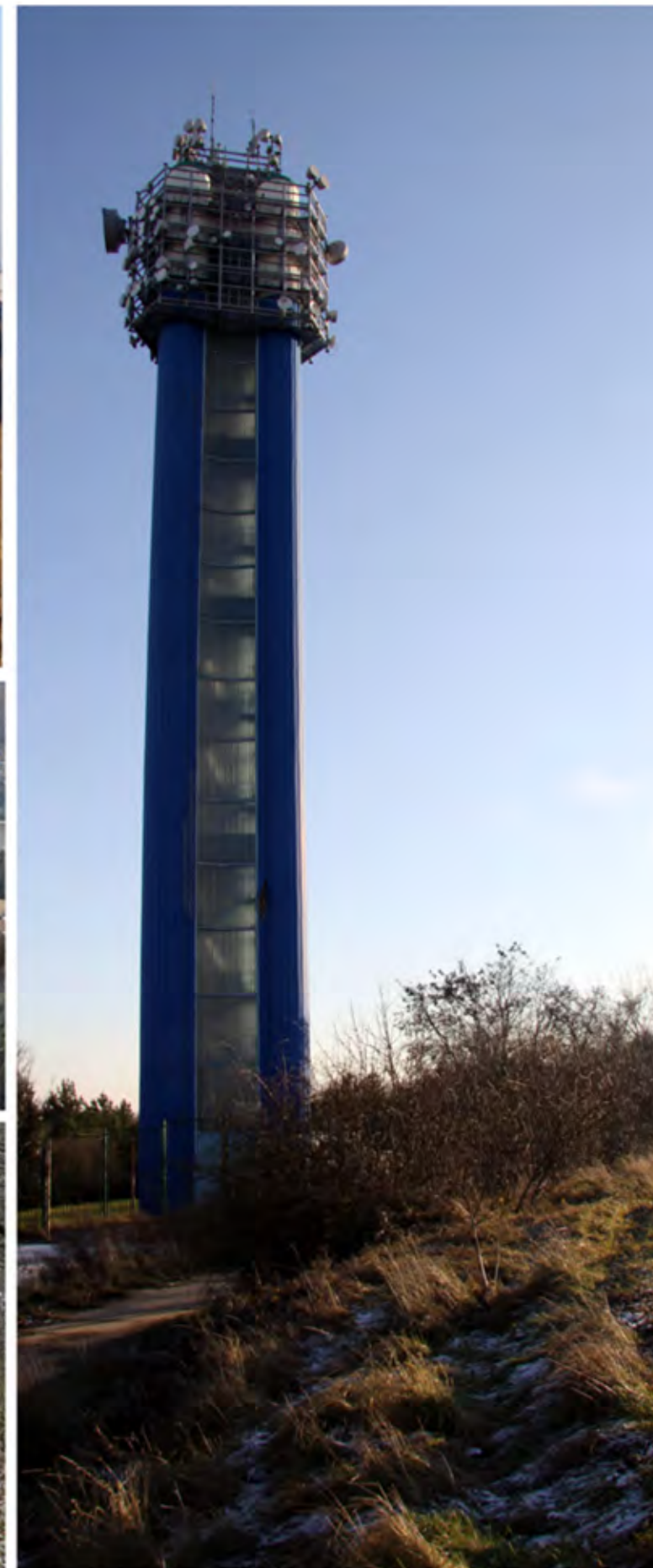
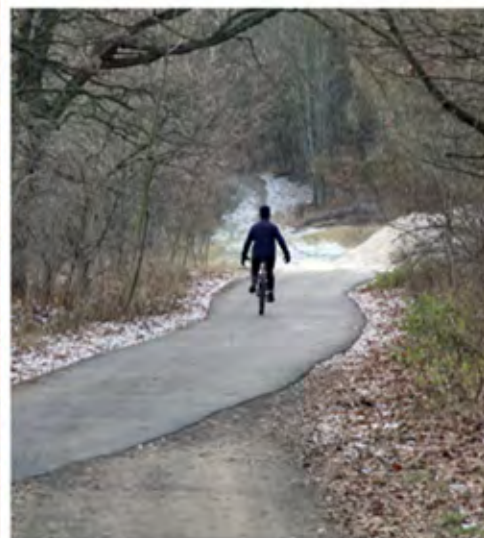
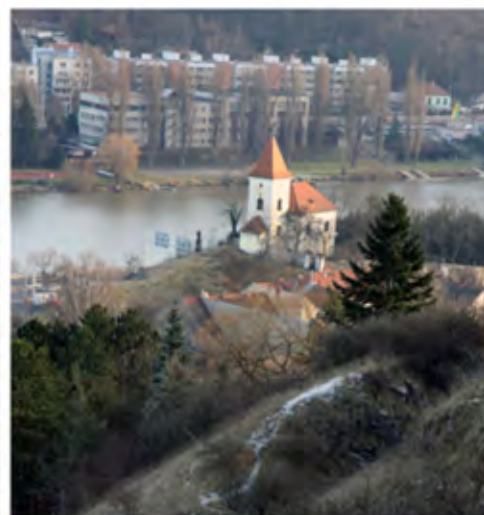


NÁZEV PROJEKTU - DÍVČÍ HRADY - OVĚŘOVACÍ IDEOVÁ STUDIE



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. Matouš 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 Vonešová

Ing. Irena Zamrzlová

vacek@af.czu.cz

jebavy@af.czu.cz

merunkova@af.czu.cz

balatkova@af.czu.cz

hladikoval@af.czu.cz

lenka.kucerova.cz@gmail.com

svacinova@af.czu.cz

t.veith@centrum.cz

vonesova@af.czu.cz

zamrzlova@af.czu.cz

Datum:
12/2011

Autorizační razítka:

Číslo paré:

II. NÁVRHOVÁ ČÁST

TEXTOVÁ ČÁST

4 KONCEPCE – IDEOVÝ NÁVRH

Základní myšlenka vychází z principu nezastavitelnosti celého území náhorní plošiny a jejího rekreačního využití těžícího z charakteru staré české venkovské krajiny.

Koncepčně je řešené území zpracováno třemi přístupy.

1, Orná půda – stará česká krajina

Prvním je ponechání orné půdy a obnova charakteristických krajinných struktur jako spojení s duchem místa a způsobu využívání tohoto prostoru po staletí. To nemá v Praze v takovém měřítku obdobu a díky tomu je možné vytvořit jedinečné, nezaměnitelné místo pro trávení volného času. Toto řešení může také vhodně navázat na farmářské trhy a další trendy, které v současné době nabírají na síle, a dále zatraktivnit území.

2, Agrodesign

Druhým přístupem je agrodesign. Myšlenkově navazuje na předchozí, ale směřuje více k modernímu umění. Do řešeného území tak přináší další netradiční složku, která může vytvořit specifickou atmosféru místa. Agrodesign je de facto tradiční obhospodařování půdy v esteticky pojedené formě.

3, Aktivita a rozvoj

Třetím přístupem prorůstajícím celé území by měl být systém aktivit a celkové prostupnosti území. Aktivity jsou rozděleny podle náročnosti. Jako primární sportovní aktivity jsou plánovány cyklistika a procházky / běh. V rámci dalších aktivit je možné využít navržená sportoviště, dětská hřiště nebo samostatně umístěné prvky.

Rozmístění aktivit pro řešené území by měla zohledňovat co nejširší okruh uživatelů a celkově by se k aktivitám v přírodě mělo přistupovat jako k prostředku všestranného rozvoje osobnosti.

Na Obr. 1 a Obr. 2 jsou znázorněny předpokládané aktivity (nejsou zahrnuty aktivity mimo vymezená sportoviště jako např. tenisové kurty a hřiště na volejbal). Rozdělení aktivit zohledňuje jejich průměrnou fyzickou náročnost a umožňovalo by uživatelům co nejlépe vybrat vhodnou aktivitu. Vzhledem k celkové koncepci území jsou aktivity typu procházka, běh a jízda na kole rozděleny rovnoměrně na základě prostupnosti území. Klidové aktivity jsou umístěny více ve východní části řešeného území tak, aby nedocházelo ke konfliktu s dopravou, VŠ areálem a bydlením.

Celkově by v řešeném území mohl být prostor pro tyto aktivity (v abecedním pořádku):

- Běh (úprava části povrchu jako běžecké dráhy na 100 a 200 m)
- Běžky
- Cyklistika
- Dětská hřiště
- Geocaching
- Hřiště pro seniory
- Lanová stěna
- Naučné stezky – kulturní (historické)
- Naučné stezky – poznávání přírody
- Pétanque
- Piknik – půjčovna piknikových košů a lehátek, odpočinkové plochy
- Pouštění draků / kiting, kiteboarding (sezóně)
- Pozorování ptáků
- Procházky
- Přírodní hřiště
- Sportovní prvky – prvky určené pro protažení
- Šachy
- Venčení a výcvik psů
- Výstavní plochy – v rámci části agrodesign

4.1 Koncepce zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy tvoří prstenec, který ze severu a západu lemuje řešenou náhorní plošinu, kdy limitující hranicí je hrana území s okružní cestou (pěší cesta, cyklotrasa). U zastavitelných ploch převažuje obytné využití ve formě ulicové nebo hnízdové formy zástavby, která se snaží maximálně respektovat reliéf. Pouze areál VŠ částečně zasahuje do řešeného území. Proto i jeho návrh, tak jak je znázorněný na vizualizacích (kdy je prezentována jen jedna z mnoha variant a přístupů k řešení) se snaží jednotlivé objekty co nejvíce začlenit do okolního přírodního prostředí. Díky jedné straně kryté terénem (inspirace v již realizovaném objektu Sluňákov atelier Projektil architekti) mohou být objekty vhodnou kombinací vegetačních úprav maximálně začleněny do zelených ploch.

Myšlenka vychází z přirozeného prostupu zastavěného území do zachované krajiny Prokopského údolí. Tento přechod se návrh snaží zachovávat a nenásilně propojit intenzivně a extenzivně využívané plochy. Nové plochy zástavby by měly nenásilně navázat na stávající zastavěné území a spolu se stabilizací již zastavěného území umožnit další rozvoj oblasti. Koncepce

nové zástavby v území tak vychází z postupného prolínání obytné zástavby do přilehlé krajiny.



Obr. 1: Mapa přibližného rozdělení aktivit v území. (zelená trasa - chůze / běh, červená trasa - cyklotrasa)



Obr. 2: Rozdělení vybraných aktivit podle fyzické náročnosti od klidových a relaxačních (zelená) po fyzicky náročnější (červená).

Řešení území je koncipováno jako významná rekreační oblast s obslužností přesahující oblast městské části. V návrhu je počítáno se zachováním velké části volných ploch, které z tohoto místa udělají atraktivní cíl pro všechny generace. V rámci návrhu nových ploch bydlení budou tyto plochy napojeny na stávající zástavbu, kterou návrh stabilizuje.

4.2 Koncepce zeleně

Plochy zeleně vychází z principu staré české venkovské krajiny a jejího mozaikovitého členění. Neměly by sloužit pouze jako rekreační oblast (když toto bude primární funkcí), ale mohou fungovat zároveň jako nárazníkové pásmo chránící přilehlé Prokopské údolí.

4.3 Koncepce dopravy

Území má tři hlavní dopravní přístupy. Dopravní řešení je propojeno do uceleného systému a doprava tak bude moci variabilně využívat různé vjezdy a výjezdy z/do území, což se kladně projeví v její plynulosti.

Koncepce dopravy počítá s hlavním přístupem pro obytnou část území ze severu, kde je tento přístup akcentován vymezením veřejného prostranství a situováním služeb a veřejné sféry. Pro obsluhu VŠ areálu a přilehlých zastavěných ploch se může využívat i napojení na Radlickou.

V rámci samotného řešeného území budou stávající asphaltové komunikace rozšířeny a uzpůsobeny zamýšlenému provozu (cyklisté, chodci). V souladu s celkovým záměrem bude co nejvíce ostatních tras řešeno mlatem (ekonomicky náročnější formou je např. propustný pryskyřičný povrch Terraway s menšími nároky na údržbu) jako šetrnějším povrchem propustným pro srážkovou vodu.

