

GENEREL
VEŘEJNÝCH
PROSTRANSTVÍ
PRAHY 10

DÍLČÍ GENEREL
STARÉ ZÁBĚHLICE

Oddělení koncepce a rozvoje

Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje

MČ Praha 10

www.praha10.cz, www.vpp10.cz



UNIT architekti, s.r.o.

Slezská 1454, 130 00 Praha 3

DIČ: CZ63987309, IČ : 63987309

kontakt: Thákurova 9, 166 34 Praha 6

+420 224 356 470, info@unitarch.eu

www.unitarch.eu

unit

Zpracovatelský tým

Ing. arch. Filip Tittl

prof. Ing. arch. Michal Kohout

Ing. arch. Nikola Karabcová

Ing. arch. Erik Petrus

Dopravní řešení:

Ing. arch. Petr Preininger

01 — OBECNÉ INFORMACE

- 01.1 — Úloha a obsah dokumentu
- 01.2 — Vstupy z Generelu veřejných prostranství Prahy 10
- 01.3 — Proces pořízení dokumentu a zapojení veřejnosti

02 — PRAVIDLA - DLOUHODOBÁ ORGANIZACE ÚZEMÍ

- 02.1 — Vymezení bloků a hran veřejných prostranství
- 02.2 — Náplň veřejných prostranství
- 02.3 — Uspořádání a prostupnost uliční sítě
- 02.4 — Uspořádání cestní sítě a zelené infrastruktury
- 02.5 — Majetkoprávní uspořádání

03 — ZADÁNÍ - KONKRÉTNÍ ÚPRAVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- 03.1 — Zadání pro úpravy klíčových veřejných prostranství
- 03.2 — Koncepce dílčích doporučených úprav
pro krátkodobý a střednědobý horizont

Dílčí generel rozvíjí koncepci Generelu veřejných prostranství městské části Praha 10, stanovuje podrobnější pravidla pro náplň a využití jednotlivých prostor. Přihlíží k urbanistickým specifikům řešené části Starých Záběhlic a hledá odpovědi na výzvy, které jsou s tímto územím spjaté. Dokument si klade za cíl napomoci stabilizovat řadou úprav kostru veřejných prostranství a komunikační sítě, které mají napomoci obyvatelům lépe využívat řešené území a celkově zvýšit kvalitu života v dané lokalitě.

01






OBEČNÉ INFORMACE

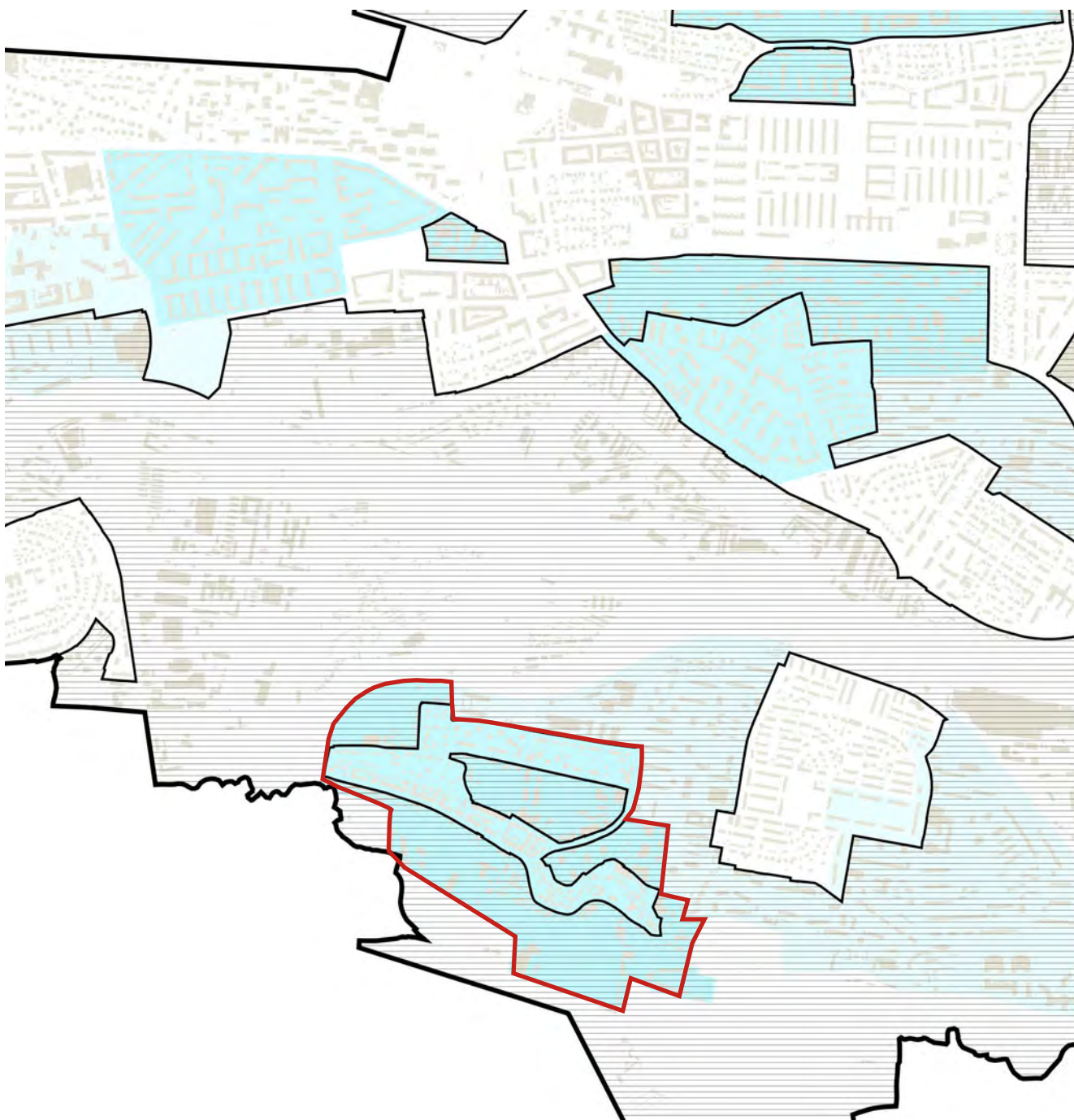
01.1 — ÚLOHA A OBSAH DOKUMENTU

Dílčí generel doplňuje Generel veřejných prostranství městské části o podrobnější vrstvu a to v územích s komplikovanější strukturou veřejných prostranství. Stále se však jedná o poměrně jasně založené lokality, kde je možné pracovat pouze s podobou a využitím veřejných prostranství případně dodefinovat jejich hranice.

Řešené území Starých Záběhlic představuje území s řadou různorodých urbánních charakterů a typologií z různých období, které jsou do velké míry ovlivněny morfologickým uspořádáním daného území. Výrazný terén spolu s různorodým vývojem jednotlivých částí lokality vytvořily velmi neprostopupné území s absencí pobytových veřejných prostranství a nejasnou hranicí soukromého a veřejného.

Dokument generelu proto směřuje k jasnému vymezení uličních prostranství a specifikaci jejich rozhraní. Hledá nové příležitosti pro úpravu klíčových veřejných prostranství a cesty, jak řešené území zpřístupnit a smysluplně doplnit o řadu menších lokálních pobytových míst sloužících především pro místní obyvatele. Dalšími součástmi generelu jsou také pravidla pro dopravní řešení uličních prostranství a lokality nebo doporučení pro úpravu majetkoprávního uspořádání.

-  hranice MČ Praha 10
-  území s nestabilizovaným vymezením veřejných prostranství
-  plochy s prioritou zpracování dílčích generelů
-  plochy pro zpracování dílčího generelu s nutností koordinace s celkovou urbanistickou koncepcí
-  řešené území



10

11

01.2 — VSTUPY Z GENERELU VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PRAHY 10

Celkový Generel veřejných prostranství Prahy 10 je základním podkladem pro zpracování generelu dílčího, který jej ve specifických územích zpřesňuje a doplňuje. Důležitá je zejména koordinace nadřazených vazeb.

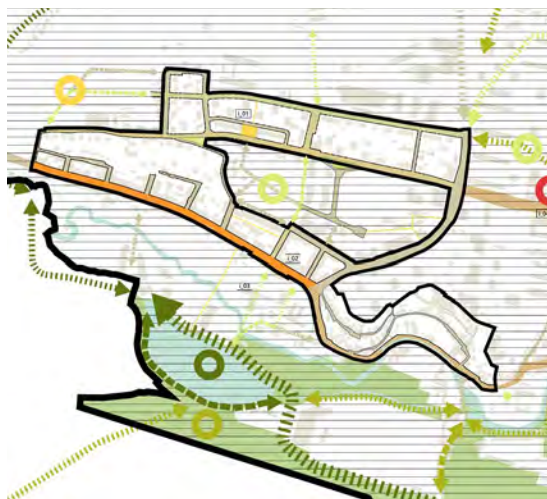
Dílčí generel respektuje metodiku zpracování a kategorizaci veřejných prostranství z nadřazeného dokumentu a následující částí dokumentu je zapotřebí vnímat v tomto kontextu.

MAPA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Řešené území představuje typický příklad situace, na kterou reaguje kapitola [03.3/ Organizace území a diferenciací ploch GVP P10], tento Dílčí generel lze tedy chápat jako praktický příklad přesnějšího založení struktury veřejných prostranství v lokalitě, dodefinování škály různých typů prostorů a jejich základních parametrů.

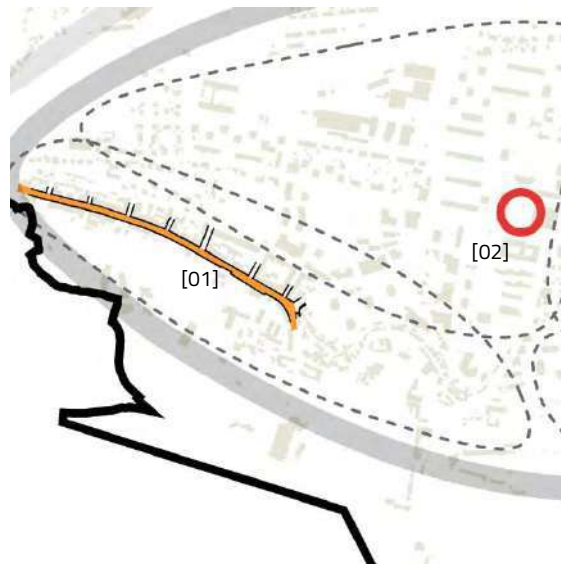
LEGENDA: ZÁKLADNÍ STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

-  lokální smíšené veřejné prostranství
-  lokální kamenné veřejné prostranství
-  místní zelené veřejné prostranství
-  ulice lokálního kamenného charakteru
-  ulice čtvrtového zeleného charakteru
-  ulice místního zeleného charakteru
-  ulice místního smíšeného charakteru
-  veřejné prostranství ve vnitrobloku
-  vnitroblokový vstup



LOKALITY A JEJICH CENTRA

Hlavní těžiště lokality Starých Záběhlic se historicky nachází v bezprostředním okolí ulice Záběhlická [01] a jejího napojení na ulici V Korytech, tato situace je v současnosti do jisté míry potlačena stavem zmiňované ulice a množství dopravy, která jí v současnosti projíždí. Paralelně však tato ulice nese díky své páteřní pozici a prostorem pro novou výstavbu potenciál se tímto centrem opět stát. Do uspořádání hlavních veřejných prostranství zasahuje i výrazná morfologie území, kdy jsou jednotlivé části čtvrti rozděleny na část „údolní“ a „na kopci“. Pro výše položenou část je pak spádovým centrem více oblast mimo řešené území tohoto generelu, a to okolí obchodního centra Květ a Polikliniky Zahradní město, kde je soustředěno větší množství občanské vybavenosti a služeb [02].

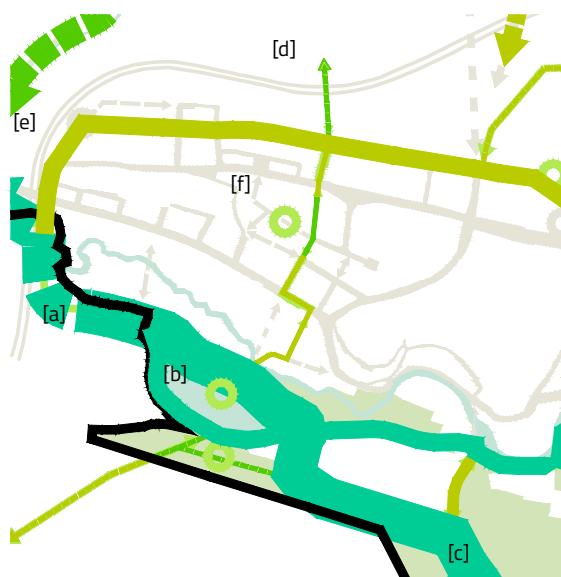


SYSTÉM ZELENÉ PROSTUPNOSTI

Řešené území je úzce navázáno na významnou celoměstskou rekreační osu potoka Botiče[a] [03.2/ **Systém zelené prostupnosti GVP P10**]. Hamerský rybník[b] tvoří jeden z hlavních rekreačních cílů jak pro celé Zahradní město tak pro Sídliště Spořilov, díky této vazbě se jeho kapacita pomalu blíží svému limitu a je nutné hledat další možná krajinná napojení v rámci území i mimo něj. V tomto ohledu může do budoucna být klíčové napojení na Trojmezí[c], Trnkov[d] i Bohdalec[e]. Důležité je však hledat i zelené rezervy uvnitř lokality[f], které pomohou jak systému ekologické stability, tak lokální rekreaci v sousedství.

VÝZNAM

	CHARAKTER		
	nezávislé cesty	městské prostory	zelené ulice
celoměstské hlavní osy			
celoměstská spojení			
čtvrťové okruhy			
lokální síť			
místní spojky			
čárkovaně	netrasovaná spojení (mimo stabilizované území, návaznosti)		



01.3 — PROCES POŘÍZENÍ DOKUMENTU A ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI

Průběh pořizování dokumentu se skládal z několika fází s komplexním přístupem k řešení daného území a pochopení jeho vnitřních vazeb. Metodika zpracování dokumentu vychází z již dříve zpracovaného dílčího generelu Nové Vršovice a Strašnice, reflektuje však specifické potřeby řešeného území Starých Záběhlic. Důraz je kladen také na provázanost dokumentu s celkovým Generelem městské části.

Analytická fáze byla zaměřená na podrobnější čtení lokality, zpřesnila vstupy z celkového generelu a její součástí bylo rovněž plánovací setkání s veřejností.

Na základě analytické fáze byly vytipovány specifické problémy daného území, na něž reaguje návrhová část dokumentu a hledá optimální řešení. Koncept dokumentu byl následně představen veřejnosti formou výstavy ve Středisku územního rozvoje Prahy10.

Čistopis dokumentu byl na základě připomínek dopracován do finální podoby (12/2020).

ANALYTICKÁ FÁZE

Zpracování návrhu Dílčího generelu předcházela analytická fáze skládající se z terénního průzkumu, základní urbanistické analýzy, zhodnocení dopravy v klidu, analýzy majetkoprávních vztahů a setkání s veřejností zaměřené na sběr podnětů k řešení území. Výstup je pak prezentován formou řady analýz a souhrnného výkresu.

Cílem analytické fáze bylo získání podrobného přehledu o území, jeho fungování, potřeb a požadavků jeho obyvatel. Výstupy z této fáze jsou obsaženy v samostatném dokumentu [Dílčí generel Staré Záběhlice - analytická část].



Záznam prostorové analýzy



Mapa majetkoprávních vztahů

ZAPOJENÍ VEŘEJNOSTI

Místní plánovací setkání umožňují doplnit analytické informace z datových zdrojů a z terénních průzkumů o lokální znalost místních obyvatel. Informace získané v diskusi s místními představují dlouhodobou zkušenost s konkrétními veřejnými prostranstvími, jejich významem a užíváním, ale i vzhled do tématu celkového charakteru lokalit z hlediska systému veřejných prostranství.

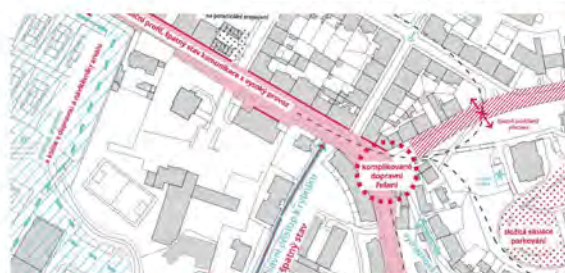
Zapojení veřejnosti probíhalo ve dvou fázích, první kolo, které bylo součástí analytické fáze proběhlo v prosinci 2019 v ZŠ Břečťanova s cílem získat místní znalost. Tato participace proběhla formou setkání nad mapou území, do které byly zaznamenány základní klady a negativa území spolu se způsobem jeho využívání.

Druhé kolo, které se uskutečnilo formou výstavy, proběhlo opožděno pandemií Covid 19 v září a říjnu 2020 s cílem konzultovat rozpracovaný návrh a získat zpětnou vazbu k návrhu konkrétních veřejných prostranství.

V rámci výstavy ve Středisku územního rozvoje MČ Praha10 si obyvatelé mohli prohlédnout výstavní panely s návrhovou částí, ke které se mohli vyjádřit formou lokalizovaných připomínek do mapy území. V rámci dvou dnů otevřených dveří byli na místě přítomni zpracovatelé generelu, kteří odpovídali návštěvníkům na dotazy, případně pomáhali formulovat podněty a zanášet je do záznamové knihy.



Sousedské setkání nad mapou při analytické fázi



Záznam workshopu s obyvateli



Představení výstavy návrhu veřejnosti spojené se sběrem podnětů

02

PRAVIDLA - DLOUHODOBÁ ORGANIZACE ÚZEMÍ

Podstatou této části dokumentu je nastavení pravidel pro dlouhodobou organizaci území.

