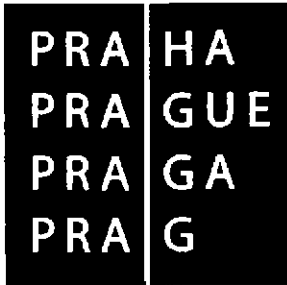




MHMP08PYLYH



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Odbor územního rozvoje

Identifikátor	vgy4dy
Typ dokumentace	Změna nového ÚP
Vlna	01
Fáze	Návrh
Kolo	MPN1s

Věc: Vyjádření k projednáváné územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy**Podání připomínky****I. Identifikační údaje**

Druh subjektu		Právnícká osoba			
Jméno	Martin	Příjmení	Trefný		
Titul před		Titul za		Datum narození	
Jméno/Název subjektu		MČ Praha - Křeslice			
IČ		00240389			
Ulice	Štychova	Č. popisné/ č. evidenční	2	Č. orientační	34
PSČ	10400	Obec	Praha 10		
ID datové schránky					
Telefon		Mob. telefon	6058181111		
E-mail		starosta@kreslice.cz			
Jméno jednatele					

Hlavní město Praha – Magistrát hl. m. Prahy
Hlavní podatelna - Mariánské nám. 2, Praha 1

ČÍSLO JEDNACI: MHMP 1604421/2018

DORUČENO DNE: 26-07-2018

Počet listů dokumentu: 4

Počet listinných příloh: 2

Počet a druh nelistinných příloh:

Identifikační údaje zpracovatele:

Mgr. JANA UHLÍŘOVÁ 1

Vyjádření k projednáváné územně plánovací dokumentaci hl. m. Prahy

II. Upřesnění připomínky

Typ dokumentace	Změna nového ÚP
Vlna	01
Fáze	Návrh
Projednávání	Společné jednání

Dotčený pozemek připomínajícího

Katastrální území		Parcelní číslo	
--------------------------	--	-----------------------	--

Číslo změny:	Předmět
1	Nový územní plán hl.m. Prahy

Text vyjádření

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

MČ Praha - Křeslice
Štychova 2/34
104 00 Praha 10 - Křeslice

V Praze dne 23.7.2018

Připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy
(Metropolitního plánu)

V roce 2006 byla MČ zpracována určitá studie optimální možné zástavby, kterou tvůrce MP nebral vůbec v úvahu. Ani připomínky, které byly během tvorby uplatněny na rozšíření zastavitelného území, nebyly akceptovány a zapracovány do návrhu MP.

Naším názorem je, že každá městská část by měla dostat prioritní možnost žádat o zapracování svého plánovaného rozvoje do územního plánu HMP.

Kromě toho nelze akceptovat vysvětlení dané tím, že se nebude rozšiřovat zastavitelná plocha na okraji HMP, ale zahušťovat zástavbu v centru. V našem případě se rozšiřuje, a to v dost značném měřítku zastavitelná plocha území Prahy 22 (Uhřetěves, Pitkovice), k značnému rozšíření zastavitelného území dochází v sousedním Újezdě u Průhonic, Kolovratech apod. Veškerý tento rozvoj dopadá na území naší MČ dopravou. Navíc je díky těmto zastavitelným plochám snížena absorpce dešťových vod do půdy a většina dešťových vod je z těchto staveb svedena do vodního toku Botič, který při déletrvajících deštích ohrožuje nemovitosti obyvatel naší MČ. To samé platí o rozvoji průmyslových zón okraji Prahy a Průhonic, kde zástavba také není omezována ba naopak.

Nejen, že se navyšuje dopravní zátěž, ale je potřeba počítat i s tím, že čím se snižují plochy polí, zvyšuje se v období silných dešťů, a především přívalových dešťů ohrožení v podoběbleskových záplav na našem území.

To vše se již děje a je tedy velmi nevyrovnané potom stanovit to, že k rozšiřování zastavitelnosti nedojde právě u nás a to s výhledem na dalších minimálně 10 let.

Žádáme o zapracování do návrhu MP rozšíření zastavitelných ploch dle naší studie, a to především v dále uvedených konkrétních plochách, kdy vše je v souladu s naší studií.

Vstřícně navrhujeme optimalizovat zastavitelnost v severní části území a jsme ochotni mírně snížit zastavitelné území v jižní části.

Snažíme se jako MČ navrhovat veškerá opatření ke zlepšení a zachování přírodního rázu územní naší městské části, ale nepokládáme za vhodné zastavět území kolem nás, svést dopravu a všechny srážkové vody na naše území a nepovolit rozšíření zástavby právě na územní naší MČ.

Naše zásadní připomínky jsou ohledně zapracování již několik let hotových studií zastavitelnosti MČ do Metropolitního plánu. Pokud nebude našim připomínkám vyhověno, požadujeme zrušení zvýšení zastavitelných ploch na území okolních MČ, které přináší pro naší MČ jen samá negativa.

1. Požadavek na rozšíření zastavitelného území v oblasti jih od ulice Štychova (U jezírka)
2. Požadavek na rozšíření zastavitelného území v oblasti sever (U Fantova mlýna)
3. Požadavek na rozšíření zastavitelného území na pozemek parc.č. 401/1, který je již dnes zčásti zastavěn a nelze rozumně obdělávat a udržovat jako zemědělský půdní fond a změnu na pozemcích proti tomuto pozemku na požadovaný koeficient OB-A (parc.č. 376-362/1) stejně jako u pozemku ve stejné řadě 378 k.ú. Křeslice.
4. Změna využití v části severní od komunikace Ke Štítu dle studie s tím, že bude snížena zastavěnost dle této studie jen na část tohoto území
5. Dne 11.6.2018 požádal vlastník pozemků „bývalé farmy u Dendrologické zahrady“ prostřednictvím zástupce o stanovisko MČ ke změně územního plánu na tyto pozemky. Dnes se jedná o pozemky dle územního plánu určené VN-C tj. pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Vlastník pozemků navrhuje změnu ÚP na OB-C tj. území sloužící pro bydlení. Při předběžných rozhovorech o této změně ÚP se vlastník pozemků zavázal, pokud bude změna ÚP schválena, že na těchto pozemcích postaví pouze RD k dalšímu prodeji a pro MČ zdarma postaví a předá do majetku budovu mateřské školy včetně zahrady a tzv. společenský dům, ve kterém bude zřízen prostor např. pro služebnu Městské policie, místnosti pro potřeby ÚMČ, kroužky pro děti, místnosti pro SDH atd.

USNESENÍ č. 2018/28/4:

Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice souhlasí s návrhem na změnu ÚP na pozemcích parc. č. 290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 279/8, 273/10, 281/1, 281/4, 282, 283/2, 280, 273/13, 273/14, 283/1, 289, 288/18, 288/17, 288/15, 288/16, 288/1, 288/3, 286, 285/1, 288/10, 288/4, 288/8, 288/5, 303/1, 288/9, 288/2, 273/15, 290/13, 290/12 a 290/11 z VN-C na OB-C.

6. Zásadně nesouhlasíme s překládkou VVN 400 kV včetně přiložení vedení 2x 110 kV 910-760/-/17 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Čechy Střed
910-760/-/9 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Uhříněves
910-720/-/2 Příváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy
Těmito stavbami bude muset dojít ke zbourání stávajících stožárů, které nejsou žádnou okrasou naší MČ a nahrazení novými stožáry o několik metrů vyššími což výrazně naruší přírodní ráz krajiny naší MČ.

V roce 2014 byl v údolí vodního toku Botiče vykácen bez náhrady lesní porost v šíři minimálně 50 m v ochranném pásmu pod stávajícím vedením VVN.

Nyní je upravená trasa VVN a nová trasa vodovodního řadu (stavba č. 40555 "Zokruhování vodovodního řadu PRAHA VÝCHOD etapa 0001 - DN 800 2. část Pitkovice - Újezd u Průhonic") vedena ve vzdálenosti cca 50 m od stávajícího vedení VVN, navíc nejširší a nejcennější částí chráněné přírodní památky Botič – Milíčov.

Obě tyto stavby předpokládají další vykácení vzrostlého lesního porostu a rozsáhlými zemními pracemi pro zahroubení nového vodovodního řadu (DN 80 cm) zničení přirozených mokřadů podél Botiče. Mokřady v této části zároveň umožňují rozliv a zasakování vody při zvýšené hladině vody v Botiči při záplavách.

Vzhledem k dalším rozsáhlým plánovaným zástavbám v okolí Botiče v oblasti Újezda u Průhonic bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině, ke které přírodní památka Botič – Milíčov přispívá významnou měrou. Vlivem probíhajících klimatických změn, dalším kácením a ničením stávající zeleně a rozšiřováním zástavby podél Botiče (zejména v jeho horní části) se tato nerovnováha stále více narušuje. Toto se již projevilo záplavami v okolí Botiče v r. 2013.

Rozsáhlá bytová výstavba bude mít také dopad na živou přírodu v chráněném území, neboť jeho rekreační využívání bude značné. Je nutno počítat se stoupajícím počtem návštěvníků z okolních sídlišť i s druhotným dopadem velkoměstských imisí.

Z našeho hlediska je každý strom v této lokalitě důležitý a tvoří tzv. zelený pás kolem Prahy a proto je nutné zabránit dalším zásahům v tomto chráněném území. Zásadně nemůžeme souhlasit s konstatováním, že se stromy mohou v této lokalitě vykácet, protože jsou běžné. Navrhované řešení narušuje a nesplňuje další navrhovaná a plánovaná opatření probíhajících projektů na přizpůsobení měst na klimatické změny a zadržení vody v krajině. Obě tyto stavby umožňují pouze další masivní zástavbu na území Újezda u Průhonic a Pitkovic na stávajících plochách polí a luk a tím bude docházet k daleko větším záplavám na plochách podél Botiče a Pitkovického potoka na území Křeslic (již bez vzrostlé zeleně, která by vodu zadržela).

Vzhledem k těmto dalším plánovaným zástavbám v okolí bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině.

Záměr je v rozporu s cílovým charakterem lokality 949 Botič u Újezdu:

„Cílem vymezení je zachovat strukturu krajiny úzkých zaříznutých údolí v plošině představující krajinu kontrastu mezi plochým povrchem zpravidla s malým zastoupením trvalé vegetace a zaříznutým potočným údolím a zachovat a posílit bohatou biodiverzitu v polohách vázaných na údolí s jeho svahy, při doplnění trvalé vegetace v ploché části zemědělské krajiny formou krajinných prvků v podobě zejména stromořadí a mezí a při doplnění prostupnosti krajiny pro člověka zejména v trasách podél vodních toků.“

Proto zásadně nesouhlasíme s upravenou trasou VVN a novým vedením vodovodního řadu přes chráněné přírodní památky Botič – Milíčov.

7. Dále požadujeme pevné vymezení a zakreslení plochy pro tzv. suchý poldr na Botiči v oblasti pozemků mezi Křeslicemi a Újezdem u Průhonic

Stavba 910-711/949/1028 Poldr (suchá nádrž) Křeslice. Díky této nádrži by mohlo konečně po několika letech dojít k ochraně Křeslic před bleskovou povodní, které známe z roku 2002, 2007 a 2013

8. Další zásadní připomínkou MČ k Metropolitnímu plánu je změna funkčního využití pozemku parc. č. 273/72 v k.ú. Křeslice na Nezastavitelnou přírodní lokalitu pro budoucí výsadbu lesa a rekreaci obyvatel celého okolí. (podnět na změnu ÚP č. 23/2017)

O tento pozemek se naše MČ spolu s hl. m. Prahou několik let soudila se Státním pozemkovým úřadem, který tento pozemek nabídl v roce 2003 k prodeji a ještě před uskutečněním soutěže byl tento pozemek přednostně nezákonně prodán JUDr. Červenkoví, který doložil nepravdivé prohlášení o hospodaření na tomto pozemku. V roce 2015 tento spor MČ spolu s hl. m. Prahou vyhrála a pozemek připadl zpět Státnímu pozemkovému úřadu. Na počátku roku 2016 vypsal SPÚ soutěž na prodej tohoto pozemku mezi původně přihlášenými zájemci. Vzhledem k tomu, že na pozemku v době vyhlášené soutěže nebyl vymazán původní vlastník JUDr. Červenka, který stihl tento pozemek zatížit zástavním právem, byl prodej pozemku zastaven do doby než SPÚ vyřeší tento nedostatek. MČ spolu s hl. m. Prahou usiluje o tento pozemek za účelem pokračování tzv. zeleného pásu kolem Prahy a MČ zde chce vybudovat les vč. míst k oddychu vzhledem k blízkosti Dendrologické zahrady.

Dle pravidel SPÚ existuje reálná šance, kdyby byl předmětný pozemek v ÚP vyznačen jako zeleň (dnešní ZMK), může hl. m. Praha požádat SPÚ o jeho bezplatný převod a ušetřit tímto krokem nemalé finanční prostředky za jeho výkup, které by se mohli poté vložit do tohoto pozemku za účelem vytvoření lesa a tzv. zeleného prstence kolem Prahy. MČ nechala v roce 2016 udělat několik znaleckých posudků na cenu pozemku a cena stanovená znalci byla 20 mil. Kč.

9. Jako další připomínku požadujeme zrušení Vestecké spojky na území hl. m. Prahy 610/-/104 sběrné komunikace městského významu Vestecká spojka — návrh

Hlavní město Praha ani její obyvatelé tuto komunikaci nepotřebují. Po dokončení silnice 511 bude moci jak osobní tak nákladní doprava být vedena po této komunikaci a proto se jedná o zbytečné utracení státních peněz, které by mohli sloužit k jinému účelu. Hlavní důvod výstavby vestecké spojky je kamiónové obslužení průmyslové zóny Průhonice a zkratka mezi dálnicí D3 a D1 což je možné vést právě po již vybudovaném SOKP (D0). Vestecká spojka svými parametry přesně nahrává výstavbě dálničního propojení D1 a D3. Toto propojení je více než nežádoucí pro obyvatele hl. m. Prahy a dá se pro osobní automobily nahradit místními komunikacemi viz. naše příložená studie dopravní obsluhy JV segmentu Prahy z roku 2004.

10. Jako další připomínku požadujeme zrušení EXIT 4 na D1

Tato křižovatka nemá v současné době opodstatnění a může být nahrazena dnes již fungujícím napojením SOKP na D1 u Říčán. Zdvojení napojení SOUK na D1 v místě 4 km D1 je v současné době neprojednatelné vzhledem k platným právním zákonům a předpisům vč. ČSN, které říkají, jak daleko mohou být nájezdy na dálnicích. Toto dnes Exit 4 svým umístěním nesplňuje. Tato stavba se dá nahradit jinou stavbou daleko menšího rozsahu s daleko menšími dopady na okolní životní prostředí a přírodu zvláště v souvislosti s umístěním u parku Botič – Milíčov.

Veškeré výše uvedené připomínky podáváme jako ZASADNÍ.

Martin Trefný

Starosta MČ Praha - Křeslice

Počet příloh	7
--------------	---

v PRAZE dne 26.7.2018



17/000
Martin Trefný

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního rozvoje

Jungmannova 35/29

110 00 Praha 1

MČ Praha - Křeslice

Štychova 2/34

104 00 Praha 10 - Křeslice

V Praze dne 23.7.2018

Připomínky k návrhu Územního plánu hl. m. Prahy

(Metropolitního plánu)

V roce 2006 byla MČ zpracována určitá studie optimální možné zástavby, kterou tvůrce MP nebral vůbec v úvahu. Ani připomínky, které byly během tvorby uplatněny na rozšíření zastavitelného území, nebyly akceptovány a zapracovány do návrhu MP.

Naším názorem je, že každá městská část by měla dostat prioritní možnost žádat o zapracování svého plánovaného rozvoje do územního plánu HMP.

Kromě toho nelze akceptovat vysvětlení dané tím, že se nebude rozšiřovat zastavitelná plocha na okraji HMP, ale zahušťovat zástavbu v centru. V našem případě se rozšiřuje, a to v dost značném měřítku zastavitelná plocha území Prahy 22 (Uhřetěves, Pitkovice), k značnému rozšíření zastavitelného území dochází v sousedním Újezdě u Průhonic, Kolovratech apod. Veškerý tento rozvoj dopadá na území naší MČ dopravou. Navíc je díky těmto zastavitelným plochám snížena absorpce dešťových vod do půdy a většina dešťových vod je z těchto staveb svedena do vodního toku Botič, který při déletrvajících deštích ohrožuje nemovitosti obyvatel naší MČ. To samé platí o rozvoji průmyslových zón na okraji Prahy a Průhonic, kde zástavba také není omezována ba naopak.

Nejen, že se navyšuje dopravní zátěž, ale je potřeba počítat i s tím, že čím se snižují plochy polí, zvyšuje se v období silných dešťů, a především přívalem dešťů ohrožení v podobě bleskových záplav na našem území.

To vše se již děje a je tedy velmi nevyrovnané potom stanovit to, že k rozšiřování zastavitelnosti nedojde právě u nás a to s výhledem na dalších minimálně 10 let.

Žádáme o zapracování do návrhu MP rozšíření zastavitelných ploch dle naší studie, a to především v dále uvedených konkrétních plochách, kdy vše je v souladu s naší studií. Vstřícně

navrhujeme optimalizovat zastavitelnost v severní části území a jsme ochotni mírně snížit zastavitelné území v jižní části.

Snažíme se jako MČ navrhovat veškerá opatření ke zlepšení a zachování přírodního rázu územní naší městské části, ale nepokládáme za vhodné zastavět území kolem nás, svést dopravu a všechny srážkové vody na naše území a nepovolit rozšíření zástavby právě na územní naší MČ.

Naše zásadní připomínky jsou ohledně zapracování již několik let hotových studií zastavitelnosti MČ do Metropolitního plánu. Pokud nebude našim připomínkám vyhověno, požadujeme zrušení zvýšení zastavitelných ploch na území okolních MČ, které přináší pro naši MČ jen samá negativa.

1. Požadavek na rozšíření zastavitelného území v oblasti jih od ulice Štychova (U jezírka)
2. Požadavek na rozšíření zastavitelného území v oblasti sever (U Fantova mlýna)
3. Požadavek na rozšíření zastavitelného území na pozemek parc.č. 401/1, který je již dnes zčásti zastavěn a nelze rozumně obdělávat a udržovat jako zemědělský půdní fond a změnu na pozemcích proti tomuto pozemku na požadovaný koeficient OB-A (parc.č. 376-362/1) stejně jako u pozemku ve stejné řadě 378 k.ú. Křeslice.
4. Změna využití v části severní od komunikace Ke Štítu dle studie s tím, že bude snížena zastavěnost dle této studie jen na část tohoto území
5. Dne 11.6.2018 požádal vlastník pozemků „bývalé farmy u Dendrologické zahrady“ prostřednictvím zástupce o stanovisko MČ ke změně územního plánu na tyto pozemky. Dnes se jedná o pozemky dle územního plánu určené VN-C tj. pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, která nesmí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou. Vlastník pozemků navrhuje změnu ÚP na OB-C tj. území sloužící pro bydlení. Při předběžných rozhovorech o této změně ÚP se vlastník pozemků zavázal, pokud bude změna ÚP schválena, že na těchto pozemcích postaví pouze RD k dalšímu prodeji a pro MČ zdarma postaví a předá do majetku budovu mateřské školy včetně zahrady a tzv. společenský dům, ve kterém bude zřízen prostor např. pro služebnu Městské policie, místnosti pro potřeby ÚMČ, kroužky pro děti, místnosti pro SDH atd.

USNESENÍ č. 2018/28/4:

Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice souhlasí s návrhem na změnu ÚP na pozemcích parc. č. 290/3, 290/4, 290/5, 290/6, 279/8, 273/10, 281/1, 281/4, 282, 283/2, 280, 273/13, 273/14,

283/1, 289, 288/18, 288/17, 288/15, 288/16, 288/1, 288/3, 286, 285/1, 288/10, 288/4,
288/8, 288/5, 303/1, 288/9, 288/2, 273/15, 290/13, 290/12 a 290/11 z VN-C na OB-C.





6. Zásadně nesouhlasíme s překládkou VVN 400 kV včetně přiložení vedení 2x 110 kV 910-760/-/17 Nadzemní elektrické vedení 400 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Čechy Střed

910-760/-/9 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Chodov - Transformační stanice Uhřetěves

910-720/-/2 Příváděcí vodovodní řad Jesenice II - jihovýchodní část Prahy

Těmito stavbami bude muset dojít ke zbourání stávajících stožárů, které nejsou žádnou okrasou naší MČ a nahrazení novými stožáry o několik metrů vyššími což výrazně naruší přírodní ráz krajiny naší MČ.

V roce 2014 byl v údolí vodního toku Botiče vykácen bez náhrady lesní porost v šíři minimálně 50 m v ochranném pásmu pod stávajícím vedením VVN.

Nyní je upravená trasa VVN a nová trasa vodovodního řadu (stavba č. 40555 "Zokruhování vodovodního řadu PRAHA VÝCHOD etapa 0001 - DN 800 2. část Pitkovice - Újezd u Průhonic") vedena ve vzdálenosti cca 50 m od stávajícího vedení VVN, navíc nejširší a nejcennější částí **chráněné přírodní památky Botič – Milíčov**.

Obě tyto stavby předpokládají další vykácení vzrostlého lesního porostu a rozsáhlými zemními pracemi pro zahloubení nového vodovodního řadu (DN 80 cm) zničení přirozených mokřadů podél Botiče. Mokřady v této části zároveň umožňují rozliv a zasakování vody při zvýšené hladině vody v Botiči při záplavách.

Vzhledem k dalším rozsáhlým plánovaným zástavbám v okolí Botiče v oblasti Újezda u Průhonic bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině, ke které přírodní památka Botič – Milíčov přispívá významnou měrou. Vlivem probíhajících klimatických změn, dalším kácením a ničením stávající zeleně a rozšiřováním zástavby podél Botiče (zejména v jeho horní části) se tato nerovnováha stále více narušuje. Toto se již projevilo záplavami v okolí Botiče v r. 2013.

Rozsáhlá bytová výstavba bude mít také dopad na živou přírodu v **chráněném** území, neboť jeho rekreační využívání bude značné. Je nutno počítat se stoupajícím počtem návštěvníků z okolních sídlišť i s druhotným dopadem velkoměstských imisí.

Z našeho hlediska je každý strom v této lokalitě důležitý a tvoří tzv. zelený pás kolem Prahy a proto je nutné zabránit dalším zásahům v tomto chráněném území. Zásadně nemůžeme souhlasit s konstatováním, že se stromy mohou v této lokalitě vykácet, protože jsou běžné.

Navrhované řešení narušuje a nesplňuje další navrhovaná a plánovaná opatření probíhajících projektů na přizpůsobení měst na klimatické změny a zadržení vody v krajině.

Obě tyto stavby umožňují pouze další masivní zástavbu na území Újezda u Průhonic a Pitkovic na stávajících plochách polí a luk a tím bude docházet k daleko větším záplavám na plochách podél Botiče a Pitkovického potoka na území Křeslic (již bez vzrostlé zeleně, která by vodu zadržela).

Vzhledem k těmto dalším plánovaným zástavbám v okolí bude významně narušena rovnováha zadržování vody v krajině.

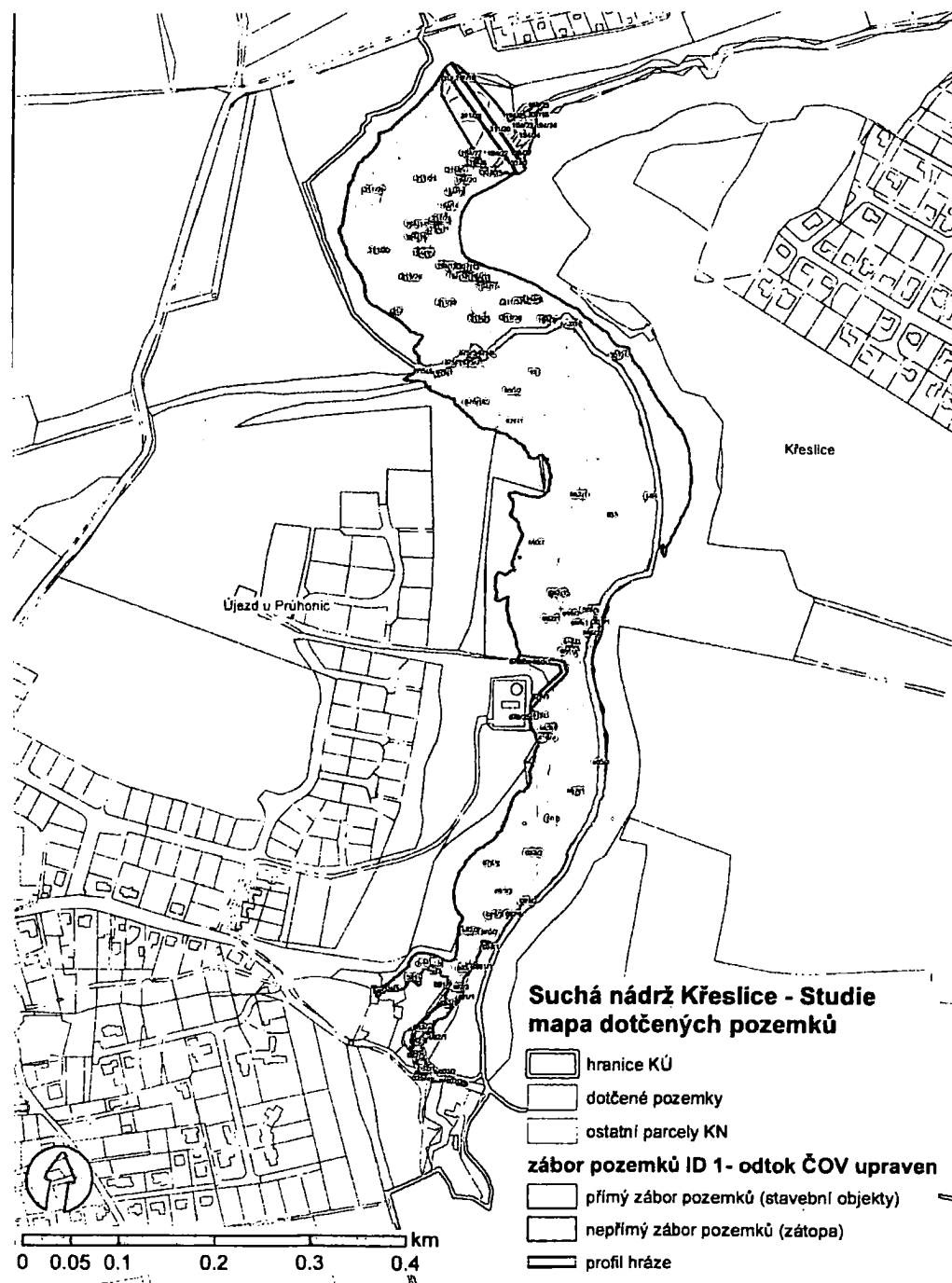
Záměr je v rozporu s cílovým charakterem lokality 949 Botič u Újezdu:

„Cílem vymezení je zachovat strukturu krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině představující krajinu kontrastu mezi plochým povrchem zpravidla s malým zastoupením trvalé vegetace a zaříznutým potočným údolím a zachovat a posílit bohatou biodiverzitu v polohách vázaných na údolí s jeho svahy, při doplnění trvalé vegetace v ploché části zemědělské krajiny formou krajinných prvků v podobě zejména stromořadí a mezí a při doplnění prostupnosti krajiny pro člověka zejména v trasách podél vodních toků.“

Proto zásadně nesouhlasíme s upravenou trasou VVN a novým vedení vodovodního řadu přes chráněné přírodní památky Botič – Milíčov.

7. Dále požadujeme pevné vymezení a zakreslení plochy pro tzv. suchý poldr na Botiči v oblasti pozemků mezi Křeslicemi a Újezdem u Průhonic

Stavba 910-711/949/1028 Poldr (suchá nádrž) Křeslice. Díky této nádrži by mohlo konečně po několika letech dojít k ochraně Křeslic před bleskovou povodní, které známe z roku 2002, 2007 a 2013



8. Další zásadní připomínkou MČ k Metropolitnímu plánu je změna funkčního využití pozemku parc. č. 273/72 v k.ú. Křeslice na **Nezastavitelnou přírodní lokalitu** pro budoucí výsadbu lesa a rekreaci obyvatel celého okolí. (podnět na změnu ÚP č. 23/2017)

O tento pozemek se naše MČ spolu s hl. m. Prahou několik let soudila se Státním pozemkovým úřadem, který tento pozemek nabídl v roce 2003 k prodeji a ještě před uskutečněním soutěže byl tento pozemek přednostně nezákonně prodán JUDr. Červenkoví, který doložil nepravdivé prohlášení o hospodaření na tomto pozemku. V roce 2015 tento spor MČ spolu s hl. m. Prahou vyhrála a pozemek připadl zpět Státnímu pozemkovému úřadu. Na počátku roku 2016 vypsal SPÚ soutěž na prodej tohoto pozemku mezi původně přihlášenými zájemci. Vzhledem k tomu, že na pozemku v době vyhlášené soutěže nebyl vymazán původní vlastník JUDr. Červenka, který stihl tento pozemek zatížit zástavním právem, byl prodej pozemku zastaven do doby než SPÚ vyřeší tento nedostatek. MČ spolu s hl. m. Prahou usiluje o tento pozemek za účelem pokračování tzv. **zeleného pásu kolem Prahy** a MČ zde chce vybudovat les vč. míst k oddychu vzhledem k blízkosti Dendrologické zahrady.

Dle pravidel SPÚ existuje reálná šance, kdyby byl předmětný pozemek v ÚP vyznačen jako zeleň (dnešní ZMK), může hl. m. Praha požádat SPÚ o jeho bezplatný převod a ušetřit tímto krokem nemalé finanční prostředky za jeho výkup, které by se mohli poté vložit do tohoto pozemku za účelem vytvoření lesa a tzv. zeleného prstence kolem Prahy. MČ nechala v roce 2016 udělat několik znaleckých posudků na cenu pozemku a cena stanovená znalci byla 20 mil. Kč.

9. Jako další připomínku požadujeme zrušení Vestecké spojky na území hl. m. Prahy 610/-/104 sběrné komunikace městského významu Vestecká spojka — návrh

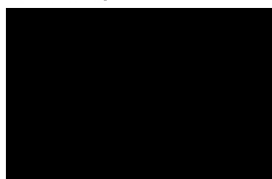
Hlavní město Praha ani její obyvatelé tuto komunikaci nepotřebují. Po dokončení silnice 511 bude moci jak osobní tak nákladní doprava být vedena po této komunikaci a proto se jedná o zbytečné utracení státních peněz, které by mohli sloužit k jinému účelu. Hlavní důvod výstavby vestecké spojky je kamiónové obslužení průmyslové zóny Průhonice a zkratka mezi dálnicí D3 a D1 což je možné vést právě po již vybudovaném SOKP (D0). Vestecká spojka svými parametry přesně nahrává výstavbě dálničního propojení D1 a D3. Toto propojení je více než nežádoucí pro obyvatele hl. m. Prahy a dá se pro osobní automobily nahradit místními komunikacemi viz. naše přiložená studie dopravní obsluhy JV segmentu Prahy z roku 2004.

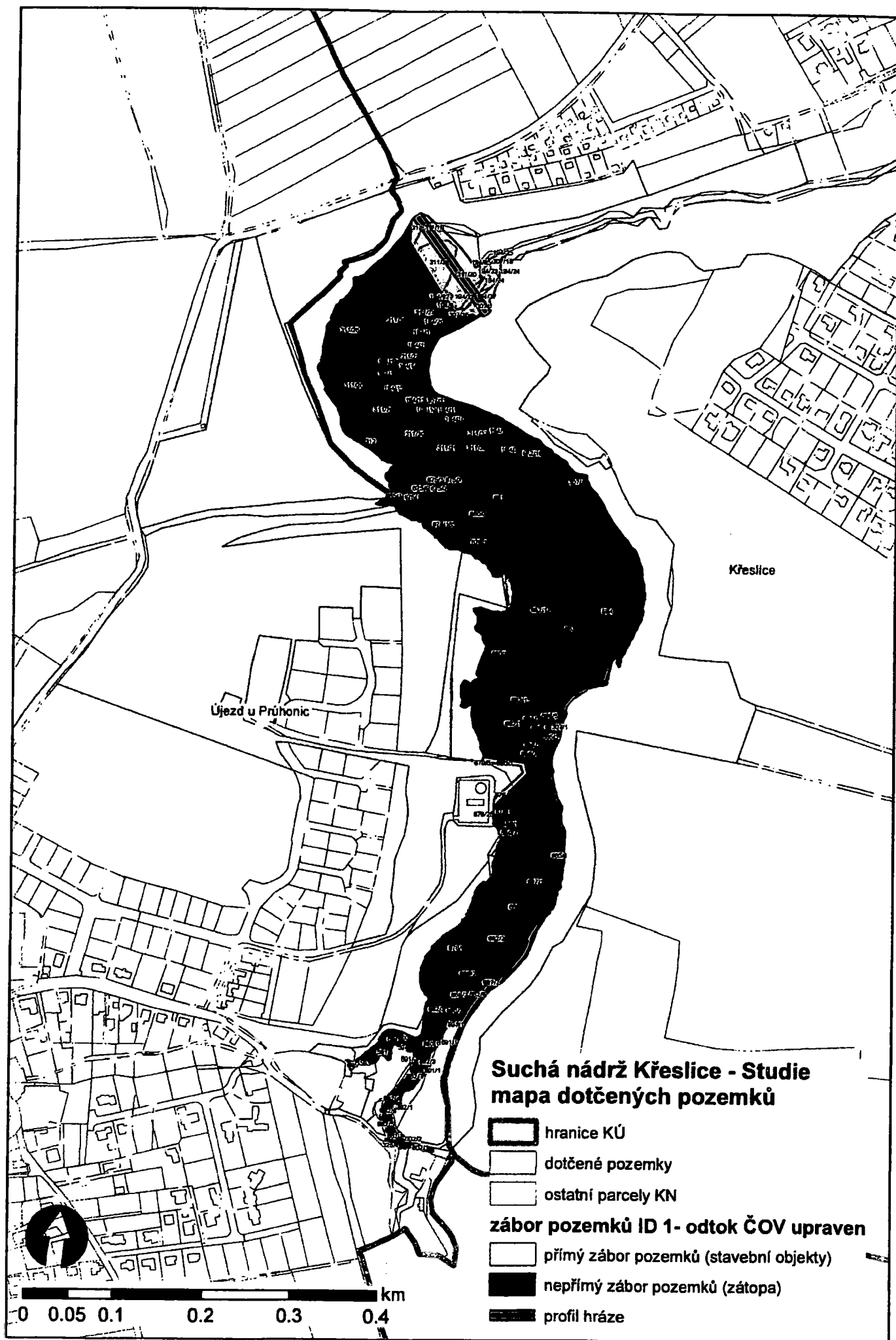
10. Jako další připomínku požadujeme zrušení EXIT 4 na D1

Tato křižovatka nemá v současné době opodstatnění a může být nahrazena dnes již fungujícím napojením SOKP na D1 u Říčan. Zdvojení napojení SOUK na D1 v místě 4 km D1 je v současné době neprojednatelné vzhledem k platným právním zákonům a předpisům vč. ČSN, které říkají, jak daleko mohou být nájezdy na dálnicích. Toto dnes Exit 4 svým umístěním nesplňuje. Tato stavba se dá nahradit jinou stavbou daleko menšího rozsahu s daleko menšími dopady na okolní životní prostředí a přírodu zvláště v souvislosti s umístěním u parku Botič – Milíčov.

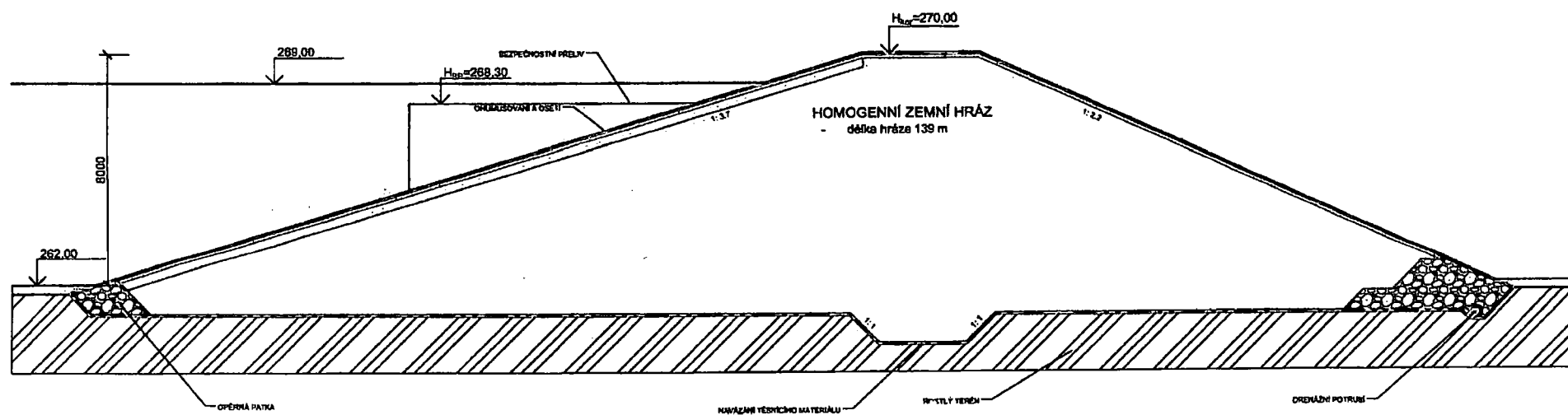
Veškeré výše uvedené připomínky podáváme jako ZASADNÍ.

Martin Trefný
Starosta MČ Praha - Křeslice





PROFIL ID 1 ODTOK ČOV UPRAVEN

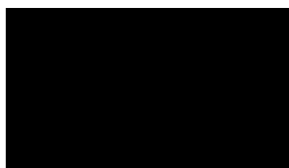


ZASTUPITELSTVO MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA - KŘESLICE

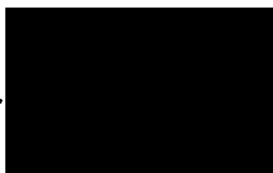
U S N E S E N Í č. 2018/29/4

Zastupitelstva Městské části Praha - Křeslice
ze dne 16.7.2018

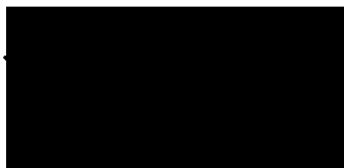
***Zastupitelstvo MČ Praha – Křeslice schvaluje zásadní připomínky
MČ Praha – Křeslice k návrhu Metropolitního plánu a pověřuje
starostu MČ k jejich podání na MHMP.***



Martin Trefný
starosta MČ Praha - Křeslice



..... Ing. J. Pfeifferová
ověřovatelka



..... Ing. E. Šplíchalová
ověřovatelka

HODNOCENÍ VLIVU ZÁMĚRU
„URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ ROZVOJE MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA
KŘESLICE 2003 – DOLNÍ KŘESLICE SEVER“ ZA ÚČELEM PODKLADU
PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA
PRAHY VE VYMEZENÉM ÚZEMÍ
NA KRAJINNÝ RÁZ.
(Podle § 12, zák.č. 114/1992Sb.)



VÝZKUMNÝ ÚSTAV SILVA TAROUČY
PRO KRAJINU A OKRASNÉ ZAHRADNICTVÍ

Květnové náměstí 391, Průhonice, PSČ 252 43, Česká republika

Praha, srpen 2003.

HODNOCENÍ Vlivu Záměru studie
„URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ ROZVOJE MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA KŘESLICE
2003 – DOLNÍ KŘESLICE SEVER“
ZA ÚČELEM PODKLADU PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU
HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY VE VYMEZENÉM ÚZEMÍ
NA KRAJINNÝ RÁZ.
(Podle § 12, zák.č. 114/1992Sb.)

OBSAH:

I.	ÚVOD	4
II.	CÍLE HODNOCENÍ, LITERATURA	6
I.II.	METODY HODNOCENÍ	7
I.II.I.	POSTUP A ČLENĚNÍ	7
I.II.II.	ZÁKLADNÍ POJMY	9
I.III.	POPIS NAVRHOVANÉHO ZÁMĚRU	14
II.	HODNOCENÍ	17
II.I.	CHARAKTERISTIKY KRAJINNÉHO CELKU	19
II.II.	VYMEZENÍ DOTČENÉHO KRAJINNÉHO PROSTORU	19
II.III.	IDENTIFIKACE A ANALÝZY HODNOT	

	KRAJINNÉHO RÁZU A POSOUZENÍ VLIVU NAVRHOVANÉ ČINNOSTI NA TYTO HODNOTY	21
II.III.I.	PŘÍRODNÍ HODNOTY	21
II.III.II.	KULTURNĚ HISTORICKÉ HODNOTY	24
	TABULKY přírodních a kult. Historických hodnot	28
II.IV.	HODNOCENÍ VLIVU NAVRHOVANÉ ČINNOSTI NA MĚŘÍTKO A ESTETICKÉ HODNOTY, NA HARMONICKÉ PROSTOROVÉ VZTAHY V KRAJINĚ, NA KRAJINNOU SCÉNU	29
	TABULKY souhrnné	31 - 33
III.	ZÁVĚR A SOUHRNNÉ POSOUZENÍ VLIVU ČINNOSTI NA KRAJINNÝ RÁZ	34
	PŘÍLOHOVÝ MATERIÁL JE POUŽIT V TEXTU	

I. ÚVOD

I. ÚVOD

I.1. CÍLE HODNOCENÍ

Úkolem této práce je zhodnocení vlivu záměru studie „Urbanistické řešení rozvoje městské části Praha Křeslice 2003 – Dolní Křeslice sever“ za účelem podkladu pro pořízení změny územního plánu hlavního města Prahy ve vymezeném území na krajinný ráz ve smyslu § 12, zákona č. 114/1992 Sb. O ochraně přírody a krajiny. Součástí zadání tohoto hodnocení je posoudit míru vlivu této změny na krajinný ráz a následně zhodnotit přijatelnost či nepřijatelnost navrhovaného záměru v dotčené lokalitě.

Hodnocení je zpracováno na základě existence přírodních a kulturně historických hodnot, jako krajinotvorných prvků, tvořících charakteristický ráz dotčené krajiny a vzhledem k přítomnosti daných estetických hodnot a pro dané kulturní a historické dominanty, harmonické měřítko, vazby a vztahy krajiny a sídel, a dalších krajinotvorných prvků. Takové hodnoty jsou chráněny před poškozením a negativní změnou právě podle § 12, zák. č. 114/1992 Sb.

VÝCHOZÍ PODKLADY, LITERATURA:

Při zpracovávání tohoto materiálu byly použity pro analýzu a hodnocení následující podklady a literatura:

- Platná územně plánovací dokumentace předmětného území.
- Culek Martin a kol. Biogeografické členění České republiky, 1995.
- Forman R., Godron M. Krajinná ekologie, Academia Praha, 1993.
- Lőw J. a spol. Rukověť projektanta ÚSES, Doplněk Brno, 1995.
- Míchal I. et al. Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování

ve veřejné správě. MS, 1999, MŽP.

- Neuhauslová Zdenka a kolektiv. Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky. Academia Praha, 1998.
- Hendrych Jan. Kulturně historické hodnoty krajiny, jejich význam a ochrana, skripta FA ČVUT Praha, 2000.
- Vorel Ivan, Hendrych Jan. Golf Hluboká, Posouzení vlivu stavby golfového hřiště na krajinný ráz, FA ČVUT Praha, 2000.
- Vorel Ivan, Hendrych Jan. Kulturní krajina a nástroje její ochrany. FA ČVUT Praha, 2000.
- Mužík Jan a kolektiv. Město, venkovský prostor a krajina. Sborník mezinárodní konference, FA ČVUT, Praha 2000.
- Hendrych Jan. Historická kulturní krajina Dolního Povltaví – problém ochrany území se stopami sedmi tisíciletí kultivace. In: sborník Kulturní krajina a nástroje její ochrany, FA ČVUT Praha 2000.
- Hendrych Jan. Péče o krajinu se stopami historických krajinných úprav. In: sborník Kulturní krajina a nástroje její ochrany, FA ČVUT Praha, 2000.
- Poche Emanuel a kol. Umělecké památky Čech, Academia Praha, 1980.

