

# Skalka - Císařka

Koordinální studie s regulačními prvky



**Objednatel**

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

**4ct****Zpracovatel**

4ct, s.r.o.  
V Jámě 1598/4  
110 01 Praha 1

Zástupce: Tomáš Ctibor, jednatel

Zapsaný/á v obchodním rejstříku vedeném Městským  
soudem v Praze, oddíl C, vložka 193009

**Zpracovatelský tým**

Tomáš Ctibor  
Ing. arch. Jakub Murla  
Mgr. Marie Keclíková



# OBSAH

<b>ANALYTICKÁ ČÁST</b>		<b>STUDIE</b>	<b>86</b>
<b>A.1 Vymezení území</b>	<b>8</b>	<b>B.1 Základní principy</b>	<b>88</b>
<b>A.2 Zdroje dat a metodika</b>	<b>10</b>	B.1.1 Místa a aktivity	90
<b>A.3 Analýza stavu a potenciálu / LIMITY</b>	<b>12</b>	B.1.2 Doprava a prostupnost	92
A.3.1 Majetkoprávní vztahy	14	B.1.3 Krajina a voda	94
A.3.2 Územní plán	20	<b>B.2 Přístupnost a prostupnost územím</b>	<b>96</b>
A.3.3 Metropolitní plán	24	<b>B.3 Zonace</b>	<b>106</b>
A.3.4 Strukturální plán Prahy 5	26	B.3.1 Fotbal a rugby	108
A.3.5 Další limity v území	28	B.3.2 Sport U Klikovky	118
<b>A.4 Analýza stavu a potenciálu / INFRASTRUKTURY</b>	<b>32</b>	B.3.3 Usedlost Skalka	134
A.4.1 Technická infrastruktura	34	B.3.4 Na Vršku	142
A.4.2 Dopravní infrastruktura	36	B.3.5 Les Skalka	148
A.4.3 Modrozelená infrastruktura	44	B.3.6 Louka pod rozvodnou	156
<b>A.5 Analýza stavu a potenciálu / KONTEXTY</b>	<b>46</b>	B.3.7 Nad rozvodnou	162
A.5.1 Environmentální kontext	48	<b>B.4 Připomínky MČ Praha 5 k metropolitnímu plánu</b>	<b>170</b>
A.5.2 Urbánní kontext	50		
A.5.3 Záměry v území	60		
A.5.4 Historický kontext	62		
<b>A.6 Analýza stavu a potenciálu / ZÁVĚRY</b>	<b>70</b>		
A.6.1 Problémový výkres	72		
A.6.2 Doprava - zhodnocení zón	74		
A.6.3 Zonace území	76		

*Analytická část systematicky hodnotí současný stav řešeného území.*

*Součástí této fáze je revize všech dostupných podkladových materiálů a doplňující sběr relevantních dat, aby bylo možné získat co nejúplnější obraz výchozí situace.*

*Analýza zároveň identifikuje relevantní záměry a limity v území.*

*Výstupem je ucelený analytický podklad, včetně vyhodnocení potenciálu, příležitostí a problémů v území. Tento výstup přímo navazuje na návrhovou část studie a zajišťuje, že výsledná opatření budou pevně ukotvena v reálných poznatcích.*

# A. Analytická část

# A.1 Vymezení území

## Řešené území S

Řešené území S představuje vlastní řešené území, ve kterém se posuzují všechny relevantní jevy, mající na území a navrhované řešení vliv. Území S se nachází na 3 katastrálních území Prahy 5: Motol (57 parcel), Košíře (8 parcel) a Smíchov (1 162 parcel).

rozloha území

76 ha

zastavěná plocha v území S (plocha budov)

6 ha, tj. 8 % z S

počet obyvatel v území S

cca 2 600 obyv.

## Zájmové území M

Pro účely hlubší analýzy a srovnání je zpravidla k definování území S vymezeno širší / interakční území M, které je definováno na základě vazeb a vlivů jednotlivých posuzovaných parametrů a dějů.

rozloha území



















350 ha

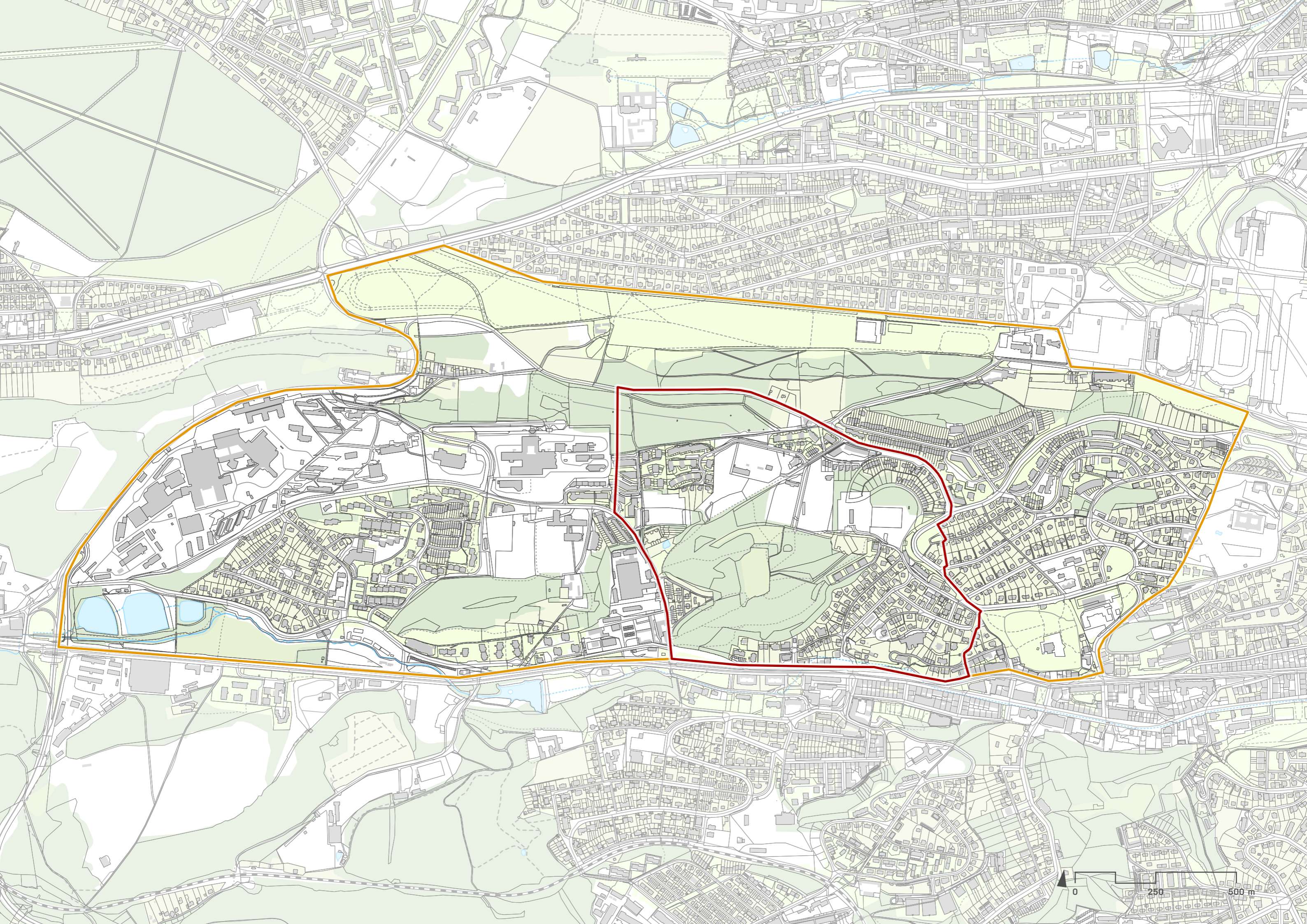
zastavěná plocha v území S (plocha budov)

38 ha, tj. 11 % z S

počet obyvatel v území S

cca 10 200 obyv.

-  vymezení S
-  vymezení M
-  železniční trať
-  silnice
-  cesta neudržovaná
-  cesta parková a hřbitovní
-  cesta udržovaná
-  ulice
-  pěšina
-  budova nebo blok budov
-  vodní plocha
-  povrchový vodní tok
-  podzemní vodní tok
-  orná půda / ostatní dále nespecifikované plochy
-  ovocný sad / zahrada
-  okrasná zahrada / park
-  trvalý travní porost
-  les



## A.2 Zdroje dat a metodika

### Zdroje dat, existujících podkladů a vstupů

Sběr dat a strukturovaná práce s daty a informacemi je klíčovou součástí naší analytické činnosti. Vždy nejprve identifikujeme zdroje dat a nastavujeme způsob a formu jejich získávání a vyhodnocování. Vstupní podklady jsou sepsány v tabulce níže.

tab. 01. Existující podklady využité v rámci analytické části.

název	rok	zdroj
Územní plán	1999	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Metropolitní plán	2024	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Strukturální plán Praha 5		Qarta Architektura, Česká zemědělská univerzita
Pocitová mapa Prahy		Jiří Pánek a kol., Univerzita Palackého v Olomouci
Urbanisticko architektonická studie Plzeňská Motol		A69 - architekti
Územně analytické podklady hl. m. Prahy	2020	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy

tab. 02. Zdroje dat vstupující do analýz.

název	zdroj
interní zdroje 4ct	2024, 4ct
Územně analytické podklady hl. m. Prahy - datová část	2020, IPR
datové sady ESRI - podkladové mapy, data dostupnosti	2024, ESRI
SLDB 2021	ČSÚ
ZABAGED, RUIAN, Katastr nemovitostí	ČÚZK
Mapy.cz - data vybavenosti, fotografie	2024
Open Street Map	
Google Maps	
Ochrana přírody	AOPK
terénní průzkum	

### Analýza Stavů a Potenciálu (ASaP)

Pro zpracování studie byly využity relevantní moduly metody ASaP – Analýza Stavů a Potenciálu, kterou společnost 4ct vyvinula a průběžně jí zdokonaluje. ASaP je strukturovaný nástroj pro orientaci v datech a informacích v časovém vývoji. Slouží k přehledné a objektivizované a strukturované analýze stávajícího stavu a budoucího potenciálu.

ASaP je základně strukturován do tří hlavních tematických okruhů:

#### Limity

Analýza jevů stanovujících limity pro realizaci záměru v území. Jedná se jak o legislativní a právní limity, tak limity vycházející z fyzické podstaty území.

#### Infrastruktury

Analýza infrastruktur posuzuje míru a kvalitu vybavenosti, dostupnosti a kapacity jednotlivých infrastruktur v území. Například jestli je území dostatečně zásobováno vodou, zda je v území dobře dostupná zdravotní péče, či jaká je dopravní obslužnost území.

#### Kontexty

Zpravidla hůře kvantifikovatelné údaje, hodnocené komparativní analýzou. Popisují vlastní obraz území v jeho jednotlivých předem definovaných vrstvách nebo tématech s rozdílnou silou vlivu.

#### Tematické okruhy ASaP

Limity	Majetkoprávní vztahy
	Regulace územního rozvoje
	Ochrana přírody
Infrastruktury	Technická infrastruktura
	Dopravní infrastruktura
	Modrozelená infrastruktura
Kontexty	Urbánní kontext
	Historický kontext
	Environmentální kontext
	Záměry v území



0 250 500 750 m

# A.3 Limity

#### Majetkoprávní vztahy

- Složité majetkoprávní vztahy - roztržitost pozemků, velké množství vlastníků u jednotlivých pozemků.
- Nesoulad stávajících hranic areálů a komunikací s katastrální mapou.