5 PROSTOROVÁ REGULACE ZASTAVĚNÝCH ČÁSTÍ

5.1 Zastavitelné plochy

Zastavitelné části Dívčích hradů jsou vymezeny tak, že:

1. svou formou vytvářejí kolem náhorní plošiny ze severní strany prstenec ukončený terénní hranou náhorní plošiny, po které je vedena jedna z komunikačních rekreačních tras.
2. respektují terénní reliéf a plynule prolínají do krajiny.

Pouze v její západní části vymezený VŠ areál částečně zasahuje do řešené plochy a v celkovém kontextu významně přispívá do celkového řešení. Tato základní myšlenka návrhu byla již částečně popsána v kapitole Koncepce zastavitelných ploch. Pro jednotlivé lokality, které jsou nezbytnou součástí návrhu, ať již přímo vymezené v řešeném území nebo na něj bezprostředně navazují v souladu s navrhovanou koncepční myšlenkou, jsou stanoveny prostorové regulativy. Jednotlivé lokality jsou číselně označeny ve výkresu h a dále popsány.

Návrh prostorové regulace lokality (viz Výkres h) Dívčích hradů odpovídá Metodickému podkladu k ÚP, vychází z regulativů navržených v platném ÚPn hl. m. Prahy. Ve výkresu jsou zaneseny koeficienty prostorového využití a omezení maximální výšky zástavby. Maximální počet podlaží pro nově navrhované budovy jsou 3 - a to pro budovy vysoké školy a dále pro budovy, ve kterých se bude nacházet občanské vybavení řešeného prostoru.

Jsou zde zastoupeny z hlediska funkčního využití převážně plochy pro obytnou zástavbu, ze severu potom v návaznosti na jeden ze zásadních nástupů do území je to veřejné vybavení (návrhem vymezeno jako veřejné prostranství s poměrně vysokým koeficientem zeleně), ze západu potom již výše zmiňovaný vysokoškolský areál a na východě stabilizovaný areál venkovské usedlosti, která by měla být v rámci navržené koncepce využita jako provozní a rekreačně odpočinkové zázemí.

6 ROZVOJOVÁ ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A JEJICH REGULACE

Jednotlivé lokality jsou řešeny s ohledem na členitost terénu jako klasické ulicové linie nebo jako formy hnízdové zástavby (v západní části řešeného území), které umožňují parcelaci 700 - 1200 m² (viz Výkres h). Součástí řešení této lokality je vymezení území pro dopravu v klidu (parkovací plochy), jejich kapacita umožní i využívání jako odstavná stání pro návštěvníky lokality.

7 STABILIZOVANÁ ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ A JEJICH REGULACE

7.1 Vysokoškolský areál

Řešení vysokoškolského areálu je nechané jako otevřené. Nabízí se značné množství variant rozmístění jednotlivých budov a prostranství. Ve výkrese Prostorové regulace zastavěných částí je vymezena potenciální zastavitelná plocha budovami vysoké školy. Plocha je charakterizovaná indexem míry využití území F0 (zástavba městského typu s žádným podílem bydlení) s maximální podlažností 3, z čehož vyplývají následující charakteristiky. Koeficient zeleně je pro tuto plochu 0,4 a koeficient podlažních ploch 1,4. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 3 podlaží je 0,47 (viz výpočet).

$KPZ = \text{koeficient podlažních ploch} / \text{podlažnost} = 1,4 / 3 = 0,47.$

Dále je v prostorové regulaci vymezena plocha tzv. "plovoucí náměstí", které lze řešit různými půdorysnými formami v různých částech prostoru kampusu. Pod tímto areálem je uvažovaná výstavba podzemních garáží, které by zcela vyřešily problém parkování studentů a zaměstnanců VŠ. Východ z tohoto parkoviště je navržen centrálně na náměstí, přímo do centra dění. V rámci řešení vysokoškolského areálu je navržen široký bulvár rozdělující celou plochu na dvě části - část kolejí (ubytoven) a část samotné univerzity.

Bulvár je lemován alejí, v prostředí je plánované podélné parkování v zeleném pásu. Oválná budova areálu bude vytvářet dominantu prostoru.

7.2 Veřejné prostranství

Budovy ohraničující vlastní veřejné prostranství jsou plánovány jako 3 podlažní, se 40% podílem bydlení a zároveň vytvářející nově navrženou dominantu prostoru. Ostatní prostory budov budou sloužit jako občanská vybavenost novým obyvatelům dané lokality. Na svahu za těmito budovami je plánován park, který bude vytvářet přechod mezi urbanizovaným městem a "zemědělskou krajinou". Index míry využití území pro tuto plochu je D4, z čehož vyplývá koeficient zeleně, který je 0,5 a koeficient podlažních ploch, který je 0,8. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 3 podlaží je 0,27 (viz výpočet).

$KPZ = \text{koeficient podlažních ploch} / \text{podlažnost} = 0,8 / 3 = 0,27.$

7.3 Sportoviště

Plocha sportoviště je navržena v severní části řešeného území, jižně od plochy bydlení 3. Celková rozloha areálu je schopna nabídnout plochu pro pět víceúčelových hřišť a pět tenisových kurtů. Ovšem konkrétní řešení je značně variabilní. Zázemí celého sportovního areálu je situováno do přízemní budovy. Sportoviště je napojeno jak na silnici pro motorová vozidla, tak také na cyklotrasu a pěší trasu. Součástí areálu je také nově navržené parkoviště. Index využití pro toto území je A0. Koeficient zeleně 0,65 a koeficient podlažních ploch 0,2. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 1 podlaží je 0,2 (viz výpočet).

$KPZ = \text{koeficient podlažních ploch} / \text{podlažnost} = 0,2 / 1 = 0,2.$

7.4 Plochy bydlení

Celkem je naplánováno 10 ploch pro bydlení, které jsou rozděleny na jednotlivé parcely (700 - 1200 m²). Většina těchto ploch se nachází při severní hranici řešeného území. Dvě jsou potom navrženy v části západní. Plochy bezprostředně přiléhající k řešenému území jsou řešeny jako plochy rodinných domů o 1 či 2 podlažích. Stavební a uliční čarou je jasně definovaný systém předzahrádek jednotlivých rodinných domů. Uvažuje se navržení regulativů, které by ponechaly předzahrádky volné, bez oplocení a tím rozšířily jednotlivé ulice a dodaly by sídlu zeleň a došlo by k zatraktivnění území a k životu na ulici mezi budovami.

Plocha bydlení 1

Plocha bydlení 1 je situována ve východní části řešeného území, jižně od vojenského objektu. Její součástí je parkoviště nabízející volná stání pro návštěvníky lokality Dívčích hradů. Tato plocha nabízí celkem 13 parcel pro 2 podlažní izolované rodinné domy se samostatnými vjezdy a s 90% podílem bydlení (index míry využití území B9). Koeficient zeleně pro navrhovanou plochu bydlení je 0,65, koeficient podlažních ploch 0,3. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 2 podlaží je 0,15 (viz výpočet).

KPZ = koeficient podlažních ploch/podlažnost = $0,3 / 2 = 0,15$.

Plocha bydlení 2

Plocha bydlení 2 je řešena hnízdovým typem zástavby 22 izolovaných jednopodlažních rodinných domů s vlastními vjezdy. Parkování je zajištěno podélně v pásu zeleně na ulici. Plocha je charakterizována indexem míry využití území A9 - jedná se tedy o přízemní rodinné domy s 90% podílem bydlení. Koeficient zeleně je pro tuto plochu 0,65 a koeficient podlažní plochy 0,2. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 1 podlaží je 0,2 (viz výpočet).

KPZ = koeficient podlažních ploch/podlažnost = $0,2 / 1 = 0,2$.

Plocha bydlení 3

Plocha bydlení 3 je situována východně od vysokoškolského areálu. Plocha je rozdělena do 15 parcel, které jsou seskupeny ve čtyřech segmentech. Jednotlivé segmenty jsou oddělené jednosměrnými komunikacemi. Parkování je opět zajištěno jako podélné v pásu zeleně. Ulicová zástavba izolovaných rodinných domů s vlastními vjezdy je definována indexem míry využití území B9 - jedná se tedy o dvoupodlažní rodinné domy s 90% podílem bydlení. Koeficient zeleně pro navrhovanou plochu bydlení je 0,65, koeficient podlažních ploch 0,3. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 2 podlaží je 0,15 (viz výpočet).

KPZ = koeficient podlažních ploch/podlažnost = $0,3 / 2 = 0,15$.

Plocha bydlení 4

Tato plocha se nachází západně od veřejného prostoru při jedné z hlavních přístupových komunikací do řešené lokality. Plocha je rozdělena celkem do 15 parcel. Zástavba je ulicová, uvažovány jsou izolované rodinné domy s vlastními vjezdy na pozemek. Typ zástavby je charakterizován opět indexem míry využití území B9 - jedná se tedy o dvoupodlažní rodinné domy s 90% podílem bydlení. Koeficient zeleně pro navrhovanou plochu bydlení je 0,65, koeficient podlažních ploch 0,3. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 2 podlaží je 0,15 (viz výpočet).

KPZ = koeficient podlažních ploch/podlažnost = $0,3 / 2 = 0,15$.

Plocha bydlení 5

Plocha bydlení 5 je největší řešenou plochou určenou k bydlení. Celkově je rozdělena na 39 parcel, které vytvářejí ulicový typ zástavby izolovaných dvoupodlažních rodinných domů s 90% podílem bydlení (index míry využití území B9). Koeficient zeleně pro navrhovanou plochu bydlení je 0,65, koeficient podlažních ploch 0,3. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 2 podlaží je 0,15 (viz výpočet).

KPZ = koeficient podlažních ploch/podlažnost = $0,3 / 2 = 0,15$.

Další plochy bydlení jsou navrženy pouze plošně a kódově vymezeny. Blíže k samotnému řešenému území jsou plochy dvoupodlažních rodinných domů s navrženým indexem míry využití území B9 (koeficient zeleně pro navrhovanou plochu bydlení je 0,65, koeficient podlažních ploch 0,3 a koeficient zastavěné plochy 0,15). Dále od řešeného území, směrem k městu, jsou navrženy domy typu viladomů se 70% až 90% podílem bydlení. Navržený index míry využití území pro tyto plochy je D7 - D9. Koeficient zeleně pro tyto plochy je 0,5, koeficient podlažních ploch 0,8 a koeficient zastavěné plochy 0,27. Všechny tyto plochy jsou napojeny na komunikace a propojeny s blízkým i vzdáleným okolím dané lokality.

Dále se v řešeném území nachází segment stávající zástavby (západně od plochy bydlení 2), který je definován jako zastavitelná plocha. V územním plánu je tato plocha charakterizována indexem míry využití území B8. Jedná se plochu s 80% podílem bydlení. Koeficient zeleně pro navrhovanou plochu bydlení je 0,65, koeficient podlažních ploch 0,3. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 2 podlaží je 0,15 (viz výpočet).

KPZ = koeficient podlažních ploch/podlažnost = $0,3 / 2 = 0,15$.

Stabilizace a potenciální rozvoj této plochy se bude řídit stávajícím indexem míry využití území.

V rámci návrhu se dále uvažuje o poskytnutí agroturistiky v řešeném území. Pro zázemí této činnosti se uvažuje využít areál nacházející se na severovýchodní hranici řešeného prostoru. Tato rekreační plocha je charakterizována indexem míry využití území B1 s 10% podílem bydlení (byt pro správce, ...). Koeficient zeleně pro navrhovanou plochu bydlení je 0,65, koeficient podlažních ploch 0,3. Koeficient zastavěné plochy při uvažování 2 podlaží je 0,15 (viz výpočet).