Další materiály:

- Letecké snímkování.
- Fotodokumentace.
- Dokumentace ÚSES.
- Evidence chráněných území přírody, AOPK Praha.
- Výsledky místních terénních průzkumů a analýz.
- Internetové zdroje – webové stránky SÚPP aj.
- Pohledové studie krajinného prostoru.

I. II. METODY HODNOCENÍ

Použité metody hodnocení vycházejí z díkce § 12, zák. č. 114/92 Sb. a analyzují obecně zavedeným způsobem (Vorel, Míchal, Löw) přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, které se vizuálně uplatňují v krajině spolu s estetickými hodnotami, harmonickým měřítkem a harmonickými vztahy mezi jednotlivými krajinnými prvky a složkami. (Vorel – „Hodnocení krajinného rázu – vývoj názoru a osnova postupu“, str. 31, Hendrych – „Zásady péče a ochrany historické kulturní krajiny“, str. 55. In: Kulturní krajina a nástroje její ochrany, sborník, Praha, FA ČVUT, říjen 2000). Členění a postup hodnocení podle výše uvedených metodik plně zohledňuje charakter dotčeného území, ve kterém se setkávají uvedené charakteristiky včetně současných vlivů, které na jedné straně mohou, ale nemusí vždy mít rušivý dopad na obraz krajiny, krajinný ráz. Stanovená osnova a postup hodnocení se tak snaží objektivně posoudit jednotlivé složky a charakteristiky a vyvodit z nich konečné souhrnné zhodnocení vlivu dotčené činnosti na krajinný ráz.

I. II. I. POSTUP A ČLENĚNÍ

1) Analýza navrhovaného záměru činnosti:

Na základě předložené dokumentace (viz výše) je popsán způsob a intenzita využití území, současný stav, charakter zástavby, způsob technického či architektonického řešení, prostorotvorné uplatnění navrhovaného záměru, popsány možné konflikty jejich vlivu na životní prostředí a charakter krajiny.

2) Analýza krajinného celku ve kterém se navrhovaný záměr má uskutečnit, vymezení krajinných prostorů přímo dotčených navrhovanou činností.

V rámci prostorové skladby území (plochy, prostory, linie, body, horizonty, průhledy, bariery) a ve vztahu ke vzdálenosti na jakou se záměr může pohledově uplatňovat jsou popsány:

- Základní charakteristiky krajinného celku ve kterém se dotčená lokalita nachází, a kde je nebezpečí konfliktu s krajinnými hodnotami přírodními, estetickými, kulturními i historickými.
- Vymezeno území kde je aktuální dotyk navrhované činnosti s hodnotami přírodními, estetickými, kulturními a historickými v daném prostoru.
- Vymezeno území, kde se navrhovaná stavba vizuálně zřetelně uplatňuje.
- Průnikem obou vymezených území je vymezen dotčený krajinný prostor.
- Následně jsou vymezeny i případné dílčí krajinné prostory v rámci zjištěného dotčeného krajinného prostoru. Tyto dílčí krajinné prostory či místa krajinného rázu jsou buďto vzájemně jasně prostorově ohraničeny (mají zřetelně odlišný a svébytný krajinný ráz), nebo krajinný prostor může být totožný s dílčím krajinným prostorem a není jej nutné ještě dále dělit.

3) Identifikace hodnot krajinného rázu a posouzení vlivu činnosti na nalezené pozitivní hodnoty.

Pro každou charakteristiku krajinného rázu (přírodní, kulturní a historická, estetická, harmonické vazby a měřítko) v každém dotčeném krajinném prostoru je nutno :

- a) Analyzovat obecné rysy.
- b) Specifikovat výrazné rysy, které se nejsilněji uplatňují v krajinném rázu (buď i jen prostá přítomnost prvků a jevů nebo jejich prostorové a estetické uplatnění).
- c) Určit, zda se jedná o hodnoty pozitivní či negativní, o hodnoty typické, určující či jedinečné.

d) Pro každou z identifikovaných pozitivních hodnot v každé z charakteristik krajinného rázu je třeba posoudit, jaký bude mít navrhovaná stavba negativní vliv na každou z těchto pozitivních hodnot - velmi silný vliv, silný vliv, střední vliv, slabý vliv, žádný vliv, či případný pozitivní vliv atp.

4) Hodnocení vlivu navrhovaného záměru na estetické hodnoty a prostorové vztahy v krajině (hodnocení krajinné scény).

Posouzení přítomnosti estetických hodnot, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině soustavou standardních kritérií a indikátorů.

5) Závěr.

V závěru jsou vyhodnoceny jednotlivé kroky postupu a následně je posouzena důležitost a míra konfliktů navrhovaného záměru s identifikovanými hodnotami, přičemž za nejkonfliktnější se považuje silný vliv na pozitivní jedinečnou hodnotu.

I. II. II. ZÁKLADNÍ POJMY

Použité metody hodnocení pracují s četnými pojmy a ustálenými termíny obecně užívanými v oborech krajinné architektury, tvorby krajiny, péče, ochrany krajiny a managementu krajiny. Ne všechny jsou však obsaženy v současných dílcích zákonů, ovšem je nutno s nimi pracovat a z nich vycházet. Jedná se například o tyto pojmy:

Krajina (ve smyslu území) je tvořena přírodními a umělými složkami. **Struktura krajinných složek** – jejich skladba (kompozice) je podstatou typu krajiny.

Různý poměr zastoupení jednotlivých složek, jejich různé kvalitativní a kvantitativní, dominantní či tlumené zastoupení a poměr těchto složek a krajinotvorných prvků, a různých specifických funkcí a procesů dává vznik a utváření krajiny (krajina sídelní, převážně zemědělská, lesní atp.).

Struktura krajinných složek, jejich význam, vztah a podíl v krajině, jejich harmonie či naopak nesoulad či konflikt se projevují v krajinném obraze. Krajinný obraz je obecným pojmem pro obraz prostorové scény, skladby hmot a forem jednotlivých krajinných složek, krajinotvorných prvků.

Struktura krajinných složek, krajinný obraz, scénérie, krajinná scéna, prostorové uspořádání (konfigurace, struktura, kompozice) krajinných složek, krajinotvorných prvků.

Skladba a uspořádání prostorových forem (hřbetů a návrší, vodotečí a vodních ploch, lesních masivů, rozptýlené zeleně, stromořadí, mezí, teras, cest, silnic, staveb atp.), jejich konfigurace, převýšení, hloubka, kompoziční a estetická kvalita uspořádání je podstatou vizuálně vnímaného charakteru krajiny. Jde tedy o vjem prostorový, vnímaný různými smysly, zároveň vjem estetický (estetika je plnohodnotným vědním oborem s ustálenými pravidly i terminologií, estetický vjem není tedy jen subjektivním, ale rovnocenným hodnotícím kritériem. Například v dikci zákona na ochranu krajiny ve Velké Británii je jedním z kritérií ochrany krajiny i ochrana krajinné scénérie pro její výjimečnou krásu.). Charakter krajiny je vnímán jako staticky (z jednoho bodu) nebo dynamicky (z různých míst ve sledu) pozorovaný obraz krajinné scény.

Krajinná scéna se vyznačuje určitými scénickými hodnotami v závislosti na prostorovém uspořádání hmotných složek krajiny, jejich krajinotvorných prvků.

Prostorové uspořádání, kompozici a konfiguraci krajiny vyjadřujeme:

- a) Vymezením prostorů a jejich vzájemných vazeb.
- b) Nalezením důležitých prvků krajinné scenérie, krajinotvorných prvků, jimiž jsou zejména:

Krajinné prostory (plochy) celkové nebo dílčí (údolí, kotliny, lesní masivy, louky a planiny vymezené horizonty, lesními porosty a vysokou zelení, vodní plochy, plochy zemědělské půdy, zástavba, zemědělské areály atp.).

Body, terénní vrcholy, přírodní výtvoř, architektonické dominanty, věže, stožáry, rozhledny, místa výhledů, uzlová místa v krajině, křížení cest, solitérní a skupinová zeleň, vstupy atp.

Linie, vodní linie, toky, terénní linie, hřbety, horizonty, břehy, srázy, terasy, zřdky, zlomy, linie zeleně, aleje, stromořadí, okraje, doprovodná zeleň, dopravní a technické liniové stavby, el. vedení, okraje zástavby atp.

Prostorové uspořádání a charakter prostorotvorných prvků krajiny, estetické kvality jsou jen jednou částí vlastností krajiny. Přistupuje k nim i další složka, poměrně těžce technicky měřitelná. Je jí i genius loci – duch místa, kulturní význam a tradice, charakter jedinečnosti a neopakovatelnosti určitého krajinného prostoru, místa.

V krajině jsou místa a prostory, která mohou být nabita pozitivními hodnotami krajinného rázu velmi silně, jsou to území s výrazným krajinným rázem, jež může být charakteristický pro celou oblast. Jsou však i taková místa, kde takové hodnoty chybí, nebo jsou obsaženy jen omezeně, a taková krajina je bez výrazného krajinného rázu. Případně je její ráz jen těžko popsateľný.

Hodnocení přirozeně pracuje s ustáleným výkladem pojmů v dikci §12, zák. č. 114/1992 Sb. , jako jsou:

Přírodní charakteristika krajinného rázu zahrnuje vlastnosti krajiny řídicí se neměnnými přírodními zákonitostmi, i aktuální stav přírodních složek a prvků krajiny.

Kulturní charakteristika krajinného rázu je dána výsledky kultivace krajiny a využívání přírodních zdrojů, charakteru osídlení, zástavby a infrastruktury, zemědělského a lesního hospodářství, výroby, těžby, rekreace. Patří sem rovněž kulturní význam místa, spojení místa krajinného rázu s kulturními tradicemi.

Historická charakteristika krajinného rázu je dána stopami a doklady historického vývoje, zejména historicky cennou zástavbou a krajinářskými úpravami a místy historických událostí. Podléhá ochraně podle zákona č. 20/1987 Sb. O Státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Přírodní hodnota krajiny je cenností přírodní charakteristiky. Je to přírodní jev nebo proces, který výrazným způsobem spoluvytváří krajinný ráz. Jde o hodnotu pozitivní, která podléhá ochraně podle § 12, zák. č. 114/1992 Sb.

Estetická hodnota krajiny se projevuje ve vztahu pozorovatele k vnímané krajinné scéně. Spočívá v úrovni estetické kvality jednotlivých hodnocených prvků a celku. Odpovídá ustáleným estetickým principům a hodnotám. Do jisté míry jde o hodnocení subjektivní, závislé na odborné zdatnosti a rozlišovacích schopnostech hodnotitele.

Mnohé rysy krajiny vyvolávají ovšem obecně podobné vjemy a reakce, jsou pak i mezi základními pojmy oboru krajinné architektury a široce užívanými principy; estetická hodnota krajiny tak nutně má i objektivní povahu.

Kulturní dominant krajiny je významným dominantním prvkem nebo rysem, vzniklým činností člověka. Určuje rozhodujícím způsobem krajinný ráz. Jedná se o dominantu s pozitivní estetickou hodnotou, která spoluvytváří jedinečnost a rozlišitelnost místa krajinného rázu.

Měřítko krajiny je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi vzhledem k měřítku lidské postavy. Je rovněž dáno vztahem dimenzí prostoru a jeho prvků k jejich funkci a účelnosti.

Harmonické měřítko krajiny je dáno harmonickým souladem poměru krajinné prostorové skladby a staveb, zařízení, prvků a stop hospodářské a technické činnosti.

Harmonické vztahy v krajině jsou dány estetickými hodnotami krajinných prostorů, jejich jedinečností a vyváženým poměrem k přírodní a ekologické hodnotě krajiny, vyváženým poměrem stop lidské činnosti a přírodního prostředí v tzv. ekologickém a estetickém souladu.

Estetický soulad v krajině je dán zejména:

- Zřetelným vizuálním uplatněním přirozeně působících přírodních partií, cenných ekosystémů, krajinných dominant a horizontů, vysokým podílem rozptýlené zeleně, maloplošnou a bohatě rozmanitou strukturou krajiny.
- Souladem přírodního prostředí a jednotlivých staveb či zástavby, souladem přírodního prostředí s tradičním způsobem hospodaření.
- Zřetelným vizuálním vymezením krajinných prostor, členitým horizontem s výraznými dominantami, řazením horizontů do více prostorových plánů, s průhledy do dalších krajinných prostor.

- Zapamatovatelností a jedinečností krajinné scény danou vztahem dominant a vizuální vnímatelností dominantních rysů prostoru, výrazným uplatněním kontrastu, symetrie, gradace a rytmu prostorových krajinotvorných prvků pozorované krajiny.

I. III. POPIS NAVRHOVANÉHO ZÁMĚRU

Předložená a posuzovaná dokumentace „Urbanistické řešení rozvoje městské části Praha Křeslice 2003 – Dolní Křeslice sever“ byla zpracována za účelem podkladu pro pořízení změny územního plánu hlavního města Prahy ve vymezeném území podle navržených parametrů. Navrhovaná změna spočívá v začlenění vymezeného území do funkčních ploch obytné území (OC a OV). Jádrem řešeného území je soubor parcel v severní části katastru Praha Křeslice. Celková plocha území pro změnu územního plánu je 25,8 ha, navazující území pro výhledové období má plochu cca 19 ha. Posouzení vlivu této změny ÚP na krajinný ráz se snaží co možná nejobjektivněji posoudit dopad vlivu změny na obraz krajiny, hodnotí do jaké míry se tento navrhovaný záměr negativně či pozitivně projeví ve vztahu ke svému krajinnému prostředí, v posouzení ve vztahu k identifikovaným charakteristickým krajinným prostorům daného krajinného celku (dále CHKP, CHKC).

Navrhované urbanistické řešení rozvoje městské části Praha Křeslice 2003 – Dolní Křeslice sever proponuje smíšenou obytnou zástavbu s poměrně vysokým podílem ploch jak soukromé, tak i doprovodné a veřejné zeleně. Lze uvažovat, že tyto plochy zeleně se v budoucnu příznivě odrazí v celkovém obrazu a zvýšení diversity dotčeného prostoru, v současné době využívaného jako monokulturní zemědělská plocha. Tradiční zemědělský a původně i pastevecký ráz krajiny v okolí Křeslic nebyl v minulosti zásadnějším způsobem narušen, s výjimkou zcelení lánů, vzniku netradičních zemědělských staveb a podobných objektů. Značné poškození rázu krajiny bylo však způsobeno v přilehlých krajinných prostorech zejména na

severovýchodě a severu, a to díky panelové zástavbě a liniovým stavbám v Petrovicích a Uhřetěvsi, na západě na Jižním Městě, které nerespektují krajinný potenciál a harmonické měřítko krajiny. Podobný negativní dopad má i chaotická zástavba krajinných prostor v sousedství dálnice D1.

Území sousedí z východu, severu a západu s prvky ÚSES, jedná se o lokální biocentrum L1/121, sousedí s lokálním biokoridorem L3/267, který kopíruje nivu Botiče. Zároveň je celá plocha součástí Přírodního parku Botič – Milíčov (dle z.č. 114/1992 Sb.), kde podle příslušného právního předpisu je obytná zástavba přípustná. Podle územního plánu hl. města Prahy schváleného 9.9.1999 usnesením zastupitelstva hl. města Prahy č. 10/05 (platnost od 1.1. 2000) je posuzované území zahrnuto do kategorie orná půda OP a plochy sloužící oddechu SO 1,3,4,5. Zástavbou není dotčen lesní fond. Dotčeným územím přímo není zasažen žádný prvek ÚSES. V prostoru posuzovaného území stavby se nenachází žádné objekty či území, které by byly předmětem ochrany podle zákona č. 20/1987 Sb. O státní památkové péči.

Studie navazuje, jak je zmíněno v jejím textu, na Strategickou studii rozvoje jihovýchodu Prahy, která, vycházejíc ze širších souvislostí a vztahů, v oblasti navrhuje rozvoj bydlení, zeleně a ostatních funkcí. Strategická studie rozvoje jihovýchodu Prahy stanovuje horní hranici rozvoje pro Křeslice až na 4500 obyvatel. Zde posuzovaná studie, zřejmě po pečlivém průzkumu současné zástavby a jejího okolí, tento růst citlivě omezuje a stanovuje pro Dolní Křeslice nárůst o 1 300 obyvatel. Celkovou zastavěnou plochou tak v tomto ohledu doplňuje stávající zástavbu v poměrně vyváženém měřítku. Prostorové řešení je jednak popsáno v textu, jednak graficky zobrazeno na půdorysném výkresu. Zástavbu tvoří většinou nízkopodlažní objekty; vyšší budovy najdeme v zamýšleném centru. Centrální náměstí se tak dominuje jinak monotónní hladině zástavby. Výšky a hmoty objektů tak silněji nenarušují okolní krajinu, naopak ji v ohledu na okolní panelovou zástavbu obohacují a dokreslují.

zástavbě, stejně jako její plošné uspořádání, vytváří mnohotvárný celek pro různé skladby obyvatel. Plochy jsou protkány cestami navazujícími na stávající zástavby a pokračujícími v zeleni dále do krajiny. Živost ve čtvrti po celý den do jisté míry zaručují i jiné funkce než obytné. Funkční skladba je velmi široká, což je pro čtvrť i okolí nespornou výhodou. Otázkou zůstává reálnost výstavby nekomerčních zařízení a naddimenzovaných sportovišť.

II. HODNOCENÍ

II. HODNOCENÍ

Hodnocení vlivu navrhované změny na krajinný ráz je standardně řazeno v následujících kategoriích:

a) Vliv na přírodní charakteristiky krajinného rázu.

- vliv na skladebné prvky ÚSES
- vliv na chráněná území přírody
- vliv na chráněné porosty a solitery
- vliv na další eventuální hodnoty přírodní charakteristiky

b) Vliv na kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu.

- vliv na charakter historicky se měnící kulturní krajiny
- vliv na kulturní historické dominanty
- vliv na historický charakter osídlení

b) Vliv na estetické hodnoty, harmonické měřítko a vyváženost.

- vliv na estetické hodnoty krajiny
- vliv na harmonické měřítko, harmonické prostorové vztahy
- vliv na rysy jedinečnosti, na dochované historické stopy kultivace krajiny, které spoluvytvářejí identitu kulturní krajiny

II. I. CHARAKTERISTIKY KRAJINNÉHO CELKU

Dotčená oblast krajiny představuje část území plošin na jihovýchodě Prahy, kde zářez údolí Botiče a Pitkovického potoka určuje významným způsobem výraz a morfologické utváření krajiny a zároveň spojuje kulturně historicky a krajinářsky význačné objekty a areály zámeckého parku v Průhonicích a okolní kdysi parkově udržovanou a obhospodařovanou krajinu. Částí údolí prochází značené turistické cesty a stezka naučná. Významným stabilizujícím prvkem krajiny jsou lesní porosty (evidované jako veřejná zeleň) na srážech údolí Botiče a Pitkovického potoka.

Celá plocha dotčeného území je součástí přírodního parku Botič – Milíčov, údolními Pitkovického potoka a Botiče prochází regionální a lokální prvky ÚSES, s lokálními biocentry, regionální biocentra jsou tvořena porosty Milíčovské obory a parku v Průhonicích. Část lesních porostů v prostorech údolí Botiče a Pitkovického potoka je majetkem Výzkumného ústavu Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví v Průhonicích, s výjimkou úseku mezi Křeslicemi a Petrovicemi.

II. II. VYMEZENÍ DOTČENÉHO KRAJINNÉHO PROSTORU

Charakteristické krajinné celky (CHKC):

- **Charakteristická krajinná oblast Říčanská plošina.** Je základní prostorovou územní jednotkou zájmového území, ve které se nacházejí jednotlivé identifikované dotčené charakteristické krajinné celky a prostory.

Charakteristický krajinný celek - CHKC Křeslicko

Klasifikace a pojmenování uvedeného CHKC je zpracováno pro účely tohoto hodnocení, tento celek je nedílnou součástí širšího krajinného útvaru Říčanská plošina v geomorfologickém celku Pražská plošina.

Na základě identifikace dotčeného CHKC byl vymezen i dotčený základní dílčí charakteristický krajinný prostor CHKP - CHKP Křeslice – Štít.

Výrazné přechody identifikovaných charakteristických krajinných celků jsou v krajině dobře zřetelné, jsouce formovány zářezy Botiče a Pitkovického potoka a formují tak i hranice sousedních charakteristických krajinných prostor na jejich rozhraních.

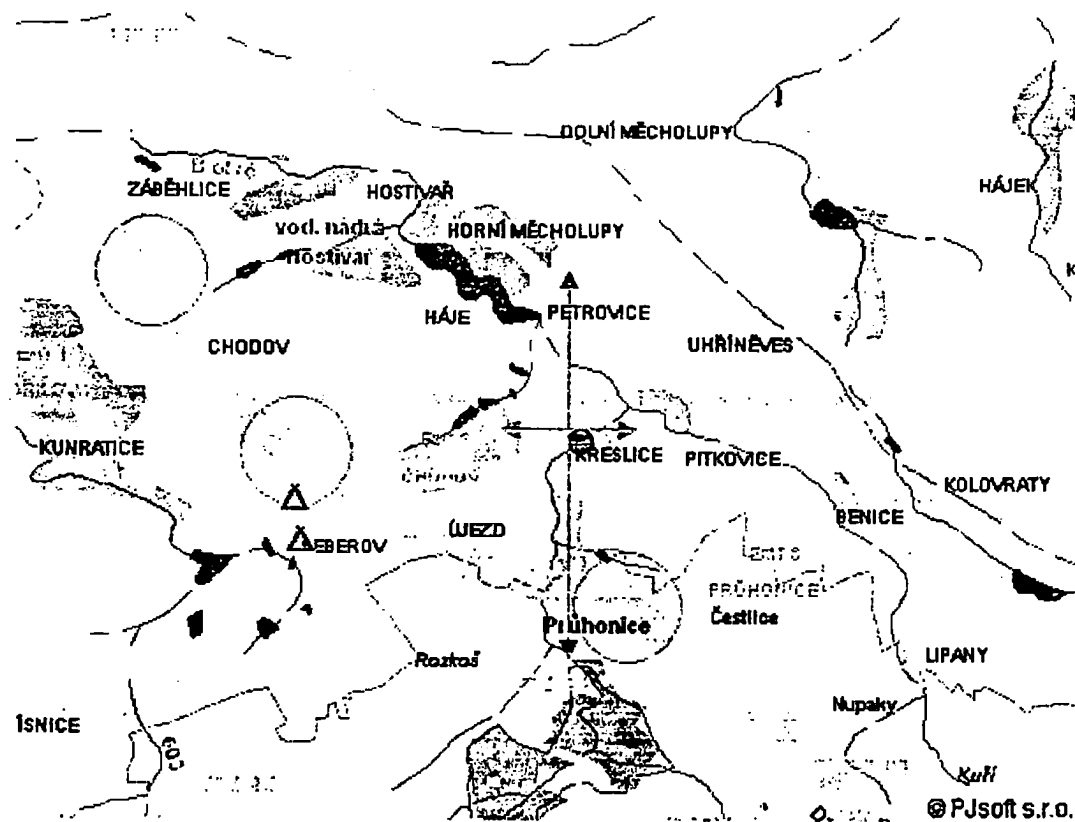
Jádro změnou dotčeného území je tvořeno následujícím charakteristickým krajinným prostorem, CHKP:

CHKP Křeslice - Štít

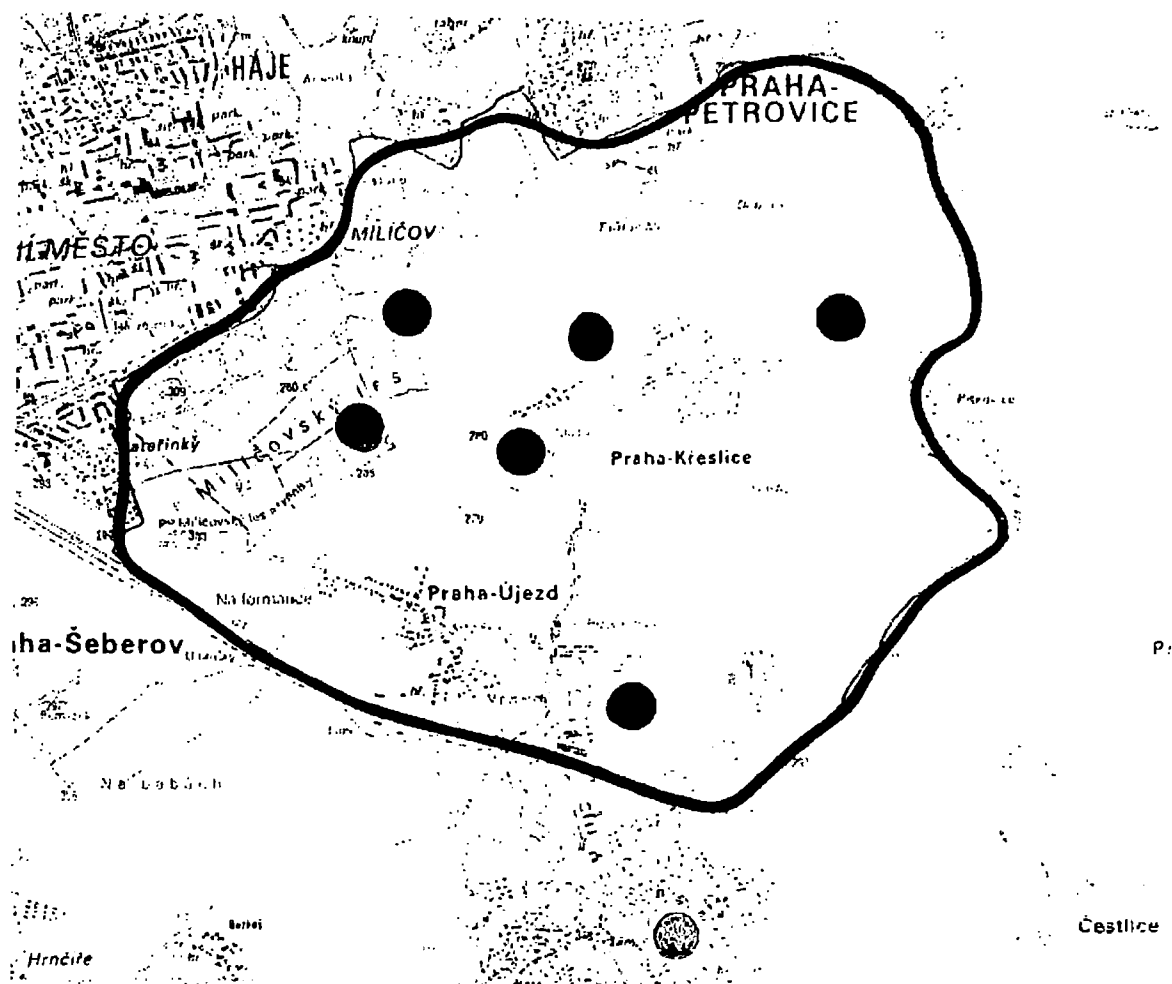
Výše uvedené prostorové členění viz mapová schémata:

CHKC, charakteristický krajinný celek Křeslicko

CHKP, charakteristický krajinný prostor Křeslice – Štít



Orientační mapa polohy lokality s vyznačením krajinných os se středem u statku Štít.



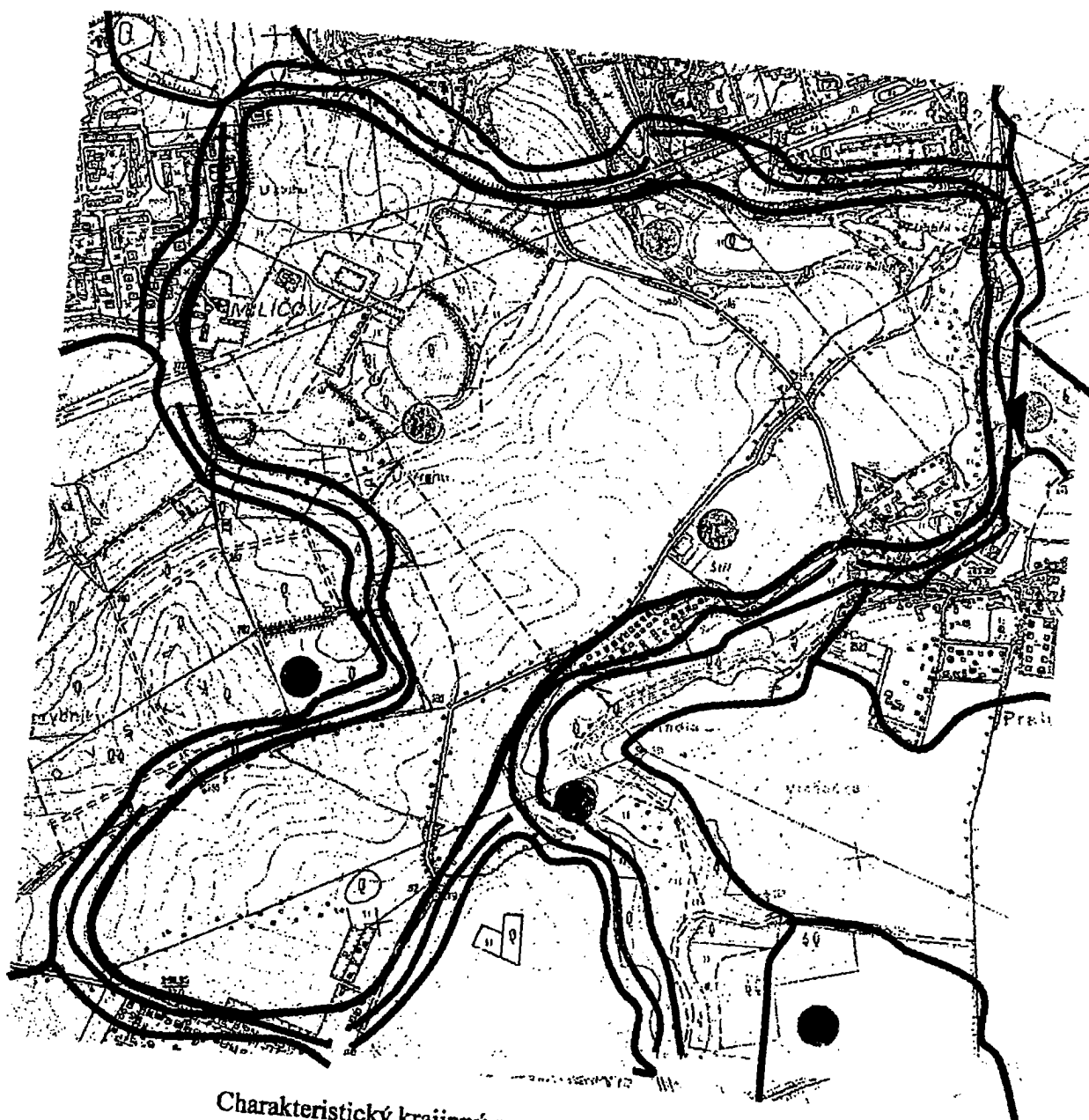
Charakteristický krajinný celek (CHKC) Křeslicko

Přírodní hodnoty zeleně ●

Kulturní historické dominanty červeně ●

Hranice CHC černě ■

Podkladem schématu je základní mapa ČR 1:25 000



Charakteristický krajinný prostor (CHKP) Křeslice Štít

Přírodní hodnoty zeleně ●

Kulturní historické dominanty červeně ●

Hranice CHP černě [thick black line]

Ohraničení prostoru zástavbou [dashed line]

Ohraničení prostoru zelení [dotted line]

Ohraničení prostoru terénním horizontem pole [thin solid line]

Podkladem schématu je základní mapa ČR 1:10 000

II. III. IDENTIFIKACE A ANALÝZY HODNOT KRAJINNÉHO RÁZU A POSOUZENÍ VLIVU NAVRHOVANÉ ZMĚNY NA TYTO HODNOTY

Krajina Říčanské plošiny je člověkem dlouhodobě historicky kultivovaná, hospodářsky a parkově dotvářená krajina, kde vedle vysokých přírodních hodnot postupně vznikaly i hodnoty nové, spojené s tradičním hospodařením a užíváním krajiny. Ráz osídlení a architektury se tak stal jedinečnou součástí krajiny, spolu s tradičními způsoby využívání přírodních zdrojů, dotvářeje tak mnohdy až dodnes charakteristický ráz.

Při hodnocení je proto potřeba posuzovat nejen nesporné přírodní hodnoty (ÚSES, NPP, PP, VKP), ale hledět i na hodnoty kulturně historické. V posledních dekádách minulého století bylo (a je do současnosti) území negativně ovlivněno intenzivním zemědělským rabováním krajiny, netradičními hospodářskými postupy i okolní nevhodnou zástavbou.

II. III. I. PŘÍRODNÍ HODNOTY

Bioregion patří k velmi starým sídelním oblastem s osídlením již z doby neolitu. Většina lesních ploch byla v minulosti skácena a v současné době lesní porosty odpovídají lignikulturám smrku, borovice a akátu. Na odlesněných místech převažují zemědělské plochy, staré pastviny a travní porosty jen na strmých svazích.

V okolí posuzovaného území byla vyhlášena celá řada chráněných území přírody, například PP Pitkovická stráň, PP Milíčovský les a rybníky. Dotčený prostor je součástí přírodního parku Botič – Milíčov. Prostor sousedí s trasou regionálního

biokoridoru R 3 / 41 a s lokálním biocentrem L 1 / 121. Na něj na východní straně navazuje PP Pitkovická stráň, zřízená výnosem MK ČSR č.j. 13/360/68 z 20.1. 1969, o rozloze 0,51 ha., na skalním ostrohu na protějším břehu údolí Pitkovického potoka. Jde o výjimečné refugium stepního charakteru s vzácnými rostlinnými i živočišnými druhy, s hojným výskytem koniklece lučního. Památka je tvořena přirozeným skalním útvarem s malým stěnovým lůmkem modrošedé jílovité břidlice. Zbytek původních pastvin, které ještě koncem 19. století souvisle pokrývaly svahy údolí zdejších potoků, byl degradován výsadbami nevhodných směsí dřevin, i exotických.

Západně s dotčeným územím sousedí chráněné území přírody PP Milíčovský les a rybníky, jež byla zřízena vyhláškou NVP č.5/1988 Sb., ze 4.7.1988, a o rozloze 93,3 ha., sloužící k ochraně zachovalých lesních porostů bývalé bažantnice a mokřadních společenstev. Je zde i významné refugium obojživelníků a hnízdiště ptactva. Lesní porost je tvořen lipovou doubravou s vtroušenými plochami bikové doubravy a střemchové jaseniny. Soustava tří rybníků je lemována rákosovými a ostřicovými porosty přecházejícími do olšin. Na sušších a teplejších okrajích jižní části lesa roste druhově bohatší černýšová dubohabřina s ptačincem velkokvětým, svízelem lesním a jaterníkem trojlaločným. Všechna výše uvedená území ÚSES a chráněná území přírody jsou součástí komplexní ochrany v rámci přírodního parku Botič – Milíčov. Asi 1 km jižním směrem se nad východním břehem Botiče nachází Dendrologická zahrada (80 ha.) Výzkumného ústavu Silva Taroucy pro krajinu a okrasné zahradnictví, svým západním okrajem přímo navazuje na PP Botič – Milíčov.

Podle biogeografického členění ČR (M.Culek a kol.) se posuzované území nachází v Českobrodském bioregionu (1.5). Řadí se k západní části fyto geografického okresu 10., Pražská plošina, v mezofytiku část fyto geografického okresu 64., Říčanská plošina, fyto geografický podokres 64.a., Průhonická plošina. Vegetační stupeň je kolineární až suprakolineární (Skalický).

Potenciální přirozená vegetace (Z. Neuhäuslová a kol., Mapa potenciální přirozené vegetace ČR, Culek M., Biogeografické členění ČR), odpovídá hájům svazu *Carpinion* (*Melampyrum nemorosi* – *Carpinetum*), *Tilio* – *Betuletum* na těžších podmáčených půdách, dále lipovým doubravám, střemchovým jasečinám, okrajově i acidofilním doubravám a méně náročným typům teplomilných doubrav, černýšovým dubohabřinám bikovým, tolitovým doubravám. Flóra bioregionu je charakterizována hercynskou hájovou květenou. Typickou hájovou flóru reprezentuje např. sasanka pryskyřníkovitá. Charakteristické jsou druhy těžších půd – srpice barvířská, ostrice stinná, přeslička obrovská a v minulosti hvozdík pyšný. K vzácnějším termofilním druhům zde patří např. bělozářka liliovitá, koniklec luční, křivatec český, kostřava walliská, oman německý, kavyl Ivanův, kavyl vláskovitý a zlatovlásek obecný.

Fauna bioregionu rovněž odpovídá hercynskému původu, silně ochuzená. K významnějším druhům patří jezek západní, břehule říční, moudivláček lužní, havran polní, ropucha krátkonohá, skokan štihlý, mlok skvrnitý, z měkkýšů suchomilka obecná, suchomilka rýhovaná, trojzubka stepní, slimáček táhlý, z hmyzu kobylka *Leptophyes punctatissima*.

Z výše uvedených charakteristik vyplývá, že přírodní hodnota a ekologický význam navazujících území v rámci výše uvedených chráněných území přírody je regionálního významu pro jihovýchodní část Prahy i sousedící části území Středočeského kraje. Je zřejmé, že budování obytných ploch v jejich blízkosti zvyšuje antropický tlak na polyfunkční koridor Botiče, zejména tam, kde obytné plochy sousedí s hranicí koridoru, či se ocitají v její těsné blízkosti. Další zpracovávání rozvoje by mělo tento aspekt vzít v potaz a učinit patřičné úpravy ve prospěch funkčnosti těchto území. Studie by rovněž měla doplnit chybějící zachytivé plochy vysoké zeleně, které by omezovaly možné negativní tlaky nově navrhované obytné zóny.

Jako problematické je možné spatřovat studií navrhované umístění komunikace regionálního významu na okraj zástavby, směrem k PP Milíčovský les a rybníky, i když tato komunikace nezasahuje do ochranného pásma PP. Mělo by být využito možností daných terénem a vést tuto komunikaci zářezem v terénu s několika zelenými ekopřechody (ekoducty) napříč nad úrovní zmíněné komunikace.

II. III. II. KULTURNĚ HISTORICKÉ HODNOTY

V zásadě se v okolní krajině nacházejí některé významnější památky, jejichž výjimečnost a hodnota spočívá zejména v ochraně kulturního dědictví ve spojitosti s vývojem osídlení, kultivování krajiny, architektury, parků, zahrad atp. I když dotčená lokalita sama nevykazuje žádné doložené informace o existenci historického památkového zájmu, což dokládá absence jakýchkoli evidovaných kulturních památek, je přesto nutno posuzovat dotčené území v širším rámci, který vypovídá o vývoji osídlení a hospodářství oblasti.

Nejstarší doklady osídlení zdejší krajiny lze odvozovat od zčásti dochovaných a doposud identifikovaných archeologických památek, z nichž pro vývoj a charakteristické antropomorfní utváření hospodářské krajiny je z nejbližších (vedle Pražské kulturní oblasti) zejména existence prehistorického sídla na Závisti, které v dobách předhistorických administrativně, vojensky, hospodářsky a kulturně ovládalo danou oblast. Trvalé osídlení po dobu několika tisíc let významnou měrou ovlivnilo utváření obrazu krajiny a ovlivňovalo proměny oblasti v dobách předhistorického rozkvětu země, včetně vyvrcholení v dobách keltské okupace. Vazby na prastaré sídelní oblasti dob starého letopočtu (Polabí, Pojizeří) dokládají frekventované osídlení a hospodářskou činnost v krajině mezi Vltavou a Labem. Lokality podél vodních toků, podobně jako ostrožny nad jejich soutoky přirozeně lákaly k budování chráněných sídel trvalých i přechodných.

Takové polohy v krajině byly podobným způsobem upřednostňovány i v době již historické, o čemž svědčí některé nedaleké lokality z doby hradištní a počátků slovanského osídlení oblasti, např. staroslovanské hradiště Šance na ostrožně nad Rokytkou, se zachovanými dvěmi řadami valů a kde později opodál stával románský kostel, pak přestavěný na gotický, s pozdější ojedinělou prolamovanou renesanční věží, a před polovinou 18. století přestavěný na kostel barokní, sv. Markéty, se hřbitovem a s barokní branou. Zde je tak ilustrativně dokumentován význam a vývoj osídlení v chráněné poloze krajiny nad vodním tokem, dále se vyvíjející v dnešní sídlo Královice. Zde na návrší převzala obranou funkci tvrz z druhé poloviny 14. století, sousední osídlení je dnes chráněno jako Památková zóna lidové architektury.

Koloděje v nedalekém sousedství měly tvrz zničenou za třicetileté války, dochovaná věž byla později začleněna do zámecké stavby z r. 1710. Kostel Povýšení sv. Kříže je pak z počátku 19. století, stejně jako pozdně barokní fara.

V Kolovratech stojí gotický kostel sv. Ondřeje, později zbarokizovaný.

V Čestlicích pak pův. gotický kostel sv. Prokopa byl přestavěn v druhé polovině 19. století, socha sv. Václava z první poloviny 18. století, význačná je i historizující lidová architektura vypovídající o vztahu stavebníků k rázu prostředí.

Bývalá tvrz v Petrovicích byla přebudována na barokní zámek v 18. století, sousední kostel sv. Jakuba je gotický, barokně upraven.

Uhříněves je jako ves doložena již od první poloviny 13. století (na městečko povýšena r. 1866, město od r. 1913). Zámek z roku 1591 (úprava 1771) byl postaven na místě templářské komendy, bývalá templářská vodárna na potoce byla později upravena na renesanční mlýn. Kostel Všech Svatých přestavěn r. 1740 – 43

s cennými barokními sochami z r. 1720, původně z Kostelce n. Černými Lesy. Severně od města se nachází starý židovský hřbitov ze 17. století.

Tvrz ze 13. století se nacházela i na Chodově, později byla přestavěna na zámek s nádvořními arkádami v 18. století. Staré sídlo bylo zlikvidováno v rámci stavby Jižního města. Král Václav IV. nechal postavit Nový Hrádek r. 1410, kde r. 1419 i zemřel. Roku 1421 byl Nový Hrádek dobyt Husity a vypálen, ve zřícenině byla r. 1735 postavena kaple sv. Jana Nepomuckého, později zrušená.

Barokní přestavbou byl značně proměněn i raně gotický kostel sv. Prokopa v Hrnčičích z druhé poloviny 13. století. I původně románský kostel sv. Jana Křtitele se zvonicí z 18. století v Hostivaři je dnes součástí souboru Památkové zóny lidové architektury. Rodiště A. Švehly (1873 – 1933).

Raně barokní zámek v Kunraticích (1688) byl také postaven v místě středověké tvrze, patrně F.M.Kaňkou, průčelí je pozdější z r. 1878. Raně barokní kostel sv. Jakuba Většího byl přestavěn kolem r. 1730 – 36 patrně T. Haffeneckerem, je jedním z nejhodnotnějších venkovských barokních kostelů v Čechách.

V Průhonicích stávala středověká tvrz na ostrohu nad Botičem. Pozdější renesanční zámek nechal hrabě Nostic empírově upravit na počátku 19. století, kdy byly zároveň položeny první základy zámeckého krajinného parku. Roku 1855 získal panství hrabě A.E. Silva Tarouca a nechal zámek přestavět architektem J. Stibralern v letech 1889 – 94. Vedle byl ponechán a částečně přestavěn cenný románský kostelík Narození Panny Marie.