#### Plánovací a strategické dokumenty

- V rámci Územního plánu podpora rozvoje sportu a rekreace v území
- Existence nesouladu v územním plánu a metropolitním plánu - v metropolitním plánu je přítomna plocha soukromé zahrady mezi ragbyovým hřištěm a tenisovými kurty, v územním plánu se jedná o celistvou plochu pro sport a rekreaci.
- V rámci Strukturálního plánu MČ Praha 5 je podporováno propojení Skalky s okolním veřejným prostorem - především Ladronkou.
- Strukturální plán klade důraz na zlepšení prostupnosti územím, vyřešení nástupů do otevřené krajiny, zvýšení rekreační kapacity, ochraně přírodně hodnotných částí krajiny.

#### Ochrana přírody

- Zásadním limitem pro území je ochrana přírody. Území Skalky je maloplošně zvláště chráněným územím Přírodní památka Skalka. Změna nebo poškozování přírodní památky nebo její hospodářské využívání vedoucí k jejímu poškození je dle zákona č. 114/1992 Sb zakázána.
- Na území přírodní památky a v jejím ochranném pásmu je třeba k povolání nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku v ochranném pásmu zvláště chráněného území, nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

- V rámci území S je registrován významný krajinný prvek VKP. Jedná se o Společenstva křídových pramenů Pod Císařkou. Území může být využíváno pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K jakémukoliv zásahu je potřeba souhlas orgánu ochrany přírody. Stav VKP by měl být prověřen.

- Na území S se také nacházejí prvky ÚSES: lokální biocentrum, lokální biokoridor a regionální biocentrum.

#### Technická infrastruktura

- Z hlediska technické infrastruktury je hlavním limitem zásobování elektrickou energií a přítomnost transformovny a vedení o napětí 110 kV. Pro venkovní vedení o napětí 22 kV je potřeba počítat s ochranným pásmem 7 metrů na obě strany od krajního vodiče. Pro vedení o 110 kV je ochranné pásmo stanoveno na 12 metrů na obě strany od krajního vodiče. Pro nadzemní trafostanice a rozvodny do 110 kV včetně je ochranné pásmo 20 metrů od oplocení zařízení nebo od konstrukce trafostanice.

#### Památková ochrana

- Na území S se nachází památkově chráněná usedlost Skalka.

## A.3.1 Majetkoprávní vztahy

Z hlediska majetkoprávních vztahů se jedná o velmi komplexní území, ve kterém má svůj podíl více než 100 vlastníků, včetně pozemků, které vlastní více subjektů.

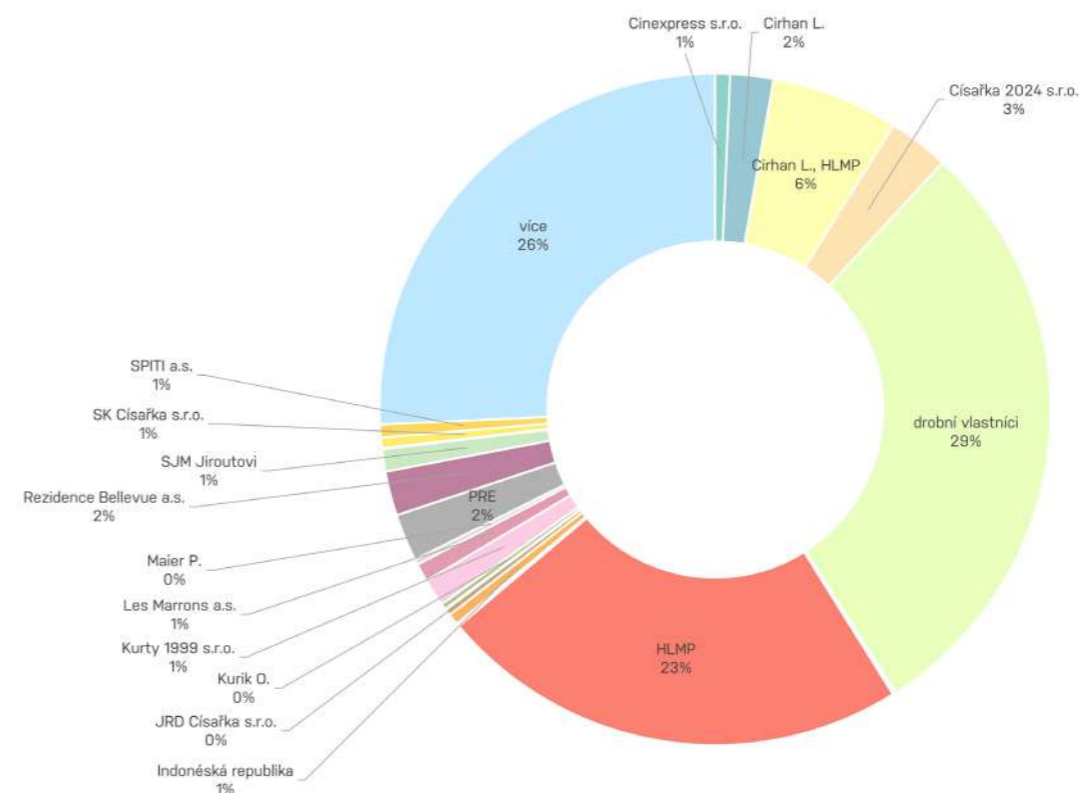
Významná část území je vlastněna Hlavním městem Prahou, ve správě městské části Praha 5. Jedná se o pozemky ragbyového a fotbalového hřiště a pozemky místních komunikací. Celkem vlastnictví tvoří 23 % území. Na některých dalších pozemcích má ale Hlavní město Praha také podíl, např. pozemky vlastněné panem Cirhanem.

Dalšími významnými aktéry v území jsou také firmy Císařka 2024 s.r.o. (3 %), Kurty 1999 s.r.o., vlastníci pozemky tenisového areálu, paintballového hřiště a jeho okolí. Firma Les Marrons a.s. vlastní území usedlosti Skalka a jeho okolí. Přílehlý les vlastní společnost Rezidence Bellevue a.s. Pozemky transformovny a přístupovou komunikaci vlastní firma PRE. Významným aktérem v území je také společnost JRD a její majitel Řežáb do jejichž vlastnictví spadají některé strategické pozemky v území a na dalších pozemcích mají podílové vlastnictví.

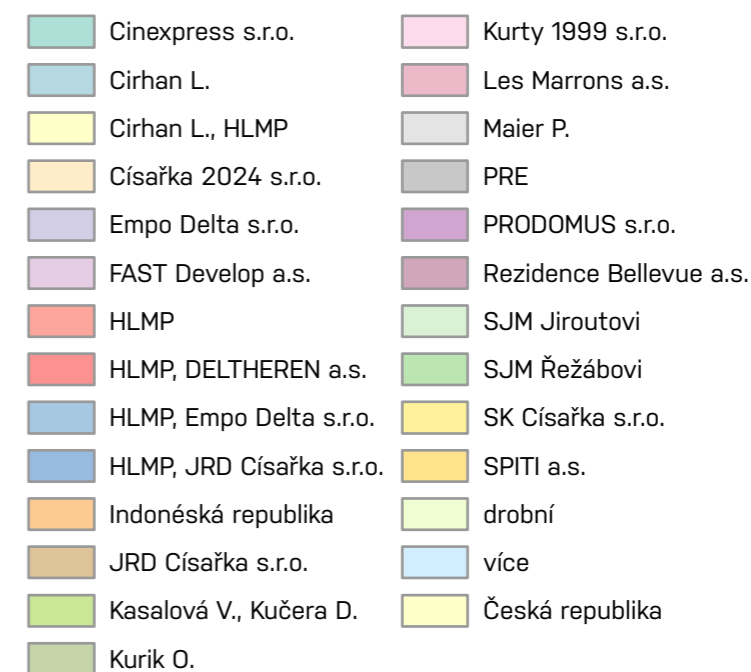
Významnou skupinou jsou drobní vlastníci. Jedná se především o majitele rodinných domů v území.

Velká část území je vlastněna vícero vlastníky. Jedná se především o území volné krajiny PP Skalka a také o pozemky u tenisových kurtů.

Spolupráce s významnými aktéry v území je jedním z nejdůležitějších aspektů rozvoje území.

