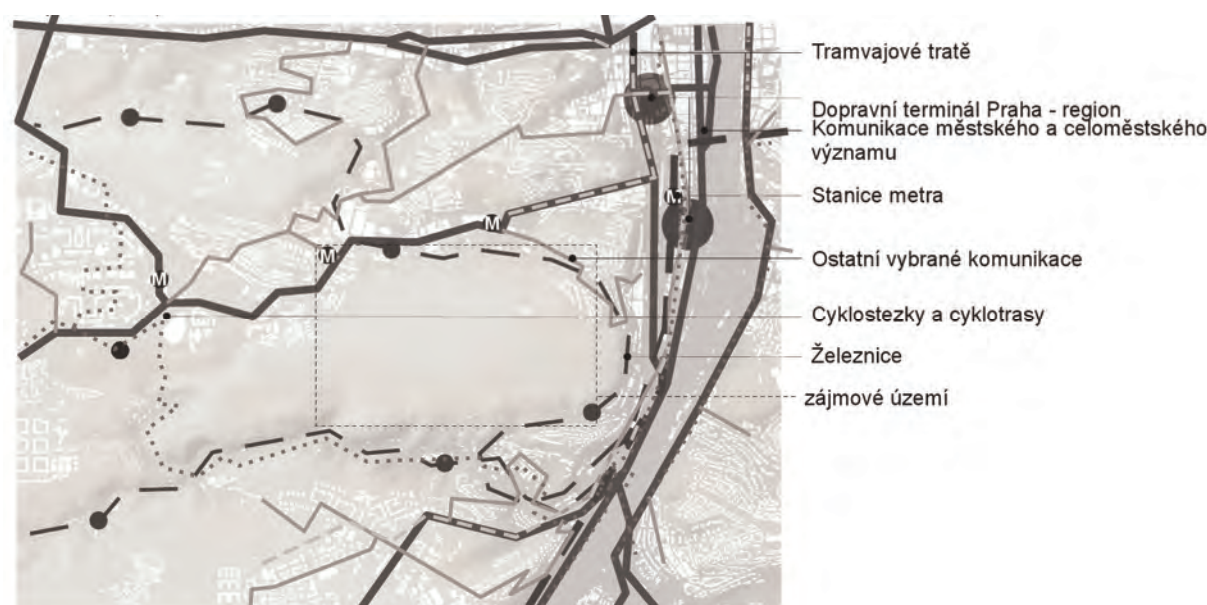


Schéma 7: Doprava (ÚAP)

1.2 Územní plán

1.2.1 Změny v území vzhledem k využití ploch

Pro posuzování vývoje území z hlediska územně plánovací dokumentace bylo vybráno porovnání plánů využití ploch území, ve kterých je patrný jednoznačný vývoj ve změně využití území.

Původní územní plán bez úprav z roku 1999 (viz Mapa 1.2.1., [3]) představuje základní rozvržení území. Funkční rozvržení jednotlivých ploch se od v současnosti platného územního plánu (viz Mapa 1.2.2., [4]) značně liší. Další posuny ve vývoji využití území jsou pak patrné z konceptu nového územního plánu (viz Mapa 1.2.3., [5]), jehož schválení se projednává.

Řešené území bylo v původním územním plánu z roku 1999 charakterizováno z hlediska využití téměř celé jako orná půda (Mapa 1.2.1. světle okrová barva, zkratka OP). Z orné půdy je podstatná část na východní straně prostoru přesunuta v současně platném územním plánu do kategorie louky a pastviny (Mapa 1.2.2. označeny světle zelenou barvou, zkratka NL). Tento posun jednoznačně vypovídá o citlivém přístupu k celkové charakteristice území a k podpoře jejího jedinečného a individuálního charakteru. Prostor bude tedy nově obhospodařován výrazně extenzivněji a zvyšuje se tak jeho potenciál k rekreačnímu využití. V dřívějších případech jeho intenzivní zemědělské obdělávání znesnadňovalo průchodnost celým územím a v nepříznivých povětrnostních podmínkách jakýkoli průchod doslova znemožňovalo.

Ve středu severní hranice řešeného území je pak v současně platném územním

plánu vymezeno na lučním a pastvinném porostu ochranné pásmo telekomunikačních zařízení, které představuje omezující prvek v dalším využití území. Vzhledem k tomu, že je ale plocha nově určena pouze k využití jako louka a pastvina, nebude toto omezení představovat významnou bariéru v rozvoji území.

Jižní hranice řešeného prostoru byla přesunuta z funkční skupiny orné půdy do skupiny lesní porosty (Mapa 1.2.2. označeny tmavě zelenou barvou, zkratka LR). Tento proces podtrhuje význam přírodních charakteristik kopírující jižní hranice řešeného území. Jedná se zejména o prostor Prokopského a Dalejského údolí, kde jsou chráněny přirozené či polo-přirozené porosty. Tento krok umožní efektivnější ochranu nárazníkových struktur vlastní přírodní památky a její efektivnější ochranu. Navíc lesní porosty představují atraktivní prostor pro rekreaci, ať aktivní či pasivní.

Přesněji jsou specifikovány i hranice ochranných pásem památkových rezervací v jižní části území, které také usnadní ochranu přírodních charakteristik v daném místě.

V platném územním plánu je celé území Prokopského potoka v těsném sousedství s řešeným územím v kategorii celoměstský systém zeleně (Mapa 1.2.2. vymezeno překryvným tečkovaným značením). Tento posun vyjadřuje celopražské směřování k vytvoření funkčního zeleného systému, který by procházel celým zastavěným územím Prahy a navazoval na okolní velkoplošné systémy zeleně tak, aby umožnil zlepšení životních podmínek v sídle i možnosti rekreace.

V současnosti platný územní plán také upravuje plochu zóny oddechu (Mapa 1.2.2. zelená barva, kód S0), jejíž plocha je v novém konceptu zmenšena na úkor rostoucích ploch luk a pastvin. Takovéto uspořádání ale pro návštěvníka nepředstavuje žádnou faktickou změnu, neboť luční i pastvinné porosty je možné využít k rekreačním účelům, ačkoli k takové funkci nejsou primárně určeny.

Významně je omezena plocha velkého rozvojového území v severozápadní části, jehož hranice jsou precizovány a podstatně zmenšeny oproti původně plánovaným. V současně platném územním plánu (Mapa 1.2.2.) se tato rozvojová plocha soustřeďuje pouze na severozápadní cíp řešeného území - převážně plochy ve funkčních kategoriích - vysokoškolská (fialová brva, zkratka ZVS), plochy čistě obytné (světle okrová barva, zkratka OB) a přírodní nelesní plochy (zelená barva, zkratka ZMK). V návaznosti na tuto nově upravenou rozvojovou plochu jsou provedeny také změny severně od řešeného území, kde jsou převedeny plochy z původního využití k průmyslové výrobě (graf. příloha 2a tmavě šedá barva, zkratka VP) na plochy všeobecně smíšené (graf. příloha 2b hnědá barva, zkratka SV). Takovéto uspořádání jednoznačně směřuje k upřednostnění funkcí bydlení a drobné výroby před intenzivnějším průmyslovým využitím.

Poslední významnou změnou, která značně ovlivňuje možnosti využití území je nové vedení cest a sítí a jejich ochranná pásma. Tento jev se nejmarkantněji projevuje v severní a severovýchodní části území (podrobnější informace o dopravních omezeních v řešeném území viz kapitola 5. dopravní analýza).

Nová koncepce územního plánu (Mapa 1.2.3.) přináší do řešeného území celou

řadu dalších změn. Jednak je celá mapová dokumentace pojata v jiném provedení, což znesnadňuje její porovnávání s předchozími územními plány a dále je zde navrženo několik významných změn.

V rámci vlastního řešeného území je nejnápadnější specifikování polních ploch v západní části řešeného území na plochy veřejného vybavení (okrová barva, zkratka VN), což nahrává urbánnímu rozvoji v této části území. V souvislosti s takovouto specifikací ploch se zde nově objevují i plochy dopravní infrastruktury v rozšířeném rozsahu (světle růžová barva, zkratka DK). Střední část řešeného území je také nově uváděna jako plocha pro rekreaci a sport (žlutá barva, zkratka RP). Další významnou plánovanou změnou je navržení zákazu výstavby výškových a rozměrných budov (vymezeno fialovými trojúhelníky) v severní a východní části území. Nově se zde také objevuje možnost vytvoření lanovkového spojení řešeného území s dopravním uzlem v ulicích Radlická a Kutvívrtova.

Vzhledem k tomu, že nový koncept není dosud schválen a o jeho platnosti se stále jedná je toto posouzení změn v něm provedených pouze informativní a dokládající zájem o řešený prostor a o jeho budoucí využití.

1.2.2 Vlastnické vztahy

Informace vlastnických vztahů jsou převzaty z Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2010.

Jak je patrné z mapy (Grafická příloha e. Mapa majetkoprávních vztahů), dominantním vlastníkem území je Hl. město Praha včetně jím ovládaných subjektů bez městských částí. Pro vlastní projekt je důležité i poměrně vysoké zastoupení parcel vlastněných tuzemskými fyzickými osobami, a to v centrální části území vyznačující se drobnější parcelací oproti okolním parcelám, a v severně orientovaném svahu, kde jsou fyzické osoby vlastníkem dominantním. Ostatní skupiny vlastníků se v území vyskytují pouze sporadicky, a to především na východně orientovaném svahu.

Na území se nacházejí tyto skupiny vlastníků:

- Veřejný sektor (ČR, kraje, obce) bez hl. m. Prahy
- Subjekty zřizované či ovládané veřejným sektorem bez subjektů ovládaných či zřizovaných hl. m. Prahou a MČ
- Hl. m. Praha a MČ hl. m. Prahy
- Právní subjekty ovládané hl. m. Prahou a Městskými částmi hl. m. Prahy
- Fyzické osoby
- Zbývající právnické osoby a vlastníci nezařazení do jiných vlastnických skupin
- Vlastníci nemovitostí v KN nezjištěni

1.3 Historie a historické vazby na město Praha

1.3.1 Historické vazby na město Praha



Obr. 3: Historické vazby na město Praha

Děvín je vrch ležící na levém břehu řeky Vltavy, jižně od historického jádra města Praha (viz. Obr. 3: Historické vazby na město Praha). V období středověku byl vrch významný díky poloze hradu, který na jeho úpatí stával. Hrad Děvín byl jedním z mála hradů, které

byly situovány na levém břehu řeky

Vltavy. Vytvářel tak protiváhu hradu Vyšehrad, který stával na pravém břehu. Oba hrady střežily hlavní jižní přístupovou cestu do Prahy. Jelikož se území nachází na rozhraní obcí Jinonic, Radlic a Hlubočep, bylo území protkáno sítí cest. Cesty spojovaly jednotlivé obce mezi sebou a dále také s historickým centrem Prahy.

1.3.2 Nejstarší historie Dívčích hradů

Významný geomorfologický útvar na levém břehu řeky Vltavy se podílel na vývoji a struktuře osídlení pražské kotliny. Existence pravěkého hradiště na vrchu Dívčí hrady nebyla zatím jasně prokázána. [6] Ovšem, později zde bylo postaveno slovanské hradiště.

1.3.2.1 Hrad Děvín

Počátky středověkého hradu Děvína leží v první polovině 14. století. S největší pravděpodobností si ho jako spíše luxusní sídlo vystavěl synovec přemyslovského levobočka Jana Volka Štěpán z Tetína v době před rokem 1338.

Okolo roku 1370 hrad koupí přešel do rukou Kartouzského kláštera. Jeho další osudy už nejsou jasné. Nová vrchnost ho patrně příliš neužívala a nejspíše byl ponechán svému osudu již v průběhu 14. století. Tomu vcelku odpovídají i dosavadní nepočetné archeologické nálezy. Někteří badatelé se však domnívají, že byl Kartouzskému klášteru zkonfiskován v roce 1420. V bouřlivých událostech husitských válek však již v psané historii nefiguruje. Pokud nezanikl až touto dobou, bylo to nejspíše způsobeno tím, že byl již v troskách. Na počátku 16. století posloužily jeho zříceniny jako cvičný terč



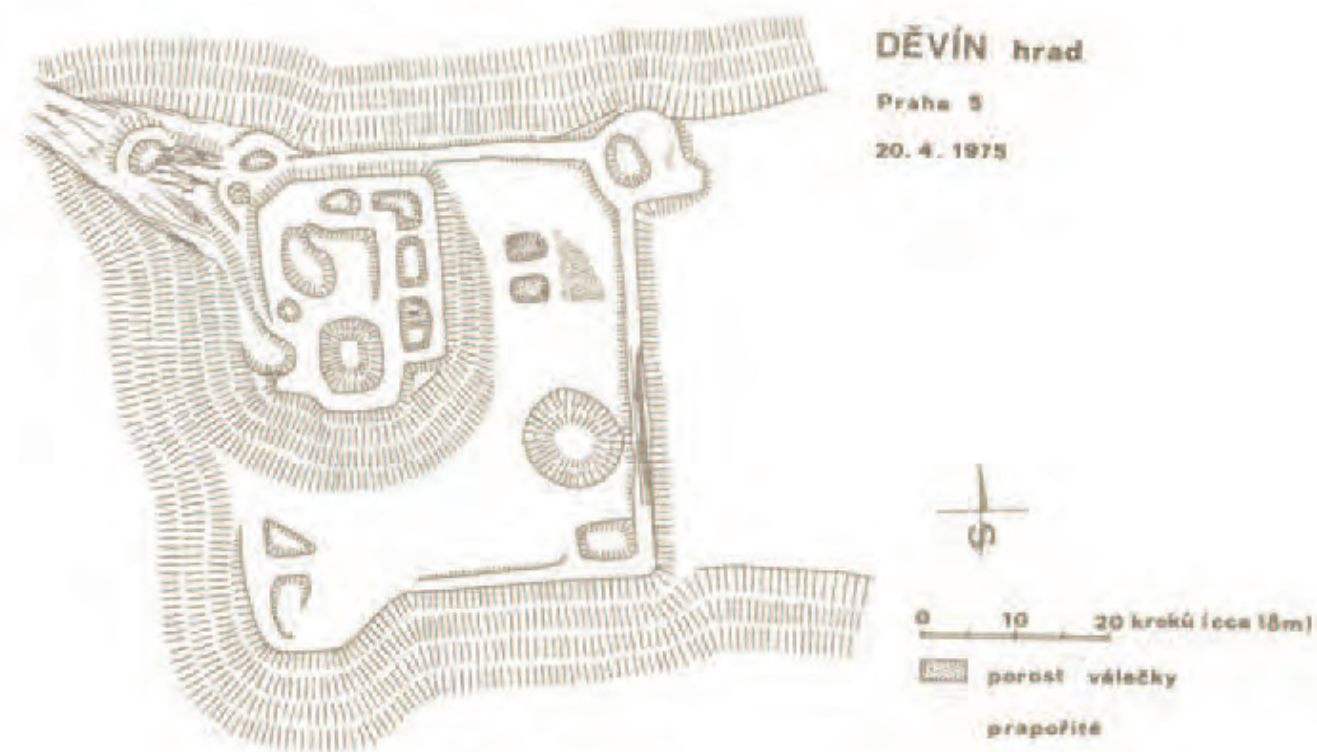
Obr. 4: Zaměření hradu Děvín [6]

pro zkoušení účinnosti nových pražských děl. Ještě v roce 1689 na panoramatu vltavských břehů jsou zde zakresleny velké zříceniny a nevelké úseky zdí si zde návštěvníci mohli prohlédnout ještě v 19. století, kdy byl hradní areál poškozen lámáním kamene.

Jak je patrné z Obr. 4: Zaměření hradu Děvín, byl hrad čtverhranného obrysu dvojdílný. Pro jeho stavbu byl zvolen vrchol situovaný na okraji planiny, z boku chráněný ještě příčným údolíčkem. Dodnes se dochoval v podobě výrazných reliéfních relikvů, zdivo

dnes nad úroveň terénu nepatrně vystupuje pouze v jediném místě. O poloze staveb vypovídají i vegetační příznaky, zejména porosty rumištní trávy Válečky prapořité (viz. Obr. 5: Terénní náčrt hradu Děvín). Vnější opevnění tvořila hradba. Na exponované severní straně z jeho obvodu v nárožích vystupovaly okrouhlé bašty či věže, ve zbylých dvou se nacházely nejspíše hospodářské či provozní stavby. Rovněž čtverhranné, výše situované jádro leželo v severozápadním nároží vnějšího ohrazení a jeho malé centrální nádvoří obklopoval blok staveb tvořený palácovými křídly a na jihu zřejmě čtverhrannou obytnou věží.

Děvín představuje klasickou ukázkou hradu blokové dispozice. Ta byla v průběhu 14. století prestižním hradním typem. Dnešní stav Děvína představuje jednu z nejčitelnějších ukázek podoby zcela zaniklého hradu. Je nepochybně významnou památkou, která si zaslouží náš respekt a péči. [7]

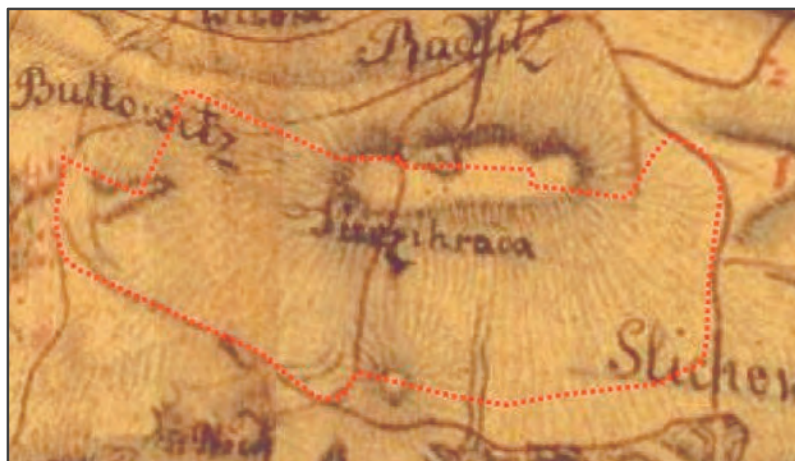


Obr. 5: Terénní náčrt hradu Děvín [7]

Jméno Děvín získalo toto sídlo díky tomu, že právě sem je pověstmi situováno sídlo vzbouřených dívek. Sama pověst prodělala zajímavý vývoj. Kosmas ve své kronice předkládá celkem hravou a nevinou českou verzi antické pověsti o Amazonkách a o únosu Sabine. Zřejmě ještě v jeho době doznávaly pohanské letnicové hry mládeže zakončené nevázaným veselím. Podle něj si volnomyšlenkářské dívky vystavěly hrad, ze kterého vyrážely na lov. Mladí mužové jim to záviděli, a tak si postavili na místě dnešního Vyšehradu tvrz Chrasten (prý podle chrastí). Drobné potyčky završili třídní slavností, která skončila velmi idylicky – každý muž si vybral pro sebe dívku a odvedl si ji domů. O dvě století později ale už takřčený Dalimil hovoří o Vlastě, která po smrti kněžny Libuše nelibě nese mužskou nadvládu a vzbouří se. Poté, co jsou na Vyšehradě zneuctěny mladé dívky, zaútočí na muže a spoustu jich pobijí. Přemysl prý nechá proto za jedinou noc zbudovat na Vyšehradě dřevěnou tvrz. Dalimil zná už také příběh o Ctíradovi a Šárce. Oklamaný Ctírad je sice mučen, ale nakonec je to on, kdo po dobytí Děvína pohrbí nebohou Šárku zaživa do země i s jejím dvojčetem. Vlasta byla zabita a rozsápána na kusy, Děvín vyvražděn a spálen. Dvorní letopisec císaře Karla IV. Přibík Pulkava z Radetína píše 50 let po Dalimilovi o vojenské dívčí gerille, která pustoší kraj. A v době příměří svými svody, úskoky a chytrostí dívky lákají hloupé a neschopné muže na Děvín, aby je tam v klidu povraždily. O dalších 150 let později Václav Hájek z Libočan dopodrobna popisuje krvavé boje i mučení a mrzačení zajatců. Nejznámější je ovšem pověst Dívčí válka ze Starých pověstí českých od Aloise Jiráska. [8]

1.3.3 Vývoj lokality Dívčích hradů od 2. poloviny 18. století

1.3.3.1 Období prvního vojenského mapování (1764 - 1768)



Obr. 6: I. vojenské mapování - Josefské

skutečnosti. Celkově lze z mapy vyčíst rozmístění sídel v krajině, avšak samotná struktura jednotlivých sídel je velmi těžko definovatelná.