Pod zámkem v údolí Botiče hr. Emanuel Silva Tarouca postupně budoval krajinářský park jako unikátní dendrologickou sbírku (250 ha), navazující na dramatické prostředí zářezu Botiče. Směrem k severu toto údolí pokračuje za Průhonicemi a navazuje na prostor mezi Újezdem a Křeslicemi, kde hr. E. S. Tarouca

využíval ploch jako zásobních zahrad pro parkové dřeviny a pro potřeby tehdy nově vzniklé dendrologické společnosti mocnářství, (1909), jejímž byl spoluzakladatelem a organizátorem. V prostoru zdejší dnešní dendrologické zahrady lze obdivovat mnohé ze vzácných původních exemplářů dřevin. Okolní krajina byla upravována ve stylu tzv. okrasného hospodářství a ve vazbě na parkové plochy. I v současné době je možné stopy těchto úprav v krajině vyčíst, a to i přes četné drastické zásahy novodobé. Velkým nebezpečím je pro tuto krajinu její totální přeměna a odlidštění, ztráta měřítka a periferizace provázející nové rychlostní komunikace.

Na základě výše uvedených charakteristik kulturně historických hodnot krajiny lze konstatovat, že nebudou ve větší míře ovlivněny a dotčeny z hlediska krajinného rázu. Z předešlého výběru nejvýznamnějších kulturně historických charakteristik území je zřejmý význam vývoje osídlení a kultivace krajiny od dob prehistorie až do nedávné minulosti. Hodnocená krajina je ukázkou kdysi udržované kulturní krajiny, jejíž význam spočíval v mozaice strukturálních krajinotvorných prvků, včetně snahy o parkové úpravy krajiny.

Z estetického krajinářského hlediska je potřeba pozitivně hodnotit kontrastní a až nečekaně dramatickou tvářnost krajiny v podobě náhlých údolních až kaňonovitých prostorů podél vodních toků, využitých pro jejich dotvoření v podobě parkových úprav, a to právě v kontrastu a gradaci vzhledem k okolním spíše klidným a nudným plošinám zemědělské krajiny.

Nemovité kulturní památky – nejsou registrovány v rámci CHKP

Kulturní architektonické dominanty CHKP – statek Štít

TABULKY HODNOT PŘÍRODNÍCH A KULTURNĚ HISTORICKÝCH CHARAKTERISTIK

HODNOTA PŘÍRODNÍ CHARAKTERISTIKY

SÍLA VLIVU

PRVEK REGIONÁLNÍHO ÚSES, RBK R3/41	STŘEDNÍ
PRVEK LOKÁLNÍHO ÚSES, LBC L1/120	STŘEDNÍ
PRVEK LOKÁLNÍHO ÚSES, LBC L1/121	STŘEDNÍ
PRVEK VKP, NIVA POTOKA	STŘEDNÍ
PŘÍRODNÍ PAMÁTKA PITKOVICKÁ STRÁŇ	ŽÁDNÁ
PŘÍRODNÍ PAMÁTKA MILÍČOVSKÝ LES A RYBNÍKY	ZVÝŠENÁ
PŘÍRODNÍ PARK BOTIČ – MILÍČOV	STŘEDNÍ

HODNOTA KULT. HIST. CHARAKTERISTIKY

SÍLA VLIVU

PŘÍTOMNOST ARCHEOLOGICKÝCH PAMÁTEK	ŽÁDNÁ
PŘÍTOMNOST NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK	ŽÁDNÁ
PROSTOROVÉ SOUVISLOSTI S KULTURNÍ DOMINANTOU	STŘEDNÍ
PROSTOROVÉ VAZBY S OKOLNÍ KRAJINOU	ZVÝŠENÁ
PROSTOROTVORNÁ FUNKCE UTVÁŘENÍ SÍDLA	STŘEDNÍ
DOCHOVANOST HISTORICKÉHO STAVU KRAJINY	STŘEDNÍ
VÝZNAM CHARAKTERISTICKÝCH RYSŮ KRAJINY	STŘEDNÍ

Z tohoto přehledu je zřejmé, že bylo nalezeno celkem čtrnáct charakteristických rysů krajinného rázu v dotčeném krajinném prostoru, které jsou pozitivními hodnotami krajinného rázu. Nebyly pojmenovány negativní rysy, neboť ty nejsou předmětem ochrany podle § 12. Je patrné, že navrhovaná změna ÚP bude mít STŘEDNÍ vliv na valnou většinu identifikovaných hodnot. To je ještě v přípustných mezích a v souladu s hodnotami krajinného rázu, které jsou zde

identifikovány a byly označeny jako jedinečné, tj. takové, které se vyskytují jinde v takové podobě jen ojediněle, nebo se nevyskytují jinde vůbec. U dvou z hodnot/rysů byla nalezena zvýšená síla vlivu na krajinný ráz, což znamená potenciální vážnější narušení té které hodnoty krajinného rázu. Z tohoto důvodu jsou v následujícím hodnocení uvedeny dílčí podmínky a doporučení, které reflektují tyto konflikty. Jejich respektování a zahrnutí do dalšího zpracovávání podrobnější projektové dokumentace lze pokládat za limitující aspekt tohoto hodnocení.

II. IV. HODNOCENÍ VLIVU NAVRHOVANÉ ZMĚNY NA MĚŘÍTKO A ESTETICKÉ HODNOTY, NA HARMONICKÉ PROSTOROVÉ VZTAHY V KRAJINĚ, NA KRAJINNOU SCÉNU

Tato kapitola se zabývá identifikací následujících faktorů hodnocení krajinného rázu:

- Přítomnost estetických hodnot v dotčeném krajinném prostoru
- Přítomnost harmonického měřítka v dotčeném kraj. prostoru
- Přítomnost harmonických prostorových vztahů v dotčeném krajinném prostoru

Je nutno posoudit, zda navrhovaná změna představuje trvalý zásah do takových hodnot.

Podle výše v textu popsané definice „estetické hodnoty krajiny“ lze říci, že v dotčených krajinných prostorech se nacházejí výrazné partie s podílem přírodních prvků, je zde jasné vymezení prostorů s přírodními dominantami, bohatý kontrast zastavěných, lesních, lučních a zemědělských ploch.

Harmonické měřítko krajiny dané harmonickým souladem měřítka

prostorové skladby krajiny s měřítky staveb, zařízení, hospodářské činnosti a dalších prvků je v dotčeném krajinném prostoru charakterizováno zbytky původních harmonických antropomorfních činností a charakteru jednotlivých sídel v jedinečném obrazu rozmanité, členité a někdy až dramaticky se projevující krajiny; bohužel v minulosti výrazně pozměněné okolní panelovou vysokopodlažní zástavbou celků Jižní město, Petrovice a Uhříněves, která do značné míry určuje i měřítko dotčeného území.

Harmonické vztahy v krajině dané estetickými hodnotami, působivostí krajinného obrazu a jedinečností scenérie, souladem estetickým s ekologickou hodnotou krajiny, jsou také dány charakterem a intenzitou lidské činnosti v rámci přírodního prostředí. Vysoká působivost prostorové scény krajinného prostoru v okolí Štítu a jeho jedinečnost byla v nedávné minulosti silně narušena a znehodnocena mnohými negativními a již výše uvedenými činnostmi (netradiční způsob hospodaření, zánik tradičních postupů a řemesel, zcelování lánů, likvidace strukturních prvků krajiny, výstavba velkokapacitních hospodářských staveb, výstavba v neodpovídajícím měřítku a rozsahu, změna struktury a architektury sídel a jednotlivých staveb atp.). Přesto jsou zde i nadále přítomny nezaměnitelné a jedinečné harmonické vztahy v krajině, a to i ve vazbě na často proměněné sídelní útvary.

Podíl lučních a polních partií s rozptýlenými porosty podél vodotečí a podíl lesnatých porostů v horních úrovních krajinného prostoru je negativně poznamenán jak velkoplošným hospodářstvím a absencí drobného členění krajinné matrice, tak některými hospodářskými stavbami a provozy. Rušivým prvkem je i vizuální znečištění krajiny v podobě liniových staveb vedení vysokého napětí, které zcela narušuje harmonické měřítko dotčeného prostoru.

Pro lepší přehled je hodnocení vlivu změny zobrazeno v standardní (podle Vorla) tabulce prostorových vztahů a estetických hodnot s uvedením analytických dat a kritérií. Přítomné identifikované hodnoty jsou posuzovány soustavou indikátorů. Každá přítomná identifikovaná hodnota je pod příslušným indikátorem podrobena testu a uvedena síla vlivu navrhované změny (silný vliv xxx, střední vliv xx, slabý vliv x, žádný vliv o).

TABULKA A. Charakteristiky a pozitivní hodnoty krajinného rázu

Charakteristiky	Indikátory pozitivních hodnot kraj. rázu		Vliv změny
1. Přírodní charakteristika krajinného rázu (přítomnost pozitivních přírodních hodnot – výrazných rysů přírodní charakteristiky)	1.1	Přítomnost Přír. parku	x
	1.2	Přítomnost VKP	xx
	1.3	Přít. LBC	xx
	1.4	Přít. RBK	xx
	1.5	Přít. parků a park. upr. Ploch	x
	1.6	Přít. Přír. Památek	xxx
2. Kulturní a historická charakteristika krajinného rázu, (přítomnost pozitivních architektonických a památkových hodnot, stop kulturních a historických proměn krajiny, kulturního významu místa – výrazných rysů kulturní a historické charakteristiky)	2.1	Přítomnost VPR, VPZ,	o
	2.2	Přít. Arch. Památek	o
	2.3	Přít. Nem. Kult. Památek	o
	2.4	Přít. KPZ (návrh)	o
	2.5	Přít. Lokalit s pam. Objekty	o
	2.6	Přít. Arch. Dominant	xx
	2.7	Ojedinelá/typická struktura osídlení	r
	2.8	Cenná struktura sídel	a
	2.9	Zřetelné stopy tradičního způsobu využití krajiny	x
	2.10	Přítomnost míst spojených s kulturní historií národa	x

TABULKA B.

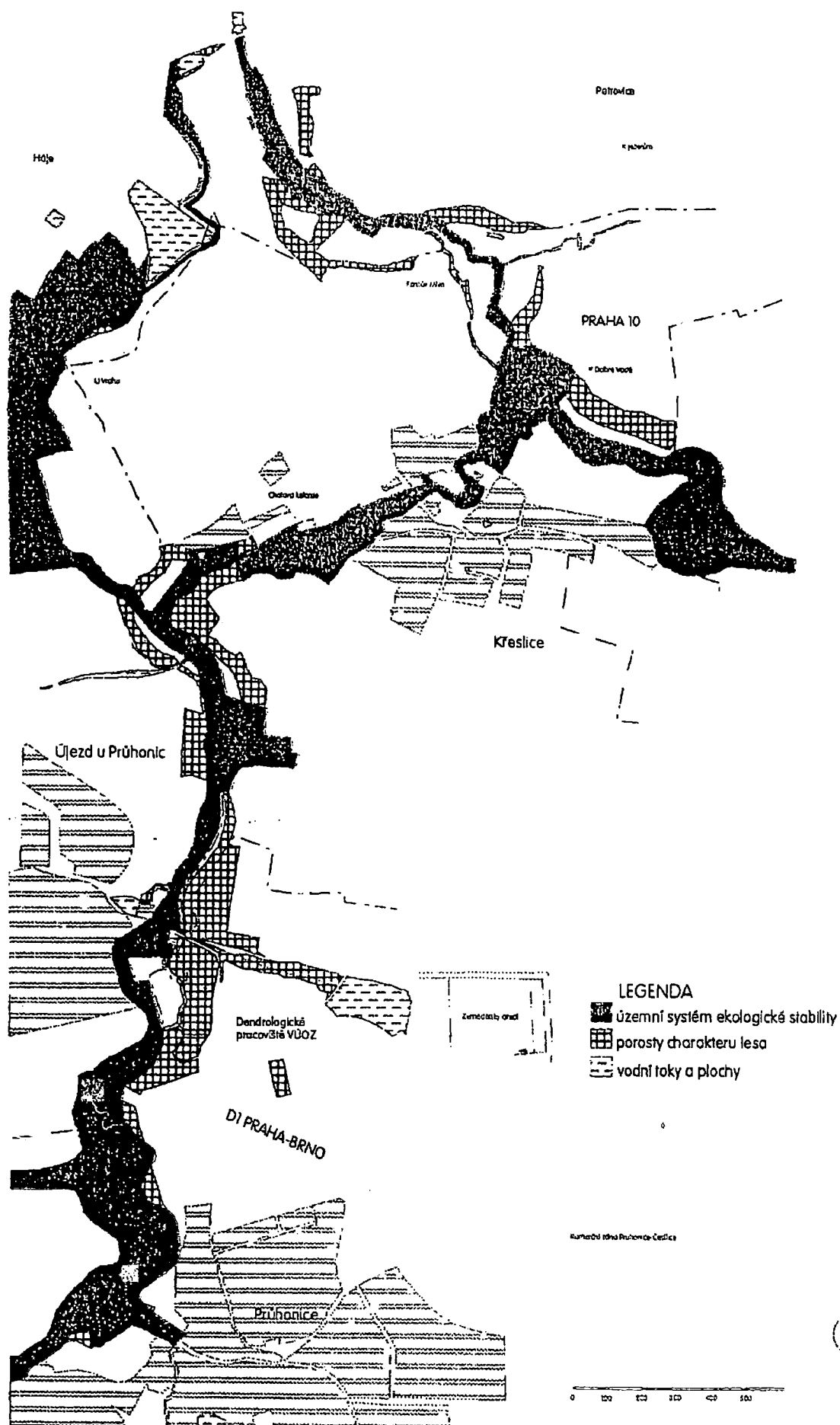
Prostorové vztahy a estetické hodnoty krajinné scény

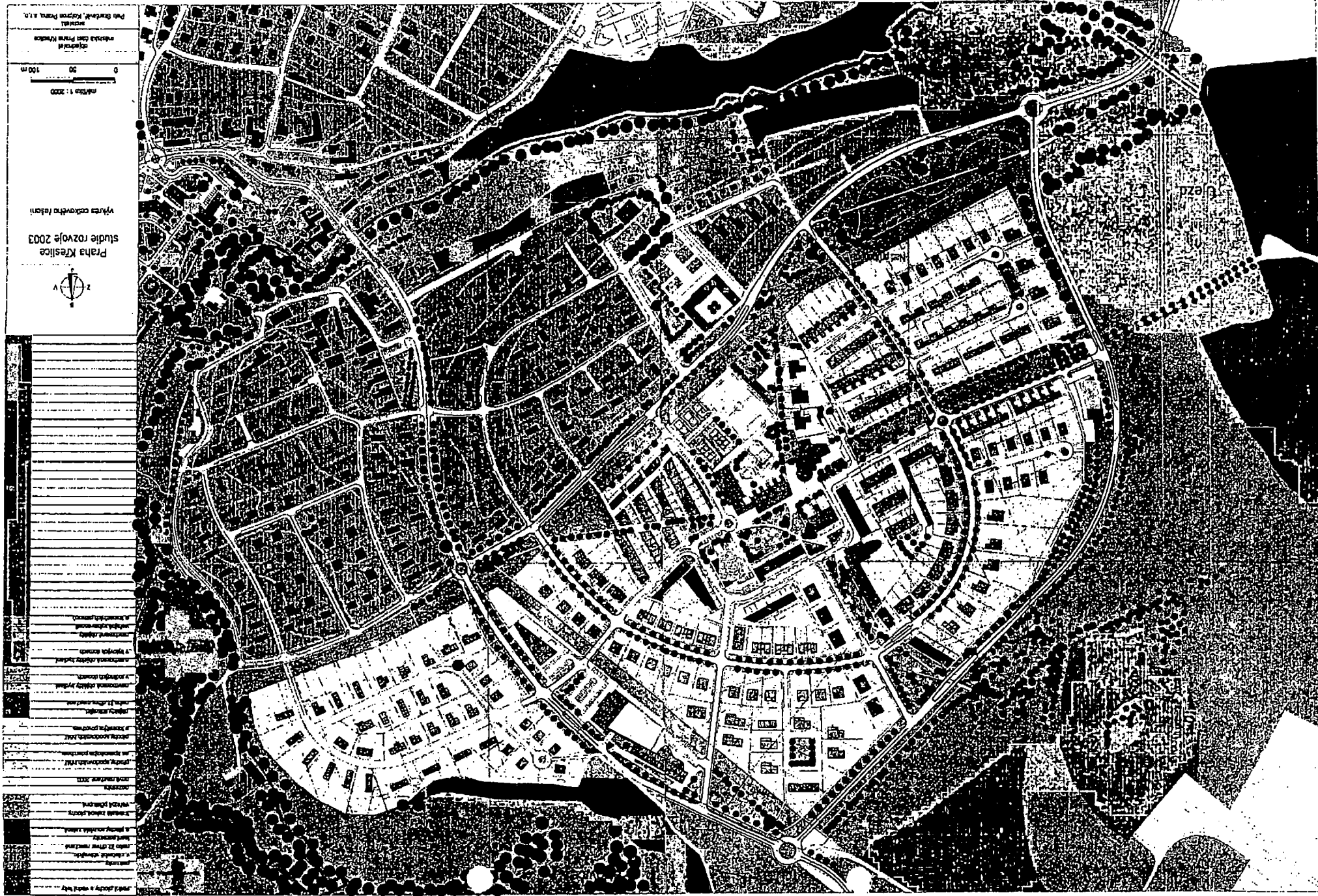
A.Kriteria analytická	A.1.-A.4. Indikátory přítomných hodnot	Vliv změny
A.1 Vymezení prostoru a skladba prostorových celků (prostorové struktury)	A.1.1 Zřetelné vymezení prostoru terénním horizontem	xx
	A.1.2 Zřetelné vymezení prostoru masivem stromové zeleně	xx
	A.1.3 Vymezení prostoru cennou zástavbou	o
	A.1.4 Vymezení prostoru několika horizonty ve více prostorových plánech	xx
	A.1.5 Otevření jednoho nebo více průhledů do sousedního prostoru	o
A.2. Konfigurace liniových prvků, osové vazby (liniové struktury)	A.2.1 Zřetelné osové vazby přír. prvků a staveb	xxx
	A.2.2 Výrazné aleje, stromořadí	o
	A.2.3 Dochované kompozice historických krajinných úprav	xx
A.3.Kulturní domínanty, konfigurace hlavních a vedlejších prostorových dominant a akcentů	A.3.1 Přítomnost zřetelné terénní dominanty	x
	A.3.2 Přítomnost zřetelné architektonické dominanty	xx
	A.3.3 Přítomnost více dominant v prostoru	x
	A.3.4 Neobvyklý tvar či druh dominanty	x
	A.3.5. Přítomnost vedlejších prostorových akcentů	xx
A.4. Charakteristické rysy prostorové struktury	A.4.1 Kontrast charakteru prvků a ploch	xxx
	A.4.2 Symetrie v prostorové konfiguraci prvků,ploch	xx
	A.4.3 Vyvážená či dynamická asymetrie v prostorové konfiguraci prvků a ploch	x
	A.4.4 Gradace k dominantě	xxx
	A.4.5 Dynamické působení scénérie	xx
	A.4.6 Statické působení scénérie	xx
B. kriteria souhrnná	B.1-B.4 Indikátory přítomných hodnot	Vliv změny
B.1 Rozlišitelnost	B.1.1 Jedinečnost, neopakovatelnost dané scénérie	xx
	B.1.2 Reprezentativnost vnímané scénérie	xx
	B.1.3 Typičnost vnímané scénérie	xx
	B.1.4 Jedinečnost krajinných forem	xx
	B.1.5 Jedinečnost a nezaměnitelnost významu prvků krajiny v prostorové scéně	xx
	B.1.6 Jedinečnost způsobu hospodář. využití krajiny	x

B.2 Estetická hodnota	B.2.1 Výrazně přírodní charakter scenérie	x
	B.2.2 Estetická působivost skladby prvků, ploch a prostorů	xx
	B.2.3 Estetická působivost skladby harm. měřítka	xx
	B.2.4 Estetická působivost charakteristických rysů krajiny	xx
B.3 Harmonie prostorových vztahů	B.3.1 Harmonický vztah zástavby a přír. prostředí	xx
	B.3.2 Soulad hospodářské činnosti a přír. prostředí	xx
	B.3.3 Soulad forem osídlení a přírodního prostředí	xx
	B.3.4 Uplatnění kultur. dominant v krajině scéně	xx
B.4 Harmonie měřítka krajiny	B.4.1 Dochované tradiční vztahy měřítka zástavby a přírodního prostředí	xx
	B.4.2 Dochované tradiční vztahy stop hospodářské činnosti a krajiny	xx
	B.4.3 Zřetelný soulad měřítka a prostoru a měřítek jednotlivých prvků	xx

xxx - silný vliv, xx – střední vliv, x – slabý vliv, o – žádný vliv

Územní systém ekologické stability





III. ZÁVĚR

III. I. Závěry hodnocení vlivu záměru „Urbanistické řešení rozvoje městské části Praha Křeslice 2003 – Dolní Křeslice sever“ za účelem podkladu pro pořízení změny územního plánu hlavního města Prahy ve vymezeném území na krajinný ráz.

Závěrem se konstatuje, že provedené identifikace, analýzy, rozborů a testy prokázaly tyto skutečnosti, z nichž vyplývají následující požadavky a doporučení pro další etapy zpracování projektové dokumentace navrhovaného urbanistického záměru:

a) Přírodní hodnota a ekologický význam navazujících území v rámci výše uvedených chráněných území přírody je regionálního významu pro jihovýchodní část Prahy i sousedící části území Středočeského kraje. Je zřejmé, že budování obytných ploch v jejich blízkosti zvyšuje antropický tlak na polyfunkční koridor Botiče, zejména tam, kde obytné plochy sousedí s hranicí koridoru, či se ocitají v její blízkosti. Bude nutné zvážit zvětšení odstupu zástavby při severním okraji v oblasti mezi Štychovou ulicí a koridorem Botiče. Při východním okraji je ve studii odstup zástavby navržen. Plynuleji a organičtěji by měla být také dořešena jednotlivá propojení a návaznosti studií navrhovaných pásů zeleně a parkových ploch s okolními územími přírody (viz schéma). Další zpracovávání studie by mělo tyto aspekty vzít v potaz a učinit patřičné změny ve prospěch funkčnosti těchto území. Studie by rovněž měla doplnit chybějící zachytivé plochy vysoké zeleně, které by omezovaly případné negativní tlaky nově navrhované obytné zóny (viz schéma).

b) Jako problematické se jeví navrhované umístění komunikace v blízkosti PP Milíčovský les a rybníky; ve studii je zdůvodněn dopravní význam této komunikace pro region. I když komunikace nezasahuje do ochranného pásma PP, mělo by dojít k takovým opatřením, aby byl minimalizován její vliv na krajinný ráz; například využít možností daných terénem a vést tuto komunikaci zářezem s několika zelenými ekopřechody (ekodukty) v úrovni okolního terénu.

c) Z hlediska začlenění a využití stávající kulturně historické a architektonické dominanty statku Štít bude vhodné znovu zvážit její kompoziční a kulturně historický význam pro navrhovanou zástavbu a podle toho ještě zhodnotit urbanistické dořešení těchto jedinečných vazeb, zejména krajinné kompoziční osové vazby na Milíčovskou obec, která je navíc ve Štítu protnuta další krajinnou osou Průhonice – Petrovice (viz schéma). Rovněž by měl být upraven poměr navrhované zástavby ve prospěch tradičních rodinných domů se zahradami, zejména v okrajových částech souboru.



VUKOZ Průhonice

VÝZKUMNÝ ÚSTAV SILVA TAROUČY PRO KRAJINU A OKRASNÉ ZAHRADNICTVÍ

Květnové náměstí 391, Průhonice, PSČ 252 43, Česká republika

SOUHRNNÉ ZHODNOCENÍ VLIVU ZÁMĚRU

„URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ ROZVOJE MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA KŘESLICE 2003

– DOLNÍ KŘESLICE SEVER“ ZA ÚČELEM PODKLADU PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY

ÚZEMNÍHO PLÁNU HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY VE VYMEZENÉM ÚZEMÍ

NA KRAJINNÝ RÁZ. (Podle § 12, zák.č. 114/1992Sb.)

- 1) Studií navrhovaná zástavba bude přijatelná v dále uvedených hodnoticích kategoriích hodnocení vlivu na krajinný ráz s tím, že do projektové dokumentace budou zapracovány požadavky a doporučení, které jsou uvedeny na straně 35 tohoto hodnocení (předešlá strana).
- 2) Studií navrhovaná zástavba bude slabým zásahem do kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, a to při dodržení výše stanovených požadavků a doporučení.
- 3) Studií navrhovaná zástavba bude slabým až středním zásahem do přírodní charakteristiky krajinného rázu, a to při dodržení výše stanovených požadavků a doporučení.
- 4) Studií navrhovaná zástavba bude středně ovlivňovat typičnost, jedinečnost a nezaměnitelnost současné prostorové scény a jejích prvků, a to za respektování výše uvedených požadavků a doporučení.
- 5) Při dodržení výše stanovených požadavků a doporučení, studií navrhovaná zástavba významněji negativně neovlivní pohledové vazby na dominanty a nesníží tak jejich význam a charakter.
- 6) Studií navrhovaná zástavba se při dodržení výše uvedených požadavků a doporučení nebude rušivě uplatňovat v krajinné scéně a nenaruší nepřijatelným způsobem přítomné harmonické vztahy a měřítko krajiny v dotčeném krajinném prostoru.

Výzkumný ústav Silva Taroucy
pro krajinu a okrasné zahradnictví
odd. historické kulturní krajiny
Květnové náměstí 391
252 43 Průhonice

Oddělení historické kulturní krajiny,
Jan Hendrych, vedoucí

Telefon: 605 205 979

Fax: 02 / 67750023
e-mail: hendrych@vukoz.cz
www.vukoz.cz

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s. pob. Praha-centrum
expozitura Praha 4-Chodov, Roztylská 2232, 148 00 Praha 4
č.ú.: 23937 - 111/0100

IČO: 00027073
DIČ: 060 - 00027073

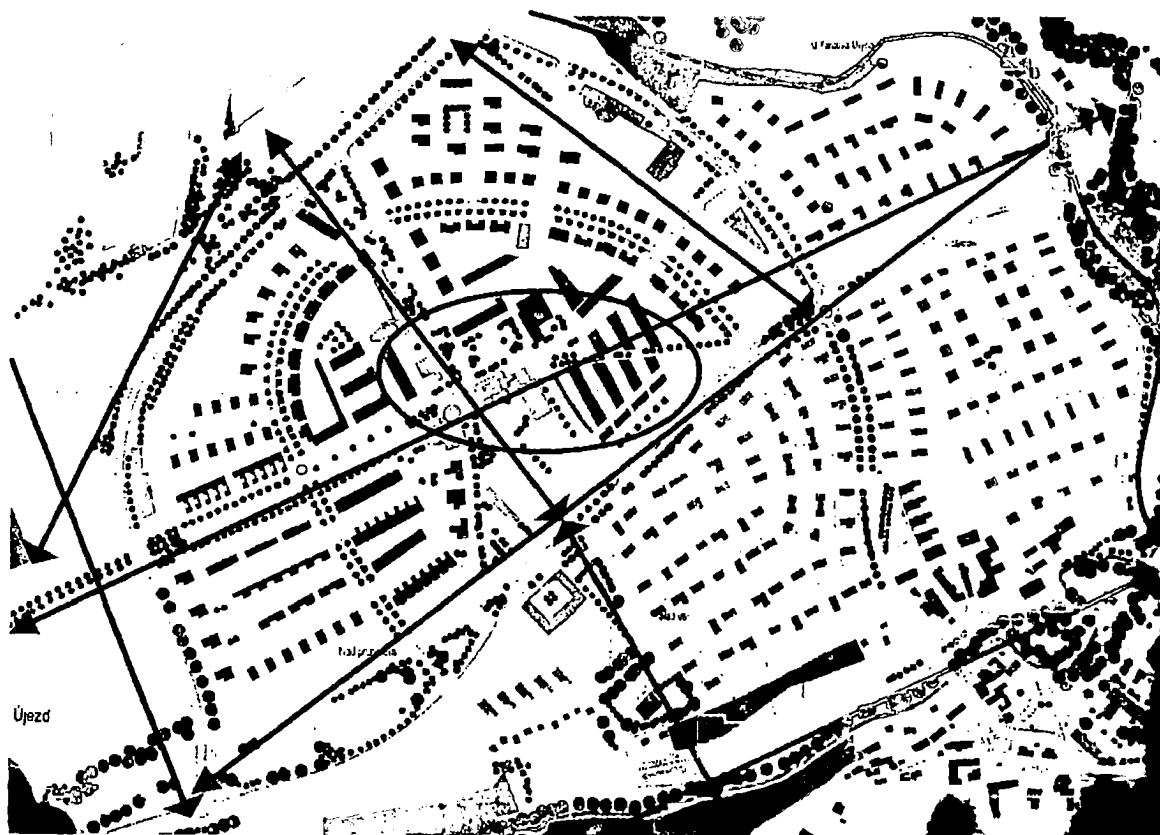
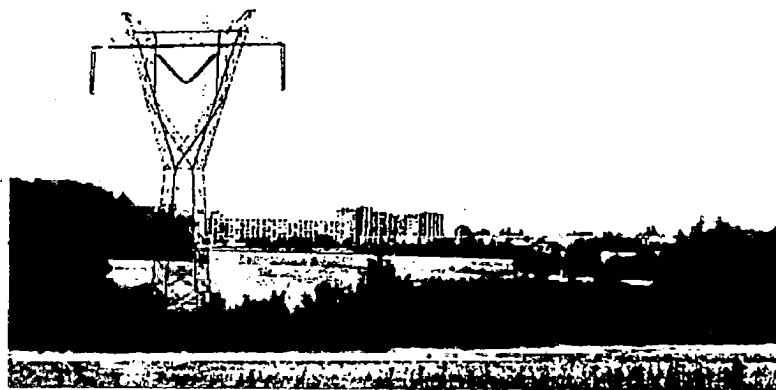


Schéma znázorňující propojení a návaznosti ekokoridorů a ploch zeleně, které by měly být předmětem dílčích úprav zejména v místech, kde nedochází k plynulým přechodům a k jejich blokování zástavbou, nejvíce v centrálním prostoru.



Nad dotčenou lokalitou od Újezda, v pozadí zástavba Petrovic.



Dotčená lokalita od statku Ve Štítu, pohled k Petrovicům.



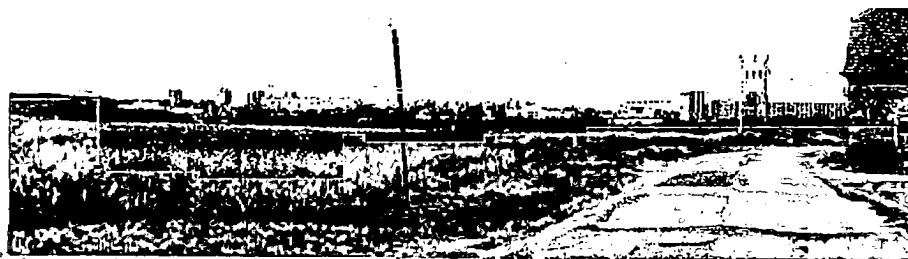
Panorama dotčeného prostoru ze silnice nad Fantovým mlýnem, vlevo současná výstavba a statek Ve Štítu.



Statek Ve Štítu od Újezda, v pozadí Uhříněves.



Panorama dotčeného prostoru, Milíčovský les vlevo, v pozadí městská zástavba Petrovice, vpravo statek Ve Štítu.



Dotčený prostor Ve Štítu, v pozadí městská zástavba Hostivaře a Petrovic.



Dotčený prostor, městská zástavba Chodov a Háje jako dominanta v pozadí.

PERSPEKTIVA



AKCE / Project

OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE

OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

OBSAH VÝKRESU / Content of drawing

PERSPEKTIVA

DATUM / Date

11.06.2018

ČÍSLO VÝKRESU / Drawing No

04.9

AUTOR / Author

LOXIA a.s. - architektonický ateliér
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711 E-mail: firma@loxia.cz
Fax: +420 222 516 651
Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jeho
kdy jeho částí bude stihána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními
národními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

KLIENT / Client

Cardamon s.r.o.
Ve žlábku 1800/77, Horní Počernice
193 00 Praha 9



PERSPEKTIVA



AKCE / Project

OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE

OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

OBECNÝ VÝKRES / Content of drawing

PERSPEKTIVA

datum / Date

11.06.2018

AUTOR / Author

LOXIA a.s. - architektonický ateliér
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711 E-mail: firma@loxia.cz
Fax: +420 222 516 651 Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jeho
kdykoli jeho část bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními
úpravami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

ČÍSLO VÝKRESU / Drawing No.

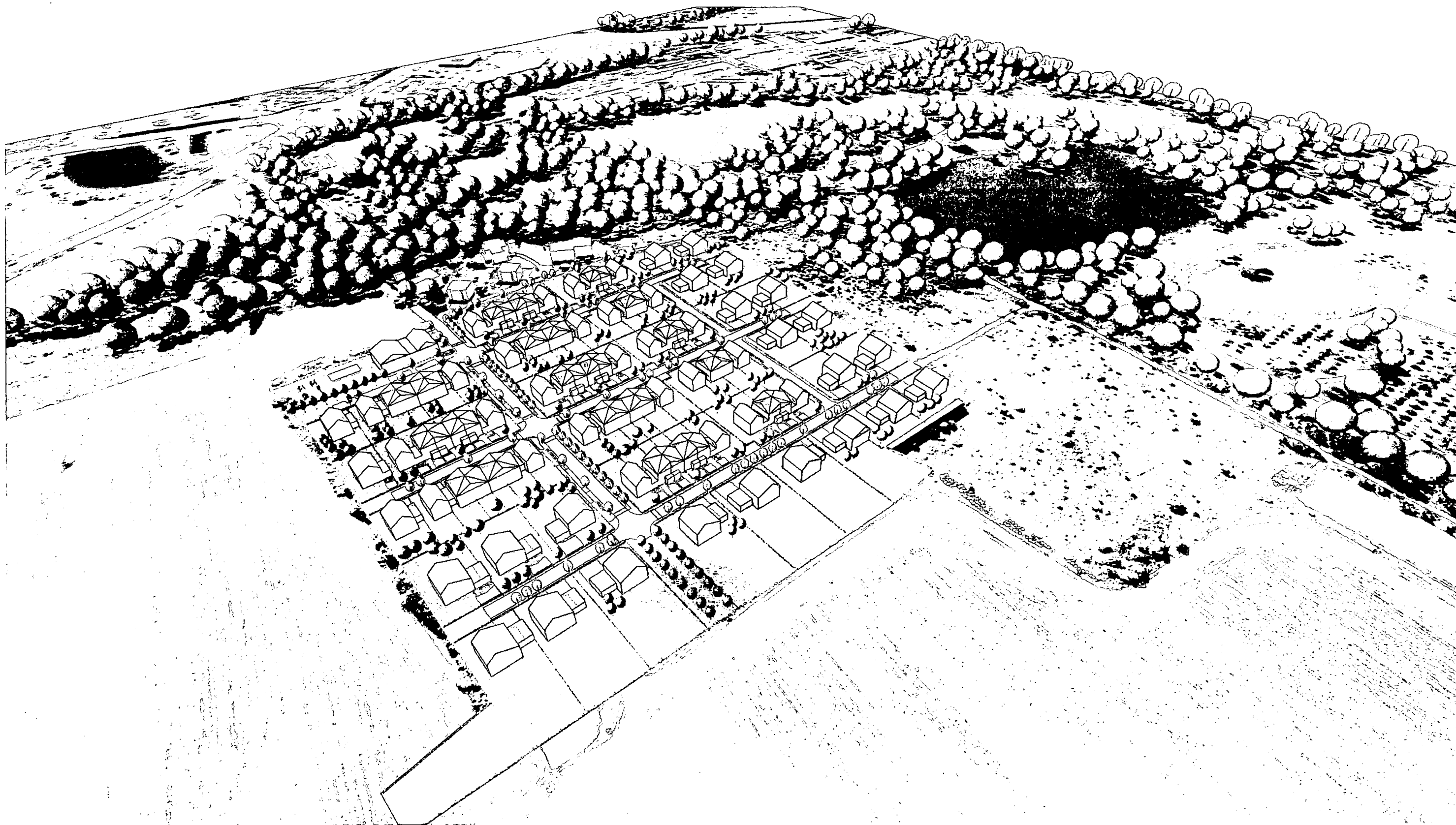
04.10

KLIENT / Client

Cardamon s.r.o.
Ve žlábku 1800/77, Horní Počernice
193 00 Praha 9



PERSPEKTIVA



AKCE / Project

OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE

OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

OBRAZ VÝKRESU / Graphic drawing

PERSPEKTIVA

DATA / Date

11.06.2018

ČÍSLO VÝKRESU / Drawing No.

04.8

AUTOR / Author

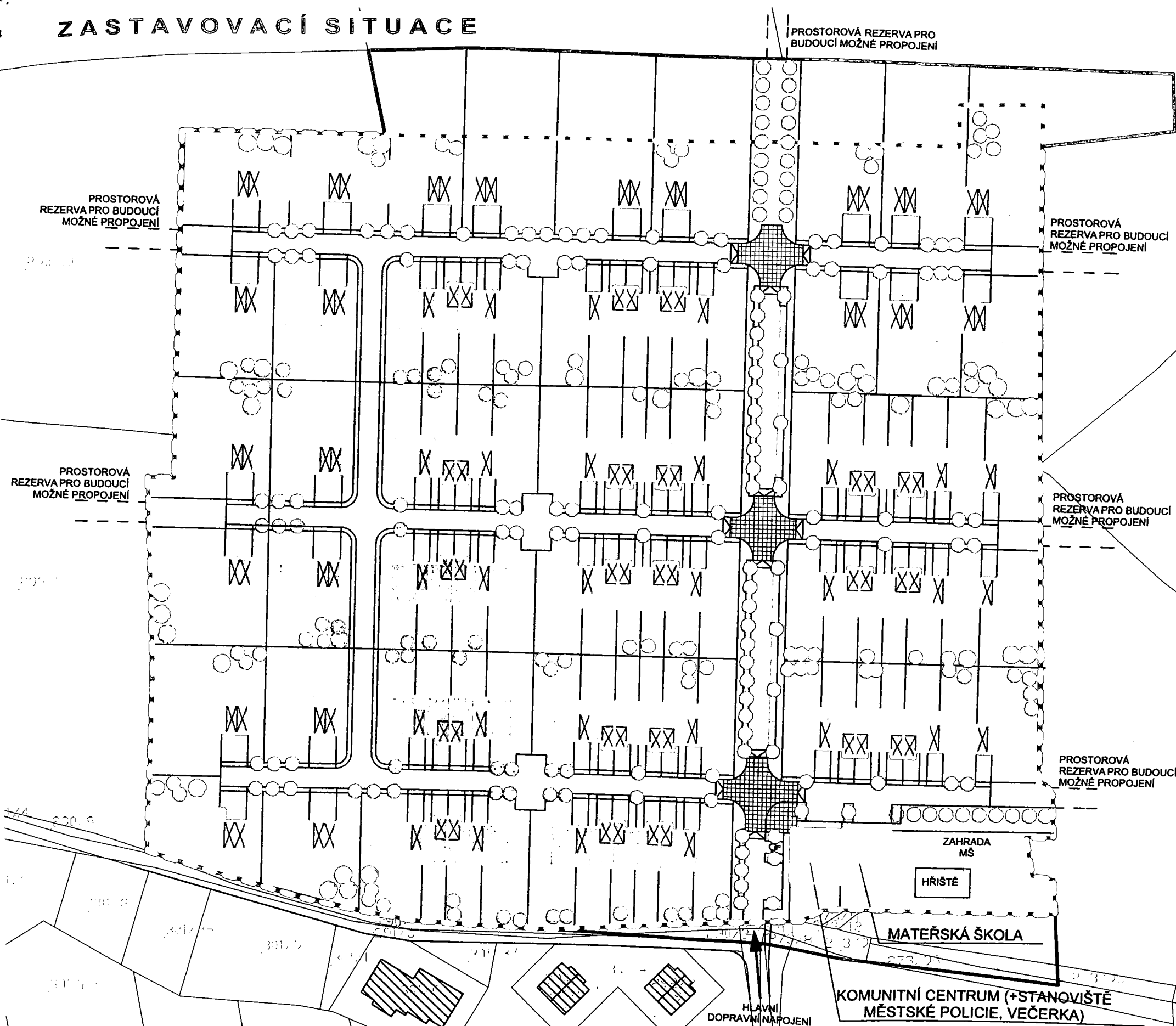
LOXIA a.s. - architektonický atelier
Pracoviště / Office: Perucká 28, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711 E-mail: firma@loxia.cz
Fax: +420 222 516 651
Všechna práva vyhrazena / All rights reserved
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

KLIENT / Client

Cardamon s.r.o.
Ve Žlábku 1800/77, Horní Počernice
193 00 Praha 9



ZASTAVOVACÍ SITUACE



BILANCE HPP:

PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ: 51 089,5 m²
 HPP (koef. C = 0,5): 25 544,75 m²
 HPP (koef. B = 0,3): 15 326,85 m²

HPP 1 ŘADOVÝ DŮM MENŠÍ: 152 m² 42 DOMŮ = 6 384 m²
 HPP 1 ŘADOVÝ DŮM VĚTŠÍ: 186,5 m² 26 DOMŮ = 4 849 m²
 HPP 1 SAMOSTATNÝ DŮM (DVOJGARÁŽ): 286,5 m² 22 DOMŮ = 6 303 m²
 HPP 1 SAMOSTATNÝ DŮM (JEDNA GARÁŽ): 223,5 m² 3 DOMY = 670,5 m²

CELKEM 93 RODINNÝCH DOMŮ

HPP - KOMERČNÍ PLOCHA +
 + KOMUNITNÍ CENTRUM + MŠ: 400 m²

CELKEM HPP: 18 607 m²
 = koef. 0,36

BILANCE POČTU PARKOVÝCH STÁNÍ (dle PSP):

OBYTNÁ ČÁST: POČET RD 93

ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ: 18 207 / 85 = 214,2

z toho MAX možné (2 stání na jednotku): 93*2 = 186

ZÁKLADNÍ POČET VÁZANÁ STÁNÍ: 186*0,9 = 167,4
 PŘEPOČET ZÓNA 08: 167,4*1,4 = 234 STÁNÍ

ZÁKLADNÍ POČET NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ: 186*0,1 = 18,6
 PŘEPOČET ZÓNA 08: 18,6*1 = 19 STÁNÍ

KOMUNITNÍ CENTRUM: HPP: 100 m²

ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ: 100/40 = 2,5
 ZÁKLADNÍ POČET VÁZANÁ STÁNÍ: 2,5*0,1 = 0,25
 PŘEPOČET ZÓNA 08: 0,25*1 = 0 STÁNÍ
 ZÁKLADNÍ POČET NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ: 2,5*0,9 = 2,25
 PŘEPOČET ZÓNA 08: 2,25*1 = 2 STÁNÍ

MATEŘSKÁ ŠKOLA: HPP: 300 m²

ZÁKLADNÍ POČET STÁNÍ: 300/300 = 1
 ZÁKLADNÍ POČET VÁZANÁ STÁNÍ: 1*0,1 = 0,1
 PŘEPOČET ZÓNA 08: 0,1*1 = 0 STÁNÍ
 ZÁKLADNÍ POČET NÁVŠTĚVNICKÁ STÁNÍ: 1*0,9 = 0,9
 PŘEPOČET ZÓNA 08: 0,9*1 = 1 STÁNÍ

OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE

OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

OBRAZOVÝ KRESLEČ / OBRAZOVÝ KRESLEČ

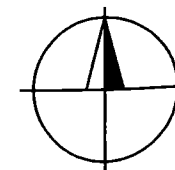
ZASTAVOVACÍ SITUACE

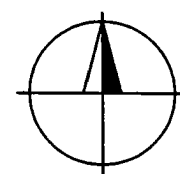
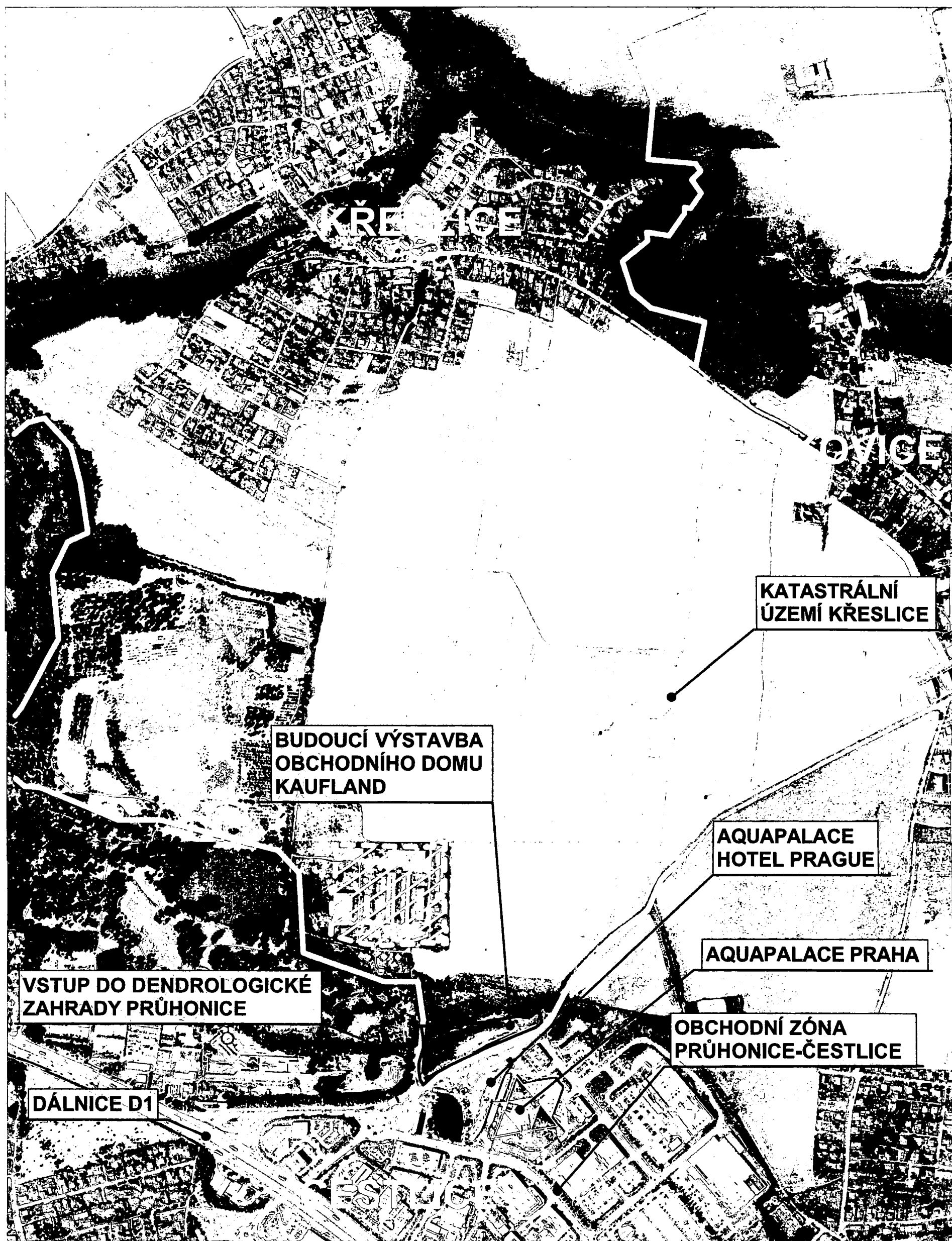
11.06.2018

04.7

LOXIA a.s. - architektonický atelier
 Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
 Tel. / Phone: +420 221 511 711
 Fax: +420 222 516 851 E-mail: firma@loxia.cz
 Všechna práva vyhrazena! All rights reserved!
 Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

Cardamon s.r.o.
 Ve Žlíbků 1800/77, Horní Počernice
 193 00 Praha 9





AKCE / Project

DATA / Date

AUTOR / Author

KLIENT / Client

OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE
OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

11.06.2018

LOXIA a.s. - architektonický ateliér
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711 E-mail: firma@loxia.cz
Fax: +420 222 516 651
Všechna práva vyhrazena / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakéhokoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

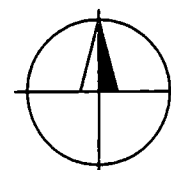
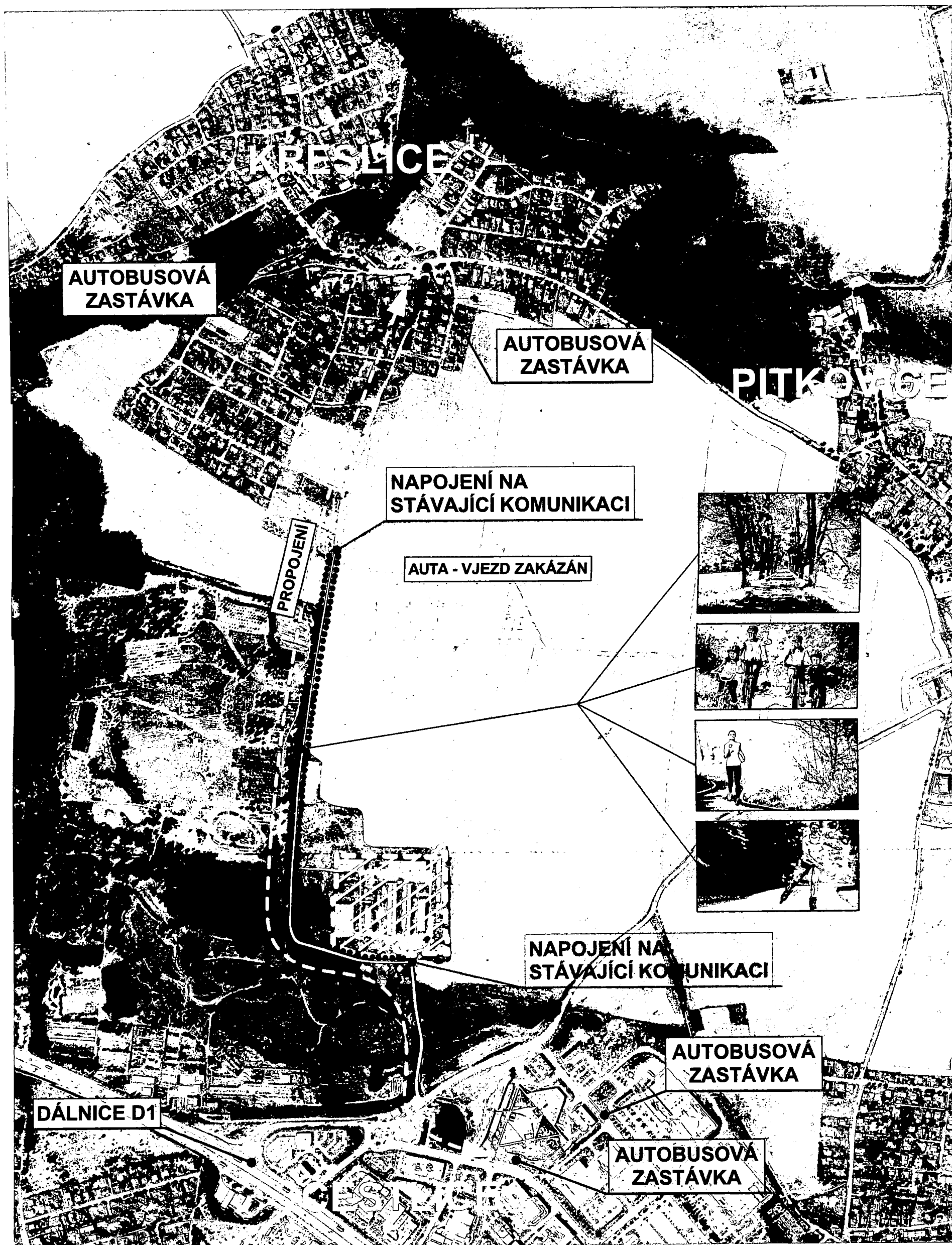


Cardamon s.r.o.
Ve žlábku 1800/77
Horní Počernice
193 00 Praha 9

OBSAH VÝKRESU / Content of drawing

ČÍSLO VÝKRESU / Drawing No.

ŠIRŠÍ VZTAHY - ZÁKRES DO ORTOFOTOMAPY 04.5



AKCE / Project

DATUM / Date

AUTOR / Author

KLIENT / Client

OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE
OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

11.06.2018

LOXIA a.s. - architektonický atelier
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711
Fax: +420 222 516 651 E-mail: firma@loxia.cz
Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úmluvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.



Cardamon s.r.o.
Ve Žlíbku 1800/77
Horní Počernice
193 00 Praha 9

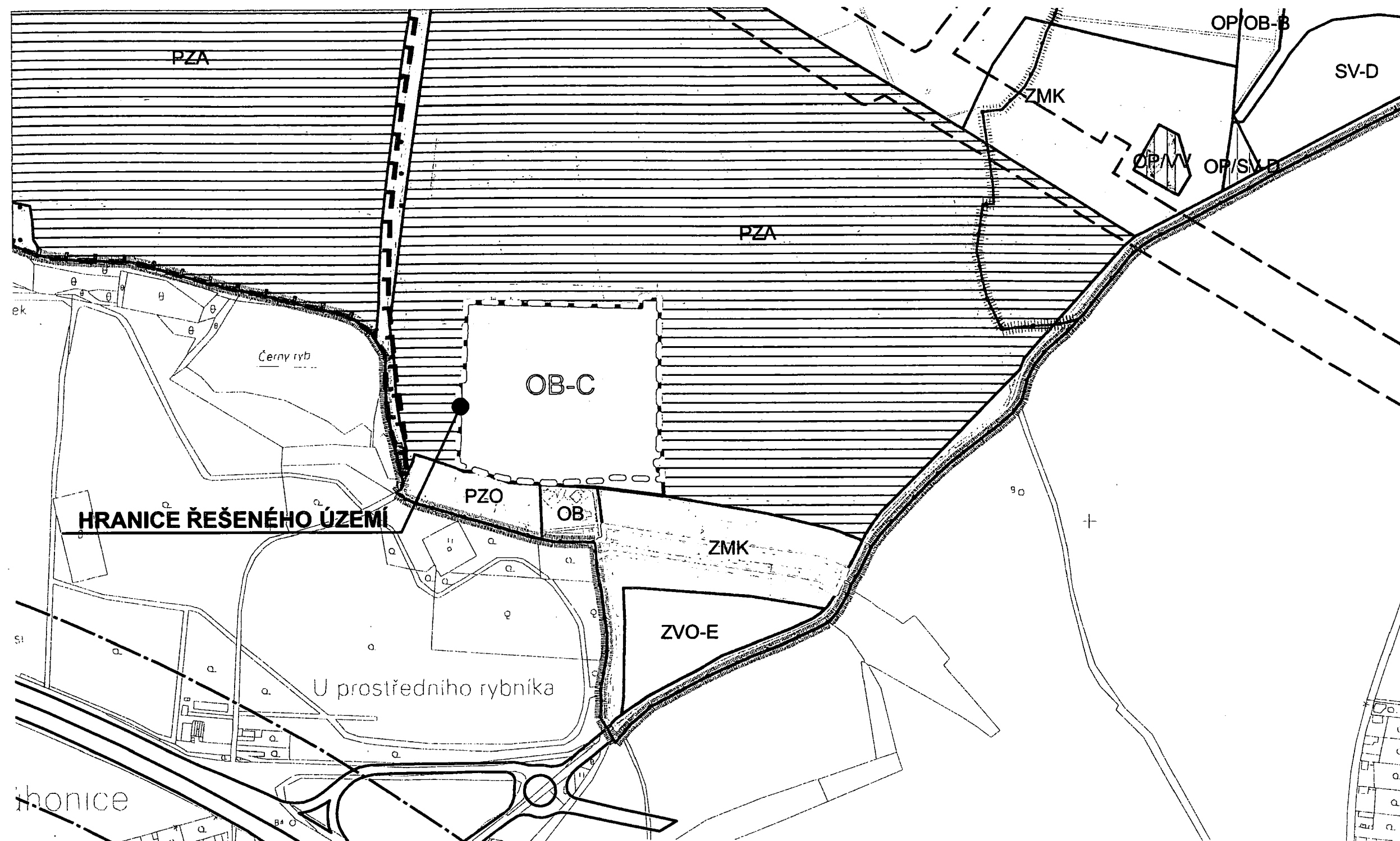
OBSAH VÝKRESU / Content of drawing

ČÍSLO VÝKRESU / Drawing No.

04.6

ŠIRŠÍ VZTAHY - DOPRAVNÍ VAZBY

ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - NÁVRH NA ZMĚNU ÚP



BYTNÝ AREÁL KŘESLICE
BYTNOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

AKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - NÁVRH NA ZMĚNU ÚP

DATUM / Date
11.06.2018

ČÍSLO VÝKRESU / Drawing's No.
04.4

AUTOR / Author

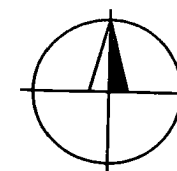
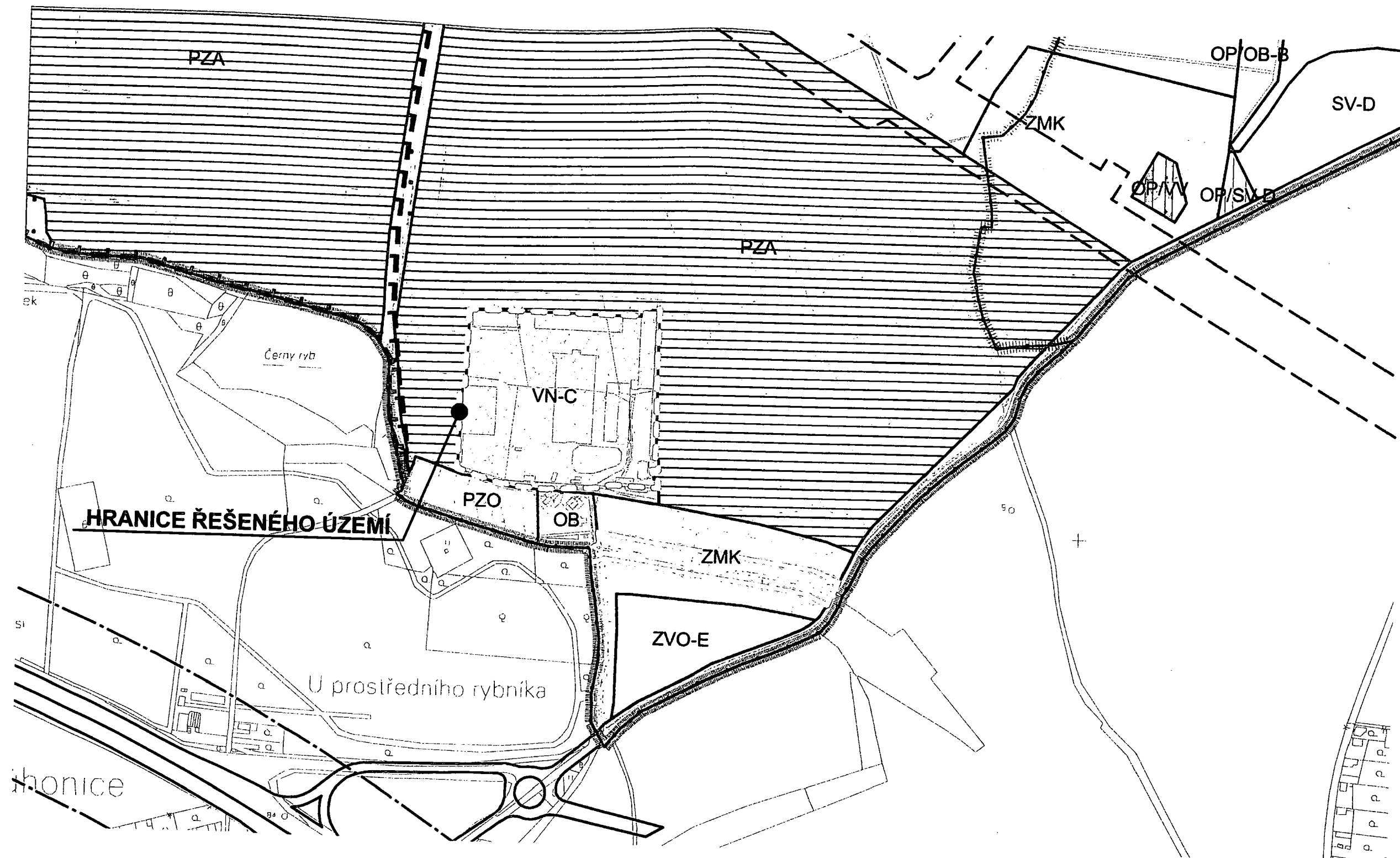
LOXIA s.p.a. - architektonický atelier
Pracoviště / Office: Perucká 28, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711
Fax: +420 222 516 651 E-mail: firma@loxia.cz
Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními úpravami o ochraně autorských práv platných na území ČR.



KLIENT / Client

Cardamon s.r.o.
Ve Žlábku 1800/77, Horní Počernice
193 00 Praha 9

ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - STÁVAJÍCÍ STAV



AKCE / Project
OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE
OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

OBSAH VÝKRESU / Content of drawing
ZÁKRES DO ÚZEMNÍHO PLÁNU - STÁVAJÍCÍ STAV

11.06.2018

ČÍSLO VÝKRESU / Drawing No.

04.3

AUTOR / Author

LOXIA s.r.o. - architektonický atelier
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711
Fax: +420 222 516 651
E-mail: firma@loxia.cz
Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizovaná reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jeho
části jeho částí bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními
úmlouvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.

KLIENT / Client

Cardamon s.r.o.
Ve Žlábku 1800/77, Horní Počernice
193 00 Praha 9



TEXTOVÁ ČÁST

Tato studie byla vypracována za účelem prokázání možnosti vhodnějšího využití území nacházejícího se v Praze - Křeslicích.

CHARAKTERISTIKA SOUČASNÉHO STAVU ÚZEMÍ (HISTORIE, ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY)

Městská část Praha - Křeslice se rozkládá na jihovýchodním okraji Prahy. Je tvořena stejnojmennou obcí, která se dle tradice dělí na Křeslice Horní a Dolní. Křeslice se rozkládají po obou březích potoka Botiče. Pod Křeslicemi se do Botiče vlévá zprava Pitkovický potok.

Řešené území se nachází v jižní oblasti katastrálního území Křeslice. Toto území je známé jako „farma Křeslice“. Areál má rozlohu cca 5,3 ha a je převážně rovinatého charakteru. V minulosti byl areál provozován Státním statkem Praha - střediskem Průhonice jako výkrmná býků. Původní stavby, které zahrnují haly výkrmen býků, sklady krmiv, sklady sena s dosoušením, silážní hala s jímkami, hnojiště a další provozní budovy, jsou v současné době převážně nevyužívány. Část hal, která to v současné době technicky umožňuje, je využívána pro jednoduché skladování. Kromě čtyř dvoupodlažních obytných domů, které v minulosti sloužily jako služební byty pro zaměstnance statku, se v přímém sousedství farmy nevyskytuje žádná zástavba.

Dle stávajícího platného územního plánu pro hl. m. Prahu je řešené území definováno jako plocha služeb a nerušící výroby. Území má dostatečnou rozlohu s dobrou dopravní dostupností na dálnici D1, Pražský okruh a také na východní část Prahy. Lokalita by byla teoreticky ideální pro výstavbu logistického areálu s překladištěm. Modelovým příkladem budiž například hala, která je zavážena zbožím prostřednictvím kamionů přímo z dálnice a prostřednictvím menších nákladních aut a dodávek zajišťuje distribuci zboží pro východní polovinu Prahy. Pod tímto provozem je možné si představit kteréhokoliv z dopravců doručujících zásilky, ale například i dnes tolik oblíbený rozvoz potravin a dalšího vysoko obrátkového zboží rozváženého přímo k cílovým zákazníkům. Takový provoz by však dopravně velmi zatížil jak Křeslice samotné, tak ostatní obce v blízkosti.

Vlastníci stávajícího areálu (společnost Cardamon s.r.o.) vnímají Křeslice jako příjemnou rezidenční lokalitu a domnívají se, že plocha VN, tedy služby a nerušící výroba, není tím, co by mělo na místě bývalé farmy v budoucnu vzniknout. Prostřednictvím této studie přinášíme návrh na změnu funkčního využití plochy na OB, tedy čistě obytné území sloužící pro bydlení.

URBANISTICKÝ NÁVRH

Hlavní myšlenkou návrhu je vytvoření klidné oázy pro rodinné bydlení, které naváže na stávající obytné domy na jihu. Zastavovací plán lokality je navržen jako jednoduchá síť veřejných komunikací a soukromých pozemků (jednotlivých parcel) určených pro výstavbu řadových rodinných domů, solitérních rodinných domů a komunitního centra se základní občanskou vybaveností. Síť veřejných komunikací je navržena tak, aby v budoucnu umožňovala případný rozvoj a nevytvářela uzavřenou neprůjezdnou enklávu. Z tohoto důvodu se na základě předběžného jednání s MČ Křeslice také předpokládá, že komunikace a k nim přílehlý veřejný prostor bude v majetku a ve správě MČ Křeslice. Nově budovaná komunikační síť bude napojena na jižní příjezdovou komunikaci od Čestlic. Hned po příjezdu do areálu bývalé farmy bude napravo umístěno a vybudováno komunitní centrum. Komunitní centrum by mělo zahrnovat prostor pro setkávání občanů (klubovna) s možností zakoupení drobného občerstvení a případně nákupu potravin (další služby dle povahy budoucího provozovatele). Dále by zde mělo být umístěno stanoviště městské policie a zejména dostatečně kapacitní mateřská škola s patřičným vybavením a zázemím. Na základě předběžného jednání s MČ se předpokládá, že investor lokality vybuduje toto komunitní centrum na vlastní náklady a následně ho bez úplaty předá do majetku a správy MČ Křeslice.

Uvažované rodinné domy jsou navrženy jednak jako řadové domy s dvěma plnými podlažími, podkrovím a garáží. A jednak jsou zde uvažovány samostatné rodinné domy s dvěma plnými podlažími, podkrovím a dvougaráží. Celkový počet navržených rodinných domů je 93 plus objekt komunitního centra s MŠ.

Parkování pro rodinné domy je řešeno vždy na jejich vlastním pozemku, a to v garáži či dvougaráži a na zpevněné ploše na pozemku. V rámci veřejných komunikací budou nad rámec požadavků umístěna další návštěvnická parkovací stání, a to jak pro rodinné domy, tak v dostatečné kapacitě i pro komunitní centrum a MŠ.

ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH ZMĚNY, KAPACITY

Tato studie navrhuje změnu Územního plánu hl. m. Prahy a to z plochy VN-C na plochu OB-C.

Kód míry využití území je ponechán stávající a odpovídá písmenu C. Odpovídajícím koeficientem podlažních ploch (KPP) je pro tento kód číslo 0,5. Teoreticky by tedy po vynásobení rozlohy řešeného území 51 090 m² tímto koeficientem činila maximální HPP v území 25 544 m².

Předpokládaný návrh 93 rodinných domů a komunitního centra s MŠ uvažuje s HPP o velikosti pouze 18 650 m², což je přepočteno na koeficient podlažních ploch číslo 0,36 a neodpovídá tedy maximální možné kapacitě dané koeficientem 0,5. Kód míry využití území zůstává písmeno C, avšak kapacita území není dočerpána (podrobněji jsou výpočty uvedeny na výkrese zastavovací situace.)

AKCE/Projekt
OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE
OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

OBSAH VÝKRESU / Content of drawing

TEXTOVÁ ČÁST

DATUM / Date

11.06.2018

AUTOR / Author

LOXIA a.s. - architektonický atelier
Pracoviště / Office: Perucká 26, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711
Fax: +420 222 518 651 E-mail: firma@loxia.cz
Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizované reprodukce a distribuce tohoto materiálu nebo jeho
části jeho částí bude stíhána v souladu s platnými zákony ČR a mezinárodními
úmluvami (mluvami) o ochraně duševních práv platných na území ČR.

KONTAKT / Contact

Cardamon s.r.o.
Ve Žlábku 1800/77, Horní Počernice
193 00 Praha 9



ČÍSLO VÝKRESU / Drawing No.

04.2

OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE

OBJEMOVÁ STUDIE
PRO ZMĚNU ÚP



AKGP / Projekt

OBYTNÝ AREÁL KŘESLICE
OBJEMOVÁ STUDIE PRO ZMĚNU ÚP

OBECNÝ VÝKRES / Content of drawing

TITULNÍ STRANA

DATUM / Date

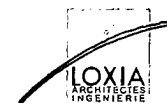
11.06.2018

OST © VÝKRES / Drawing No.

04.1

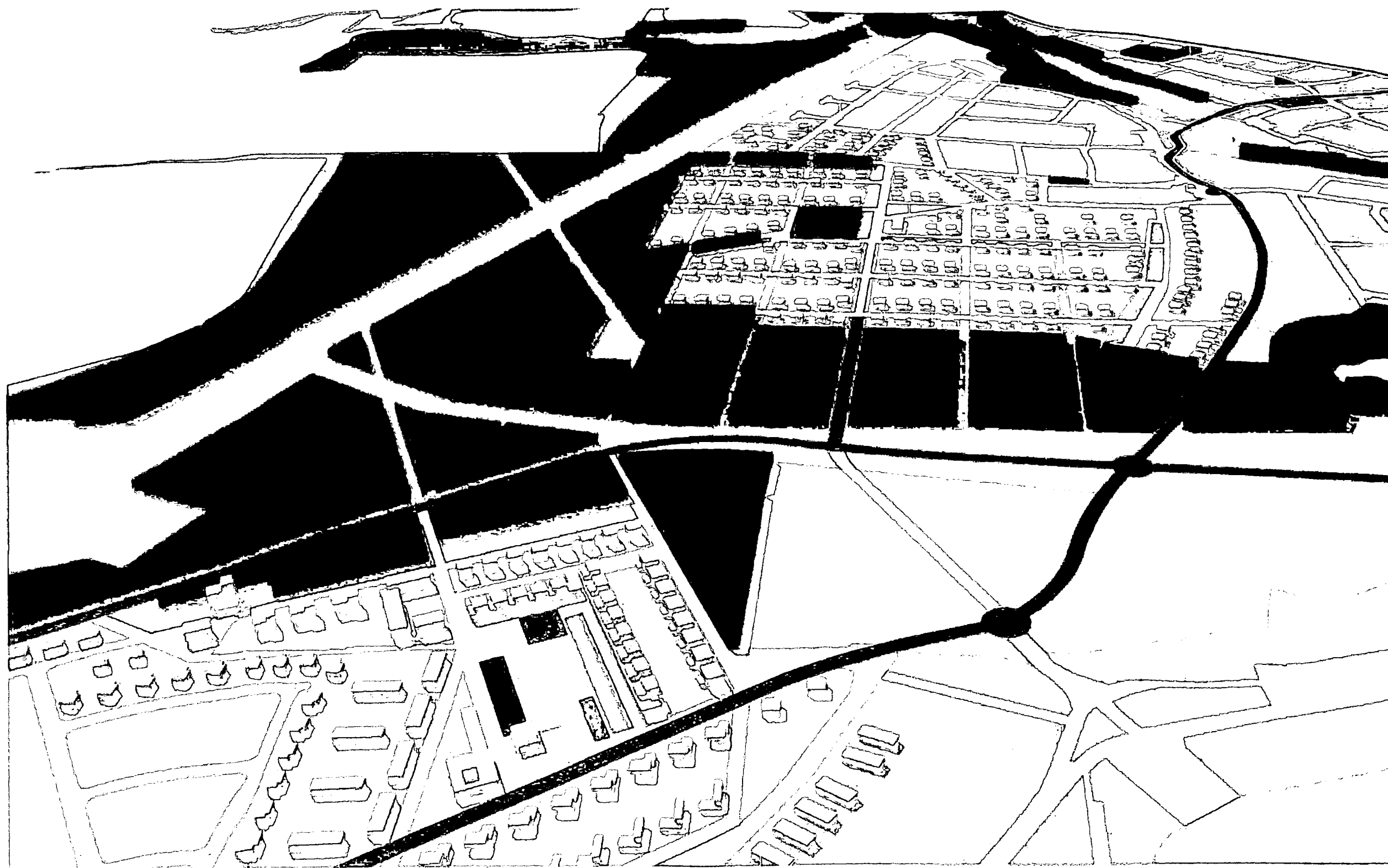
AUTOR / Author

LOXIA o.s. - architektonický atelier
Pracoviště / Office: Perucká 28, 120 00, Praha 2
Tel. / Phone: +420 221 511 711
Fax: +420 222 516 651 E-mail: firma@loxia.cz
Všechna práva vyhrazena! / All rights reserved!
Neautorizované reprodukcce a distribuce tohoto materiálu nebo jakékoli jeho části bude stíhána s platnými zákony ČR a mezinárodními smlouvami o ochraně autorských práv platných na území ČR.



KLIENT / Client

Cardamon s.r.o.
Ve Žlábku 1800/77, Horní Počernice
193 00 Praha 9



3D MODEL - pohled na území od východu přes nově navrženou část Pitkovic

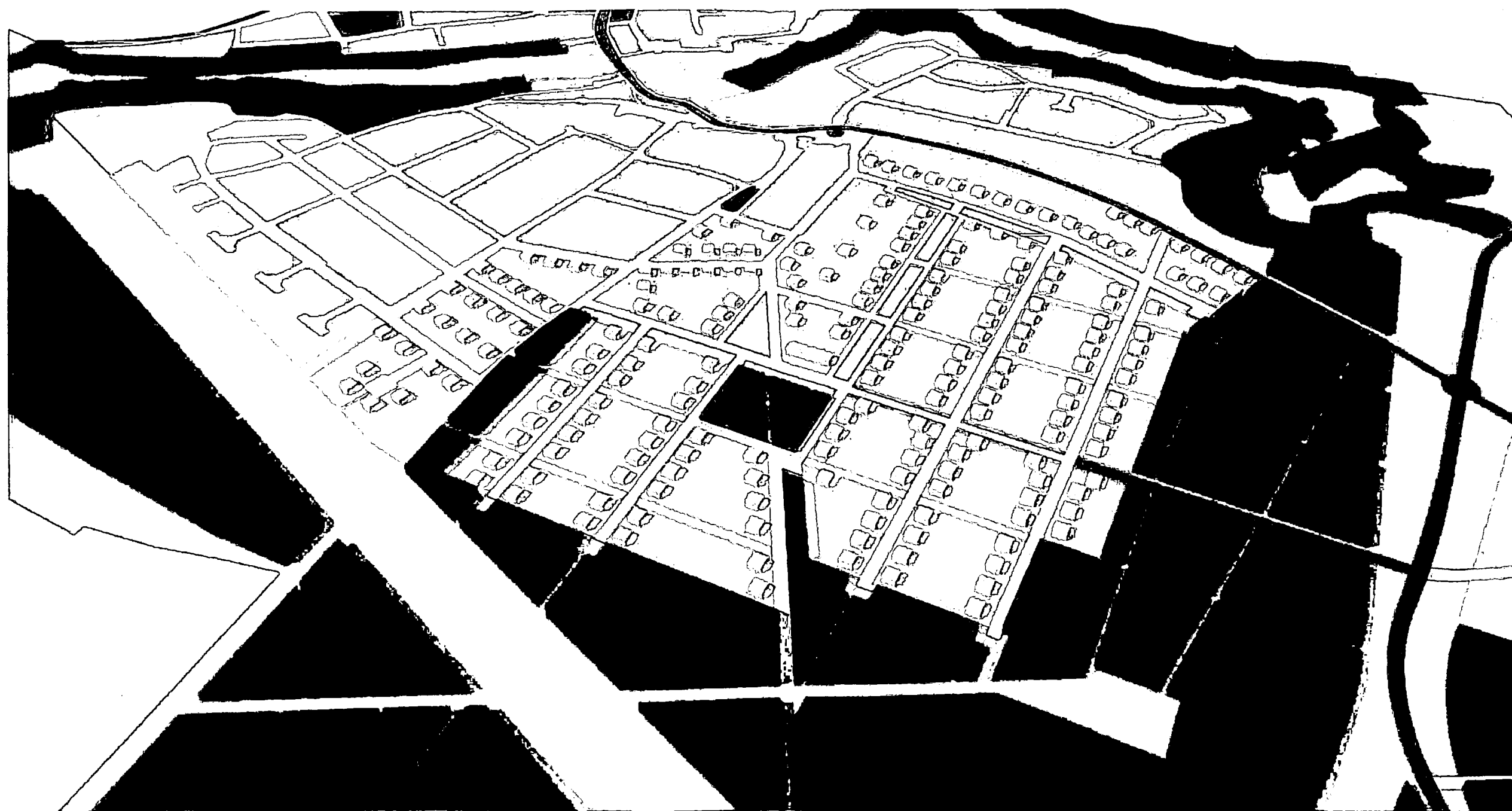
Koncepce nové západní části Pitkovic se od koncepce Křeslic značně liší. Uvažujeme s velkým podílem viladomů o třech podlažích a založením velkého veřejného prostoru se soustředěním všech exteriérových zařízení pro sport a volný čas v rámci funkce bydlení ve formě multifunkčního náměstí pro všechny generace.

Na záběru lze vidět i nové komunikační napojení křeslické jihovýchodní čtvrti na nadřazenou dopravní síť. Hlavní vstup do Křeslic od východu by se postupně přesunul na novou spojku, navázanou na pitkovický obchvat. Tím by se odlehčila Štychova ulice a většina křeslických obyvatel by pro jízdu osobním autem využívala připojení na ulici K Dálnici.



Ing. arch. Petr Starčevič, ČKA 01 928
Architektonická kancelář KOLPRON sro
Janáčkovo nábřeží 57
150 00 Praha 5
T 251 612 549
M 602 345 780
office@kolpron.cz
www.kolpron.cz

Praha, duben 2005



3D MODEL - detailnější pohled na území od jihu

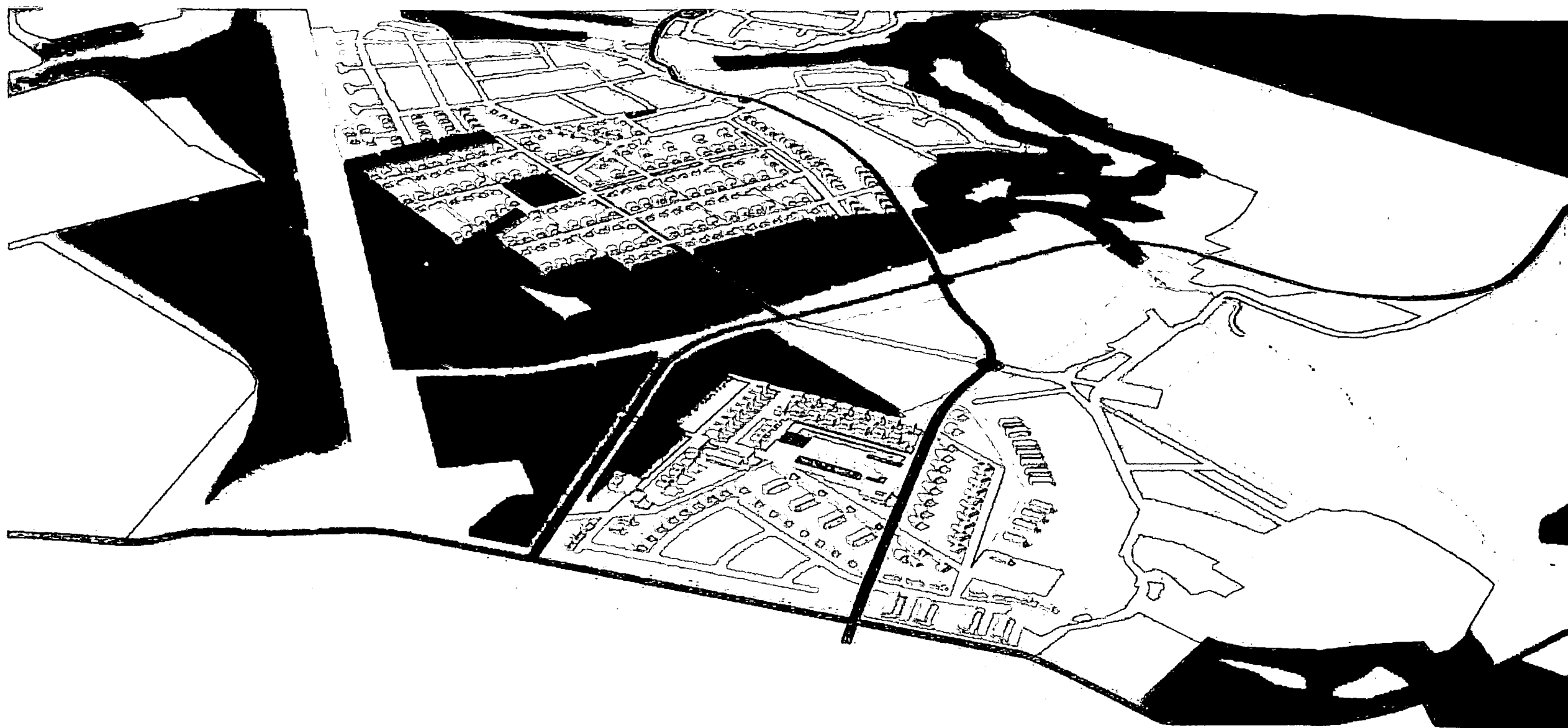


3D MODEL - pohled na území od jihu



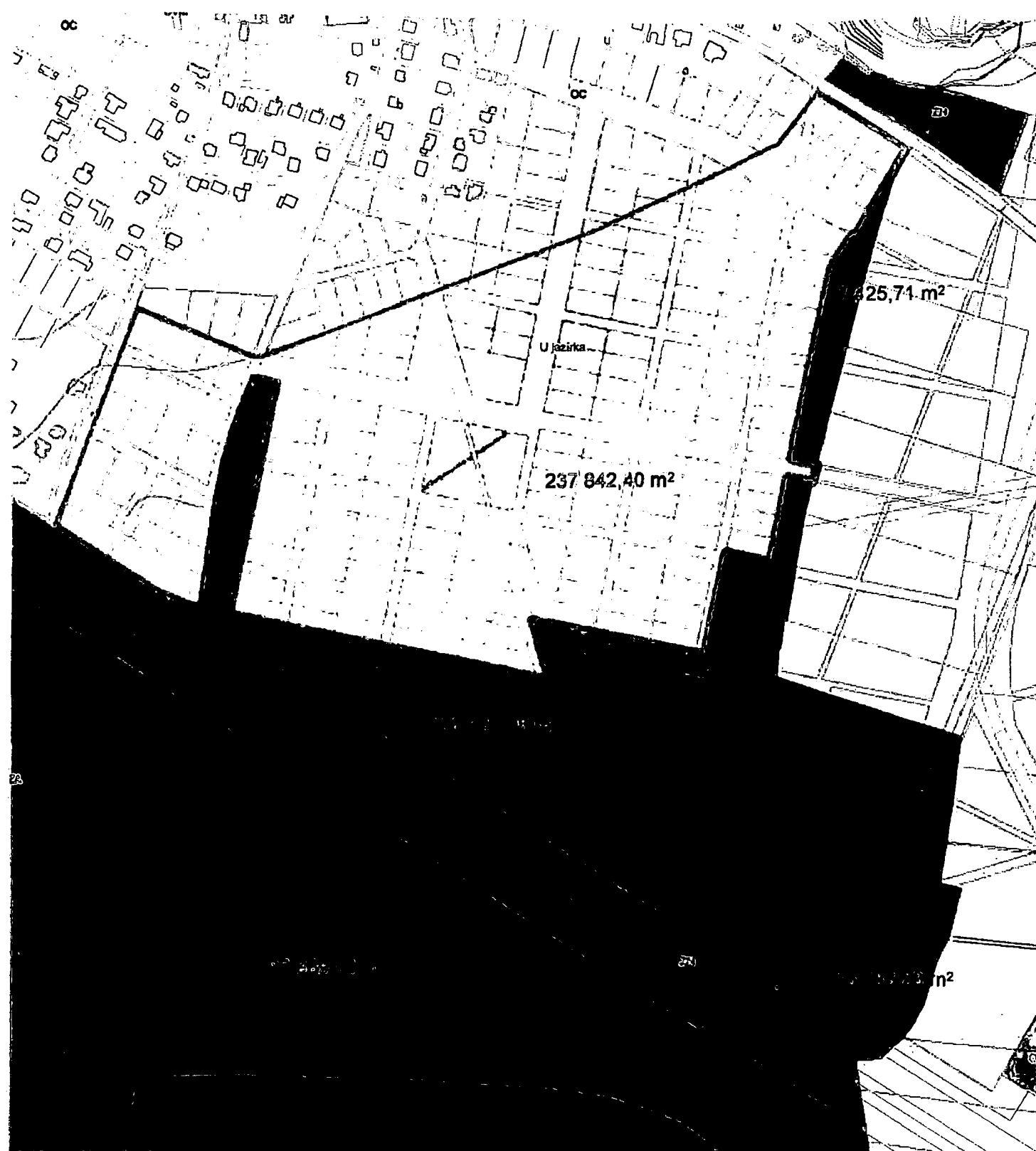
3D MODEL - pohled na území přes Botič (dole) na náhorní planinu Křeslic

Z levého dolního rohu se vine černá stuha Štychovy ulice přes Dolní Křeslice do centra a dále do Pitkovic v horní části záběru. Stávající zastavěná území (bloky parcel) jsou vyznačena světlou hnědou barvou. V pravé části záběru je zřetelný pruh ochranného pásma vedení 400 kV.



3D MODEL - pohled severozápadním směrem na území přes staré Pitkovice a pitkovické rybníky (dole) na náhorní planinu Křeslic

Dolní část záběru je lemována ulicí K Dálnici.



Celková koncepce

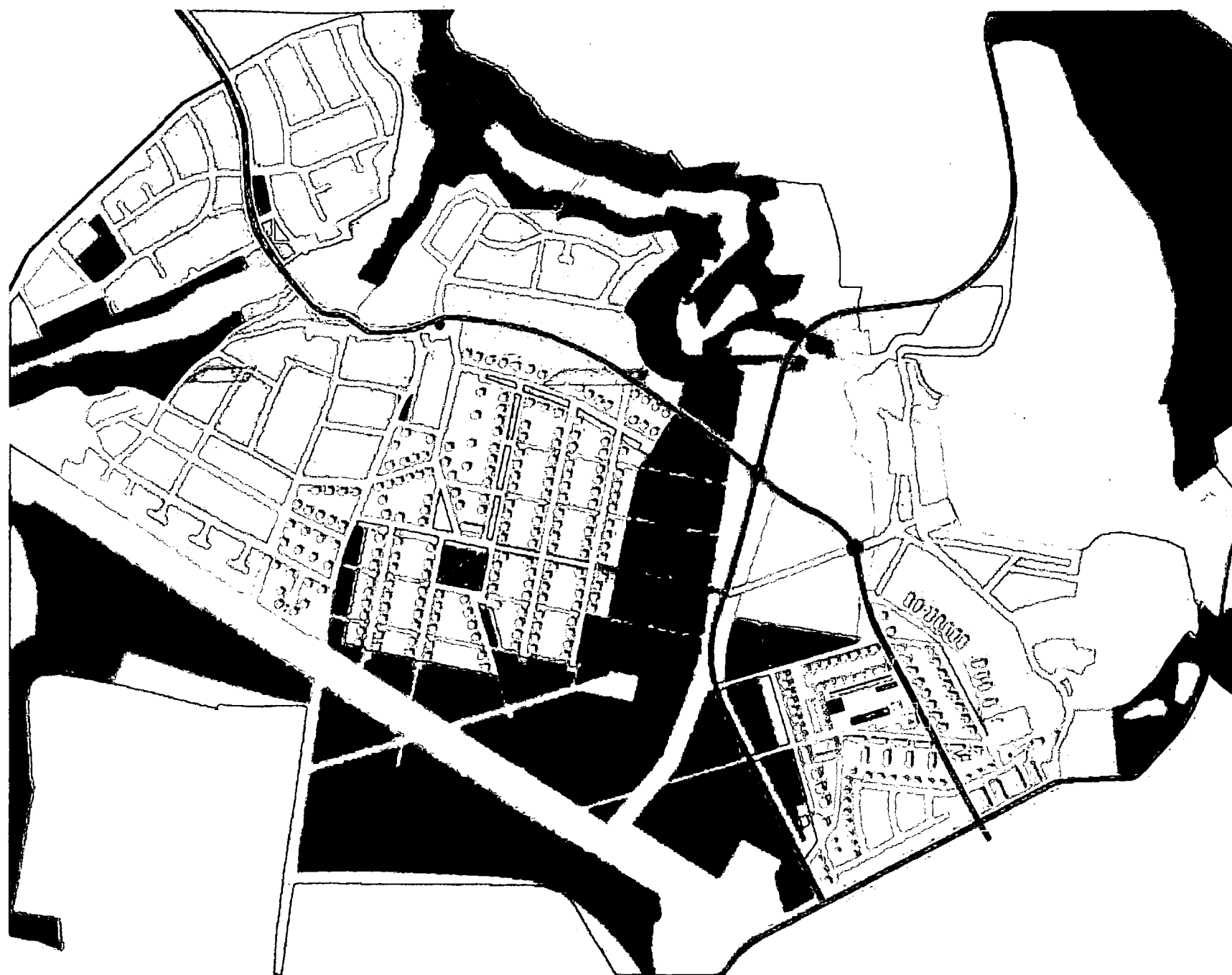
Na mapě vlevo je schématicky v rozsahu Křeslic zobrazeno navrhované funkční využití. Silnou červenou linkou je orámována navrhovaná funkční plocha OC A9, navazující na stávající vymezenou plochu OC, která se pozvolna začíná naplňovat. Nová plocha OC má rozlohu 23,8 ha a v jejím těžišti je uvažována parková plocha o rozloze 0,8 ha. Kapacita plochy OC je dána kódem A a bude činit nanejvýš 46000 m² HPP, což odpovídá cca 180 rodinným domům a základní občanské infrastruktuře. Předpokládaný počet obyvatel je tedy cca 800.