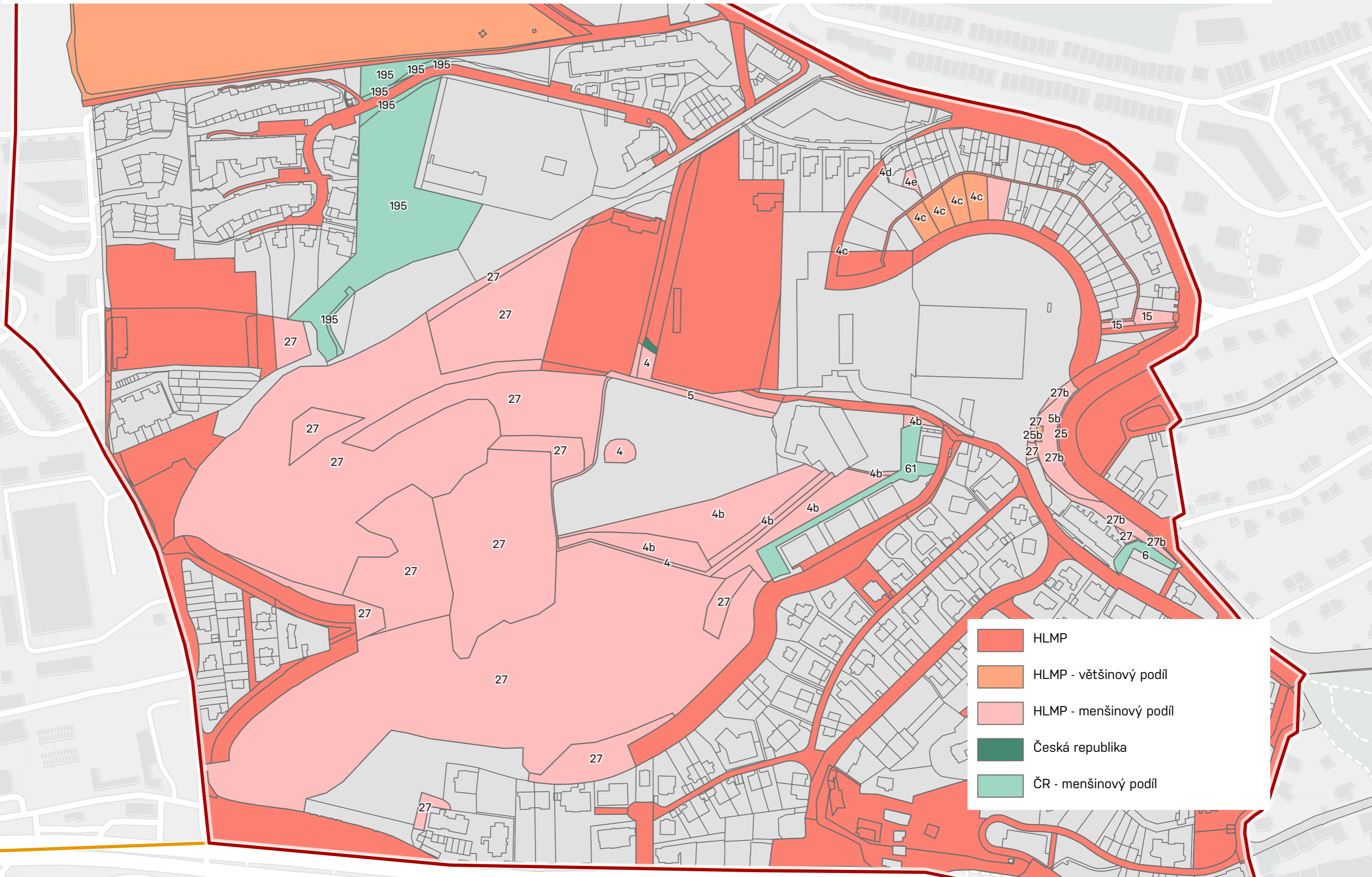


graf 01. Majetkoprávní vztahy v území S





# Pozemky ve vlastnictví Hl. města Prahy a České republiky

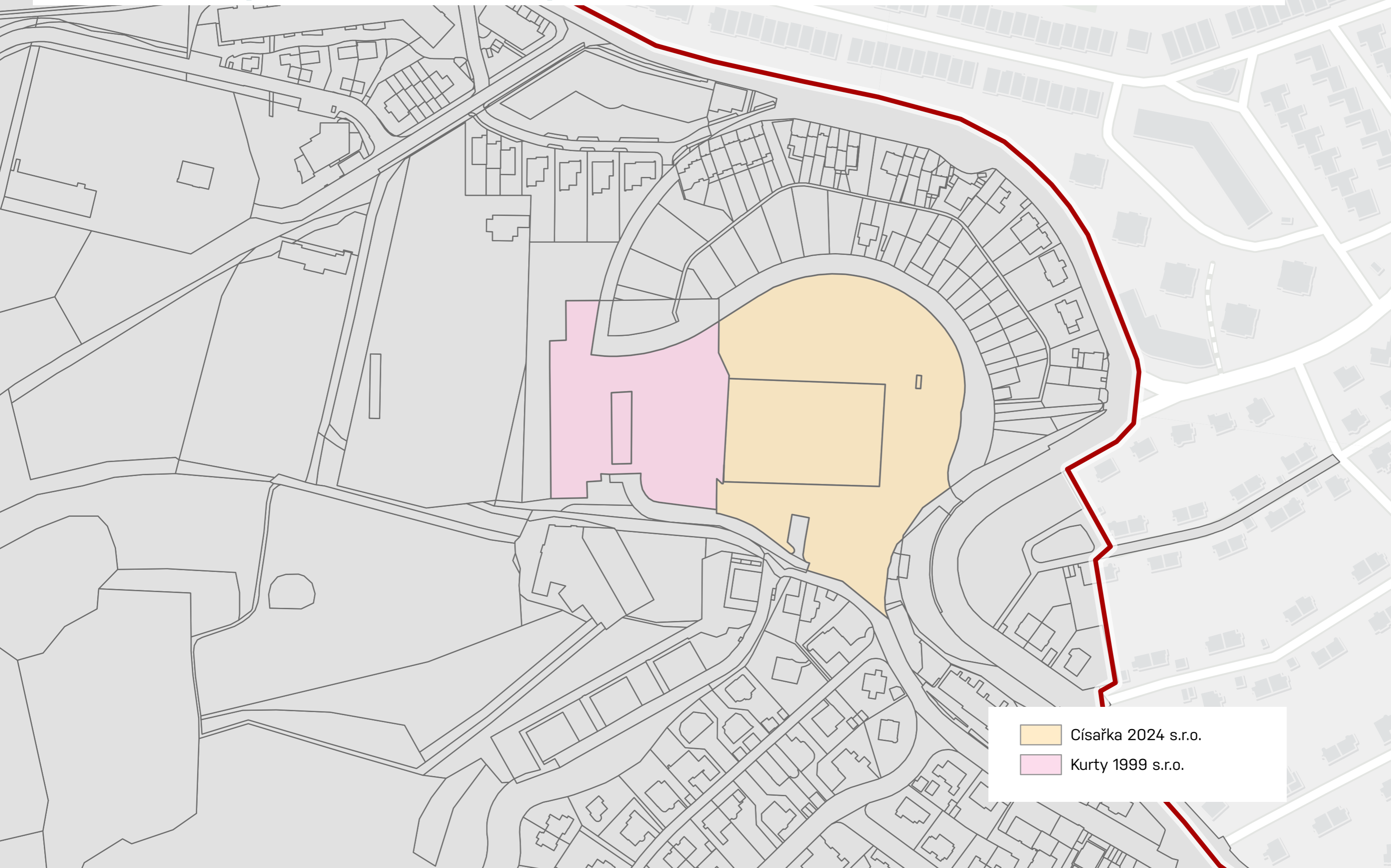




# Pozemky ve vazbě na spol. JRD

- jiný vlastník
- plné vlastnictví JRD
- menšinový podíl
- plné vlastnictví SJM Řežábovi
- většinový podíl
- menšinový podíl

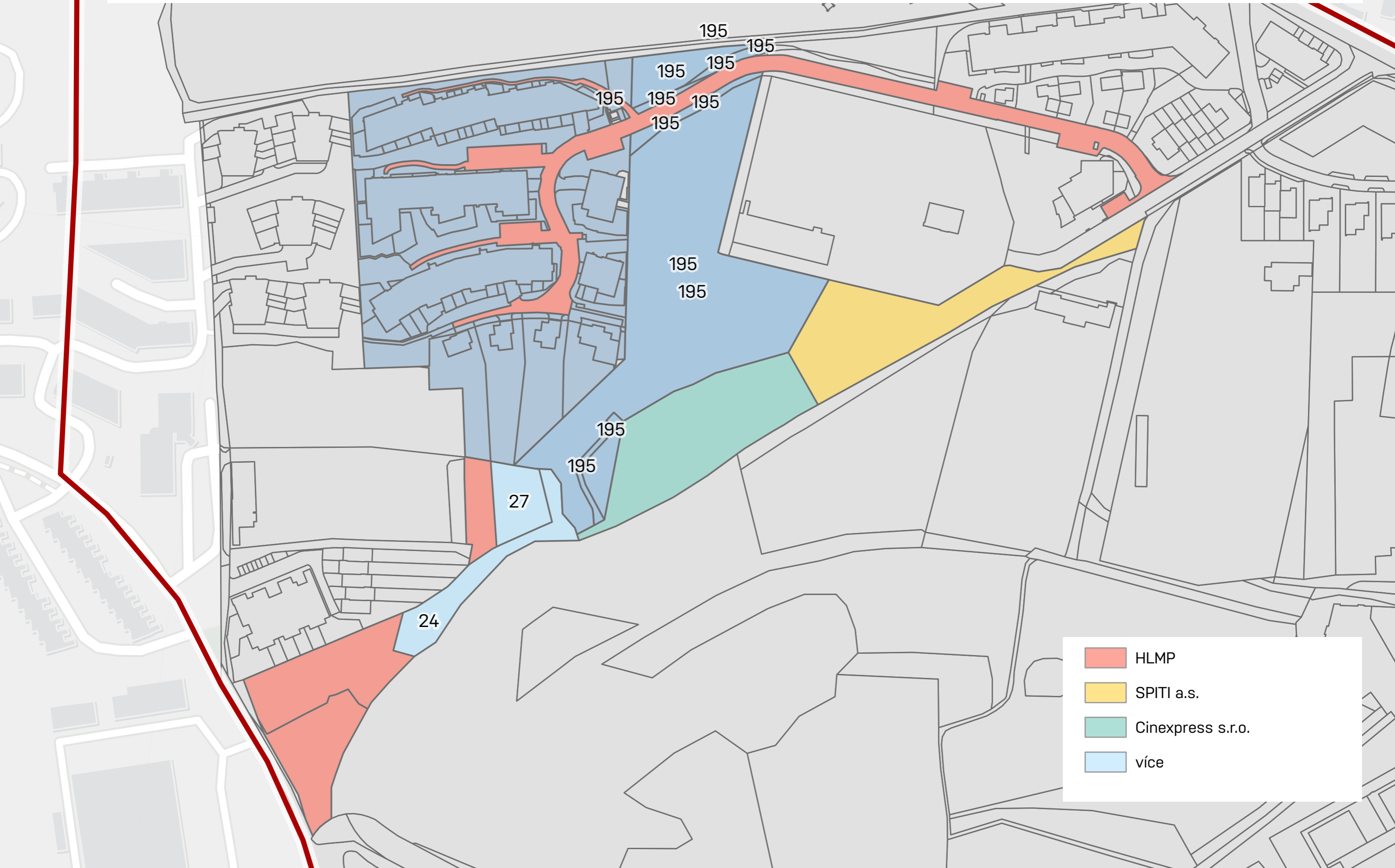


# Pozemky ve vazbě na spol. BTL



-  Císařka 2024 s.r.o.
-  Kurty 1999 s.r.o.

# Pozemky ve vazbě na vlastníky bytového areálu CÍSAŘKA 2



# A.3.2 Územní plán

## Funkční plochy

V území S se dle územního plánu hlavního města Prahy nacházejí následující funkční plochy s kódem míry využití území:

DH, DU, LR, NL, OB, OB-C, OB-D, OV, OV-D, OV-E, PS, PZO, S2, S4, SO, SP, SV-C, SV-D, TVE, VOP, VV, ZMK, ZP, ZVO

### DH - plochy a zařízení veřejné dopravy

#### Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.

#### Přípustné využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží. Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím. Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura. Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

Lze umístit: ubytování a služební byty. Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>.

### DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství

#### Hlavní využití:

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

#### Přípustné využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory. Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C5 a D5, cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky. Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství, technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch. Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID. Zeleň související s hlavním využitím.

#### Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště. Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu

nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy, nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci.

### LR - lesní porosty

#### Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa.

#### Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty. Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

#### Podmíněně přípustné využití:

Lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a revitalizaci, provozu a údržbě. Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

### NL - louky, pastviny

#### Hlavní využití:

Travní porosty.

#### Přípustné využití:

Soliterní porosty a porosty dřevin. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem.

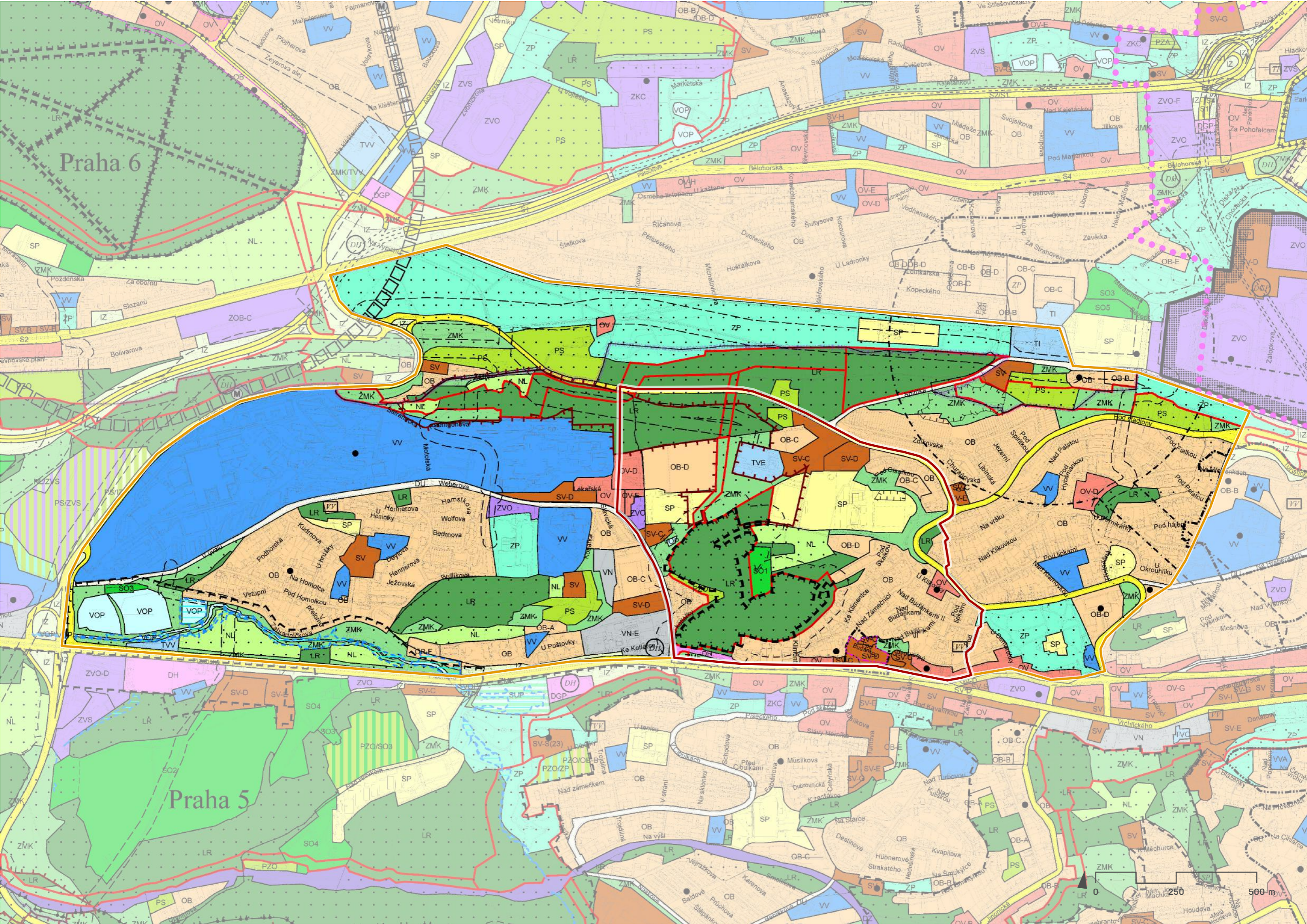
#### Podmíněně přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