Podstatou implementace generelu je potom dlouhodobé respektování těchto pravidel a z nich plynoucích principů při konkrétních úpravách.

02.1 — VYMEZENÍ BLOKŮ A HRAN VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Téma rozebírá vztah veřejných prostranství a zastavitelných/nestavebních bloků. Pomocí podoby uliční čáry, která vymezuje urbanistické bloky, předepisuje podobu jejich rozhraní v konkrétních místech.

Zpracování sleduje logiku metodiky použité při tvorbě mapy veřejných prostranství v celkovém Generelu veřejných prostranství Prahy 10. Zasaduje tak vymezená prostranství do kontextu v rámci celé městské části.

Uliční prostranství ≠ Veřejné prostranství

Generel pracuje se dvěma pojmy: uliční a veřejná prostranství. Pojem veřejné prostranství odpovídá veřejným prostranstvím ve smyslu § 14b Zákona 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze „*Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.*“

Naproti tomu uliční prostranství jsou chápána jako organizační kostra města vymezovaná uliční čarou ve smyslu § 2z Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy. „*část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství.*“

Zjednodušeně by se dalo říci, že uliční čára člení území na uliční prostranství a bloky. Veřejné prostranství může tedy oproti uličnímu prostranství být například přístupným vnitroblokem nebo předprostorem stavby.

Stavební blok × Nestavební blok

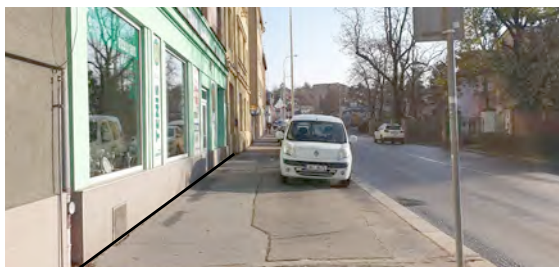
Jak již bylo zmíněno, uliční čarou jsou vymezovány urbanistické bloky. Tímto pojmem jsou označovány základní skladebné jednotky sídla, nejedná se tedy pouze o bloky definované hmotou zástavby, které známe z kompaktního města. Zároveň je důležité předeslat, že ne všechny urbanistické bloky jsou automaticky zastavitelné. Mimo uliční prostranství existují i tzv. nestavební bloky. Jedná se především o veřejná prostranství, která jsou jednoznačně prostorově vymezená, případně mají stanovený režim (zpravidla parky). Jejich vymezení se tak stává součástí záznamu základní struktury města.

HRANY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

— | Pevná hrana

Hranu tvoří přímo hmota budovy nebo vysoká neprůhledná zeď /plot.

Je typická zejména pro kompaktní blokovou zástavbu, v území se tak uplatňuje nejvíce v místech původní zástavby okolo ulice Záběhlická. Typická je také pro oblast Kamének, kde terénní morfologie neumožňuje domům mít předzahrádky.



-- | Plot

Standardní forma oplocení pevně vymežující veřejné prostranství umožňující částečný vizuální kontakt, neuzavírá tak ulici do pevného koridoru.

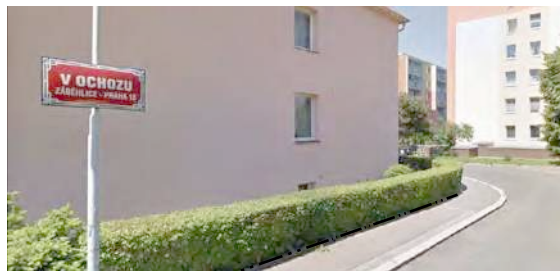
Tato hrana je typická pro lokality vilové zástavby a větší oplocené areály. Maximální výška plotu 2 m, s možností neprůhledné části max. do výšky 1,2 m. Celkovou výšku oplocení lze přiměřeně zvýšit, je-li vyšší oplocení v místě obvyklé. Použití v rámci území odpovídá této definici a vyskytuje se v okolí ulic Na Vinobraní a Jesenická, samostatným tématem jsou areály TJ Astra a Hamr.



-- | Živý nebo nízký plot

„Měkká hrana“ vymežující blok se zachováním určité kontinuity prostoru a podporující zelený charakter ulice.

Maximální výška nízké zídky nebo plotu je 1,2 m. Živý plot může mít přiměřeně podle konkrétní situace maximální výšku 1,2 – 1,65 m. V místech, kde je v současnosti živý plot, by tento plot neměl být nahrazován nízkou zídkou. Jedná se o poměrně nekonfliktní způsob vymezení hran veřejných prostranství či v rámci jednotlivých bloků, který neomezuje vizuální prostupnost území a jeho čitelnost.



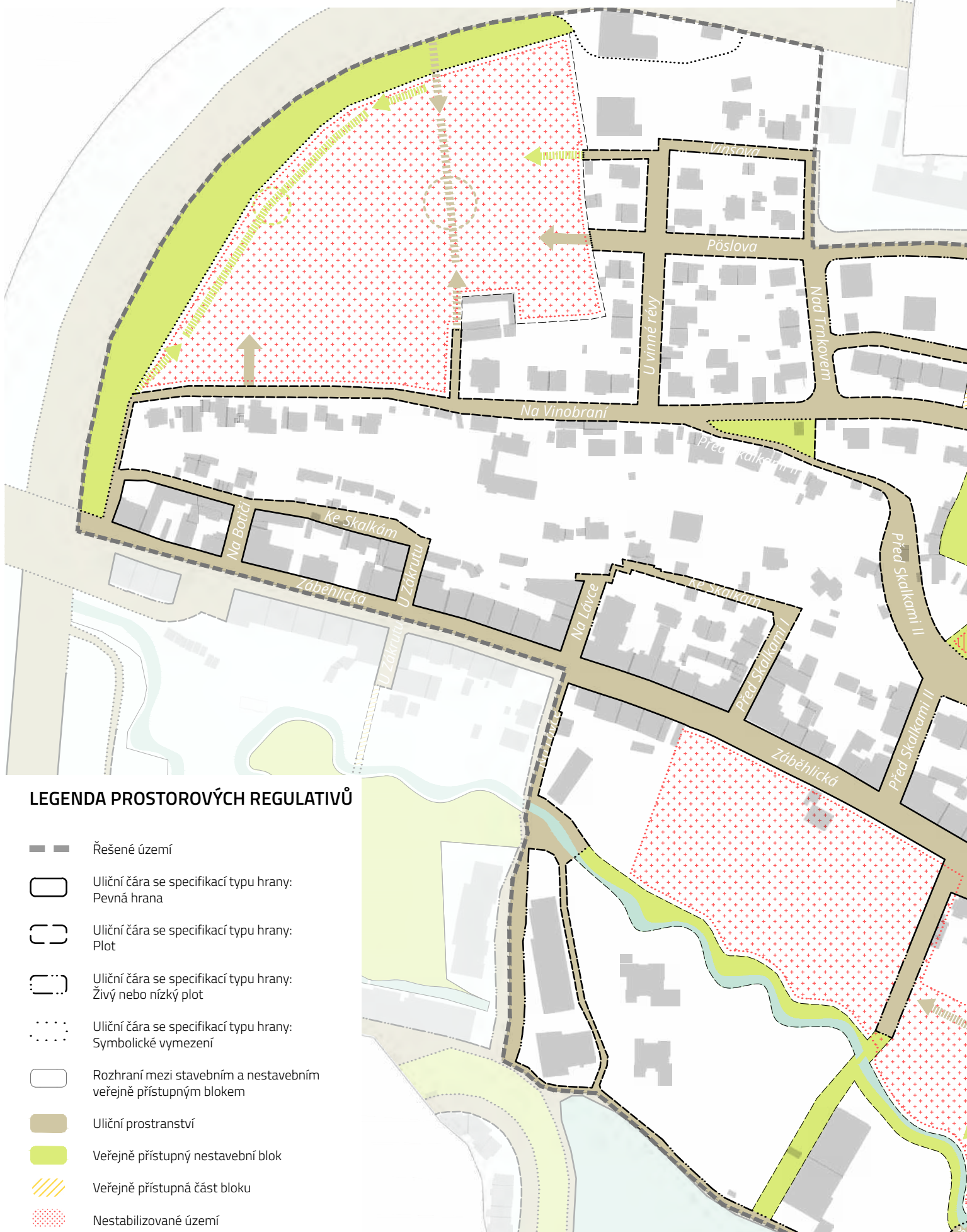
..... | Symbolické vymezení

Vymezení bloku např. změnou povrchu, umožňující prostupnost tohoto bloku.

Typická pro nestavební bloky a nestavební části bloků, jako jsou například předprostory významných staveb či větších bytových objektů. Je možné i vymezení hmotou do výšky 0,6 m (např. vytvářející „sedací hranu“).



02.1 — VYMEZENÍ BLOKŮ A HRAN VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

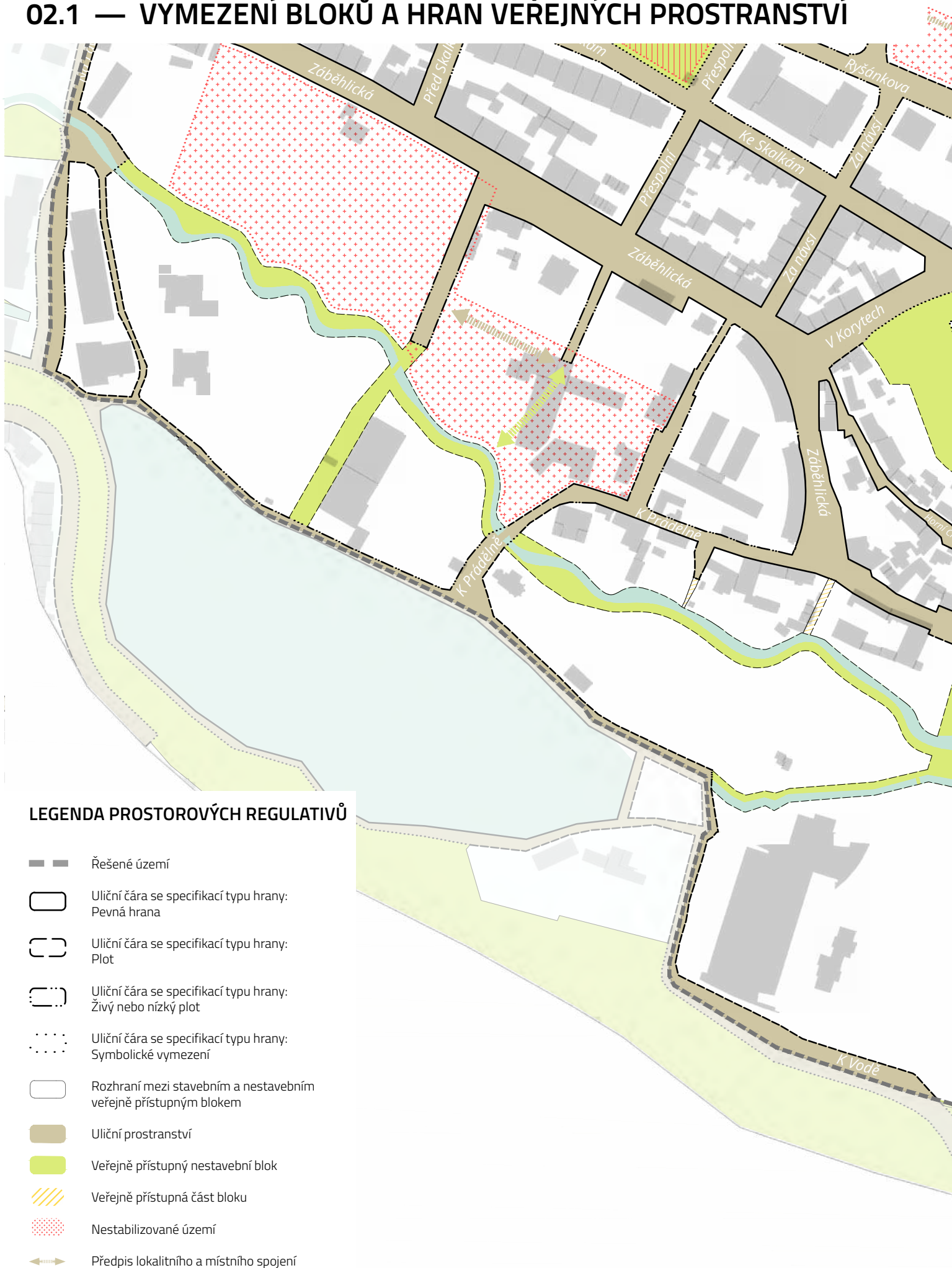




20
—
21

Výkres vymezení veř. prostranství
1:2 700

02.1 — VYMEZENÍ BLOKŮ A HRAN VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ





02.2 — NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Staré Záběhlice se vyznačují atypickým nedostatkem veřejných prostranství v pravém slova smyslu. Území je rozděleno na jednotlivé bloky s velmi rozdílnou typologií zástavby, avšak s velmi omezenou škálou veřejného prostoru.

Komplikovaná terénní morfologie lokality, velké sportovní areály a pozemky s potenciálem rozvoje či doplnění zástavby podporují fragmentaci území, která je z části i díky historickému vývoji v jeho urbánním DNA.

Návrh generelu s těmito faktory pracuje a hledá v rámci již existujících a definovaných bloků nové náplně a využití. Součástí dokumentu je zadání pro dlouhodobé úpravy konkrétních veřejných prostranství, která mohou napomoci fungování celého území. Tyto konkrétní úpravy jsou doplněny o systémové prvky území, které si kladou za cíl celkově zvyšovat kvalitu veřejných prostranství, jedná se o typizované náplně, vybavení či konkrétní prvky infrastruktury.

Uliční a zpevněná veřejná prostranství

Zahrnují širokou škálu veřejných prostranství od uličního prostranství a prostupů po náměstí a plácky. Provedením se jedná o zpevněné plochy, které mohou zahrnovat drobné zelené prvky, jako jsou zelené pásy nebo jednotlivé stromy.

Vybraná náměstí a jiná prostranství jsou řešeny samostatnými podrobnými projekty vycházejících ze závěrů části [03.1 - **Zadání pro úpravy klíčových veřejných prostranství**]. Tmavším odstínem jsou naznačeny plochy vozovek, světlejší jsou pak chodníky a jiné plochy primárně pro pěší.



Veřejně přístupné nestavební bloky

Představují zelené parkově upravené plochy nebo vnitrobloky, mohou ale být i součástí uličních prostranství.

Jedná se o plochy principiálně nezpevněné - zatravněné, či jinak parkově upravené, jejichž součástí jsou komunikace a další, s hlavní náplní související, zpevněné plochy. V závislosti na poloze uvnitř bloku nebo jako součást uličního prostranství mají méně či více formální úpravu.



Veřejně přístupná část bloku

Jedná se o převážně veřejně přístupné plochy, které však mohou ve specifických případech podléhat určitému režimu přístupnosti (např. časovému, který omezuje dobu, po kterou jsou otevřena). Jejich náplň je více provázána s okolními domy.

V případě soukromého vlastnictví těchto ploch musí být nastaveny parametry jejich užívání v závislosti na roli v systému veřejných prostranství.

Nestabilizované území

Území určená k zástavbě případně se jedná o doplnění již existujících objektů. Konkrétní řešení je regulováno odpovídající územně-plánovací dokumentací, generel určuje vhodný vztah potenciální zástavby k veřejným prostranstvím, která jej obklopují, případně definuje požadavky na členění zastavovaného území.

Stromořadí

Jsou kompoziční prvky alejí a stromořadí přirozeně doplňující uliční prostranství.

V městském prostředí mají mnoho funkcí, zejména stínit a ochlazovat prostředí v letních měsících a vnášet pozitivní stránky přírodních prvků do ulic tvořených výhradně zpevněnými plochami. Jejich kompoziční role napomáhá definovat podobu a působení uličních veřejných prostranství, proto je důležité vhodně volit druhy použitých stromů, aby korespondovaly s měřítkem a charakterem ulice.



Aktivní parter

Předepisuje využití části přízemí orientovaného k označené hranici uličního prostranství.

Přízemí by mělo sloužit převážně občanskému nebo komerčnímu vybavení a být z větší části přímo přístupné z přilehlého uličního prostranství. U nově umístěvaných budov musí úroveň přízemí sloužící vybavení přímo výškově navazovat na přilehlé uliční prostranství.



02.2 — NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

SYSTÉMOVÉ PRVKY ÚZEMÍ

- místa s definovanou funkcí

Tato část ukazuje vhodná místa řešení lokality pro umístění typizované náplně a vybavení veřejných prostranství. Jejich naznačené umístění není jednoznačným předpisem. Je doporučením které zohledňuje vhodnost jejich lokalizace z pohledu rozložení v území a nemělo by být bezdůvodně nerespektováno. Navrhované rozložení přitom přihlíží také k okolním vazbám a další vybavenosti mimo řešené území.

Stanovený výčet nepředstavuje úplnou vybavenost území a je vhodné jej dále doplňovat o další využití, na základě podnětů z území. Pro využití jednotlivých míst jsou dále připojeny krátké popisy vysvětlující vhodnost jejich kombinace nebo důvody zvoleného rozmístění.



Hřiště

V území jsou rozmístěny různé formy hřišť a sportovišť. Jejich lokalizace sleduje možnosti prostoru, do kterého patří, návaznosti na ostatní vybavenost a rovnoměrnou rozmístění. Obecně pro umístování hřišť platí rozdělení na tři základní typy:

1/ hřiště pro děti

Může zahrnovat ohrazenou část pro malé děti i další herní prvky pro větší děti. Umístěné je v rámci větších a prostupnějších bloků a dále v místech doplňující ostatní typy zástavby.