Navržené plochy LR mají v řešeném území Křeslic rozsah celkem 32 hektarů. Sousedící lesní plochy v Pitkovicích mají navrženou výměru cca 17 hektarů. Celkově se zde naskytá možnost vzniku téměř 50 hektarů lesních ploch, které vytvářejí prakticky jeden ohromný souvislý celek, který je ale „rozříznut“ pruhem ochranného pásma vzdušného vedení VVN 400 kV o šířce celkem 72 metry. V tomto pruhu je navrhována funkční plocha ZN.

Celková prostorová koncepce je založena na jednoduché myšlence ortogonální uliční sítě, částečně využívající původní cesty v krajině a částečně navazující na zatím neuskutečněnou parcelaci, o níž existuje alespoň základní povědomí. Jednoduchá geometrie uliční sítě byla zvolena jako pevná kostra území, o němž lze předpokládat, že bude zastavováno podle individuální vůle jednotlivých stavebníků, a že zde nebude možné uplatňovat některý z elementárních jednotlicích principů. Ovšem nepokládáme to za důležité v momentě, kdy existuje jasná přehledná uliční síť. Ortogonální uliční síť je ve většině případů koncipována tak, že v severojižním směru jsou vedeny plně vybavené městské komunikace o celkové šířce uličního prostoru 12 metrů, a v příčném východozápadním směru se jedná o pěší a cyklistické trasy s povrchem mlatovým v zeleni (se stromořadími). Z jihu do území vstupují dva mocné prsty zeleně a prostupují severním směrem jak nejdále je to jen možné. V území je navržena řada dalších ploch zeleně v rámci plochy OC.

Zastavitelné části území jsou ve většině - jak je z 3D modelu na dalších stránkách této brožury patrné - uvažovány jako nízkopodlažní obytná zástavba, a to zejména ve formě samostatně stojících rodinných domů. Na mapě vlevo je čárovou kresbou v červené barvě znázorněna možná parcelace a pozice jednotlivých domů na parcelách. Parcely jsou v drtivé většině uvažovány o výměrách 1000 m².

Z 3D modelu bude dále patrné, že lesní masiv je koncipován jako přírodní „městská“ struktura s osnovou cest navazující na trasy uvnitř nové zástavby a plochami pro aktivity, které lze v rekreačním lese ve vazbě na bydlení připustit. Časem, až doroste nejen les, ale i zahradní zeleň, třeba za 100 let, by se tak mohla tato část Křeslic stát lesní vilovou čtvrtí, oddělenou od velkoměstských aktivit v nedaleké čestlicko průhonické komerční zóně.



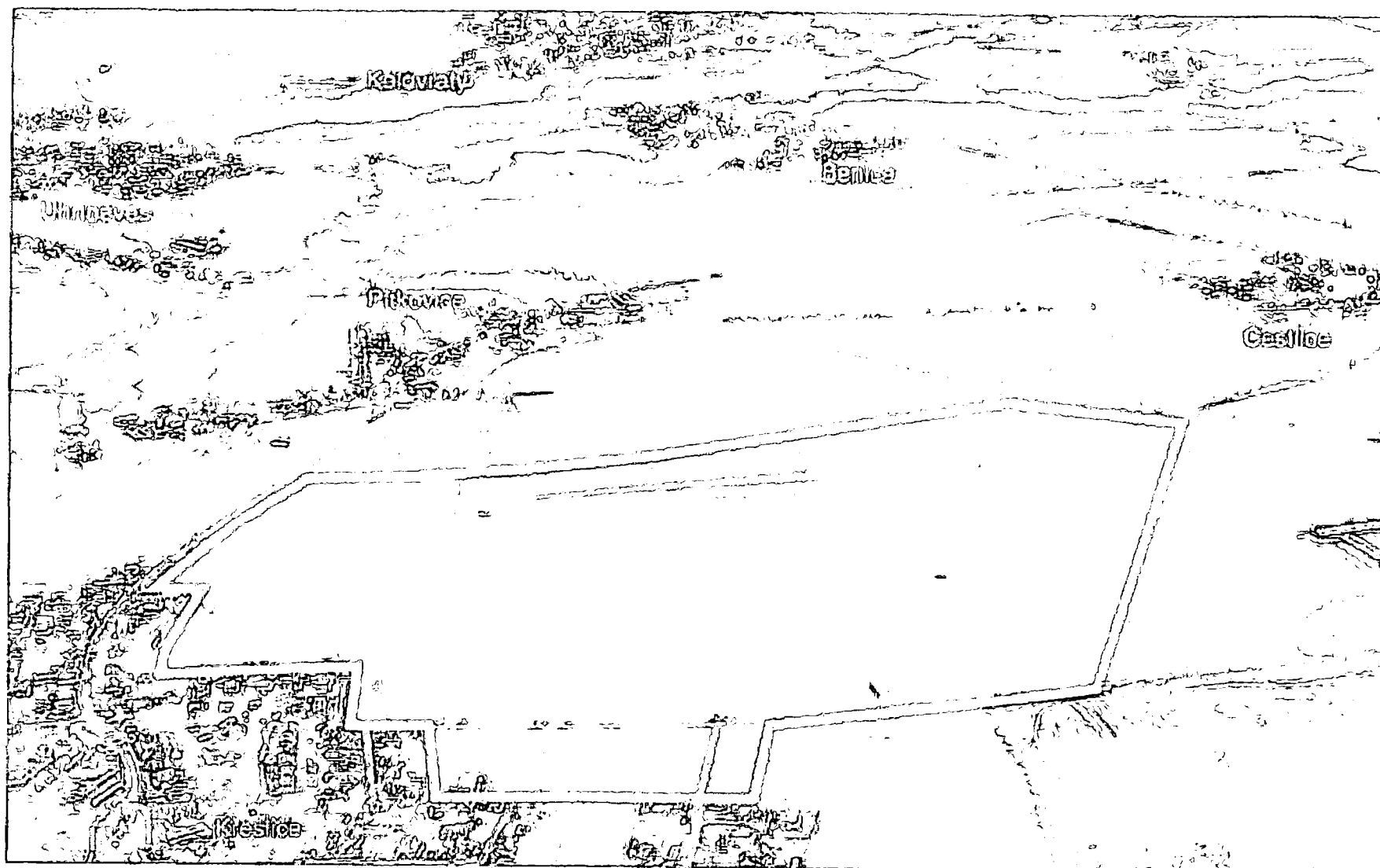
3D MODEL - ortogonální pohled na širší území, vlevo Křeslice, dole vpravo Pitkovice

Území Křeslic, které je navrhováno k vymezení pro funkci OC, není řešeno „samostatně“, ale v jak již bylo zmíněno kontextu s navazujícími plochami. Světle zelenou barvou bez osazení domy jsou vyznačeny ty bloky pro zastavění, které nejsou předmětem řešení této studie - jde zvláště o plochu nového centra Křeslic nad Botičem. V severní části Pitkovic se jedná o již zmíněný soukromý pitkovický development. Nová část Pitkovic je součástí tohoto modelu, neboť se domníváme, že blízkost obou sídel by měla být vnímána ve všech zobrazeních. Západně od Pitkovic je navržena nová trasa obchvatové komunikace, která by výhledově mohla spojit oblast Petrovic a uhřetěveskou čtvrť Jezera s ulicí K Dálnici. Development přímo při ulici K Dálnici je převzat z pokladů dotyčného developera (domy jsou ve světle hnědém tónu).

Při rendrování tohoto záběru se zřejmě cosl přihodilo grafické kartě, netuším, a tak je tento záběr znehodnocen několika lichoběžníkovými světle šedými plochami. Sorry.

Ing. arch. Petr Štěpánek ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ JANA KOTVY NABŘEŽÍ 57, 150 00 PRAHA 5, IČO 10177212

Studie k podnětu na pořízení změny územního plánu hl.m. Prahy v MČ Praha Křeslice - Jihovýchod



Letecký pohled na jihozápadní oblast Křeslic se zakreslením rozsahu zájmového území

POPIS NAVRHOVANÉ ZMĚNY, ZAHRNUJÍCÍ ZMĚNU FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A STANOVENÍ NAVRHOVANÝCH BILANCÍ

Území, které je předmětem podnětu na pořízení změny územního plánu hl. m. Prahy, je řešeno nástlnem studie, která je ilustrativním doprovodem tohoto podnětu. Studie zahrnuje širší oblast jižně a jihovýchodně od funkční plochy OC vymezené na území MČ Praha Křeslice v platném územním plánu Prahy ke katastrální hranici s Pitkovicemi, která je současně hranicí mezi městskými částmi Praha 22 a Praha 11). Jižní okraj řešeného území je identifikovatelný podle vlastnických hranic a zahrnuje část území nacházející se "za dráty", neboli za vzdušným vedením VVN 400 kV. Prakticky veškeré řešené území je z hlediska platného územního zahrnuto do funkční plochy OP. Předmětem podnětu na pořízení změny je vymezení území do funkční plochy OC A9 a s ní spjatou funkcí PP, dále pak LR a ZN. Protože zájmové území je z hlediska struktury vlastnických vztahů poměrně komplikované, rozhodla se městská část Praha Křeslice iniciovat pořízení změny územního plánu na základě vlastní vůle. Shodou okolností je v předložené studii zobrazena i západní část území Pitkovic. Ta byla námi řešena na počátku roku 2006 v části při ulici Štychově (pro soukromé klienty) a v roce 2006 část prakticky celého západu Pitkovic (pro MČ Praha Uhřetěves). Kromě vymezení ploch pro zastavění je pravděpodobně nejdůležitějším momentem koncepce návrhu výrazné zalesnění, které se opírá jednak o koridor vzdušného vedení VVN 400 kV, který je tak doslova obalen lesnatým pásem, a dále oprávněná potřeba vymezit podél katastrálních hranic jednoznačnou plochu lesní zeleně, která by (bez ohledu na konkrétní podrobnější řešení) garantovala, že nová zástavba obou sídel v budoucnu nesplyne do jednoho celku. Širší souvislosti jsou této myšlence příznivě nakloněny, a tak se domníváme, že by nebylo nerozumné podnět k pořízení změny územního plánu využít k tomu, aby byly vymezeny i výše zmíněné nové lesnaté plochy.

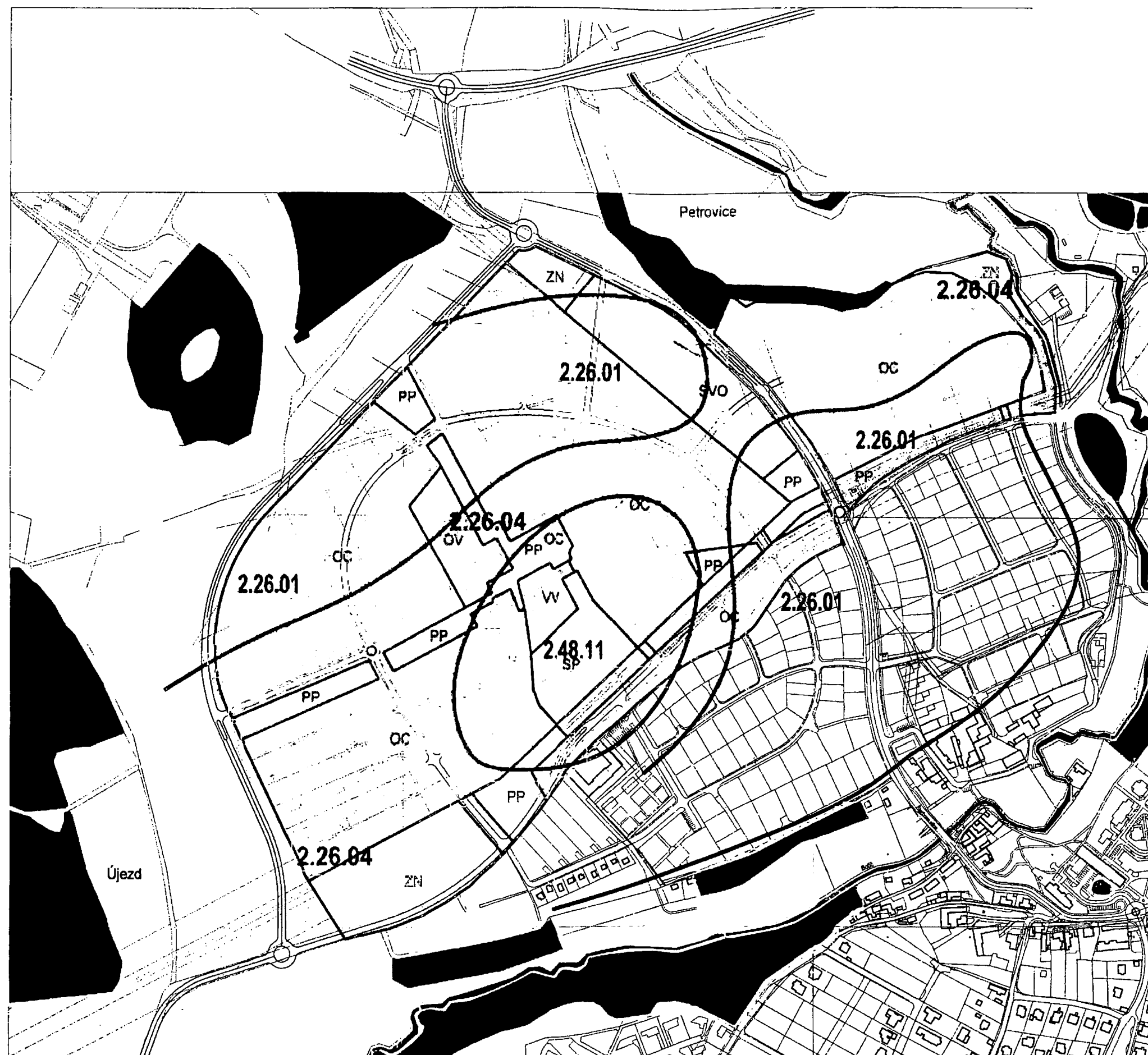
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Osvětlení komunikací bude provedeno sadovými bezpaticovými stožáry se svítidly 50 W. Napojení stožárů veřejného osvětlení bude částečně provedeno ze stávajících stožárů veřejného osvětlení umístěných v ulicích Dolních Křeslic a částečně z nových zapínacích bodů v blízkosti nových trafostanic v řešeném území. Jednotlivé stožáry budou v obslužných komunikacích umístěny v zelených pásích mezi vozovkou a chodníkem, popřípadě v zelených pásích podél oplocení v případě zklidněných komunikací. Kabelový rozvod mezi stožáry bude proveden smyčkově kabely CYKY 4Bx10mm², které budou ukončeny ve svorkové výzbroji stožárů kabelovými koncovkami.

SLABOPROUD - TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ

Z hlediska telefonizace území budou všichni účastníci oblasti napojeni na JTS na SMTO Praha prostřednictvím automatické telefonní ústředny. Rozvody od ústředny budou vedeny kabelovody a dále úložnými kabely po celé čtvrti. Sloupové rozvaděče nebudou používány. Kapacita rozvodů bude řešena na 200% telefonizaci bytových stanic. V trasách telekomunikačních kabelů budou současně ukládány i kabely TKR. Propojení televizního rozvodu na celopražský systém bude zajištěn optickým kabelem sloužícím pro připojení ústředny na MTO Praha.

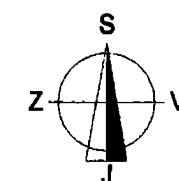
Výkres koncepce technické infrastruktury je vložen v plastické kapse na konci brožury.



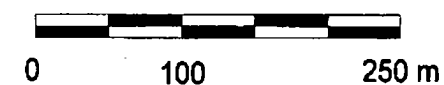
TABULKA ZÁBORŮ ZPF			
zastavitelná území celkem			37,88 ha
v tom zeleň a ozelenění celkem			19,85 ha
samostatné plochy zeleně			5,14 ha
Celkem			43,02 ha
BPEJ / třída ochrany	2.26.01 / III		15,16 ha
	2.26.04 / IV		21,02 ha
	2.48.11 / IV		6,84 ha

Praha Křeslice studie rozvoje 2003

výkres záborů ZPF



měřítko 1 : 5000



objednatel
městská část Praha Křeslice

architekt
Petr Starčevič, Kolpron Praha, s.r.o.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Území bude napojeno na stávající vodovodní síť Křeslic, které jsou zásobovány z hlavního páteřního řadu Kozinec – Říčany DN 500 resp. 600, od něž se odpojují v Uhříněvsi podružné řady. Čerpané pásmo čerpací stanice Uhříněves má tlakové rozmezí 295,0 - 312,5 metrů nad mořem. Stávající jediné napojení Křeslic je přes oblast Uhříněves - Jezera přivaděčem DN 200. V krátké době bude zásobování Křeslic doplněno propojením do Kateřinek a tím dojde k zaokruhování nadřazené sítě.

Pro potřeby orientačního výpočtu množství pitné vody je použita hodnota specifické potřeby vody za jeden den 180 litrů na 1 obyvatele v obytných objektech všeho druhu a u občanské vybavenosti 20 litrů na 1 osobu, ponížena o 30%. Celkové množství vody pak je cca 200 až 220 m³ za den. Vodovodní řady budou vedeny klasickým způsobem. Řady v obytných zónách budou vesměs vedeny cca 1 metr od obrubníku sdruženého dopravního prostoru v souběhu s plynovodem. Kryti bude cca 1,5 m. Profily řadů dostatečně zajistí požární vodu. Hydranty na vodovodních řadech budou osazeny po 80 až 120 m. Osazení požárních/d hydrantů bude stanoveno podle základní koncepce požární ochrany.

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH SPLAŠKOVÝCH VOD

Splaškové vody budou odvedeny do celoměstské čistírny odpadních vod v Praze Bubenci napojením na stávající řadu, vedený Křeslicemi. Koncepce splaškové kanalizace počítá s tím, že v území Křeslic se využije stávající čerpací stanice, která byla dimenzována na výhledový rozvoj a nevyžaduje proto nové územní řešení. Celkově představuje připojení řešené lokality do stokové sítě zhruba 2000 EO.

ODVÁDĚNÍ A LIKVIDACE ODPADNÍCH DEŠŤOVÝCH VOD

V celém území bude důsledně uplatněna povrchová retence. U pozemků se zástavbou bude zvolen odtokový koeficient 0,1 – tedy stejný jako v současné době bez zástavby. Do celkového souhrnu těchto ploch budou zahrnuty i plochy pozemků s jiným využitím než pro bydlení, například škola, mateřská škola a podobně. Do bilance těchto pozemků se bude zahrnovat i voda dopadající na plochy střech, kterou bude vždy nutné likvidovat na pozemku. Přebytková dešťová voda z ploch sportovišť se bude likvidovat na těchto pozemcích většinou v zasakovacích studnách a příkopech. Voda ze zklidněných komunikací (funkční třída D) bude likvidována rovněž povrchově. V souběhu se zpevněnou částí komunikace bude vždy vedena trasa pro povrchový zásak v podobě mělkého příkopu, žlábků či jiného druhu snížení. Pokud to bude nezbytné, bude tato trasa ukončena v zásakové studni.

Navýšení odtoku v lokalitě tak budou tvořit zvláště plochy komunikací a plochy se zpevněním, které bude zdůvodněně tvořit nutnou součást příslušného řešeného areálu. Většinou se bude jednat o různé druhy částečně vsakovacích povrchů (nezapečetujících) s případnými zelenými pásy, kde bude koeficient odtoku roven hodnotě 0,65. Odvodnění obslužných komunikací, jejichž vozovka bude opatřena živičným povrchem, bude navrženo potrubím o průměru DN 300.

ENERGETIKA

Jih Prahy leží v pásmu s vnější výpočtovou teplotou -12°C a se slunečním zářením 1200 kWh na 1 m². To je nepochybná výhoda oproti mnoha jiným oblastem Čech. Ta by měla být v další fázi řešení zohledněna. Energetická koncepce území by měla být, jak je v úvodu této kapitoly zdůrazněno, založena na principu nižší náročnosti na spotřebu energie pro provoz při využití obnovitelných zdrojů. Předpokladem uplatnění tohoto principu je také vhodné stavebně technické řešení stavby, snižující tepelné ztráty.

Bilance tepla a roční spotřeby energie pro rodinné domy je stanovena v souladu se směrnými hodnotami pro výstavbu rodinných domů bez uvažování potřeb pro případné technologické odběry v drobných provozovnách, popřípadě občanské vybavenosti. Při stanovení maximálních hodinových odběrů plynu pro jednotlivé části území byl brán v úvahu i vliv současnosti odběrů. Ve výpočtech palivové bilance se uvažuje 0,7 - 1,1 W pro 1 m³ vytápěného prostoru na byt na 1 stupeň tepelného spádu, topení se uvažuje s 60 % výkonem po dobu 2120 hodin za topnou sezónu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V Křeslicích proběhla plynifikace a celé území Křeslic je nyní napojeno na plynovodní síť 0,3 MPa. Nová plynovodní síť v severních Křeslicích bude napojena na PRS, která byla rovněž nedávno v území situována a je dimenzována na 3000 m³. Plynovodní řady v ulicích budou rozvedeny od zaslepených koncových míst stávajících plynovodních řadů STL. Předpokládá se použití potrubí z lineárního polyetylenu, těžká řada SDR-11 pro provozní tlak 300 kPa. Pro jednotlivé odběratele budou zřízeny plynovodní přípojky ukončené ve skříních s hlavním uzávěrem, regulátorem tlaku a plynoměrem.

Specifická potřeba a koeficienty současnosti odběru

vaření	8,5 m ³ /h	$k = 1/\ln(n+16)$
TUV	14,5 m ³ /h	$k = 1/\ln(n+16)$
topení etážové b.j.	14,3 m ³ /h	$k = 1/n^{0,15}$
topení v rod. domě	21,2 m ³ /h	$k = 1/n^{0,2}$

Každý bytový dům bude vytápěn z vlastní kotelny, která bude současně místem ohřevu TUV, popřípadě místem (centrem) optimálního řízení energetiky v objektu – pokud bude dům vybaven dalšími systémy, o nichž bylo pojednáno výše.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zásobování elektrickou energií bude nezbytné v území situovat alespoň 4 nové trafostanice TS 22/0,4 630 kVA. Jejich přesné umístění a propojení se stávajícími trafostanicemi bude dojednáno s distributorem v navazující fázi přípravy rozvoje území, a to vždy s konkrétní znalostí bilancí. Stupeň elektrifikace bude B. Kabely 22 kV budou vedeny v souběhu s kabely 1 kV k novým trafostanicím. Trafostanice budou typu Betonbau.

Z nových trafostanic TS 630 kVA budou vyvedeny kabely 1 kV typu AYKY 3x185+95 mm² do skříní SP 5.

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Studie předpokládá v oboru technické infrastruktury spíše tradiční řešení, které je v následující části podrobněji popsáno. Pro celkově šetrné řešení lokality uvádíme na začátku této kapitoly požadavky a doporučení, které pokládáme za přiměřené stupni propracování rozvoje lokality. V každém případě by bylo nanejvýše příznivé podpořit všechny stavební záměry, které budou směřovat k netradičním či konvenčním provozně úsporným řešením, která se vyznačují současně přátelským vztahem k prostředí. To se projeví zejména v konkrétních řešeních jednotlivých staveb a pozemků, na nichž by měly být umístěny.

Tak kupříkladu v oblasti likvidace splaškových vod půjde zejména o rozumné nakládání se splašky například tím, že budou tříděny při vzniku. Ryze biologické splašky (exkrementy) lze úspěšně využívat, pokud nedojde k jejich míšení se splašky obsahujícími saponáty (odpad z praní prádla a podobně). Dešťovou vodu lze užít pro zálivku zahrady (to se ve velmi sofistikovaných podobách stává dnes poměrně běžným jevem), ale v omezené míře ji lze využít jako užitkovou vodu pro praní a jiné domácí činnosti. Musí přitom být plně zaručeny a respektovány základní hygienické předpisy.

Energii slunce a zemské teplo lze v mnoha známých podobách (například solární kolektory nebo tepelná čerpadla) využít pro vytápění, přípravu teplé užitkové vody a pro chlazení. Doplňkové využití efektivního spalování dřeva nebo jiné biomasy dále pomůže výrazněji snížit závislost jednotlivých domácností na zemním plynu.

V této studii není stanoven požadavek na nízkoenergetické domy, u nichž je v současné době obvykle uvažováno s celkem 60 kWh na 1 m², možná spíše ještě méně. Podobně jako v jiných částech tohoto textu je nezbytné doporučit, aby jednotlivé stavby obytných domů byly navrhovány úsporně. Celkovou energetickou bilanci jednotlivých domů také výrazně ovlivní jejich samotné řešení, a to nejen z hlediska stavebně technického, ale také z hlediska jejich celkové architektonické koncepce. Hlavní zásady a principy řešení jsou v současné době poměrně široce známy – k hlavním patří kromě správné orientace místností ke světovým stranám a vhodného výškového řešení také případné využití nevytápěných zimních zahrad a střešní zahrady na dobře izolovaných plochách střechách.

Hlediska stavebně technická a ryze provozně technická jsou neméně významná:

- dobré zateplení s celkovým tepelným odporem kolem 5 m²KW-1
- vyloučení tepelných mostů
- kvalitní okna s koeficientem U do 1,3 Wm-2K-1
- kvalitní dveře
- co nejvyšší a současně ještě rozumná vzduchotěsnost
- mechanické větrání
- nízké teploty pro akumulaci a rozdělování tepla
- tepelné zásobníky
- krátké rozvody
- úsporné spotřebiče
- sluneční prostor na osluněné straně
- skladování přímých slunečních zisků v těžkých stěnách a střepech
- méně oken na severní straně
- vnější žaluzie a rolety jako opatření proti přehřátí z jihu
- ohřev teplé užitkové vody s využitím slunečních kolektorů, případně převádění tepla ze střešních kolektorů přímo do prostoru

využití tepelných čerpadel

V neposlední řadě stojí za zvážení využití fotovoltaických článků pro napájení veřejného osvětlení.

Přestože úvodní partie této kapitoly mohla být zařazena na jiné místo textu, domníváme se, že synergický efekt při rozsáhlejšímu respektování všech rozumných principů se nakonec projeví v území jako v celku a bude mít příznivý dopad i na chování a postoje obyvatel.

Souhrnně lze konstatovat, že pro rozvoj Křeslic severním směrem nebude nutné předpokládat výraznější podmiňující investice v technické infrastruktuře. Vodohospodářsky lze tuto oblast považovat za poměrně jednoduchou a z hlediska energetického rovněž není nutné spatřovat v této oblasti slabá místa. Veškerými sítěmi bude navrhované území propojeno se stávající zástavbou, přesněji řečeno se zástavbou Dolních Křeslic, která se nyní realizuje nebo jsou pro ní zpracovány jednotlivé projektové dokumentace. Pro návrh koncepce technické infrastruktury z hlediska uspořádání sítí a jejich dimenzování jsou uvažovány celkové bilance včetně výhledů podle níže uvedené tabulky:

	počet bytů	počet obyvatel	čistá užitná plocha	spotřeba pitné vody 180 l/os/den	spotřeba energie celkem
samostatně stojící rodinné domy	95	300	18000		
byty ve dvordomech	40	120	5000		
řadové rodinné domy	107	300	12000		
byty ve viladomech	54	160	4600		
byty v bytových domech	81	220	5400		
jiné byty	30	40	1600		
rodinné domy celkem	242	720	35000		
ostatní byty celkem	165	420	11600		
BYTY CELKEM	407	1140	46600	205m ³ /den	2800 MWh

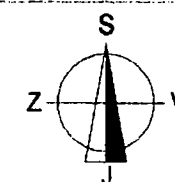
ostatní stavby	počet účelových jednotek	čistá užitná plocha	spotřeba pitné vody	spotřeba energie celkem
školská zařízení	140 dětí	3200	3500	110
tělocvična	50 osob	1000	2500	35
ostatní vybavenost (komerční)	600 prac.přil.	3500	1200	100
CELKEM			7,2 m ³ /den	245 MWh

Celková spotřeba pitné vody je 212 m³ za den (cca 2 l/s), celková spotřeba energií všeho druhu by neměla překročit 3,1 MWh za rok.



LEGENDA:

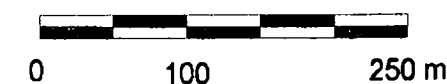
-  KOMUNIKACE SBĚRNÁ - B1
-  KOMUNIKACE SBĚRNÁ - B2
-  KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ - C2
-  KOMUNIKACE OBSLUŽNÁ - C3
-  KOMUNIKACE ZKLIDNĚNÁ - D1
-  ZASTÁVKA MHD - BUS
-  DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST 500 m K ZASTÁVCE MHD



Praha Křeslice studie rozvoje 2003

koncepce řešení dopravy

měřítko 1 : 5000



objednatel
městská část Praha Křeslice

architekt
Petr Starčevič, Kolpron Praha, s.r.o.

NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Oblast severních Křeslic je pro koncepci občanské vybavenosti chápána jako částečně autonomní systém, který je do celku Křeslic začleněn s ohledem na geografické podmínky. Souvisí to se stavebním rozvojem právě připravovaného centra Křeslic ve stávajícím geometrickém středu zástavby. Magnetismus Jižního Města však bude bezpochyby způsobovat, že některé druhy vybavenosti budou mít excentrickou tendenci, tedy spíše směrem k severním Křeslicím. Tomu napomůže i jednoduchý fakt, že náhorní poloha Horních Křeslic v sobě skrývá určitý prvek menšího pohodlí.

Proto byla pro soustředění veřejných služeb zvolena koncepce uspořádání důležitých zařízení do nového těžiště, a pro soustředění běžných komerčních aktivit maloobchodního rázu je zvoleno logické místo při stávající hlavní severojižní silnici do Křeslic. V území jsou dále volně rozptýleny stavby pro podnikání, které jsou uvažovány v kategorii bílých límečků a poskytování drobných služeb občanům. Ty nelze v této fázi přesně specifikovat.

Základní údaje o bilancích a kapacitách navržené vybavenosti:

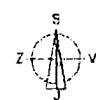
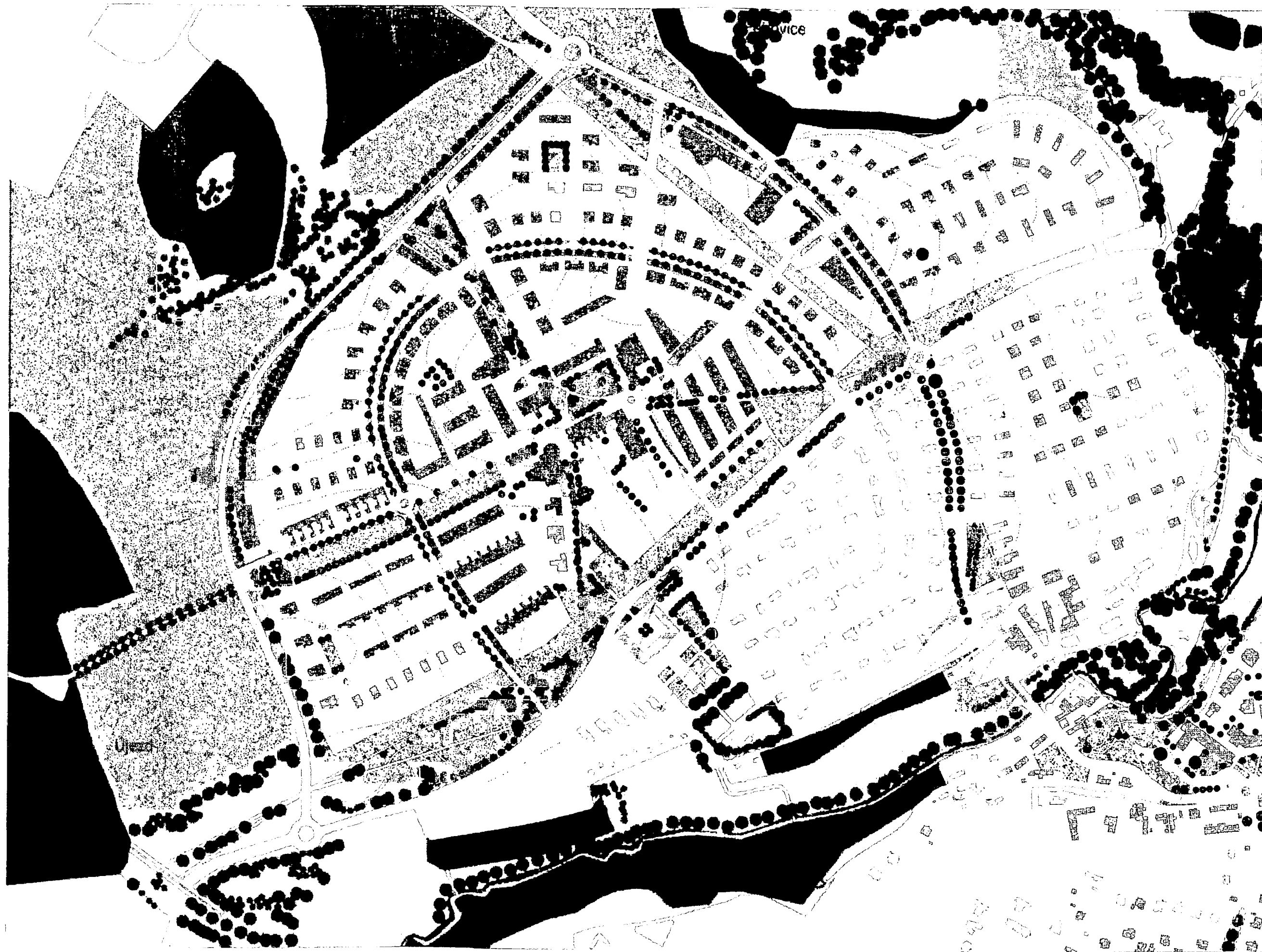
Mateřská škola by měla být podle stávajících ukazatelů dimenzována na cca 25 až 30 dětí na 1000 obyvatel. Pro celé Křeslice to výhledově představuje 50 až 70 dětí. V severních Křeslicích je navržena pro 2 krát 20 dětí s celkovou pozemkovou plochou 1360 m². Takto dimenzovaná mateřská škola by měla obsloužit o něco více než polovinu všech domácností v Křeslicích, v nichž je dítě ve věku od 3 do 6 let. U druhé (menší) poloviny domácností se předpokládá buď neumístění ve školce nebo užívání některého zařízení Jižního Města či Petrovic.

Základní škola je navržena pro první stupeň a má celkem 5 kmenových učeben. Pro druhý stupeň se budou využívat stávající školy v okolí (opět Jižní Město či Petrovice), které postupně pomalu ztrácejí žactvo. Každá učebna v uvažované škole je navržena nejvýše pro 25 dětí. Takovéto zařízení by mělo dostatečně zajišťovat potřeby základního školství bez obavy o úbytek žactva, pokud v budoucnosti i v Křeslicích dojde ke stárnutí obyvatelstva – to je natolik vzdálená budoucnost, že tyto úvahy postrádají smysl. Celková pozemková plocha školy je 125 x 34 m, to je celkem 4250 m². Plocha zahrnuje jak zastavěnou plochu, tak plochy volné. Podle stávajících ukazatelů by dimenze školy s oběma stupni měla splňovat vzorec 100 až 110 žáků na 1000 obyvatel, to jest cca 220 až 250 žáků. Navržený první stupeň základní školy tedy z tohoto hlediska ideálně vyhovuje.

Na areál základní školy navazuje plocha poměrně rozsáhlého sportoviště. Základní sportovní areál je zde uvažován mimo jiné také z toho důvodu, že městská část Praha Křeslice je jedinou částí Prahy, kde jakýkoli sportovní areál chybí. Areál zahrnuje nekrytá sportovní hřiště jako je zejména fotbalové hřiště 45 x 70 m, celkem 3500 m², dále tenisové kurty – 2 hřiště 20 x 40 m, celkem 2000 m² a 3 zpevněné plochy 15 x 24 m pro univerzální využití k míčovým hrám (velikostně to je volejbal) – celkem 1200 m². Krytým zařízením je univerzální tělocvična 20 x 40 m se zastavěnou plochou cca 1000 m². Na tělocvičnu navazuje prostor pro další sportovní aktivity, které nelze v současné době přesně definovat. Jedná se například o squash či cokoli dalšího, nebo o aktivity volného času a dalšího vzdělání. Výhodné je zde propojení se školou do jednoho celku (a navíc na náměstí), takže se zde může dařit mediátce a souvisejícím provozům.

Na náměstí je situován dům s pečovatelskou službou s kapacitou kolem 30 bytů (celkem asi pro 40 osob), který může být doplněn dalšími zařízeními, posilujícími společenskou úlohu náměstí.

Komerční vybavenost pro maloobchod je umístěna při dnešní příjezdové silnici do Křeslic od Novopetrovické. Je zde uvažováno situování maloobchodních zařízení pro zhruba 2 až 3 tisíce obyvatel. Nákupní středisko (spíše středně velká prodejna potravin) má kapacitu zhruba 700 m² prodejní plochy, další dvě budovy mají kapacity velmi podobné. Protože se nedá předpokládat opuštění trendu využívání osobních automobilů pro nákupy, je zvolena forma samostatných středisek s povrchovými parkovišti, aby se umístováním menších prodejen do přízemí obytných budov zamezilo nadbytečnému ruchu související dopravy v obytných klidových částech území.



Pražské Křeslice
studie rozvoje 2003

schema zelených ploch

0 50 100 m

objednatel
městská část Praha Křeslice
architekt
Petr Šarčevič, Kolpro Praha, s.r.o.

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Z hlediska širších dopravních vztahů je kdekoli v tomto území vždy třeba zdůraznit roli Jižního Města jako regionálního centra pro celý jihovýchodní prostor Pražského metropolitního regionu. Základním předpokladem pro jeho funkci je jeho dobrá dopravní vazba na centrum města a zároveň dobrá vazba na vnější dopravu. Dalším výrazným faktorem pro rozvoj celého území je trasa silničního okruhu včetně jeho technického řešení a napojení na ostatní komunikační síť, zejména na dálnici D1. Otázka dopravního napojení území na hlavní komunikační síť tak přímo ovlivňuje rozvoj v území.

Návrh vychází z předpokladu urychlené výstavby silničního okruhu v trase JVD, zejména jeho východní části v úseku dálnice D1 - Běchovice. V západovýchodním směru jsou v širším územním chápání důležité příčky mezi dálnicí D1 a silnicí II/107 v prostoru mezi Průhonicemi a Uhřetěvesí. Propojení ulice Novopetrovické se silničním okruhem je uvažováno shodně s návrhem územního plánu Prahy tak, aby se zlepšilo napojení Jižního Města a Petrovic na silniční okruh a zejména napojení průmyslové zóny mezi Uhřetěvesí a Dolními Měcholupy.

Z širších dopravních hledisek je území Křeslic ohraničeno na jihu ulicí K dálnici (silnice č. III/00310), propojující dálnici D1 na křižovatce u Průhonic s Pitkovice a Uhřetěvesí. Severně tvoří hlavní dopravní tangentu oblasti Křeslic propojení Uhřetěvesí s Petrovicemi, Chodovem, Jižním Městem a dálnicí D1 – ulice Novopetrovická. Spojení mezi těmito dvěma komunikacemi zajišťuje místní komunikace č. III/0038, procházející středem Křeslic - ulice Štychova.

NÁVRH KONCEPCE POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

Kolem hranic řešeného území je vedena nová místní komunikace Újezd - Petrovice. Přestože tato komunikace není přímo nezbytná pro funkci řešeného území, je zobrazena zejména kvůli širším souvislostem. Řešení komunikace včetně souvisejících detailů vychází ze Strategické studie pražského jihovýchodu. Tato komunikace může významně přispět k řešení místních dopravních otázek, zejména v oblasti Jižního Města. Nesmí se však stát, že na území sousedící městské části Praha Újezd bude připojitelná k dálnici D1 takovým způsobem, který by mohl vést k převedení tranzitní dopravy na tuto poměrně komorní komunikaci s omezeným regionálním významem. Komunikace je ve funkční třídě B2 – sběrná MS 9. Je tedy uvažována jako dvoupruhová s návrhovou rychlostí 50 km/h a šířkou jízdního pruhu 3,5 metru. Aby byl zaručen její očekávaný účinek z hlediska bezpečnosti a nezneužívání pro nechtěné efekty, je vybavena dvěma principy. Jsou na ní situovány okružní křižovatky s vnějším poloměrem 34 metry. Tyto křižovatky jsou celkem tři a jsou navrženy v logických místech křížení nebo odpojování jiných komunikací. Jsou na ní situovány zpomalovací prvky v podobě stavebně řešených ostrůvků podle zásad TP 145, u nichž je jízdní pruh zúžen až na 3 metry a rychlost snížena na 30 km/h.

Ostatní komunikace v nové čtvrti jsou uspořádány podle osvědčených principů. Okružní bulvárek má celkovou šířku 20 až 22 metrů. Ostatní obslužné komunikace mají klasické uspořádání se šířkou kolem 11 metrů. Poměrně rozsáhlá síť zklidněných komunikací D1 – obytná zóna může zaručit, že ve veřejných plochách bude dostatek různých druhů zeleně. Minimální šířka těchto komunikací bude 9 metrů. I ty obsahují další zpomalovací prvky vždy se základním záměrem, aby nová čtvrť byla dopravně klidná a bezpečná.

Jednotlivé druhy povrchů budou mít tyto konečné úpravy:

- a) povrchy vozovek obslužných komunikací budou mít živý povrch, všechny ostatní zpevněné povrchy na komunikacích budou z vibrolisované dlažby, kamene, cihel a dalších skladebných materiálů, kterými se nezapečtuje území;
- b) plochy zeleně včetně odvodňovacích příkopů a sníženin v prostoru komunikací budou ohumusovány a zatravněny, popřípadě vyloženy valouny tam, kde to z hydrologických důvodů bude vhodné.

OZELENĚNÍ KOMUNIKACÍ

Všechny ulice v lokalitě budou opatřeny vysokou zelení. Pro vysokou zeleň bude v lokalitě stanoveno závazné umístění a směrné umístění. Směrné umístění může být změněno v následujících stupních dokumentace, nesmí však být zmenšen celkový počet stromů v jednotlivých ulicích. Sortiment dřevin bude určen v následujících stupních dokumentace, kde budou rovněž specifikována opatření zabráňující prorůstání kořenového systému stromů do prostorů sítě technické infrastruktury.