OBYTNÉ	
OB	ČISTÉ OBYTNÉ
OV	VŠEOBECNÉ OBYTNÉ
SMÍŠENÉ	
SV	VŠEOBECNÉ SMÍŠENÉ
SMJ	SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA
VÝROBY A SLUŽEBY	
VN	NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEBY
VS	VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
SPORTU A REKREACE	
SP	SPORTU
S01-S07	ODDECHU
ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
ZOB	OBCHODNÍ
ZVS	VYSOKOŠKOLSKÉ
ZKC	KULTURA A CÍRKEV
ZVO	OSTATNÍ
VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	
VV	VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
VVA	ARMÁDA A BEZPEČNOST
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	
SD, S1, S2, S4	VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍT
DZ	TRATÉ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VLEČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY
DL	DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
DGP	GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
DH	PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY PARKOVIŠTĚ P+R
DP	PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLYVEBNÍ KOMORY
DU	URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
—	TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VET)
□□□□	TRASY A STANICE METRA
●●●●	LANOVKY
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
TVV	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TVE	ENERGETIKA
TI	ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
TVO	ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ
TEŽBA SUROVIN	
TEP	TEŽBA SUROVIN
VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)	
VOP	VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLYVEBNÍ KANÁLY
SUP	SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)
PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEŇ	
LH	LESNÍ POROSTY
ZP	PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY
ZMK	ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
IZ	IZOLAČNÍ ZELEŇ
NL	LOUKY A PASTVINY
●	ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU
PĚSTEBNÍ PLOCHY	
PS	SADY, ZAHRADY A VINICE
PZA	ZAHRADNICTVÍ
PZO	ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY
OP	ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY

Praha 6

Praha 5



## **OB - čistě obytné**

### **Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení.

### **Přípustné využití:**

Byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

### **Podmíněné přípustné využití:**

Lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy.

## **OV - všeobecně obytné**

### **Hlavní využití:**

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

### **Přípustné využití:**

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech. Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

### **Podmíněné přípustné využití:**

Lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

## **PS - sady, zahrady, vinice**

### **Hlavní využití:**

Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy.

### **Přípustné využití:**

Užitkové a okrasné zahrady. Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory. Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

### **Podmíněné přípustné využití:**

Lze umístit: technickou infrastrukturu. Dále lze umístit: dětská hřiště, cyklistické stezky, komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení související s hlavním a přípustným využitím za podmínky, že jejich rozsah bude odpovídat potřebám a kapacitě využití. Podmíněně přípustné je využití přípustné uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PS bezprostředně sousedí. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

## **SP - sportu**

### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

### **Přípustné využití:**

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP. Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

### **Podmíněné přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití.

## **SV - všeobecně smíšené**

### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

### **Přípustné využití:**

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m<sup>2</sup>, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury. Parkovací a odstavné plochy, garáže.

### **Podmíněné přípustné využití:**

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

## **ZMK - zeleň městská a krajinná**

### **Hlavní využití:**

městská a krajinná zeleň s rekreačními aktivitami.

### **Přípustné využití:**

Krajinná zeleň, skupinové, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky. Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

### **Podmíněné přípustné využití:**

Lze umístit: parkovací a odstavné plochy. Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny

a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy. Stavby a zařízení pro provoz a údržbu související s hlavním a přípustným využitím. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu. Přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy - sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí.

## **ZVO - občanské využití - ostatní**

### **Hlavní využití:**

Plochy pro umístění areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení.

### **Přípustné využití:**

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m<sup>2</sup>, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

### **Podmíněné přípustné využití:**

Lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: zvláštní komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce. Drobnou nerušící výrobu, sběrný surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

# A.3.3 Metropolitní plán

verze 2022 po veřejném projednání

## Lokality

### 126 / Podbělohorská

Jedná se o lokalitu stabilizovanou, zastavitelnou, obytné lokality mají strukturu heterogenní. Součástí lokality je městský park pod Skalkou - místní park (123/126/3139)

### 127 / Na Císařce

Jedná se o lokalitu stabilizovanou, zastavitelnou stavební, obytné lokality Na Císařce se strukturou heterogenní (04). Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení různorodosti, zvyšování prostupnosti lokalitou skrz park Na Císařce do lokality Pod Ladronkou a přírodní památky Skalka.

Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu - rozvojová plocha 413/127/2561 (2926 m<sup>2</sup>), způsob využití: obytná

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury - rozvojová plocha 413/127/2802 (5937 m<sup>2</sup>) - struktura areálů vybavenosti, rekreační využití, zastavitelnost 20 %.

Nestavební transformační a rozvojové plochy - skupina ploch 415/887/6012 (15915 m<sup>2</sup>) - rekreační způsob využití, park; rozvojová plocha 414/127/5017 (19714 m<sup>2</sup>) - rekreační způsob využití, park.

### 887 / Vrch Skalka

Jedná se o stabilizovanou nezastavitelnou rekreační lokalitu se strukturou krajiny výrazných údolí. Cílem je posílit rekreační využití zvýšením prostupnosti pěšími cestami a napojením na uliční prostranství okolních lokalit.

### 338 / Hřebenka

Jedná se o stabilizovanou zastavitelnou lokalitu zahradního města. Cílem je zachování prostorového uspořádání, rozvíjení prostupné sítě veřejných prostranství, zachování homogenního výškového uspořádání zástavby a zlepšení prostupnosti.

### Soukromá zahrada

Zpravidla veřejně nepřístupná a nezpevněná část stavebního bloku, která je charakteristickou součástí zástavby lokalit typu struktury vesnická struktura a struktura zahradního města. Může být i součástí lokalit typu struktury heterogenní struktura a modernistická struktura. V lokalitách typu struktury heterogenní struktura mohou být vymezeny zahrady i ve stavebních blocích s typem prostorového uspořádání volná zástavba, kde označují zpravidla nezpevněnou část stavebního bloku obklopující solitérní zástavbu, která může být veřejně přístupná.

### Areálová zahrada

Zpravidla omezeně přístupná nezpevněná část stavebního bloku, která dotváří charakter uzavřených areálů, např. historických paláců nebo rozsáhlých areálů veřejné vybavenosti.

### Městská parková plocha zahradní

Veřejně přístupná plocha v městském parku s dominantním zastoupením okrasných vegetačních ploch, zpravidla komponovaná prostřednictvím výsadeb, sítě cest a doplněné místy k rekreaci.

### Městská parková plocha lesní

Veřejně přístupná plocha v městském parku s dominantním zastoupením ploch s lesními dřevinami, která je vybavena sítí cest a míst k rekreaci.

### Městská přírodní plocha

Nestavební plocha určená k ochraně a rozvoji vysokých přírodních hodnot, ve které jsou možnosti využívání k jiným účelům omezeny na základě zvláštního právního předpisu. V městské přírodní ploše není přípustné umísťovat nové budovy a jiné stavby.

### Les na lesních pozemcích

Lesní porosty s jejich prostředím dle evidence lesních pozemků v katastru nemovitostí. Jde o les rekreačního charakteru, ve kterém, je-li součástí městské přírody, není přípustné umísťovat nové budovy. Zařazen je v SES.

### Louka a pastvina

Loukou a pastvinou je zemědělsky obhospodařovaná půda dlouhodobě užívaná k pěstování travin nebo jiných bylinných píceňin nebo určená k trvalému spásání. Zařazen jsou v SES

### Les na nelesních pozemcích

Jsou lesní porosty s jejich prostředím na pozemcích nevidovaných v katastru nemovitostí jako lesní pozemky. Zařazen je v SES.

#### Využití lokalit

	Zastavitelná produkční lokalita
	Zastavitelná obytná lokalita
	Zastavitelná rekreační lokalita
	Nezastavitelná rekreační lokalita
	Nezastavitelná přírodní lokalita
	Nezastavitelná produkční lokalita

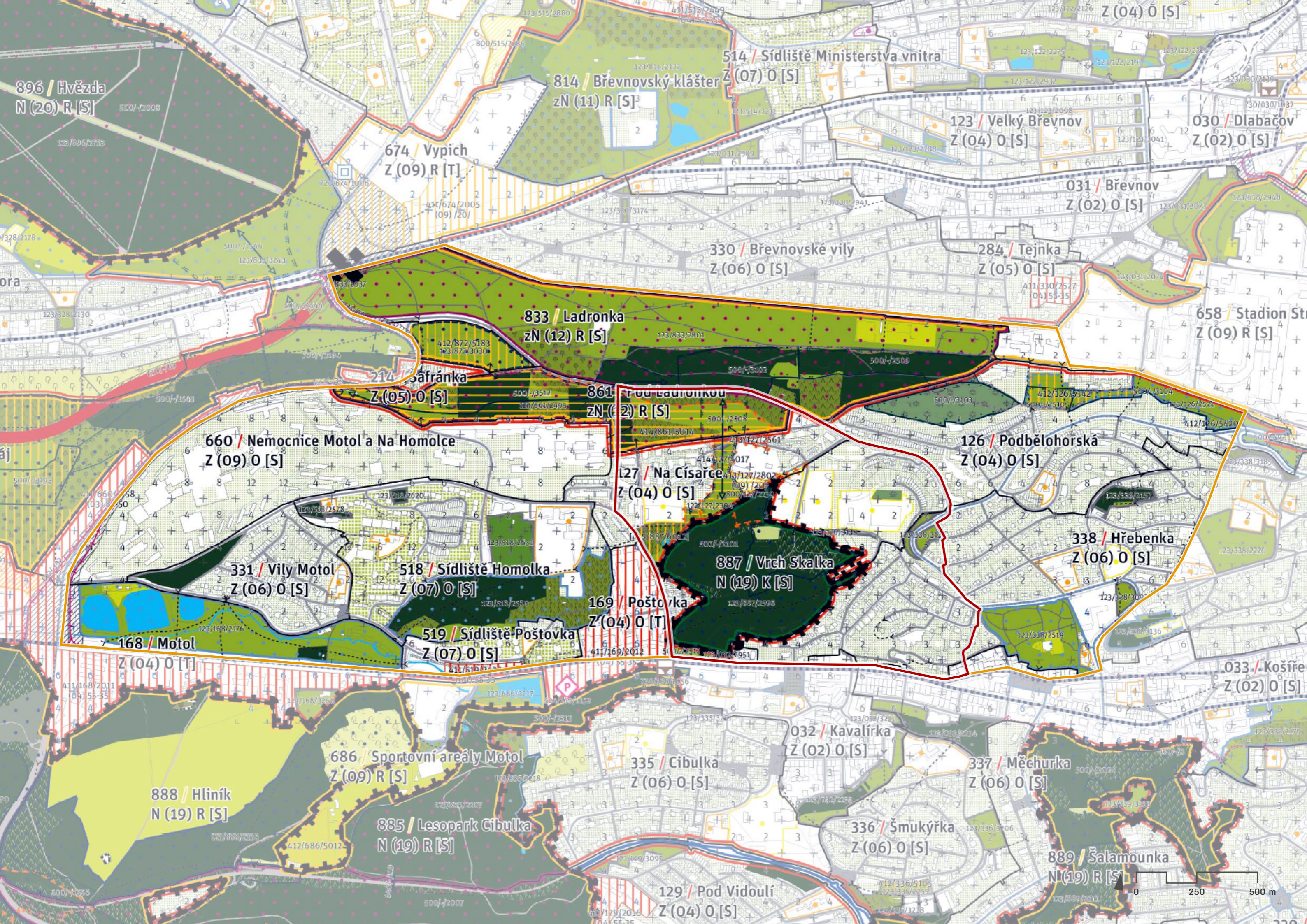
U sousedních lokalit se shodným využitím se zobrazuje pouze společný obrys vyjadřující využití.