2/ sportovní hřiště

Jsou společná pro větší část území a umožňují univerzální sportovní využití. Jsou za ně považovány také sportovní areály různých institucí (např. škol), které mohou být mimo výuku otevřeny pro veřejnost. Toto je také případ řešeného území.



3/ workout

Jsou jednoduché a všestranně použitelné herní prvky, zpravidla pro posilování nebo použití staršími dětmi. Vzhledem ke své odolnosti a univerzalitě mohou doplnit funkci pobytových prostorů u škol. Nejedná se pouze o typizované sestavy venkovních posiloven, ale spíše o různé architektonicky pojedené řešení veřejného prostranství s univerzálním vybavením. Dají se vhodně osadit jako soubor herních prvků, což může zjednodušit jejich realizaci.



Kolostavy

Kolostavy jsou snadno umístitelným stacionárním prvkem podporujícím cyklo dopravu. Jejich výhodou je nezávislost na rozvíjení ostatních systému tohoto typu infrastruktury.

Umístění by se mělo řídit dvěma pravidly, jednak by mělo být na místech, kde je zvýšená koncentrace osob, tedy u institucí veřejné vybavenosti apod. a dále by mělo sledovat průběh vedení hlavních cyklistických tras v rámci čtvrti a celého města. Podoba kolostavu má být utilitární a může vhodně sledovat vzor používaný MČ i mimo řešené území.



Pobytová místa

Pobytová místa umístěná ve veřejných prostranstvích dodávají těmto prostorům smysluplnou náplň a na rozdíl od vnitroblokových posezení slouží široké veřejnosti. Mívají formálnější charakter. Jsou rozmístovány rovnoměrně v území, zpravidla v návaznosti na frekventovanější směry pohybu obyvatel a na místa u kterých lze předpokládat jejich rekreační využívání.

Místa mohou mít různou podobu, obecným požadavkem jsou sedací prvky v podobě jednoduchých laviček, sedací hrany nebo pobytového trávníku a jiné plochy.



Komplexní přístup k sadovým úpravám

Sadové a zahradní řešení by mělo naplňovat koncepci veřejných prostranství a dotvářet jejich charakter. Je proto zásadní, aby výsadba stromů a úpravy vegetace byly součástí koncepčního řešení jednotlivých prostranství a uličních profilů. Současný stav, kdy jsou v území na řadě míst vysázeny stromy v množství, které již tato prostranství nejsou schopna pojmout snižuje možnosti pobytového využití. Zeleň v lokalitě je třeba vnímat jako její stěžejní kvalitu a o to důležitější je její pravidelná údržba a obnova. Je vhodné doporučit v území omezit výsadbu nových stromů a soustředit se převážně na obnovu a údržbu již založených a existujících prvků. U všech nově vysazených stromů by měla být zachována podchodná výška min. 2,5 metru.



Systémy zadržování srážkových vod

V rámci jakýchkoliv úprav veřejných prostranství je nutné zvážit možnosti nakládání se srážkovými vodami. V případě úprav parkových a nepevněných ploch je nutné zajistit prostor pro zasakování vod minimálně ze souvisejících komunikací a navazu-

jícího prostoru. Pokud se jedná o úpravy vnitrobloků, a pokud je to technicky možné, je zapotřebí zajistit prostor pro zasakování vod i ze střech okolních domů. Pro tento typ prvků lze zpravidla získat podporu z dotačních programů Ministerstva životního prostředí České republiky, a to i při jejich řešení v rámci jiných projektů.



Úprava uličních profilů

V rámci území má dojít k celkové úpravě parkovacích stání v rámci veřejných prostranství, a to spolu s úpravami a optimalizací uličních profilů.

Významným tématem jsou i chodníkové přejezdy, které jsou jedním z klíčových prvků dopravního řešení obytné lokality a její dopravní obsluhy. Jedná se o místa křížení ulic, kde je průjezdný profil zvýšen do úrovně chodníku a upřednostněn pěší pohyb. Z dopravního pohledu zabezpečují bezpečné přecházení na křižovatkách a omezují rychlost a intenzitu provozu. Fyzickou úpravou prostoru podporují dopravní opatření zóny 30.



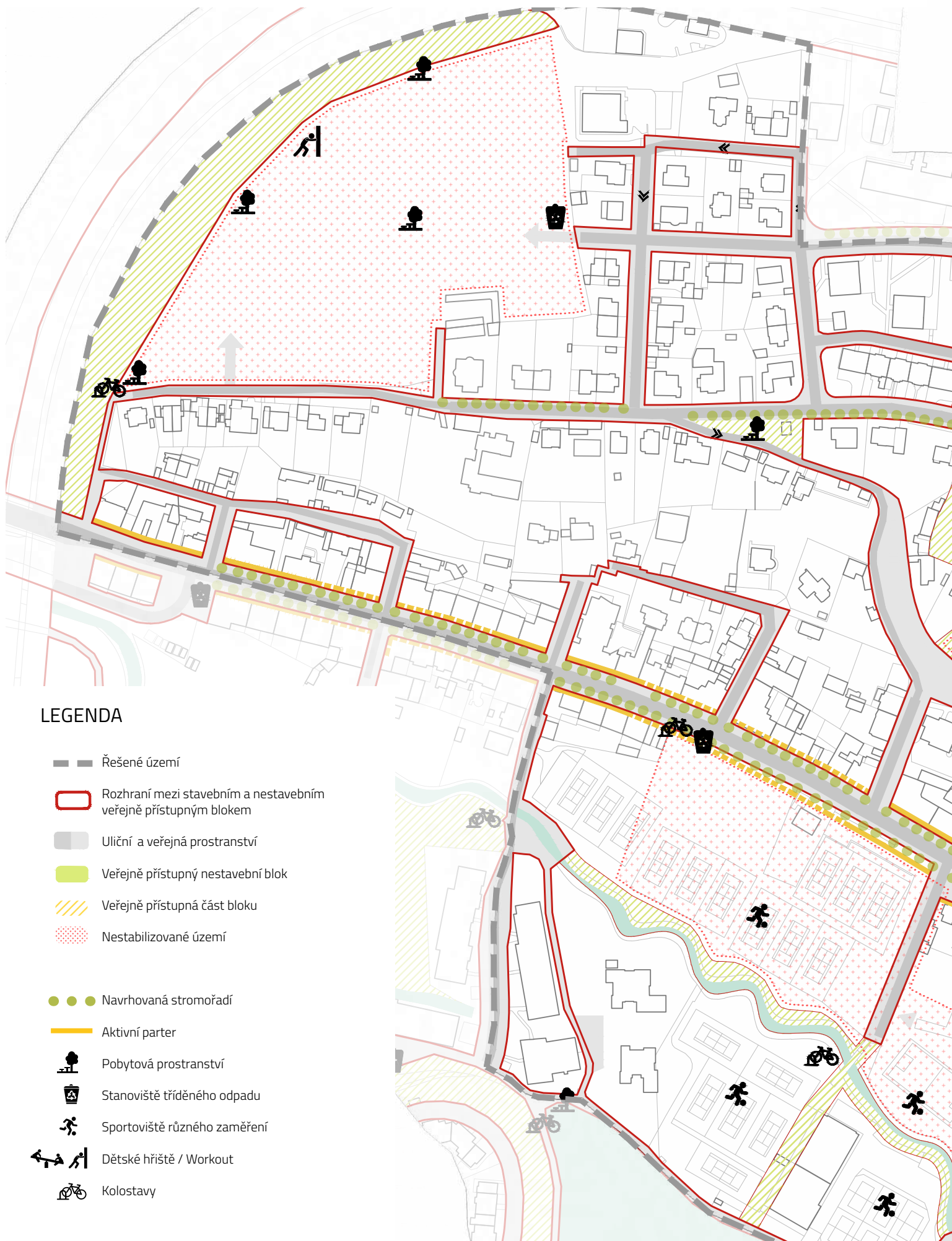
Sběr odpadu

Sběr odpadu je vhodné řešit kombinací tří způsobů zejména s ohledem na charakter zástavby a s tím související nároky plynoucí z hustoty obyvatel. Systémová řešení v této kapitole předjímají umístění míst pro sběr tříděného odpadu.

Je vhodné rozmístit je celoplošně v území na místech významnějších veřejných prostranství a křiženích v závislosti na distribuci obyvatel. Výběr vhodných míst pro umístění, viz schéma lokalizace systémových řešení. Doporučeno je zřídit podzemní kontejnery nebo stanoviště s jasným vymezením pro umístění kontejnerů (dřevěná pergola, přístřešek apod).



02.2 — NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



LEGENDA

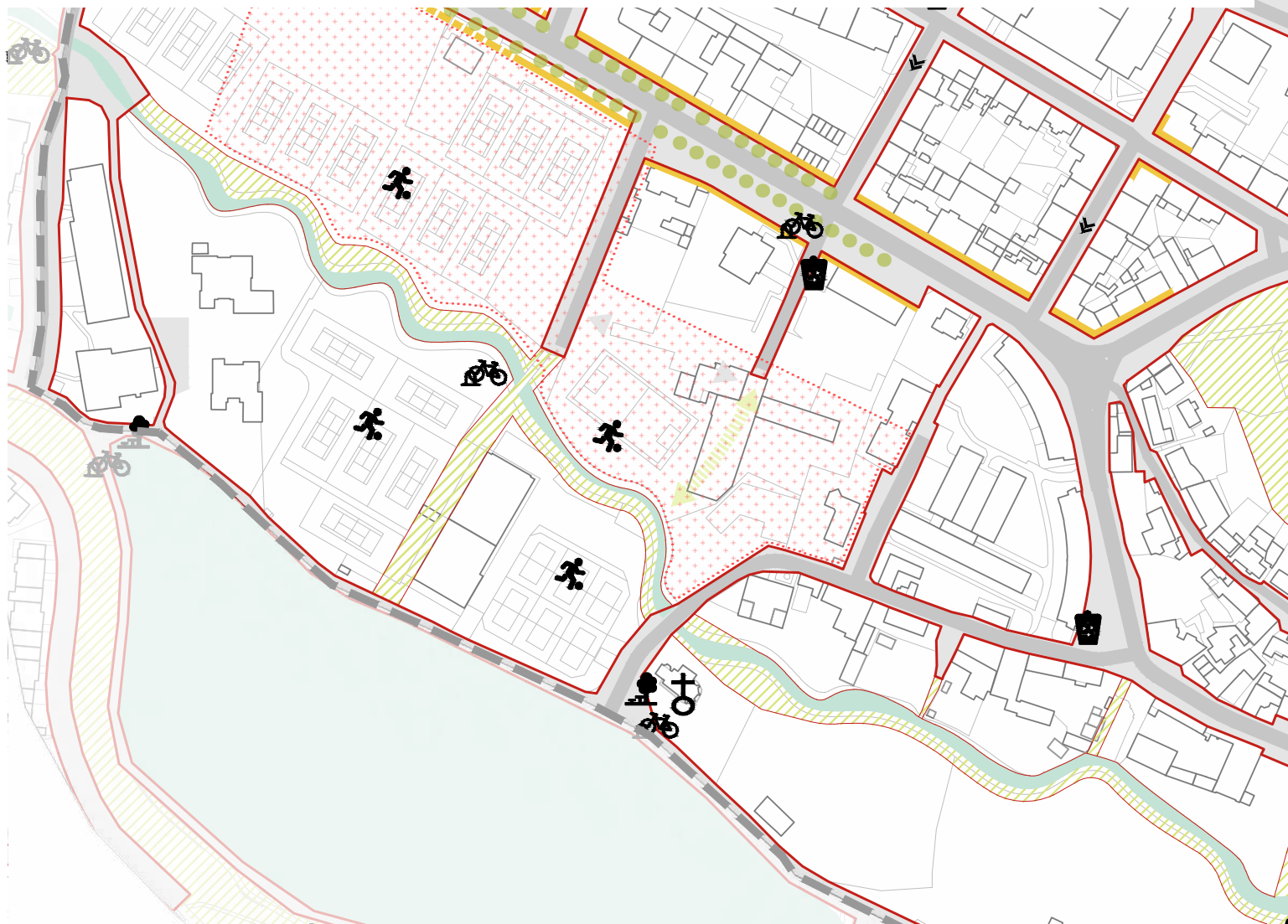
- — Řešené území
- ▭ Rozhraní mezi stavebním a nestavebním veřejně přístupným blokem
- ▭ Uliční a veřejná prostranství
- ▭ Veřejně přístupný nestavební blok
- ▭ Veřejně přístupná část bloku
- ▭ Nestabilizované území
- ● ● Navrhovaná stromořadí
- ▭ Aktivní parter
- 🌳 Pobytová prostranství
- 🗑️ Stanoviště tříděného odpadu
- 🏃 Sportoviště různého zaměření
- 👶 Dětské hřiště / Workout
- 🚲 Kolostavy



28
—
29

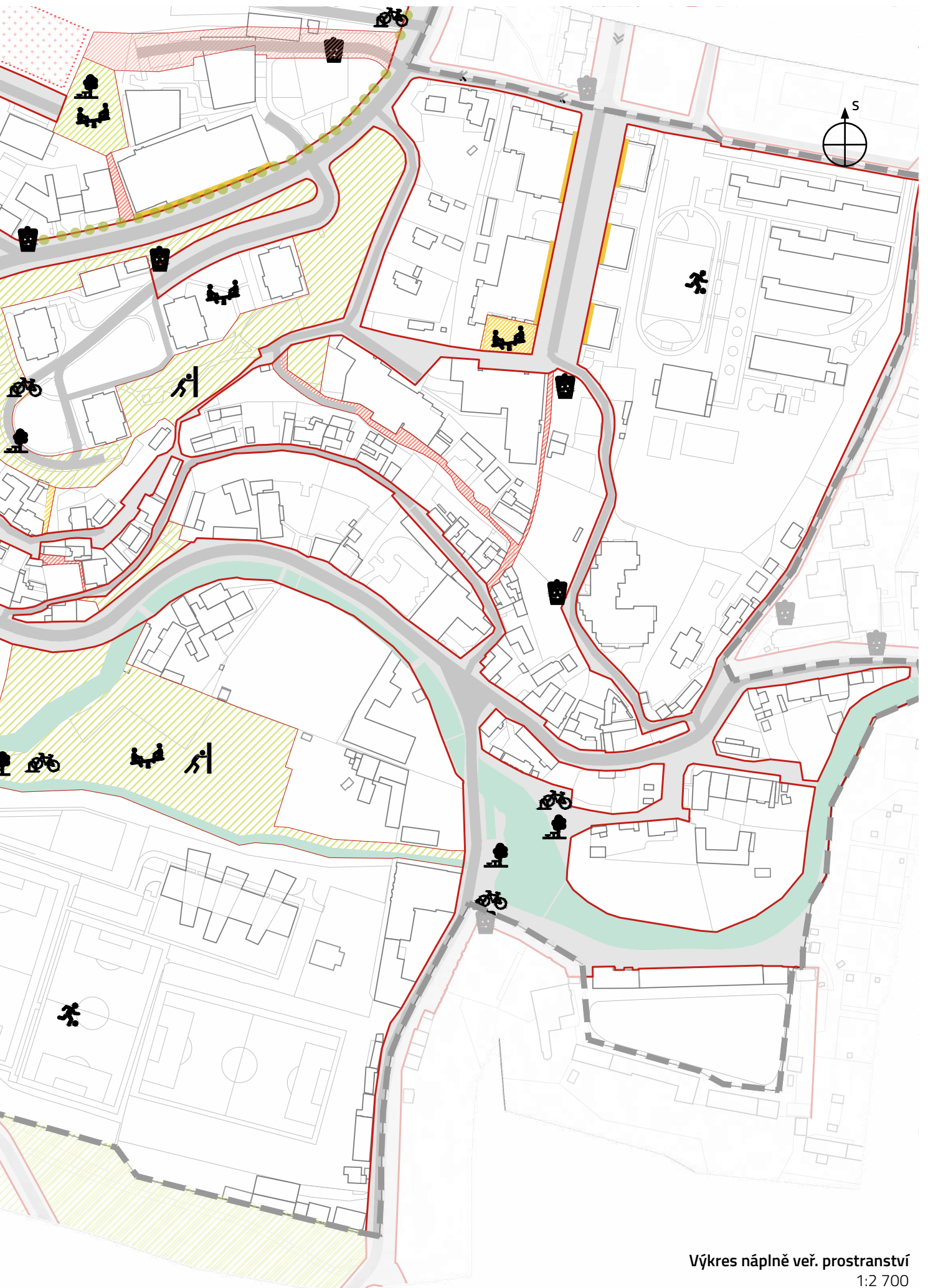
Výkres náplně veř. prostranství
1:2 700

02.2 — NÁPLŇ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



LEGENDA

- — Řešené území
- ▭ Rozhraní mezi stavebním a nestavebním veřejně přístupným blokem
- ▭ Uliční a veřejná prostranství
- ▭ Veřejně přístupný nestavební blok
- ▭ Veřejně přístupná část bloku
- ▭ Nestabilizované území
- ● ● Navrhovaná stromořadí
- Aktivní parter
- 🌳 Pobytová prostranství
- 🗑️ Stanoviště tříděného odpadu
- 🏃 Sportoviště různého zaměření
- 🏃🏃 Dětské hřiště / Workout
- 🚲 Kolostavy



Výkres náplně veř. prostranství
1:2 700

02.3 — USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍ SÍTĚ

Doprava je vnímána jako součást urbanistického celku s vyvážením všech jeho funkcí. Koncepce dopravy vychází z předpokladu zklidnění dopravy v krizových místech a revizi uličních profilů s přihlédnutím k vhodnému způsobu řešení parkovacích stání.

Jeden z nejvýraznějších dopravních problémů lokality Starých Záběhlic tkví v současné podobě ulice Záběhlická a jejím nadužívání pro tranzitní provoz. Tato ulice tvoří pomyslnou páteř oblasti a to nejen dopravní, ale i jako jedno z nejdůležitějších veřejných prostranství. Obdobný problém se týká ulice U Záběhlického zámku. Obě tyto ulice by měly být doplněny o zklidňující prvky, především v místech důležitých křížení. Stěžejní bude také úprava jejich uličního profilu.