Z výřezu mapy I. vojenského mapování (viz Obr. 6: I, vojenské mapování - Josefské) je patrné rozložení cestní sítě v řešeném území a jeho okolí. Tato cestní síť se dá považovat za základ soudobé kostry dnešní cestní sítě. Dále lze z mapy vyčíst, že většina území byla využívána jako zemědělská půda bez lesních porostů. Zákras terénních nerovností je velmi zkraslený a neodpovídá

1.3.3.2 Období vzniku mapy stabilního katastru (1817 - 1869)



Obr. 7: Stabilní katastr

je respektováno i dnes. Při cestě, která řešené území rozděluje na dvě části (východní a západní), je při severní hranici znázorněn dřevěný kříž. Dále jsou na mapě znázorněny plochy luk, které do řešeného území vstupovaly převážně z jihu. V současné době do řešeného prostoru zasahují lesní porosty, které se v době vzniku stabilního katastru v okolí řešeného území vůbec nevyskytovaly.

Mapa stabilního katastru (viz. Obr. 7: Stabilní katastr) již není tolik zkraslená. Cesty, odpovídající ve větší míře současnosti, mají určenou přesnou polohu a dělí krajinu do menších segmentů, které jsou také víceméně totožné se současnou situací. Cestní síť spojuje historická jádra současných pražských částí (Radlice, Jinonice). Zřetelná je také parcelace jednotlivých pozemků zemědělské půdy, které

1.3.3.3 Období druhého vojenského mapování (1836 - 1852)



Obr. 8: II. vojenské mapování - Františkovo

síť zůstala beze změny. Drtivou část povrchu zaujímá orná půda, z jihu vstupuje do řešeného území enkláva louky. Skály byly v této době obnaženy, bez stromových porostů. Znázornění terénních nerovností je do určité míry hodnověrné.

Mapa z doby II. vojenského mapování (viz. Obr. 8: II. vojenské mapování - Františkovo) má v sobě již zakreslenou železnici - tzv. Pražský Semmering, která vede v zářezu svahu Dívčinského kopce. Z mapy je patrné, že se začala rozrůstat zástavba kolem železniční tratě. Vzhledem k podrobnosti mapy lze vyčíst pouze hlavní komunikace mezi jednotlivými sídly a pokryv povrchu. Cestní

1.3.3.4 Okolo roku 1938



Obr. 9: Letecký snímek z roku 1938

plocha s rastrově vysázenými dřevinami, které vytváří sad. K území z jihu začínají v této době pronikat stromové lesní porosty, avšak skály jsou stále obnažené. Z mapy je také patrný rozvoj jednotlivých sídel.

Z leteckého snímku z roku 1938 (viz. Obr. 9: Letecký snímek z roku 1938) lze vyčíst členitost zemědělské půdy, která v té době byla rozdělena do více menších honů (zvláště v západní části řešeného území). Cestní síť vychází z map stabilního katastru, doplněna je pouze o některé komunikace usnadňující přístup k jednotlivým polím. Při severní hranici řešeného území je patrná

1.3.3.5 Okolo roku 1953



Obr. 10: Letecký snímek z roku 1953

Na leteckém snímku z roku 1953 (viz Obr. 10: Letecký snímek z roku 1953) jsou výrazná scelená pole. Cestní síť zůstala ve větší míře beze změn. Ale i přes to došlo v některých místech k přerušení komunikací a to především kvůli obytnému potenciálu místa s rozrůstající se zástavbou. Také výstavba vojenského areálu (tehdy přísně utajovaný vojenský vývojový ústav VÚ 60) při severozápadní hranici řešeného území narušila trasu cesty zaznamenanou již na mapách I. vojenského mapování. Z jihu pronikají k hranici území lesní porosty porůstající skálu nad Žvahovem. Na západní straně samotného hřebetu Děvína se nachází několik výrazných terénních nerovností z dob Pražského povstání na konci 2. světové války, kdy zde probíhaly boje mezi oddíly Vlasovců a ustupující německou armádou. [6]

1.3.3.6 Okolo roku 1975



Obr. 11: Letecký snímek z roku 1975

Z leteckého snímku z roku 1975 (viz Obr. 11: Letecký snímek z roku 1975) je patrné, že došlo k ještě masivnějšímu scelení zemědělských pozemků. Velká výměra této orné půdy byla v severní části ponechána ladem. Při severní hranici území vznikla také na úkor výměry orné půdy větší plocha sadů. V této fázi vývoje území se také začínají při severní hranici řešeného území objevovat drobné zahrádkářské kolonie. Ze snímku je také patrný rozvoj zástavby, především výstavba sídliště Dívčí hrady. Jižně od řešeného území stále přibývá masa lesních porostů.

1.3.3.7 Okolo roku 2000



Obr. 12: Letecký snímek z roku 2000

Na leteckém snímku z roku 2000 (viz Obr. 12: Letecký snímek z roku 2000) je zobrazen téměř současný stav využití území. Při severovýchodní hranici území byly zrušeny plochy sadů. Ovocné stromy vysázené v rastru se dochovaly pouze v segmentech v jednotlivých zahradách zahrádkářské kolonie. Ta naopak svojí výměru zvětšila. Další výrazná změna, která se v oblasti udála, byla výstavba Radlické radiály a napojení oblasti na metro. Tím se ještě zvýšila obytná atraktivita území a rozmohla se zástavba. Skály při jižní hranici řešeného území jsou již zcela zalesněny a enkláva lesa proniká i dovnitř, do řešeného území. Na snímku z této doby je již patrna vodárenská věž architekta Karla Hubáčka, která byla dokončena v roce 1977.

1.3.3.8 Současnost



Obr. 13: Letecký snímek z roku 2008

Vzhledem k velmi malému časovému odstupu nejsou z leteckého snímku z roku 2008 (viz Obr. 13: Letecký snímek z roku 2008) patrné žádné výrazné změny ve využívání území. Zástavba v okolí se dále rozrůstá (díky velkému obytnému potenciálu území). Patrná je velká masa lesních porostů, které již zcela pokryly skály a vytvořily tak přírodní park. Zemědělské využití půdy je beze změn.

1.3.4 Souhrnné zhodnocení vývoje lokality Dívčích hradů

Z výkresu č. 1.3. Historická analýza je patrný vývoj urbanizace obcí nacházejících se v okolí řešeného území - Dívčích hradů. Jedná se o obce Jinonice, Radlice a Hlubočepy. Obec Jinonice (západně od řešeného území) a Hlubočepy (jižně od řešeného území) si dodnes dochovaly svá historická jádra s původními stavbami a dispozičním řešením. Historické jádro obce Radlice bylo zcela zničeno povrchovou těžbou stanice metra Radlická (80. léta 20. století). Lokalita Dívčích hradů byla prokazatelně osídlena již od středověku. Blízkost centru Prahy, dopravní napojení (Radlická radiála), železnice a přírodní park ještě zvýšily atraktivitu území. Z výkresu č. 3 - Historická analýza je tedy dále patrný vývoj urbanizace, který spočíval především v zahušťování architektonického půdorysu (okolí Hlubočep) a ve výstavbě především průmyslových areálů a později i sídlišť (mezi Jinonicemi a Radlicemi). Historická cestní síť nebyla výrazně změněna, byla pouze vystavěna Radlická radiála.

Hlavní dominantou, která vytváří lokalitu Dívčí hrady je velká plocha obdělávané orné půdy. Jedná se o nejstarší dochovanou krajinnou plochu. Orná půda na tomto místě je zaznamenána již na mapě z 2. poloviny 18. století. Další plochy orné půdy byly postupně zrušeny novou zástavbou. Naopak, lesní plochy nejsou z historie doloženy. Postupně byly zalesňovány skály jižně od řešeného území. Zalesnění dosáhlo největšího rozsahu na začátku 21. století, kdy enkláva lesa proniká i do řešeného území.

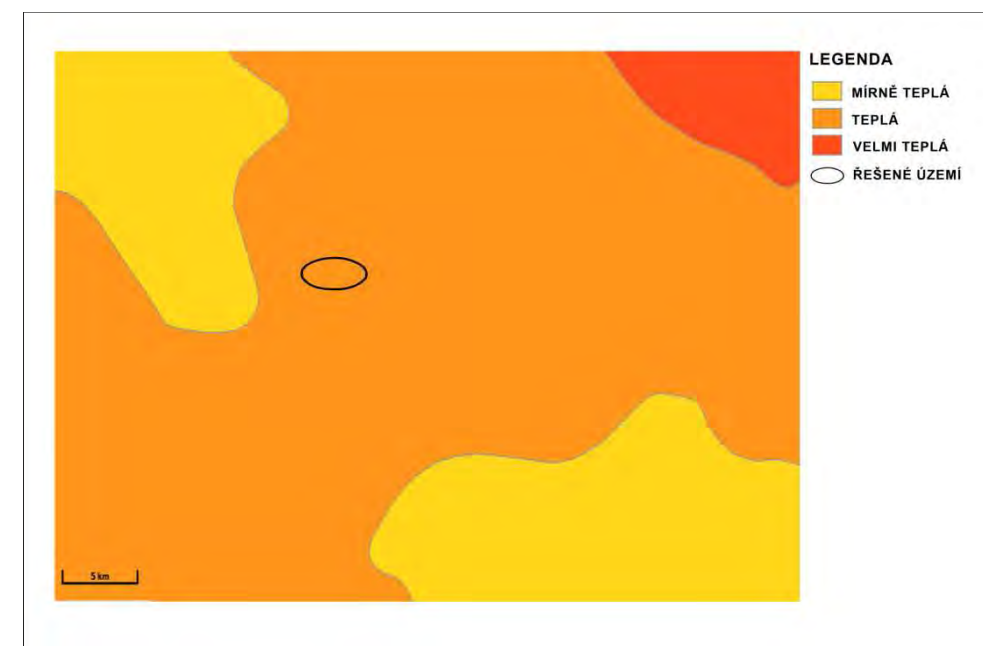
1.3.5 Archeologická ochrana území

Ochrana archeologických památek, včetně ochrany území Dívčích hradů, se řídí tzv. „Maltskou konvencí“, která byla přijata 16. ledna 1992. Tato dohoda zavazuje evropské státy chránit archeologické památky na jejich původním místě a invazivní zásahy (to znamená zásahy do terénu a odkrývání nebo vyzvedávání nálezů) provádět až ve zdůvodněných a nutných případech. Vychází se z předpokladu, že vývoj vědeckého poznání se stále vyvíjí a v budoucnosti se budou archeologické památky zkoumat dokonalejšími metodami.[6]

1.4 Ochrana přírody a krajiny

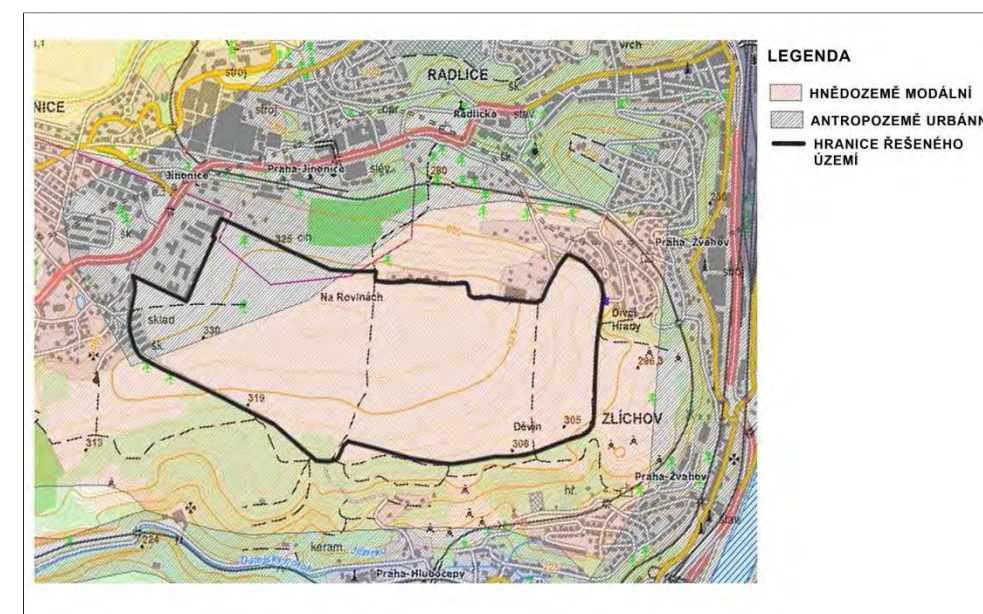
1.4.1 Klimatické podmínky

Podle mapy klimatických oblastí (Obr. 14: Mapa klimatických oblastí) se území nachází v teplé klimatické oblasti - T. V teplé oblasti se pravidelně vyskytuje v dlouhodobém průměru více než 50 letních dnů v roce, kdy maximální teplota vzduchu je vyšší než 25°C a vyšší.



Obr. 14: Mapa klimatických oblastí

1.4.2 Půdní poměry a geologie



Obr. 15: Mapa půdních typů

Podle mapy půdních typů (viz Obr. 15: Mapa půdních typů) se v zájmovém území nacházejí především subtyp hnědozem modální - ze spraší, prachovic, polygenetických hlín, zrnitost 3. V severovýchodní části území se nachází subtyp antropozem urbánní s překryvem materiálu z humusových horizontů o mocnosti do 0,3 m.

Na území se vyskytuje zemědělská půda I. a II. třídy ochrany (viz výkres Ochrana přírody a krajiny). Zemědělské půdy I. třídy ochrany se nachází především v rovinných plochách nebo v mírně sklonitém terénu. Tyto plochy je možné ze zemědělského půdního fondu odejmout pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně na liniové stavby zásadního významu. Zemědělské půdy II. třídy ochrany mají nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o vysoce chráněné jen podmíněně odnímatelné plochy, s ohledem na územní plánování jsou také jen podmíněně zastavitelné.



Obr. 16: Geologická mapa

Podle geologické mapy (viz Obr. 16: Geologická mapa) se v zájmovém území nacházejí paleozoické horniny zvrásněné, nemetamorfované (břidlice, droby a křemence a vápence) a mezozoické horniny (pískovce a jílovce). Dále jsou v oblasti přítomny zjištěné zlomy.

1.4.3 Geobotanické členění

Podle Geobotanické mapy (Mikyška, 1969) (viz Obr. 17: Geobotanická mapa) vyplývá, že rekonstruovanou přirozenou vegetaci řešené lokality tvoří většinou z velké části dubo - habrové háje (*Carpinion*). Dále se na řešeném území nachází subxerofilní doubravy (*Potentillo Quercetum*) a v malém množství na území také zasahují suťové lesy (*Tilio - Acerion*).

Dubo - habrové háje

Převážně listnaté, zřídka též smíšené lesy s jedlí (*Abies alba*) nebo se smrkem (*Picea abies*). V porostu dubohabrových hájů převládá dub zimní

(*Quercus petraea*), dub letní (*Quercus robur*), habr obecný (*Carpinus betulus*) a lípa srdčitá (*Tilia cordata*). Keřový porost tvoří svída krvavá (*Cornus sanguinea*), různé druhy hlohů (*Crataegus* sp.), brslen evropský (*Euonymus europaeus*) a zimolez pýřitý (*Lonicera xylosteum*). [10]



Obr. 17: Geobotanická mapa

Subxerofilní doubravy

Teplomilné doubravy s převahou dubu zimního (*Quercus petraea*) nebo dubu letního (*Quercus robur*) vyskytující se na chudších půdách silikátových substrátů, někdy může přítomen i habr (*Carpinus betulus*) a vzácněji buk (*Fagus sylvatica*). V keřovém patru jsou zastoupeny především líska (*Corylus avellana*) a hlošina (*Frangula alnus*). Bylinné patro má zpravidla mozaikovitou strukturu. [10]

Suťové lesy

Jedná se o trvalá společenstva listnatých, zřídka smíšených lesů s tisem (*Taxus baccata*) nebo s jedlí (*Abies alba*) na sutích a balvanitých rozpadech s nevyzrálými půdami. Pokryvnost a druhová diverzita stromového a bylinného patra závisí na stupni sukcese a vývoji půd. Stromové patro je bohaté a převládají zde ušlechtilé listnáče s vazbou na sutě a balvanité rozpady, například: javor mléč (*Acer platanoides*), javor klen (*A. pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), lípa velkolistá (*T. platyphyllos*), habr obecný (*Carpinus betulus*) a jilm drsný (*Ulmus glabra*). Rovněž keřové patro je bohatě vyvinuté. Vyskytuje se zde například líska obecná (*Corylus avellana*), bez černý (*Sambucus nigra*), bez hroznatý (*S. racemosa*). V bylinném patře je málo ekologicky specializovaných druhů. Typické je také zastoupení nitrofilních druhů, například kopřiva dvoudomá (*Urtica dioica*), kakost smrdutý (*Geranium robertianum*), a druhů náročných na vlhkost jako například hluchavka skvrnitá (*Lamium maculatum*) a ptačinec hajní (*Stellaria nemorum*). [10]

1.4.4 Biogeografické členění

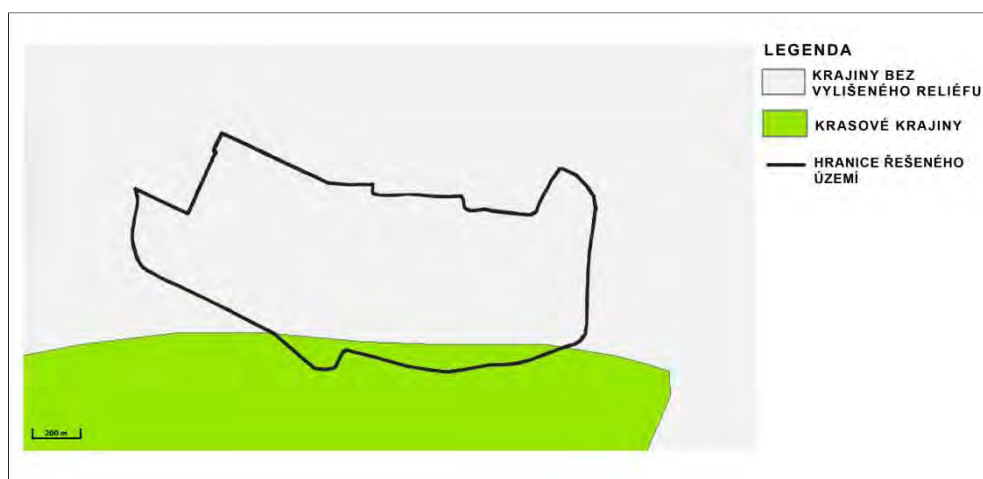
Území spadá do biochory -2RE – plošiny na spraších v suché oblasti (viz mapa Ochrana přírody a krajiny). Sprašové plošiny tvoří velmi monotónní reliéf, nepatrně zpestřený mělkými dlouhými úpady a ojedinělými malými nivami. Substrát tvoří vápnité spraše. Okrajově sem zasahují z podloží křídové sedimenty. V teplejších a sušších území černozemě přecházející v e vyšších polohách do hnědozemí. Půdy mají převážně tmavě šedou barvu. Klima je relativně teplé a srážkové podprůměrné – T2. Na plošinách jsou podmínky pro tvorbu větrné eroze.

Pole převládají a jejich zastoupení v tomto typu biochory je blízko absolutnímu maximu. Lesy jsou velmi vzácné, zpravidla je tvoří nepatrné a navzájem oddělené segmenty. Nacházejí se na ojedinělých strmých svazích nebo v místech, kde dříve byly těženy nerostné suroviny, případně tvoří doprovod vodotečí. Travní porostu v tomto typu biochory téměř chybí. [11]

1.4.5 Typologie krajiny

1.4.5.1 Typologie krajiny podle reliéfu

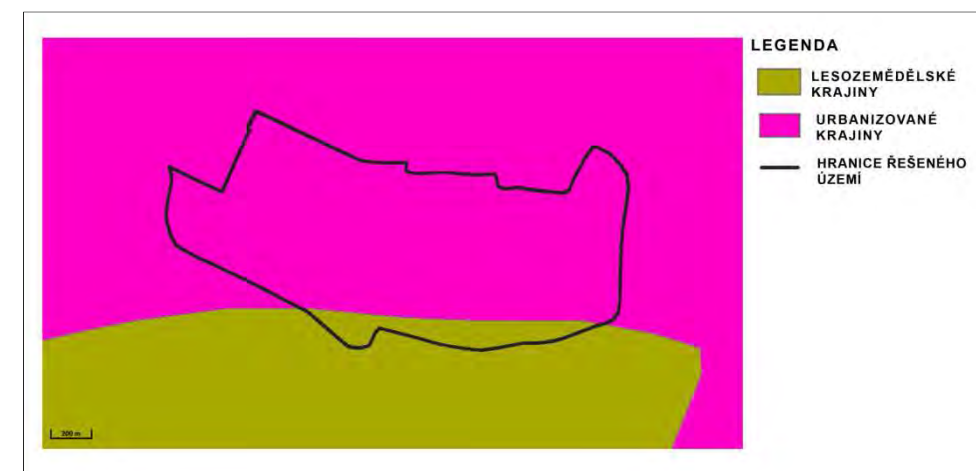
Z mapy typologie krajiny podle reliéfu (viz Obr. 18) je patrné, že na území se vyskytují z velké části krajiny bez vylišeného reliéfu a krasové krajiny.