#### Transformační plochy

	Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím
	Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím
	Zastavitelná stavební, nestavební transformační pl. s rekr. využitím
	Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
	Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím
	Nezastavitelná transformační plocha s produkčním využitím

#### Rozvojové plochy

	Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím
	Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím
	Zastavitelná stavební, nestavební rozvojová pl. s rekreačním využitím
	Nezastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím
	Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím
	Nezastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím
	Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě
	Soukromá zahrada, areálová zahrada
	Městská parková plocha zahradní
	Městská parková plocha sadová
	Městská parková plocha lesní
	Městská parková plocha zpevněná
	Speciální zahrada
	Městská přírodní plocha
	Les na lesních pozemcích
	Louka a pastvina
	Ovocný sad a zahrada
	Les na nelesních pozemcích



896 / Hvězda  
N (20) R [S]

674 / Vypich  
Z (09) R [T]

814 / Břevnovský klášter  
zN (11) R [S]

514 / Sídliště Ministerstva vnitra  
Z (07) O [S]

123 / Velký Břevnov  
Z (04) O [S]

030 / Dlabačov  
Z (02) O [S]

031 / Břevnov  
Z (02) O [S]

330 / Břevnovské vily  
Z (06) O [S]

284 / Tejnka  
Z (05) O [S]

658 / Stadion  
Z (09) R [S]

833 / Ladronka  
zN (12) R [S]

214 / Safránka  
Z (05) O [S]

861 / Pod Ladronkou  
zN (2) R [S]

660 / Nemocnice Motol a Na Homolce  
Z (09) O [S]

127 / Na Císařce  
Z (04) O [S]

126 / Podbělohorská  
Z (04) O [S]

331 / Vily Motol  
Z (06) O [S]

518 / Sídliště Homolka  
Z (07) O [S]

887 / Vrch Skalka  
N (19) K [S]

338 / Hřebenka  
Z (06) O [S]

169 / Poštovka  
Z (04) O [T]

519 / Sídliště Poštovka  
Z (07) O [S]

033 / Košíře  
Z (02) O [S]

168 / Motol  
Z (04) O [T]

686 / Sportovní areály Motol  
Z (09) R [S]

335 / Cibulka  
Z (06) O [S]

032 / Kavalírka  
Z (02) O [S]

337 / Měchurka  
Z (06) O [S]

888 / Hliník  
N (19) R [S]

885 / Lesopark Cibulka  
N (19) R [S]

336 / Šmukýřka  
Z (06) O [S]

889 / Šalamounka  
N (19) R [S]

129 / Pod Vidoulí  
Z (04) O [S]



## A.3.4 Strukturální plán Prahy 5

Strukturální plán Městské části Praha 5 je základním koncepčním dokumentem určující rámec rozvoje území MČ. Slouží samosprávným orgánům MČ jako podklad pro ovlivňování rozvoje území k připomínkám a námítkám k jednotlivým záměrům na provedení změn v území.

Strukturální plán vymezuje lokality pojaté jako logické celky z hlediska jejich hodnot, využívání a společenského života. Lokality jsou následně rozděleny na sub-lokality tak, aby byly z hlediska cílového charakteru maximálně homogenní. Zájmové území spadá do následujících sub-lokalit: Pod Skalkou, Pod Císařkou, Nad Skalkou, Kotlářka a Na Císařce.

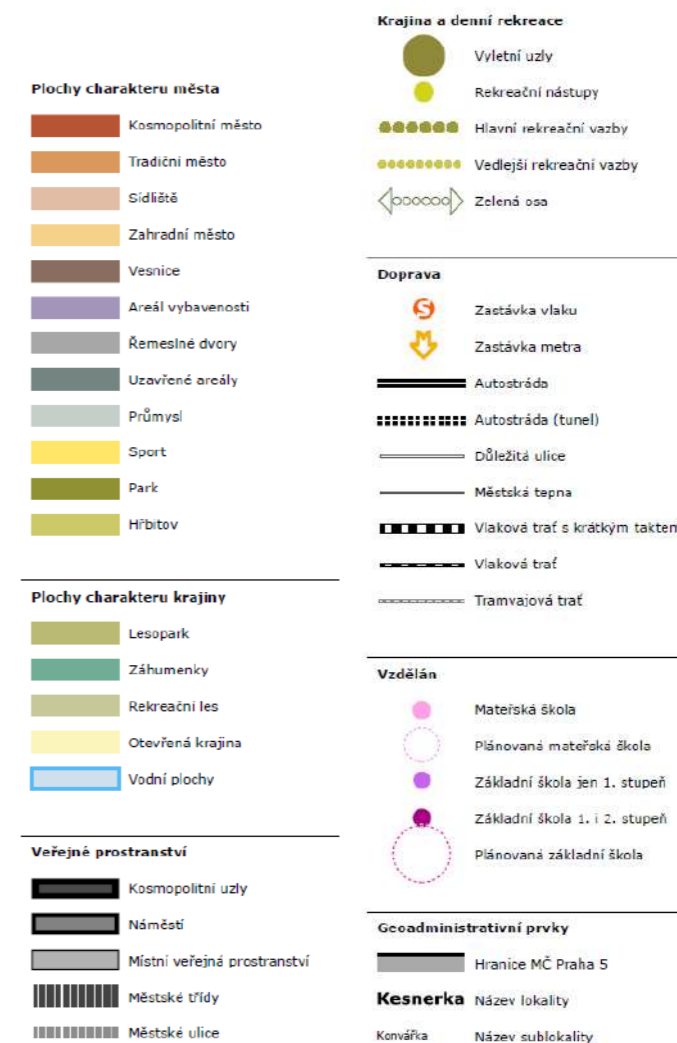
**Strukturální plán vychází z následujících východisek relevantních také pro zájmové území:**

- Vyřešení nástupů do otevřené krajiny (zejména prostředky nemotorové a městské hromadné dopravy);
- zvýšení rekreační kapacity částí krajiny v kontaktu s obytnými územími MČ;
- ochrana přírodně hodnotných částí krajiny (zejm. maloplošných zvláště chráněných území) před rekreační zátěží;
- zlepšení mobiliáře pro rekreaci v krajině (venkovní hřiště, odpočívky, odpadkové koše, atp.).

**Strukturální plán je tvořen na základě tří pilířů:**

1. Diferenciaci území městské části, v níž je definována úloha částí zastavěného území v celoměstském kontextu;
2. rozvoji polycentrického uspořádání území městské části zajišťujícího podmínky pro dostupnost občanské vybavenosti a rozvoj sociální soudržnosti;
3. využití otevřené krajiny k rekreaci a vytváření podmínek pro její propojení do spojitého systému.

Strukturální plán v zájmovém území definuje **Prověřovací studii Skalka**. Cílem této studie by mělo být vyřešení kultivovaného vstupu do sportovního areálu SK Tatra Smíchov, prostupnosti mezi územím Hřebenek a Homolky, nástupů do Ladronky a na Skalku, průtah celoměstsky významné rekreační trasy, propojení přírodních ploch Skalky a Císařky, a jejich koordinace s požadavky rozvodny elektrického proudu.





Motolské nemocnice

Homolka

Hřebenka

Pod Cibulkou

Motolské Údolí

Dolní Smíchov

Cibulka

Božínska

Na Santosce

Malvazinky

Radlické údolí

Jinonice

Kesnerka

Linovár

## A.3.5 Další limity v území

### Ochrana přírody

#### Přírodní památka Skalka

Přírodní památka byla vyhlášena v roce 1968, má rozlohu 10,5 hektaru. Chráněné území spravuje Magistrát hlavního města Prahy. Jedná se o význačný geologický a krajinný prvek, převážně přirozeně zalesněný.

Změna nebo poškození přírodní památky nebo její hospodářské využívání vedoucí k jejímu poškození je dle zákona č. 114/1992 Sb zakázáno. Nezastavěné pozemky na území přírodních památek, které jsou ke dni nabytí účinnosti zákona ve státním vlastnictví, lze zcizit jen se souhlasem Ministerstva životního prostředí. Tím nejsou dotčena práva fyzických a právnických osob podle předpisů o majetkové restituci.

Na území přírodní památky a v jejím ochranném pásmu je třeba k povolování nebo provádění staveb, změně způsobu využití pozemků, terénním úpravám, změnám vodního režimu pozemků nebo k nakládání s vodami, k použití chemických prostředků a ke změnám druhu pozemku v ochranném pásmu zvláště chráněného území, nutný souhlas orgánu ochrany přírody.

#### Významné krajinné prvky - registrované

Na území S se nachází významný krajinný prvek s rozlohou 2 622 m<sup>2</sup>. Jedná se o Společenstva křídových pramenů Pod Císařkou.

Zákon o ochraně přírody a krajiny v § 4 odst. 2 uvádí, že VKP „jsou chráněny před poškozením a ničením. Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení VKP nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit souhlas orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umísťování staveb, pozemkové úpravy, změny druhu nebo způsobu využití pozemků, výstavba lesních cest, budování lesních melioračních systémů, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. V praxi se může jednat i o méně závažné zásahy a ten, kdo zásah zamýšlí, je povinen požádat o souhlas vždy, když je zde pouhá možnost takového ovlivnění. Souhlas je možno vázat na splnění podmínek týkajících se způsobu realizace tohoto zásahu. Smyslem podmínek je minimalizovat možné negativní dopady na významný krajinný prvek. Příkladem podmínky může být stanovení doby provedení zásahu.

#### Územní systém ekologické stability

Na území S se nachází 5 prvků územního systému ekologické stability:

- lokální biokoridor 241 - nefunkční
- lokální biocentrum 198 - funkční
- lokální biokoridor 241 - funkční
- lokální biokoridor 241 - nefunkční
- regionální biokoridor 31 - funkční

#### Les a jeho ochranné pásmo

Podle § 14 odst. 2 lesního zákona dotýká-li se řízení podle stavebního nebo horního zákona pozemků do vzdálenosti 30 m od okraje lesa, je k rozhodnutí nutné závazné stanovisko orgánu státní správy lesů, ve kterém lze stanovit podmínky v zájmu ochrany lesa. Závazné stanovisko vydávají dle § 48 odst. 2 zákona o lesích obecní úřady obcí s rozšířenou působností.







Zákon o lesích však nestanoví konkrétní podmínky pro udělení souhlasného závazného stanoviska a ponechává tak vyhodnocení mnoha možných faktorů plně na správním úřadu, který může vycházet z obecného vymezení účelu zákona, jak je vymezen v jeho úvodu. Dle možného výkladu je vždy nutno posoudit, zda má být po umístění stavby zachována existence lesa a zda plnění funkcí lesa nebude stavbou nijak ohroženo či omezeno.