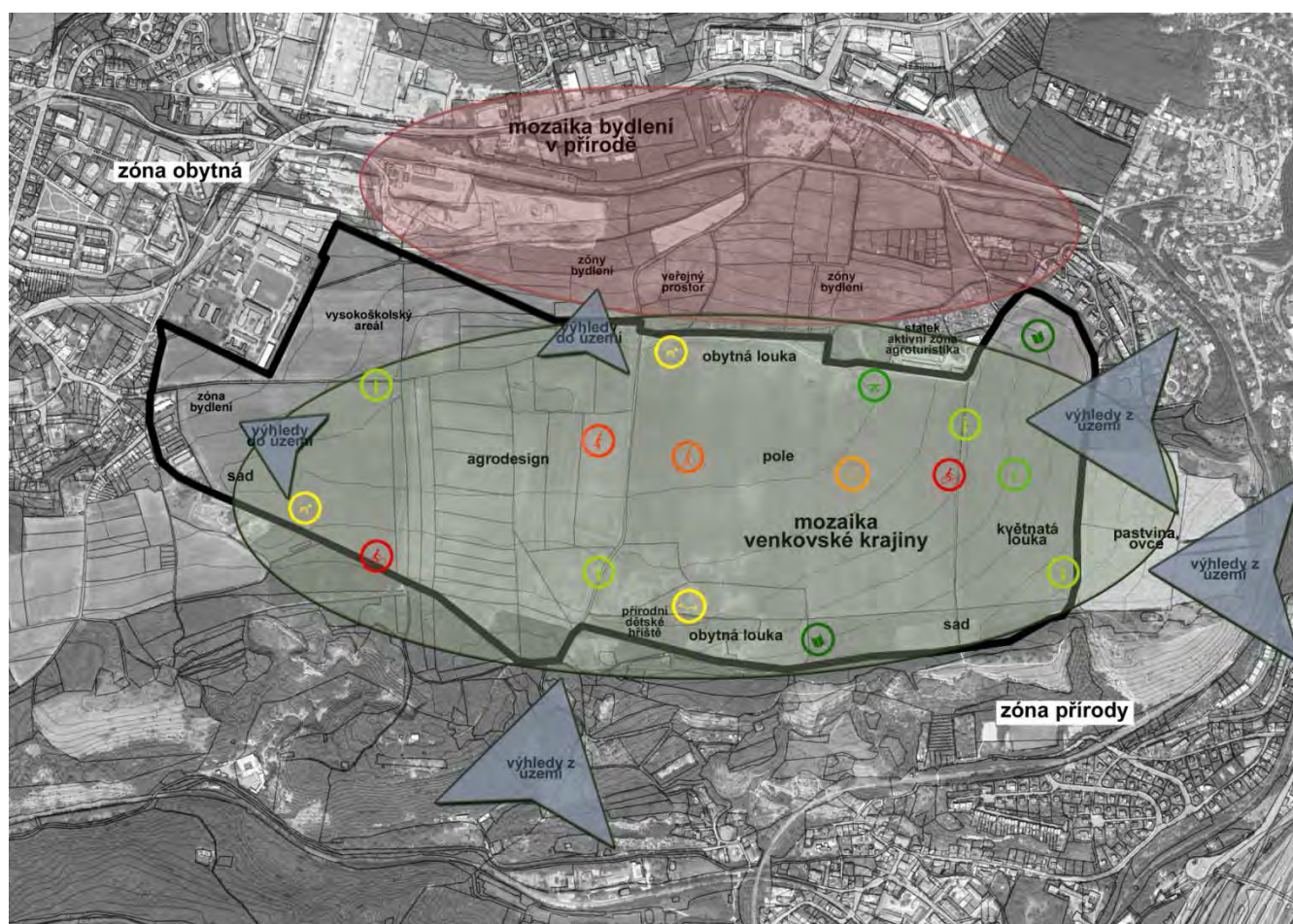
KPZ = koeficient podlažních ploch/podlažnost = $0,3 / 2 = 0,15$.

8 NÁVRH KONCEPCE ZELENĚ

8.1 Schéma koncepce zeleně

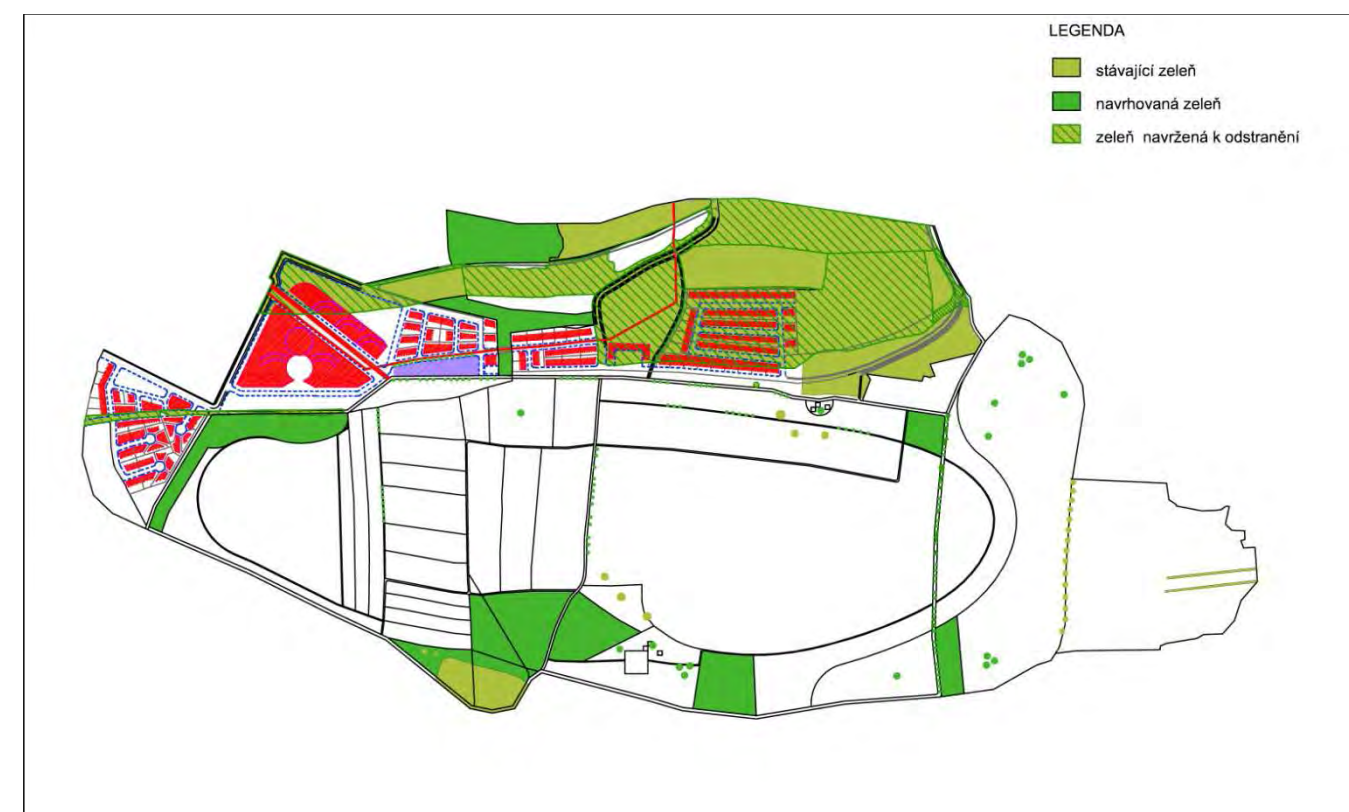
Celkový koncept návrhu zeleně a funkční rozvržení ploch v řešeném území se odvozuje od provedených analýz řešeného území. Ty bezesporu prokázaly, že v těsné návaznosti na řešený prostor se nachází velké množství hodnotných přírodních porostů a struktur, jejichž charakteristiky je nutné chránit i nadále. Samotné území je pak velmi atraktivní lokalitou pro bydlení a je tak pod silným developerským tlakem.

Koncept návrhu je založen na myšlence „staré venkovské krajiny“. Tato myšlenka se projevuje jednak v zachování a obnovení historické cestní sítě (dle historické analýzy), dále pak v uspořádání zeleně a v navrhovaném sortimentu dřevin a rostlin. Je navrženo použití starých českých ovocných odrůd v sadech a ve stromořadích, domácích dřeviny, dále jsou navrženy květnaté louky odkazující na historický český venkov. Trojhonné uspořádání osevních postupů v agrodesignu rovněž odkazuje na historické obhospodařování polí.



Obr. 3: Schéma konceptu

Podle schematického vyjádření konceptu (viz obr. 3) je patrné, že řešené území a jeho blízké okolí bylo rozděleno na dvě základní části. Jedná se o mozaiku bydlení v přírodě a mozaiku venkovské krajiny (podrobněji popsáno níže v textu). Na schématu koncepce jsou v řešeném území rovněž znázorněny piktogramy možných aktivit. Jedná se například o běhání, chůzi, jízdu na kole, venčení psů, čtení knih, pouštění draků, na květnaté louce trháni a poznávání květin, v zimě možnost běžkování na orné půdě apod. Barvy piktogramů znázorňují náročnost aktivity (od tmavě zelené barvy – nenáročné až po červenou barvu – náročná aktivita).



Obr. 4: Mapa zeleně

Na mapě zeleně (viz obr. 4) je zachycen současný stav zeleně a navrhované prvky zeleně. Jsou zde rovněž zakresleny plochy stávající zeleně nutné k odstranění z důvodů výstavby ploch bydlení, komunikací, anebo se jedná o prvky zeleně kompozičně nevhodné.

8.2 Mozaika – bydlení v přírodě

Návrh koncepce zeleně se odvíjí od rozplánování nového funkčního využití území. Vzhledem k jeho předpokladům, přírodním i antropogenním, bylo území rozděleno na dvě základní plochy – první plocha pro funkci bydlení a pro služby a druhá plocha s převahou vegetačních prvků. Severní a východní okraj

řešeného území je tak primárně určen pro novou výstavbu, zatímco ostatní plochy jsou určeny především pro aktivní i pasivní rekreaci a podporu vegetačních složek a biodiverzity v území.

Severní část řešeného území a nezastavěná území s touto plochou přímo sousedící jsou rozvrženy do mozaiky bydlení v přírodě. Na vlastní řešené území zasahuje pouze jedna plocha bydlení a jedna plocha určena pro vytvoření veřejného prostoru pro nové bytové jednotky. Je zde počítáno s vytvořením obytného zázemí pro místní obyvatele. Navrhovány jsou budovy nutných kanceláří, případně lékařské ordinace a jiné vybavení. Dále pak jsou vymezeny prostory pro kavárnu, restauraci, případně tělocvičnu či fitness studio a další vybavení zajišťující dostatečné pohodlí residentům.

Vlastní typy bydlení v jednotlivých plochách jsou navrhovány s ohledem na okolní zástavbu a především terénní poměry tak, aby zůstaly zachovány hodnotné výhledy do okolí i z historického jádra Prahy. Výškové budovy nikde plánované nejsou, maximální podlažnost je plánována do tří nadzemních podlaží. Tomuto výškovému charakteru odpovídají i plánované stavby vysokoškolského areálu, který bude také dodržovat tuto maximální výšku zástavby. Celý tento prostor bude řešen v moderním duchu s ohledem na současné potřeby studentů a pedagogů.

Západní část území je vyplněna poslední plochou bydlení, která je zaměřena na individuální bydlení v duchu vesnické tradice. Tato plocha bydlení úzce navazuje na vesnický prostor starých Butovic a charakter zástavby se tímto způsobem bydlení silně inspirovuje. Dodržena je i charakteristická struktura bydlení, zahrad a sadů, která navazuje na zemědělskou půdu.

Jednotlivé plochy bydlení jsou citlivě zasazeny do zeleně, která vytváří dojem intimity a dotváří charakter bydlení v přírodě. Vegetační prvky v rámci obytných ploch jsou plánovány především z domácích druhů odpovídající mapám potencionální přirozené vegetace a terénnímu průzkumu. Podle těchto analýz na území převládají dubo – habrové háje a v menší míře se zde rovněž vyskytují subxerofilní (teplomilné) doubravy. Celkem je v této části řešeného prostoru navrhováno šest vegetačních ploch. Plocha zeleně nacházející se nejvíce vlevo představuje primárně funkci oddělovací (ohraničující nově plánovaný vysokoškolský areál od nově navrhovaného veřejně přístupného prostoru a nových ploch bydlení). Ostatní plochy vegetace jsou pojaté jako rozvolněné háje s průchozími trasami a lavičkami, které zabezpečují jednak pocit intimity v obytných zónách a jednak svým rozsahem umožňují i několika hodinovou rekreaci. Vybrané druhy pro stromové i keřové patro jsou opět vybírány z domácího sortimentu a s ohledem na přírodní podmínky.