Obr. 18: Mapa typologie krajiny podle reliéfu

1.4.5.2 Typologie krajiny podle využití

Na mapě typologie krajiny podle využití (viz obr. 19) je patrné, že na území nacházejí urbanizované krajiny a lesozemědělské krajiny.



Obr. 19: Mapa typologie krajiny podle využití

1.4.6 Ochrana přírody a krajiny

Z územního systému ekologické stability (ÚSES) se v těsné blízkosti území nachází osa funkčního nadregionálního biokoridoru, která řešené území zásadně ovlivňuje, a to tím, že do západní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru (viz výkres č. 1.4. Ochrana přírody a krajiny). Dále se v okolí řešeného území nacházejí: funkční (N3) i nefunkční lokální biokoridory (N4), funkční lokální biocentrum (L1 a L3) i nefunkční lokální biocentrum (L5) a několik funkčních interakčních prvků (I5). Prvky územního systému ekologické stability se nacházejí především v přírodním parku Prokopské a Dalejské údolí a v přírodním parku Ctírad. Biokoridory a biocentra jsou z velké části tvořeny lesním porostem (viz výkres Ochrana přírody a krajiny).

Na jižní část řešeného území navazuje přírodní park Prokopské a Dalejské údolí (viz výkres č. 1.4. Ochrana přírody a krajiny). Celková rozloha přírodního parku je 652,5 ha. Jedná se o krasovou oblast v jihozápadní části Prahy, nejsevernější výběžek Českého krasu. Pozoruhodný komplex přírodovědecky cenných ekosystémů má územní mezinárodní význam z hlediska geologie – množství geologických profilů. Na území přírodního parku leží rovněž řada zajímavých památek na těžbu vápence a dvě významné archeologické lokality. Kromě Prokopského a Dalejského údolí se zde nachází i výšiny, tzv. Dívčí Hrad nad Zlíchovem. Údolím prochází lokální železniční trať, druhá lemuje úbočí Dívčích Hradů. [12]

V blízkosti řešeného území se rovněž vyskytuje oblast Natura 2000 a Evropsky významné lokality (viz výkres č. 1.4. Ochrana přírody a krajiny).

Na řešené území v jižní části navazují lesní porosty. Jedná se především o lesy zvláštního určení a dále také o lesy ochranné (viz výkres č. 1.4. Ochrana přírody a krajiny).¹

¹ Mapa Ochrana přírody a krajiny byla vytvořena na základě územně analytických podkladů hl. m. Praha

1.5 Dopravní analýza

Dopravní analýza je zakreslena ve výkresu č. 1.5.

Doprava v řešeném území je zastoupena pouze v rámci účelových a pěších tras. Po jižním okraji území vede obslužná asfaltová komunikace spojující Butovice a Prokopské údolí. Pro automobilovou dopravu není volně přístupná. Její šíře v současné době vyhovuje pouze jednosměrnému provozu. Území je na několika místech rozděleno polními cestami, které jsou hojně využívány chodci.

Hlavní přístup je do řešeného území ze severu ulicí Výmolovou, která svou šíří nevyhovuje obousměrnému provozu. Od ulice Radlická je nutné překonat nechráněný železniční přejezd. Z východní části je přístup ulicí Mezi Rolemi, ta slouží jako přístupová komunikace k místní záchranné stanici. Poslední přístup je z Prokopského údolí. Není pro automobilovou dopravu volně přístupný, je používán pouze pro údržbu lesa a cest v Prokopském údolí a je využíván chodci a cyklisty. Jako další přístupy je možné využít dvě, v současné době, nepropustné cesty v severní části řešeného území.

Transport z centra města je zajištěn městskou hromadnou dopravou. Stanice metra B Radlická a Jinonice zajišťují přístup ze severní části. Nejbližší tramvajová zastávka je konečná zastávka Radlická. Autobusová doprava umožňuje vstup ze severu - zastávky Radlická, Dívčí hrady, z Východu - Vidoule, Butovická i z jihu - zastávka V Uličce.

Okolo celé oblasti vede železniční trať spojující Prahu - Zličín a Prahu - Smíchov se zastávkami Žvahov a Jinonice. Podle platného územního plánu by na této trati měly vzniknout další dvě vlakové zastávky. Další vlakovou tratí je spoj Praha - Smíchov a Praha - Řeporyje se zastávkou Hlubočepy. Na této trati by měla být situována další zastávka v části Hlubočepy.

Na základě platného územního plánu i nového konceptu územního plánu by v Butovicích měla vzniknout tzv. Radlická radiála (nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu - S1), která má spojit Butovice a Zličín tunelovým úsekem. V Butovicích je tato radiála řešena víceúrovňovou komunikací. Dle územního plánu by měla místním vojenským areálem vést ostatní dopravě významná komunikace - S2. V konceptu územního plánu dochází ke změně a tato komunikace je vedena mimo tento areál a současně okolo navrhovaného vysokoškolského areálu. V existující dokumentaci pro DUR je plánována tato komunikace pouze okolo vojenského areálu a zpět k ulici Radlická (viz. Výkres č. 1.5. Doprava - nový stav dočasných komunikačních objektů).

Podle územního plánu jsou v řešeném území navrhovány cyklistické trasy a podle konceptu územního plánu koridory cyklistické infrastruktury, které spojují Butovice, Prokopské údolí a Radlice.

Pro usnadnění vstupu do řešeného území je navrhována v konceptu územního plánu lanová dráha od stanice metra Radlická.

1.6 Technická infrastruktura

Analýza technické infrastruktury je zaznamenána ve výkresu č. 1.6. (Zásady technické infrastruktury).

Sítě technické infrastruktury, které přímo prochází řešenou lokalitou a u kterých je nutné při navrhování brát v úvahu také jejich ochranná pásma jsou: radioreléová trasa, nadřazené kanalizační stoky a sběrače, VTL plynovod, nadřazené vodovodní řady, optický kabel a elektrické vedení.

Odkanalizování: Řešenou lokalitou prochází nadřazené kanalizační stoky a sběrače s ochranným pásmem 2,5 m na obě strany od osy.

Elektronická komunikace: Řešenou lokalitou prochází páteřní radioreléové trasy Barrandov, Kavčí Hory, které zajišťují pokrytí území rozhlasovým a televizním signálem. Ochranná pásma probíhajících paprsků jsou závislá na výškových podmínkách území a jsou vyhlašována individuálně v úsecích, kde spodní hrana ochranného pásma probíhá ve výšce do 50 m nad terénem. V ochranném pásmu je zakázána bez souhlasu provozovatele výstavba budov a objektů přesahujících nadmořskou výšku hranice ochranného pásma a instalace zařízení, které mohou působit rušivě (generátory, silová energetická zařízení a vedení, radary, vysílače jiných provozovatelů atd.). V řešeném území je toto ochranné pásmo vymezeno.

Zásobování plynem: Řešeného území se dotýká vysokotlaký plynovod (VTL) s ochranným pásmem 2 m od osy a bezpečnostním pásmem 20 m od osy. V bezpečnostním pásmu lze zřizovat stavby pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného zařízení. Regulační stanice VTL plynovodu má ochranné pásmo 10 m.

Zásobování vodou: Jedná se o nadřazené vodovodní řady s ochranným pásmem 2,5 m od osy. V blízkosti řešeného území se také nachází technologický objekt pro zásobování vodou ve formě vodárenské věže.

Sdělovací vedení: Optický kabel s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany od osy prochází kolem řešeného území a protíná jej v jihozápadní části.

Elektrické vedení: Okolo řešeného území prochází kabelové vedení 22 kV v zemi s ochranným pásmem 7 m na obě strany od osy, v jihozápadní části vede na hranici řešeného území. V okolí se nachází řada transformačních stanic 22 kV/0,4 kV.

1.7 Urbanistická analýza

Řešené území se nachází na náhorní pláni, která je vymezena z jihu Prokopským údolím, z východu údolím Vltavy a ze západní a severní část je ohraničena stávající zástavbou. Jak je vidět i na výkresu 1.7.1. spadá většina řešeného území do ochranného pásma památkové rezervace. To je stanoveno z důvodu omezení negativního vlivu nové zástavby v kontextu s PPR. V souvislosti s tím je také určen pohledový horizont, citelně však chybí jednoznačná výšková a objemová regulace staveb. Pohledové exponovanosti, významné z hlediska celé Prahy, je také z hlediska důležitosti tohoto jevu pro řešení návrhu území věnován další výkres 1.7.2.

Blízkost centru Prahy dokládá i hranice vnějšího a vnitřního města. Vnitřní kompaktní město představuje převážně historickou zástavbu 19. a počátku 20. století, která ve své době představovala samostatná předměstí a městské čtvrti. Součástí jsou i území zahradních čtvrtí a enklávy novodobější volné zástavby. Jde o plnohodnotné městské čtvrti s jádrovým územím center a vnitřní městskou zelení.

Vnější kompaktní město představuje zástavba vznikající převážně v druhé polovině 20. století. Jeho součástí jsou významné obytné celky doplněné o síť center, o rekreační zázemí a plochy s nabídkou pracovních příležitostí vytvářející podmínky pro fungující městskou strukturu. Území představuje zásadní potenciál pro rozvoj města, a to jak na plochách přestavby, tak v zastavitelných plochách navazujících často na neukončenou výstavbu.

Právě vnější kompaktní město obklopuje řešené území téměř ze všech stran a vytváří v rámci Prahy výjimečné území – velmi velkou volnou plochu v bezprostřední blízkosti jednoho z významných center hlavního města, která teprve čeká na své konkrétní využití.

Historická jádra obcí, cenné urbanistické soubory i významné stavby, stavební dominanty, historické zahrady a hřbitovy a pietní místa jsou v mapě vyznačeny z důvodu možnosti další návaznosti na potencionální rekreační a turistické cíle. Historická jádra obcí spolu s dalšími s urbanismem svázanými jevy dokreslují urbanistickou strukturu území.

Architektonicky významným prvkem, bezprostředně na hranici řešeného území a do řešeného území výrazně zasahující, je i vodárenský areál z roku 1976 a především jeho vodárenská věž, dostavěná o rok později architektem Karlem Hubáčkem. Jedná se o tři paralelní, vzájemně propojené ocelové válce vysoké 50 m a s průměrem 3,5 m. Vodárenský areál zásobuje vodou Jihozápadní Město a je napájen vodou z vodovodu v Jesenici u Prahy.

V blízkosti řešeného území se nachází i dvě významné kompoziční osy. První je osa zeleně procházející Prokopským údolím až téměř k Vltavě a dále pokračující po svazích vltavského údolí. Druhá osa – na tu přírodní navazující – je v údolí Vltavy, osa urbanistického rozvoje města.

V rámci okolí řešeného území se nachází i bariera v podobě frekventované komunikace (Radlická), znesnadňující pěší propojení mezi stanicemi metra a řešeným územím.

Již zmiňované Prokopské údolí je také celoměstsky významná rekreační oblast, na jejíž přírodní, rekreační a historický potenciál může řešená plocha

navázat. S tím jsou ale spojena i určitá omezení například v podobě archeologických lokalit.

V severozápadní části území se nachází stavební uzávěra. Dívčí hrady jsou v platném územním plánu definovány jako tzv. velké rozvojové území (Vysokoškolský areál Jinonice) a platí pro něj do doby pořízení podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovacího podkladu stavební uzávěra v rozsahu celého velkého rozvojového území nebo jeho ucelené části. Západní část Dívčích hradů je uvedena jako významné městské rozvojové území (M/9, 62,87 ha) a východní část jako významné krajinné rozvojové území (Z/13, 62,01 ha). Jih a sever plošiny jsou vedeny jako územní rezervy pro zástavbu (UU/29 a UU/30).

V území se také nachází přestavbová plocha T20 Jinonická o výměře 21,2 ha, určená jako plocha k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území.

Již zmíněná mapa 1.7.2. se věnuje problematice pohledové exponovanosti území. Dívčí hrady patří k pohledově exponovaným lokalitám z PPR, které se i přes značnou vzdálenost uplatňují v panoramatu města viditelného z centra Prahy.

Z hlediska výhledů jsou významné pohledově exponované volné plochy. Tyto plochy bez zeleně a zástavby umožňují vnímat území v širších souvislostech a nabízejí výhledy a souvislé veduty města. Kromě Dívčích hradů má v Praze takový význam jen Velká skála. Jsou to poslední otevřené prostory v ochranném pásmu památkové rezervace v Praze, které se uplatňují v pohledech z centra a spolu s nezastavěnými svahy a terénními útvary a dalšími výraznými krajinnými prvky patří k základním kompozičním prvkům města.

Tyto průhledy z centra Prahy až do okolní volné krajiny jsou pro město této velikosti jedinečným jevem. Nemělo by proto dojít k jejich ztrátě (jak k tomu došlo např. u zeleného horizontu severní terasy).

Dívčí hrady patří také jako zachovaný krajinný celek do systému zeleně Prahy.

Výhledy z prostoru Dívčích hradů poskytují na východě výhled na velkou část jihovýchodního břehu Vltavy s modernější zástavbou. Další výhledy do okolí jsou z centrální a západní části území. Přibližně uprostřed jižní hranice řešeného území se nachází „slepé místo“ – prostor, kde hrana terénu a lesní vegetace oddělující řešenou plochu od Prokopského údolí vytváří prostor, z kterého je viditelnost městského panoramatu téměř nulová (viditelná je pouze tovární věž).

Z hlediska urbanistické struktury města (výkres č. 1.7.3.) tvoří řešené území nezastavěnou proluku v jihozápadní části Prahy, kterou z velké části obklopuje vnější kompaktní město. Končí zde tedy okraj zastavěného území Prahy. Západní část území zasahuje do pásu areálů s různým využitím, z nichž největší je vojenský areál. Ze západu také k řešenému území přiléhá rostlá zástavba venkovského typu. Jediným dalším zastavěným územím přiléhajícím přímo k řešenému území je volná sídlištní zástavba na jihovýchodním cípu území. Ze severu se plánuje nová výstavba obytných ploch, z jihu a východu stavební činnost znemožňují srázy a Prokopské údolí.

Vzhledem k panoramatu města je rozvoj limitován výškově i prostorově.

Míra využití území je v mapě 1.7.3. znázorněna kódem převzatým z Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v úplné znění ke dni 1. 11. 2002 (poslední nalezená verze). Na základě tohoto metodického pokynu a výkresů, na které odkazuje (výkres č. 26 Bydlení – regulace a č. 28 Ostatní nebytové funkce) je do výkresu struktury zástavby zapracována v podobě kódu a plošného vymezení daného území i míra využití území. Použitý kód se skládá z maximální míry využití území (kód A-K) a minimálního podílu bydlení (kód 0-9). Význam jednotlivých kódů je uveden v tabulce 1 a 2.

MINIMÁLNÍ PODÍL BYDLENÍ

Minimálním podílem bydlení se stanovuje pro vybrané funkční plochy minimální podíl hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení. Je vždy vztažen na celou funkční plochu a lze jej odvodit ze vzorce:

Podíl bydlení = součet hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení [m2] / součet hrubých podlažních ploch [m2].

Je vztažen k jednotlivým stavbám tak, aby bylo u přestavovaných, modernizovaných nebo u nově postavených staveb na místě likvidovaných objektů dosaženo minimálně stejného, případně vyššího podílu bydlení, než bylo v původních objektech.

Mimo vymezené plochy ve výkresu č. 36 (Podíly bydlení v centrální části města) je minimální podíl bydlení údajem informativním, doporučeným a je na stavebním úřadu, aby posoudil každý jednotlivý záměr v kontextu celé funkční plochy i okolního území. Při územním řízení je doporučeno přihlídnout k místním podmínkám a stanovit podíl bydlení u konkrétní parcely tak, aby celkový podíl bydlení ve funkční ploše dlouhodobě dodržoval stanovený minimální podíl bydlení.

KOEFICIENT PODLAŽNÍCH PLOCH (KPP)

Maximální kapacitu funkční plochy vyjádřenou v m2 hrubé podlažní plochy pro celou funkční plochu se vypočítá vynásobením rozlohy funkční plochy a KPP. Koeficient podlažních ploch je nepřekročitelný.

Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem

- hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích (včetně ustupujících pater a započitatelné části podkroví), vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části

- části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží využitých hlavní funkcí, vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém podzemním podlaží
- hrubých podlažních ploch podlaží částečně zapuštěných do svahu (využitých z dominantní části hlavní funkcí) pod i nad úrovní vstupního patra.

Max. kapacita funkční plochy [m2 hrubé podlažní plochy] = KPP x rozloha funkční plochy [m2]

Stanovená max. kapacita funkční plochy se nesmí překročit.

KOEFICIENT ZELENĚ (KZ)

KZ je koeficientem stanovujícím minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z KPP a podlažnosti (po vypočtení zaokrouhlená na celá čísla). KZ se stanoví pro celou vymezenou funkční plochu.

Plocha zeleně je stanovena rozsahem:

- zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch)
- ostatní zeleně (zeleň na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch).

Min. podíl započitatelných ploch zeleně v území [m2] = KZ x rozloha funkční plochy [m2]

PODLAŽNOST

Je v ÚPn pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje KZ. Pro potřeby stanovení KZ se podlažnost vypočte podle vzorce:

Podlažnost = celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha

KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY (KZP)

Je v ÚPn orientačním údajem, znamená maximální plochu, kterou je možno zastavět nadzemními stavbami a lze jej odvodit ze vzorce:

KZP = KPP / podlažnost

Míra využití území je vyjádřena kódem míry využití území, který je definován koeficientem podlažních ploch (KPP) a koeficientem zeleně (KZ). Koeficient zastavěné plochy (KZP) a podlažnost – viz informativní část.

Tab. 1: Tabulka míry využití území (převzato z Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v úplném znění ke dni 1.11.2002)

SMĚRNÁ ČÁST				INFORMATIVNÍ ČÁST		
KÓD	MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KZ	PODLAŽNOST	KZP	POZNÁMKA
A	0,2	0,65	1	0,2	rodinné domy	
		0,80	2+	0,1	rodinné domy s nadstandardními parcelami	
B	0,3	0,50	1	0,3	přízemní stavby pro bydlení a podnikání	
		0,65	2	0,15	rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání	
		0,75	3+	0,10	rodinné domy a obytné domy	
C	0,5	0,30	1	0,5	stavby pro podnikání	
		0,45	2	0,25	skupinové rodinné domy, stavby pro podnikání	
		0,55	3+	0,17	skupinové rodinné domy, činžovní vily ¹ (viladomy), stavby pro podnikání	
D	0,8	0,35	≤2	0,4	kobercové RD, stavby pro podnikání	
		0,5	3	0,27	viladomy, stavby pro podnikání	
		0,55	4	0,2	činžovní vily ¹ , rozvolněná zástavba městského typu ²	
		0,55	5+	0,16	činžovní vily ¹ , rozvolněná zástavba městského typu ²	
E	1,1	0,15	≤ 2	0,55	stavby pro podnikání	
		0,35	3	0,37	činžovní vily ¹ , (viladomy)	
		0,45	4	0,28	činžovní vily ¹ , rozvolněná zástavba městského typu ²	
		0,5	5+	0,22	činžovní vily ¹ , rozvolněná zástavba městského typu ²	
F	1,4	0,25	≤ 3	0,47	činžovní vily ¹ , činžovní domy, stavby pro podnikání	
		0,4	4	0,35	zástavba městského typu ³	
		0,45	5	0,28	rozvolněná zástavba městského typu ²	
		0,45	6+	0,23	rozvolněná zástavba městského typu ²	
G	1,8	0,25	≤ 4	0,45	kompaktní zástavba městského typu ⁴	
		0,35	5	0,36	zástavba městského typu ³	
		0,4	6	0,3	zástavba městského typu ³	
		0,45	7	0,26	rozvolněná zástavba městského typu ²	
H	2,2	0,45	8+	0,23	rozvolněná zástavba městského typu ²	
		0,25	≤ 4	0,55	kompaktní zástavba městského typu ⁴	
		0,3	5	0,44	kompaktní zástavba městského typu ⁴	
		0,35	6	0,36	zástavba městského typu ³	
		0,4	7	0,31	zástavba městského typu ³	
I	2,6	0,4	8+	0,28	rozvolněná zástavba městského typu ²	
		0,1	≤ 4	0,65	velmi kompaktní zástavba městského typu ⁵	
		0,25	5	0,52	kompaktní zástavba městského typu ⁴	
		0,3	6	0,43	kompaktní zástavba městského typu ⁴	
		0,3	7	0,37	zástavba městského typu ³	
J	2,6	0,35	8+	0,33	zástavba městského typu ³	
		0,3	≤ 8	0,33	výškové domy	
		0,35	10	0,26	výškové domy	
		0,4	12	0,22	výškové domy	
		0,4	13+	---	výškové domy	
K	3,2	0,1	≤ 5	0,64	velmi kompaktní zástavba městského typu ⁵	
		0,2	6	0,53	kompaktní zástavba městského typu ⁴	
		0,25	7	0,46	kompaktní zástavba městského typu ⁴	
		0,25	8	0,4	zástavba městského typu ³ , výškové domy	
		0,35	9	0,36	zástavba městského typu ³ , výškové domy	
		0,35	10+	0,32	zástavba městského typu ³ , výškové domy	

Poznámka: charakteristiky zástavby městského typu se vztahují na všechny druhy staveb odpovídajícího funkčního využití.