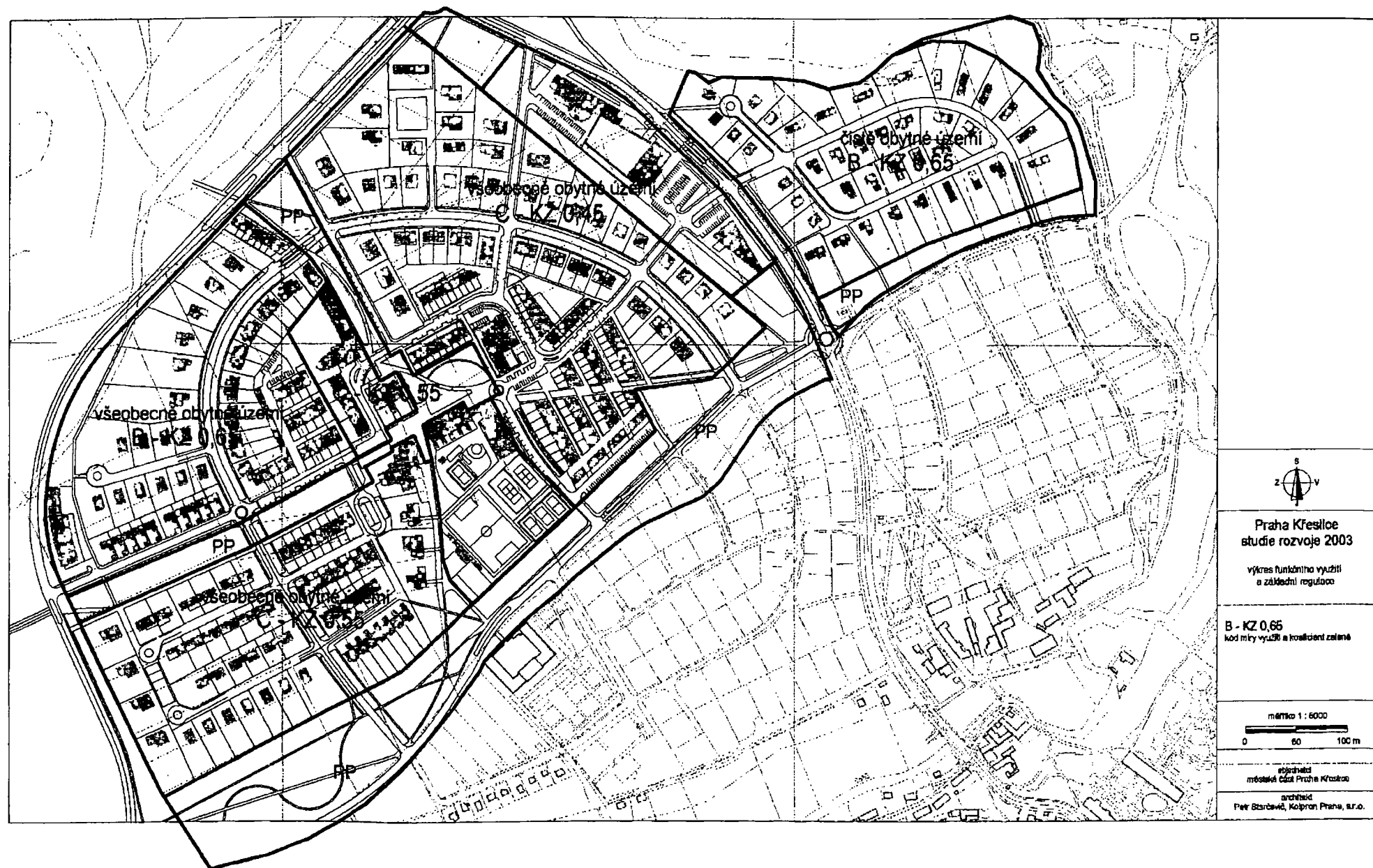
DOPRAVA V KLIDU

Doprava v klidu bude v souladu s OTP hl.m. Prahy řešena jako ve 4. zóně a bude stoprocentně zajišťována na jednotlivých parcelách nových rodinných domů, kde bude v souladu s vyhláškou vždy jedno odstavné stání v garáži, doplněné jedním návštěvnickým parkovacím stáním na ploše vjezdu v soukromé části na pozemku rodinného domu. Bytové domy budou vybaveny podzemními garážemi vždy o kapacitě rovnající se alespoň počtu bytů plus navýšení v případě bytů nad výměru 100 m². Pro návštěvníky bytů v bytových domech bude počítáno s relací 1 ku 10.

U ostatních objektů bude doprava v klidu řešena v souladu s vyhláškou podle konkrétního typologického druhu.

VEŘEJNÁ DOPRAVA

Do nové čtvrtě bude zajiždět stávající autobusová linka č. 232 spojující Křeslice se stanicí metra Háje a s nádražím v Uhřetěvesi a linka č. 111 Skalka – Petrovice - Pitkovice. V území jsou rozmístěny tři stanice autobusů, které budou moci být postupně uváděny do činnosti. Docházková vzdálenost od staveb pro bydlení k stanicím a zastávkám městské hromadné dopravy by neměla přesahovat 500 metrů. Ve výkrese dopravní koncepce je zakreslena docházková vzdálenost – celé území je pokryto.





Praha Křeslice
studie rozvoje 2003

fyzická struktura - figurální schéma

0 25 50 m

objednatel:
městská část Praha Křeslice
architekt:
Petr Šaroun & Kolprn Praha, s.r.o.

Pro vzájemné odstupy rodinných domů a jejich vzdálenosti od hranic pozemků bude plně respektován článek 8 (Vzájemné odstupy staveb) vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.

DOPLŇUJÍCÍ DOPORUČENÍ

V zájmu co největšího zachování přirozených hodnot okraje zástavby bezprostředně přecházející do volné krajiny se doporučuje brát v úvahu následující doporučení

Při výstavbě nových objektů a při úpravách parcel je vhodné respektovat také tyto zásady:

- zachovat přirozené sebedrobnější přednosti (topografické zvláštnosti, příkopy, terénní nerovnosti a podobně)
- uskupením stavebních objemů vytvořit podmínky pro příznivé mikroklima
- vědomě vytvářet nabídku životních prostorů pro drobné živočichy - niky, škvíry, otvory ve střeších, štěrby pro průlez, hluboké rýhy, praskliny a podobně
- vytvářet drobné životní prostory mezerami a průlomy, neuzavírat volné plochy, nezadlážďovat dvory
- otevřít plochy pro divoké venkovské rostliny, chránit stromy s otvory pro drobné živočichy
- přednostně používat dřevo jako materiál na ploty
- ploty spojovat s remízky, přizpůsobit hustotu akčního radiusu většiny živočichů 50 - 200 metrů (např. zajíc)
- ploty občas prostřídat se zídkami, hromadami kamení, valy a podobně, bohatě vše strukturovat, zřizovat různá drobná zákoutí (pokud možno)
- vysazovat bobulovité keře, které v zimě poskytují potravu ptákům
- nehnojit trávníky, nepoužívat biocidy, při kultivaci zahrad více používat mechanické formy
- plané byliny ponechávat všude tam, kde to neruší a nevzniká újma

Při změnách staveb je vhodné respektovat také tyto zásady:

- chránit a vytvářet drobné životní prostory pro živočichy formou mezer a průlomů
- při opravách zdiva a zídek opravovat jen skutečně nejnutnější poruchy
- neodstraňovat ptačí hnízda na budovách, instalovat ptačí budky

Při zásazích a při údržbě volné přilehlé krajiny je vhodné respektovat především tyto zásady:

- chránit skupiny stromů a keřů při okraji zástavby
- založit aleje ovocných stromů podél pěšin v navazující krajině
- zakládat divoké živé ploty, široké až 5 metrů, a to s bohatou strukturou a mnoha řadami

PŮVODNÍ ROSTLINNÁ SPOLEČENSTVA

Podle rekonstrukční mapy přirozené vegetace hlavního města Prahy (J. Moravec, R. Neuhäusl a kol., Academia, Praha 1991) se v území vyskytuje tato jednotka:

- Lipová doubrava, *Tilio - Betuletum Passarge 1957*

Toto společenstvo zaujímá většinu plochy okolního území, nejčastěji osídluje živinami chudší půdy terasových písků a odvápněných sprašových hlín na rovinách a mírných svazích v polohách do 300 m n. m. v teplých a sušších oblastech.

Přirozené porosty mají zapojené stromové patro, silně potlačené keřové patro a dobře vyvinutý bylinný pokryv. Mechové patro bývá zastoupeno jen fragmentálně s velmi nízkou pokryvností. Ve stromovém patře převládá obvykle dub zimní (*Quercus petraea*), vzácně dub letní (*Q. robur*), lípa srdčitá (*Tilia cordata*), bříza bělokorá (*Betula pendula*), habr obecný (*Carpinus betulus*). V keřovém patře jsou nejčastěji zastoupeny druhy stromového patra.

V území Křeslic lze pro výsadbu ze složek přirozených společenstev doporučit tyto dřeviny: lípa srdčitá, dub zimní a letní, bříza bělokorá, borovice lesní, jeřáb ptačí, javor babyka, habr obecný a třešeň.

ZAJIŠTĚNÍ UŽÍVÁNÍ OSOBAMI S OMEZENOU SCHOPNOSTÍ POHYBU A ORIENTACE

Ve všech křiženích pěších komunikací s vozovkami budou upraveny přechody pro možnost snadného užívání občany se sníženou pohybovou schopností. Bude zajištěna bezbariérová návaznost na stávající komunikace. Všechny stavby budou řešeny s ohledem na vyhlášku č. 369/2001 o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Na dalších listech jsou výkresy související s textem této kapitoly.

NAVRH MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

SMĚRNÉ HODNOTY			INFORMATIVNÍ ČÁST		
kód míry využití území	KPP	KZ	podlažnost	KZP	Poznámka
B	0,3	0,5	1	0,3	přízemní stavby pro bydlení a podnikání
		0,65	2	0,15	rozvolněné rodinné domy, stavby pro podnikání
		0,75	3+	0,1	obytné domy
C	0,5	0,3	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, viladomy, stavby pro podnikání

Hodnoty jsou navrženy v souladu s přílohou č. 3 Metodického pokynu k územnímu plánu hl. m. Prahy. Podle výše uvedených hodnot bude členěno příslušné území do jednotlivých kategorií.

Základní bilance území (včetně tzv. výhledu):

	počet bytů	průměrný počet obyvatel	přibližná čistá podlahová plocha
samostatné stojící rodinné domy	95	300	18000
byty ve dvojdomcích	40	120	5000
řadové rodinné domy	107	300	12000
byty ve viladomcích	54	160	4600
byty v bytových domech	81	220	5400
jiné byty	30	40	1600
CELKEM	407	1140	46600
z toho rodinné domy		720	35000
a ostatní byty		420	11600

REGULAČNÍ PRVKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, PRVKY ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ A DALŠÍ ZÁSADY A DOPORUČENÍ

REGULAČNÍ PRVKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Pro všechny typy rodinných domů bude platit:

- domy budou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a ustupující podlaží nebo obytné podkrovní, dvě dílčí úrovně v každém podlaží jsou přípustné
- domy mohou být podsklepeny
- úroveň nadzemního podlaží je maximálně 0,5 metru nad úrovní okolního terénu
- výška hlavní římsy je maximálně 4 metry nad úrovní nejvyššího okolního terénu

- výška hřebene střechy je maximálně 9 m nad úrovní okolního terénu

Vysvětlení použitých pojmů

Za hlavní římsu objektu se považuje místo přechodu mezi svislou fasádou nadzemního podlaží a zastřešením objektu, případně střešní terasou. Výška hřebene střechy je stanovena jako horní výškový limit krytiny střešní konstrukce mimo komínová tělesa a ostatní technologická zařízení. Za úroveň okolního terénu se pro potřeby této studie považuje nejnižší bod terénu vymezeného plochou do vzdálenosti 1,5 metru od objektu.

REGULAČNÍ PRVKY ARCHITEKTONICKÉHO ŘEŠENÍ

Pro řešení izolovaných rodinných domů jsou stanoveny následující základní zásady:

- domy budou mít zcela individuální prostorovou koncepci;
- nebude možné požadovat, aby domy stavěné později byly svým výrazem blízké domům v okolí již stojícím nebo rozestavěným;
- estetická hlediska, jimiž se obvykle míní zejména vzhled průčelí domů a tvar střechy, nebudou stanoveny;
- celkové tvarové řešení domů není omezeno.

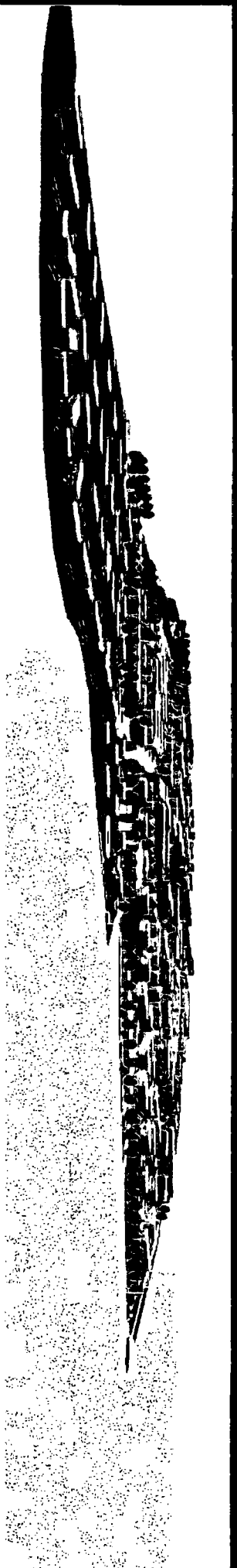
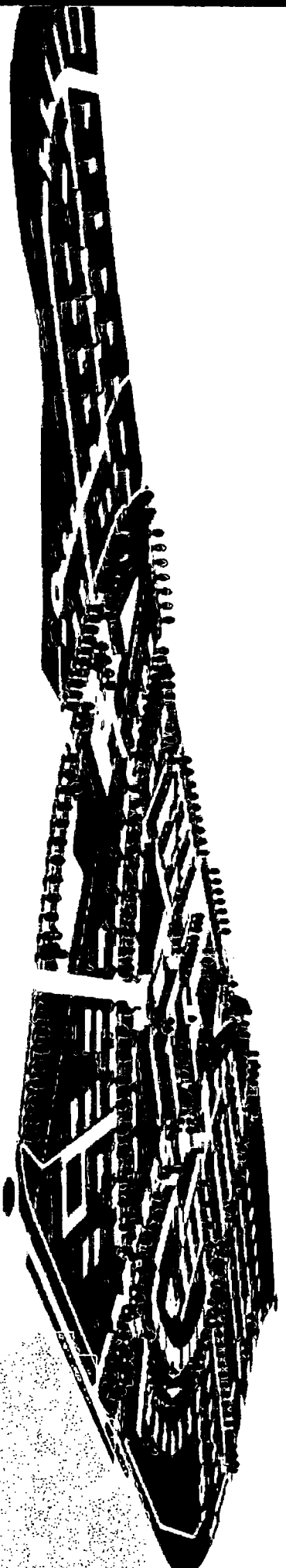
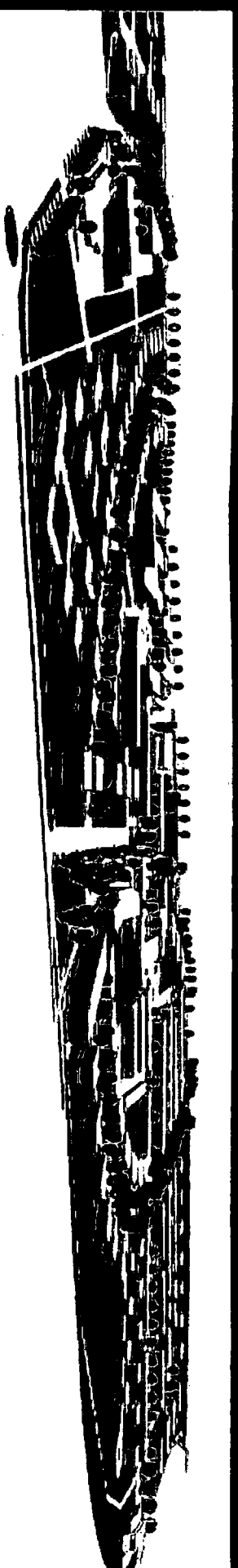
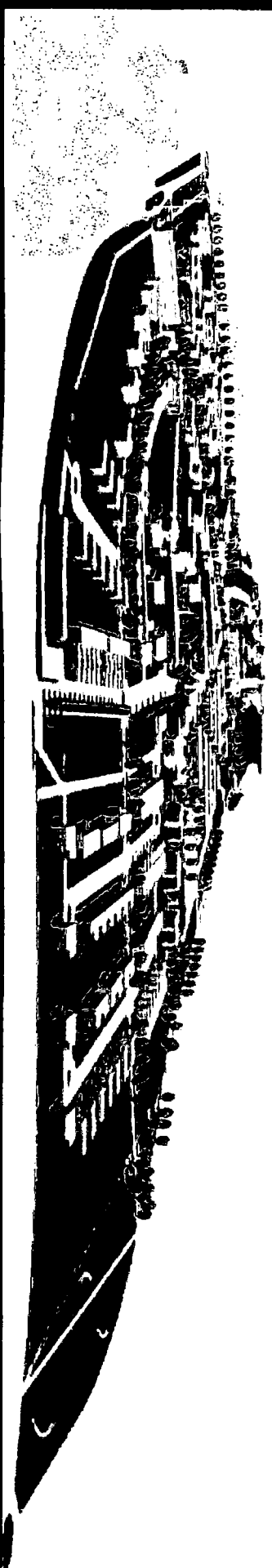
Pro řešení řadových rodinných domů bude platit, že pokud domy vytvářející jeden celek, budou v principu řešeny obdobně (příbuzně) co do provozního uspořádání a v průčelích a zastřešení. Výrazová odlišnost volné štítové stěny u koncových řadových domů bude dána odlišností dispoziční.

Pro řešení zpevněných ploch na pozemku rodinného domu se stanovuje, že povrch nebude kompaktně uzavřen a nebude neprostupný. To znamená, že nebude užito betonových a živých ploch.

Pro řešení oplocení, které tvoří hranici mezi veřejným a soukromým prostorem, jsou stanoveny následující základní zásady:

- nejvyšší přípustná výška pevného neprůhledného způsobu řešení oplocení je 1 metr nad přilehlým terénem;
- sloupky včetně sloupků vrat mohou být vysoké až 2 metry, pokud jejich šířka nepřesáhne 0,75 metru;
- energobloky jako součásti oplocení a místa pro nádoby na odpady budou řešeny nezávisle na výše uvedených zásadách
- oplocení řadových domů, vytvářejících jeden celek, bude mít jednotné řešení a pak se žádná z uvedených omezení ve vztahu k veřejnému prostoru nebudou uplatňovat;
- při výsadbě živého plotu nebudou použity introdukované dřeviny a dřeviny;
- na společné hranici pozemků dvou rodinných domů nebude umístěno oplocení ve formě pevného neprůhledného plotu o výšce větší než 120 cm.

Pro ozelenění zahrad budou použity autochtonní dřeviny, které svým původem korespondují s místně se vyskytujícími dřevinami a odpovídají "Rekonstrukční mapě přirozených společenstev". Vyloučeny nebo velmi omezeny budou introdukované dřeviny - stavebníkům by mělo být doporučováno respektovat a dále rozšiřovat výše uvedený ekologický princip, kromě jiného také v zájmu co největšího obohacení území o přirozenou faunu (zvláště ptactvo).



Dolní Křešovice - sever - 2003

HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavním cílem řešení je navrhnout novou městskou čtvrť s převahou nízkopodlažního bydlení, která svým celkovým prostorovým a funkčním uspořádáním bude reagovat na fakt, že leží v sousedství hustých vysokopodlažních a kapacitních obytných území pocházejících z doby nedávno minulé. Neopominutelnou skutečností je, že se území nachází v dotyku s hodnotnými přírodními partiemi okraje Prahy a navazuje na příměstský „rezidenční“ rozvoj současné doby, k němuž lze vyslovit řadu kritických výhrad zejména z hlediska architektonické tváře, ale je nutné jej brát jako realitu.

Koncepce této nové čtvrti by mohla být jakousi měkkou alternativou současného rezidenčního rozvoje. Volbou užitých formálních prostředků by koncepce nové čtvrti měla prokázat, že neznamena negativní zásah do prostředí. Vznikem nové kvality by se naopak mělo potvrdit, že neopodstatněným lpěním na nezastavitelnosti některých území může mimoděk docházet k nenapravitelným chybám v rozhodování v navazujících částech města. Může se to dokonce týkat zájmů poměrně velkého množství obyvatel širšího okolí.

Ve zmíněné Strategické studii byl potvrzen význam stabilizace zdejších obyvatel, a v tom je bezpochyby nejdůležitější skupinou střední třída. Je proto opět nutné zvýraznit skutečnost, že dostatek nových zajímavých příležitostí pro bydlení v oblasti kolem Jižního Města a Petrovic je společným zájmem všech dotčených čtvrtí. Demografická struktura tohoto regionu je dosti příznivá. Její zhoršování a úbytek počtu obyvatel by kromě jiného signalizovaly, že střední vrstvy tohoto regionu nenacházejí možnosti nalézt zde odpovídající kvalitnější bydlení.

V neposlední řadě je na tomto místě nutno zdůraznit, že oblast východně od Miličovského lesa může v případě neblahé plánovací konstelace posloužit k fatálnímu dopravnímu řešení jihovýchodního sektoru – umístěním kapacitní rychlostní komunikace přibližně v původně navržené trase silničního okruhu. To by bylo mimořádně nebezpečné i proto, že obrovská energie vložená do uchránění území před umístěním takové komunikace by byla zbytečná. Kvality a přednosti tohoto území tak může nejspolehlivěji zaručit a umocnit jeho přijatelné využití pro normální městský rozvoj.

NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE A PODMÍNEK VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce severu Dolních Křeslic předpokládá svébytný celek s bydlením jak v rodinných domech se zahradami, tak v nízkopodlažních bytových domech, u nichž bude významným znakem přímý kontakt bytu s vnějším prostředím a velké zastoupení dvoupodlažních bytů (duplexů).

Celkové prostorové uspořádání je založeno na vcelku jednoduchých principech.

Jádrem nového území je konglomerát veřejných ploch, zařízení a staveb, navazujících určitým způsobem na prostor statku Štít. Konglomerát zahrnuje mateřskou školu, základní školu, tělocvičnu, knihovnu, další vnitřní prostory pro užívání veřejností a venkovní sportovní plochy. Tyto činnosti nějak souvisejí s parkovým náměstím, které by mělo být hlavním veřejným prostorem čtvrti. Dalšími stavbami, jimiž je náměstí definováno, jsou dva obytné domy, z nichž jeden je dům s pečovatelskou službou. Do náměstí zasahují i další uvažované stavby, kterým by však nemusel být přisuzován význam ve srovnání se stavbami

sloužícími veřejnosti. Jedná se o budovy se smíšeným využitím s prostory i pro kanceláře, tedy pracovní příležitosti.

Jádrem území procházejí hlavní paprsky, které jsou zamýšleny jako systém zeleně, pěších a cyklistických cest, tras pro procházky jen tak, pro maminky s kočárky a tak dále. Od Štítu z jihu směrem severním k miličovským rybníkům je natvarován jeden z paprsků. Na něj kolmý paprsek je od Miličovské obory na západě veden směrem k Fantovu Mlýnu v trochu jiné podobě, nicméně se stejným posláním.

Jádro území je obaleno okružní alejí – hlavní obslužnou ulicí se stromořadími na obou stranách. Tato ulice je hlavním dopravním filtrem pro střed území nové čtvrti. Navazuje na vnější komunikační síť a v celku s Dolními Křeslicemi tak dotváří celou komunikační kostru. Většina domů na této ulici je k ní obrácena neobytnými částmi. Směrem k okrajům zástavby je struktura rozvolněnější a více se zde uplatňuje zeleň.

Svébytnou se jeví východní část území, která leží v území mezi dnešní severojižní silnicí a Fantovým Mlýnem. Využití této čtvrti je poměrně jednoznačné – pro obytnou zástavbu samostatně stojícími rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že tato čtvrť zaujímá citlivější polohu ve srovnání s ostatními částmi území, bude vhodné pro řešení koncepce architektonického řešení zástavby stanovit podrobnější pravidla. Ideálním postupem v této čtvrti by bylo scelení parcel do jednoho majetkoprávního celku a následné vypsání vyzvané architektonicko-urbanistické soutěže na řešení zastavění včetně studií charakteristických domů.

V celém průběhu podél jižního okraje je nová čtvrť lemována zelení, která je situována v trase plynovodních pásem. Obdobně je tomu paralelně se Štychovou ulicí v severojižním směru. V těchto pásech je prostor pro trasování pěších a cyklistických komunikací. Na severní a západní straně vymezuje prostor nové čtvrtě komunikace z Újezda do Petrovic, která je doprovázena zelenými plochami.

Všechna navržená zastavitelná území budou patřit do funkčních ploch obytných. Oblast centra nové čtvrtě a oblast s komerční zástavbou by měla spíše patřit do plochy OV a ostatní části území by mohly být zařazeny do ploch OC. Je také otázkou, zda by měly být dále podrobněji definovány ty části území, v nichž je navrženo umístění základní školy (to by pak byla modrá plocha VVS), sportovní areál s tělocvičnou a venkovními hřišti (žlutá plocha SP) a konečně zda přesně územně vymezovat plochy parkové zeleně (zelená plocha PP). Toto podrobnější členění je graficky vyznačeno na výkrese záborů ZPF, kde je podrobnější určení účelu potřebné.

Podle všech dosavadních zkušeností se ukazuje, že zdaleka nejlepším způsobem definování funkčního využití bude ten, který je graficky uveden na další straně – hlavní část území je zahrnuta do plochy OV a v podrobnějších podmínkách se stanoví vše ostatní. Oblast U Fantova Mlýna je v ploše OC.

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE

Řešení obsažené v předkládaném podkladu vychází ze zásad Strategického plánu hlavního města Prahy a Strategické studie rozvoje jihovýchodu Prahy z roku 1999 resp. 2001, která byla zpracována společně v městských částech Praha Křeslice, Praha Ujezd a Praha Petrovice.

Celková rozvojová kapacita Křeslic je v dlouhodobém horizontu ve Strategické studii předpokládána 4500 obyvatel, z toho část se předpokládá ve zmíněné Strategické studii v oblsati Dolních Křeslic rozsah bydlení pro cca 2100 obyvatel. Tyto hodnoty jsou zcela zřetelně naprosto limitní a pravděpodobně nikdy nedojde k jejich naplnění. Předkládaná studie ukazuje, že počet obyvatel Dolních Křeslic bude s velkou pravděpodobností nižší. O tom více v následujících částech textu.

Zatímco do období poloviny 90. let 20. století se počet obyvatel Křeslic pohyboval pod 250, ke konci 90. let nastává v nově vymezovaných zastavitelných územích z roku 1999 (vymezených v platném územním plánu hl. města Prahy) poměrně velký stavební rozvoj. Souběžně s tím probíhá ve stávající zástavbě Křeslic doplňování a celkové zlepšování technické infrastruktury, která je již dimenzována na výhledovou velikost. V letech 2001 a 2002 byla vydána územní rozhodnutí (o umístění stavby) na většinu dosud volných ucelených ploch.

Lze tedy konstatovat, že v současné době jsou vymezená zastavitelná území severně od Botiče kapacitně prakticky vyčerpána. Současně s připravovanou výstavbou centra Křeslic (v náhorní poloze Horních Křeslic) je proto nutné vymezit nové plochy pro rozvoj, jejichž prostřednictvím bude moci být přesněji definován program některých částí zástavby, zejména z pohledu vhodného umístění a kapacity veřejných služeb.

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí ochranná a bezpečnostní pásma vysokotlakých plynovodů DN 500 a DN 150. Podle platného znění zákona jsou ochranná pásma plynovodů do DN 200 široká 4 metry, u DN 200 až DN 500 je šířka 8 metrů a nad DN 500 je pásmo široké 12 metrů. nad bezpečnostní pásma u plynovodu do DN 250 je 20 metrů, nad DN 250 je šířka pásma 40 metrů. Vysokotlaká regulační stanice má bezpečnostní pásmo široké 10 metrů.

Z hlediska hygienické ochrany zde není vyhlášeno žádné pásmo hygienické ochrany.

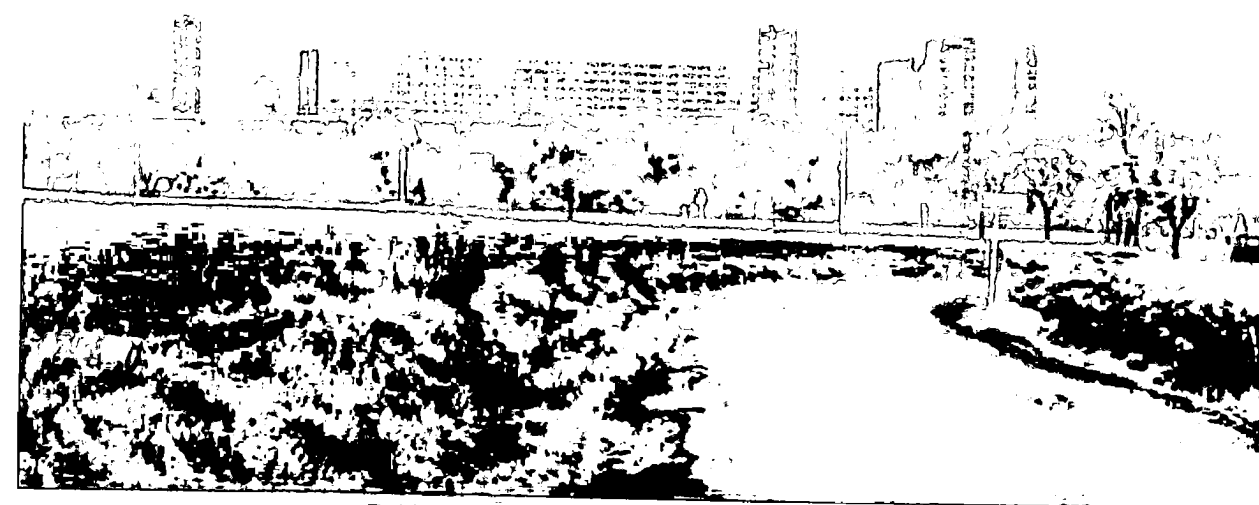
Pozemky určené k plnění funkcí lesa nejsou dotčeny, nepředpokládá se umístování staveb do vzdáleností menší než 50 m od okraje pozemku zahrnutého do PUPFL.

V území není evidován památný strom.

Do území nezasahuje evidované a chráněné ložisko nerostných surovin.



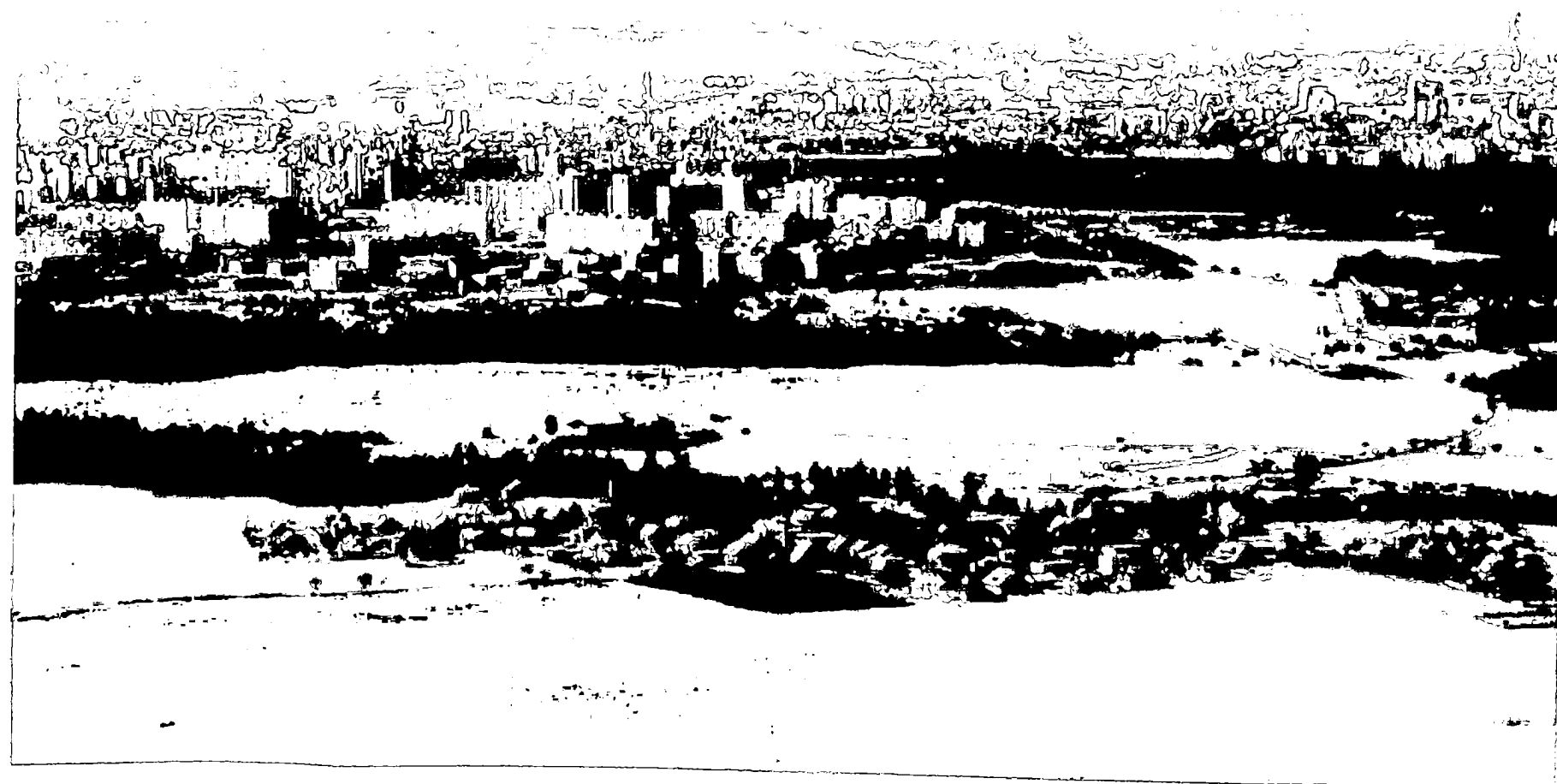
Statek Stít od západu (nahore) a od jihu (dole)



Pohled od Stítu k Fantovu Mlýnu - silueta zástavby Petrovic nad Dobrou Vodou

Letecký pohled na Křeslice od jihovýchodu - uprostřed záběru Jižní Město a dále na horizontu pražské centrum s Hradčany

Letecké foto - ing. A. Zápotocký, 2002



ÚČEL STUDIE

Účelem této studie je podložit podnět o pořízení změny územního plánu hlavního města Prahy ve vymezeném území podle navržených parametrů. Podnět byl dán Sekci útvaru rozvoje hlavního města Prahy jako pořizovateli změny územního plánu Městskou částí Praha Křeslice v souladu s platnými předpisy. Protože se jedná o změnu větší než malou, doprovází navrhovatel podnět podrobnějším řešením vymezeného území s návrhem na využití a uspořádání území.

Navrhovaná změna spočívá v začlenění vymezeného území do funkčních ploch **obytné územní (OC a OV)**. Dále se navrhuje vymezit plochy ochranných pásem vysokotlakých plynovodů a pás při náhonu k Fantovu mlýnu jako funkční plochy **ZN – přírodní nelesní plochy** (s celkovou plochou cca 2,5 ha), které přirozeným způsobem umožní situovat do budoucích ploch zeleně pěší a cyklistické komunikace, pro něž jsou právě oba existující směry plynovodů mimořádně výhodné. Plochy mezi ochranným a bezpečnostním pásmem vysokotlakého plynovodu jsou navrženy k začlenění do obytného území s respektováním všech omezení vyplývajících z právních ustanovení o ochranných a bezpečnostních pásmech plynovodů.

Podrobnosti jsou uvedeny v dalších kapitolách tohoto textu.

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Jádrem řešeného území je soubor parcel v severní části katastrálního území **Praha Křeslice**, který zahrnuje pozemky, uvedené v následující tabulce. Celková plocha vymezeného území pro změnu územního plánu je 25,8 ha. Navazující území pro výhledové období, které je v grafické části zobrazeno, má plochu cca 19 ha.

parcelní číslo PK	parcelní číslo KN	poznámka
124/1		
124/2		
125/1		
125/2	413/17	
126/1	413/15	
126/2	413/14	
126/3		
127		
128		
129/1		
134/6		
134/7		
134/9		
135/1	413/16	
136/1		
139/8		
142/7		
143/10		
143/11		
145		
146		
151	416/2	
152		
153		
154		
156/3		
158		
299		komunikace
303/1		komunikace

Pozemky jsou uvedeny v číslech PK (pozemkového katastru). Číslo KN (katastru nemovitostí) je uvedeno tam, kde skutečně právně existuje. Hranice, související s vymezením území jsou zobrazeny v grafické příloze na další straně.

STRUČNÝ POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU Z HLEDISKA PLATNÉ ÚZEMNÍ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Podle platného územního plánu hlavního města Prahy z 9. září 1999, jehož závazná část vstoupila v platnost dnem 1.1.2000, jsou ve vymezeném území definovány tyto funkční plochy:

- orná půda OP
- sloužící oddechu - SO 1,3,4,5
- sloužící oddechu - SO 1,3,5

Území orné půdy náleží do nezastavitelného území.

Území SO 1 (přírodní rekreační plochy) lze stručně charakterizovat jako pobytové louky s výjimečně přípustnými dětskými hřišti.

Území SO 3 (částečně urbanizované rekreační plochy) jsou zejména areály zdraví a volného času. Patří sem i poměrně bohatá škála nekrytých sportovních zařízení bez vybavenosti a výjimečně některé typické druhy vybavení jako například malá letní restaurace a podobně.

Území SO 4 (zařízení turistického ruchu) zahrnuje kupříkladu autocampingy, přírodní tábořiště, turistické klubovny a jiná podobná využití.

Území SO 5 (plocha zvláštních rekreačních aktivit) je územím určeným například pro kynologická cvičiště, jezdecké areály a související zařízení.

Výše uvedený výčet představuje velké zestručnění stanovených podmínek využití podle závazné části územního plánu.

VAZBY ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ NA ŠIRŠÍ OKOLÍ A PODSTATNÉ CHARAKTERISTIKY VYPLÝVAJÍCÍ Z JEHO POLOHY

Dnešní zástavba Křeslic leží asi 3 kilometry od stávající konečné stanice linky C metra na Jižním Městě.

Hrana Jižního Města je od řešeného území Křeslic vzdálena přibližně tři čtvrtě kilometru a necelý půl kilometr severně od hrany řešeného území se nachází okraj vysokopodlažní zástavby Petrovic z 80. let. Od obou obytných celků je prostor Křeslic oddělen přírodními prvky, které zde jsou od nepaměti – Botičem se svým doprovodem, jímž je prostorově oddělena oblast křeslická od petrovické a milíčovskými rybníky s mokřady a doprovodnou zelení na severovýchodě. Oblast třech milíčovských rybníků (Milíčovský rybník, Kančík a Vrah) byla v souvislosti s výstavbou Jižního Města uměle doplněna o čtvrtý vodní prvek a stejně tak byla částečně obohacena doprovodná zeleň. Hlavním smyslem tohoto mladého vodního systému je retence dešťových vod z oblasti Jižního Města. Nové vymezení účelu však mimo jiné přineslo do této oblasti změnu původních živočišných společenstev – omezil se počet ohrožených druhů ptactva. Významná je role Milíčovské obory. Jedná se vlastně o zvláštní druh příměstského parku sloužícího každodenní rekreaci obyvatel Jižního Města.

Pro pojmenování vazeb řešeného území je dobré mít na paměti, že Dolní Křeslice a Horní Křeslice byly v minulosti dvěma samostatnými obcemi. Dolní Křeslice jsou považovány za součást pražského prostoru o mnoho výrazněji než

je tomu u oblasti Horních Křeslic a pocit, že oblast Dolních Křeslic volá po „městštějším“ způsobu zacházení s prostředím – krajinou a prostory, než je tomu na náhodné terase Horních Křeslic, je zde docela zřejmý. Je to ostatně patrné z výrazu a uspořádání původní zástavby.

Oblast krajiny Dolních Křeslic je v současné době zemědělsky obhospodařována klasickým velkovýrobním, tedy industriálním způsobem se všemi negativními dopady na okolí, a to jak na krajinu, tak i na urbanizované oblasti a nepříjemnými vlivy na obyvatelstvo. Ekologická stabilita tohoto celku je proto poměrně nízká. Zvýšení ekologické stability by případně bylo možné, pokud by vlastníci pozemků byli motivováni k zakládání a udržování přírodě blízkých forem zemědělského využití. To je ovšem hlavně z důvodů platného právního stavu zcela naivní představa, reálná snad pouze v nepatrném rozsahu dále od Prahy a založená spíše na individuálním nadšení. Legislativní nástroje tak často pomáhají k tomu, aby se kolem měst prováděly činnosti poškozující krajinu.

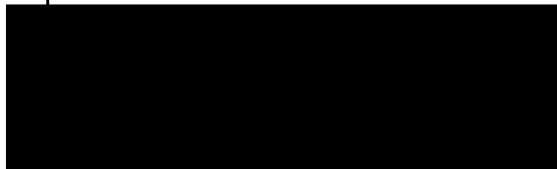
Za hlavní nástroj ochrany území před jeho zničením je zde nutno považovat existenci tzv. přírodního parku Botič Milíčov. Přírodní park Botič - Milíčov byl vyhlášen jako „oblast klidu“ dne 28. června 1984. Zájem na vymezení určité ochrany tohoto území totiž existoval již od konce 70. let a týkal se oblasti od Milíčovského lesa přes Dobrou Vodu a Pitkovice až do Benic a Uhřetěvsi. Vymezení hranic, poslání a zásady chování v této oblasti bylo zveřejněno obecně závaznou vyhláškou hlavního města Prahy č. 1/84-3 ze dne 15. 10. 1984. Oblasti klidu byly po přijetí zákona č. 114/1992 Sb. automaticky přejmenovány na „přírodní parky“. Tím se jim dostalo jakéhosi lingvistického zhodnocení bez změny vnitřního obsahu. Nejsou žádnou kategorií zvláště chráněných území, jak bývá širší veřejností někdy toto označení chápáno.

KULTURNÍ DĚDICTVÍ

Rybníkářská obec Křeslice jsou součástí kultivované pražské krajiny, kde probíhala lidská činnost po mnoho staletí. V samotných Křeslicích se žádné notoricky známé stopy dřívějších dob nedochovaly. Nicméně je důležité mít na paměti, že okolní krajina poskytuje dostatek dokladů a svědectví o dávné lidské činnosti. Poněkud vzdáleně, ale asi nejvýznamněji k celé zdejší krajině promlouvá park průhonického zámku. Na opačné straně to mohou být různé drobné středověké stavby jako je královická tvrz a podobně. Kulturní krajina vzala za své do značné míry díky zprůměrnění zemědělství v naší zemi během 50. a 60. let 20. století a přesto lze stále pokládat stopy předchozích staletí za významné. Dokonce i psychický vliv vysokých obytných budov na téměř celém severním horizontu již dnes není tak jednoznačný jako před 10 či 15 lety. Hodnotit kulturní pozitiva či negativa nové rezidenční zástavby v oblasti pražského jihovýchodu je v tuto chvíli předčasné. Celý proces je ve vývoji a začínají se prosazovat nové trendy - rozhodně tedy nelze učinit konečný závěr.