8.3 Mozaika – venkovská krajina

Většina řešeného území je pojata jako mozaika krajiny. Jsou zde ponechány produkční plochy zemědělské půdy, které jsou vhodně doplněny obytnými parterovými prvky, aby byl celý prostor dobře rekreačně využitelný.

8.3.1 Orná půda a agrodesign

Střední plocha řešeného území je tedy, jak již bylo zmíněno, ponechána jako zemědělská půda. Převážná část této plochy (v grafické příloze i označeny hnědou barvou) je ponechána jako orná půda - ke standardnímu obhospodařování zemědělskou technikou. Středová část zemědělské půdy (v grafické příloze i) je tematicky zaměřena na agrodesign. V rámci těchto ploch jsou využívány tradiční i méně tradiční zemědělské plodiny k vytváření obrazců a pohledově zajímavých dominant v území. Plocha pro agrodesign bude nabízet neustále se měnící hodnotu v řešeném prostoru, neboť jednotlivé barevné i strukturní rozvržení se bude každý rok měnit s ohledem na aktuální osevní postup. Uspořádání osevních postupů je navrhováno trojhonné, jako odkaz na hospodaření v minulosti. Do prostoru agrodesignu jsou navrhovány vstupy jednak po obslužných komunikacích a dále po travnatých mezích, které jsou v rámci zemědělské půdy navrhovány jako odkaz na tradiční utváření české krajiny. Plochy agrodesignu také mohou být využívány pro umění Land Artu (viz Výkres k. 2. – vizualizace), sloužící například k propagaci městské části nebo pro různé příležitostné happeningy, a to nejen umělců, kteří se tím zabývají.

8.3.2 Obytné a květnaté louky

Zemědělská půda je ohraničena pobytovou travní plochou, která bude založena jako trvalý travní porost a bude zajišťovat obytnost území po celý rok. Plocha obytného trávníku je vedena téměř kolem celého řešeného prostoru, pouze v některých místech je vystřídána ovocnými sady nebo dubo – habrovými háji, které ale neubírají území na průchodnosti. Ve východní části území obytné trávníky navazují na květnaté louky (například: motýlí louka, česká květenice, která obsahuje velké množství lučních květin a kopretinová louka). Tyto louky jednak představují zajímavý pohledově atraktivní prvek a dále se systémem vysekaných cest nabízejí další možnost průchodu krajinou. Těsně na východní hraně řešeného území navazuje květnatá louka na plochy pastvin, které ale již nezasahují primárně do řešeného území. Pastviny budou obehnané jednoduchým dřevěným ohradníkem, aby byla zajištěna bezpečnost jak pasoucích se ovcí, tak i procházejících návštěvníků. Pro ustájení zvířat pak bude možné využívat místa určené pro košarování v Prokopském údolí (podle Plánu péče pro přírodní rezervaci Prokopského údolí, pro rok 2004 – 2014).

Plochy obytných luk jsou obohaceny o vertikální rozměr vtělením sadů, hájů a také ovocným stromořadím.

8.3.3 Ovocné sady

Sady jsou rozmístěny po celém řešeném území. Jednak aby vytvářely v krajině opakování a rytmus, a dále připomínají charakter "staré venkovské krajiny", která byla právě přítomností ovocných dřevin vždy pohostinná a obytná. Ovocné dřeviny nabízejí pohledově atraktivní prvek v průběhu celého roku - jarní květy, letní stín, plody na podzim, zajímavé podzimní zbarvení listů a tmavou zimní siluetu stromu kontrastující s bílou barvou sněhu. Sady jsou primárně umístěny jednak v těsné návaznosti na obytnou plochu navrhované v západním cípu řešeného prostoru, dále jsou navrhovány v rámci obytných trávníků, které vhodně doplňují a nabízejí stín v letním období. Návaznost jednotlivých ovocných sadů a opakování prvku ovocného stromu v krajině představují jednak ovocné stromořadím, spojující sady ve východní části území a dále také ovocná alej vybiňující z ovocného sadu v západní části. Tato alej zároveň vytváří ochrannou zeleň pro navazující plochy bydlení.

Sortimentální složení sadu budou vytvářet staré české ovocné odrůdy. Sady budou převážně smíšené jablono - hrušňové. Ovocný sad v blízkosti dětského hřiště bude složen z arónie a jedlého jeřábu.

8.3.4 Hájové porosty

Rozvolněné dubo - habrové háje jsou navrhovány jednak na jižní hraně navrhovaného vysokoškolského areálu a dále pak na jižní hraně řešeného území v návaznosti na vstup do Prokopského údolí. Háje budou mít podobu rozvolněné prosvětlené výsadby, která umožní snadnou průchodnost a nabídne i případné posezení.

8.3.5 Přírodní dětské hřiště a odpočinkové plochy

V těsném sousedství háje, vymezeném na jižní straně řešeného území, je navrhováno přírodní dětské hřiště s hracími prvky, které budou respektovat přírodní charakter okolního prostoru. Jako kontrast k tomuto přírodě blízkému ladění jsou zde navrhovány tři betonové kostky v červeném provedení. Dvě z nich budou pojaty jako doplnění hracích prvků z dětského hřiště, poslední bude mít formu místnosti, kde bude vybudováno zázemí pro maminky s dětmi - toalety, přebalovací pult, přístup k pitné vodě apod.

Obdobná struktura betonových krychlí je navrhována jako forma opakování i na severní straně řešeného území. Zde jsou tyto kostky pojaty v návaznosti na

navrhovanou okružní trasu pro cyklisty i pro pěší a nabízí opět jednak možnost vybudování veřejných toalet a dále také například výstavního prostoru, kde by bylo možné zájemcům nabídnout informace o zajímavé historii dívčích hradů i charakteristiky přírodních památek v okolí.

8.3.6 Průchodnost územím

Průchodnost je v území zajišťována nově navrhovanou strukturou cest. Primární vstupy do území jsou navrhovány tři - dva ze severu a jeden ze západní strany přímo do nově navrhovaného vysokoškolského areálu. Průchodnost obytných ploch je samostatně řešena v jednotlivě detailně rozpracovaných návrzích na využití obytných ploch (viz Výkres h - Prostorová regulace zastavěných částí). Trasy navrhované v "přírodní" části řešeného území (plocha s převahou vegetačních prvků nad plochami bydlení) jsou vedeny většinou okružně a nabízejí napojení řešeného území i v širším kontextu (Prokopské údolí atd.).

Trasa a je hlavní okružnou trasou vedenou kolem celého řešeného území. Ve střední části řešeného území na ní navazuje trasa b, které nabízí zkrácení okružné trasy primárně pro pěší s vyhlídkami na plochy agrodizajnu. Alternativní průchody nabízí květnatá louka, ve které budou každoročně prosekávány průchozí cesty pro pěší. Poslední trasu představuje trasa c, která nevede již v rámci řešeného území, ale obchází pastvinu s ovci a prochází podél skal až do prostoru bývalého hradu Děvín. Dále trasa může navazovat na okružnou trasu nebo také přímo na cestní síť Prokopského údolí.

9 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY

Území je dostupné jak osobní automobilovou dopravou, tak prostředky MHD, což je navrhovaným řešením využito.

MHD je zde zastoupena tramvajovou i autobusovou hromadnou dopravou a v docházkové vzdálenosti se nachází i trasy a zastávky metra B. Nejbližší zastávkou metra je stanice Radlická severně od řešeného území, u které je také konečná zastávka tramvaje. Po hraně území je vedena železniční trať, která však pro dopravní přístupnost území nemá žádný význam, ale vyplývají z ní určitá omezení vyžadující zohlednění v návrhu (viz Výkres č. 1.5 Doprava).

Přístup do řešené lokality je v návrhu zajištěn třemi hlavními vstupy.

1. Ze severovýchodu je to stávající ulicí Výmolova až ke hřbitovu, kde je odkloněna západním směrem - komunikace funkční skupiny C2. Její prostorové parametry jsou návrhem upraveny na celkovou šíři 18 m včetně chodníků, pásů pro cyklisty a zeleného pásu (viz Výkres h, Řez B) ve kterém je možnost příležitostného parkování.

2. Ze severu je navržena komunikace v návaznosti na Radlickou ulici. Ta je navržena ve stejných parametrech jako komunikace č. 1. Také na ní bude umožněno podélné parkování v pásích zeleně.

3. Další vstup do lokality je od západu z Butovic, kde návrh využívá stávající ulici Mezi Rolemi, kterou je nutné rozšířit na parametry obousměrné komunikace – C2 s doplněním pásů pro cyklisty a chodce.

Další možný přístup je již stávající vstup z Prokopského údolí, který je koncepcí stabilizován a převzat.

Alternativním přístupem je ze severozápadu vstup z navrženého vysokoškolského areálu napojeného na komunikaci funkční skupiny B, která je navrhována v rámci řešení Radlické radiály.

9.1 Doprava v klidu

Vedle možných parkovacích míst ve výše zmiňovaných zelených pásích na přístupových komunikacích, kterými je připojeno území, jsou potřebná parkovací místa návštěvníků areálu návrhem zajištěna ve vymezených plochách podzemních garáží. Ty jsou navrženy pod areálem vysoké školy v severovýchodní části řešeného území a pod veřejným prostranstvím v severní části lokality. Pro případná další parkovací místa je možné využít navazující území okolních „brownfields“, jejichž rekonstrukce by byla tímto podmíněna.

Další drobné parkovací plochy jsou součástí navržených obytných ulic v řešených rozvojových plochách (např. na západní straně a u sportovního areálu - viz Situace včetně širších vztahů - návrh Výkres f).

9.2 Doprava v zastavitelných plochách

V rozvojových plochách pro bydlení jsou základní uliční trasy navrženy jako obytné zóny – D1 s předpokládaným dopravním směrovým značením (jednosměrný provoz). Tomu jsou přizpůsobeny prostorové parametry navrženého řešení.

Součástí univerzitního areálu je tzv. bulvár, který odděluje výukovou část areálu od části ubytovací. Tímto bulvárem je vedena dvouproutá obousměrná komunikace lemovaná jednořadou alejí. Jednotlivé jízdní pruhy jsou od sebe odděleny pásem zeleně, který umožňuje také podélné parkování vozidel.

9.3 Cyklistická doprava a rekreace

V návrhu jsou převzaty a do koncepce jsou zapracovány cyklotrasy již stávající nebo schválenou rozvojovou dokumentací vymezené. Jedná se o dvě

cyklostezky, které navazují na stávající cyklistickou trasu ŘE - HL (Řepy - Hlubočepy) a na cyklotrasu navrženou schváleným územním plánem. Cyklostezka vede z Butovic směrem k Prokopskému údolí. Do Prokopského údolí se odděluje cyklotrasa, která navazuje na stávající ŘE - HL (Řepy - Hlubočepy), vedení této části trasy je navrženo po stávající asfaltové komunikaci (D2 - CSA). V námi řešeném území se cyklostezky (D2 - CSM) dělí na delší trasu A, a kratší trasu B. Kratší cyklostezka B je vedena středem řešeného území mezi plochami orné půdy a poli, která jsou využita pro agrodésign. Cyklostezka A pokračuje na východ, kde prochází loukou využívanou na pouštění draků a dále pokračuje západním směrem kolem odpočinkového stanoviště č. 2 k veřejnému prostranství. U tohoto odpočinkového stanoviště je křižovatka sloužící jako dopravní uzel, který umožňuje odbočení na cyklotrasu (D2-CTa) do ulice Výmolova.

Cyklostezka Trasa A je ve východní části doplněna liniovým pásem zeleně, který tvoří listnaté stromy a travnatý podrost. Povrchová úprava veškerých cyklostezek, kromě obslužné komunikace sloužící zároveň k údržbě lesa v Prokopském údolí je v mlatu. Veškeré cyklostezky v řešené lokalitě jsou obousměrné v šíři 3 m (viz Výkres h, Řez A, Řez B).

9.4 Pěší a běžecké trasy, naučné stezky

Pěší trasy stejně jako cyklistická doprava umožňují různou variabilitu procházek (jak z pohledu délky trasy, tak i z pohledu její náročnosti nebo z pohledu volby možného tematického zaměření).

Pěší trasy (D2 - Pm) jsou v řešené lokalitě navrhovány souběžně s cyklostezkami a mají šíři 2,25 m (viz Výkres h, Řez A). Předpokladem je vyznačení přednosti chodců před cyklisty.