¹ ČINŽOVNÍ VILA je samostatná obytná stavba na vymezeném pozemku zpravidla oploceném, o více než 3 bytových jednotkách, nepřevyšující 4 nadzemní podlaží.

² ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

³ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

⁴ KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

⁵ VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Tab. 2: Tabulka kódů minimálního podílu bydlení (převzato z Metodického pokynu k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v úplné znění ke dni 1.11.2002)

index min. podíl bydlení	min. podíl bydlení
0	0%
1	10%
2	20%
3	30%
4	40%
5	50%
6	60%
7	70%
8	80%
9	90%

Z těchto analýz vyplývá, že urbanistické řešení vzhledem k předpokládanému rozvoji území a jeho okolí by mělo vymezit plochy pro růst obytné zástavby, která bude navazovat na stávající struktury a která bude koncipována tak, aby nenarušovala hodnotné přírodní prostředí a výhledy. Podstatná část volných ploch by měla fungovat v rámci celoměstského systému zeleně, rekreace a sportovních aktivit.

Mapy vycházejí z map a textů UAP a terénního průzkumu.

1.8 SWOT analýza

STRENGTHS

- silná historická provázanost pěstovaných plodin s minulými obdobími
- klidný a rekreačně zajímavý prostor uvnitř Prahy
- rekreace – návaznost na Prokopské údolí
- poslední dochované pole v centru Prahy
- součást zeleného prstence Prahy, jako součást jednoho z jejích klínů
- Genius Loci

Jednou z nejzákladnějších a nejvyšších hodnotou řešeného prostoru je jeho jednoznačně prokazatelná historická provázanost s místními obyvateli a s historickými způsoby obdělávání půdy. Krajina je zde silně provázána s činností člověka, ale přesto se zde zachovaly i četné přírodní hodnoty, které jsou doloženy přítomností hned několika chráněných území (více informací viz kapitola přírodní podmínky). Prostor má nezaměnitelný charakter a unikátní duch místa, který je v kontrastu s městským prostorem hlavního města velice vítanou změnou. Navíc je celý prostor navázán na přírodní park a tak je propojen s celistvým zeleným prstencem Prahy, který umožňuje kvalitní rekreaci v zeleni i v samotném srdci zastavěného území Prahy. Celkově je díky těmto charakteristikám prostor velice vhodný k rekreačním účelům.

OPPORTUNITIES

- vesnické prostředí uprostřed sídla
- blízkost Butovic – statek, rybník... - možnost provázání s řešeným prostorem
- výhledovost do okolí a viditelnost z okolí
- návaznost na okolní chráněná území a turistické trasy širšího významu
- potenciál pro navázání na hodnoty "staré české krajiny" a podpoření provázanosti s historickým vývojem

Jednou z možností dalšího rozvoje území je navázání na ducha vesnické krajiny, která bude v kontrastu s hmotou hlavního města a bude pro místní obyvatelstvo jistě velice silně atraktivní. Atraktivním artiklem, který by se dal v dalších návrzích zapracovat jako jedno z hlavních lákadel pro návštěvníky, jsou nádherné vyhlídky na Prahu s řekou Vltavou a výchozy Barrandovských skal. Prostor pro zlepšení podmínek v území je i z hlediska dopracování turistických tras chráněnými územími a jejich potenciální napojení na rekreační trasy širšího významu.

Největším potenciálem řešeného území je jeho charakter "staré české krajiny", která je každému člověku blízká a bude-li podpořena, bude v návštěvnících vyvolávat harmonický a uklidňující dojem.

WEAKNESSES

- nutná silná a přesná regulace managementu
- nejasná definovanost funkčního využití ploch
- špatná dostupnost
- nesnadná prostupnost
- četné bariéry v území

Mezi slabé stránky řešeného území patří silná potřeba dodávání energií k udržení stavu řešeného prostoru – zejména kvalifikované obhospodařování zemědělské půdy i péče o chráněné oblasti tak, aby nedošlo k jejich postupné degradaci.

Dalším velkým problémem je nejasně definované očekávané využití ploch. Návštěvník není jednoznačně informován, o jakou plochu se jedná a co vše si v daném území může dovolit.

Problémem jsou i vstupy do vlastního řešeného území. Jedná se většinou o přístupy, které ani nejsou jako primární vstupy koncipovány a jsou proto známy jen místním obyvatelům, ale širšímu okolí zůstávají skryty. Tyto nevhodné nástupní prostory ubírají celému místu na atraktivitě.

Neuspokojivá je i možnost průchodnosti územím, která zůstává zachována v podstatě pouze v příhodných povětrnostních podmínkách.

THREATS

- znehodnocením ducha území nevhodnými zásahy
- oslabení diversity v území špatnou specifikací využití ploch
- viditelnost z okolí
- Prokopské údolí – omezení, status ochrany
- developerský tlak na zástavbu volné plochy krajiny
- příslušnost k více městským čtvrtím

Největšími hrozbami pro řešené území je jeho neuvážené využití, které by vedlo k postupnému znehodnocení celého prostoru. Každý plánovaný a provedený zásah musí být veden s ohledem na dané přírodní charakteristiky a s citlivým přístupem k historickým a kulturním návaznostem. Celý prostor musí být řešen komplexně - ať už se jedná o charakter využití zemědělské půdy, ale i navazující zástavbu v okrajových plochách. V souvislosti s tímto se jako zásadní hrozba jeví developerský tlak, který by mohl vést až k celkovému budoucímu zastavění řešeného prostoru. S budoucím vývojem území přichází i potřeba jednoznačné specifikace využití ploch - pro účely stylizované produkce, rekreace, bydlení, aby nedošlo ke snížení biologické, ale i estetické diversity území.

1.9 Prognózy vývoje území

1.9.1 Charakteristiky jednotlivých čtvrtí

Řešená oblast se nachází na katastrálním území Praha 5. Jeho specifikace a další rozvoj je kromě přírodních podmínek silně ovlivněn i skutečností, že vlastní území se nachází na hranici tří odlišných čtvrtí: Hlubočepy, Jinonice a Radlice.

HLUBOČEPEY

Hlubočepy jsou městská čtvrť na jihu městské části Praha 5. Připojeny k Praze byly až v roce 1922. Katastrální výměra území je 6,07 km² - většina území je využita jako zemědělská půda (21%) a lesní půda (11%). V roce 2008 měla tato čtvrť 23 059 obyvatel (průměrná hustota osídlení v této oblasti je 3716 obyvatel/km²). Počet obyvatel této čtvrti má stoupající tendenci, od roku 2001 vzrostl počet obyvatel zhruba o 1300. Noví obyvatelé jsou sem lákáni blízkostí přírodních památek, relativně dobrou dopravní obslužností k obytným zónám i sociální vybaveností.

Většina zástavby čtvrtě Hlubočepy se nachází v údolí Dalejského potoka podél hlavní ulice - Hlubočepské. Charakterem se jedná především o rodinné domky, přesto se v údolí nachází několik patrových staveb. Typ zástavby je silně ovlivněn reliéfem, který má stejnou charakteristiku jako reliéf celé Prahy. Jsou zde vysoko položené plošiny se zarovnanými povrchy (Barrandov, Sídliště Barrandov a Děvín) a hluboce zaříznutá údolí vodních toků (Prokopské údolí), která dohromady vytvářejí velice členitý krajinný ráz, který je citlivě dotvářen antropogenními vlivy.

JINONICE

Jinonice jsou čtvrť a katastrální území obvodu Praha 5 (malá část náleží pod správní obvod Praha 13), nacházejí se v kopcovitém terénu na jihozápad od centra na levém břehu Vltavy. Sousedí s Košířemi, Motolem, Radlicemi, Hlubočepami, Holyní a Stodůlkami. K Praze byly jako okrajová čtvrť připojeny v roce 1922. Součástí Jinonic je také historická osada Butovice. Katastrální výměra území je 6,17 km², na území trvale bydlí 4802 (údaj z roku 2008) a hustota zalidnění je v porovnání s Hlubočepami podstatně menší - 639 obyvatel/km².

Vzhledem k reliéfu území, který je kopcovitý (pražská stolová hora Vidoule (362 m) v katastru Jinonic a Děvín) tu nebyla a není vhodná plocha pro výstavbu velkého obytného celku a celá oblast je koncipována spíše z vilových domů. Dnes je tato oblast spíše tranzitní částí města, slouží hlavně jako spojnice mezi Jihozápadním Městem a centrem Prahy. Jedinečný charakter dodávají území také významné průmyslové podniky, některé vzniklé již za doby Rakouska-Uherska, které se dosud na území nacházejí.

Celkový charakter výstavby byl v území ovlivněn dopravní situací. Historickou hlavní ulicí pro celou čtvrť byla dnešní ulice Butovická, kterou

nedávno necitlivě přetřela nová hlavní transitní ulice Radlická. V důsledku polohy čtvrti mezi centrem a Jihozápadním Městem tudy byla vedena linka metra B. V plánu je také stavba tzv. Radlické radiály, která bude Jinonice protínat a kolem které bude vystavěna v oblasti Jinonic řada budov. Měla by částečně vést po trase dnešní Radlické ulice, částečně bude svedena celkem do 3 tunelů (detailní rozbor dopravní situace viz kapitola 1.5 - dopravní analýza). Stavbu Radlické radiály ale komplikuje řada projektů podél její budoucí trasy - Villapark Jinonice a rezidenční čtvrť Botanica Vidoule.

V současné době v Jinonicích probíhá řada staveb a v plánu je také několik projektů velkého významu. Nejvýznamnější je projekt nové městské čtvrti Q5 Waltrovka, který slibuje kompletní zlepšení občanské vybavenosti v Jinonicích a širším okolí. Čtvrť by měla být nově spojena mostem přes železniční trať se stanicí metra.

BUTOVICE

Vzhledem k těsné návaznosti řešené oblasti na území starých Butovic, je nutné charakterizovat i tuto část. Butovice byly dříve samostatnou obcí, nyní jsou částí pražské čtvrti Jinonice, nacházející se v katastrálním území Praha 5.

Staré Butovice si dosud zachovaly silný venkovský charakter zástavby. Nejvýznamnější zdejší památkou je kostel sv. Vavřince, který byl vystavěn v románském slohu na konci 11. století. V jeho areálu se nachází hřbitov a unikátní polodřevěná zvonice. Poblíž bývalé návsi, na které je situován Butovický rybník, se nachází několik zachovaných usedlostí. Takovýto urbanistický prostor silně koresponduje se zemědělským využíváním půdy v řešeném území.

RADLICE

Radlice jsou čtvrť Prahy, patřící k obvodu i městské části Praha 5 (od roku 1922). Katastrální výměra území je 2,42 km², trvale zde žije 1676 obyvatel (údaj z roku 2006) a hustota zalidnění je srovnatelná s Jinonicemi - 693 obyvatel/km².

Zástavba se zde rozvíjela jen pomalu, stavěly se především rodinné domy. Až na začátku 80. let došlo k velkým změnám. Výstavba metra směrem na Jihozápadní město si vynutila přestavbu. Byly zbořeny staré Radlice, na jejich místě vznikl autobusový terminál a plavecký bazén. Ze starých Radlic zůstala kaplička (u metra za ČSOB) a starý radlický židovský hřbitov (na kopci směr Dívčí hrady) s náhrobky z 18., 19. a ze začátku 20. století.

Dnes jsou Radlice evidentně tranzitní čtvrtí, kudy se lidé přesouvají především na Luka, Lužiny a Stodůlky. V kopcích okolo terminálu stanice se nacházejí rodinné domky. V ulici Radlická, směrem ke Smíchovu a k řece jsou městské činžovní domy. V roce 2007 byl v těsné blízkosti stanice metra Radlická vybudován obchodní komplex budov ČSOB.

1.9.2 Prognózy budoucího vývoje

Z popisu charakteristických částí těsně sousedících s řešeným územím (Hlubočepy, Jinonice, Radlice a Butovice) je patrné, že se jedná o velice atraktivní oblast především z hlediska bydlení a rekreace. Celá okolní oblast se nachází v poměrně členitém reliéfu, který dal vzniknout nižší zástavbě, především vilových domků, s notným podílem zelených ploch. Pouze některá místa byla primárně vhodná pro vytvoření vyšší zástavby bytových domů. Z tohoto důvodu si celý okolní prostor řešeného území zachoval jedinečný charakter, který je nutné v příštím rozvoji uchovat a vhodně doplnit.

1.9.2.1 Krizový scénář

Vzhledem k vysoké atraktivitě území se předpokládá silný developerský tlak na zastavění řešeného území. Celá oblast nabízí velkorysý prostor poměrně blízko centra Prahy s nádhernými výhledy na Prahu a s vysokým podílem hodnotné zeleně v okolí. Navíc poměrně nízká podlažnost zástavby v okolí a skutečnost, že sousední plochy jsou již v podstatě zástavbou vymezeny, nehrozí narušení očekávaných výhledů ze zájmového území. Tyto skutečnosti jsou hlavním lákadlem, které by přilákalo nové obyvatele, pokud by zde byly nabídnuty nové plochy k bydlení. I stále vzrůstající počet obyvatel v městské části Hlubočepy naznačuje atraktivitu tohoto prostoru a zájem o ni. Další atraktivitu území nabízí z důvodu široké nabídky sociální vybavenosti v blízkém okolí.

Katastrofickým scénářem by bylo podlehnoutí finančnímu tlaku developerů a neuvážené zastavění celého prostoru bez ohledu na jeho přírodní i antropogenní charakteristiky. Celý prostor je nutné velice citlivě řešit s ohledem na jeho dochované přírodní i kulturní hodnoty. Potenciální celkové zastavění území by nenávratně zničilo jedinečný Genius Loci, který je na této, v podstatě zemědělské půdě stále cítit. Celý prostor prokazuje nepopíratelnou provázanost s minulostí, s jeho historickým vývojem. Na toto je nutné brát ohledy při zónaci území na racionálně využitě prostory. Jednoznačné určení funkčnosti jednotlivých ploch povede k racionálnímu využívání i k udržení potenciálu rozvoje do budoucna.

1.9.2.2 Optimální využití

Vzhledem k nesporným kvalitám a pestré diverzitě území je nutné přistoupit nejprve k uvážené zónaci celého prostoru, teprve poté na finální upřesnění funkčního využití. Území nabízí širokou škálu přírodních charakteristik, které podněcují k volnočasovým aktivitám ve volné přírodě a k rekreaci. Celý prostor je nutné nejprve posoudit z hlediska toho, kde které charakteristiky převažují. Území pak můžeme rozdělit v zásadě na dvě části, kdy jedna reprezentuje prostor s převážně přírodními charakteristikami, který bude vhodnější k již zmíněným volnočasovým aktivitám a rekreaci. Tento prostor je

vhodné podřídit spíše ochraně přírodních památek a management i další zásahy směřovat tímto směrem.

Snaha o udržení přírodního charakteru řešeného území je patrná i z oficiálních programů, které probíhají v městské části Praha 5. Městská část od roku 2008 získává každoročně finanční zdroje specializované na rozvoj a ochranu životního prostředí a mimo jiného na Praze 5 proběhly i akce s názvem "Více zeleně v Praze 5". V letním období se v městské části Praha 5 pořádají i pravidelné farmářské trhy, které dokazují zájem obyvatelstva o produkty místních farmářů. To nahrává tak stabilizaci využití řešeného území jako zemědělské a produkční půdy.

Druhá zóna území, jak bylo zmíněno, pak představuje oblasti s úzkou návazností na již zastavěné prostory, kde by bylo vhodné s výstavbou pokračovat. Charakter zástavby v těchto nově vzniklých zónách bydlení je nutné upravit s ohledem na reliéf krajiny a okolní, již existující zástavbu. Primárně jsou tedy k další zástavbě vhodné plochy na západě území v těsné návaznosti na plochy určené v platném územním plánu jako vysokoškolské a dále v blízkosti starých Butovic. V ploše s funkční charakteristikou určenou pro vysokoškolské využití je možné počítat s výstavbou areálu se vzdělávacím účelem. Vedlejší zástavba by pak měla navazovat na vesnický charakter starých Butovic s typickou strukturou venkovských domů se zahradami. Oba prostory bude nutné citlivě zasadit do zemědělské krajiny, tak aby zůstal zachován charakter území.

Ostatní rozvojové plochy pro bydlení se nacházejí severně od samotného řešeného území opět v návaznosti na již existující výstavbu. Zde by bylo vhodné koncipovat zástavbu v několika zónách vždy s ohledem na zachování typického charakteru zástavby a s uchováním výhledů na volnou krajinu, která přináší nečekané hodnoty do jinak kompaktního městského prostředí.

Takovýto šetrný způsob využití území podpoří jeho současné hodnoty a zabezpečí jejich zachování i pro budoucnost. Racionální zónace území zabezpečí vznik multifunkčního území, které bude atraktivní jak z hlediska bydlení, tak rekreace, za současného zachování jeho současných značných přírodních hodnot.

1.9.3 Závěrečné zhodnocení budoucího vývoje

Z jednotlivých analýz řešeného území je patrné, že je tento prostor velice atraktivní pro další výstavbu. V území existují projekty, které by více těžily z jeho lokalizace v Praze a pracují s prostorem jako s tranzitním mezi jižní částí města a centrem, další projekty pojímají lokalitu jako hodnotný prostor využitelný primárně pro funkci bydlení... Celkově ale lze říci, že jakýkoli vývoj, ať už se přikloní na jednu či druhou stranu, je nutné citlivě regulovat, aby bylo možné zachovat přírodní charakteristiky daného prostoru. Jednoznačně je nutné s prostorem pracovat jako s celkem, který má své místo v rámci Prahy, ale zároveň je i unikátním místem vyžadujícím citlivý přístup pro budoucí rozvoj jeho hodnot. Pokud tedy

shrňme veškeré uvedené údaje a učiníme konečný závěr, otvírají se dvě možnosti budoucího vývoje území - výše popsany krizový scénář, nebo racionální využití území. Zpracováváný projekt pak nabízí pohled na jednu z možností rozšířeného využití území za současného zachování jeho jedinečných charakteristik.

2 VYHODNOCENÍ A DEFINICE PROBLÉMŮ

Grafické znázornění jednotlivých problémů se nachází v grafické příloze c. Problémová mapa.