V rámci nové hierarchie uliční sítě jsou nově specifikovány ulice, které mohou být převedeny do smíšeného provozu. Lokálně dochází k úpravě jednosměrnosti provozu tak, aby usnadnil obsluhu dané lokality.

Rozvojová území jsou doplněny o možnosti nástupů do lokalit, případně trasování nových ulic.

TYPY ULIČNÍCH PROFILŮ

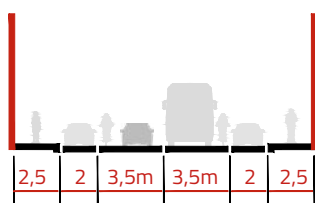
■ ■ | Hlavní ulice - městské osy

Jedná se zpravidla o místní komunikace čtvrtového nebo celoměstského významu II. a III. třídy, funkční skupinu B a C, významné ulice nebo městské třídy.

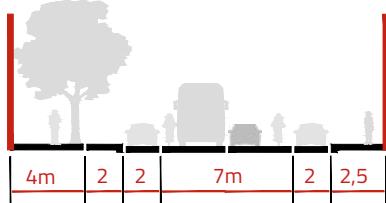


Slouží průjezdné dopravě a je uvažováno s maximální rychlostí 50 km/h a případným tramvajovým provozem na samostatném tělese. Jsou zatížené vysokými intenzitami, a proto je důležité pečovat o jejich přívětivou podobu. Pro autobusy může být použit samostatný jízdní pruh, pro pohyb cyklistů je vhodné vymezovat cyklopruhy kombinované s piktogramovými koridory. K přecházení je vhodná kombinace základního systému přechodů pro chodce doplňovaná dalšími místy pro přecházení.

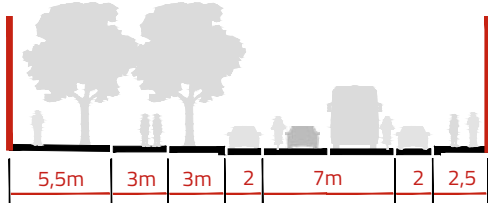
Uliční profil odpovídá svou šířkou důležitosti ulice v rámci lokality. V rámci řešené oblasti se jedná o ulici Záběhlická a V Korytech, na důležitých křižovnách mohou být provedena opatření ke zklidnění dopravy.



ulice Záběhlická



ulice Záběhlická v místě ustoupené výstavby



ulice Záběhlická v místě náměstí

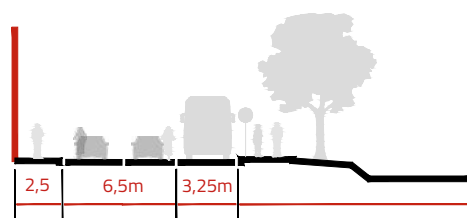
■ ■ | Vedlejší ulice

Jsou běžné městské ulice spadající zpravidla mezi místní komunikace III. a IV. třídy, funkční skupiny C.

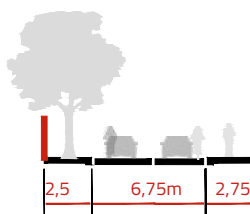
Zabezpečují základní obsluhu území a jeho návaznosti na okolní lokality. Výraznou mírou se podílejí na parkovací kapacitě území. Kombinují běžné ulice s rychlostí 50 km/h a ulice ve vymezeném obytném území se zónou 30 km/h.



Pěší a automobilový provoz bývají oddělené, zpravidla bývají vymezovány samostatné cyklopruhy pro tranzitní cyklotrasy. Na významnějších křižovnách/křižovatkách/veřejných prostranstvích bývají zřizovány chodníkové přejezdy nebo může být doprava přechodně převáděna do jedné úrovně s pěším provozem. Přecházení je možné kdekoliv, nicméně vzhledem k vysoké míře využití hran ulic pro parkování jsou v zájmu bezpečnosti upřednostňována křižení se zvýšenými chodníkovými přejezdy, bez vymezení přechodů. Případnou alternativou jsou místa pro přecházení.



ulice U Záběhlického zámku



ulice U Záběhlického zámku

02.3 — USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍ SÍTĚ

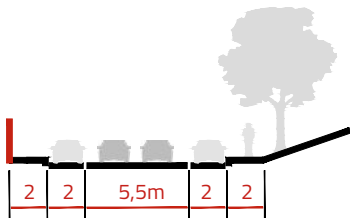
TYPY ULIČNÍCH PROFILŮ

— | Zklidněné ulice

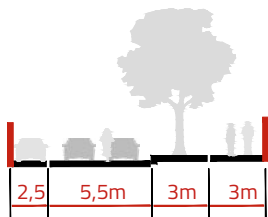
Vedlejší ulice v obytné zástavbě, kterými jsou místní komunikace IV. třídy, funkční skupiny D.



Tvoří převážnou část nejnižšího stupně obsluhy v území, zajišťují základní obsluhu jednotlivých bloků. Vzhledem k prostorovým parametrům stávajících uličních profilů jsou zpravidla řešeny jako jednosměrné s obousměrným cyklistickým provozem. Lze v nich uvažovat smíšený provoz, výhradně se na ně vztahují oblasti s vymezenými zónami 30 km/h. Vzhledem k intenzitě a charakteru provozu je přecházení umožněno kdekoliv bez omezení.



ulice Ke Skalkám



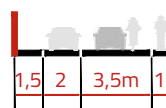
ulice Na Vinobraní

— | Obytné ulice a sdílený prostor v rámci bloků

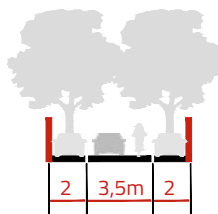
Nejnižší stupeň dopravní obsluhy místními komunikacemi IV. třídy a účelovými komunikacemi, funkční skupiny D1.



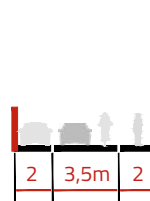
Jedná se o výrazně zklidněná místa zpravidla v rámci jednotlivých bloků v rezidenční zástavbě a předprostory škol a dalších staveb veřejné vybavenosti. Jejich profil může být členěn jako obytná nebo pěší zóna, jsou charakteristické sdíleným prostorem pro všechny uživatele.



ulice Za Slatinami



západní část ulice Na Vinobraní



Dolní Chaloupky

⊗ | Chodníkové přejezdy

Jsou navrhovány na křížení komunikací jako jeden z klíčových zklidňujících prvků dopravního řešení obytné lokality. Průjezdny profil je v těchto místech zvýšen do úrovně chodníku a upřednostněn pěší pohyb.



PARKOVÁNÍ

▬▬▬ | Parkování ve veřejném prostranství

Vymezuje místa pro parkování ve veřejných prostranstvích a jejich podobu - podélné /kolmé (šikmé), která by v rámci možnosti uličního profilu měla být doplňována o prvky zeleně (výsadba stromořadí viz. [02.2 - Náplň veřejných prostranství]).

Kolmá parkovací stání jsou definována šířkou 2,5m (v případě šířky komunikace 5,5m bude šířka stání 2,6m) a délkou 5,0m s předpokladem rozšíření krajních stání.

Podélná stání jsou většinou navržena po dvou se šířkou 2,0m a délkou 6,0m s předpokladem couvání tak, aby se stání vešla mezi navrhované stromy (rozteč 15,0m).

Dále je prověřena kapacita takto navrženého řešení a je porovnána s definovanými potřebami a možnostmi území (v rámci analytické části).

▬▬ | Režimy parkování ve veřejném prostranství

Speciální režimy parkování např. typu K + R jsou využívány v případě návaznosti na instituce typu škol, kde je zapotřebí v určitém časovém intervalu zajistit poměrně vysokou fluktuaci dopravy. Tento režim by měl být časově omezený.



CYKLODOPRAVA

Návrh předpokládá zachování stávajících cyklotras v území a jejich doplnění v ulicích, kde se nachází občanská vybavenost a dále tyto ulice mají funkci důležitých propojení (ulice Záběhlická, V Korytech). významné propojení údolí a návrší by mělo procházet kolem parku Ke Skalkám a sportovním areálem Hamr.

DOPRAVNÍ REGULATIVY

◀◀ | Směr dopravy

Určuje směr pohybu vozidel na komunikacích, zároveň koordinuje dopravní fungování lokality a její napojení na okolní celky. Lokální nově navržený jednosměrný systém dopravy má napomoci bezpečnosti a přehlednosti provozu v okolí základní školy či v obytných lokalitách.

30 | Plochy s dopravním řešením „Zóna 30“

Vymezení této zóny je uvažováno pro obytnou část území, tedy řešenou oblast mimo části ulice U Záběhlického zámku, v Korytech, Jesenická a Na Vinobraní. Specifická je v tomto ohledu Záběhlická, která v místě rozšíření a potenciálního náměstí přechází do zóny 30 též. Dopravním záměrem je vytvoření klidného území pomocí vymezení oblasti se Zónou 30 ve smyslu technických předpisů TP 218 a obytné zóny TP 103, dopravní vyhlášky č.30/2001 a ustanovení normy ČSN 73 6110. Výhodami dopravního řešení Zóna 30, je zejména zvýšení bezpečnosti pěších při nízkých nákladech na úpravy v území. Pro vymezení zóny 30 není na rozdíl od obytné zóny požadována úprava uličního profilu do jedné úrovně a jejich realizace tak představuje technicky jednoduché opatření bez nutnosti rekonstrukce ulic.

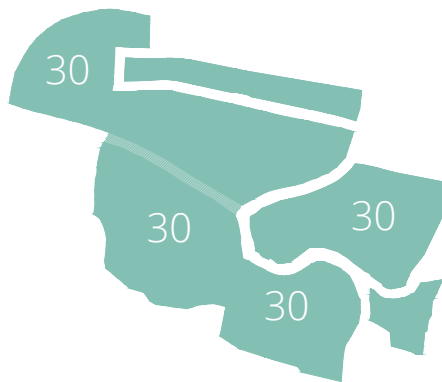


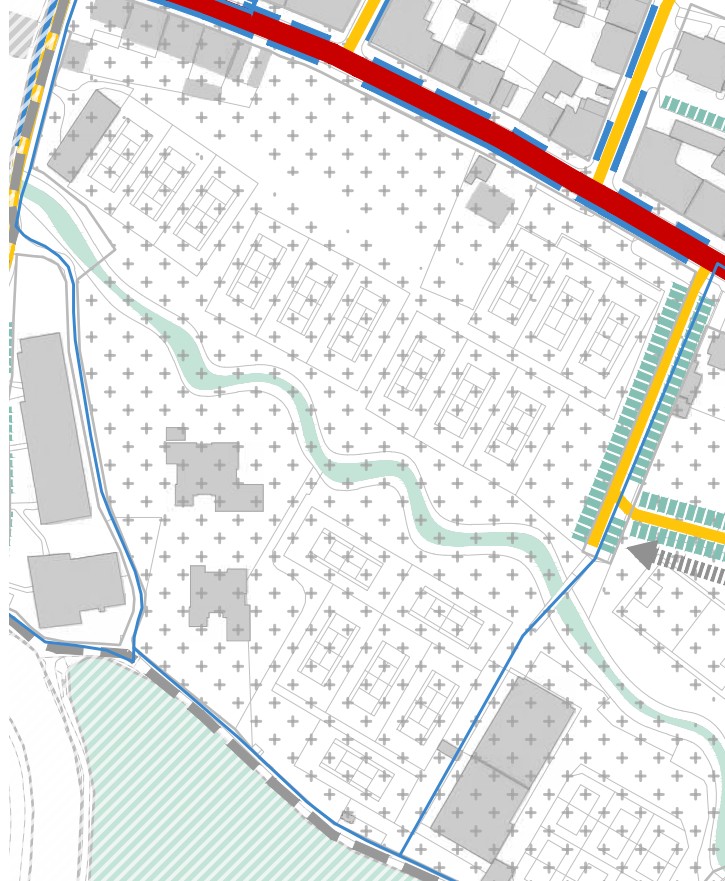
Schéma ploch s dopravním řešením „Zóna 30“

02.3 — USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍ SÍTĚ



LEGENDA

- — Řešené území
- Uliční čára (členění bloků a veřejných prostranství)
- Vnitřní členění bloku (veřejná prostranství v rámci bloku)
- ⊕ Rozvojová území
- Hlavní ulice
- Vedlejší ulice
- Zklidněná ulice
- Zklidněná ulice (lze uvažovat smíšený provoz)
- Obytná ulice (smíšený provoz)
- » Směr dopravy stávající
- » Směr dopravy navrhovaný
- Parkování ve veřejném prostoru příčné / podélné
- Cyklopruh/ cyklostezka
- Zastávky MHD
- » Návrhové směry dopravy
- Nutné detailní dopravní prověření



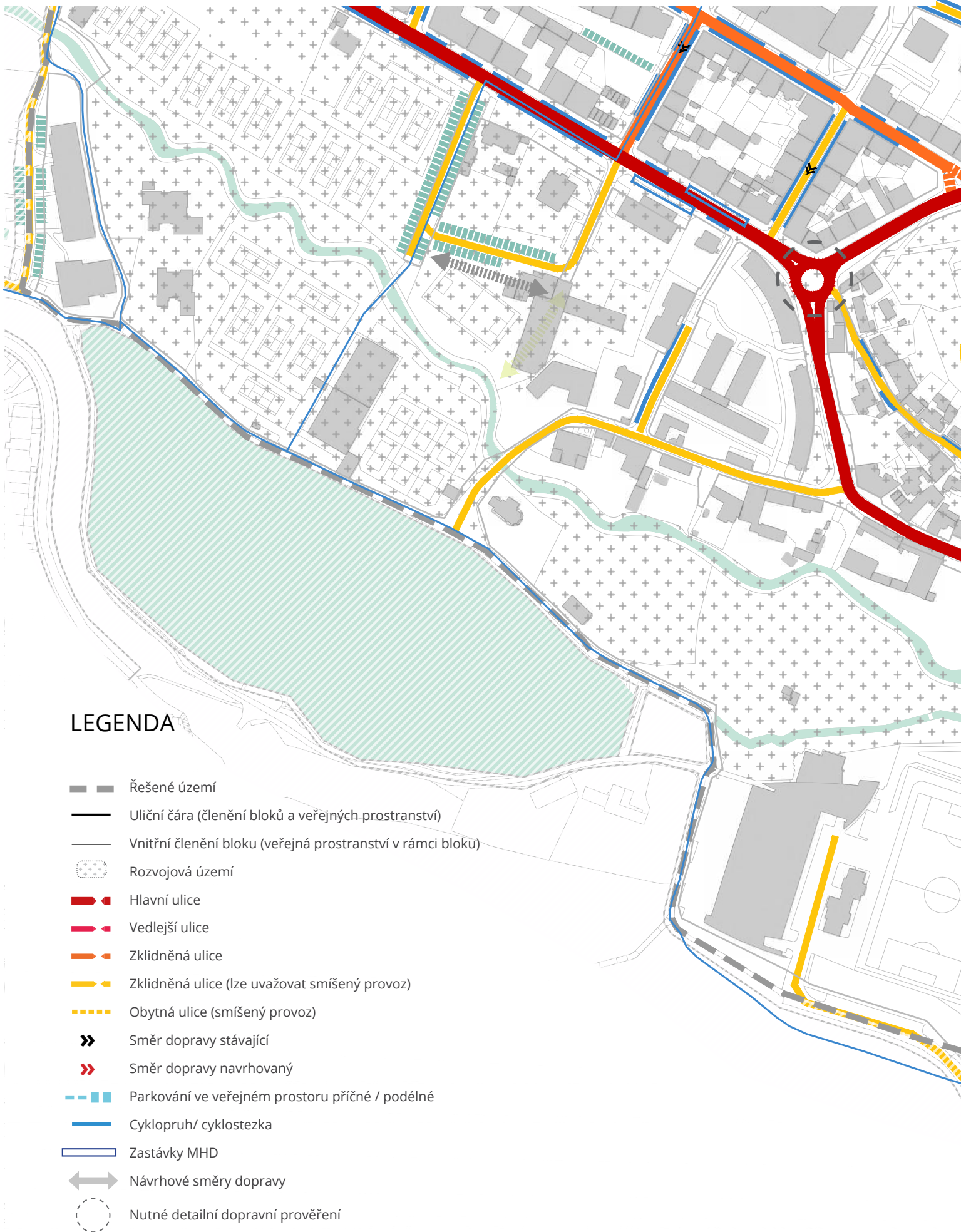


36

37

Výkres regulace dopravy
1:2 700

02.3 — USPOŘÁDÁNÍ ULIČNÍ SÍTĚ





38
—
39

Výkres regulace dopravy
1:2 700

02.4 — USPOŘÁDÁNÍ CESTNÍ SÍTĚ A ZELENÉ INFRASTRUKTURY

DOPLNĚNÍ A ÚPRAVA PĚŠÍCH TRAS



LEGENDA:

- > stávající pěší propojení
- - -> navrhovaná pěší propojení
- ▨ doplnění krajinného rámce

Území Starých Záběhlích se skládá z velmi různorodých charakterů, které vytváří uzavřenější celky, jež díky své provázanosti často komplikují pohyb a orientaci v území.

Velký vliv na uspořádání lokality má i její terénní morfologické rozložení, které generuje často velmi nepravidelné uspořádání uliční sítě. Svah s hranou v podobě ulice Na Vinobraní a také údolí potoka Botiče, které působí jako přírodní bariera v území silně limitují místní síť veřejných prostranství, která je svým malým rozsahem atypická pro městské prostředí.