Pěších komunikací i cyklostezek je možné využít pro vzdělávání. Pro tyto účely je vhodná hlavně jižní a východní část území, kde se nachází archeologická lokalita, záchranná zvířecí stanice, navrhovaná políčka – agrodésign a nespočet výhledů na Prahu. Je vhodné umístění informačních tabulí nebo využití moderní techniky pro tzv. bee - tagging (využití moderních mobilních telefonů pro čtení čárových kódů a pomocí nich sdělování informací), další možností je celosvětová hra geocaching, která je v oblasti už velmi oblíbená.

V rámci území je více možností procházkových okruhů. Vždy je na volbě návštěvníka, jak náročnou a dlouhou trasu si zvolí. Pro fyzicky zdatnější je vhodné zvolit dopravu na místo pomocí MHD do stanice Radlická a využít terénní nerovnosti a navrhovaných chodníků nebo pásů pro cyklisty pro trénink fyzické kondice. V této části je velké převýšení. Pro méně zdatné je potom vhodnější dopravit se až do Butovic a odsud pokračovat do řešeného území po vrstevnici.

Pro méně zdatné návštěvníky, kteří přijdou na místo z Butovic, nebo od vysokoškolského areálu je vhodné zvolit kratší okruh – trasa B, kde je možné

navštívit ukázková pole různých plodin – agrodésign, mezi kterými je možné procházet po pěší mlatové komunikaci.

Pro náročnější návštěvníky je zde možnost využít trasy A, která je zavede až k archeologické lokalitě v západní části, nebo k louce, kde je možné např. pouštět draky.

Pro tzv. Fitmami outdoor (cvičení pro maminky s dětmi a kočárky) je vhodné využít pěší trasu, která prochází odpočinkovou plochou č. 1, pokračuje dále východním směrem, kde je obklopena loukou pro pouštění draků a květnatou loukou. Z této části se otevírají velice zajímavé pohledy na tzv. bílou Prahu. Dále tato komunikace pokračuje směrem na západ, kde se napojuje na trasu B, po které je možné se vrátit zpět a okruh uzavřít. Tento okruh má délku 2700 m.

Vzhledem k tomu, že je jen v malé míře vedena ve společné trase s cyklostezkou, je tato trasa vhodná i pro pohybová cvičení seniorů.

Co se týče sportovních a rekreačních běžců, mohou využívat veškerých pěších komunikací, které se na území nacházejí. Převážná většina komunikací má mlatovou povrchovou úpravu, která je vhodná pro běh. Záleží jen na fyzické zdatnosti sportovce. Co se převýšení týče, nejsou v rámci řešeného území velké rozdíly, proto lze náročnost okruhů rozlišit jen délkou trasy. Nejkratší trasa při příchodu z Butovic je dlouhá 2800 m, vede po jižním okraji území, pak se napojí na trasu B, po které pokračuje severním směrem přes celé území, kde se stáčí západním směrem a vede kolem univerzitního areálu a obytné zástavby.

Další orientačně snadná trasa, avšak delší, je vedena po jižním okraji území a pokračuje po trase A severním směrem. Na okraji území se stáčí západním směrem, míjí odpočinkovou plochu č. 2 a dále směřuje k univerzitnímu areálu. Tato trasa má délku 4600 m.

Řešené území je možné „prokličkovat“ např. i trasou dlouhou 9600 m, vede po jižním okraji území východně až k trase A, dále po severním okraji západním směrem, kde se u univerzitního areálu oddělí jižním směrem a vede po pěší komunikaci směrem políčkům agrodésignu, mezi kterými vede směrem na sever, kde se po okrajové komunikaci napojí na trasu B, po které vede jižním směrem a v zápětí se odpojí na pěší komunikaci, která vytváří vnitřní okruh v řešeném území, prochází odpočinkovou plochou č. 1. Odsud po trase B směrem na sever přes celé území a dále západním směrem kolem univerzitního areálu a zastavěného území zpět do Butovic.

Veškeré trasy je možné využít pro nordic walking.

Např. pěší trasa (viz Situace včetně širších vztahů - návrh výkres f) je navržena jako vycházkový okruh, umožňující ve východní a severní části atraktivní výhledy na Prahu a pokračuje směrem na západ do ploch navržených pro agrodésign a land art. Trasa je propojena se stávající sítí rekreačních cest v chráněném území Prokopského a Dalejského údolí. Po východním okraji řešeného území dochází ke stabilizaci stávající mlatové cesty, která je pouze rozšířena na šířku 2,25 m.

Celé území je tedy možné využívat pro cyklisty a chodce, kteří je budou navštěvovat v rámci krátkodobé rekreace.

9.5 Účelové komunikace

V západní části řešené lokality je navrženo využití polí jako ukázky agrodésignu a použití zemědělských plodin, je nutné zajistit do lokality přístup zemědělské techniky pro jejich obhospodařování. Zde je navržena polní cesta v šíři 3 m.

9.6 Koňské stezky

Další možností využití komunikací v území jsou koňské vyjížďky. V rámci území nejsou navrhovány samostatné hipostezky, ale jsou zde možné vycházky na koních s vedením další osobou. Předpokladem je udržování komunikací provozovatelem této služby v čistotě. Vzhledem ke zklidněnému provozu je pro tuto aktivitu vhodná stejná trasa jako pro Fitmami outdoor.

10 NÁVRH TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Veškerá rozvojová území (obytné a obslužná území) a případná navrhovaná potřebná zázemí řešené lokality (odpočinkové plochy, areál statku - agroturisticky využívaný) budou napojeny na stávající technickou infrastrukturu zastoupenou v území, její kapacita musí však být ověřena podrobnější projektovou dokumentací.

Řešení a koncepci výrazněji ovlivňuje vedení vysokotlakého plynovodu, jehož ochranná a bezpečnostní pásma jsou návrhem respektována.

11 NÁVRH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU

V návrhu územního plánu (viz Výkres j) je počítáno s těmito funkcemi:

OB - čistě obytné

Území sloužící pro bydlení.

Funkční využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení (dále jen TV). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu¹. Stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID). Zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

IZ – izolační zeleň

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch.

Funkční využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu, (to vše při zachování dominantního podílu zeleně na pozemku).

Stavby pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

NL – louky, pastviny

Funkční využití:

Trvalé travnaté kultury, solitérní porosty.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící staveb a zařízením uspokojujícím

potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

Funkční využití:

Orná půda, intenzivní zelinářské a květinářské kultury.

Louky a pastviny.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby pro skladování plodin.

PS – sady, zahrady a vinice

Funkční využití:

Výsadby ovocných dřevin a vinné révy, užitkové a okrasné zahrady.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící staveb a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Cyklistické stezky, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV.

Stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím.

S05 – zvláštní rekreační aktivity

Funkční využití:

Zeleň, kynologická cvičiště, jezdecké areály, parkury apod. včetně kotců a stájí(vyjma závodíšť) a obdobná zařízení, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Klubová zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

Doplňkové funkční využití:

Dětská hřiště, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV. Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Služební byty², obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Veterinární zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

2a) SV - všeobecně smíšené

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Funkční využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 5 000 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 15 000 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60%.

VV - Veřejné vybavení

Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.

Při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení.

Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.

Funkční využití:

Školy a školská zařízení³, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče⁴, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Služební byty² a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona³.

Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot a manipulační plochy, malé sběrné dvory (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

ZVS - vysokoškolské

Území sloužící pro umístění výukových, stravovacích, ubytovacích, sportovních a správních zařízení vysokých škol, pro vědu a výzkum.

Funkční využití:

Vysoké školy a vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy.

Služební byty² a služby (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Kulturní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení veřejného stravování, zařízení pro výzkum, administrativní zařízení, stavby a zařízení pro provoz a údržbu (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Zařízení pro výstavy a kongresy. Sběrný surovin a malé sběrné dvory.

ZMK - zeleň městská a krajinná

Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Funkční využití:

Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové funkční využití:

Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny.

Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

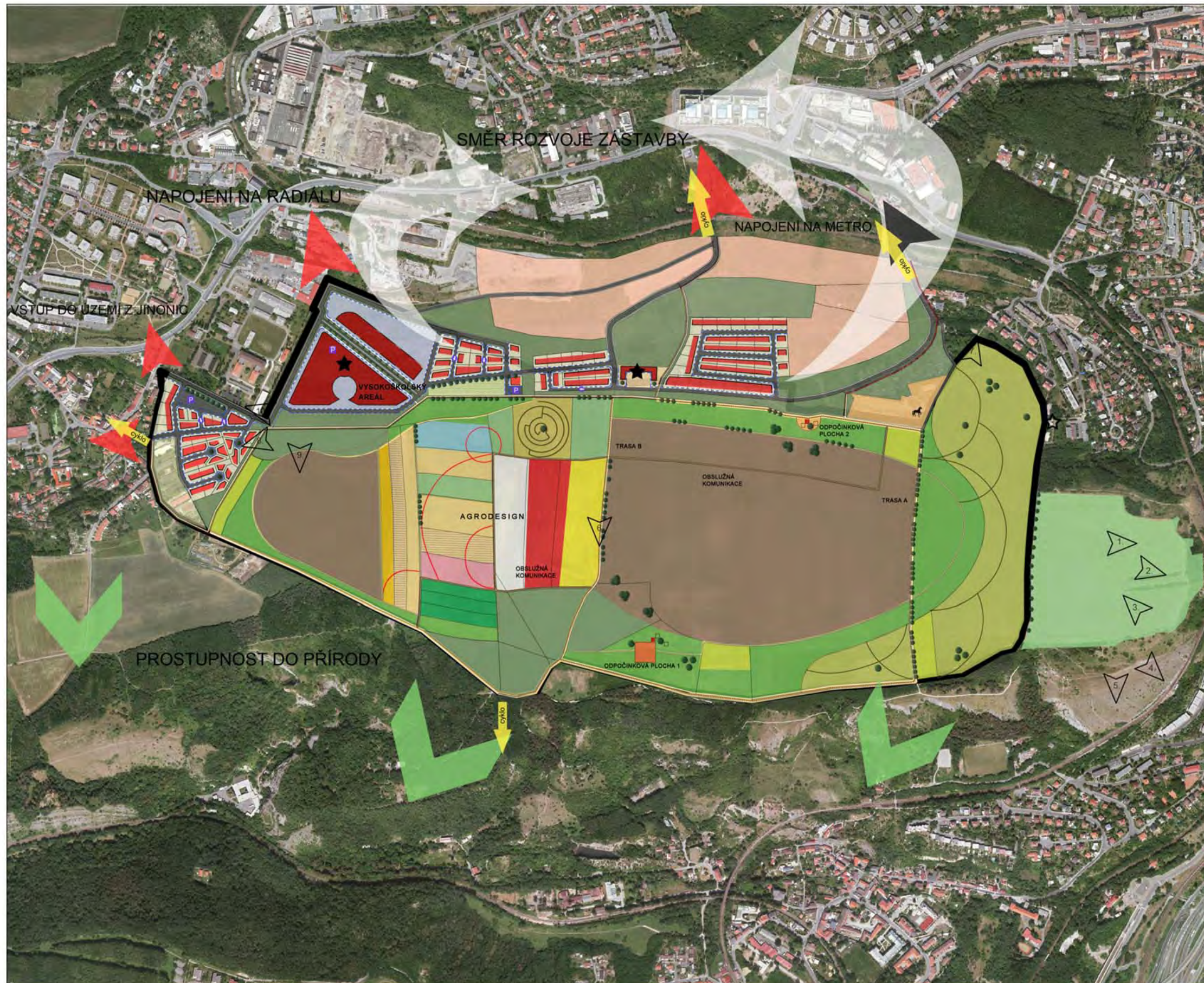
Komunikace vozidlové, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV, stavby a zařízení pro provoz PID.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

12 Širší vztahy

Ve výkrese Situace vč. širších vztahů (Výkres f) jsou znázorněny vazby řešeného území na jeho bezprostřední okolí. Jedná se o znázornění prostupnosti území, a to jak pěší, cyklistickou, tak také motorovou dopravou. Dále je znázorněn potenciál rozvoje zástavby, které mají dnešní "brownfields" nacházející se v okolí řešené lokality Dívčích hradů.