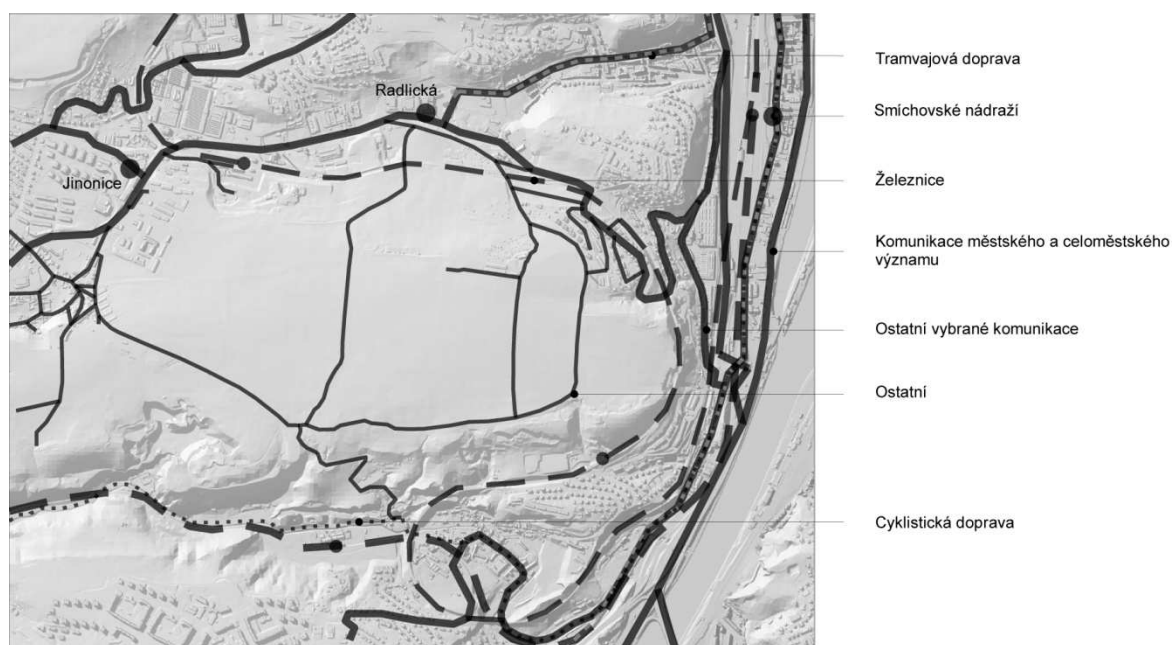


Schéma 8: Doprava

Doprava:

Dopravní obsluha území je i vzhledem k morfologii vázaná na ulici Radlická. Z ostatních směrů je dopravní přístupnost problematická. Důležitým prvkem v území v nejbližší budoucnosti se stane trasa Radlické Radiály, nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu. Řešené území tečue na severozápadním okraji, kde je vymezeno také její ochranné pásmo spolu se stavební uzavěrou 120m, která se vztahuje na dobu její výstavby. Za mimoúrovňovou křižovatkou v úrovni stanice metra Jinonická přechází do tunelu, který je veden pod severní částí území a vyústí v oblasti Křížové ulice.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo železnice, jejíž koridor tvoří severní a východní hranu území. Železniční doprava může značit negativní hlukový dopad do řešeného území. Železniční stanice Jinonice je rušena a přesouvá se do prostoru západně od areálu Walter. Do severozápadní

části řešeného území zasahuje ochranné pásmo tubusu metra, jehož stanice Jinonice se nalézají v blízkosti.

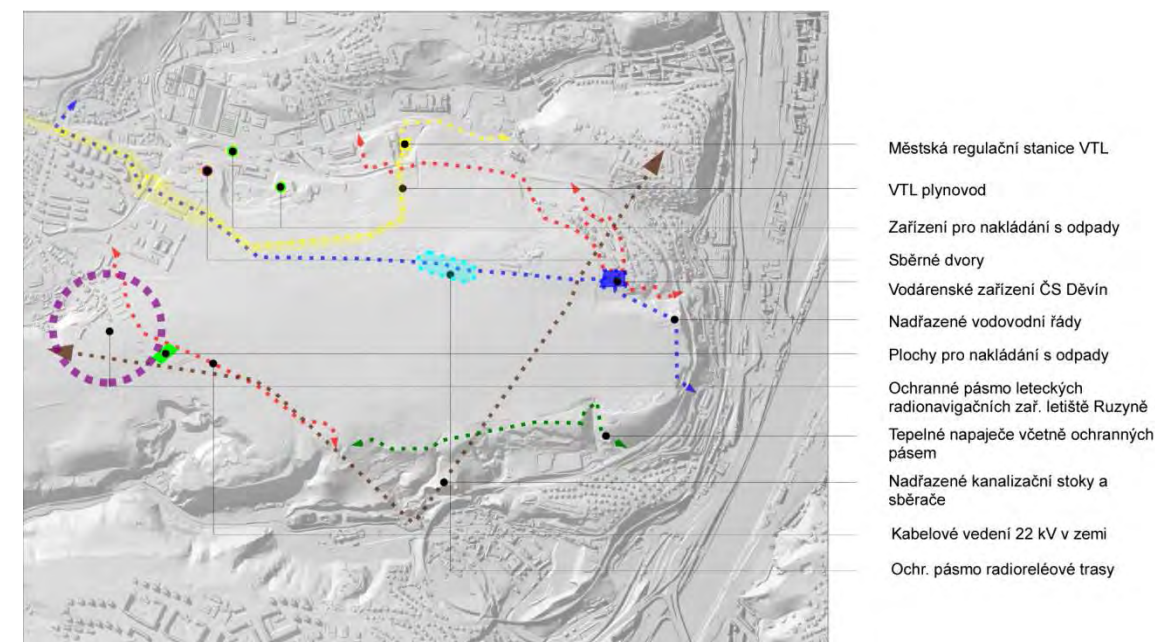


Schéma 9: Technická infrastruktura

Technická infrastruktura:

Středem řešené lokality prochází nadřazené kanalizační stoky a sběrače s ochranným pásmem 2,5 m na obě strany od osy. V severozápadní části se lokality dotýká vysokotlaký plynovod (VTL) s ochranným pásmem 2 m od osy a bezpečnostním pásmem 20 m od osy. V bezpečnostním pásmu lze zřizovat stavby pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného zařízení. Regulační stanice VTL plynovodu má ochranné pásmo 10 m. Radioreléová trasa Barrandov a Kavčí Hory prochází skrz řešené území, v severní části je vymezeno ochranné pásmo probíhajících paprsků, kde spodní hrana ochranného pásma probíhá ve výšce do 50 m nad terénem. V ochranném pásmu je zakázána bez souhlasu provozovatele výstavba budov a objektů přesahujících nadmořskou výšku hranice ochranného pásma a instalace zařízení, které mohou působit rušivě (generátory, silová energetická zařízení a vedení, radary, vysílače jiných provozovatelů atd.). V severní části se nachází nadřazené vodovodní řady s ochranným pásmem 2,5 m od osy. Severovýchodně od řešené lokality je vybudován technologický objekt pro zásobování vodou ve formě vodárenské věže. Na severozápadní hranici řešeného území je umístěn optický kabel s ochranným pásmem 1,5 m a kabelové vedení 22 kV v zemi s ochranným pásmem 7 m od osy.

Příroda:

Území je ze severu a východu vymezeno linií ploch lesa, jehož ochranné pásmo tvoří pruh šíře 50m. Vymezení z jižní strany tvoří hrana Prokopského údolí, která je zároveň hranicí Přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí. Téměř celá řešená plocha spadá do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Hranici řešeného území z jihovýchodu tvoří územní systém ekologické

stability, ÚSES (lokální biocentrum L1, lokální biokoridor L3, L4, nadregionální biocentrum N1, osa nadregionálního biokoridoru N3 a přírodní chráněná území dle zákona 114/1992Sb. (významný krajinný prvek, zvláště chráněná území, ochranná pásma). Do řešeného území na východě zasahuje ochranná zóna nadregionálního biokoridoru.

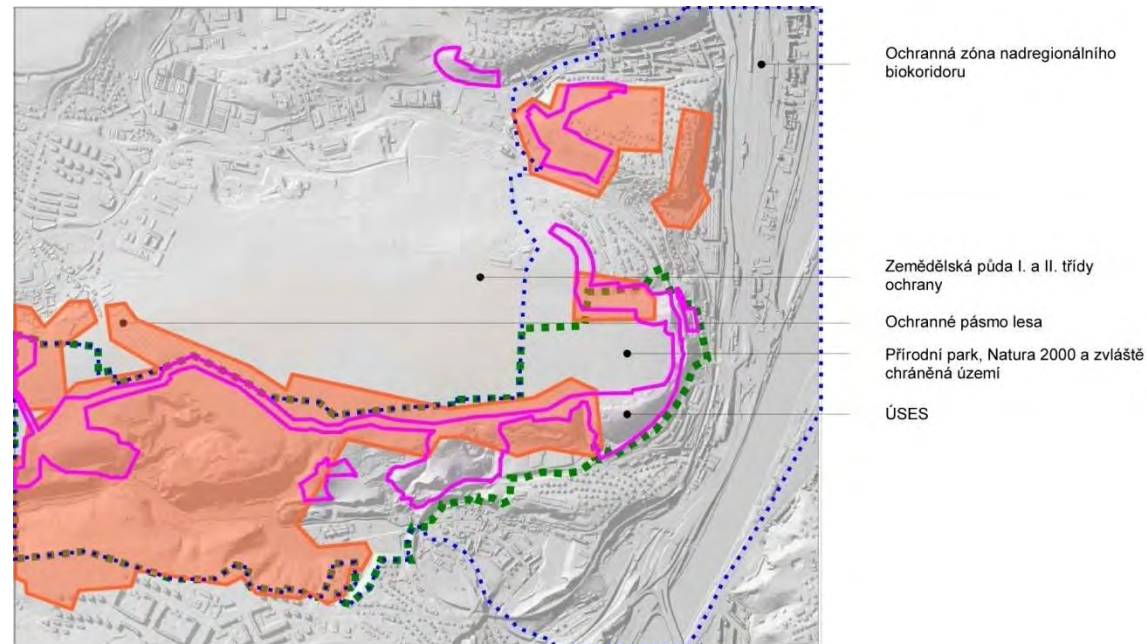


Schéma 10: Limity přírody

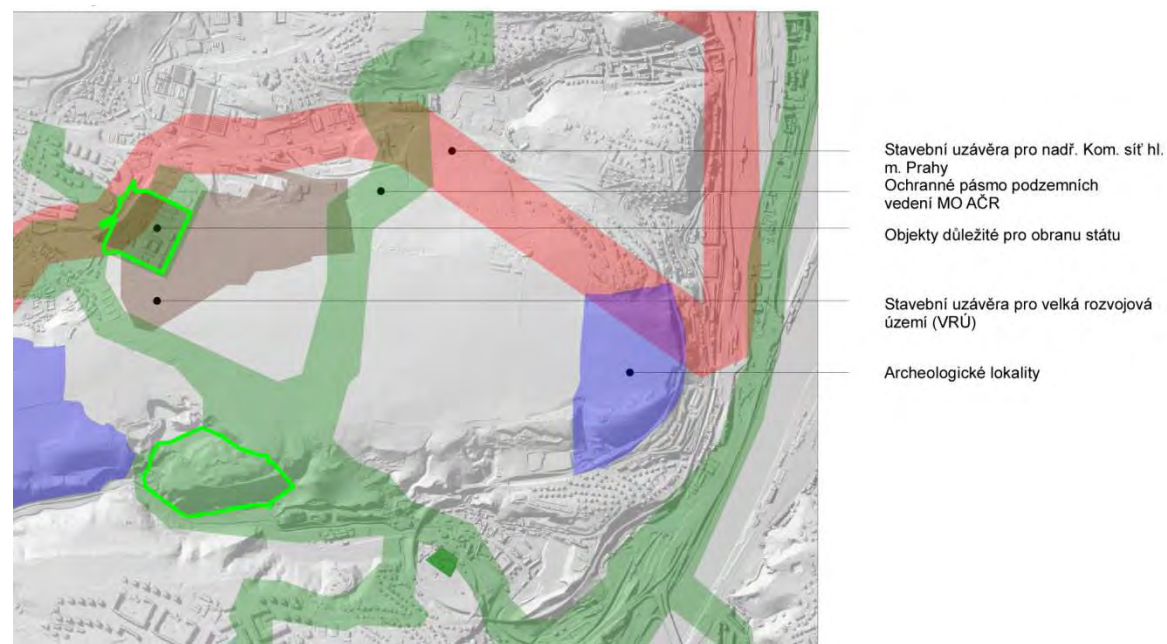


Schéma 11: Limity - ostatní

V jihovýchodní a jihozápadní části se nalézají chráněná archeologická lokalita. V celé řešené ploše jsou vymezeny pohledové horizonty z historického jádra Prahy i jeho ochranného pásma.

Z hlediska stávajícího ÚPn je území v západní části zahrnuto do Velkého rozvojového území (VRÚ) – stavební uzávěra – Vysokoškolský areál Jinonice, jehož plošný rozsah je v konceptu nového ÚP značně navýšen na úkor dříve uvažovaných ploch pro obydlí (podpořeno požadavkem MČ Praha 5) a stávajících ploch orné půdy, přestože se o kampusu uvažuje částečně ve výhledu.

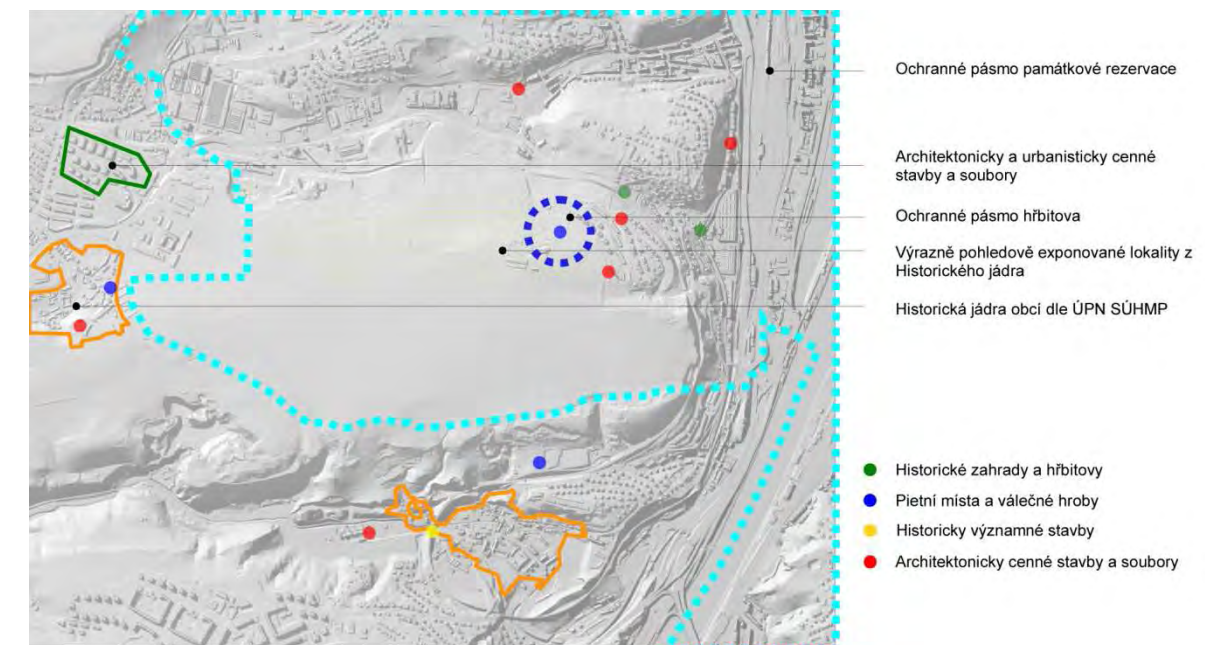


Schéma 12: Architektonicko - urbanistické prvky

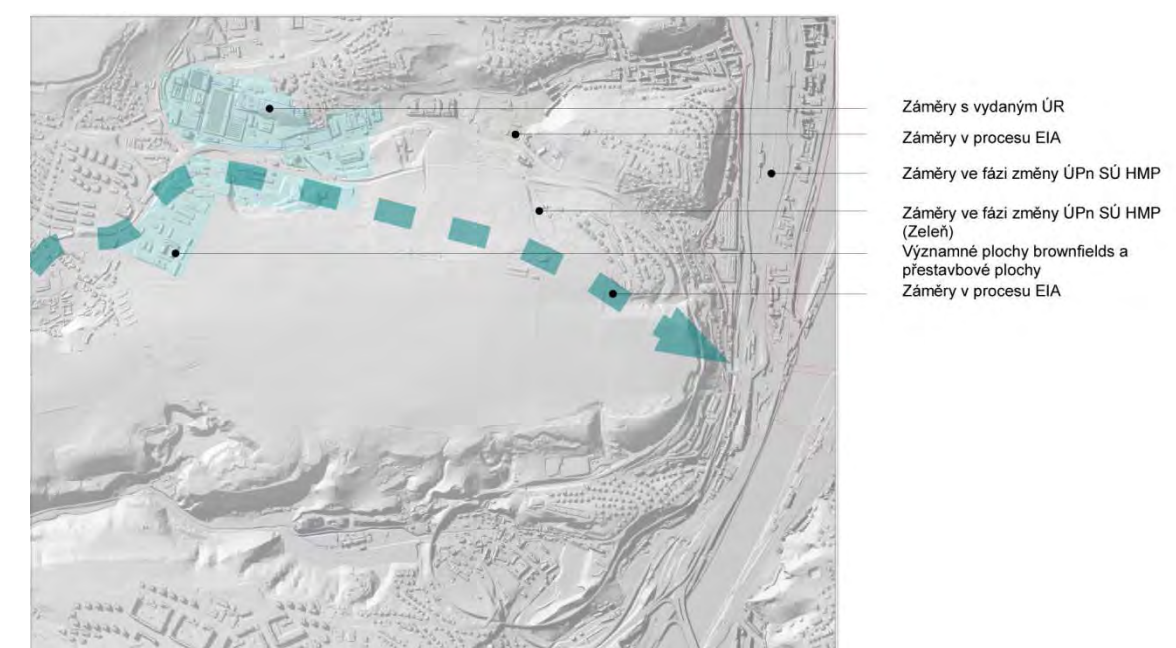


Schéma 13: Rozvojová území

3 ZDROJE

[1] Anon. Red Group [online]. Seznam projektů. 2011 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <<http://www.redgroup.cz/projects-list/praha/188/>>

[2] Anon. ODS [online]. Zlatý lihovar. 2012 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <<http://www.skaloud.net/obvod/nove-projekty/zlaty-lihovar/?strana=3>>

[3] Anon. UAP Praha [online]. Útvar rozvoje hlavního města Prahy. 2010 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <<http://mpp.praha.eu/VykresyUPArchiv/>>

[4] Anon. UAP Praha [online]. Útvar rozvoje hlavního města Prahy. 2010 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <http://wgp.urm.cz/tms/internet/vykresy_up/index.php?client_type=gis_hr1&strange_opener=0&client_lang=cz_winjsou>

[5] Anon. UAP Praha [online]. Útvar rozvoje hlavního města Prahy. 2010 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <<http://wgp.urm.cz/kup/>>

[6] NPÚ, PhDr. Zdeněk Lochmann, Mgr. Vladimír Gut. 2011

[7] Durdík, T. Situační nákres hradu, [online]. [cit. 2011-12-30]. Dostupné z: <<http://envis.prahamesto.cz/%28z4qdZlnmh531k545guleg045%29/zdroj.asp?typ=5&Id=50450&sh=743707238>>

[8] Tůma, S. in Pražská pětka (č.2/2004) in Hradý a zámky, [online]. [cit. 2011-12-30]. Dostupné z: <<http://www.hradycz.cz/index.php?OID=122>>

[9] Anon. Wikipedie, Děvín (Pražská plošina) [online]. [cit. 2011-12-30]. Dostupné z: <[http://cs.wikipedia.org/wiki/D%C4%9Bv%C3%ADn_\(Pra%C5%BESk%C3%A1_plo%C5%A1ina\)](http://cs.wikipedia.org/wiki/D%C4%9Bv%C3%ADn_(Pra%C5%BESk%C3%A1_plo%C5%A1ina))>

[10] Neuhauslová, Z. 2001. Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. Academia. Praha. s. 341

[11] Culek, M. 1996. Biogeografické členění České republiky. Enigma. Praha. s. 347

[12] Chváta, J. Pražské přírodní parky.[online]. 2005 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <www.prirodniparky.wz.cz/11.html>

Další zdroje:

- Anon. Metodický pokyn k Územnímu plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy v úplné znění ke dni 1.11.2002 [online]. MHMP Sekce Útvar rozvoje hl. m. Prahy. 2002 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <http://servis.praha-mesto.cz/uzplan/uzemni_plan_hmp/up_hmp_1999/metodicky_pokyn/metodicky_pokyn.pdf>.
- Anon. UAP Praha [online]. Útvar rozvoje hlavního města Prahy. 2010 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <<http://mpp.praha.eu/UAP2010/>>.
- Anon. UAP Praha – textová část [online]. Útvar rozvoje hlavního města Prahy. 2010 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <http://www.urm.cz/cs/uap_textova_cast>.
- Anon. UP Praha [online]. Útvar rozvoje hlavního města Prahy. 12/2010 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <http://wgp.urm.cz/tms/internet/vykresy_up/index.php?client_type=gis_hr1&strange_opener=0&client_lang=cz_win>.
- Anon. KUP Praha [online]. Útvar rozvoje hlavního města Prahy. 2010 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <<http://wgp.urm.cz/kup/>>.
- Anon. Dívčí hrady (Praha) [online]. Wikipedie. 27. 12. 2011 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <[http://cs.wikipedia.org/wiki/D%C3%ADv%C4%8D%C3%AD_hrady_\(Praha\)](http://cs.wikipedia.org/wiki/D%C3%ADv%C4%8D%C3%AD_hrady_(Praha))>.
- Anon. Děvín (Pražská plošina) [online]. Wikipedie. 25. 12. 2011 [cit. 2011-12-30]. Dostupné z <[http://cs.wikipedia.org/wiki/D%C4%9Bv%C3%ADn_\(310_m\)](http://cs.wikipedia.org/wiki/D%C4%9Bv%C3%ADn_(310_m))>.