V dotčených pozemcích se nenachází objekt nebo skupina objektů, který je předmětem ochrany podle zákona o památkové péči. V kontaktu s řešeným územím se nenachází existující nebo navrhovaná památková zóna nebo památková rezervace. Za hodnotný je považován objekt statku Štít. Ten je v současné době (počátek roku 2003) ve velmi špatném stavebně technickém stavu a doslova se mění v ruinu, takže jeho další existence není zaručena.

ZÁKLADNÍ IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1	Charakter dokumentu	Zastavovací studie s prvky urbanistické studie
2	Místo	Praha - Křeslice
3	Úřad městské části	Praha - Křeslice
4	Objednatel	Městská část Praha – Křeslice Štychova ulice 2 104 00 Praha Křeslice tel 267711142
5	Zpracovatel - projektant	Ing. arch. Petr Starčevič autorizovaný architekt ČKA č. 01 928 KOLPRON Praha, s.r.o. pracoviště Sluneční náměstí 3 158 00 Praha 5 tel 251 612 549 fax 251 611 586 gsm 602 345 780 www.kolpronpraha.cz office@kolpronpraha.cz 
6	Datum zadání studie	listopad 2002
7	Datum dokončení	březen 2003

Obsah

Základní identifikační údaje	2
Účel studie	4
Vymezení řešeného území	4
Stručný popis stávajícího stavu z hlediska platné územně plánovací dokumentace	5
Vazby řešeného území na širší okolí a podstatné charakteristiky vyplývající z jeho polohy	5
Kulturní dědictví	5
Základní předpoklady a podmínky vývoje	7
Limity využití území	7
Hlavní cíle řešení	8
Návrh urbanistické koncepce a podmínek využití území	8
Návrh míry využití území	11
Regulační prvky prostorového uspořádání, prvky architektonického řešení a další zásady a doporučení	11
Regulační prvky prostorového uspořádání	11
Regulační prvky architektonického řešení	11
Doplňující doporučení	12
<i>Původní rostlinná společenstva</i>	12
Zajištění užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace	12
Širší dopravní vztahy	17
Návrh koncepce pozemních komunikací	17
Ozelenění komunikací	17
Doprava v klidu	17
Veřejná doprava	17
Návrh koncepce občanského vybavení	19
Návrh koncepce technického vybavení	20
Zásobování pitnou vodou	21
Odvádění a likvidace odpadních splaškových vod	21
Odvádění a likvidace odpadních dešťových vod	21
Energetika	21
Zásobování plynem	21
Zásobování elektrickou energií	21
Veřejné osvětlení	22
Slaboproud - telekomunikační síť	22
Vliv na krajinu a na místní územní systém ekologické stability	23
Důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	23

Seznam výkresů:

- výkres celkového řešení
- fyzická struktura – figurální schéma
- schéma zelených ploch
- výkres funkčního využití a základní regulace
- koncepce řešení dopravy
- schéma technické infrastruktury
- výkres záborů ZPF

Urbanistické řešení
rozvoje městské části Praha Křeslice

Dolní Křeslice - sever

Dopady záměrů výstavby nákupních center mezi Jižním Městem a Průhonicemi

Umístění velkých nákupních center v prostorech při dálnici D1 mezi Jižním Městem a Průhonicemi je nutno pokládat za ohrožení celého jihovýchodního regionu. Problémem je jejich těsná závislost na mimořádně kapacitní dopravní infrastruktuře, vyhovující osobním automobilům. Přestože je idea velkých nákupních center založena na preferencích v chování zákazníků, je nutno zvažovat dopady v mnoha regionálních souvislostech. Realizace regionálních nákupních center se totiž velmi brzy dostává do mnoha konfliktů, zejména však ve dvou aspektech:

- a) okamžitý jednorázový vznik nových trvalých značně velkých dopravních zátěží v širším okolí
- b) odliv kupní síly z nákupních míst uvnitř spádového území městské struktury s následkem nezanedbatelné redukce počtu a plošného rozsahu menších maloobchodních zařízení

Dopravní zátěž na dálnici D1 by se vlivem těchto obchodních zařízení podstatně zvýšila. Podrobnější údaje o dopravních zátěžích jsou textově a graficky obsaženy v samostatné příloze k této studii.

Pokud bude území podél dálnice D1 naplňováno komerčními aktivitami, které budou vyžadovat "stále lepší" zpřístupňování osobními i nákladními automobily, bude prostor kolem Botiče a Milíčovské obory využit pro vyřešení narůstajících dopravních problémů Jižního Města stavbou komunikace zhruba ve stopě trasy JVK nebo ještě dřívější tzv. varianty A silničního okruhu. Pokud by k tomu došlo, bylo by to propojení dálnic, které by do tohoto prostoru přenášelo další dopravu vůči Praze tranzitní včetně těžké kamionové dopravy. To by vedlo k dalšímu výraznému zhoršení životního prostředí a také k časovému oddálení realizace silničního okruhu ve stopě JVD a nakonec k nebezpečí, že k jeho realizaci vůbec nedojde.

Tyto záměry jsou v rozporu se Strategickým plánem hl. m. Prahy, který byl schválen Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 25.5.2000, a to zejména v bodech

C.1 - Rovnoměrnější využití prostoru města (Praha polycentrická)

1.2 - Řízení a redukce užívání automobilů.

Podle cíle C.1 jde zejména o zásadní podporu a upřednostňování rozvoje ve vymezených obvodových centrech, mezi něž patří v první řadě centrum Jižního Města v prostoru Opatov, jež může v budoucnu plnit i mnohé funkce regionálního centra. Tento prostor nabízí ideální podmínky pro naplňování všech strategických cílů, obsažených ve Strategickém plánu Prahy. Jakékoli větší investiční aktivity v okolních ne příliš vzdálených lokalitách mimo toto centrum oddalují reálnou šanci na jeho uskutečnění.

Pokud by se na plochách v Šeberově umístila uvažovaná zařízení, vážně by to ohrozilo také stávající křehkou obchodní síť Jižního Města. Podle našich i zahraničních zkušeností to vede k likvidaci většiny obchodů.

Podle cíle 1.2 mají být podporovány všechny aktivity, které jsou založeny na možnosti nepoužití osobního automobilu a jeho ponechání doma. Velká nákupní centra mimo dosah kapacitní kolejové dopravy představují typický příklad přesného opaku. Regionální nákupní centra Zličín a Černý Most nabízejí šanci na vcelku pohodlné dosažení metrem, což je mimo jiné i odraz korektního vztahu k asi 42 % populace (starší občané, invalidé, děti). Tyto možnosti navrhovaný záměr nemá.

K hodnotám Jižního Města patří jeho přírodní zázemí s možností každodenní rekreace. Provozem na nových kapacitních komunikacích by byla tato hodnota navždy ztracena.

Navrhovaný záměr nepřináší ani významné zvýšení počtu pracovních příležitostí v regionu a zvláště přímo v Jižním Městě. Strategický záměr situovat přímo v Jižním Městě pestrá nabídku kvalitních pracovních příležitostí by se tak v podstatě znemožnil.

Tato negativa spolu s trvalým zvýšením dopravy v ulicích Jižního Města by znamenaly znehodnocení kvalit bydlení, znehodnocení pozitivních očekávání občanů a v důsledku by to vedlo k celkovému snižování sociálního statusu Jižního Města. Podobné dopady lze očekávat na blízkém sídlišti Petrovice a Horní Měcholupy.

Existující komerční zóna Průhonice – Čestlice, jejíž rozšíření o dalších 20 hektarů je již připraveno, dostatečně zajišťuje nákupy obyvatel jihovýchodu Prahy, a zřizování nových velkých nákupních areálů proto postrádá smysl.

Negativním okolnostem a neblahému vývoji je možné předejít tím, že v oblasti podél dálnice D1 mezi Jižním Městem a Průhonicemi nebudou umístována žádná velká nákupní centra.

napojením území, kde již započal výrazný rozvoj a lze předpokládat jeho další pokračování. Kromě silničního okruhu je síť hlavních komunikací doplněna o trasu silnice II/107 vedenou od Světic zhruba v trase bývalé Horácké cesty až do Petrovic. V západovýchodním směru jsou důležité silnice II/101, která tvoří doplňující obslužnou osu území podél trasy silničního okruhu, a dále příčky mezi dálnicí D1 a silnicí II/107 v prostoru mezi Průhonicemi a Uhřetěvesí, propojení ulice Novopetrovické se silničním okruhem shodně s návrhem územního plánu Prahy tak, aby se zlepšilo napojení Jižního Města a Petrovic na silniční okruh.

Koncepce uspořádání a využití prostoru Šeberov – Průhonice, zejména jeho významná rezidenční funkce, se promítají i do sítě nadřazených pozemních komunikací. Spojka Jesenice – Újezd, která je součástí řešení komunikační sítě v územním plánu Prahy, a která je zaústěna na dálnici D1 do prostoru tzv. km 3,07, je ve strategické studii i v předkládané upravené verzi napojena na síť stávajících komunikací tak, aby hrozba jejího budoucího využití coby součásti nadřazené okružní tranzitní trasy byla odstraněna. Tato komunikace je napojena na D1 v prostoru chodovské (opatovské) křižovatky, která je doplněna tak, aby bylo možné oddělit vztahy od Vestecké spojky a silničního okruhu ve směru do centra od vztahů na relaci Jižní Město-Centrum. Navržené řešení zvyšuje kapacitu této křižovatky a nabízí plynulejší a bezpečnější provoz. Vazba této komunikace na D1 ve směru na jih je doplněna spojující komunikací, křižující se s D1 v prostoru dnešních čerpacích stanic u Újezda. Tím je zajištěna zcela vyhovující funkčnost celého systému a ochrana území před možným zneužitím pro průtah tranzitní dopravy.

Veřejná doprava

Pro posílení role veřejné dopravy v území je navrženo prodloužení stávající trasy metra C a zřízení tramvajové trasy.

Trasa „C“ metra pokračuje za stanicí Háje přes Horní Měcholupy (Veronské náměstí) do konečné stanice na nádraží v Uhřetěvesi, kde je vazba na železniční trať Benešov - Praha.

Tramvajová trasa je jižním směrem vedena od stanice metra Opatov do oblasti Šeberov – východ a dále do nové obytné čtvrti Průhonice – sever. Odtud je vedena do tangenciální polohy ke stávající zástavbě Průhonic a je ukončena v centru komerční zóny Průhonice - Čestlice. Trasu lze chápat buď jako autonomní systém s vlastní technickou základnou (případně jako etapu) nebo jako prodloužení tramvajové stopy na relaci: 1. Nusle – Spořilov – Opatov, 2. Vršovická – Spořilov – Opatov, 3. Švehlova – Horní Měcholupy – Petrovice – Háje – Opatov.

Jako variantu by bylo vhodné sledovat zejména při autonomním systému využití plně nebo částečně segregované trolejbusové dráhy, která by mohla lépe reagovat na podmínky území zejména v prostoru Jižního Města (větší hustota sítě, možnost větvení tras, jednodušší přizpůsobení stávající uliční sítě, kapacita odpovídající dopravním nárokům atp.)

Údaje jsou převzaty z SLDB 1991, bytem je míněn "trvale obydlený byt"

V zájmu celkové stability prostředí sídlišť je nutné považovat za rozumné, že dojde k nepatrnému snížení počtu obyvatel Jižního Města a Petrovic snižováním počtu bytů. Snížení počtu bytů by se mělo vždy uskutečňovat v souvislosti se zkvalitňováním obytného prostředí v nejširším slova smyslu. Měla by se v první řadě uvažovat možnost slučování menších bytů do bytů plošně větších. Zvětšování plošné výměry bytů by se mělo týkat všech druhů vlastnictví, i když některé z nich jsou pro tyto kroky velmi problematické. Pro byty ve veřejném vlastnictví lze pro tyto zásadní změny vytvořit právní a ekonomické nástroje. Pokud by se měl plošný standard bydlení ve stávajícím fondu ze 70. a 80. let posunout nad celopražský průměr, pak by nutně poklesl celkový počet obyvatel ve stávající zástavbě zhruba o 15 až 20 %. Byl by to veskrze příznivý trend, jehož důsledkem by byla určitá stabilizace území.

Podle posledních statistických šetření (SLDB 1991 – bohužel již možná překonaných) dosahuje vzdělanostní úroveň obyvatel Jižního Města nebo Petrovic hodnot, které leží mírně nad celopražským průměrem. Je proto jisté žádoucí, aby tato úroveň neklesala.

Hlavním smyslem změn prostředí velkých obytných souborů 70. a 80. let, sestavených většinou z panelových domů, je sociální stabilizace území s postupným odstraňováním všech příznaků směřujících k celkovému úpadku. Na základě zahraničních zkušeností lze totiž dospět k závěru, že jakmile dosáhne koupěschopnost obyvatel určité hranice (která u nás zatím nebyla dosažena), začne jasně prokazatelný pohyb v území, jehož impulsem je v první řadě stávající kvalita prostředí v nejširším slova smyslu, kriminalita a do značné míry i vnímání nezřetelné snahy samosprávy o jasnou nápravu. Středním vrstvám by měly kroky volených reprezentací signalizovat snahu po stabilizaci. Z hlediska nenarušení sociálních a profesních, ale i dalších vazeb je to velmi podstatná okolnost. Nabídka nových ploch pro bydlení, která je nezbytnou součástí takovéto snahy, nemůže být omezena jen na bydlení v rodinných domech. Nové plochy mohou být využity i pro umísťování přijatelných druhů kolektivního bydlení v nízkopodlažních formách bytových domů. Rozvojové plochy jihovýchodně od Petrovic, severně od Křeslic či kolem Újezda mohou nabídnout řadu dalších příležitostí pro všechny městské funkce, které by byly schopny z tohoto regionu vytvořit fungující organizmus. Oblast navazující na Milíčovskou oboru může být vhodným místem pro významná celopražská zařízení. Severní Průhonice mohou v celkovém uspořádání nabídnout bezpochyby jedny z nejvhodnějších míst pro rozvoj kvalitního bydlení v třípodlažní zástavbě. Tyto plochy jsou v současné době zamýšleny pro další příměstská obchodní střediska závislá na dojíždě v osobních autech.

Návrh územního plánu Pražského metropolitního regionu uvádí jihovýchodní segment na předním místě z hlediska rozvojového potenciálu. Bez ohledu na administrativní hranice je tento prostor vyhodnocen jako jeden z komerčně nejatraktivnějších. V časovém horizontu plánu se zde předpokládá

zvýšení počtu obyvatel zhruba o 50 tisíc. Velká část z těchto 50 tisíc obyvatel by se s největší pravděpodobností do nových lokalit stěhovala z Prahy.

Úsek podél stávající dálnice D1 od Roztyl k Jazlovicím bude až na nepatrné výjimky v blízké budoucnosti využit i pro různé komerční funkce, typické jako předměstský doprovod kapacitních komunikací. Při zohlednění všech nezastavitelných částí představuje celková kapacita tohoto prostoru až 800 hektarů (!). Pokud vůbec lze připustit myšlenku naplnění těchto ploch v takovémto rozsahu, pak je nutné již od počátku všech úvah pokládat za prioritní vyhodnocení veškerých dopadů, které tento rozvoj může mít na stávající zastavěná území zvláště na okraji Prahy, nemluvě o dopadech na krajinu a životní prostředí obecně. Základním problémem tohoto rozvoje zůstává, že na jeho koncepci má Praha za svými hranicemi zcela minimální přímý vliv. To v sobě skrývá řadu možných nebezpečí.

Pravděpodobně největším nebezpečím pro celý region je umístění velkých nákupních center v prostorech při dálnici D1. Legislativní opatření restriktivního charakteru, na základě kterých by výstavba těchto nákupních center byla nepřipustná, nelze předpokládat, a dokonce lze říci, že by restrikce by mohla působit kontraproduktivně. Ve většině evropských zemí ukázala jako málo účinná, protože preference v nákupním chování jsou obtížně zvrátitelné.

Při zohlednění výše uvedených konstatování proto předkládaná studie počítá s tím, že v prostorech mezi Jižním Městem a Průhonicemi by velká nákupní centra neměla vznikat. Předkládanou studií vymezené plochy by měly být využity pro významově menší komerční aktivity a pro bydlení. Podstatným hlediskem by vždy měla být nabídka kvalitních a strukturně pestrých pracovních příležitostí zvláště v terciálním sektoru. Ukázalo se to i při projednávání původní verze této strategické studie s představiteli Prahy 11 (Jižního Města). Jejich zásadní nesouhlas s návrhy velkých nákupních a podobných (například zábavních) center v oblasti Šeberova a severních Průhonice vyústily ve změnu navrženého využití v nyní předkládané upravené studii. Podél dálnice D1 nejsou proto v těchto oblastech uvažována žádná – ani středně velká – centra obchodu, služeb a zábavy. Namísto nich jsou v souladu s oprávněnými požadavky zástupců Prahy 11 navrženy plochy pro pestrý rozvoj kvalitnějších pracovních příležitostí, kam patří zejména sídla firem, drobné a střední služby všeho druhu, plochy pro kancelářské budovy. Možností je bezpočet. Malá nebo úzce specializovaná obchodní zařízení vyloučena z této nabídky nejsou. Na neposledním místě je otázka vlivu předpokládané zástavby na změnu krajinného rázu, k níž každopádně dojde. Jde o to, aby změna krajinného rázu nebyla negativní. Zatímco u velkých nákupních center a jiných velkých staveb v dosud volné krajině lze předpokládat spíše negativní změny, u zástavby měřítkově nesrovnatelně menší je tomu spíše naopak.

Jakoby samostatnou kapitolu představuje stávající komerční zóna "Průhonice - Čestlice", která svou severní hranicí bezprostředně navazuje na hranici Prahy. Předkládaná studie počítá s tím, že by tato komerční zóna měla

pokračovat dále až na území Prahy do podoby technologického parku (kupříkladu) s nabídkou sofistikovaných pracovních příležitostí.

Základní bilance přináší následující tabulka:

	stávající počet obyvatel	nárůst počtu obyvatel	úbytek obyvatel	celkem obyvatel	počet nových prac. příl.
Háje	25420		-5000	20720	
čtvrť Nad rybníky		300			
Chodov	60651		-14000	48651	
bulvár		2000			1500
Petrovice	6295	600		6895	
Újezd celkem	1403	3420		4823	2490
z toho: Západ		420			10
Sever		1100			10
Jihovýchod		300			110
Na Formance		760			2040
Kateřinky		300			200
Miličov		540			100
Křeslice celkem	235	4200		4435	
z toho: Centrum		300			
Dobrá Voda		700			
Horní Křeslice		1800			
Dolní Křeslice		1400			
Křeslice - jih					2400
Šeberov – smíšené		500		500	300
Šeberov – bývalé Tesco					500
Průhonice – sever – celkem				10000	
z toho					
bydlení v bytových domech		8500			200
bydlení v rodinných domech		1500			
pás podél dálnice					800
CELKEM	94004	21020	-19000	96024	8190

ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů je třeba zdůraznit roli Jižního Města jako regionálního centra pro celý jihovýchodní prostor Pražského metropolitního regionu. Základním předpokladem pro jeho funkci je jeho dobrá dopravní vazba na

centrum města (metro) a zároveň dobrá vazba na vnější hromadnou autobusovou i osobní automobilovou dopravu (dálnice D1). Pro zlepšení vazby celého jihovýchodního prostoru metropolitního regionu na Jižní Město je navrženo prodloužení trasy „C“ metra k železniční trati Praha - Benešov, což by výrazně zlepšilo dopravní napojení celého potenciálního spádového území a stabilizaci a posílení funkce Jižního Města jako centra tohoto území.

Dalším výrazným faktorem pro rozvoj celého území je trasa silničního okruhu včetně jeho technického řešení a napojení na ostatní komunikační síť, zejména na dálnici D1. Otázka dopravního napojení území na hlavní komunikační síť rovněž přímo ovlivní rozvoj v území. Návrh vychází z původních studií na stabilizaci trasy silničního okruhu, v nichž bylo hlavní snahou optimální začlenění trasy do území, zejména z hlediska ochrany životního prostředí.

Pro vlastní řešení křižovatky okruhu s dálnicí D1 byl zvolen jako hlavní princip převedení hlavní trasy (dálnice D1) do tangenciálních směrů vedených po okruhu. Radiální vztah je nutné realizovat odbočením z pravého pruhu, což by mělo vést spolu se snížením rychlosti v úseku SO - Jižní Město ke snížení dopravního tlaku na město. Zároveň je křižovatka doplněna kruhovým objezdem, napojeným ze všech hlavních směrů, který umožňuje dobrou obsluhu území a tím také jeho rozvoj.

Hlavní rozvojové plochy s velkými nároky na dopravu by se měly saturovat právě ve vazbě na dopravní uzel v křižovatce SO x dálnice D1. Ostatní rozvojové plochy v území v blízkosti stávajícího urbanizovaného území (Jižní Město, Petrovice) by měly saturovat potřebu kvalitního bydlení, případně potřebu pracovních příležitostí v rezidenčních administrativních minicentrech, drobnější komerční funkce, sportovní a rekreační funkce.

V nově urbanizovaném území, které by mělo využít stávající kvalitu životního prostředí lze předpokládat rovněž jeho další zkvalitnění zvětšením zelených koridorů podél Botiče a Pítkovického potoka. Ve vazbě na toto území a jeho funkce lze předpokládat výrazný rozvoj pěší a cyklistické dopravy, a to nejen rekreační, ale také účelové.

ROZVOJ DOPRAVY

Předpokladem harmonizovaného rozvoje dopravy bez vytváření nežádoucích jevů je podpora efektivních a ekologicky vhodných druhů dopravy (MHD, HD, cyklistická a pěší doprava) a naopak omezování nevhodných druhů dopravy (automobilová osobní a nákladní) nebo její převedení mimo urbanizovaná území.

Automobilová doprava

Rozvoj automobilové dopravy vychází oproti návrhu územního plánu Prahy z předpokladu urychlené výstavby silničního okruhu v trase JVD, zejména jeho východní části (úsek D1 - Běchovice). Při napojení dálnice na okruh je třeba preferovat její přímé napojení do okružní trasy a naopak je třeba omezit přímé radiální pokračování dálnice (omezení rychlosti) a tím snížení dopravního zatížení. V křižovatce SO x D1 je třeba kromě preference vztahů počítat s přímým

Z hlediska zájmů objednatele této studie je na prvním místě nezbytné konstatovat, že trasa JVD silničního okruhu je součástí platného územního plánu Prahy, a že jižně od Milíčovské obory není v územním plánu zakreslena žádná nová pozemní komunikace, spojující oblast při dálnici D1 mezi Újezdem a Šeberovem s oblastí Petrovic.

V územním plánu velkého územního celku Pražského metropolitního regionu, jehož pořízování bylo obnoveno po přestávce v roce 2000 a nezbytných změnách, souvisejících se vznikem krajů v České republice a z toho plynoucí úpravou některých otázek územního plánování, je silniční okruh navržen v trase JVD. Právní účinnost tohoto plánu bude zárukou realizovatelnosti JVD jako významné veřejně prospěšné stavby. Dosud však není zřejmé, kdy bude možné očekávat schválení tohoto plánu – schvalujícím orgánem bude zastupitelstvo Středočeského kraje.

V územním plánu Prahy ani v nedokončeném územním plánu velkého územního celku Pražského metropolitního regionu však nejsou dořešeny všechny potřebné vazby ve zjevných i skrytých souvislostech rozvoje tohoto prostoru. Proto stále trvá situace, která může přispět k tomu, že

- území podél stávající dálnice D1 bude postupně naplněno komerčními aktivitami, které budou vyžadovat "stále lepší" zpřístupňování tohoto území osobními i nákladními automobily, nepřinesou však výrazné zvýšení počtu pracovních příležitostí v regionu a oslabí roli a pozici stávajícího komerčního sektoru uvnitř Jižního Města pod únosnou míru
- prostor podél Botiče a jižně od Milíčovské obory bude zhruba ve stopě dřívější trasy JVK silničního okruhu využit pro vyřešení narůstajících dopravních problémů Jižního Města veřejnými investicemi o takových parametrech, které povedou k časovému oddálení realizace a posléze až ke zrušení části silničního okruhu ve stopě JVD
- uvnitř Jižního Města se nebude dařit obsazovat uvažované rozvojové plochy (zejména tzv. Bulvár) a na území Jižního Města nebudou navazovat takové rozvojové prostory, které by umožnily předpokládat postupnou harmonizaci a kultivaci tohoto stále monofunkčního sídla a přinášet jeho občanům pozitivní očekávání, což v důsledku povede k celkovému snižování jeho sociálního statusu
- v návaznosti na nové dopravní trasy budou umísťovány takové funkce, které jsou pro toto území nevýznamné, a které mohou urychlovat jeho postupnou degradaci, která usnadní rozhodnutí středních vrstev toto území opustit
- území bude i nadále závislé na kvalitních pracovních příležitostech v centru Prahy a v dalších významných lokalitách, situovaných mimo tento region

V zájmu prevence před těmito uvedenými negativními tendencemi se městské části Praha-Újezd, Praha-Petrovice a Praha-Křeslice rozhodly tuto studii použít jako podklad pro pořízení změny územního plánu Prahy.

Upravená verze Strategické studie rozvoje jihovýchodu Prahy byla vypracována v červnu 2001. Řešení zahrnuje zohlednění některých názorů a významných skutečností, které byly uváděny či zveřejněny v průběhu projednávání výchozí verze studie z listopadu 2000, a které byly objednatelem přijaty jako významný kvalitativní posun v pohledu na budoucnost území. Upravenou verzi studie pořizují pražské městské části Praha-Újezd a Praha-Křeslice, u výchozí verze studie byla na straně objednatele kromě uvedených dvou městských částí také městská část Praha-Petrovice.

Studie se zabývá okrajovým územím hlavního města Prahy včetně související části jihovýchodního segmentu Pražského metropolitního regionu. Územní rozsah řešení upravené verze není oproti výchozí studii změněn.

Záměrem objednatele je, aby studie byla využitelná jako podklad pro pořízení změny Územního plánu hlavního města Prahy v řešeném území, zejména s ohledem na vymezení zastavitelných území a jejich funkční využití, včetně stanovení ploch využitelných pro zastavění ve výhledovém období. Nedílnou a klíčovou součástí řešení je také koncepce dopravního uspořádání území.

HLAVNÍ CÍLE NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Studie je pojata jako programový podklad a ve strategické rovině navrhuje takové principy uspořádání území, o nichž se lze shodnout.

Studie stanovuje časový horizont roku 2010 jako tzv. návrhové období a vymezuje i výhledové období přibližně k roku 2030. Toto členění nebylo obsaženo v původní verzi studie, protože se jevílo jako neúčelné. Při projednávání se sousedními územními obvody se ukázalo, že časové nerozlišení neodpovídá běžným zvyklostem a může být zbytečným zdrojem nedorozumění. Časovým rozlišením se docílí i jisté „kompatibility“ s územním plánem Prahy.

Dopravní řešení v této studii sleduje jako základní cíl preferenci veřejné dopravy v návaznosti na stávající trasy a zařízení. Tomuto cíli je podřízeno navržené funkční využití a rozmístění ploch pracovních příležitostí. Síť pozemních komunikací je navržena tak, aby neumožňovala převzít funkci propojení dálnic pro tranzitní dopravu. Nové trasy pro řešení automobilové dopravy jsou navrženy tak, aby navazovaly na stávající síť pozemních komunikací v existujících křižovatkách.

V otázkách ochrany přírody a krajiny je sledován záměr reálné stabilizace území a jeho harmonické využití tak, aby nemohlo dojít k devastaci stávajících přírodně hodnotných částí území. S tím souvisí i podstatná redukce intenzivně obhospodařovaných ploch orných půd na území Prahy a v těsně navazujících partích, jejich proměna na sady a podobné krajinářsky příznivější kultury a doplnění krajiny o nové zelené celky všude tam, kde je reálná šance k jejich vzniku.

Zapojení nových i stávajících urbanizovaných území do příměstské krajiny spolu s jejím přiměřeným přetvářením je mimo jiné umožněno předpokládanou bohatou sítí cyklistických a pěších tras. Nové trasy nejsou výhradně rekreační, ale jsou uvažovány též jako nabídka jiné formy každodenních cest za prací, a to buď přímo z místa bydliště do místa pracoviště, nebo z místa bydliště ke stanici veřejné dopravy. Touto synergickou koncepcí lze daleko úspěšněji stabilizovat předpokládaný polyfunkční rozvoj tohoto regionu.

OBLAST JIHOVÝCHODNÍHO SEKTORU - KONTEXT JIŽNÍHO MĚSTA

Smyslem této studie není zabývat se uspořádáním území Jižního Města. Pro Jižní Město byla v roce 1996 zpracována urbanistická studie, která se poměrně podrobně zabývala jeho vnitřní strukturou a stanovením regulativů využití a prostorového uspořádání s cílem celkové harmonizace a dosažení urbánnosti Jižního Města.

Plnohodnotné fungování Jižního Města musí být založeno na jeho mnohofunkčním významu pro široké okolí. Musí proto plnit řadu významných funkcí, nikoli být pouze velkým obytným komplexem. Proč dosud nedošlo k tomu, aby alespoň v náznaku bylo centrum Jižního Města vnímáno jako jedno z významných center, přesahujícím svým vlivem do hloubi regionu, o který jeví zájem investoři? Odpověď v rovině územně plánovací je podle našeho názoru poměrně jednoduchá - spočívá v deklaratorním a ve formálním vymezování funkce a významu tohoto území, které však ve skutečnosti bylo chápáno jako téměř izolovaná enkláva na okraji Prahy. Přitom zázemí Jižního Města zahrnuje poměrně rozsáhlé části jihovýchodního segmentu pražského metropolitního regionu s předpokládaným rozvojem zvláště těsně za hranicemi Prahy značného rozsahu.

Podle Strategického plánu Prahy, který byl schválen v květnu 2000, patří k významným strategickým cílům vytvoření podmínek pro funkční decentralizaci Prahy vznikem nových a rozvojem již založených celoměstských center, a to i na území Jižního Města. K tomu však - jak je výše uvedeno - nestačí vymezit uvnitř Jižního Města příslušné plochy pro odpovídající funkce. Je nutné umožnit mu bezprostředně navazující rozvoj, garantující možnost flexibility, která je typická pro každé historicky rostlé město a pro okrajové části velkých měst.

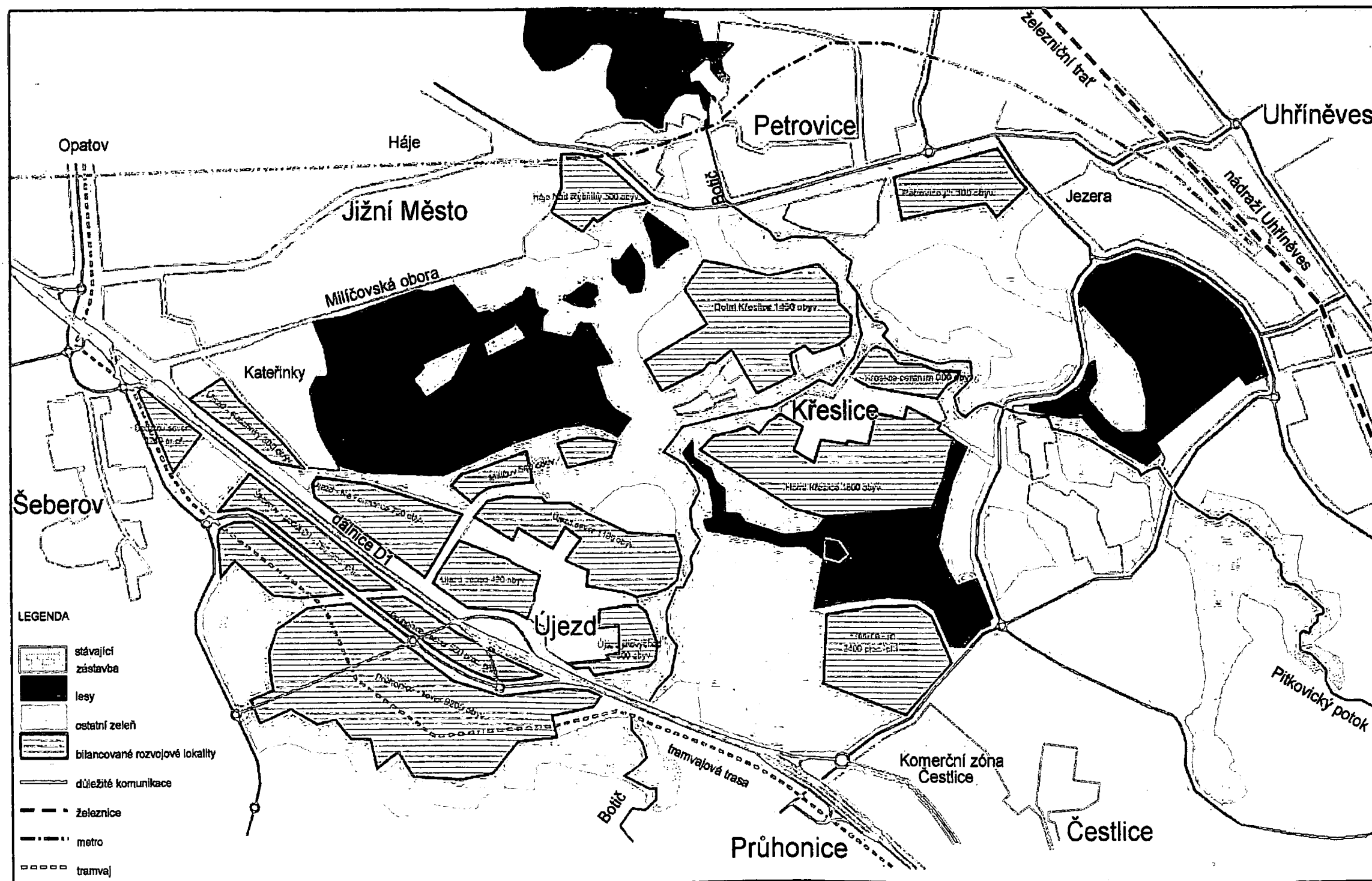
Území Jižního Města bylo koncipováno jako nová městská čtvrť v průběhu druhé poloviny 60. let. Je pravděpodobně nepodstatné, že bylo realizováno v poměrně krátké době do podoby, která by za normálních okolností v žádném případě nevznikla. Společenské poměry 70. let však nebyly založeny na možnosti zcela svobodné volby obydlí. Přes veškeré výhrady k estetickým, stavebně technickým a podobným stránkám není možno nevidět, že zcela nejzásadnější problémovou stránkou života Jižního Města je jeho nepřirozeně velká závislost na pražském centru a vnitřním městě. Týká se to jak pracovních příležitostí v produkčním sektoru, tak i vzdělání, sportu, rekreace a volného času obecně. Na straně druhé je Jižní Město silně závislé na mnohdy vzdálené venkovské krajině, neboť zhruba jedna třetina domácností vlastní rekreační objekty ve vzdálenostech často přesahujících rozumná měřítka. Soustředění pozornosti občanů na své vlastní město a jeho prostředí je zde proto velmi problematické.

Jižní Město, ale do značné míry i sídliště v Petrovicích, jsou typickou ukázkou potenciálně nevyváženého organismu, který se začne chovat nepředvídatelně od momentu zlepšení hmotné situace jednotlivých domácností.

	počet m ² obytné plochy na 1 byt	počet m ² obytné plochy na 1 osobu
Jižní Město	38,4	13,9
Petrovice	41,6	15,0
Újezd	66,3	20,1
Křeslice	60,1	21,2
Praha - průměr	39,3	16,1

Strategická studie rozvoje jihovýchodu Prahy

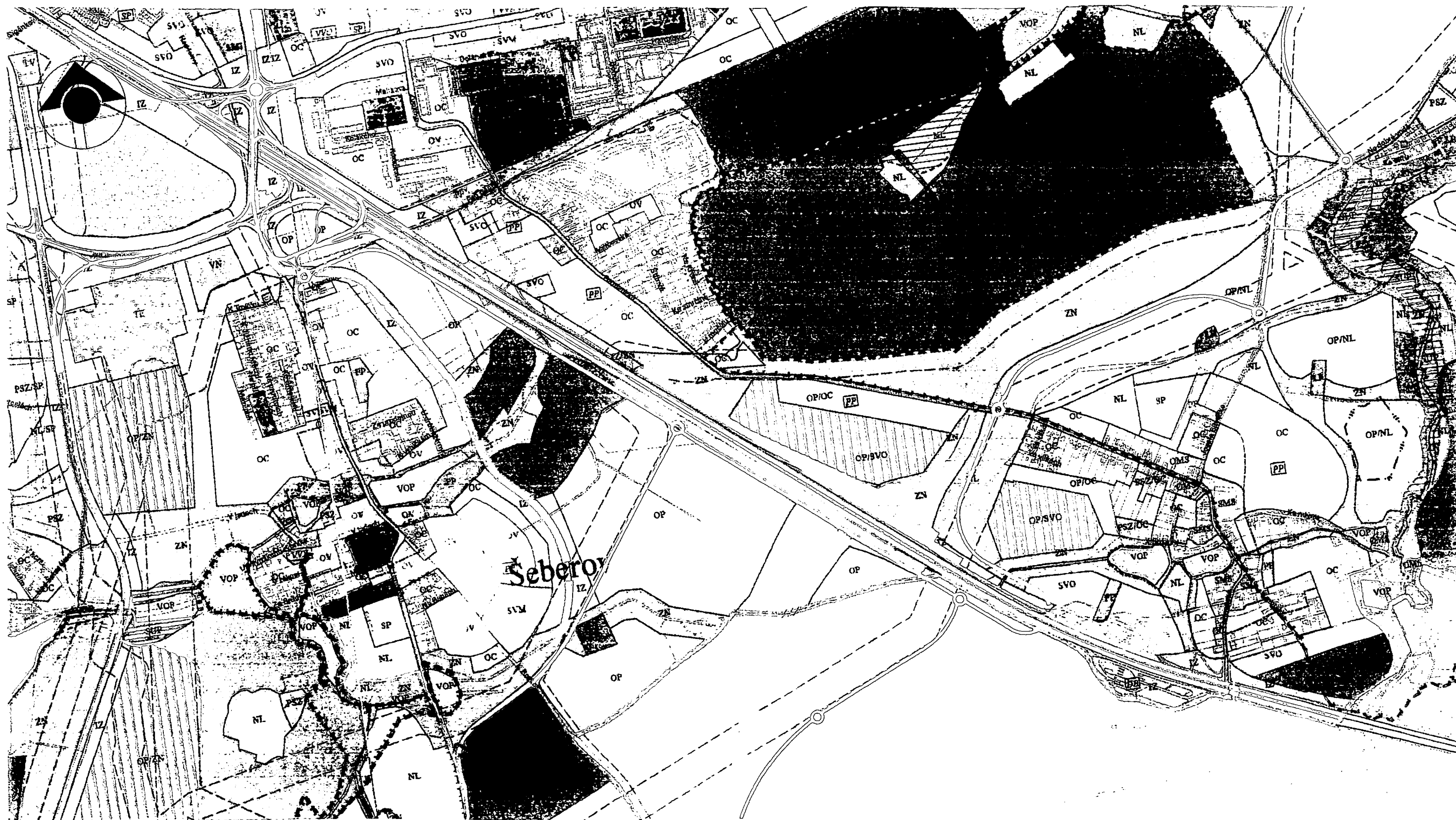
Upravená verze z června 2001

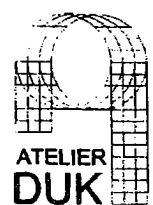
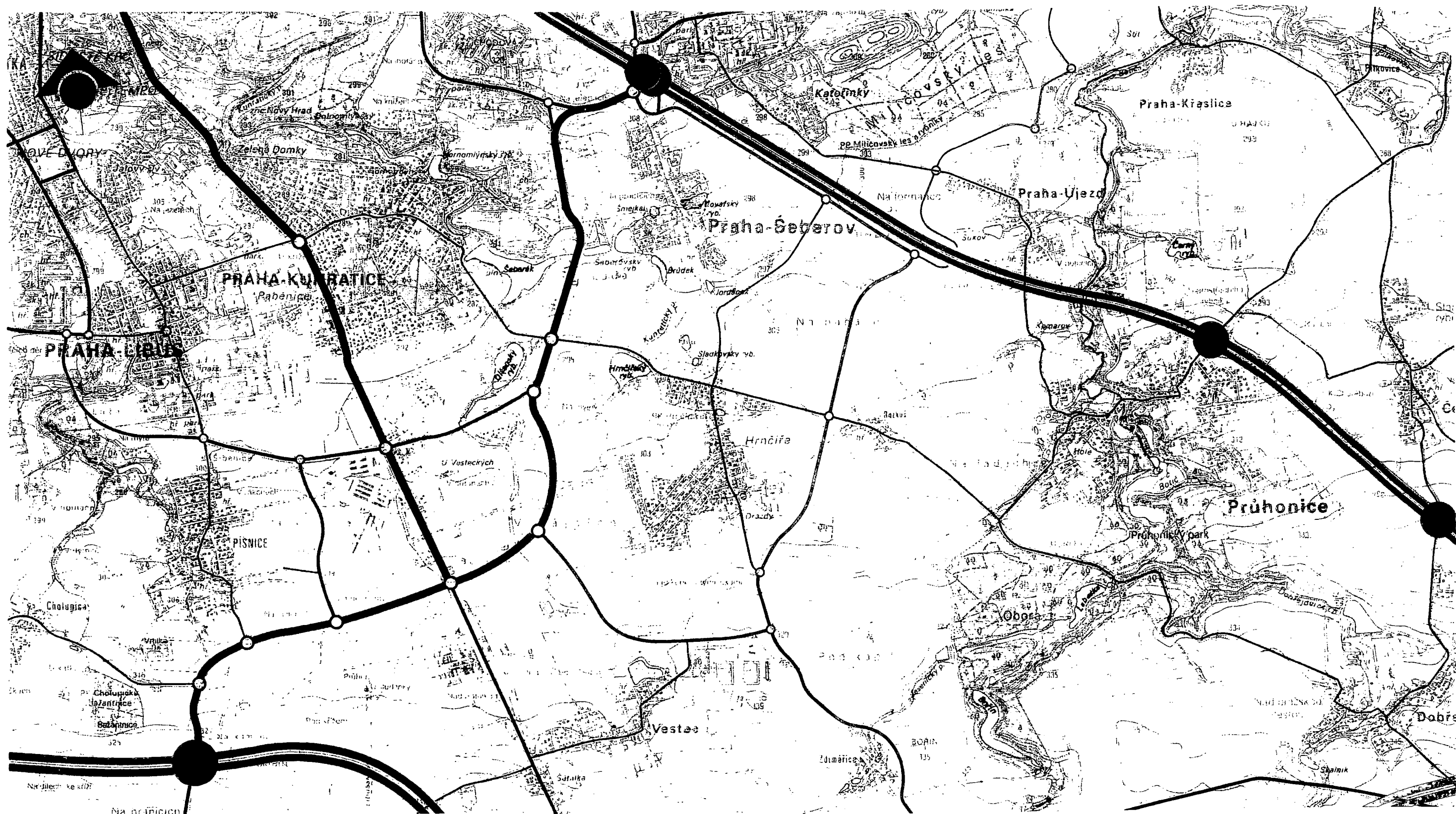


STRATEGICKÁ STUDIE
ROZVOJE JIHOVÝCHODU PRAHY
upravená verze – červen 2001

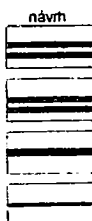
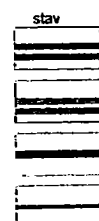
Objednatel: MČ Praha Křeslice
MČ Praha Újezd

Zpracovatel: Atelier DUK
Kováků 2, Praha 5
Ing. arch. Petr Preininger
a
KOLPRON Praha, s.r.o.
Sluneční nám. 3, Praha 5
ing. arch. Petr Starčevič





Legenda:



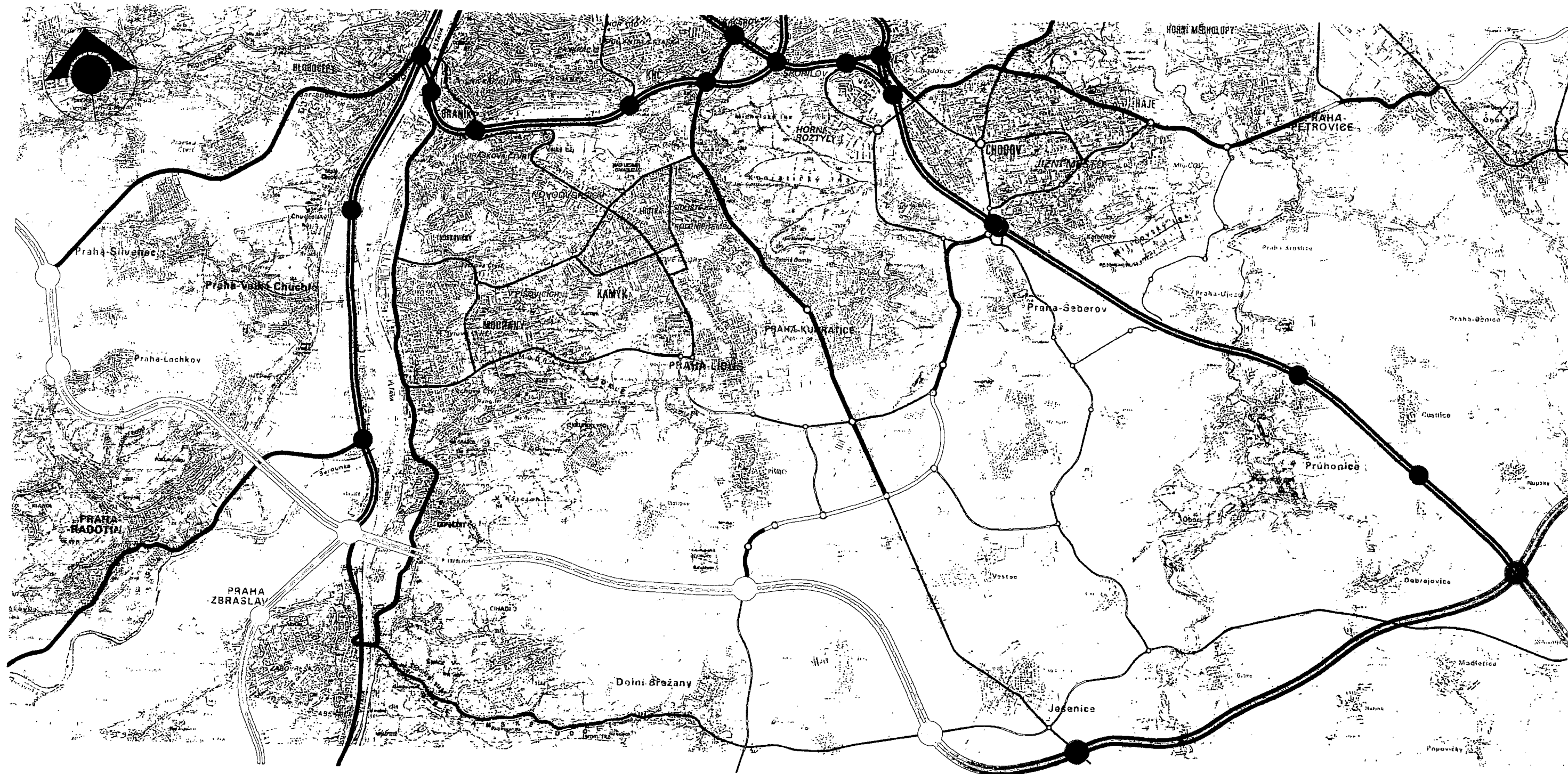
dálnice, rychlostní silnice, silniční okruh
 nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu
 sběrné komunikace městského významu
 ostatní dopravně významné komunikace

STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY

Dopravní situace
 Varianta 2.2

Objednatel:
 Městská část Praha - Újezd, Kateřinské nám. 465/1,
 149 00 Praha 4
 Městská část Praha - Křeslice, Štychova 2, 104 00 Praha 10
 Projektant:
 ATELIER DUK, Kováků 2, 150 00 Praha 5
 Ing. Dana Krýšlová
 Ing. arch. Petr Preininger
 Štěpán Bohát

Datum:
 říjen 2004
 Měřítko:
 1 : 25 000
 Stupeň:
 Studie
 Číslo přílohy:
 6.a



Legenda:



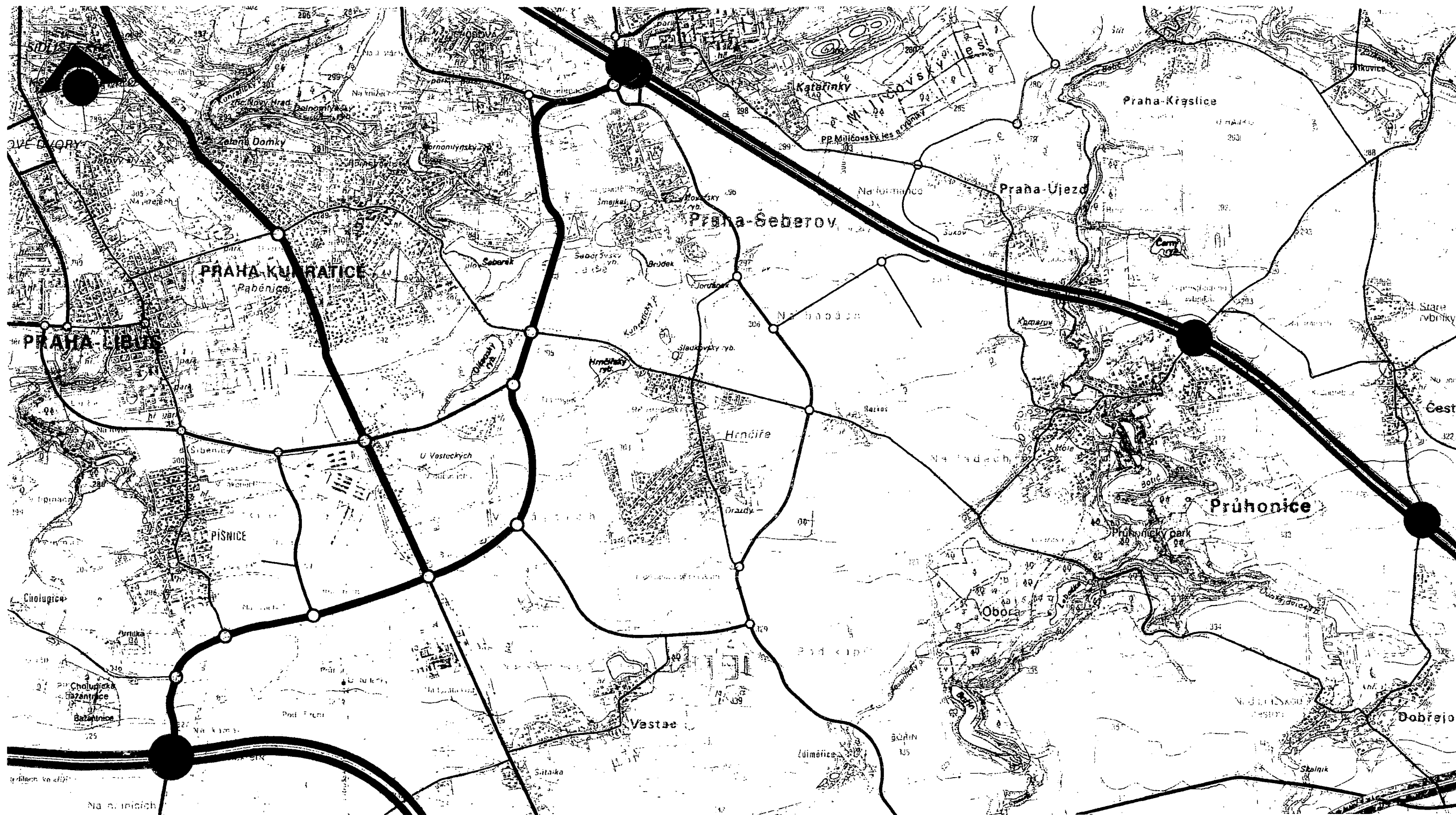
stav	návrh	
		dálnice, rychlostní silnice, silniční okruh
		nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu
		sběrné komunikace městského významu
		ostatní dopravně významné komunikace

STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY

Širší vztahy dopravního řešení
Varianta 2.1

Objemové
Městská část Praha - Újezd, Kateřinské nám. 465/1,
149 00 Praha 4
Městská část Praha - Křeslice, Štychova 2, 104 00 Praha 10
Projektant
ATELIER DUK, Kováků 2, 150 00 Praha 5
Ing. Dana Krýsllová
Ing. arch. Petr Prelinger
Štěpán Boháč

Datum
říjen 2004
Měřítko
1 : 50 000
Stupeň
Studie
Číslo přílohy
5.



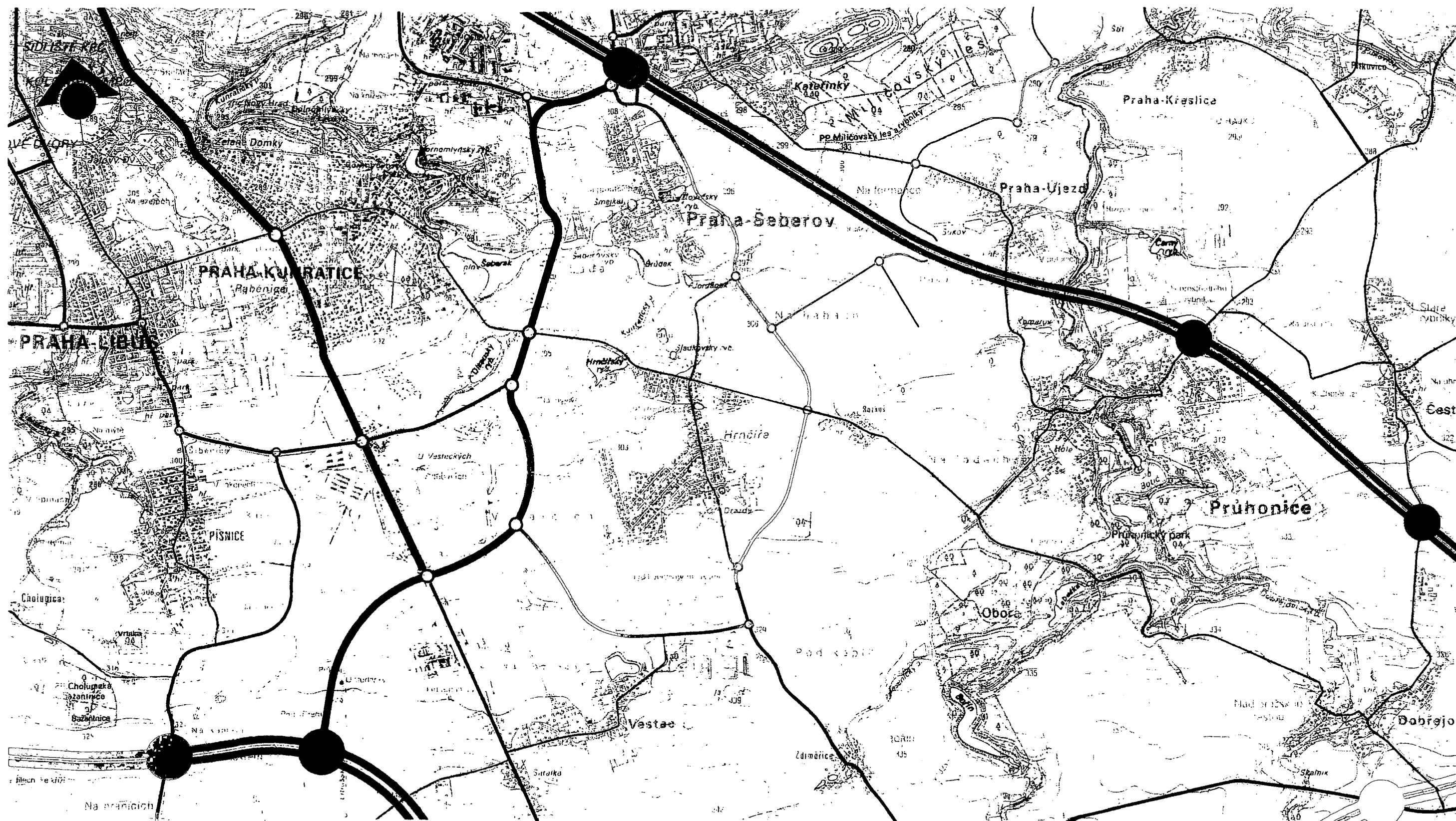
Legenda:

stav	návrh	
		dálnice, rychlostní silnice, silniční okruh
		nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu
		sběrné komunikace městského významu
		ostatní dopravně významné komunikace

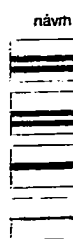
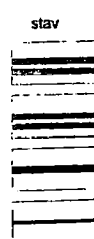
STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY

Dopravní situace Varianta 2.1

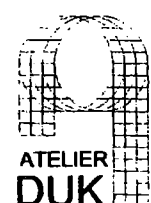
Objednatel: Městská část Praha - Újezd, Kateřinské nám. 465/1, 149 00 Praha 4	Datum: říjen 2004
Městská část Praha - Kráslice, Štychova 2, 104 00 Praha 10	Měřítko: 1 : 25 000
Projektant: ATELIER DUK, Kováků 2, 150 00 Praha 5	Stupeň: Studie
Ing. Dana Krýsllová Ing. arch. Petr Preininger Štěpán Boháč	Číslo přílohy: 5.a



Legenda:



dálnice, rychlostní silnice, silniční okruh
 nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu
 sběrné komunikace městského významu
 ostatní dopravně významné komunikace

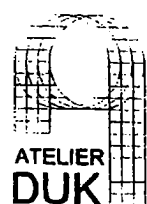
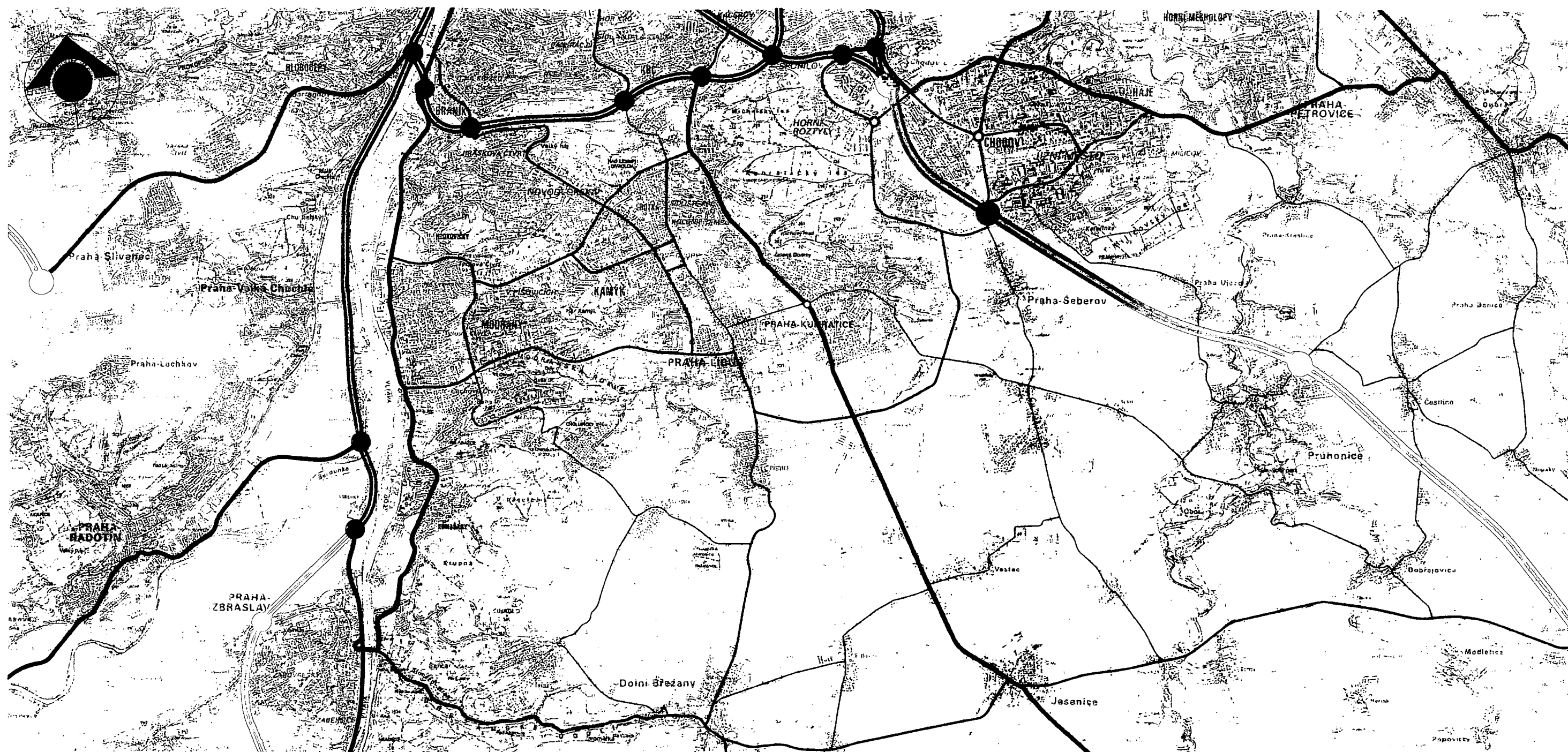


STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY

Dopravní situace Varianta 1.1

Objednatel:
Městská část Praha - Ujezd, Kateřinské nám. 465/1,
149 00 Praha 4
Městská část Praha - Křeslice, Štychova 2, 104 00 Praha 10
Projektant:
ATELIER DUK, Kovářů 2, 150 00 Praha 5
Ing. Dana Krýslová
Ing. arch. Petr Preininger
Štěpán Boháč

Datum:
říjen 2004
Měřítko:
1 : 25 000
Stupeň:
Studie
Číslo přílohy:
3.a



Legenda:

-  dálnice, rychlostní silnice, silniční okruh
-  nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu
-  sběrné komunikace městského významu
-  ostatní dopravně významné komunikace

STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY

Širší vztahy dopravního řešení Současný stav

Objednatel: Městská část Praha - Újezd, Kateřinské nám. 465/1, 149 00 Praha 4	Datum: říjen 2004
Městská část Praha - Křeslice, Štychova 2, 104 00 Praha 10	Měřítko: 1 : 50 000
Projektant: ATELIER DUK, Kováků 2, 150 00 Praha 5 Ing. Dana Krýšlová Ing. arch. Petr Preininger Štěpán Boháč	Stupeň: Studie
	Číslo přílohy: 1.



Legenda:



stav	návrh	
		dálnice, rychlostní silnice, silniční okruh
		nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu
		sběrné komunikace městského významu
		ostatní dopravně významné komunikace

STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY

Širší vztahy dopravního řešení Řešení dle Územního plánu Prahy

Objednatel:
Městská část Praha - Újezd, Kateřinské nám. 485/1,
149 00 Praha 4
Městská část Praha - Křeslice, Štychova 2, 104 00 Praha 10
Projektant:
ATELIER DUK, Kováků 2, 150 00 Praha 5
Ing. Dana Krýslová
Ing. arch. Petr Preininger
Štěpán Boháč

Datum:
říjen 2004
Měřítko:
1 : 50 000
Stupeň:
Studie
Číslo přílohy:
2.

Upozorňujeme na změnu adresy: Kateřinské náměstí 465/1

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ÚJEZD

K Motelu 7
CZ 149 00 Praha 4

Tel./fax: 272 690 545, 272 690 692
IČ: 00 24 17 84

e-mail: mu-ujezd@volny.cz
www.praha-ujezd.cz



Ing. Arch. Petr Preininger
Kopřivnická 615
199 00 Praha 9

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ÚJEZD

K Motelu 7
CZ 149 00 Praha 4

Tel./fax: 272 690 545, 272 690 692
IČ: 00 24 17 84

e-mail: mu-ujezd@volny.cz
www.praha-ujezd.cz



Vážený pan
Ing. Arch. Petr Preininger
Ateliér DUK
Kovářů 2
150 00 Praha 5

V Praze dne 19. 2. 2004

č.j.:89/2004

vyřizuje: Pitřmanová

Věc : Studie dopravního řešení pro území městských částí Praha-Křeslice a Praha-Újezd

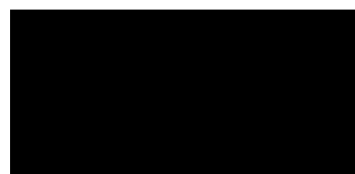
Vážený pane,

Zastupitelstvo městské části Praha – Újezd na svém pravidelném zasedání dne 10. 2. 2004, v bodě 10/2 (Urbanistická studie dopravního řešení) přijalo toto usnesení.

Zastupitelstvo MČ:

- I. ukládá projednat další varianty dopravního řešení a konzultovat studii s odborníky,
- II. neplatit fakturu, neboť studie není dokončena.

S pozdravem



Josef Novák
starosta

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Praha - Újezd
149 00 Praha 4, Kateřinské nám. 465/1



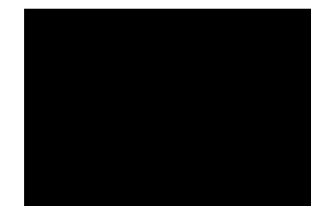
V Praze, 19. 3. 2004

Vážený pane architekto,

Po prohlídce variant řešení dopravy Vám sdělujeme, že nesouhlasíme s připojením na dálnici D1 místní komunikace směřující od Formanské ulice. Souhlasíme s podjezdem této komunikace pod dálnicí D1 v místě Vámi navržené křižovatky bez napojení na dálnici D1.

Směřování této místní komunikace na západní straně dálnice by mělo být do opatovské křižovatky. S ostatními komunikacemi na západní straně dálnice souhlasíme ve všech variantách, výběr konkrétní varianty by měl vyplynout z projednání s městskou částí Šeberov a obcí Průhonice. Podle výše uvedeného řešení, prosím, dorecujte studii.

S pozdravem za zastupitel



Josef Novák
starosta

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Praha - Újezd
149 00 Praha 4, Kateřinské nám. 465/1



*Příloha:
Fotokopie původního dopisu podepsaného zastupiteli*

Vážený pan
Ing. arch. Petr Preininger
Ateliér DUK
Kováků 2
150 00 Praha 5

V Praze dne 25.2.2004

Vážený pane architekto,

po prohlídce variant řešení dopravy Vám sdělujeme, že nesouhlasíme s připojením na dálnici D1 místní komunikace směřující od Formanské ulice. Souhlasíme s podjezdem této komunikace pod dálnici D1 v místě Vámi navržené křižovatky bez napojení na dálnici D1. Směrování této místní komunikace na západní straně dálnice by mělo být do opatovské křižovatky. S ostatními komunikacemi na západní straně dálnice souhlasíme ve všech variantách, výběr konkrétní varianty by měl vyplynout z projednání s městskou částí Šeberov a obcí Průhonice. Podle výše uvedeného řešení, prosím, dopracujte studii.

S pozdravem

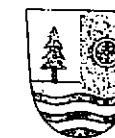
Upozorňujeme na změnu adresy: Kateřinské náměstí 465/1

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ÚJEZD

K Motelu 7
CZ 149 00 Praha 4

Tel./fax: 272 690 545, 272 690 692
IC: 00 24 17 84

e-mail: mu-ujezd@volny.cz
www.praha-ujezd.cz



Vážený pan
Ing. arch. Petr Preininger
Atelier DUK
Kováků 2
150 00 Praha 5

V Praze dne 7. 7. 2004

č.j.: 352/2004

vyřizuje: Pitřmanová

Věc: Žádost o pozastavení dalších prací na studii rozvoje jihovýchodu Prahy

Vážený pane arch. Preininger,

na pravidelném zasedání zastupitelstva dne 29. 6. 2004 zastupitelé naší městské části opětovně projednali všechny možnosti dopravního řešení na našem území se zohledněním širších vztahů a usnesením k bodu 8/7 zápisu z tohoto jednání (Křižovatka na D1) požadují pozastavení dalších prací na studii rozvoje jihovýchodu Prahy.

Opětovně uvádím, že všechny Vaše varianty dopravního napojení MČ Praha Újezd, které uvažují s křižovatkou na D1, nebyly s naší městskou částí v průběhu zpracování projednány a nebyly námi tudíž odsouhlaseny.

Zdůrazňujeme, že jsme proti jakékoliv křižovatce na D1 v těsné blízkosti obce Újezd. Taktéž pro nás doposud nepřijatelnější návrh řešení napojení Újezdu na projektovanou okolní silniční síť podjezdem pod dálnici s sebou přináší nebezpečí zpětného vtažení dopravy z připravovaného obchvatu Šeberova a Hrnčář na naši městskou část.

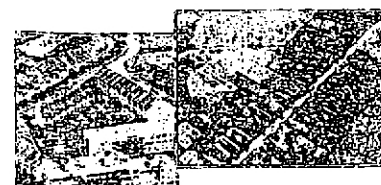
Dle názoru většiny zastupitelů nebude v nejbližších letech nutné jakékoliv další napojení MČ Újezd na dálnici D1 či na připravovanou okolní silniční síť. V nejbližší době se budeme snažit omezit nárůst tranzitní dopravy od Jižního Města přes Újezd k nákupním centrům v Průhonicích a Čestlicích, a to již opatřeními v projektové dokumentaci komunikací v obci Újezd, které se mají v roce 2005 realizovat. I z tohoto důvodu je taktéž naší snahou, ve spolupráci s okolními obcemi, posunout placený úsek na dálnici D1 z výjezdu Šeberov na výjezd Průhonice.

Prioritou nás všech je především zahájení realizace dálničního okruhu JVD a poté, kdy nebude hrozit propojení kapacitních komunikací přes naše území, je možné uvažovat o dalších možných variantách dopravního napojení naší MČ.

Jsme připraveni průběžně projednávat aktuální stav rozvoje se všemi sousedními městskými částmi a obcemi a o dalších případných nových záměrech Vás pro zpracování konečné verze dopravní studie budeme informovat.

S úctou

Ing. Jiří Hrubý
starosta



Na vědomí: Ing. Antonín Zápotocký

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
Praha - Újezd
149 00 Praha 4, Kateřinské nám. 465/1

SEZNAM DOKUMENTACE

1. Textová část
2. Grafická část
 1. Širší vztahy dopravního řešení – současný stav
 2. Širší vztahy dopravního řešení – řešení dle ÚP
 3. Širší vztahy dopravního řešení – varianta 1.1.
 - 3.a Dopravní situace – varianta 1.1.
 4. Širší vztahy dopravního řešení – varianta 1.2.
 - 4.a Dopravní situace – varianta 1.2.
 5. Širší vztahy dopravního řešení – varianta 2.1.
 - 5.a Dopravní situace – varianta 2.1.
 6. Širší vztahy dopravního řešení – varianta 2.2.
 - 6.a Dopravní situace – varianta 2.2.
 - 7.a Varianty připojení na dálnici D1 – varianta A.
 - 7.b Varianty připojení na dálnici D1 – varianta B.
 - 7.c Varianty připojení na dálnici D1 – varianta C.

STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY

Úvod.

Studie dopravní obsluhy jihovýchodního segmentu Prahy byla zpracována na základě původní objednávky Městských částí Praha – Křeslice a Praha Újezd. Městská část Praha Újezd v průběhu zpracování a projednávání studie od objednávky odstoupila, přestože zastupitelstvo MČ Praha Újezd dopisem ze dne 25.2.2004 odsouhlasilo variantu s podjezdem dálnice D1 bez přímého připojení na ulici dálnici D1.

Studie se měla zabývat řešením prostoru na západ od dálnice D1 ohraničeném dálnicí D1, obcí Průhonice, Průhonickým parkem, silničním okruhem JVD, Jesenicí, Písnicí a Kunraticemi včetně návaznosti této dopravní sítě na dopravní síť navrženou v MČ Praha Újezd a MČ Praha Křeslice. Studie měla dále řešit objízdnou trasu Šeberova a Hrnčír. Dopravní připojení na dálnici D1 mělo být navrženo v takovém místě, aby z tohoto místa nemohla pokračovat komunikace s rychlostními parametry směrem na Újezd, Křeslice a Petrovice.

Rozbor stávající dopravní situace.

Stávající komunikační síť v jihovýchodním segmentu je vzhledem k výraznému rozvoji tohoto území a tím také k narůstající dopravě v území. Jedná se zejména o rozvoj v prostoru Průhonice – Česlice a Jesenice – Zdiměřice – Vestec a předpokládaný rozvoj v prostoru Šeberov – Průhonice (sever). Stávající komunikace v radiálním i tangenciálním směru jsou přetížené. Jedinou komunikací v tangenciálním směru v prostoru mezi Městským okruhem a silnicí II/101 je pouze trasa jdoucí z Petrovic přes Jižní Město a dále přes kunratickou spojku do Libuše a Modřan.

Rozbor výhledové dopravní situace podle územního plánu.

Výhledové dopravní řešení podle územního plánu předpokládá vedení trasy silničního okruhu (SO) v trase tzv. JVD varianty na kterou se jižně od Jesenice připojuje trasa navrhované dálnice D3. V prostoru Vestce je navržena mimoúrovňová křižovatka, ve které se připojuje na trasu SO tzv. Vestecká spojka, propojující silniční okruh s dálnicí D1 vedený po jižním a východním okraji Hrnčír. Tato komunikace je navržena s rychlostními parametry a vytváří předpoklad pro kapacitní trasu v území, jejím logickým pokračováním by v budoucnosti byla velmi pravděpodobně komunikace se stejnými parametry v trase bývalé varianty JVK Silničního okruhu kolem Újezda, Křeslic a Petrovic.

V územním plánu jsou dále navrženy některé doplňující komunikace, které by měly odvést dopravu z některých městských částí (obchvat Písnice, obchvat Šeberova, obchvat Uhříněvsi) nebo připojit území na trasu Silničního okruhu (nové propojení Petrovic přes Uhříněves na Silniční okruh).

Varianty dopravního řešení.

Varianty dopravního řešení vycházejí z předpokladu zamezit vytvoření kapacitní komunikace v trase bývalé varianty JVK Silničního okruhu. Cílem však bylo rovněž vytvoření dostatečně kapacitní dopravní infrastruktury, která by odvedla dopravu vznikající v řešeném území na kapacitní komunikace nebo by převedla dopravu směřující z těchto komunikací do území. Tato síť by měla zároveň převést tangenciální dopravní vztahy vznikající v řešeném území ale měla by zabránit převádění tranzitních vztahů v tangenciálním směru.

Ve variantách je naznačena trasa, která by propojila území Šeberova a Hrnčír do prostoru Újezda, Křeslic a Petrovic.

Společným prvkem sledovaných variant je odstranění navrhované trasy propojující Silniční okruh (SO) na dálnici D1, a řešení komunikační sítě variantním způsobem.

Varianta 1.1. – Vestecká spojka je až na komunikaci Vídeňskou v trase dle ÚP, v dalším pokračování se stáčí na sever a napojuje se na Kunratickou spojku. Kunratická spojka je lépe vybavena (mimoúrovňová křižení, kruhové objezdy) a je připojena na dálnici D1 ve zkapacitněné mimoúrovňové křižovatce s ulicí Chilskou (Opatovskou, Na Jelenách). Do této křižovatky je rovněž připojen obchvat Šeberova, který pokračuje oproti územnímu plánu také kolem Hrnčír a připojuje se na silnici do Zdiměřic a na silnici II/101. Tato komunikace tvoří obslužnou páteř území. Obchvat Šeberova a Hrnčír je propojen s územím východně od dálnice D1 podjezdem v prostoru čerpací stanice u Průhonic, pokračuje na Formanskou a dále na ulici Novopetrovickou tak, jak to bylo řešeno ve Strategické studii jihovýchodu. Ostatní navrhované komunikace jsou uvažovány obdobně jako v ÚP. Na silnicích mimo území Prahy je uvažován obchvat silnice II/101 jižně od Jesenice.

Varianta 1.2. – Vestecká spojka je vedena obdobně jako ve variantě 1.1. až na Vídeňskou v trase dle ÚP, v dalším pokračování se stáčí na sever a napojuje se na Kunratickou spojku. Kunratická spojka je lépe vybavena (mimoúrovňová křižení, kruhové objezdy) a je připojena na dálnici D1 ve zkapacitněné mimoúrovňové křižovatce s ulicí Chilskou (Opatovskou, Na Jelenách).

Komunikace od Zdiměřic vytváří obchvat Hrnčír, který je veden od Rozkoše přímo na komunikaci vedenou souběžně s dálnicí D1. Tato komunikace, která tvoří obchvat Šeberova, propojuje Opatovskou křižovatkou s novým podjezdem v prostoru čerpací stanice u Průhonic, pokračuje na Formanskou a dále na ulici Novopetrovickou stejně jako ve variantě 1.1.

Komunikace od Zdiměřic a Vestecká spojka jsou propojeny komunikací vedenou jižně od Hrnčír.

Ostatní navrhované komunikace jsou uvažovány obdobně jako v ÚP.

Na silnicích mimo území Prahy je uvažován obchvat silnice II/101 jižně od Jesenice.

- Varianta 2.1. – Vestecká spojka je vedena v nové stopě až na Vídeňskou. Na silniční okruh se připojuje v křižovatce se silnicí II/105. Jižně od Písnice je propojena s ulicí Vídeňskou. V dalším pokračování je vedena obdobně jako ve variantě 1.1. Stáčí se na sever a napojuje se na Kunratickou spojku. Kunratická spojka je lépe vybavena (mimoúrovňová křižení, kruhové objezdy) a je připojena na dálnici D1 ve zkapacitněné mimoúrovňové křižovatce s ulicí Chilskou (Opatovskou, Na Jelenách). Do této křižovatky je rovněž připojen obchvat Šeberova a Hrnčír. Tato komunikace, která je připojena na dálnici D1 v prostoru čerpací stanice u Průhonic tvoří obslužnou páteř území. Obě tyto komunikace jsou propojeny spojkou vedenou jižně od Hrnčír. V případě výhledové potřeby je možné propojit území Újezda s ulicí Novopetrovickou tak, jak to bylo řešeno ve Strategické studii jihovýchodu. Obchvat Písnice je řešen propojením Vestecké spojky s Kunratickou spojkou. V této variantě je naznačen rovněž obchvat Libuše přes Modřanskou rokli, které by bylo možné řešit vedení v tunelu včetně přechodu rokle. Ostatní navrhované komunikace jsou uvažovány obdobně jako v ÚP. Na silnicích mimo území Prahy je uvažován obchvat silnice II/101 jižně od Jesenice, obchvat severně od Kocandy a obchvat východně od Zdiměřic.

- Varianta 2.2. – Vestecká spojka je vedena obdobně jako ve variantě 2.1. Na silniční okruh se připojuje v křižovatce se silnicí II/105. Jižně od Písnice je propojena s ulicí Vídeňskou. V dalším pokračování je vedena obdobně jako ve variantě 1.1. Stáčí se na sever a napojuje se na Kunratickou spojku. Kunratická spojka je lépe vybavena (mimoúrovňová křižení, kruhové objezdy) a je připojena na dálnici D1 ve zkapacitněné mimoúrovňové křižovatce s ulicí Chilskou (Opatovskou, Na Jelenách). Komunikace od Zdiměřic vytváří obchvat Šeberova a Hrnčír, který je veden od Rozkoše přímo na dálnici D1 na kterou se napojuje v prostoru čerpací stanice u Průhonic. Tato komunikace, která je propojena s Opatovskou křižovatkou novou komunikací vedenou podél dálnice D1 tvoří obslužnou páteř území. Obě tyto komunikace jsou propojeny spojkou vedenou jižně od Hrnčír. V případě výhledové potřeby je možné propojit území Újezda s ulicí

Novopetrovickou tak, jak to bylo řešeno ve Strategické studii jihovýchodu.

Obchvat Písnice je řešen propojením Vestecké spojky s Kunratickou spojkou. V této variantě je naznačen rovněž obchvat Libuše přes Modřanskou rokli, které by bylo možné řešit vedení v tunelu včetně přechodu rokle.

Ostatní navrhované komunikace jsou uvažovány obdobně jako v ÚP.

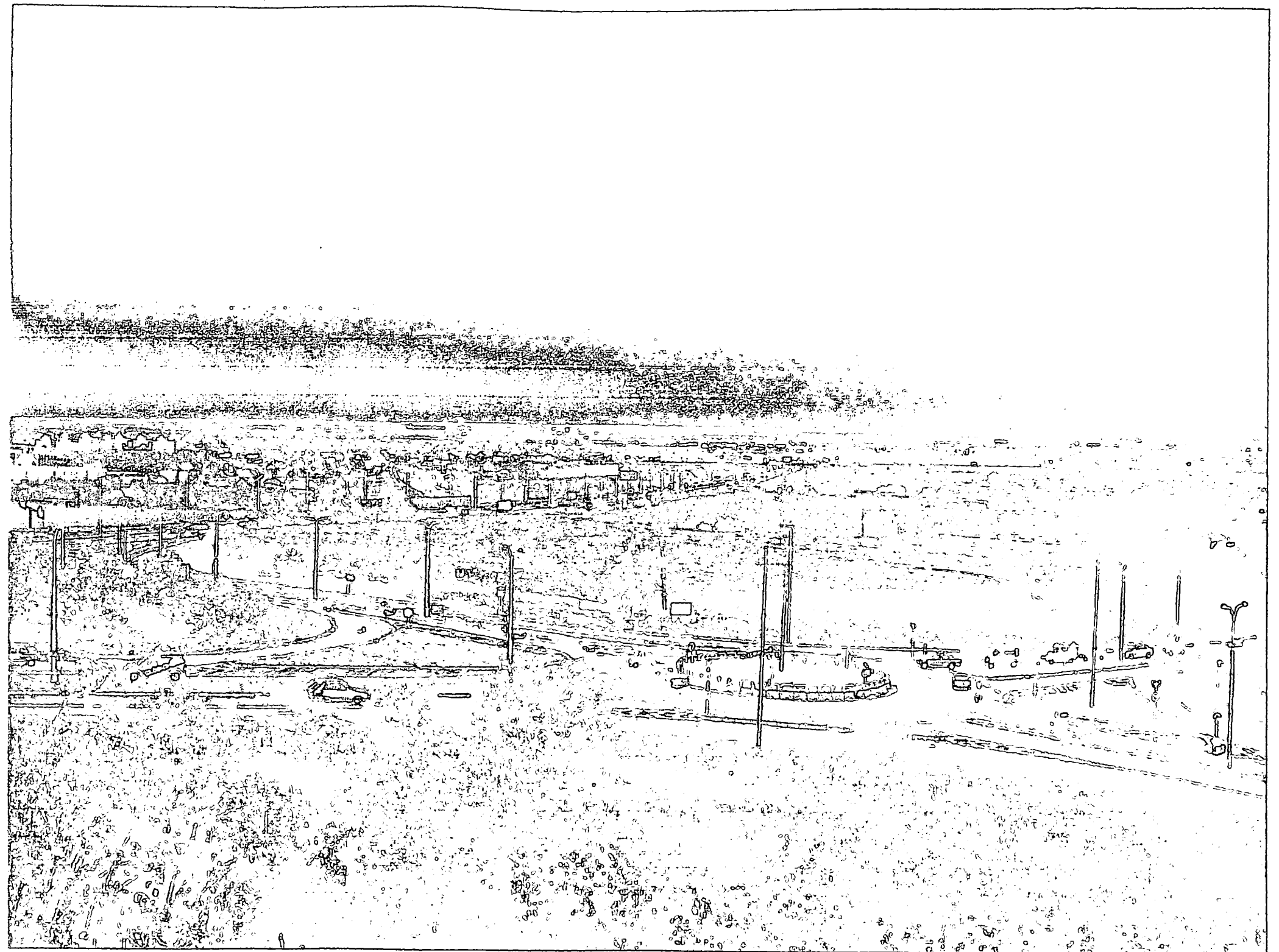
Na silnicích mimo území Prahy je uvažován obchvat silnice II/101 jižně od Jesenice, obchvat severně od Kocandy a obchvat východně od Zdiměřic.

Varianty připojení na dálnici D1.

- Varianta A. – První varianta řeší připojení na dálnici D1 zkapacitněním mimoúrovňové křižovatky s ulicí Chilskou (Opatovskou, Na Jelenách). Do této křižovatky je rovněž připojen obchvat Šeberova a Hrnčír. Na dálnici je připojena přes přidružený pás jak stávající, tak nově navrhovaná křižovatka v úrovni Kateřinek. Nově navrhované rampy zdvojují stávající rampy, což umožňuje zvýšení kapacity křižovatky. Navazující komunikace jsou připojeny přes okružní křižovatky. V místě stávající čerpací stanice severně od Průhonic je navržen podjezd, který umožňuje propojení území východně a západně od dálnice.
- Varianta B. – Druhá varianta řeší připojení na dálnici D1 rovněž zkapacitněním mimoúrovňové křižovatky s ulicí Chilskou (Opatovskou, Na Jelenách). Do této křižovatky je rovněž připojena nová komunikace vedená souběžně s dálnicí, která tvoří obchvat Šeberova a Hrnčír. Na dálnici je připojena přes přidružený pás velká rotační křižovatka s jednosměrným objezdem. Do této rotační křižovatky jsou připojeny jednotlivé rampy i navazující komunikace. Nově navrhované rampy rovněž zdvojují stávající rampy, což umožňuje zvýšení kapacity křižovatky. V místě stávající čerpací stanice severně od Průhonic je navržen podjezd, který umožňuje propojení území východně a západně od dálnice.
- Varianta C. – Varianta C. řeší připojení na dálnici D1 obdobně jako varianta B zkapacitněním mimoúrovňové křižovatky s ulicí Chilskou (Opatovskou, Na Jelenách). Druhé připojení není realizováno ale v prostoru mezi Újezdem a Kateřinkami je navržen podjezd, který propojuje prostor Šeberova s prostorem severně od Újezdu s možností propojení do prostoru Křeslic a Petrovic.

Závěr.

Studie nebyla z důvodu pozastavení prací Městskou částí Praha Újezd dokončena. Přesto lze konstatovat, že rozpracovaný koncept naznačil možnosti variantního uspořádání komunikační sítě v tomto prostoru při zachování jeho rozvojového potenciálu.



Objednatel:
Městská část Praha - Újezd
Kateřinské n. 485/1, 145 00 Praha 4
Městská část Praha - Křeslice
Sychova 2, 104 00 Praha 10

Zhotovitel:
ATELIER DUK
Kovářů 2, 150 00 Praha 5
Ing. Dana Krystová
Ing. arch. Petr Preininger
Štěpán Boháč

STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY

Datum: říjen 2004	
Stupeň: Studie - koncept	
	Číslo par.:

**STUDIE DOPRAVNÍ OBSLUHY JV SEGMENTU PRAHY
(KONCEPT – ROZPRACOVANOST)**

Objednatel: Městská část Praha - Křeslice
104 00 Praha 10 – Křeslice, Štychova 2
zastoupená: Ing. Antonínem Zápotockým - starostou

IČO objednatele: 240389

Městská část Praha - ÚJEZD
149 00 Praha 4 – Újezd, Kateřinské náměstí 465/1
zastoupená: Ing. Jiřím Hrubým - starostou

IČO objednatele: 00241784

Zhotovitel: Atelier DUK
150 00 Praha 5, Kováků 2
zastoupený: Ing. arch. Petr Preininger
Kopřivnická 615
199 00 Praha 9
IČO zhotovitele: 15307352

Zpracovatelé: Ing. arch. Petr Preininger
Ing. Dana Krýslová
Štěpán Boháč

Datum: říjen 2004



KŘESLICE 2006

VÝKRES KONCEPCE
BUDOUCÍHO USPORÁDÁNÍ
A ZPŮSOBU ZÁSTAVBY



MĚŘITÍ 1:2 000
0 50 100 200 300 m

Výkres zpracován podle stavu v září 2006
na základě mapového podkladu MÚP
a podkladů Úřadu Městské části Praha Vršovice