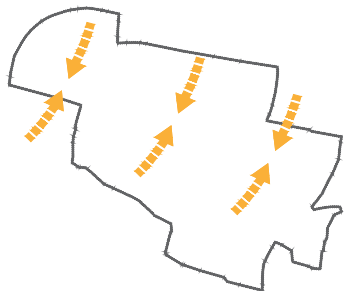
Zcela zásadní výzvou se v rámci tohoto území stává propojení oblasti údolí a návrší, neboť v současnosti na takto velké území fungují pouze tři bezbariérové cesty umožňující pěší propojení. Všechny tyto tři varianty navíc sledující klíčová dopravní pro-

pojení, jsou tedy v bezprostřední blízkosti komunikace s vysokou dopravní zátěží, případně v prostorově velmi stísněných podmínkách úzkého uličního profilu. Stejný problém se dotýká i schodišťových vstupů, které jsou neudržované a často pohlcované rozvíjejícím se zástavbou.

Samostatným tématem je pak okolí potoka Botiče, které představuje obrovský rekreační potenciál, který je nyní využíván pouze v určitých a velmi omezených úsecích.

Hlavním rekreačním cílem Starých Záběhlích, ale i Spořilova a Zahradního města je dlouhodobě Hamerský rybník, jehož rekreační kapacita však dosahuje svého maxima, je tedy zapotřebí hledat další cesty, za novými rekreačními cíli v návaznosti na řešenou lokalitu a podpořit další vycházkové trasy.

| Propojení údolí a návrší



Terénní konfigurace území je natolik komplikovaná, že je zapotřebí hledat i menší dílčí úpravy pro zlepšení stavu:

- údržba stávajících schodišť
- úprava vegetace, vyčištění a zpřístupnění konkrétních míst
- jasné vymezení prostupů v rámci Chaloupek
- nové bezbariérové pěší propojení okolo parku Ke skalkám
- podpora rekreačního propojení skrze sportovní areál Hamr
- zvýšení počtu přechodů přes ulici Záběhlická
- zbudování lávek a mostů přes Botič

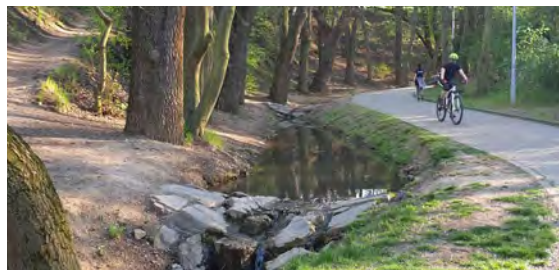


| Niva potoka Botiče

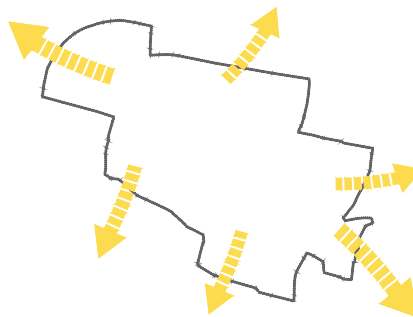


Botič je dlouhodobě vnímám jako celopražská rekreační osa. V případě jeho úprav na území Záběhlic jde spíše o odkrytí jeho potenciálu:

- úprava vegetace, vyčištění a zpřístupnění zajímavých míst
- lokální zpevnění břehů, zajištění bezpečnosti návštěvníků
- zbudování pěších a cyklistických tras po hraně jeho nivy
- navázání nových parků a pobytových míst v uzlových bodech s dalšími komunikačními systémy
- stavba mostků a lávek propojující břehy
- doplnění mobiliáře



| Vazby na okolí



Staré Záběhlice jsou obklopeny i dalšími rekreačními celky, jako je Trojmezí, Slatiny, pokračování Botiče po i proti proudu i vzdálenějšími cíli jako je Hostivařská přehrada či Kunratický les. Pro tyto vazby je potřeba připravit:

- zbudování pěších a cyklistických tras ve vazbě na stávající
- čitelný informační systém
- doplnění mobiliáře
- osvěta a informovanost návštěvníků
- spolupráce s dalšími MČ a Halvním městem Prahou na přípravě projektů



02.5 — MAJETKOPRÁVNÍ USPOŘÁDÁNÍ

Kapitola se zabývá režimem správy jednotlivých typů ploch s přesahem do majetkoprávních návazností. V rámci řešeného území se nachází pozemky v různém vlastnictví, případně režimu správy, tyto majetkoprávní charakteristiky urbanistické struktury vycházejí převážně z doby jejího založení případně nekoordinovaného vývoje posledních desetiletí a velmi často komplikují správu a údržbu dané lokality.

Cílem dokumentu je tedy nastavit rámeček, resp. ideální stav rozvrstvení hierarchie vlastnictví a správy, které mohou napomoci celkovému zkvalitnění péče o území současně s otevřením dalších možností jeho využívání.

Město by mělo cílit na stav, kdy veřejná prostranství spadají do jeho správy. Klíčovým tématem je pak vzhledem k charakteru lokality možnost zřizování soukromých, polosoukromých a poloveřejných ploch v rámci jednotlivých bloků ve vazbě na domy a využití jejich rezidenty.

TYPY POZEMKŮ Z POHLEDU VLASTNICTVÍ A SPRÁVY

| Veřejná prostranství (vč. veřejných prostranství v rámci bloků)

Veřejná prostranství (ve smyslu § 14b Zákona č. 131/2009 Sb., o hlavním městě Praze) reprezentována uličními prostranstvími, otevřenými prostranstvími i dalšími veřejnými prostory vně v rámci bloků, která jsou veřejně přístupná bez omezení.

Tyto pozemky by měly být ve vlastnictví veřejného sektoru (hlavní město Praha, MČ Praha 10). Případně by město mělo dlouhodobě usilovat o jejich získání.

| Pozemky veřejných institucí ve zvláštním režimu

Jedná se o pozemky škol a dalších institucí veřejné vybavenosti, případně v dané oblasti ucelené sportovní areály s omezeným režimem provozu.

Z hlediska využití je vhodné do budoucna uvažovat o různém veřejném režimu užívání. Hřiště škol by mohla být mimo dobu, kdy slouží žákům v rámci výuky, zpřístupněna veřejnosti pro sportovní aktivity. Další prostory školek, poliklinik a dalších veřejných institucí mohou být využívány v rámci komunity, např. pro komunitní zahradu. Tyto formy využívání však vyžadují aktivní a odpovědné zapojení veřejnosti. V případě velkých sportovních areálů se především jedná o zachování propustnosti území a vhodné nastavení režimu provozu.

| Soukromé a polosoukromé prostory

Plochy, které mohou být využívány soukromě určitou skupinou osob – např. soukromé zahrady jednotlivých bytů v přízemí nebo sdílené zahrady a dvory pro obyvatele jednotlivých domů nebo bloků.

Jedná se o plochy, které buď dnes slouží jako soukromé zahrady, nebo u kterých se s ohledem na celkovou koncepci nepředpokládá veřejné pobytové využití ani neslouží propustnosti území. Stávající plochy ve veřejném vlastnictví je možné vyčlenit k prodeji nebo dlouhodobému pronájmu jednotlivým majitelům sousedních domů (společenstvím vlastníků, bytovým družstvům). Pro každou takovou transakci je nezbytné zakotvit limity využití, které budou sledovat následující principy:

- důsledné respektování vymezení těchto ploch směrem do veřejných prostranství ve smyslu členění dle [02.1 - Vymezení bloků a hran veřejných prostranství]
- předpokládá se zahradní úprava těchto ploch, lze zde tedy umísťovat pouze stavby související se zahradní úpravou a pobytovým využitím (sport, rekreace) a přiměřeně stavby podzemní a řešení dopravy v klidu (stání s propustnou povrchovou úpravou, parkovací přístřešky, případně v odůvodněných případech uzavřené garáže). Součástí zahradní úpravy mohou být rozměrově přiměřené stavby společného vybavení vnitrobloků (např. krytá společenská místnost, bazén, sauna apod.). Ve výjimečných případech lze připustit dostavby s náplní orientovanou do

veřejných prostranství (obchody, služby, vybavenost).

- v místech, kde jsou tyto prostory součástí bloku, ve kterém se nachází i veřejně přístupná část (poloveřejné prostory, viz níže) je nezbytné nejprve zpracovat řešení celého bloku.

Poloveřejné prostory přístupných vnitrobloků

Jedná se o plochy, které jsou obecně přístupné veřejnosti, mají ale zpravidla intimnější charakter a z velké části poskytují záze-
mí bezprostředně sousedícím bytovým domům. Tyto prostory mohou mít určen režim užívání s uzavíráním přes noc.

Tyto plochy mohou zůstat ve správě města nebo městské části, mohou být ale zároveň předány do správy majitelům sousedních domů (společenstvím vlastníků, bytovým družstvům, ovšem vždy s podmínkou veřejné přístupnosti části bloku v denní dobu. Součástí vnitrobloků mohou být i pojižděné komunikace viz **[02.3 - Uspořádání uliční sítě]** Řešení vnitrobloků by mělo respektovat následující principy:

- důsledné respektování vymezení těchto ploch směrem do veřejných prostranství ve smyslu členění dle **[02.1 - Vymezení bloků a hran veřejných prostranství]**
- náplň prostor může být zahradní úprava nebo jiné pobytové využití, zpevněné plochy včetně komunikací a parkování (stání s propustnou povrchovou úpravou, parkovací přístřešky, případně v odůvodněných případech uzavřené garáže). Součástí zahradní úpravy mohou být rozměrově přiměřené stavby společného vybavení vnitrobloků (např. krytá společenská místnost, bazén, sauna apod.).
- parkovací stání mohou být i v přístupných částech bloku vyhrazena pro rezidenty
- jednotlivé bloky je třeba vždy řešit jako celek, kde součástí mohou být jak soukromé a polosoukromé prostory, tak prostory poloveřejné.

Poloveřejný vstup

Zpravidla část soukromého nebo polosoukromého vnitrobloku, která je důležitá pro zachování dostatečné prostupnosti území a musí být řešena jako veřejně přístupná. Z pohledu soukromí se jedná o stejný typ jako poloveřejné prostory přístupných vnitrobloků, ale má zpravidla pouze lineární charakter. V návaznosti na ostatní části bloku mohou mít určený režim užívání s uzavíráním přes noc.

Minimální šířka těchto vstupů je stanovena na 6m, přičemž se doporučuje je řešit tak, aby jejich součástí mohly být i drobné parkové plochy, stromořadí nebo prostory pro zasakování srážkových vod.

Jich správa a další využití souvisí s navazující částí vnitrobloku a je obdobná jako definice předchozí kategorie Poloveřejných prostorů přístupných vnitrobloků.

ZMĚNY VLASTNICKÝCH POMĚRŮ V ÚZEMÍ

Cílem dokumentu je nastavit optimalizaci uspořádání vlastnictví a správy jednotlivých pozemků. V návaznosti na definování veřejných prostranství a bloků generel doporučuje úpravu majetkoprávního uspořádání takto vymezených částí. Dokument určuje plochy, které mají být striktně veřejné (ve smyslu veřejných prostranství) a podrobněji člení plochy bloků podle míry jejich přístupnosti.

Tuto optiku je zapotřebí využívat při nakládání s majetky v rámci řešeného území. Kapitola **[02.4 - Majetkoprávní uspořádání z pohledu města]** naznačuje pozemky vhodné ke koupi ze strany města, tak aby byla dotvořena smysluplná veřejná a uliční prostranství spolu se zachováním prostupnosti území, a naopak vyznačuje pozemky, které mohou být městem prodány v zájmu jejich údržby a případného rozvoje do soukromých rukou. Tyto úpravy reflektují vymezení dle kapitoly **[02.1 - Vymezení bloků a hran veřejných prostranství]** stejně tak jako současnou majetkoprávní situaci daných pozemků. Konečné rozhodnutí musí zohledňovat platnou územně plánovací dokumentaci.

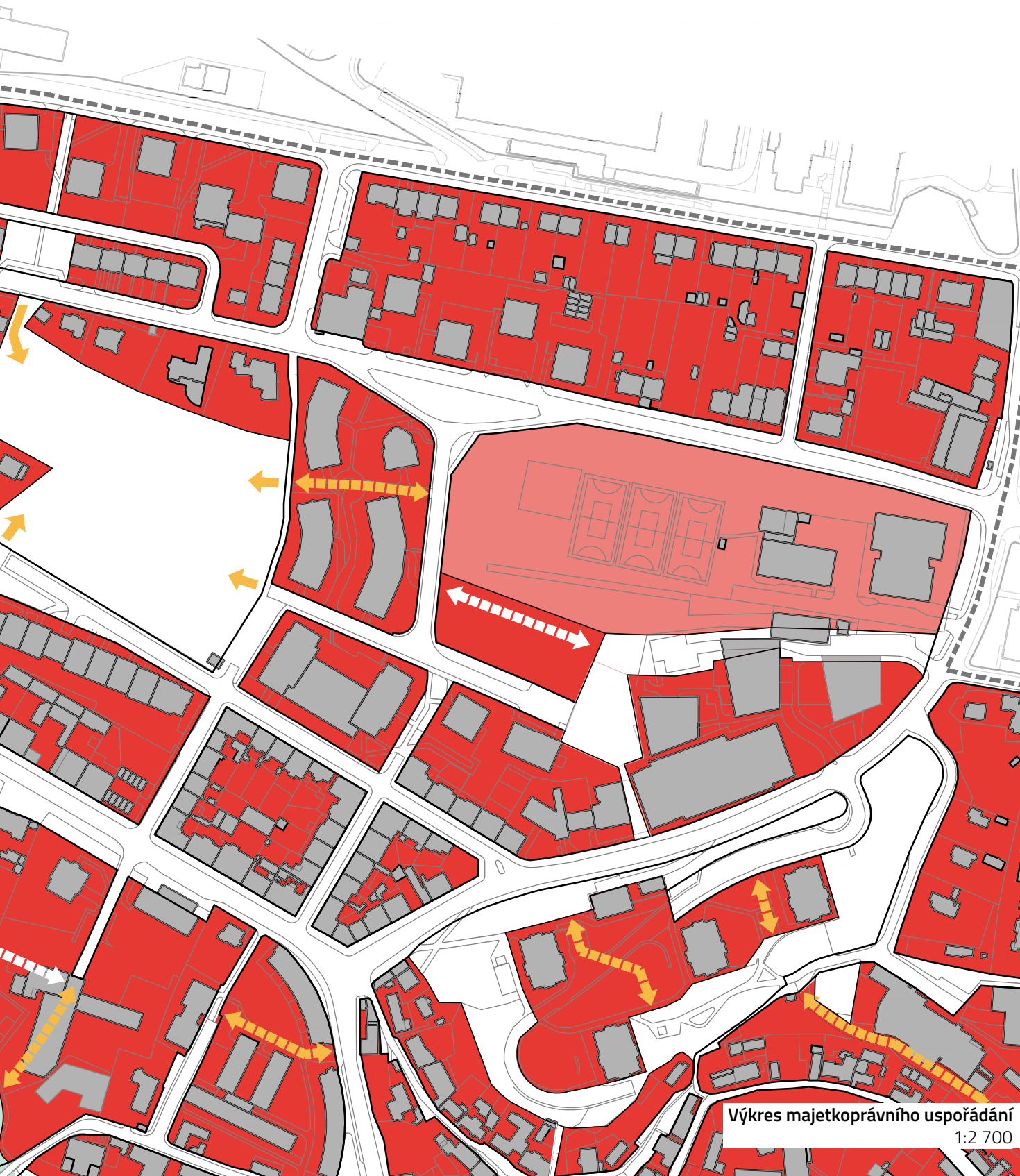
02.5 — MAJETKOPRÁVNÍ USPOŘÁDÁNÍ



LEGENDA

- — — — — Řešené území
- — — — — Uliční čára
- Veřejná prostranství (vč. veřejných prostranství v rámci bloků)
- Pozemky veřejných institucí ve zvláštním režimu
- Soukromé a polosoukromé prostory
- Poloveřejné prostory přístupných vnitrobloků
- ↔ Poloveřejný přístup
- ↔ Potencilání veřejný přístup
- - - - - Hranice ploch, kterou lze upravovat v rámci podrobnějšího řešení jednotlivých bloků