GRAFICKÁ ČÁST



NÁZEV VÝKRESU

ŠIRŠÍ VZTAHY

LEGENDA

- Archeologické lokality
- Historická jádra obcí dle ÚPN SÚHMP
- Objekty důležité pro obranu státu
- Ochranné pásmo pam. rezervace
- Přírodní park
- Stavební úzavěra pro velká rozvojová území (VRÚ)
- Významné plochy brownfields a přestavbové plochy
- Výrazně pohledově exponované lokality z Historického jádra
- Významná městská centra
- Záměry pro zástavbu
- Zvl. chráněná území a Natura 2000
- Cyklostezky a cyklotrasy

Dopravní terminál Praha - region

Komunikace městského a celoměstského významu

Ostatní vybrané komunikace

Stanice metra Stanice vlaku

Tramvajové tratě

Železnice

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY
OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL



ZADAVATEL



PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Ivetta Merunková
autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.

Ing. Tomáš Veith
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

MĚŘÍTKO

1: 20 000

FORMÁT

A3

DATUM

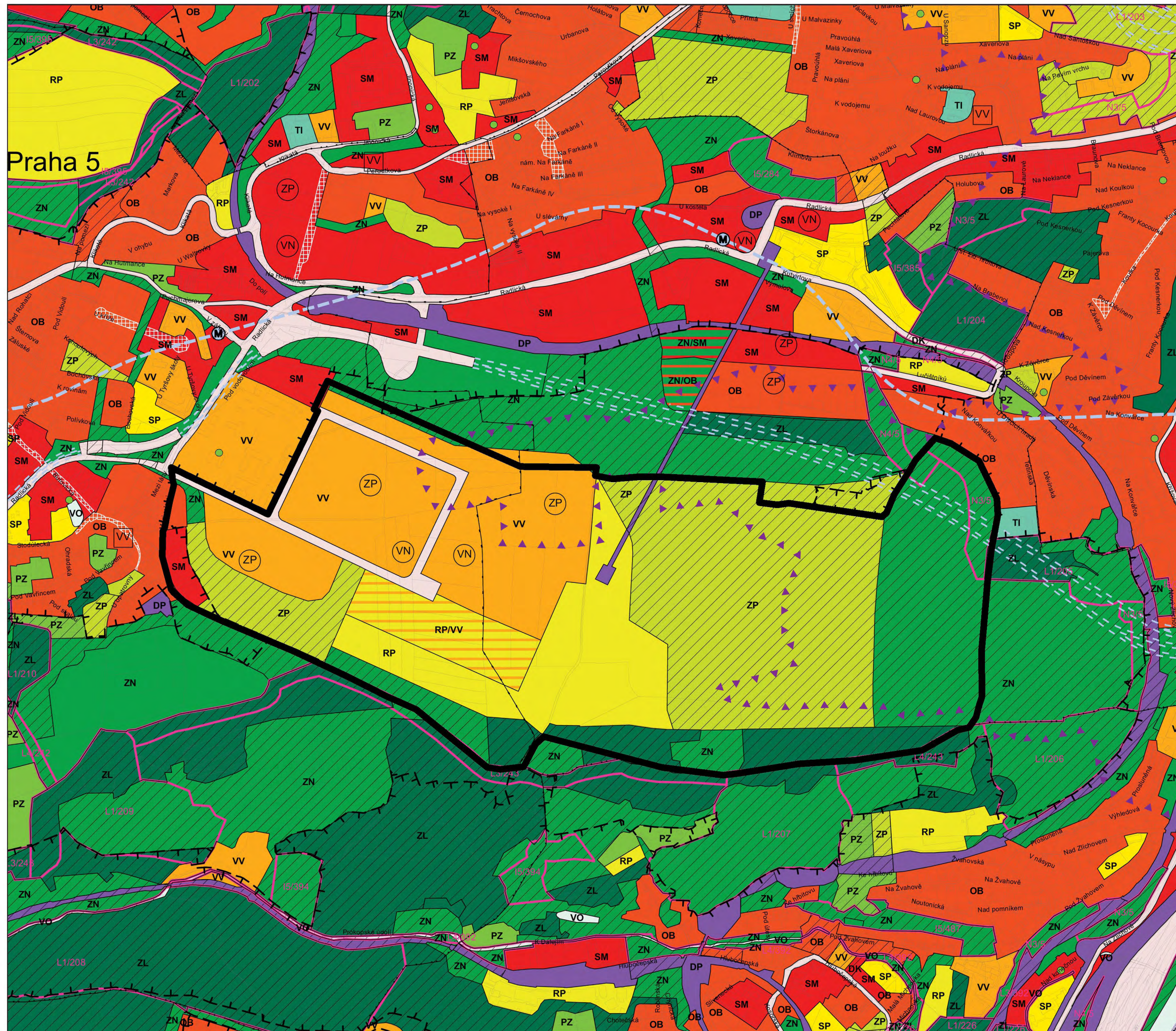
12/2011

ČÍSLO VÝKRESU

1.1.

0 100 200 300 400 500 m





NÁZEV VÝKRESU

ÚZEMNÍ PLÁN - KONCEPT, VYUŽITÍ PLOCH

LEGENDA

závazné prvky - návrh

území krajinné

ZL

plochy lesní

ZN

plochy nelesní

PZ

plochy zemědělské a pěstební

území rekreační

ZP

plochy parkové

RP

plochy rekreace

SP

plochy sportu

území obytné

VV

plochy veřejného vybavení

OB

plochy bydlení

SM

plochy smíšené

území produkční

DP

plochy dopravní infrastruktury vyjma komunikací

PR

plochy produkce

TI

plochy technické infrastruktury

ostatní

VO

plochy vodní

DK

plochy dopravní infrastruktury - komunikace

XX

plochy s rozdílným způsobem využití o rozloze zpravidla menší než 5000m²

XX

plochy s rozdílným způsobem využití bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné plochy s rozdílným způsobem využití

XX

plochy parkové se specifikací rozlohy bez přesného umístění v rámci ploch s rozdílným způsobem využití

etapa návrhu

XX

die zobrazovaného typu plochy

XX

územní rezerva

XX

návrh/územní rezerva

XX

systémy a překryvná značení

XX

hranice zastavěného území k 1.1.2008

XX

celoměstský systém zeleně

XX

územní systém ekologické stability

XX

veřejná prostranství

XX

plochy veřejných prostranství bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci ploch s rozdílným způsobem využití

XX

zákaz výškových a rozměrných staveb

XX

tunelové úseky dopravních staveb

XX

trasy metra se stanicemi

XX

zeleně vyžadující zvláštní ochranu

prvky mapového díla

XX

hranice městských částí

XX

hranice katastrálních území

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY

OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL

ZADAVATEL

PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.

Ing. Tomáš Veith
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

MĚŘÍTKO

1 : 10 000

FORMÁT

A3

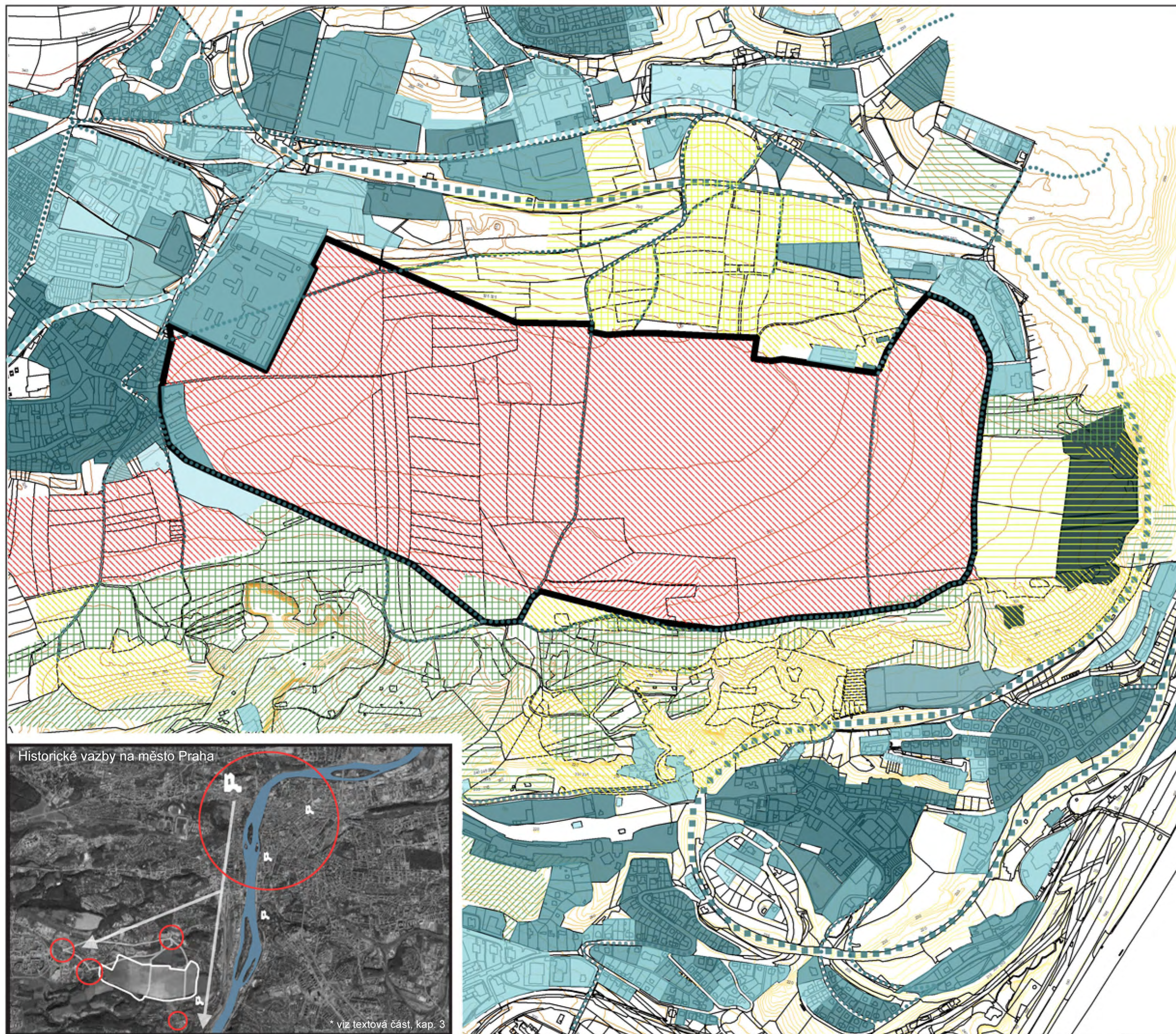
DATUM

12/2011

ČÍSLO VÝKRESU

1.2.C.

0 100 200 300 400 500 m



NÁZEV VÝKRESU

HISTORICKÁ ANALÝZA

LEGENDA - URBANIZACE

- nejstarší sídelní plochy
- 1. vojenské mapování
- mapa stabilního katastru
- 2. vojenské mapování
- 1938
- 1953
- 1975
- 2000
- 2008
- cesty
- železnice

LEGENDA - HODNOTY UCHOVÁNÍ KRAJINY

- | lesy | traviny | pole | |
|------|---------|------|------------------------|
| | | | do pol. 19. století |
| | | | do pol. 20. století |
| | | | do 60. let 20. století |
| | | | do 80. let 20. století |
| | | | začátek 21. století |

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL



ZADAVATEL



PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Balatková, DiS. Ing. Tomáš Veith
Ing. Lucie Hladíková Ing. Veronika Vonešová
Ing. Lenka Kučerová Ing. Irena Zamrzlová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.

MĚŘÍTKO

1 : 10 000

FORMÁT

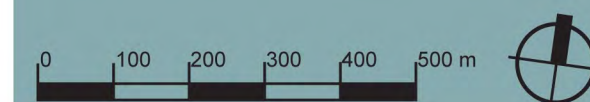
A3

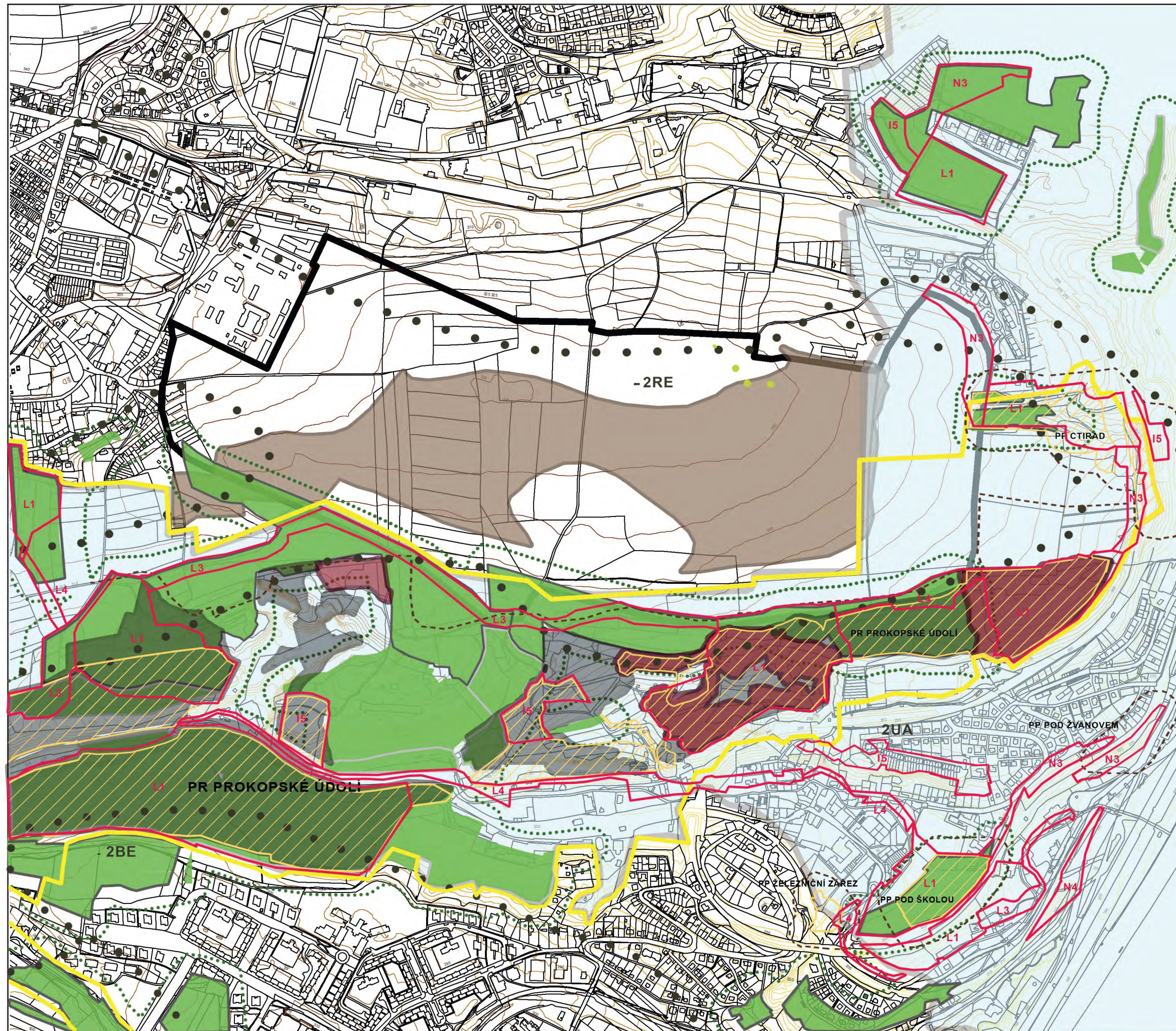
DATUM

12/2011

ČÍSLO VÝKRESU

1.3.





NÁZEV VÝKRESU
OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

LEGENDA

- Územní systém ekologické stability
- Územní systém ekologické stability
 - N3 Osa nadregionálního biokoridoru - funkční
 - N4 Osa nadregionálního biokoridoru - nefunkční
 - L1 Lokální biocentrum - funkční
 - L3 Lokální biocentrum - funkční
 - L4 Lokální biocentrum - nefunkční
 - I5 Interakční prvek - funkční
 - Ochranná zóna nadregionálního biokoridoru
 - Biochora
 - 2RE Název biochory
- Územní a druhová ochrana
- Přírodní park
 - Natura 2000 - evropsky významné lokality
 - Významný krajinný prvek - registrovaný
 - Přírodní památka
 - Ochranné pásmo přírodní památky
- Pozemky určené k plnění funkce lesa
- Lesy - souhrn lesních pozemků v katastru nemovitostí
 - Lesy zvláštního určení (dle Lesních hospodářských plánů)
 - Lesy ochranné (dle Lesních hospodářských plánů)
 - Ochranné pásmo lesa - 50 m od hranice lesa
- Ostatní plochy
- Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
 - Remízky
 - Řešené území

NÁZEV PROJEKTU
DÍVČÍ HRADY
OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL



ZADAVATEL



PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE

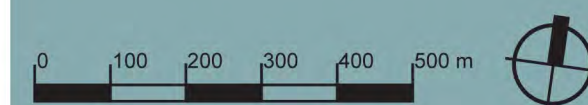
Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.
Ing. Tomáš Veith
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

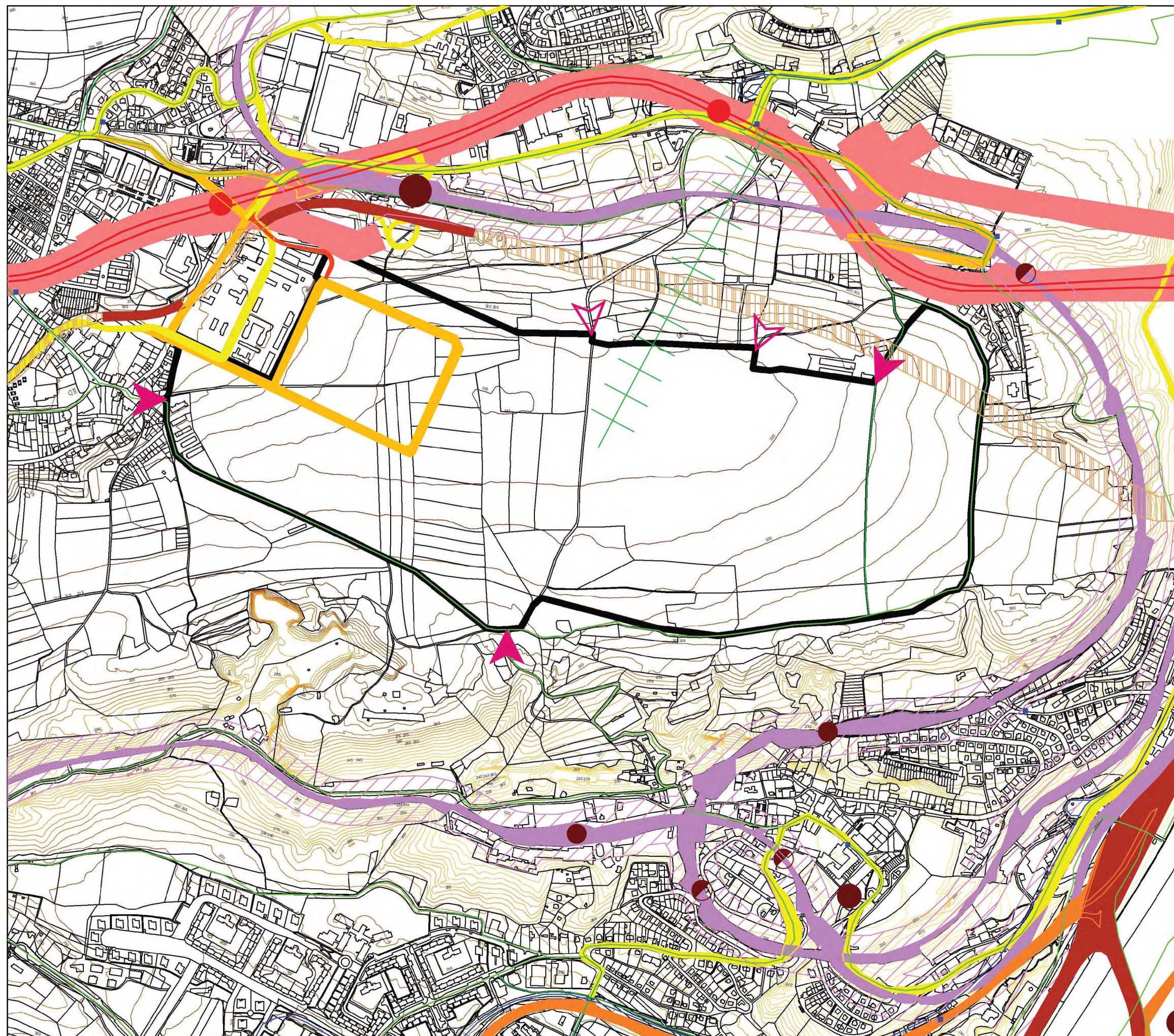
MĚŘÍTKO 1 : 10 000

FORMÁT A3

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU 1.4.