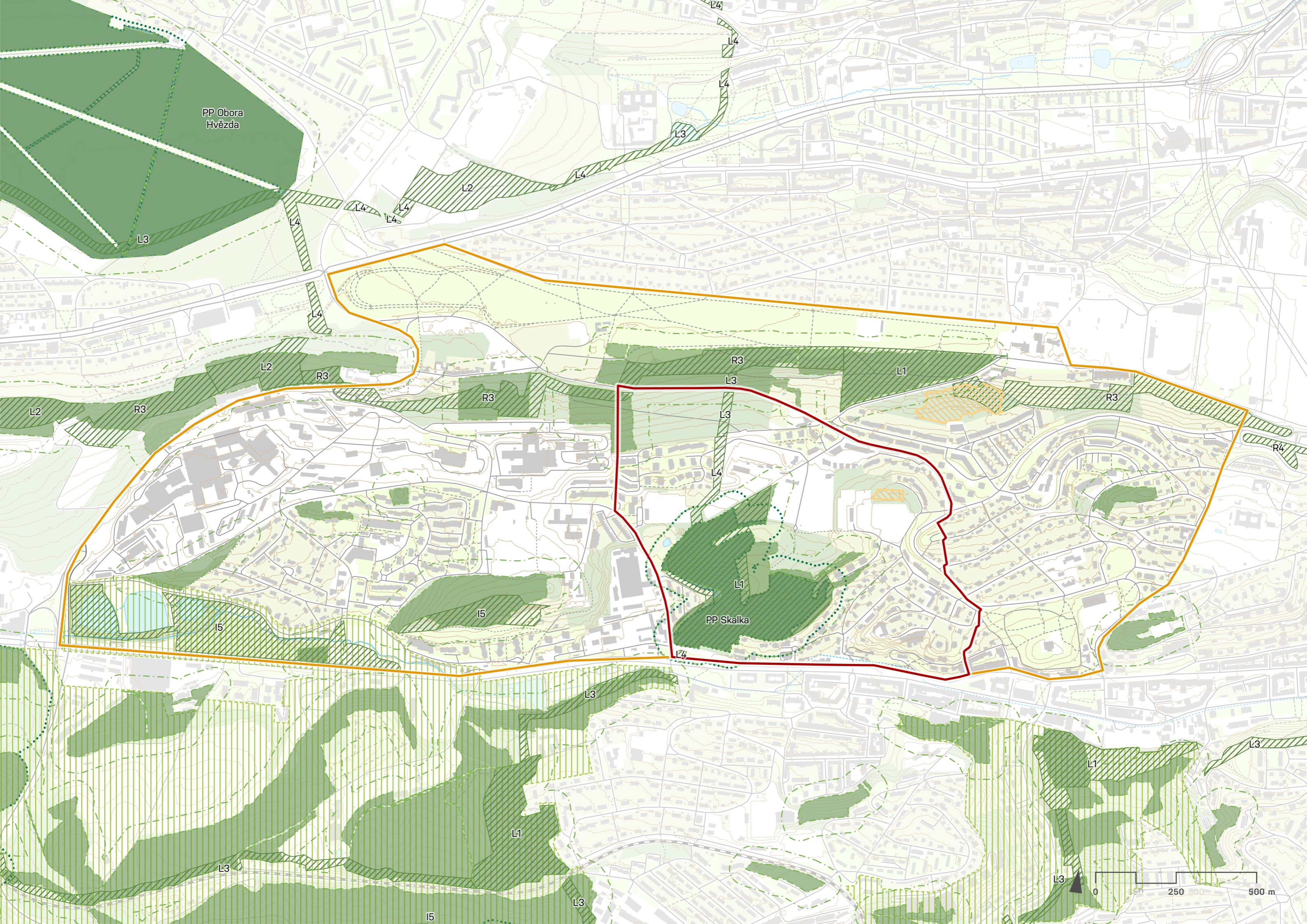
### Technická infrastruktura

#### Zásobování elektrickou energií

Z hlediska technické infrastruktury je hlavním limitem zásobování elektrickou energií a přítomnost transformovny a vedení o napětí 110 kV.

Pro venkovní vedení o napětí 22 kV se jedná o pásmo 7 metrů na obě strany od krajního vodiče. Pro vedení o 110 kV je ochranné pásmo stanoveno na 12 metrů na obě strany od krajního vodiče. Pro nadzemní trafostanice a rozvodny do 110 kV včetně je ochranné pásmo 20 metrů od oplocení zařízení nebo od konstrukce trafostanice.

-  vymezení S
-  vymezení M
-  prvky ÚSES
-  maloplošné zvláště chráněné území s ochranným pásmem
-  významné krajinné prvky - registrované
-  les s ochranným pásmem 50 m



PP Obora  
Hvězda

Lanškrounsko

PP Skalka



## Památková ochrana

V území S se nachází památkově chráněné území: historická jádro obce - Budánka, které je zároveň památkovou zónou o rozloze 14 659 m<sup>2</sup>.

Budánka má charakter zástavby vesnických domů o dvou až třech nadzemních podlažích v soukromé zeleni.

Na území S se dále nachází tři kulturní památky:

- usedlost Klikovka
- usedlost Zámečnice
- usedlost Skalka



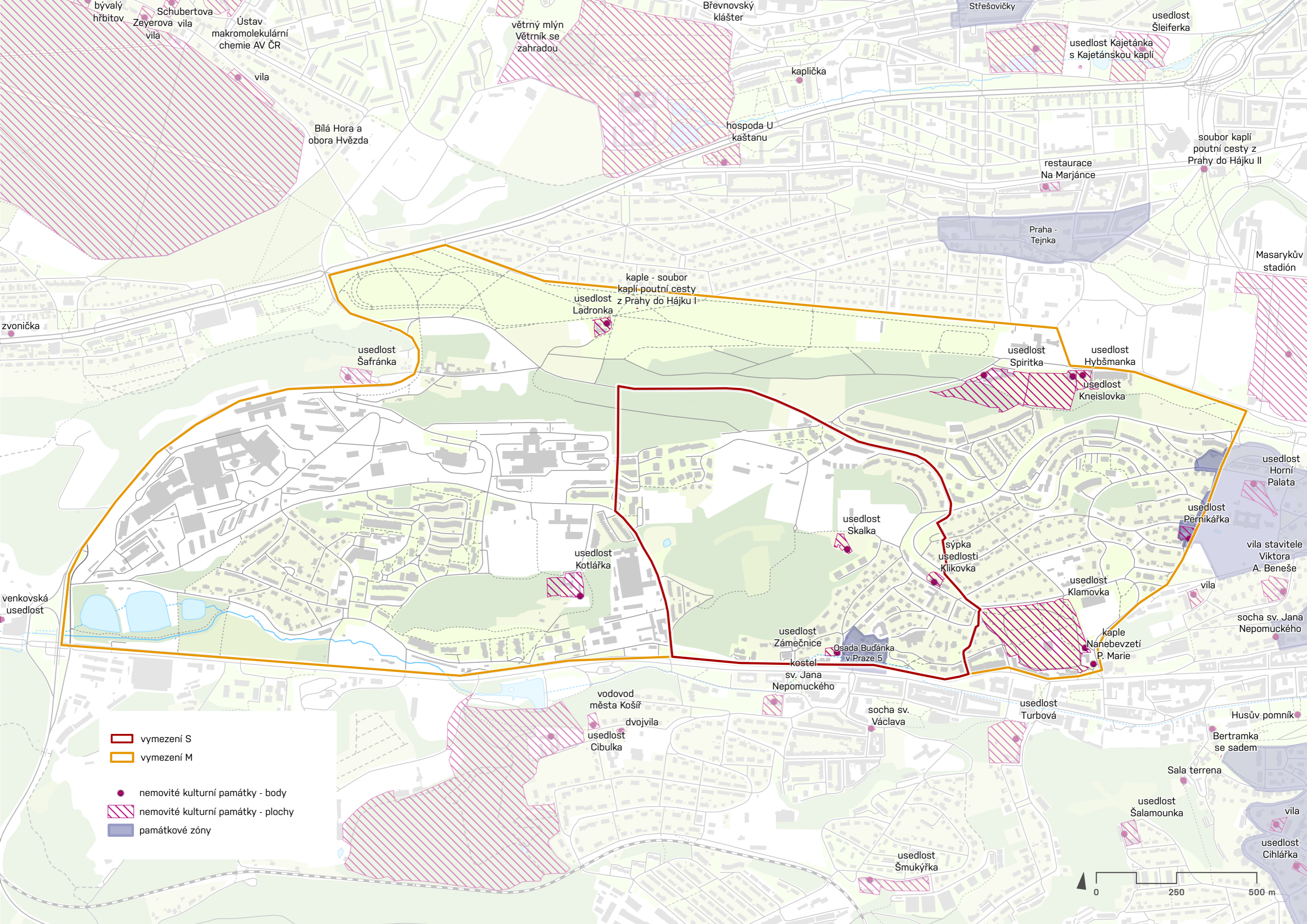
obr. 02. Usedlost Zámečnice, Zdroj: Památkový katalog



obr. 03. Usedlost Klikovka Zdroj: Památkový katalog



obr. 01. Usedlost Skalka - současný stav



- vymezení S
- vymezení M
- nemovité kulturní památky - body
- nemovité kulturní památky - plochy
- památkové zóny



# A.4 **Infrastruktury**

Technická  
infrastruktura

- Z hlediska technické infrastruktury je hlavním limitem zásobování elektrickou energií a přítomnost transformovny a vedení o napětí 110 kV. Pro nadzemní vedení o 110 kV je ochranné pásmo stanoveno na 12 metrů na obě strany od krajního vodiče. Pro venkovní vedení o napětí 22 kV je potřeba počítat s ochranným pásmem 7 metrů na obě strany od krajního vodiče. Pro nadzemní trafostanice a rozvodny do 110 kV včetně je ochranné pásmo 20 metrů od oplocení zařízení nebo od konstrukce trafostanice.

Dopravní  
infrastruktura

- Většina místních komunikací v území S je obslužného charakteru sloužící především pro obyvatele území. Valná většina těchto komunikací je také slepá.
- Větší parkovací kapacity jsou potřeba pro účely sportovně rekreační vybavenosti v území - fotbalový a rugbyový klub, tenisový areál. V současné době jsou parkovací stání řešena samostatnými parkovišti pro každé ze sportovišť zvlášť. Parkovací kapacita a kvalita parkovišť je nedostatečná především během utkání, vozy jsou odstavovány podél cest v nejbližším okolí - kdekoli je volné místo.
- Význam blízkosti stanice metra Motol je výrazně oslaben slabým napojením na území. Stanice slouží v podstatě pouze pro areál nemocnice a tato dopravní vybavenost nemá vliv na řešenou lokalitu.
- Území je nedostatečně napojeno na Plzeňskou za účelem využívání tramvajových spojů.
- Pěší cesty na Skalce - špatná prostupnost, neudržované pěší cesty neidentifikovatelné nástupy do území.
- Nedostatečná cyklistická infrastruktura, chybí propojení v rámci zájmového území.

Modrozelená  
infrastruktura

- Nezpevněné plochy tvoří zhruba 66 % rozlohy území M a 75 % rozlohy území S.

## A.4.1 Technická infrastruktura

### Zásobování plynem


Území S je zásobováno středotlakými plynovody. Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb., tzv. energetického zákona stanoveno na 1 metr na obě strany od půdorysu potrubí jedná-li se o podzemní plynovod.

### Zásobování elektrickou energií


Na území S se nachází elektroenergetické zařízení - transformovna 110 kV. Z transformovny jsou trasována elektrická vedení nejen o napětí 22 kV, ale také 110 kV. Ochranná pásma elektrického vedení jsou upravena v zákoně č. 458/2000 Sb., tzv. Energetický zákon. Tento zákon definuje ochranná pásma elektrických vedení podle jejich napěťových úrovní a druhů zařízení. Podle zákona musí být v těchto pásmech omezeny některé činnosti, aby se předešlo rizikům pro bezpečnost osob, majetku a pro správné fungování energetické infrastruktury.