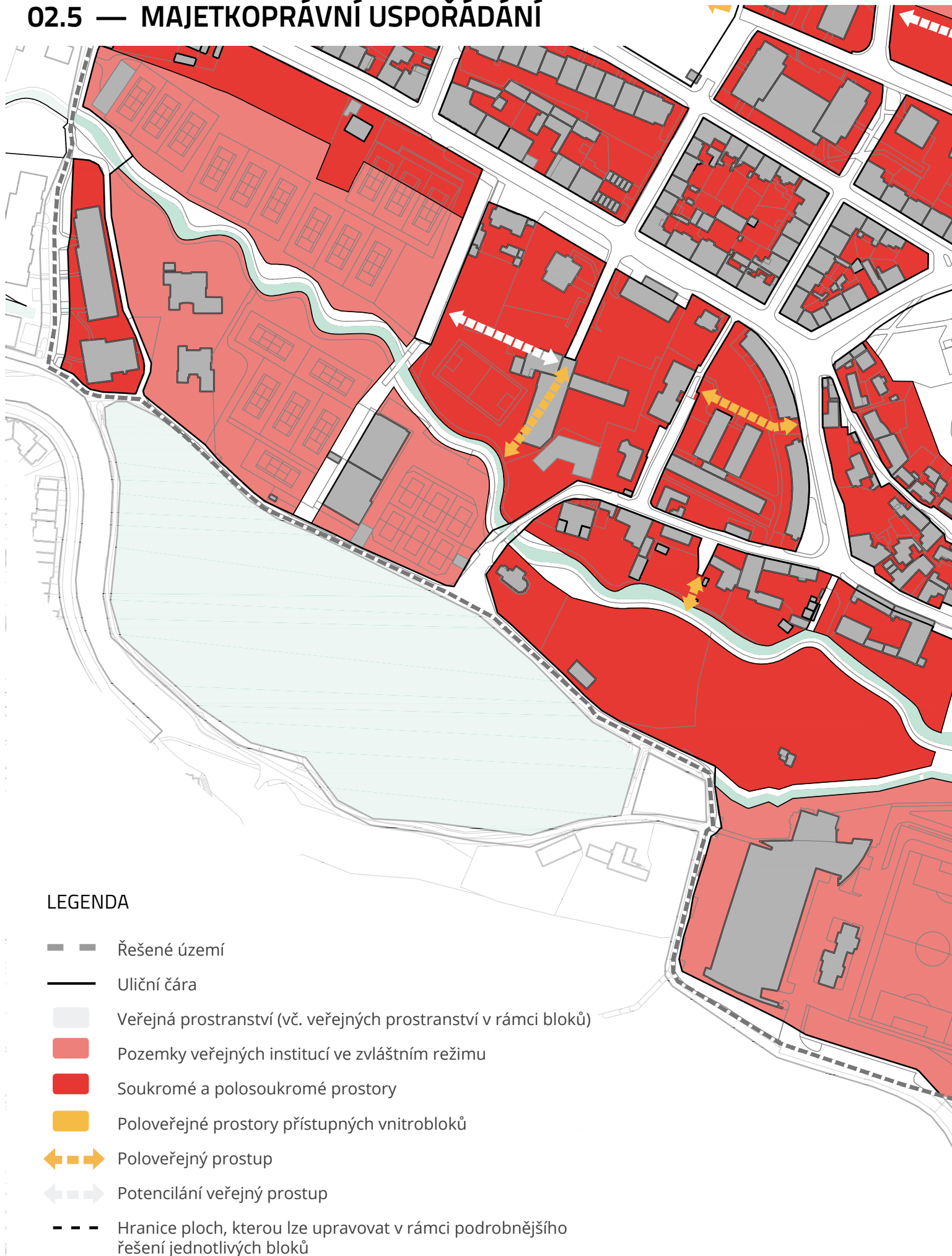


44

45

Výkres majetkoprávního uspořádání
1:2 700

02.5 — MAJETKOPRÁVNÍ USPOŘÁDÁNÍ



LEGENDA

- — Řešené území
- Uliční čára
- Veřejná prostranství (vč. veřejných prostranství v rámci bloků)
- Pozemky veřejných institucí ve zvláštním režimu
- Soukromé a polosoukromé prostory
- Poloveřejné prostory přístupných vnitrobloků
- Poloveřejný přístup
- Potencilání veřejný přístup
- — — Hranice ploch, kterou lze upravovat v rámci podrobnějšího řešení jednotlivých bloků



03

ZADÁNÍ – KONKRÉTNÍ ÚPRAVY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

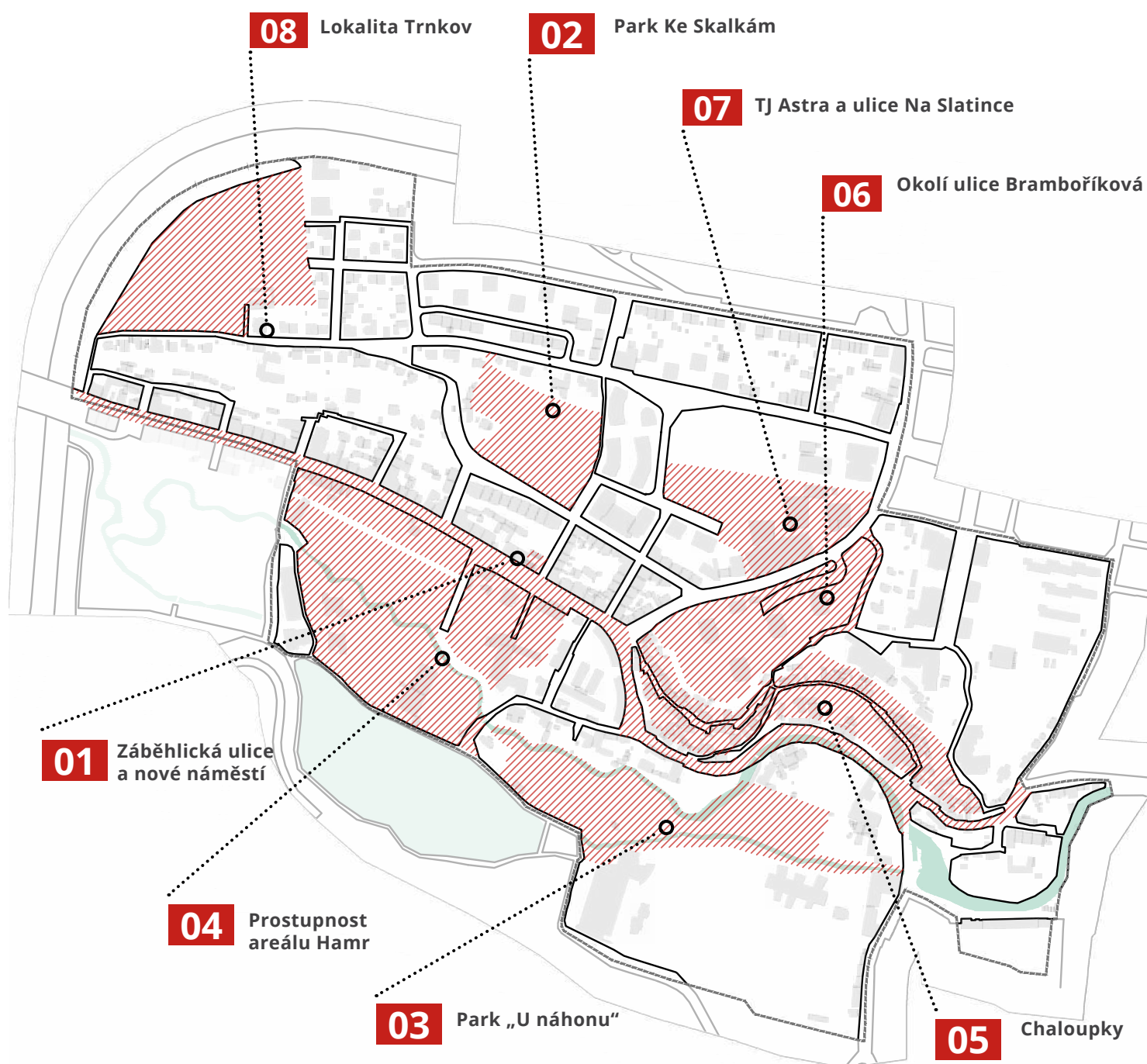
Následující kapitola se věnuje zadání pro konkrétní úpravy veřejných prostranství.

Podle typu úpravy jsou zásahy rozděleny do dvou kapitol. První tvoří zadání pro dlouhodobé úpravy hlavních veřejných prostranství lokality, vyžadující ucelenější koordinaci celého procesu. Druhá kapitola se zabývá možným řešením dílčích úprav a krátkodobých intervencí, které mohou projít rychlejším procesem postupné realizace.

03.1 — ZADÁNÍ PRO ÚPRAVY KLÍČOVÝCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

V rámci řešeného území jsou určena místa s největším potenciálem možných úprav veřejných prostranství. Jedná se o místa, která jsou z pohledu fungování lokality nejdůležitější (část jejich významu přesahuje důležitost daného místa - viz celkový generel), případně jejich řešení vyžaduje podrobnější studii.

Svým významem nebo specifickou podobou tato místa vyžadují individuální zadání a přípravu. Dále popsané kroky sledují zvláštnosti jednotlivých míst a poukazují na hlavní témata, která by měla určovat základní požadavky jejich budoucích úprav.



08 Lokalita Trnkov

02 Park Ke Skalkám

07 TJ Astra a ulice Na Slatince

06 Okolí ulice Bramboříková

01 Záběhlická ulice a nové náměstí

04 Prostupnost areálu Hamr

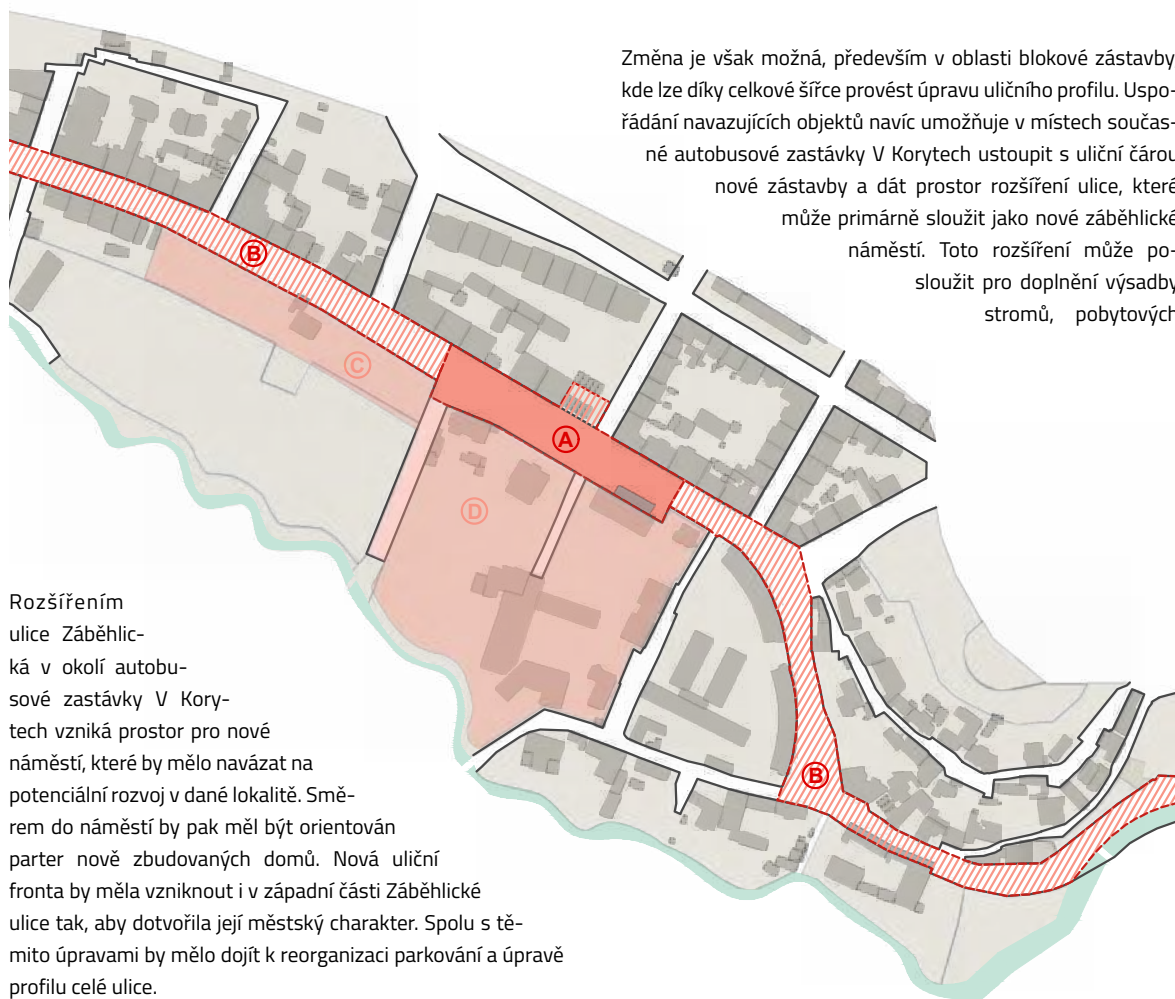
03 Park „U náhonu“

05 Chaloupky

50
—
51

03.1 — ŘEŠENÍ KLÍČOVÝCH MÍST

01 Záběhlická ulice a nové náměstí



Rozšířením ulice Záběhlická v okolí autobusové zastávky V Korytech vzniká prostor pro nové náměstí, které by mělo navázat na potenciální rozvoj v dané lokalitě. Směrem do náměstí by pak měl být orientován parter nově zbudovaných domů. Nová uliční fronta by měla vzniknout i v západní části Záběhlické ulice tak, aby dotvořila její městský charakter. Spolu s těmito úpravami by mělo dojít k reorganizaci parkování a úpravě profilu celé ulice.

Změna je však možná, především v oblasti blokové zástavby, kde lze díky celkové šířce provést úpravu uličního profilu. Uspořádání navazujících objektů navíc umožňuje v místech současné autobusové zastávky V Korytech ustoupit s uliční čarou nové zástavby a dát prostor rozšíření ulice, které může primárně sloužit jako nové záběhlické náměstí. Toto rozšíření může posloužit pro doplnění výsadby stromů, pobytových

A/ Lokální náměstí v ulici Záběhlická

Oblast Starých Záběhlic se oproti srovnatelným čtvrtím vyznačuje velmi nízkým poměrem veřejných prostranství. V rámci území prakticky neexistují pobytová veřejná prostranství. Do jisté míry je tato absence substituována, a především historicky byla, ulicí Záběhlická. Ta je však v současnosti vlivem nadměrné motorové dopravy a nevhodného uspořádání uličního profilu pouze dopravní tepnou nepříjemnou pro pěší a s velmi omezenou nabídkou služeb.

ploch, předprostoru aktivního parteru, ale i inteligentně organizovaného parkování. Fungování tohoto prostranství je podmíněno vznikem nové zástavby vytvářející uliční frontu v jižní části Záběhlické ve vazbě na sportovní areál Hamr.

B/ Úprava profilu ulice Záběhlická

Záběhlická ulice dnes i přes široké chodníky není příjemným místem k pohybu pro pěší, jednak kvůli dopravnímu přetížení





ulice a především kvůli neorganizovanému parkování. Významnou roli hraje také absence části uliční fronty a na ní (ne)navazujících chodníků. Jedním z klíčových prvků úpravy Záběhlické by se tak do budoucna měla stát revize režimu parkování, doplnění vzrostlé zeleně, vybavení kvalitním mobiliářem i úprava povrchu tak, aby charakter ulice odpovídal jejímu významu.



C/ Doplnění uliční fronty ulice Záběhlická

Jižní část nového lineárního náměstí by měla být tvořena polyfunkční zástavbou bytových domů s aktivním parterem a parkováním v rámci podzemních garáží.



D/ Transformační území „Přespolní“

Daná oblast v současnosti nevyužívá svůj potenciál, velikost bloku potenciálně umožňuje jeho obsluhu zcela novou ulicí, která by zpřístupnila všechny jeho části. Zásadní je však vytvoření propustnosti daného bloku pro pěší směrem k potoku Botiči.

03.1 — ŘEŠENÍ KLÍČOVÝCH MÍST

02 Park Ke Skalkám



Park Ke Skalkám by měl rozvíjet stávající přírodní charakter, mělo by však dojít k jeho zpřístupnění a zpřehlednění. Východní okraj parku by měl umožnit vznik bezbariérové propojení ulice Na Vinici a Ke Skalkám. Níže položená část území v přímé návaznosti na ulici Ke Skalkám může být využita pro novou zástavbu.

A/ Park přírodního charakteru

V současnosti obtížně průchozí městská džungle skýtá potenciál rekreačního zázemí pro obyvatele „horních“ Starých Záběhlic. Terasovitý charakter území vytváří prostor pro různé typy náplně a využití, jako jedno ze základních pozitiv však obyvatelé vnímají jeho přírodní charakter, který by měl být zachován a podpořen.

B/ Stěžejní čtvrtěvé rekreační propojení

Okolo parku a parkem samotným může procházet jedno z mála bezbariérových propojení údolní i náhorní oblasti. Tato vazba přesahuje i hranice řešeného území, a to směrem na Slatiny či dále v okolí toku Botiče.

C/ Potenciální vstupy do území

Jednou ze základních výzev řešení nového parku bude zajištění jeho bezbariérového přístupu a bezpečnosti.



D/ Zastavitelná část bloku

Pro budoucí úpravu parku je zapotřebí projít úpravou majetkoprávních vztahů v území a zajištění smysluplné směny pozemků se soukromými vlastníky. Tato směna může být realizovaná za část území přiléhající k ulici Ke Skalkám. Tato ulice v daném místě postrádá jednu stranu uliční fronty, a to i přes svou vysokou kapacitu. Doplněním zástavby schopné reagovat na atypické terénní podmínky ulice získá adekvátní vymezení a využití. Nová zástavba by v sobě měla být schopná kombinovat více funkcí, například bydlení s vnitřním sportovním zařízením či jinými službami.



03 Park „U náhonu“



Potok Botič a náhon Hamerského rybníka tvoří klidné rekreační zázemí, které nese potenciál propojit stávající prvky rekreační sítě. V rámci území se navíc nachází pouze omezené množství pobytových prostranství, které jsou na hraně svých kapacit. Navázání stezky na koryto potoka a náhon přináší další z možných napojení vycházkového okruhu, který je v místě přerušen a potenciál doplnění pobytových ploch. Východní část území by tak měla být využita pro dětské hřiště volně integrované v rámci parku, zatímco západní může nadále sloužit původnímu využití

A/ Zpřístupnění Botiče a náhonu Hamerského rybníka

Oblast mezi Hamerským rybníkem a Zámeckým jezem je v současnosti nepřístupná, avšak skýtá potenciál rozšíření rekreačního zázemí starých Záběhlic. Využití tohoto území musí však předcházet řada jednání s majiteli pozemků. Klíčová v tomto ohledu bude nová stezka v návaznosti na náhon Hamerského rybníka.

B/ Prostupnost územím

Současná cestní síť v okolí Hamerského rybníka, která tvoří rekreační zázemí jak Záběhlicím, tak Spořilovu, je na hraně své kapacity. Je zapotřebí hledat nová pěší propojení se vzdálenějšími krajinnými celky a rekreačními cíli. Součástí tohoto zprostředkování jsou i nová napojení v rámci historické zástavby přímo navazující na Záběhlickou ulici a využívající lehkých lávek přes Botič.