NÁZEV VÝKRESU

DOPRAVA

LEGENDA

DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- NADRAŽENÉ SBĚRNÉ KOMUNIKACE CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU - S1 - NÁVRH
- NADRAŽENÉ SBĚRNÉ KOMUNIKACE CELOMĚSTSKÉHO VÝZNAMU - TUNELOVÉ ÚSEKY
- SBĚRNÉ KOMUNIKACE MĚSTSKÉHO VÝZNAMU - S2
- OSTATNÍ DOPRAVNĚ VÝZNAMNÉ KOMUNIKACE - S4
- TRASA METRA SE STANICEMI
- OCHRANNÉ PÁSMO METRA
- TRAMVAJOVÉ TRATĚ
- CYKLISTICKÉ TRASY - STÁVAJÍCÍ
- CYKLISTICKÉ TRASY - NÁVRH
- ŽELEZNIČNÍ STANICE
- ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKY - ZACHOVÁVÁNÉ
- ŽELEZNIČNÍ ZASTÁVKY - NÁVRH
- TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY
- OCHRANNÁ PÁSMO DRAH CELOSTÁTNÍCH A REGIONÁLNÍCH

DLE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU

- OSTATNÍ VYBRANÉ KOMUNIKACE
- LANOVÁ DRÁHA
- KORIDORY CYKLISTICKÉ INFRASTRUKTURY

DLE DŮR

- NOVÝ STAV DOČASNÝCH KOMUNIKAČNÍCH OBJEKTŮ

- PŘÍSTUP DO ÚZEMÍ
- MOŽNÉ VSTUPY DO ÚZEMÍ
- ZASTÁVKA AUTOBUSŮ

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY
OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL



ZADAVATEL



PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autORIZOVANÝ ARCHITEKT PRO OBLAST KRAJINÁŘSKÁ ARCHITEKTURA
Ing. arch. Iveta Merunková
autORIZOVANÁ ARCHITEKTKA

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.
Ing. Tomáš Veith
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

MĚŘÍTKO

1 : 10 000

FORMÁT

A3

DATUM

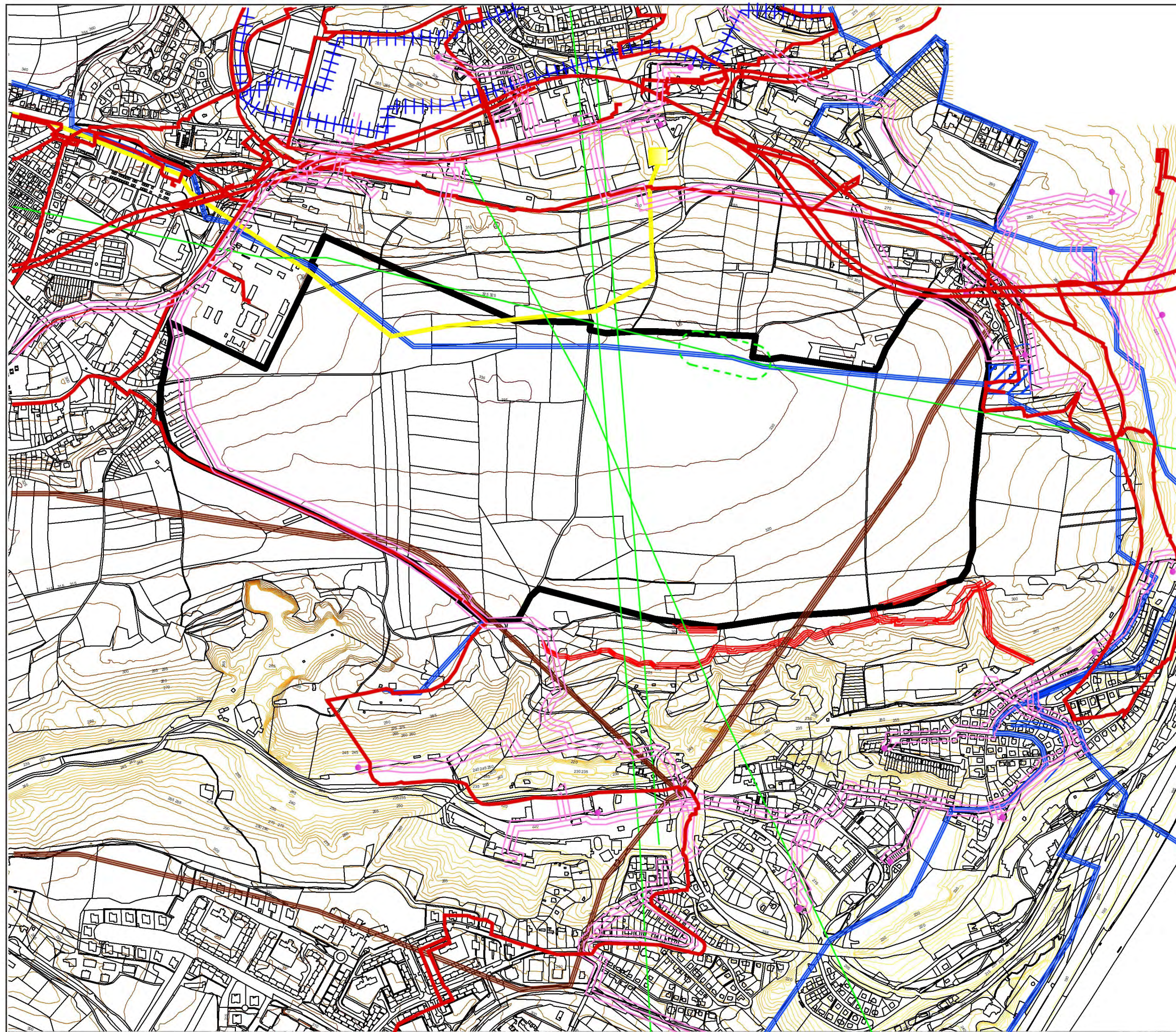
12/2011

ČÍSLO VÝKRESU

1.5.

0 100 200 300 400 500 m





NÁZEV VÝKRESU

ZÁSADY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

LEGENDA

Tepelné napáječe včetně ochranných pásem

Ochranná pásma zdrojů vody

Technologické objekty zásobování vodou včetně ochranných pásem

Regulační stanice VTL včetně bezpečnostních pásem

Ochranné pásmo radioreléové trasy

Nadřazené vodovodní řady včetně ochranných pásem

Radioreléová trasa

Nadřazené kanalizační stoky a sběrače včetně ochranných pásem

Bezpečnostní pásma VTL plynovodu včetně ochranných pásem

Optický kabel včetně ochranných pásem

Kabelové vedení 22 kV v zemi včetně ochranných pásem

Transformační stanice 22 kV / 0,4 kV

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY
OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL



ČESKÁ
ZEMĚDĚLSKÁ

ZADAVATEL



PRAHA 5

PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autORIZOVANÝ architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Iveta Merunková
autORIZOVANÁ architektka

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.

Ing. Tomáš Veith
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

MĚŘITKO

1 : 10 000

FORMÁT

A3

DATUM

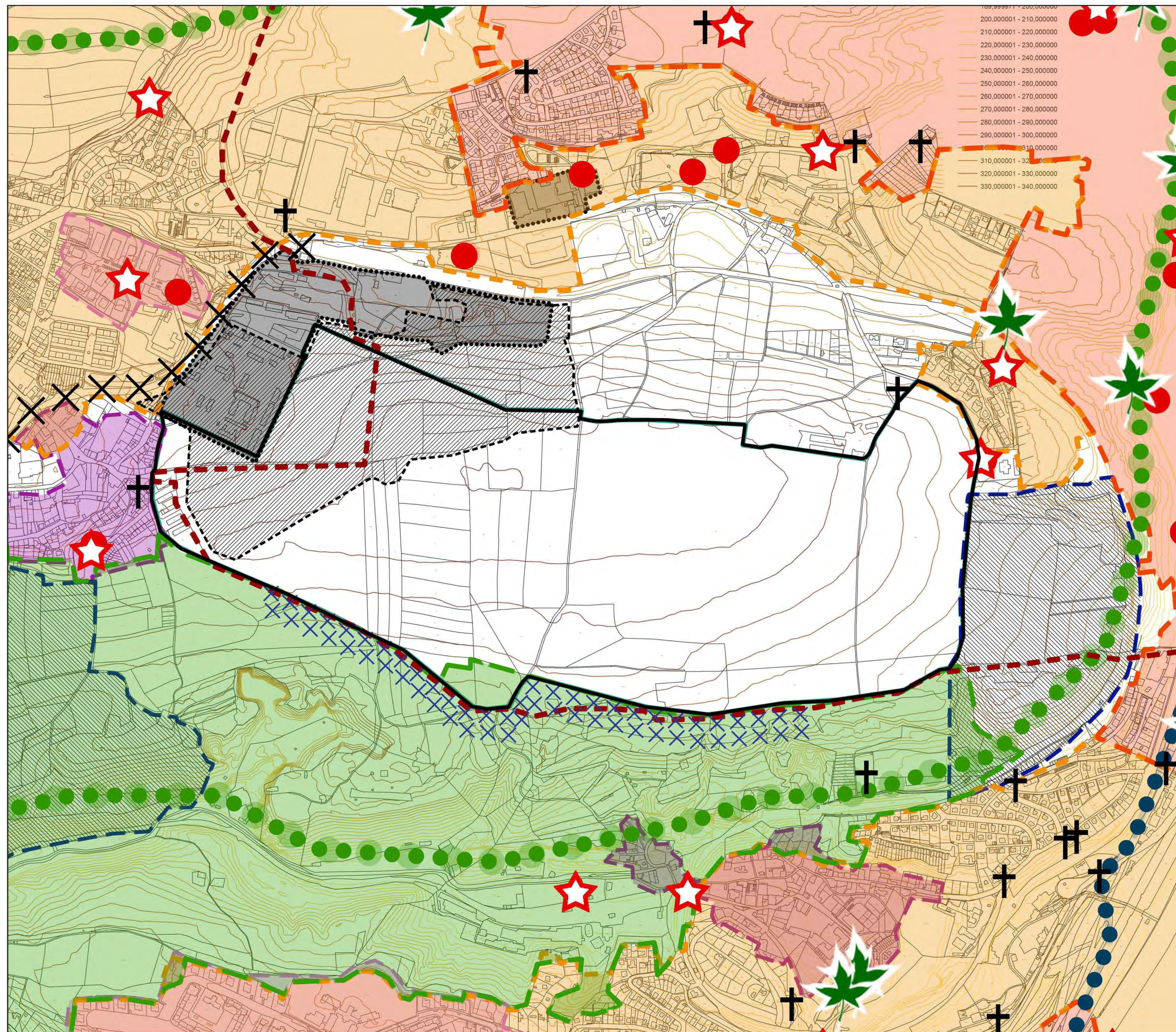
12/2011

ČÍSLO VÝKRESU

1.6.

0 100 200 300 400 500 m





NÁZEV VÝKRESU

URBANISTICKÁ A KOMPOZIČNÍ ANALÝZA

LEGENDA

- hranice řešeného území
- ochranné pásmo památkové rezervace
- vnitřní kompaktní město
- vnější kompaktní město
- historická jádra obcí
- cenné urbanistické soubory
- cenné stavby a soubory
- stavební dominanty
- historické zahrady a hřbitovy
- pietní místa a válečné hroby
- urbanistické osy
- přírodní osy
- bariера provozně funkční / prostorová
- celoměstská rekreační oblast
- archeologické lokality
- stavební uzávěra
- významné přestavbové plochy

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY

OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL

ZADAVATEL

PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph.D.
autORIZOVANÝ architekt pro obor krajinná architektura

Ing. arch. Ivetta Merunková
autORIZOVANÁ architektka

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Balatková, DiS.	Ing. Tomáš Veith
Ing. Lucie Hladíková	Ing. Veronika Vonešová
Ing. Lenka Kučerová	Ing. Irena Zamrzlová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.	

MĚŘÍTKO

1 : 10 000

FORMÁT

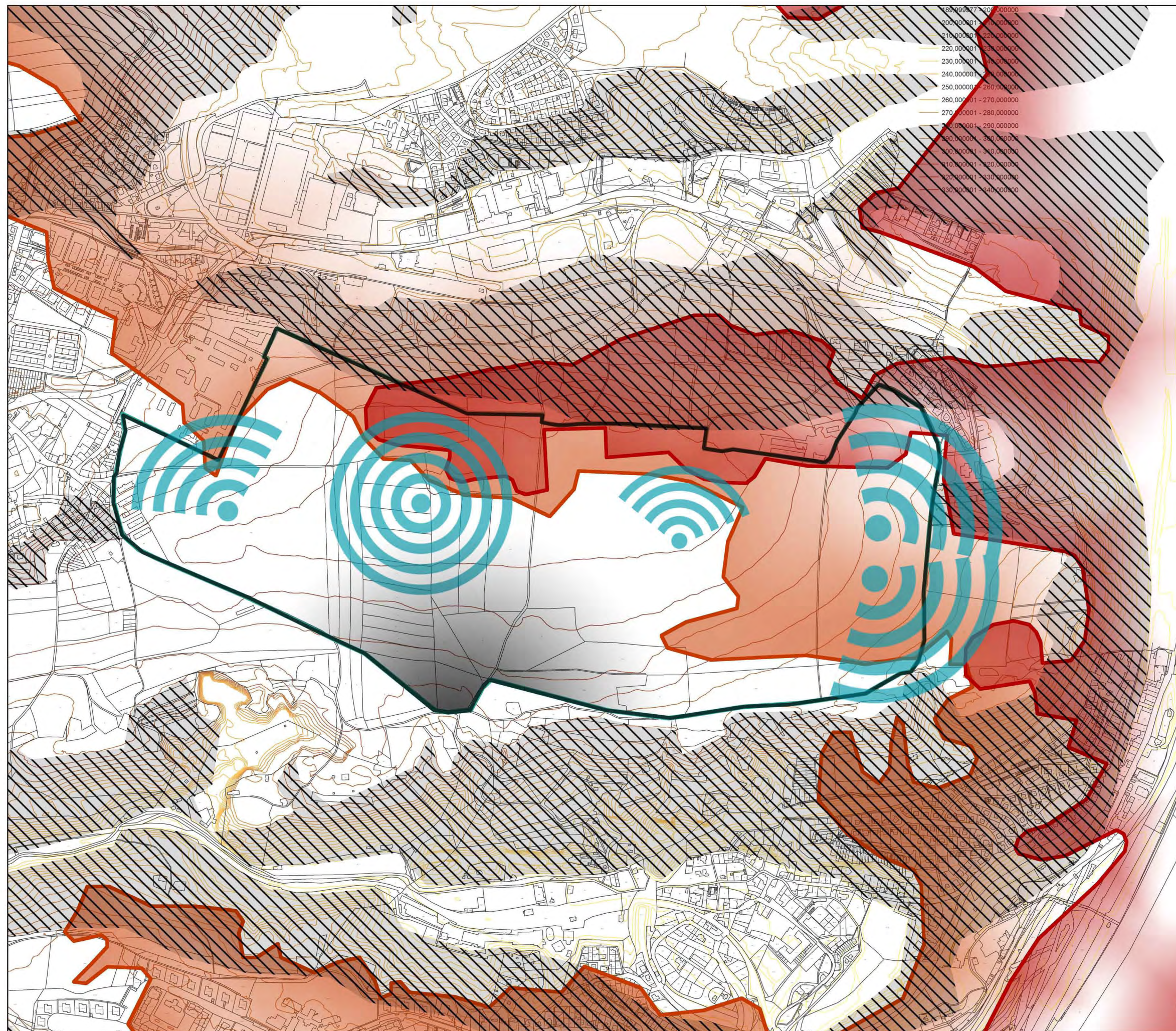
A3

DATUM

12/2011

ČÍSLO VÝKRESU

1.7.A.



NÁZEV VÝKRESU

**ANALÝZA POHLEDOVÉHO HORIZONTU
A VÝHLEDŮ Z ÚZEMÍ**

LEGENDA

- hranice řešeného území
- pohledový horizont I historického jádra
(oblasti viditelné z PPR)
- pohledový horizont II historického jádra
(oblasti viditelné z PPR a jejího ochranného pásma)
- pohledově exponované svahy
- výhledy (dle významu)
- „slepé místo“

NÁZEV PROJEKTU

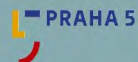
DÍVČÍ HRADY
OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL



ČESKÁ
ZEMĚLSKÁ

ZADAVATEL



PRAHA 5

PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura

Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.

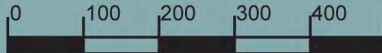
Ing. Tomáš Veith
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

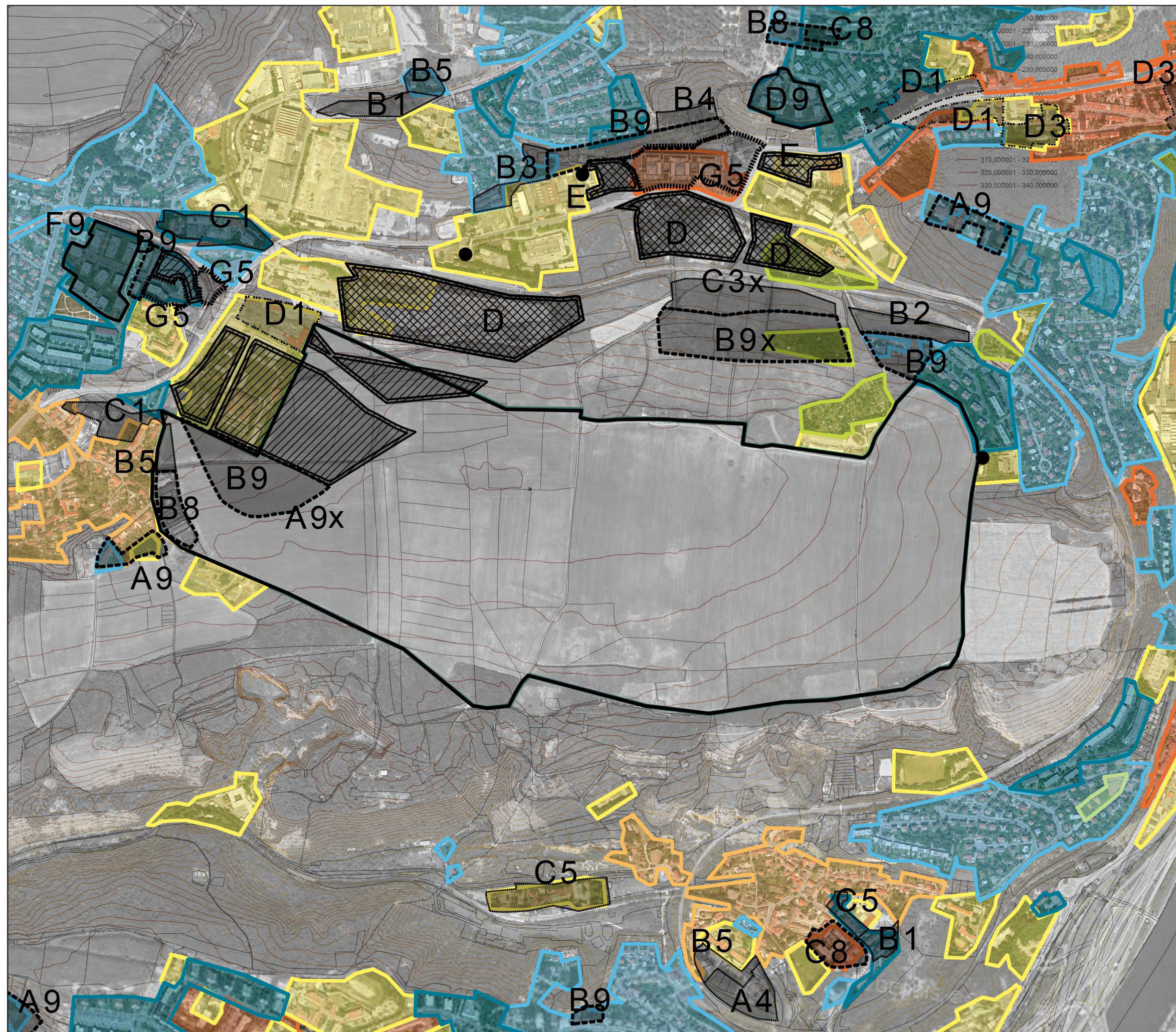
MĚŘÍTKO 1 : 10 000

FORMÁT A3

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU **1.7.B.**





NÁZEV VÝKRESU

STRUKTURA ZÁSTAVBY, MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

LEGENDA

STRUKTURA ZÁSTAVBY

- roslá
- kompaktní
- areály
- rozptýlená
- volná – sídliště a monobloky
- volná – specifická
- technické dominanty

BYDLENÍ (x - výhled)

OBYTNÁ ÚZEMÍ (podíl bydlení 50% - 100%)

- A, B, C - rodinné domy izolované, skupinové, viladomy (1. - 3. N.P.)
- D, E, F - rodinné domy kobercové, viladomy, činž. vily a domy, zástavba městského typu (2. - 6. N.P.)