GRAFICKÁ ČÁST



LEGENDA	
	plochy bydlení
	plochy zastavitelné
	vysokoškolský areál
	veřejné prostranství
	sportoviště
	hájové porosty
	ovocné sady
	alejová výsadba
	remízky
	solitery
	květnaté louky
	obytné louky
	pastviny
	orná půda
	agrodesign
	odpočinková stanoviště
	přírodní dětské hřiště
	wc, kavárna
	uliční čára
	stavební čára
	zastavitelná plocha (1 podlaží)
	zastavitelná plocha (2 podlaží)
	zastavitelná plocha (3 podlaží)
	dominanta stávající / navržená
	silnice
	chodník (asfalt / dlažba)
	podélné parkování v zálevích v zeleni
	hospodářské cesty
	chodník (mlat)
	cyklotrasa (asfalt)
	cyklostezka (asfalt/mlat)
	parking
	podzemní parking
	příkazný směr
	agroturistika

NÁZEV PROJEKTU
DIVČÍ HRADY
OVĚROVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZADAVATEL
PRAHA 5 Městská část Praha 5
Náměstí 14, Iřina 13814
150 22 - Praha 5

ZPRACOVATEL
ČZU Kamýcká 129
Praha 5 - Suchbátův
tel. + 420 22438 2568
mail: jebavy@af.czu.cz
merunkova@af.czu.cz

PROJEKT KZKA, FAPPZ
RNDr. Oldřich Vacek, CSc.
vedoucí autorizovaný architekt

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

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

AUTORIZACE

NÁZEV VÝKRESU
**SITUACE VČETNĚ ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
- NÁVRH**

MĚŘITKO 1 : 5 000

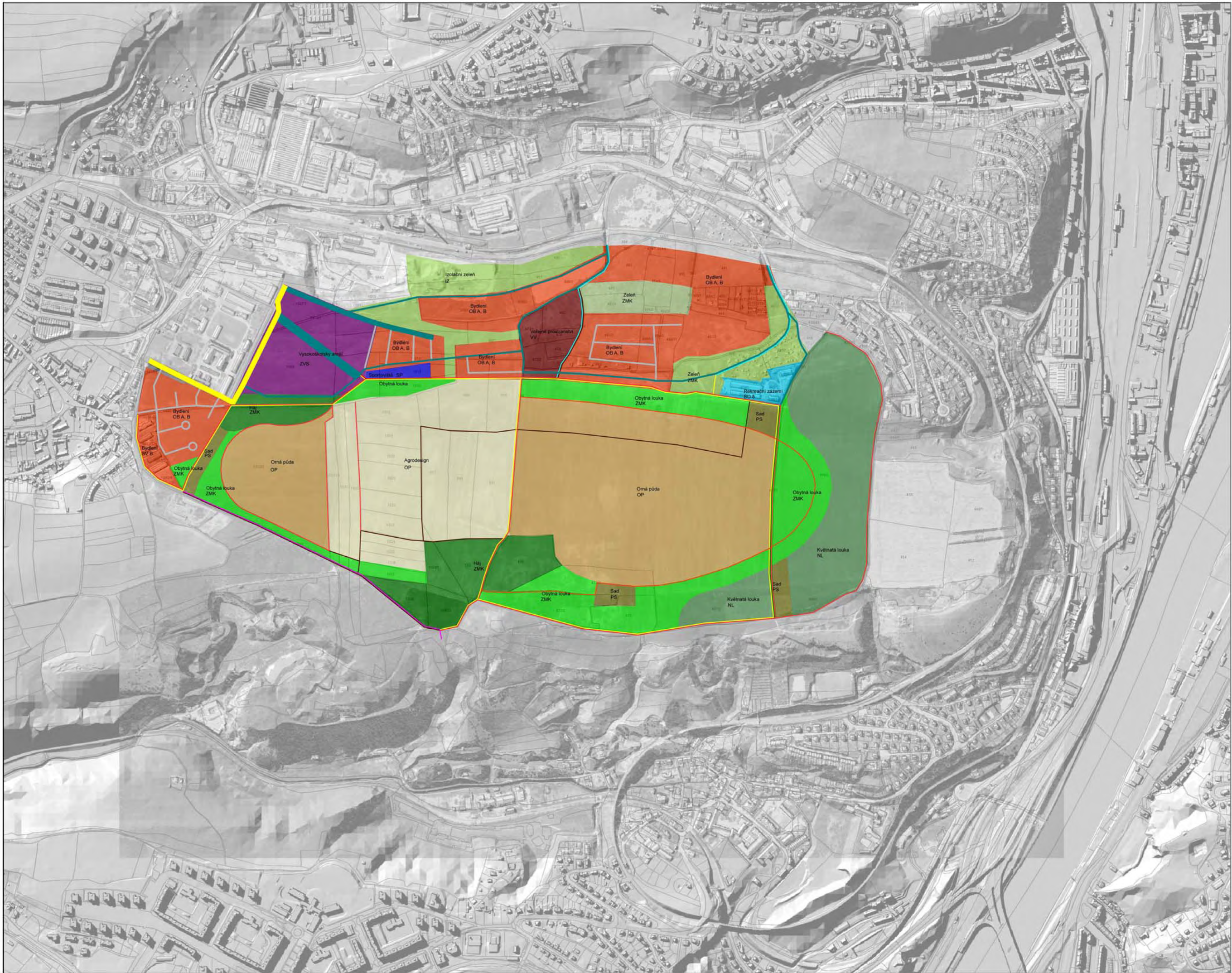
FORMÁT A1

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU f

ČÍSLO PARÉ





LEGENDA

- Bydlení
- Veřejné prostranství
- Vysokoškolský areál
- Sportoviště
- Rekreační zázemí
- Obytná louka
- Květnatá louka
- Háj
- Zeleň
- Sad
- Omá půda
- Agrodesign
- Komunikace B
- Komunikace C2
- Obytná ulice - D1
- Cyklostezka asfalt - D2-CSa
- Cyklotrasa asfalt
- Cyklotrasa mlát - D2-CTm
- Pěši komunikace mlát - D2-Pm
- Pěši komunikace asfalt - D2-Pa
- Liniová výsadba

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
Karmycká 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. Ivetta Merunková
autorizovaná architektka

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

AUTORIZACE

NÁZEV VÝKRESU
FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH
VČETNĚ DOPRAVY- NÁVRH

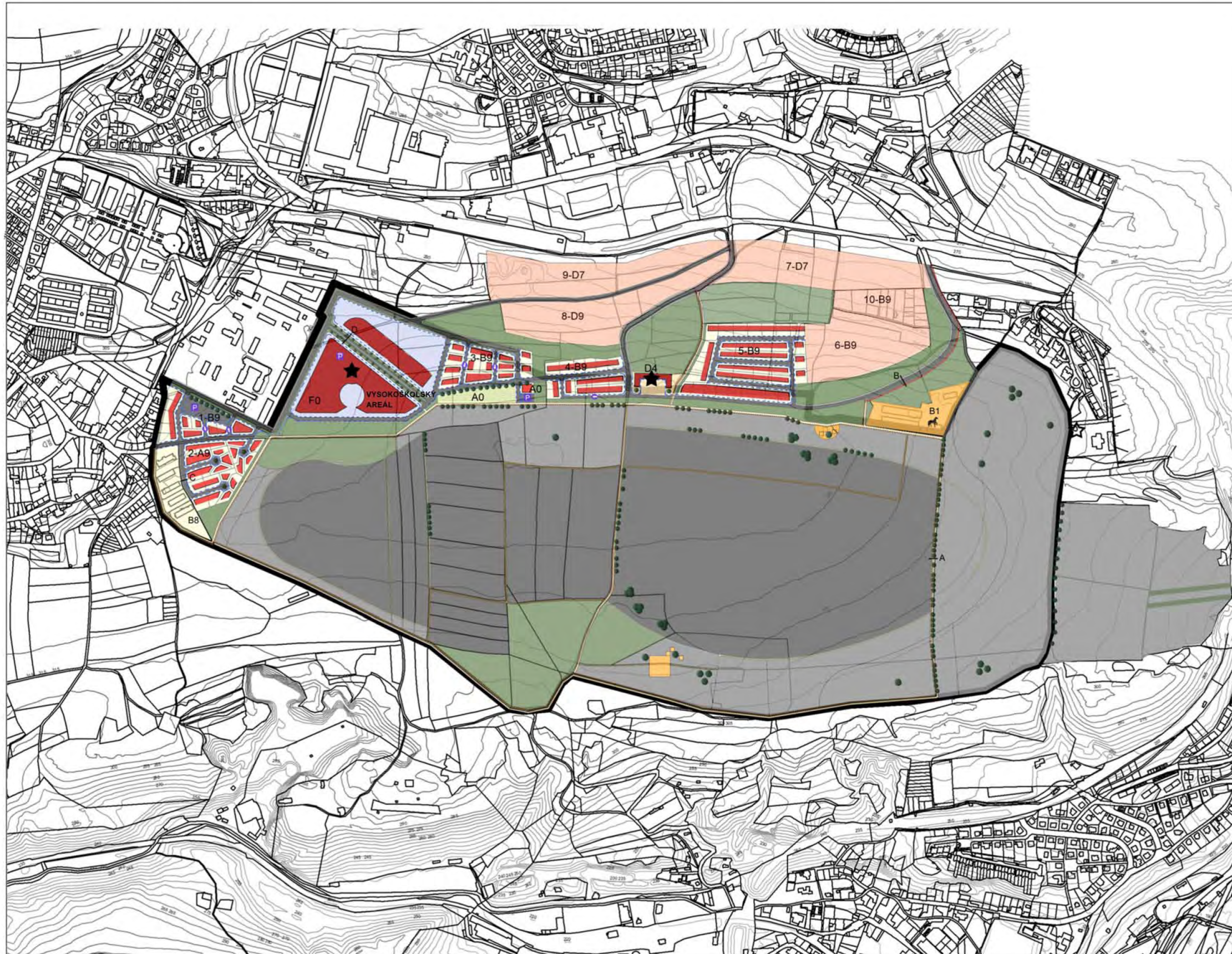
MĚŘÍTKO 1 : 5 000

FORMÁT A1

DATUM 12/2011

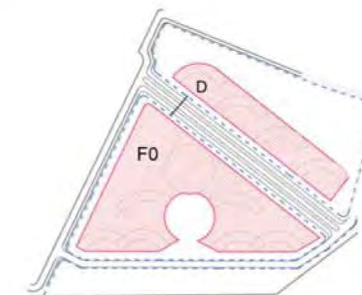
ČÍSLO VÝKRESU g

0 50 100 150 200 250 m

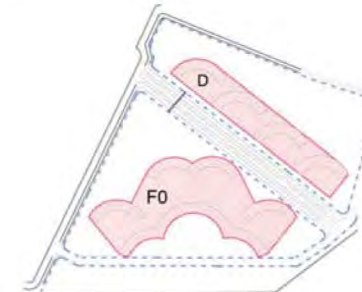


Variabilita řešení prostoru vysokoškolského areálu
SCHÉMA :

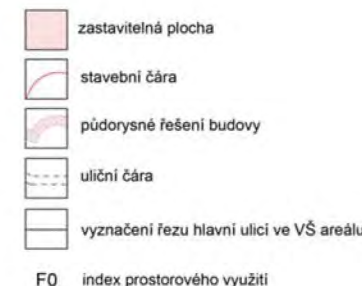
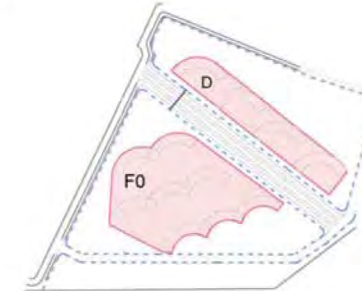
1.



2.



3.