C/ Lesopark s herními prvky

V západní části území vzniká prostor pro lesopark spojený s aktivním hřištěm pro děti, které však musí být schopno reagovat na povodňové stavy potoka Botiče.

D/ Mobilní občerstvení / kavárna

Křížení cest naskytuje potenciál pro vznik mobilního občerstvení, jehož správa se může aktivně podílet na údržbě území.

E/ Sad / Golfové hřiště

Území je v současnosti z části využíváno pro golfové hřiště a soukromou zahradu, Metropolitní plán však počítá se sadovými úpravami. Případným úpravám musí předcházet dohoda s majiteli pozemku.

F/Sportovní areál fotbalového klubu



03.1 — ŘEŠENÍ KLÍČOVÝCH MÍST

04 Prostupnost sportovního areálu Hamr



ní potok zpřístupnit pro rekreaci místních obyvatel i návštěvníků dané lokality a využívat jeho potenciálu naplno. Tato prostupnost se opět dotýká v oblasti sportovního areálu Hamr soukromého vlastnictví pozemků, s kterým je zapotřebí počítat. Současné využití pro sportovní náplň již z části pracuje s potenciálními budoucími prvky pobřežní promenády, která by v místě mohla aktivně pracovat s nivou potoka.

C/ Úpravy předprostoru kostelíku Narození Panny Marie

Plácek na břehu Hamerského rybníka je řadou obyvatel vnímán jako jedno z nejvíce komunitních míst starých Záběhlic, řada místních obyvatel i návštěvníků si k místu vytvořila kladný vztah a vnímají jej jako přirozené centrum. Tomuto faktu však v současnosti neodpovídá jeho podoba. Vyasfaltovaná plocha je funkční, avšak nepřináší žádné další benefity místu. Komplikovanost situace je přirozeně i přístupem

Součástí rozvoje by mělo být i doplnění rekreační sítě v okolí Hamerského rybníka. Klíčovou roli hraje provazba Záběhlické ulice a samotného rybníka skrze navazující areály. Významnou roli v tomto procesu propojení hraje zpřístupnění koryta potoka Botiče. Významným tématem je i podoba předprostoru kostelíku Narození Panny Marie, která by měla reflektovat komunitní charakter místa.

A/ Stěžejní čtvrtěvé rekreační propojení

Skrze sportovní areál Hamr prochází jedna z páteřních rekreačních os spojující oblast údolí a návrší. Tato osa prochází po okraji parku Ke Skalkám a pak nejbližším propojením skrze ulice Přespolní a Za návsi s cílem u Hamerského rybníka. Výhledově by tedy tato propojka měla zůstat veřejně přístupná s důrazem na bezbariérové propojení, paralelně je však nutné najít režim provozu vzhledem k soukromému vlastnictví pozemků.

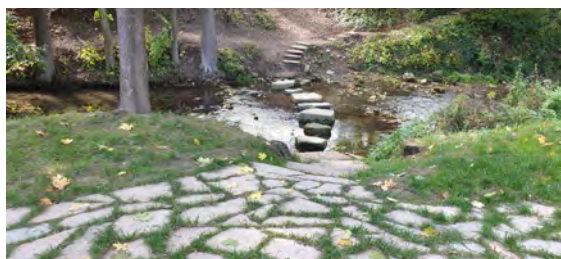
B/ Zpřístupnění potoka Botiče - vycházková trasa

Potok Botič představuje základní rekreační páteř území, procházející prakticky skrze celou řešenou oblast. Na jeho tok je tedy přirozeně navázána řada prostorových úprav, které umož-



k místu z ulice K Prádelně, která slouží jako jeden z hlavních přístupů k Hamerskému rybníku a která je sdílena s poměrně frekventovanou automobilovou dopravou návštěvníků sportovních areálů. Nevýhodou je zde i poměrně úzký uliční profil.

Prostranství však nese potenciál stát se plnohodnotným srdcem lokality. V případě předláždění prostoru, aktivní práce s předprostorem kostela, výsadbou nových stromů přinášejících návštěvníkům stín, doplnění funkčního mobiliáře a úpravy břehu rybníka zvyšující pobytovost daného místa, se může prostranství výrazně proměnit.



05 Chaloupky



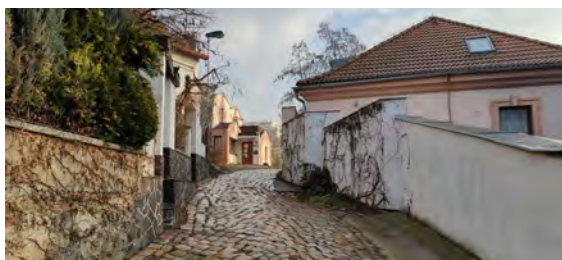
Oblast Chaloupek se vyznačuje jedinečným urbanistickým charakterem daným jejím vývojem a výraznou morfologií svahu. Pro budoucnost lokality a jejich veřejných prostranství by mělo být počítáno se zachováním drobného měřítka zástavby s obsluhou od jihu, omezením automobilové průjezdnosti a zachováním vertikálních prístupů pro pěší.

A/Zachování charakteru uliční sítě

Chaloupky tvoří jednu z nejlépe historicky zachovalých částí Starých Záběhlic, čemuž odpovídá i jejich obslužnost. Jednotlivé ulice sledují velmi radikální terénní morfologii místa a jsou vedeny po vrstevnicích. Většinový charakter místních komunikací tvoří uličky umožňující pouze jednosměrný provoz, charakter cest je do značné míry nepevný. Propojení údolí a návrší je zprostředkováno řadou schodišť. Rozšiřování již existujících komunikací by mělo být umožněno pouze s respektem k generelu a územním plánem vydefinovaným uličním čarám. Parkování automobilů by se mělo většinou odehrávat na pozemcích objektů.

B/ Původní typologie zástavby

Charakter domů je v daném území poplatný době jejich vzniku, jedná se drobné parcely s menšími rodinnými domy, s terasovitými zahradami a množstvím opěrných zdí. Pro danou čtvrť



je typická pevná hrana uličního prostranství tvořena fasádami domů, která dodává místu jedinečný charakter. Velikost a zrnitost zástavby je dalším klíčovým tématem pro budoucí rozvoj místa, nově vznikající vícepodlažní bytové domy s frontou garážových vjezdů tento charakter ničí, stejně-tak jako s nimi spojený zvýšený provoz automobilové dopravy.



C/ Pěší prostupnost územím

Chaloupky slouží jako populární místo procházek, i proto že místní cestní síť je primárně orientovaná právě na pěší. Klíčové je pak především množství schodišť, která tvoří často nejrychlejší prístup územím a propojují údolí Botiče se Zahradním městem. Jejich existence je ohrožena postupnou výstavbou v lokalitě, která tyto historické propojky pomalu pohlcuje, na vně jsou často nevyjasněné majetkoprávní vztahy a následně nejasnosti ohledně údržby.



03.1 — ŘEŠENÍ KLÍČOVÝCH MÍST

06 Okolí ulice Bramboříková



V rámci ulice Bramboříková dochází k celkové reorganizaci dopravy v klidu, a to jak v ploše mezi jednotlivými bytovými domy, tak v závěru ulice, kde by mělo dojít k úpravě změně jejího režimu tak, aby se mohla stát součástí „okružního parku“.



A/ Okružní park na návrší (výhledy)

Zakončení ulice má vzhledem ke své pozici na výhledové terénní hraně, širší zeleného pásu a provazbě na okolí potenciál stát se pobytovým místem a součástí vycházkové trasy.

B/ Obslužná obytná ulice

Obslužná komunikace by měla být převedena do režimu obytné jednoúrovňové ulice, která zajistí zpomalení dopravy a umožní vyčištění a zjednodušení prostranství.

C/ Potenciál úpravy „vnitrobloku“

Možnost přistupovat k prostoru mezi bytovými domy jako k vnitrobloku a doplnit jej o další funkci pro místní obyvatele.

D/ Reorganizace dopravy v klidu



07 TJ Astra a ulice Na Slatince



Prostor pro vnitroblokový park ve východním závěru ulice Ryšánkova v přímé návaznosti na přilehlé bytové domy by měl být zpřístupněn i z ulice V Korytech zbudováním schodiště. Ulice Na Slatince může být prodloužena do ulice Ve Slatinách, v návaznosti na ni vzniká prostor pro novou zástavbu.



A/ Vnitroblokový park

Místo pro hřiště či komunitní zahradu pracující s terénním propojením několika úrovní, včetně ulic Ryšánkova a Na Slatince.

B/ Prostup územím (schodiště)

C/ Kultivace uličního prostoru ulice Na Slatince

D/ Zastavitelné část bloku

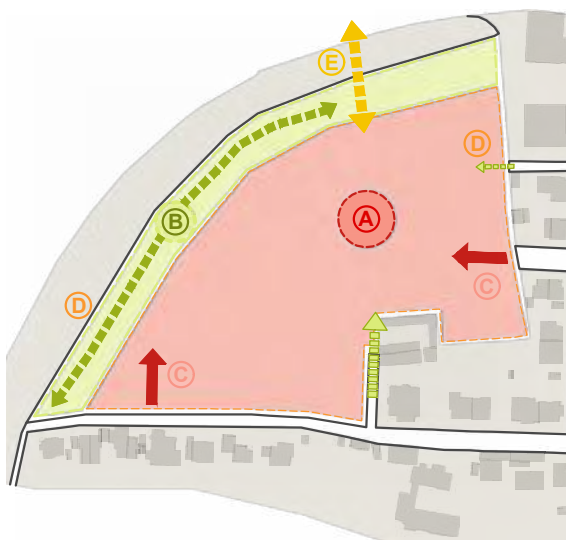
Prostor pro doplnění zástavby pracující s terénním zlomem, která má potenciál smysluplně dokončit frontu ulice Ryšánkova.

E/ Prodloužení ulice Na Slatince

Možnost zbudování propojení ulice V Korytech a Ve Slatinách, přinášející zprostřednění a snazší obsluhu území.



08 Lokalita Trnkov



Klíčové pro fungování nové lokality je vhodně zvolená obsluha a napojení na stávající uliční síť, stejně tak jako propojení celku do smysluplného a kontinuálního okruhu. V rámci území by mělo vzniknout několik veřejných prostranství reagujících na morfologii lokality a její převážně obytný charakter. Pro území je tématem také rozvoj lokality Bohdalec, na které by se dle územní studie mohlo napojit pěší lávkou.



A/ Lokální veřejné prostranství

Vznik nové čtvrti by měl být podmíněn vznikem kvalitní uliční sítě a řadou veřejných prostranství s různou úrovní významu. Přimo v rámci zástavby by na křížení několika pěších i dopravních směrů měl vzniknout plácek či náměstíčko, místo s významem pro dané sousedství, které zároveň bude tvořit zastavení na vycházkových trasách okolí Zahradního města. Charakter prostranství by měl odpovídat charakteru okolní zástavby, ideálně by mělo být částečně zpevněné se systémovými prvky nakládání s dešťovou vodou.



B/ Lokální cílové zelené prostranství, místo dalekého výhledu

Trnkov tvoří závěr pěších tras „na kopci“ vedoucích ulicemi Na Vinobraní a Jesenická, tedy v oblasti spíše spádující k Zahradnímu městu, právě terénní hrana nad dálničním tělesem díky svému vyvýšení skýtá ojedinělý výhled na žižkovský hřbet i oblast Michle a Slatiny, který se může do budoucna stát vyhledávaným vycházkovým cílem. Místo by tedy mělo mít upravený charakter reflektující blízkost rychlostní silnice.



C/ Doplnění propojené uliční sítě

Smysluplné navázání na stávající uliční síť jak po stránce dopravy, tak pěších propojení. Nutná rozvaha nad kapacitou přilehlých komunikací a režimu jednosměrnosti, případně zokrouhování celku.



D/ Doplnění rekreačních propojení

Zapojení nové čtvrti do rekreační sítě Starých Záběhlic a okolí, provazba na výhledové trasy ulice Na Vinobraní a Jesenická. Práce s terénní hranou nad dálničním tělesem s dalekým výhledem na Slatiny a Bohdalec.

E/ Potenciální lávka na Slatiny

Pěší a cyklistické propojení s oblastí Na Slatinách.

03.2 — KONCEPCE DÍLČÍCH DOPORUČENÝCH ÚPRAV PRO KRÁTKODOBÝ A STŘEDNĚDOBÝ HORIZONT

V rámci kapitoly jsou představeny místa a formy zásahů, které mohou být realizované v různém rozsahu poměrně snadno a rychle, či tvoří část většího projektu, která však může být realizována dříve a stát se tak jistým katalyzátorem pro jeho realizaci.

Z části se jedná také o aktuálně proveditelné projekty bez vazby na systémovou obnovu technické infrastruktury a uličních profilů. Důležitým faktorem, který musí být zohledněn není pouze jejich finanční a stavební nenáročnost, ale v komplikovaném městském prostředí hraje významnou roli také procesní jednoduchost.

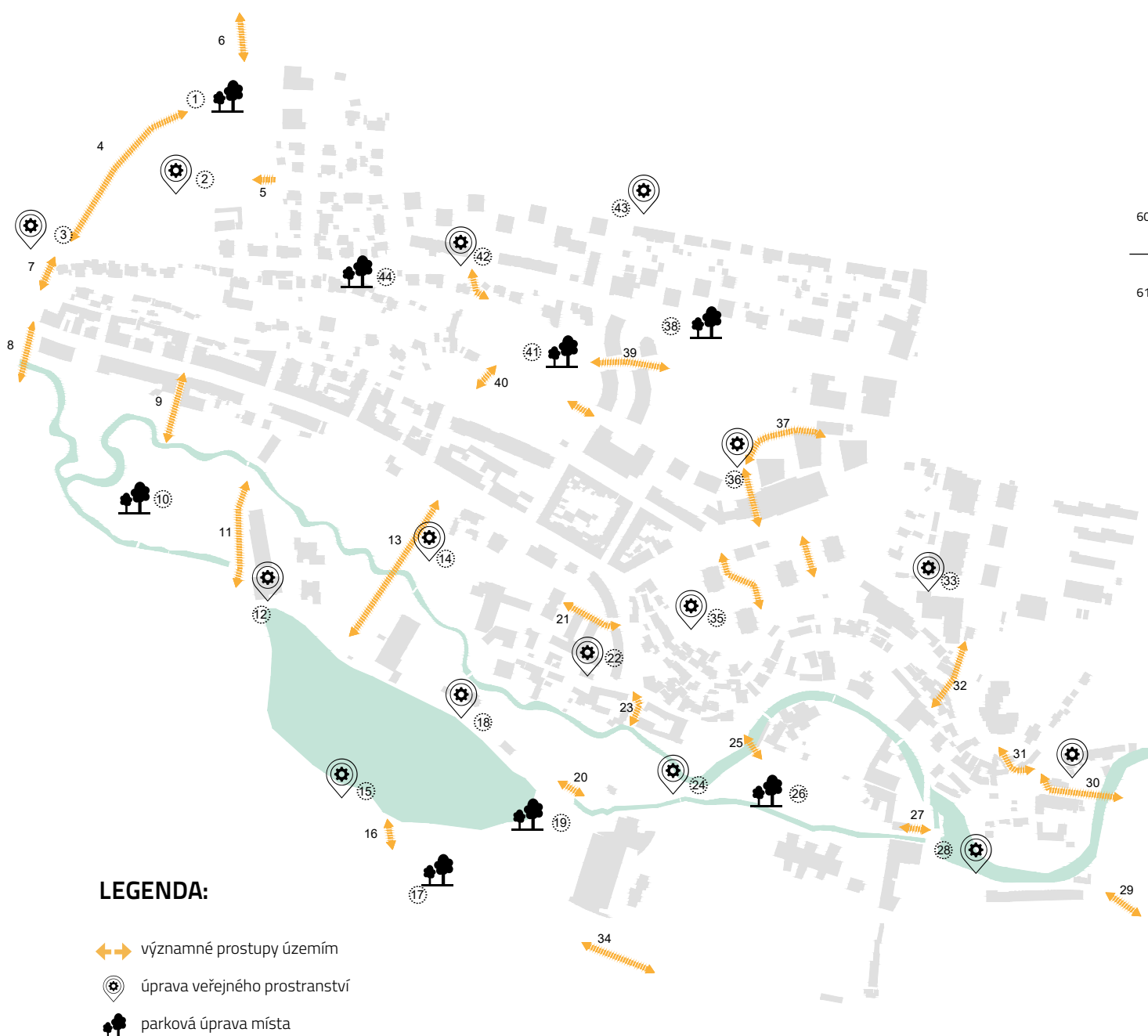
Dále jsou vybírány také zásahy v místech, které jsou podrobněji řešeny v předchozích kapitolách, ale spočívají zejména ve změně organizace území a s tím spojené přestavbě daných prostranství. Smyslem jejich zařazení do krátkodobých intervencí je možnost vyzkoušet fungování změněného řešení při malém finančním nákladu a získání zpětné vazby pro případnou korekci finálního řešení. Tyto úpravy pak zpravidla spočívají pouze v drobných dopravních opatřeních a s nimi související změny dopravního značení apod.

Jak již bylo řečeno výše v rámci dokumentu, Staré Záběhlice se vyznačují pouze malým množstvím veřejných prostranství ve všech jejich úrovních a významu, tento fakt ovlivňuje do značné míry využívání území jeho obyvateli i návštěvníky. Živé a příjemné město k životu skýtá rozmanitou hierarchii veřejných prostranství od velkých náměstí a parků, přes sousedské plácky až po menší pobytová místa či zastavení.

Tato kapitola se zaměřuje na hledání sítě právě těchto menších pobytových prostranství v návaznosti na pěší dostupnost a trasy v území, které mohou často i několika drobnými úpravami napomoci oživit dané místo a zpřístupnit jej lidem.