SMÍŠENÁ ÚZEMÍ S PODÍLEM BYDLENÍ NAD 10%

- A, B, C - zástavba (1. - 3. N.P.)
- D, E, F - zástavba městského typu (2. - 6. N.P.)
- G, H, I, J - zástavba městského typu (4. - 8. N.P.) a výškové domy (mimo centrální oblast města)

OSTATNÍ NEBYTOVÉ FUNKCE

- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ VYSOKOŠKOLSKÉ
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ OSTATNÍ

D, E - rozvolněná zástavba městského typu

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY
OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZPRACOVATEL

ZADAVATEL

PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura

Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.

Ing. Tomáš Veith
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

MĚŘÍTKO

1 : 10 000

FORMÁT

A3

DATUM

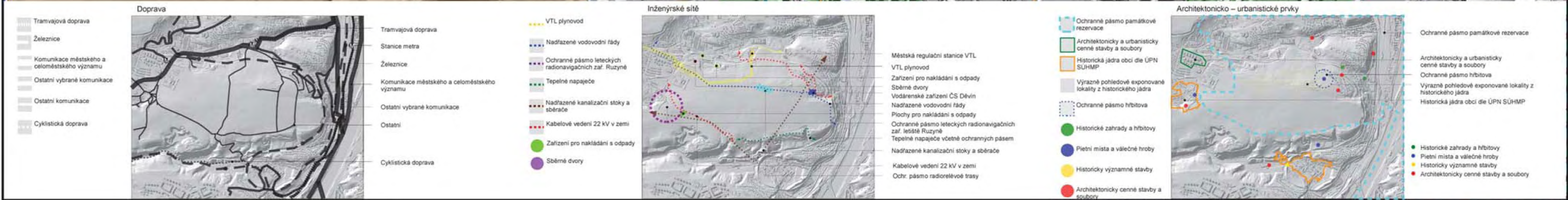
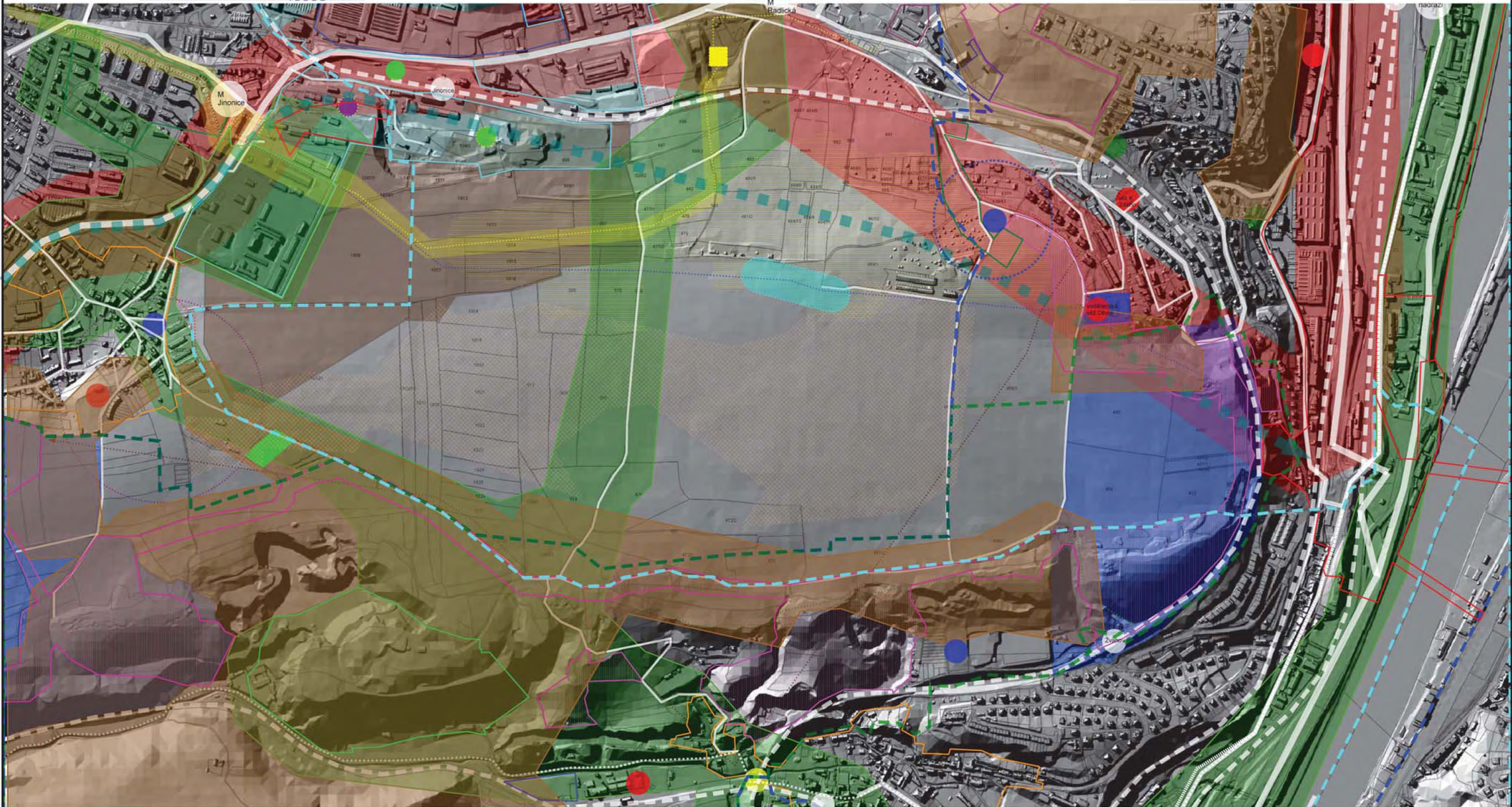
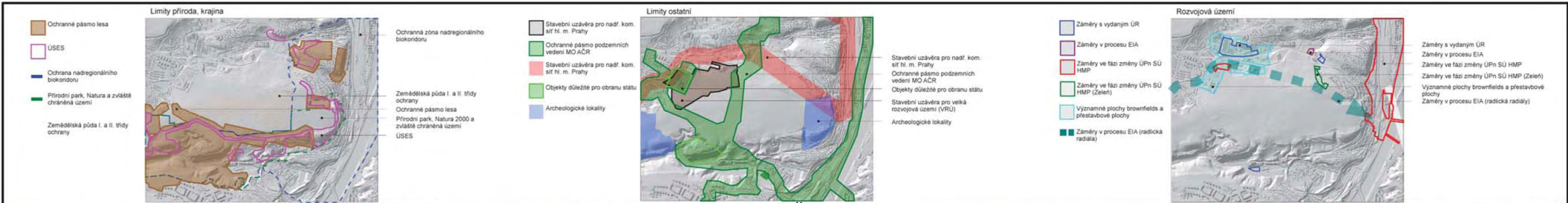
12/2011

ČÍSLO VÝKRESU

1.7.C.

0 100 200 300 400 500 m

0



NÁZEV PROJEKTU
DÍVČÍ HRADY
OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZADAVATEL
PRAHA 5
Městská část Praha 5
Náměstí 14. října 138/14
150 22, Praha 5

ZPRACOVATEL
ČZU
Kamýcká 129
Praha 6 - Suchbát
tel.: + 420 22438 2568
mail: jebavy@af.czu.cz
merunkova@af.czu.cz

PROJEKT KZKA, FAPPZ
RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY
Doc. Ing. Matouš Jebavy, Ph.D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE
Ing. Simona Balatková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačnová, DiS.
Ing. Tomáš Větrov
Ing. Veronika Vonešová
Ing. Irena Zamrzlová

AUTORIZACE

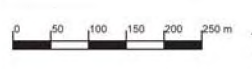
NÁZEV VÝKRESU
SITUACE VČETNĚ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

MĚRÍTKO 1 : 5 000

FORMÁT A1

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU b





- LEGENDA**
- Archeologické lokality
 - Přírodní park
 - Územní systém ekologické stability
 - Ochranné pásmo lesa
 - Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany
 - Stavební uzávěra
 - Pohledový horizont I. historického jádra
 - Pohledový horizont II. historického jádra
 - Tratě a zařízení železniční dopravy
 - Ochranné pásmo metra
 - Nadřazené kanalizační stoky a sběrače včetně ochranných pásem
 - VTL plynovod včetně ochranných pásem
 - Nadřazené vodovodní řády
 - Radioreléová trasa včetně ochranných pásem
 - Ochranné pásmo leteckých radionavigačních zař. letiště Ruzyně
 - Kabelové vedení 22 Kv v zemi

NÁZEV PROJEKTU
DÍVČÍ HRADY
OVĚROVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZADAVATEL
PRAHA 5 Městská část Praha 5
Náměstí 14, řjna 1381/4
150 22, Praha 5

ZPRACOVATEL
ČZU
Karmýská 129
Praha 6 - Suchbát
tel.: +420 22438 2568
mail: jebavy@af.czu.cz
merunkova@af.czu.cz

PROJEKT KZKA, FAPPZ
RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY
Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph.D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

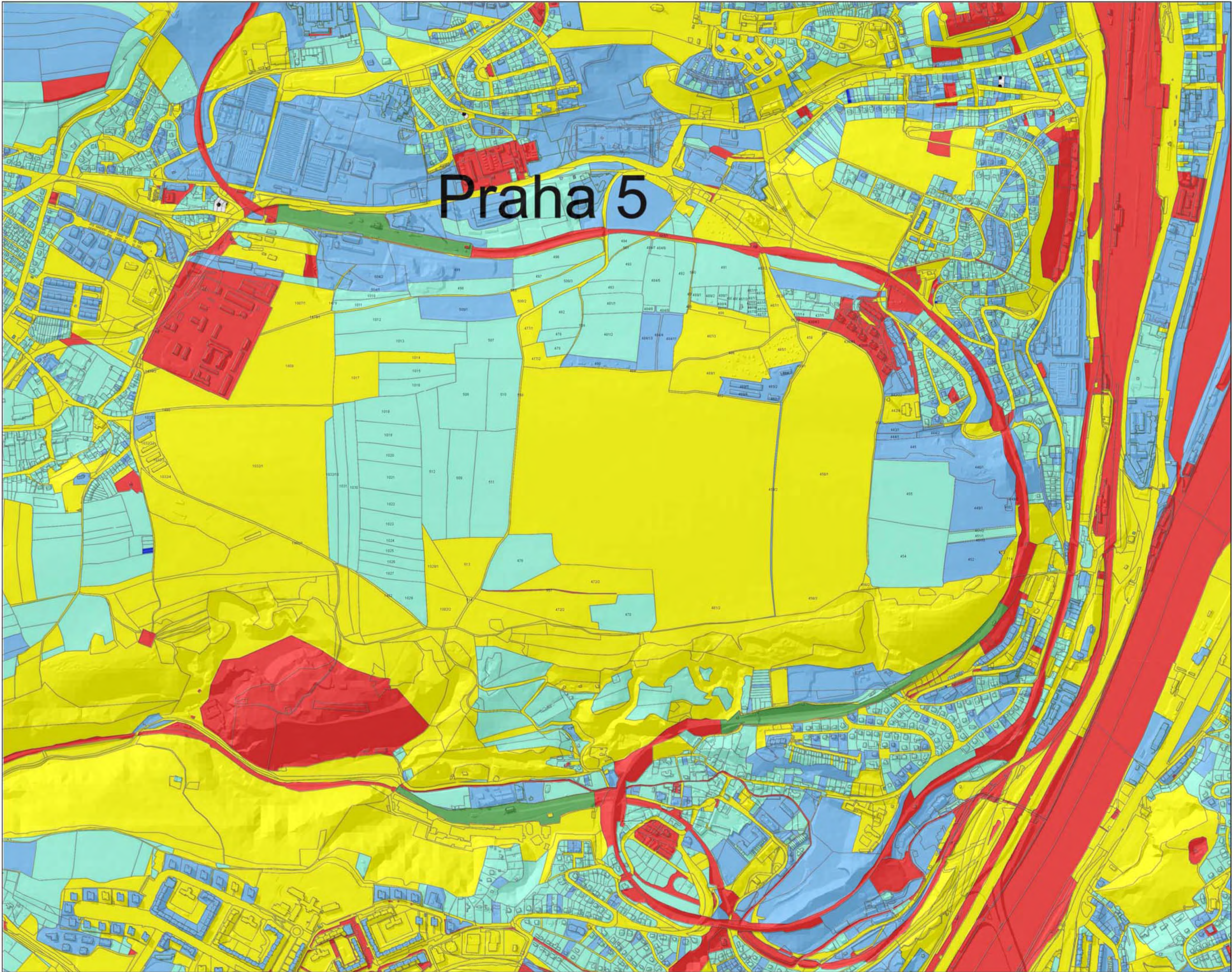
SPOLUPRÁCE
Ing. Simona Balážková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.
Ing. Tomáš Věth
Ing. Veronika Vornelková
Ing. Irena Zamrzlová

AUTORIZACE

NÁZEV VÝKRESU
PROBLÉMOVÁ MAPA

MÉRITKO 1 : 5 000
FORMÁT A1
DATUM 12/2011
ČÍSLO VÝKRESU c





- LEGENDA
- Vefejný sektor (ČR, kraje, obce) bez hl. m. Prahy
 - Subjekty zřizované či ovládané vefejným sektorem bez subjektů ovládaných či zřizovaných hl. m. Prahou a MČ
 - Hl. m. Praha a MČ hl. m. Prahy
 - Právní subjekty ovládané hl. m. Prahou a Městskými částmi hl. m. Prahy
 - Fyzické osoby
 - Zbývající právnické osoby a vlastníci nezařazení do jiných vlastnických skupin
 - Vlastníci nemovitosti v KN nezjištěni

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY
OVĚROVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZADAVATEL

PRAHA 5 Městská část Praha 5
Náměstí 14. října 1381/4
150 22, Praha 5

ZPRACOVATEL

ČZU
Kamýčka 129
Praha 6 - Suchbát
tel. + 420 22438 2568
mail: jebavy@af.czu.cz
merunkova@af.czu.cz

PROJEKT KZKA, FAPPZ

RNDr. Oldřich Vacek, CSc.

vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Matouš Jebavy, Ph.D.

autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura

Ing. arch. Iveta Merunková

autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Baladková, DIS.

Ing. Lucie Hladíková

Ing. Lenka Kučerová

Ing. Kateřina Svačinová, DIS.

Ing. Tomáš Velt

Ing. Veronika Vonešová

Ing. Irena Zamrzlová

AUTORIZACE

NÁZEV VÝKRESU

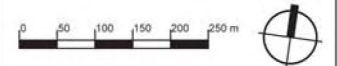
MAPA MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

MĚRÍTKO 1 : 5 000

FORMÁT A1

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU e



II. FOTODOKUMENTACE



Jedním ze zásadních předpokladů rozvoje a dalšího využití území je jeho snadná dostupnost, která v současné době je v řešeném území zajištěna nedostatečně. Nejbližší autobusová zastávka městské hromadné dopravy Dívčí Hrad je nedaleko, ale vstupující cesta do lokality není jednoznačně definována a tudíž přehledná. Odstrašující prvek při vstupu na řešenou plochu tvoří zástavba starších neudržovaných bytových domů (viz snímek 1). To vše ubírá prostoru na atraktivitě. Hned po vstupu do řešeného území ze severní strany se otevírá nádherný výhled na Prahu (viz snímek 2). Ten je kontrastně, ale malebně dokreslen zemědělsky obhospodařovanou půdou (tyto dva prvky takto bezprostředně vedle sebe rozhodně nejsou ve velkoměstě samozřejmostí). V podzimním období navíc obraz kulturní minulosti ještě akcentují balíky obilí ponechané na poli. Nejvýchodnější cíp řešeného území tvoří skalní výchoz nad řekou a nabízí opět skutečně neuvěřitelné panoramatické pohledy na celé město Prahu s charakteristickou dominantou vodního toku Vltavy (viz snímek 3).



Řešené území se nachází na unikátním místě, které je obklopeno několika chráněnými územími. Hned Přírodní památka Ctirad je nedaleko zastávky hromadné dopravy Dívčí Hrad. Na snímku 1 je zachycen severovýchodní vstup do řešeného území. Celý prostor je jedinečný svými okraji, které jsou charakteristické pro harmonickou krajinu vytvořenou přírodními podmínkami s nevýraznými zásahy člověka. Na lučních porostech jsou doposud zachovány ovocné stromy, které jsou typickým znakem české krajiny (viz snímek 2). Výhledy nabízejí zajímavé pohledy na kontrasty krajinných struktur s antropogenními vlivy (viz snímek 6). Jižní stranu řešeného prostoru lemuje přírodní rezervace Prokopské údolí. Zajímavá je zde struktura porostů a holé kamenné výchozy (viz snímek 3). Jižní lem řešeného nabízí panoramatické vyhlídky, zejména na Prokopské údolí. Na těchto vyhlídkách je umístěn mobiliář velmi jednoduchých tvarů (viz snímek 4). Na snímku 5 je patrné, že i cestní síť je podřízena přírodnímu charakteru území.



Vlastní řešený prostor, který se nachází mezi dříve zmíněnými chráněnými oblastmi, představuje ostrov zemědělské činnosti uprostřed zastavěného území Prahy (viz snímek 1). Výskyt zemědělsky obhospodařované půdy je doložen již ve vojenských mapování a později i v podrobnější dokumentaci map stabilního katastru. Je zde zachovaná silná historická návaznost s doposud zachovanými tradicemi. Celý prostor působí v zimním období dosti jednotvárně. Přechody orné půdy do cest vytvářejí pestré niky vhodné pro výskyt drobných živočichů (viz snímek 4). Fádnot a jednotvárnost zemědělské půdy je částečně narušena prvky roztroušené vegetace - tři remízky v severní části území (viz snímek 3). Tyto remízky zůstávají zachovány v návaznosti na zbytky budov, zde nacházející se. Racionální obdělávání půdy v jejich těsné blízkosti není možné. Vizualně výrazným prvkem celého prostoru je vodárenská věž v severovýchodní části území. Tato věž je vertikální dominantou celého území (viz snímek 2).



V bezprostřední blízkosti se vyskytuje neharmonicky a ostrůvkovitě utvářená zástavba, která nevytváří jednotící rámec přírodní oblasti. Je zde nutné vytvořit logicky uspořádané celky bydlení, které by jednak navázaly na již existující zástavbu a jednak by podpořily další rozvoj a atraktivitu bydlení (příklad zástavby v bezprostředním okolí řešeného území, viz snímek 1). Dalším problémem je chátrající statek, který v současnosti funguje jako autoservis (viz snímek 2 - pohled z dálky a viz snímek 3 - detail zanedbaného areálu statku). Významným prvkem dokládající historickou hodnotu území je objekt hřbitova a kostelík v místní části Butovice. Kostelík sv. Vavřince není v úplně ideálním stavu, ale stále působí vizuálně velice příjemným dojmem, zejména jeho krajinný rámec. Dřeviny vyskytující se v okolí kostelíka jsou přerostlé a potřebovaly by udržovací řez (viz snímek 5). Hřbitov je velice jednoduchý a plný vzrostlých stromů. Z udržovaných hrobů je patrné, že hřbitov je stále funkční (viz snímek 4).