Pro venkovní vedení o napětí 22 kV se jedná o pásmo 7 metrů na obě strany od krajního vodiče. Pro vedení o 110 kV je ochranné pásmo stanoveno na 12 metrů na obě strany od krajního vodiče. Pro nadzemní trafostanice a rozvodny do 110 kV včetně je ochranné pásmo 20 metrů od oplocení zařízení nebo od konstrukce trafostanice.


 vymezení S

 vymezení M


#### elektro

 transformovna 110 kV

 transformovna 22 kV, 6 kV


 podzemní trasa elektrického vedení 22 kV

 nadzemní trasa elektrického vedení 110 kV

 kabelový tunel, kabelový kanál

 elektroenergetické zařízení plocha

#### plyn


 regulační stanice, VTL

 regulační stanice, STL


 VTL plynovod


 STL, NTL plynovod


#### kanalizace

 dešťová usazovací nádrž

 kmenová stoka


 hlavní kanalizační sběrač

 vedlejší kanalizační sběrač

 kanalizační zařízení - plocha

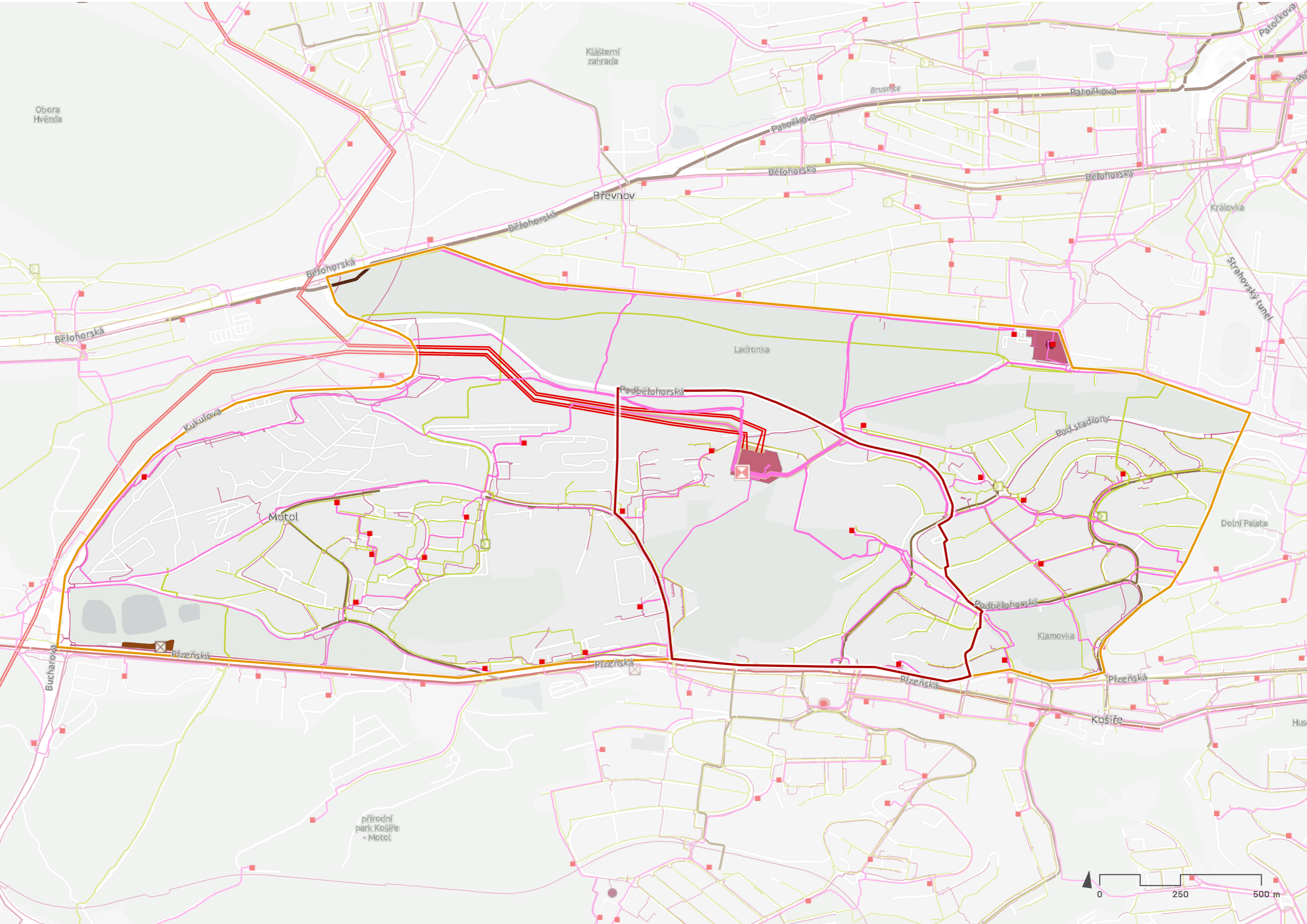
#### elektronická komunikace

 vysílací zařízení

 optický kabel

 kabelovod

 elektronické komunikační zařízení - plocha



Obora Hvězda

Klásterní zahrada

Brusnice

Patočková

Patočková

Břevnov

Bělohorská

Bělohorská

Královka

Strahovský tunel

Bělohorská

Bělohorská

Ladronka

Kukulova

Podbělohorská

Pod stadiony

Motol

Dolní Palata

Podbělohorská

Klamovka

Bucharova

Plzeňská

Plzeňská

Plzeňská

Plzeňská

Košíře

přírodní park Košíře - Motol



## A.4.2 Dopravní infrastruktura

### Automobilová doprava

Území S i M definují dvě hlavní dopravní osy v území - ulice Plzeňská a Podbělohorská. Plzeňská je hlavní třída spojující dolní Smíchov, Motol, sídliště Řepy i Zličín. Ulice funguje jako výpadovka z centra ven z města. Ulice Podbělohorská spojuje Plzeňskou s Bělohorskou a překonává poměrně velký výškový rozdíl. Západní část zájmového území je omezena Kukulovou ulicí, která spojuje Plzeňskou třídu s Bělohorskou a ohraničuje areál Fakultní nemocnice v Motole. Všechny hlavní komunikace v zájmovém území mají poměrně rušný charakter, který výrazně ovlivňuje pobytovou kvalitu.

Většina místních komunikací v území S je obslužného charakteru sloužící především pro obyvatele území. Valná většina těchto komunikací je také slepá.
















### Doprava v klidu

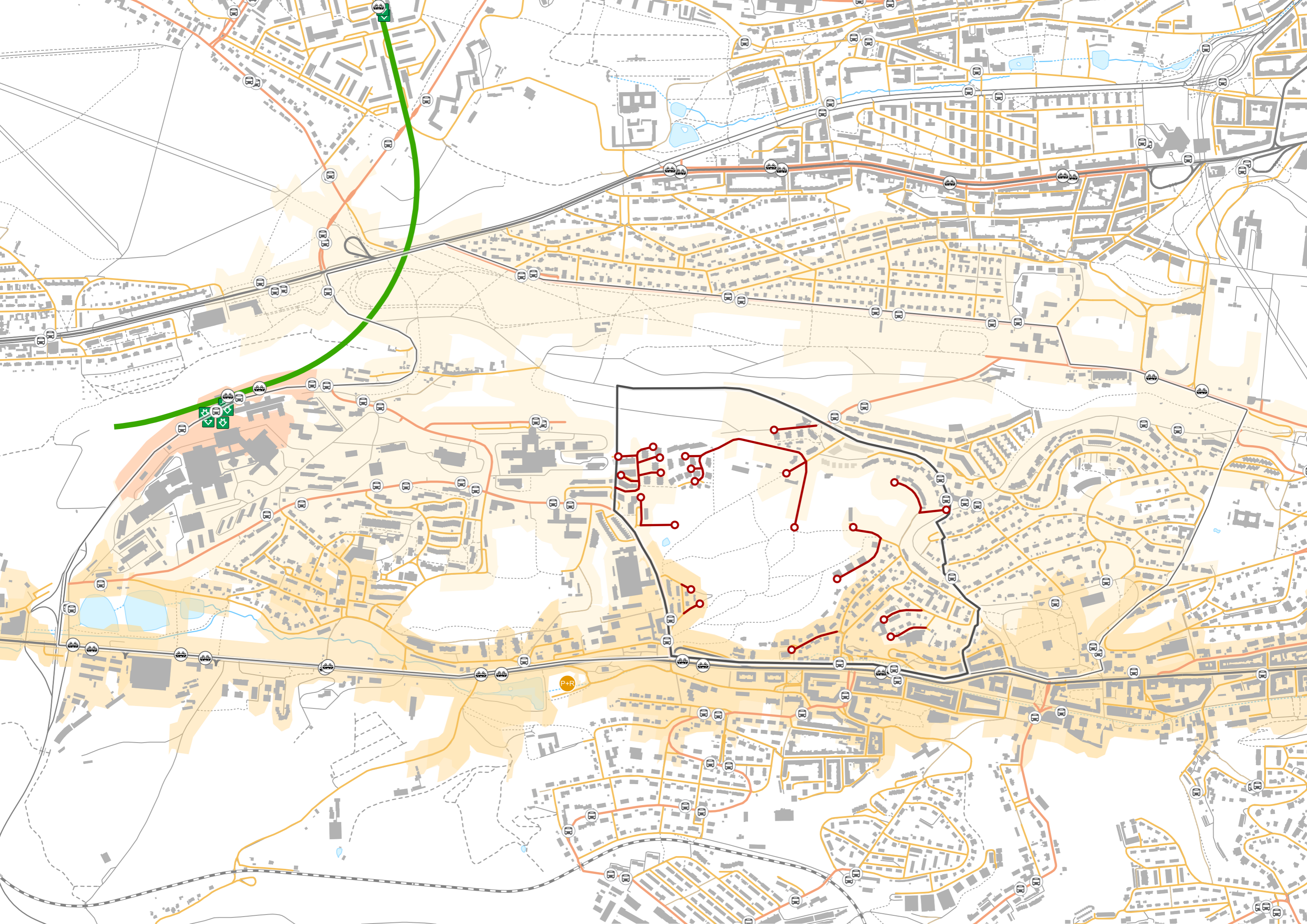
Parkovací kapacity jsou v území S obvykle řešeny modrými zónami pro rezidenty. Charakter lokalit s vilovými domy často předpokládá také parkování na soukromém pozemku.
















Větší parkovací kapacity jsou potřeba pro účely sportovně rekreační vybavenosti v území - fotbalový a rugbyový klub, tenisový areál. V současné době jsou parkovací stání řešena samostatnými parkovišti pro každé ze sportovišť zvlášť.