Jedním z klíčových problémů, který také celou oblast ovlivňuje je velmi špatná dostupnost a napojení jednotlivých potenciálních pobytových míst. V rámci této kapitoly je tedy zanesena i série významných prostupů v území, které mohou svou úpravou či vznikem již v krátkodobém horizontu ovlivnit kvalitu života v území. Tyto prostupy jsou úzce spjaty s kapitolou [02.4 - Provozba cestní sítě a zelené infrastruktury], představují možné dílčí úpravy pro dokončení komplexní nejen rekreační sítě v území.

Řada těchto míst i prostupů již existuje, je jim však zapotřebí věnovat více pozornosti z hlediska jejich formy či údržby.



03.2 — MOŽNOSTI REALIZOVATELNÝCH ÚPRAV

POBYTOVÁ PROSTRANSTVÍ A VÝZNAMNÉ PROSTUPY



1/ Výhled na Bohdalec



Místo je výrazným atraktorem pro řadu návštěvníků vzhledem ke svému unikátnímu výhledu a neobvyklé bezprostřední návaznosti na dálniční těleso. Je nutná koordinace se současnými majiteli pozemků

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- vznik vyhlídky na terénní hraně s menším pláckem
- umístění mobiliáře v místě výhledu
- zajištění bezpečnosti návštěvníků



2/ Sousedský plácek Trnkov



V srdci nové čtvrti by mělo vzniknout veřejné prostranství ve vazbě na stávající pěší propojení. Charakterem by se mělo jednat o sousedský plácek.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- s prostranstvím je nutno počítat již při přípravě budoucí zástavby území, nutná koordinace s majiteli pozemků
- mělo by se jednat o částečně zpevněné prostranství



3/Zakončení vycházkové trasy Na Vinobraní



Ulice Na Vinobraní slouží jako páteřní vycházková trasa na kopci, její zakončení je situováno právě v místě s výhledem na dálnici a schodištěm vedoucím k ulici Záběhlická, místo se může stát cílem i zastavením na trase:

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- kultivace stávající vegetace
- umístění mobiliáře
- možné zbudování vyhlídky



↔ 4/Cesta po terénní hraně

Zajištění bezpečného propojení po vyhlídkové hraně území.

↔ 5/Zpřístupnění rozvojové oblasti

Místo se brzy stane součástí městské struktury, již nyní se dá připravit jeho prostupnost, cestní síť může předcházet samotnou výstavbu, tato úprava je podmíněna jednáním s majiteli pozemků.

↔ 6/Lávka a spojení na Slatiny

Toto propojení vychází z urbanistické studie Bohdalec- Slatiny.

↔ 7/Propojující schodiště

Jedno z klíčových míst propojení údolní a návršní části lokality. V současnosti ve špatném stavu, nutná údržba a uzpůsobení pro různé věkové kategorie uživatelů - funkční zábradlí, pojezdový kočárek.

↔ 8/Lávka přes Botič

Díky lávce může dojít ke snazšímu překonání toku potoka a dokončení vycházkového okruhu kolem Starých Záběhlic.

↔ 9/Prodloužení ulice U Zákrutu

Propojení vycházkové trasy s budoucím parkem Olgy Havlové.



10/ Postupná úprava parku Olgy Havlové



Lesopark mezi meandry Botiče může velmi brzy pomoci drobných úprav posloužit jako nové rekreační zázemí lokality.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- zpřehlednění místa pomocí sadových úprav
- zpevnění pěších cest v rámci území
- zajištění přístupu do parku
- umístění nového mobiliáře a herních prvků
- doplnění přístupových mostků



↔ 11/Zpřístupnění ulice Na Lávce

Proměna ulice na plnohodnotnou městskou ulici.



12/ okolí altánku u Hamerského rybníku



Místo slouží jako vstupní brána k rybníku a splavu, jedná se o významný orientační bod a místo krásného výhledu na rybník, jeho současná podoba míry údržby tomu však neodpovídají.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- povrchová úprava prostranství
- oprava altánku s lavičkou
- doplnění mobiliáře



↔ 13/Propojení skrze sportovní areál

Pěší propojení skrze sportovní areál Hamr je současně jedna z hlavních rekreačních os území směrem k rybníku. Je zapotřebí jednat s vlastníky areálu o možnosti fungování této provazby.



14/ Křížení provozu



V rámci areálu v současnosti dochází ke křížení provozu parkujících automobilů a pěších procházejících areálem.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- hledání řešení spolu s vlastníkem areálu
- chytré rozdělení provozů v rámci prostranství

03.2 — MOŽNOSTI REALIZOVATELNÝCH ÚPRAV



15/Předprostor ledařského sklípku



Prostor s krásným výhledem na Hamerský rybník a volnočasovým zázemím, jedná se o jeho formu a povrchové řešení. Možná spolupráce s provozovatelem výletní hospůdky na údržbě území.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- úprava povrchů a zeleně v rámci prostranství
- doplnění mobiliáře



↔ 16/Cesta ke sklípku

V místě chybí rychlé propojení k rybníku a sklípku, ideálně by zde mohlo vzniknout schodiště usnadňující přístup od Spořilova.



17/ Pěší propojení Višňovkou



Velmi frekventovaně využívaná pěší vycházková trasa nad Hamerským rybníkem bez úpravy povrchů způsobující její barierovost.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- povrchové úpravy pěšího propojení
- doplnění mobiliáře, potenciálně místo pro umístění veřejných grilů



18/ Plácek u kostelíka Narození Pany Marie



Klíčové veřejné prostranství, kterému se detailně věnují předchozí kapitoly, s úpravou lze začít i dílčími kroky jako je zobytnění břehu rybníka.

Konkrétní kroky v tomto případě spočívají v:

- úprava hrany rybníka pro snazší přístup a pobyt
- doplnění mobiliáře



19/ Ústí náhonu rybníka



Klidná část okolí rybníka, možnost umístění mola či jiného odpočinkového mobiliáře ve vazbě na vodní hladinu

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- doplnění rekreačních prvků



↔ 20/Prostup kolem náhonu rybníka

Ve spolupráci s majiteli pozemků je v tomto místě vytvořit nástup na vycházkovou trasu kolem náhonu Hamerského rybníka.

↔ 21/Prostup vnitroblokem

V případě úprav vnitrobloku je zapotřebí zachovat přístup.



22/ Vnitroblok při ulici K Prádelně



Jedno z mála míst starých Záběhlic potenciálně upravitelným vnitroblokem ve spolupráci s obyvateli okolních domů.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- hledání řešení spolu s vlastníky objektů
- možnost rozdělení vnitrobloku na soukromé či polosukromé zahrady, doplnění o hřiště či místo na grilování



↔ 23/Prostup k náhonu rybníka

Městem vlastněný pozemek, který může propojit pomocí lávky přes Botič Záběhlickou s novým parkem okolo náhonu rybníka.



24/ Stánek na křížení



Na křížení tras může již v počátku úprav řešeného území vzniknout mobilní stánek s občerstvením.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- redukce keřového patra zeleně
- sadové úpravy stromů a případné kácení vybraných jedinců s cílem prosvětlení vybraných míst
- nalezení budoucího provozovatele stánku



↔ 25/Prostup k náhonu rybníka

Další z propojení Záběhlické s parkem okolo náhonu rybníka.



26/ Postupná proměna parku U náhonu



Místo detailně řešené v předchozích kapitolách, které je však možné v rámci prvotních úprav ve spolupráci s majiteli pozemků otevřít veřejnosti novou pěší trasou kolem náhonu již s předstihem.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- nové majetkoprávní uspořádání, využití pozemků
- zbudování nové stezky kolem náhonu



03.2 — MOŽNOSTI REALIZOVATELNÝCH ÚPRAV

↔ 27/ Prostup k náhonu rybníka

Ve spolupráci s majiteli pozemků je v tomto místě vytvořit nástup na vycházkovou trasu kolem náhonu Hamerského rybníka.



28/ Okolí zámeckého jezu



Okolí jezu a Záběhlického zámku je vnímáno jako jedno z komunitních center lokality. Jeho úpravám se detailněji věnuje Urbanistická studie Botič.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- kultivace stávající vegetace
- doplnění pobytového mobiliáře
- práce s přístupem k vodě



↔ 29/ Propojení na Trojmezí

Významné propojení s dalším krajinným celkem v sousedství řešeného území, právě toto přehledné zpřístupnění může ulevit oblasti Botiče v případě naplnění jeho rekreační kapacity.



30/ Pěší lávka přes Botič



Spojení, které by mohlo výrazně usnadnit přístup pro pěší ze Zahradního města k toku potoka Botiče.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- kultivace stávající vegetace
- výstavba mostku
- úprava předzahrádek okolních domů



↔ 31/ Propojení ulic Hyacintová

Jedno z mála propojení údolí a návrší, které je však v současnosti přerušeno ohrazeným pozemkem soukromého vlastníka.

↔ 32/ Prostup skrze Chaloupky

Ve spolupráci s majiteli pozemků je v tomto místě vytvořit nástup na vycházkovou trasu kolem náhonu Hamerského rybníka.



33/ Hřiště v ulici Hyacintová



Úpravou vnitroblokových prostranství vznikne prostor pro dětské hřiště či další komunitní aktivity.

Konkrétní kroky v tomto případě spočívají v:

- najít ideální náplň ve spolupráci s obyvateli okolních domů
- úprava prostranství pro novou náplň



↔ 34/ Spojení na trojmezí

Pěší i cyklistické propojení okolo fotbalového areálu, které by mělo být upraveno tak, aby mohlo sloužit bezbariérově.



35/Vyhledka Brambořková



Již nyní před zásadnějšími změnami lze upravit terénní hranu na lineární park, který může poskytovat návštěvníkům prostor pro relaxaci a výhledy.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- úprava povrchů a zeleně v rámci prostranství
- doplnění mobiliáře
- reorganizace parkování, zefektivnění uličních profilů



36/ Plácek mezi bloky



Úprava vnitroblokových prostranství je během na delší trať, nicméně v krátkodobém horizontu je možné řešit jednotlivé části projektu odděleně a procesně je tak zjednodušit. Je tedy možné začít úpravou pěší komunikace propojující jednotlivé ulice a terénními úpravami umožňujícími využití území.

Konkrétní kroky v tomto případě spočívají v:

- zpevnění a zafixování pěšího propojení
- sadové úpravy stromů a případné kácení vybraných jedinců s cílem prosvětlení vybraných míst
- doplnění mobiliáře



37/ Propojení ulic Ryšánkova, Na Slatince a V Korytech

Terénně složité rozdělení ulic vyžaduje komplexnější úvahu nad řešením tohoto propojení, část bude řešena schodištěm.



38/ Zastavení Na Vinobraní



Současný pás vegetace slouží pouze jako „izolační zeleň“, pomocí drobných úprav lze proměnit v příjemné místo zastavení na vycházkové trase ulicí Na Vinobraní.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- kultivace stávající vegetace
- doplnění plácku a mobiliáře



39/ Průchod k parku ulicí Ginzova

V rámci obytného bloku by mělo být zachován přístup do parku Ke Skalkám, jedná se o jeden z klíčových přístupů.



40/ Vstupy do parku Ke Skalkám

Jedno z mála propojení údolí a návrší, které je však v současnosti přerušeno ohrazeným pozemkem soukromého vlastníka.

03.2 — MOŽNOSTI REALIZOVATELNÝCH ÚPRAV



41/Postupná proměna parku Ke Skalkám



Park Ke skalkám by měl v budoucnu doznat značných změn. Než se tak však stane, je možné připravit menší úpravy, které prostor zpřístupní pro návštěvníky a naučí jej využívat dříve než bude hotový konečný návrh.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- redukce keřového patra zeleně
- zpřístupnění jednotlivých terénních teras
- doplnění mobiliáře včetně herních a sportovních prvků
- úprava nástupů do území, bezbariérový přístup



42/Sousedský plácek Na Vinobraní



Prostranství mezi bytovými domy s potenciálem vzniku sousedského pláčku v přímém napojení na park.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- vydefinování náplně prostranství ve spolupráci s obyvateli
- smysluplná organizace parkování
- promyšlené umístění kontejnerů na tříděný odpad



43/Zastavení na trase na Slatiny



Místo na křížení řady rekreačních směrů s prostorem pro zbudování menšího veřejného prostranství.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- redukce keřového patra zeleně
- smysluplná organizace parkování
- promyšlené umístění kontejnerů na tříděný odpad



44/ Pobytový plácek „u trafačky“



Úpravou zarostlého pozemku v rukou města vzniká možnost na vytvoření menšího pobytového pláčku, zastavení na vycházkové trase.

Konkrétní úpravy v tomto případě spočívají v:

- kultivace stávající vegetace
- doplnění pláčku a mobiliáře



ZDROJE

Data a mapové podklady:



Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

— Otevřená data

www.geoportalpraha.cz

Fotografie:

str. 19, 25, 26, 27, 33, 34, 41, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 67,
68, 69, 70, 71, 72, 73

UNIT Architekti

str.25

urban-development-eutin-2016-by-a24-landschaft In: landezine.com [online]. Hanns Joosten© [vid 6.8.2019] Dostupné z: <http://www.landezine.com/index.php/2017/02/urban-development-eutin-2016-by-a24-landschaft/>

str.56

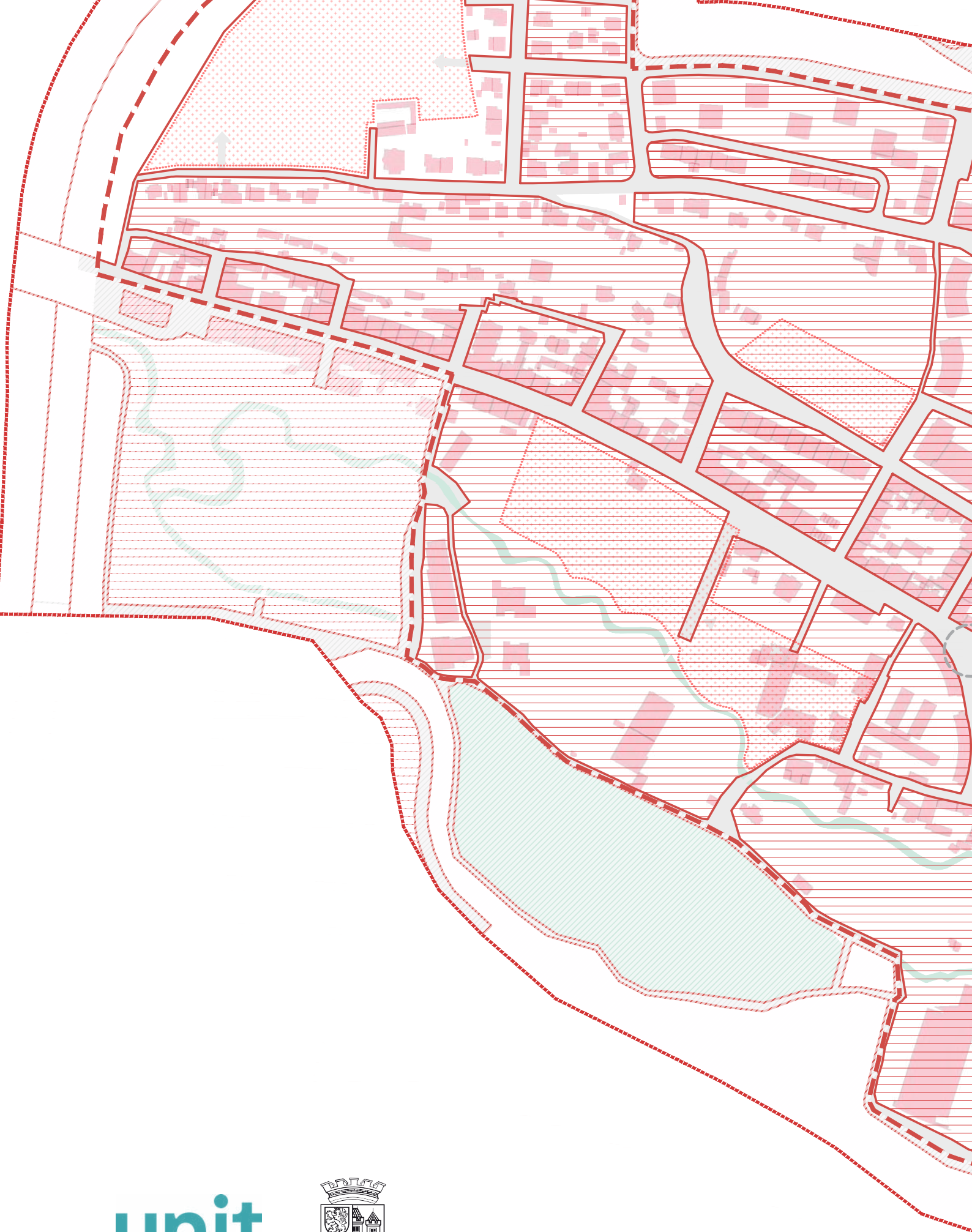
Place_de_la_Paix-Mutabilis_paysage_urbanisme-07 In: landezine.com [online]. Hervé Abbadie© [vid 6.8.2019] Dostupné z: <http://www.landezine.com/index.php/2014/09/place-de-la-paix-by-mutabilis-paysage-urbanisme>

str.57

5-green-street-copyright-Townshend-Landscape-Architects In: landezine.com [online]. Townshend Landscape Architects© [vid 6.8.2019] Dostupné z: <http://www.landezine.com/index.php/2016/06/st-andrews-bromley-by-bow-by-townshend-landscape-architects/>

str. 58

dsc_3336. In: MAGASINET KBH [online]. © 2017 Magasinet KBH. Alle rettigheder forbeholdt. [vid 27.4.2017]. Dostupné z <https://www.magasinetkbh.dk/indhold/guldbergs-plads>



unit