LEGENDA

- plachy bydlení
- plachy zastavitelné
- vysokoškolský areál
- veřejné prostranství
- plachy odpočinkové
- sportoviště
- zeleň
- louky
- orná půda
- alejová výsadba
- solitery

číslo plochy 6 - B9 index prostorového využití

uliční čára

stavební čára

zastavitelná plocha (1 podlaží)

zastavitelná plocha (2 podlaží)

zastavitelná plocha (3 podlaží)

☆★ dominanta stávající / navržená

silnice

chodník (asfalt / dlažba)

podélné parkování v zálivech v zeleni

hospodářské cesty

chodník (mlát)

cyklotrasa (asfalt)

cyklostezka (asfalt)

cyklostezka (mlát)

parking

podzemní parking

příkazany směr

vyznačení řezu

agroturistika

NÁZEV PROJEKTU

DÍVČÍ HRADY
OVĚROVACÍ IDEOVÁ STUDIE

ZADAVATEL

PRAHA 5 Městská část Praha 5
Náměstí 14, I/na 1381/4
150 22 - Praha 5

ZPRACOVATEL

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

PROJEKT KZKA, FAPPZ
RNDr. Ondřej Vacek, CSc.
režisér katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

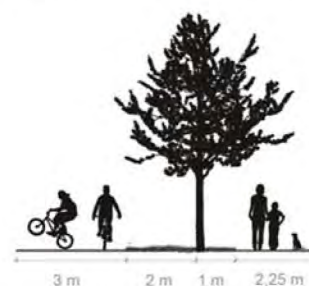
Doc. Ing. Matouš Jebavy, Ph.D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Iveta Merunková
autorizovaná architektka

SPOLUPRÁCE

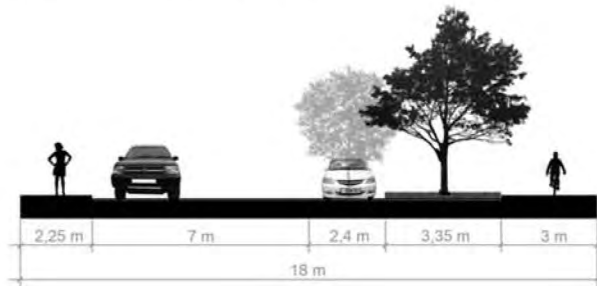
Ing. Simona Šalusková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kučerová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.
Ing. Tomáš Velt
Ing. Veronika Vorná
Ing. Irena Zamrzlová

AUTORIZACE

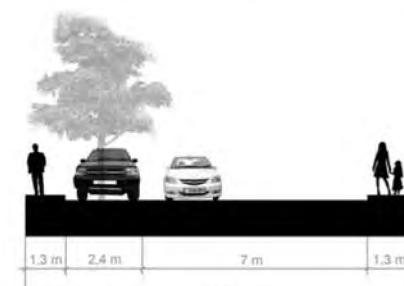
Řez A - pěší cesta se zeleným pásem a cyklotrasou, kategorie D2



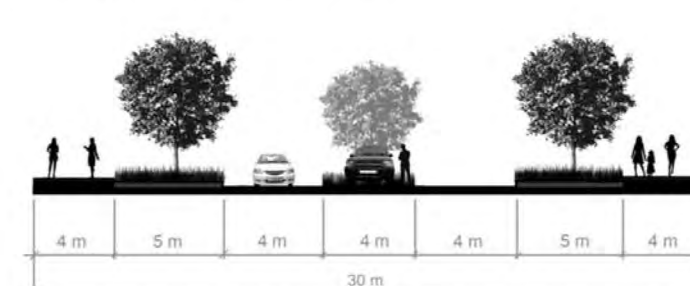
Řez B - příjezdová komunikace, kategorie C2



Řez C - obytná ulice s podélným stáním v zeleni, kategorie D1



Řez D - hlavní ulice ve vysokoškolském areálu, kategorie C2



NÁZEV VÝKRESU

**PROSTOROVÁ REGULACE
ZASTAVĚNÝCH ČÁSTÍ**

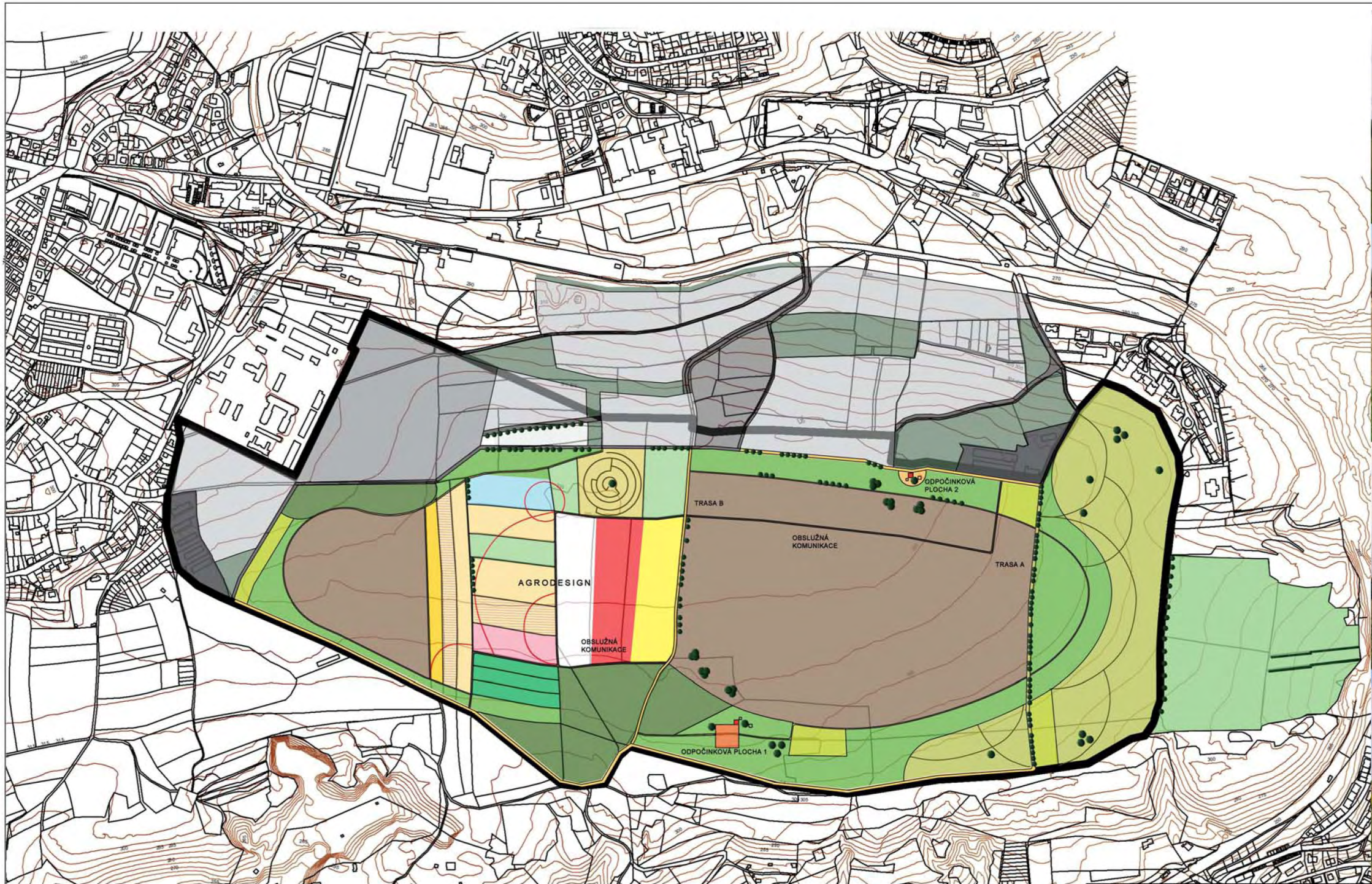
MÉRITKO 1 : 5 000

FORMÁT A1

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU h

0 50 100 150 200 250 m



INSPIRAČNÍ FOTOGRAFIE



INSPIRAČNÍ FOTOGRAFIE



LEGENDA

- plochy bydlení
- vysokoškolský areál
- veřejný prostor
- zastavěné plochy
- sportoviště
- zeleň v zástavbě
- navrhované prvky zeleně
- hájové porosty
- ovocné sady
- alejová výsadba
- remízky
- solitery
- květnaté louky
- obytné louky
- pastviny
- orná půda
- agrodesign
- ostatní
- cyklostezka s pěší trasou
- pěší trasa zpevněná
- pěší trasa volná
- odpočinková stanoviště
- přírodní dětské hřiště
- wc, kavárna

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

PROJEKT KZKA, FAPPZ

RRD: Ondřej Vacek, CSc.
vedoucí katedry KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY

Doc. Ing. Iveta Merunková
autorka projektu

SPOLUPRÁCE

Ing. Simona Baladková, DiS.
Ing. Lucie Hladíková
Ing. Lenka Kubeřová
Ing. Kateřina Svačinová, DiS.
Ing. Tomáš Větrh
Ing. Veronika Vonešková
Ing. Irena Zamrzlová

AUTORIZACE

NÁZEV VÝKRESU

KONCEPCE ZELENĚ

MĚRÍTKO

1 : 5 000

FORMÁT

A1

DATUM

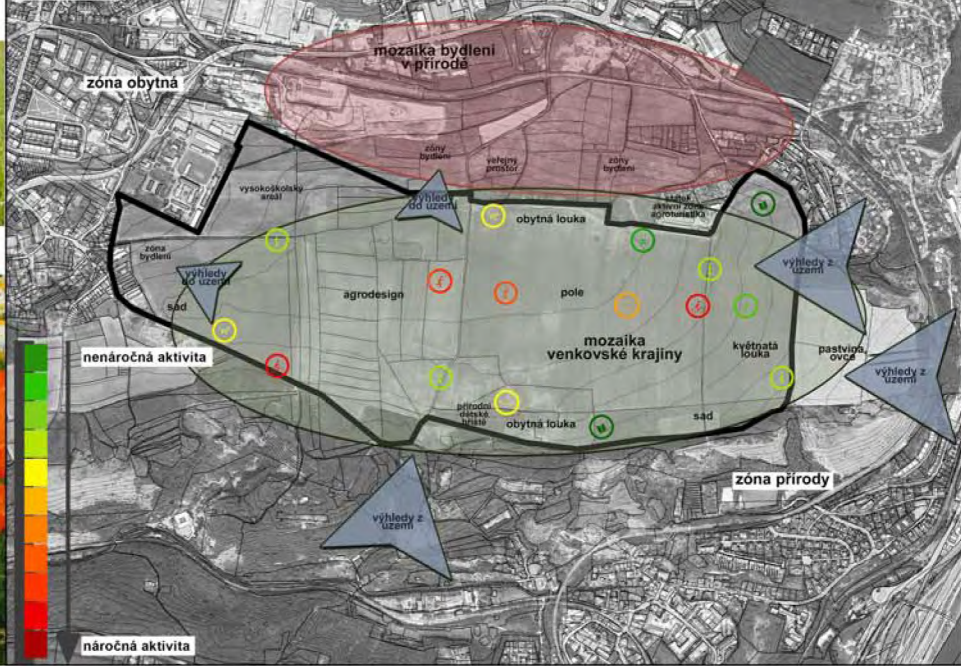
12/2011

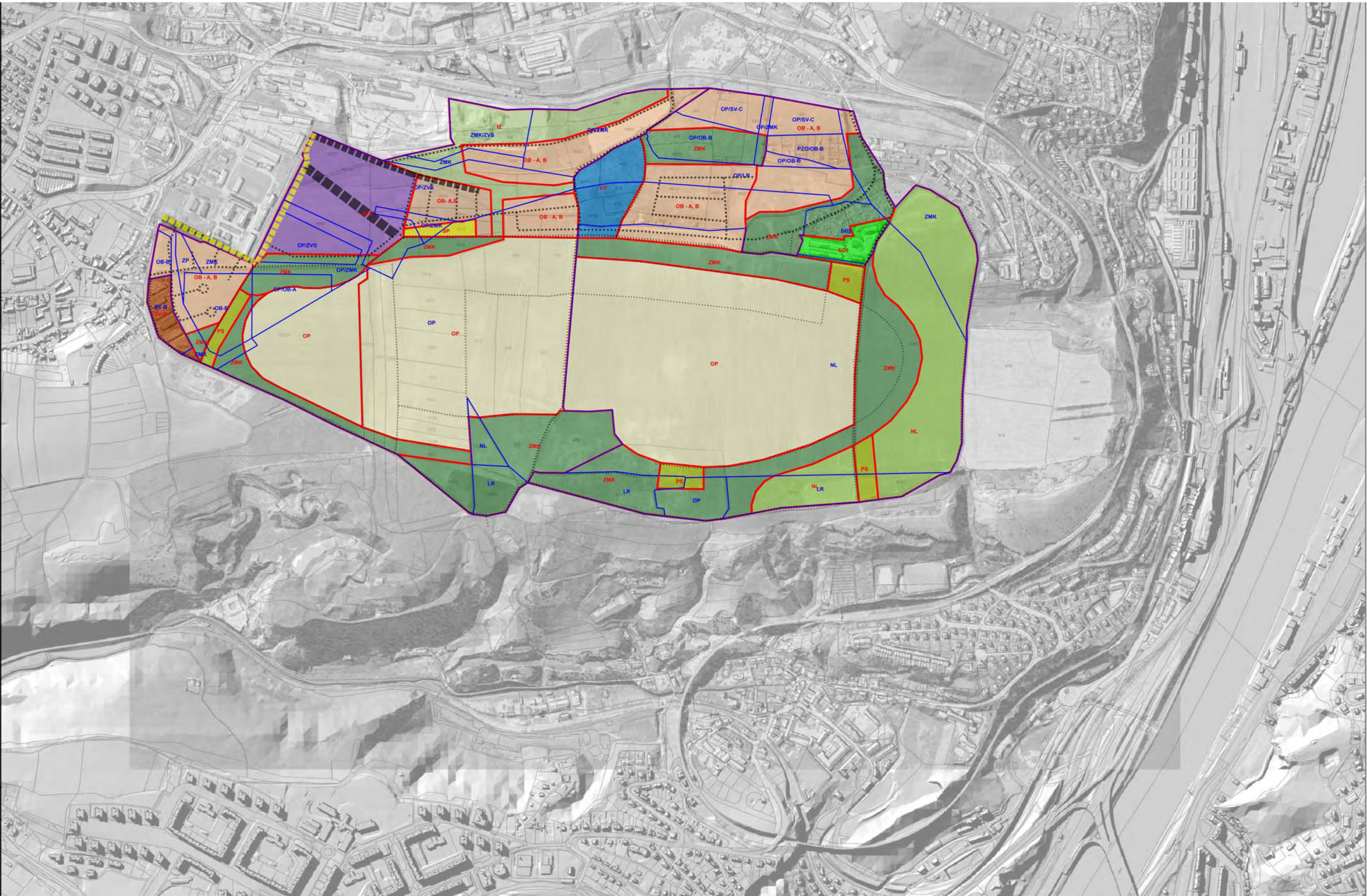
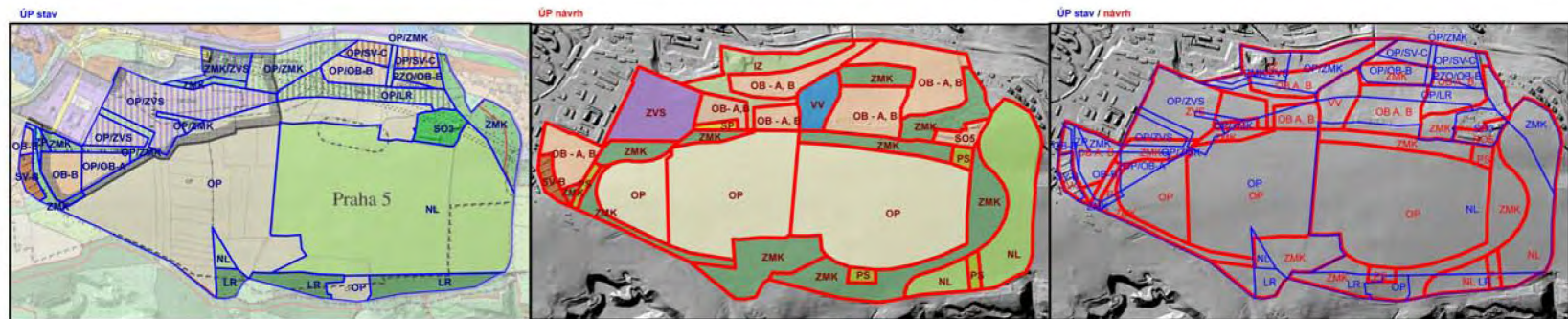
ČÍSLO VÝKRESU

i



MAPA AKTIVIT





- LEGENDA
- Stav ÚP
 - Návrh ÚP
 - Čistě obytné (OB)
 - Všeobecně smíšené (SV)
 - Veřejné vybavení (VV)
 - Vysokoškolský areál (ZVS)
 - Sport (SP)
 - Území oddechu
 - Zvláštní rekreační aktivity (SP)
 - Sady, zahrady (PS)
 - Zeleň městská a krajinná (ZMK)
 - Izolační zeleň (IZ)
 - Louky a pastviny (NL)
 - Orná půda (OP)
 - Komunikace B
 - Ostatní komunikace a trasy

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

PROJEKT KZKA, FAPPZ
RMDr. Ondřej Vacek, CSc.
vedoucí autorů KZKA

AUTORIZOVANÉ OSOBY
Doc. Ing. Matouš Jebavý, Ph. D.
autorizovaný architekt pro obor krajinná architektura
Ing. arch. Ivetta Merunková
autorská architektura

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

AUTORIZACE

NÁZEV VÝKRESU
**VÝKRES NAVRŽENÝCH NUTNÝCH ZMĚN
PLATNÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

MĚRÍTKO 1 : 5 000

FORMÁT A1

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU j

0 50 100 150 200 250 m

NÁVRH CESTNÍ SÍTĚ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ S NÁVAZNOSTÍ NA OKOLÍ



NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU



NÁVRH ZELENĚ



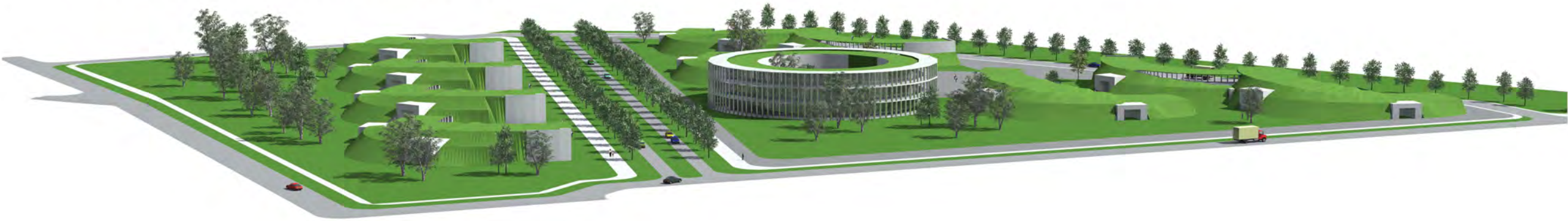
DETAIL NÁVRHU ZELENĚ - POHLED NA AGRODESIGN A PŘÍLEHLÝ HÁJ



POHLED NA VYSOKOŠKOLSKÝ AREÁL OD JIHU
- NÁMĚSTÍ S HLAVNÍ KRUHOVOU BUDOVOU A ČELNÍ STRANA OSTATNÍCH BUDOV, KTERÉ SE OTEVÍRAJÍ DO VOLNÝCH ZELENÝCH PLOCH



POHLED NA VYSOKOŠKOLSKÝ AREÁL OD ZÁPADU
- TERÉNNÍ MODELACE KRYJÍCÍ ZADNÍ STRANU BUDOV ZAČLEŇUJE AREÁL DO PLOCH ZELENĚ



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 Kamýcká 129
Praha 6 - Suchbátka
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 OBLAST KRAJINNÉ ARCHITEKTURY
Ing. arch. Iveta Merunková
autORIZOVANÁ ARCHITEKTURA

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

AUTORIZACE

NÁZEV VÝKRESU
VIZUALIZACE - 3D MODEL

MĚŘÍTKO

FORMÁT A1

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU k.1.

0 50 100 150 200 250 m

VIZUALIZACE ODPOČINKOVÝCH PLOCH S INFORMAČNÍMI TABULEMI



V rámci odpočinkových ploch jsou umístěny „přístřešky“, které slouží také jako informační tabule nebo výstavní plocha.

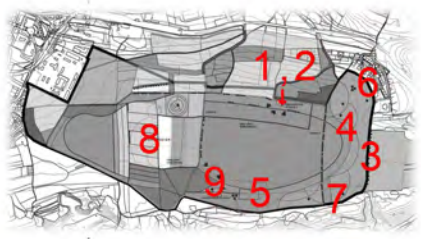


Do jednoho z odpočinkových objektů může být umístěno i zázemí (toalety, pitná voda atd.). Další možností je zde umístit malé občerstvení nebo půjčovnu lehátek a piknikových košů, které by se daly využít v rámci prostoru řešeného území.

VIZUALIZACE LOUKA - PASTVINA



Jednoznačným plusem území je výhled na panorama Prahy. Spásané prostory a louka jsou kontrastem proti zastavěnému území a ještě více dávají vyniknout jedinečnosti místa.



VIZUALIZACE KVĚTNATÁ LOUKA



Květnaté louky různých druhů přinášejí (oproti klasickému trávníku) větší variabilitu, podporují biodiverzitu, snižují dlouhodobé náklady na údržbu. Mimoto se dají využít pro ekologické vzdělávání i rekreaci.

VIZUALIZACE OBYTNÁ LOUKA

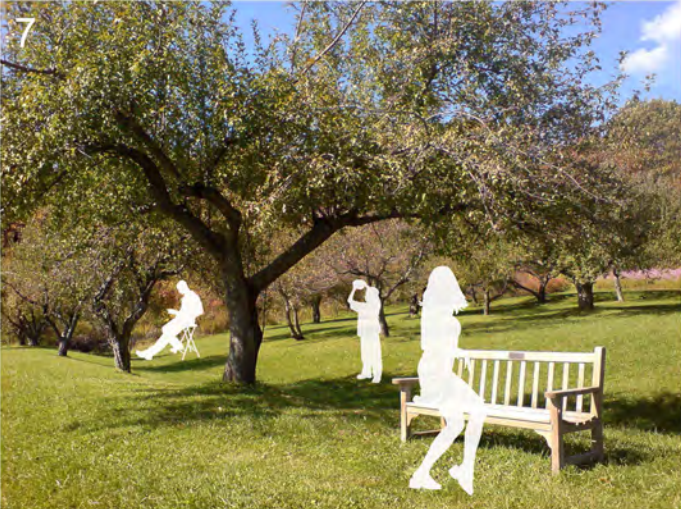


Louka přecházející v obilná pole - netradiční prostor, který dává možnost využití jak k náročnějším aktivitám tak ke klidnému snění nebo pikniku pod rozkvetlými stromy v sadu.



Cestičky vysekané v květnatých loukách slouží jako procházkové trasy i jako bludiště pro hry dětí. Lavičky by měly materiálově odpovídat přírodnímu prostředí a dalšímu použitému mobiliáři.

VIZUALIZACE OVOCNÝ SAD



Navržené sady dodávají území obytnost a podporují historickou návaznost. Při správném založení a údržbě poskytují velmi zajímavý interiér v přírodě.

VIZUALIZACE AGRODESIGN



Agrodesign přináší do řešeného území nevšední prvek spojující zemědělskou krajinu s uměním. Prostor, který zde vznikne, může být naplněn nejrůznějšími uměleckými aktivitami od landartu po výstavu a divadelní představení pod širým nebem.

VIZUALIZACE PŘÍRODNÍ DĚTSKÉ HRISTÉ



Navržené přírodní dětské hřiště by mělo materiálově odpovídat přírodnímu charakteru řešeného území. Herní prvky jsou navrženy dřevěné, netradičního vzhledu.

NÁZEV PROJEKTU
DÍVČÍ HRADY
OVĚROVACÍ IDEOVÁ STUDIE

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

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

PROJEKT KZKA, FAPPZ
RNDr. Oldřich Váček, 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 Svachnová, DiS.
Ing. Tomáš Věth
Ing. Veronika Vonešlová
Ing. Irena Zamrzlová

AUTORIZACE

NÁZEV VÝKRESU
VIZUALIZACE - HORIZONT CHODCE

MĚŘÍTKO

FORMÁT A1

DATUM 12/2011

ČÍSLO VÝKRESU k.2.

0 50 100 150 200 250 m