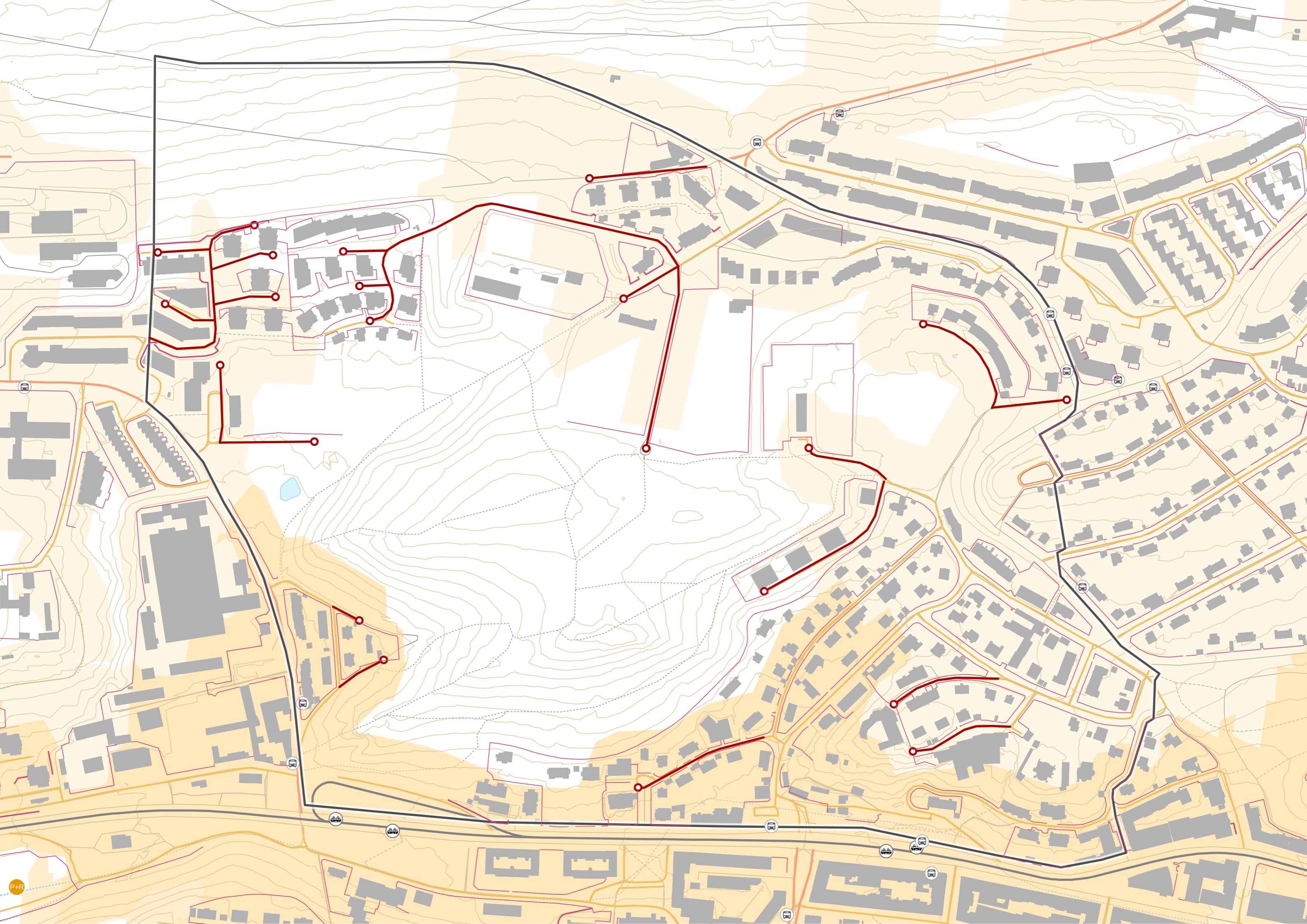


obr. 04. Parkovací stání před sportovišti, zdroj: Mapy.cz

-  vymezení S
-  vymezení M
-  vstup do metra
-  tramvajová zastávka
-  autobusová zastávka
-  tratě metra
-  tramvajové tratě
-  záchytná parkoviště P+R
-  místní komunikace II. třídy
-  místní komunikace III. třídy
-  vybrané místní komunikace IV. třídy
-  slepá cesta
-  pěší dostupnost zastávky metra do 5 min
-  pěší dostupnost tramvajové zastávky do 5 min
-  pěší dostupnost autobusové zastávky do 5 min



-  vymezení S
-  vymezení M
-  vstup do metra
-  tramvajová zastávka
-  autobusová zastávka
-  tratě metra
-  tramvajové tratě
-  záchytná parkoviště P+R
-  místní komunikace II. třídy
-  místní komunikace III. třídy
-  vybrané místní komunikace IV. třídy
-  slepá cesta
-  pěší dostupnost zastávky metra do 5 min
-  pěší dostupnost tramvajové zastávky do 5 min
-  pěší dostupnost autobusové zastávky do 5 min



## Městská hromadná doprava

Území je dostupné městskou hromadnou dopravou. Autobusy je obsluhováno z ulice Podbělohorská se spojením směrem Na Knížecí (linka 191), letiště (linka 191) a Stodůlky (linka 149) a Dejvice (linka 149). Sídliště Homolka je napojené na MHD autobusy jezdící ulicí Weberova (linka 167) z Na Knížecí k Nemocnici Na Homolce. Linka zastavuje také u stanice metra Motol.














- **linka 149:** Stodůlky -- Dejvická; v nejvytíženějších částech dne jezdí každých 15 minut, jinak každých 30 minut
- **linka 191:** Na Knížecí -- Dědina / Letiště; v nejvytíženějších částech dne jezdí každých 7 minut, jinak každých 10 minut; obvykle spoj jede až na letiště; spojuje území s Ladronkou a Vypichem
- **linka 167:** Na Knížecí -- Nemocnice Na Homolce; v nejvytíženějších částech dne jezdí každých 7 minut, jinak každých 12 minut
- další linky autobusů zastavují u stanice metra Motol, včetně příměstských autobusů: **linka 168** (Nové Butovice -- Bílá Hora); **linka 174** (Luka -- Vypich); **linka 180** (Obchodní centrum Zličín -- Dejvická); **linka 184** (Velká Ohrada -- Vypich), **304** (Kukulova -- Rakovník); **347** (Zličín -- Motol); **365** (Stochov -- Motol); **380** (Králov Dvůr, Počaply -- Vypich)

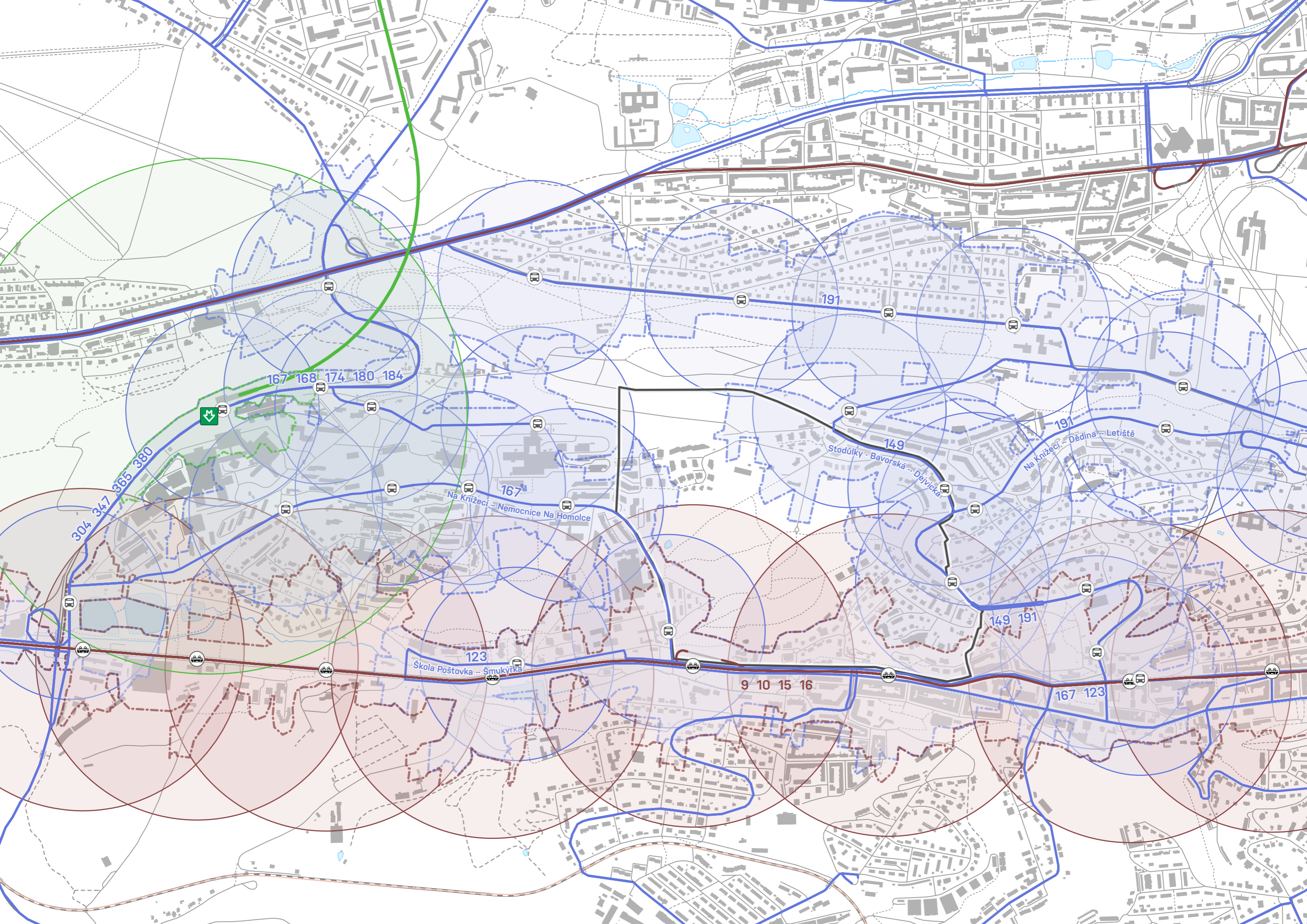
Tramvajová trať vede po Plzeňské s pravidelnými linkami číslo 9, 10, 15, 16.

- **linka 9:** Spojovací -- Sídliště Řepy; v nejvytíženějších časech jede 15× do hodiny, to je po 4 minutách, obvykle jede během dne po 5 minutách
- **linka 10:** Sídliště Ďáblice -- Sídliště Řepy; v nejvytíženějších časech jezdí 8× za hodinu, to je po 8 minutách, obvykle jede během dne po 10 minutách
- **linka 15:** Olšanské hřbitovy -- Kotlářka; v nejvytíženějších časech jede 8× za hodinu, to je po 8 minutách; obvykle jede během dne po 10 minutách
- **linka 16:** Ústřední dílny DP -- Sídliště Řepy; v nejvytíženějších časech jede 8× za hodinu, to je po 8 minutách, obvykle jede během dne po 10 minutách

Mapa zobrazuje také pěší dostupnost zastávek MHD do pěti minut chůze nehledě na to zda se jedná o autobus či tramvaj. V oblasti Císařka se nacházejí obytné lokality, které nemají do pěti minut chůze žádnou zastávku MHD. Současně jsou na mapě zobrazeny buffery od jednotlivých zastávek (autobus - 300m, tramvaj - 500m, metro - 800m).

Na hranici zájmového území M se nachází stanice metra Motol linky A. Jedná se o konečnou zastávku obsluhující především Fakultní nemocnici Motol. Zastávka metra je dostupná především autobusem.

-  vymezení S
-  zastávka metra
-  zastávka autobusu
-  zastávka tramvaje
-  linka tramvaje
-  metro
-  linka autobusu
-  pěší dostupnost metra do 5 minut
-  vzdálenost do 800 m od zastávky metra
-  pěší dostupnost zastávky tramvaje do 5 minut
-  vzdálenost do 500 m od zastávky tramvaje
-  pěší dostupnost zastávky autobusu do 5 minut
-  vzdálenost do 300 m od zastávky autobusu



167 168 174 180 184

191

304 347 365 380



167  
Na Knížecí - Nemocnice Na Homolce

149  
Stodůlky - Bavorská - Děvická

191  
Na Knížecí - Dědina - Letiště

123  
Škola Poštovka - Smukýřka

9 10 15 16

149 191

167 123

## Cyklistická doprava

Území S je napojeno na hlavní cyklistické trasy jen velmi omezeně. Částí území pod Skalkou - ulicí Nad Zámečnicí prochází hlavní cyklotrasa A142 spojující Plzeňskou a Strahov. Ze Strahova pak ulicí Atletická navazuje hlavní trasa A140 do Ladronky.

V území chybí přímé cyklistické propojení Plzeňské se sportovišti a propojení cyklotras A142 a A33.

## Pěší dostupnost













Pěší prostupnost územím S je problematická především z důvodu složité morfologie terénu, špatného stavu jednotlivých cest a propojení a existence velkého množství slepých cest, kde nelze pokračovat ani pro pěší. Problematické jsou nástupy do území, které jsou mnohdy neidentifikovatelné a dále absence kultivovaných cest pro cestu s kočárky.

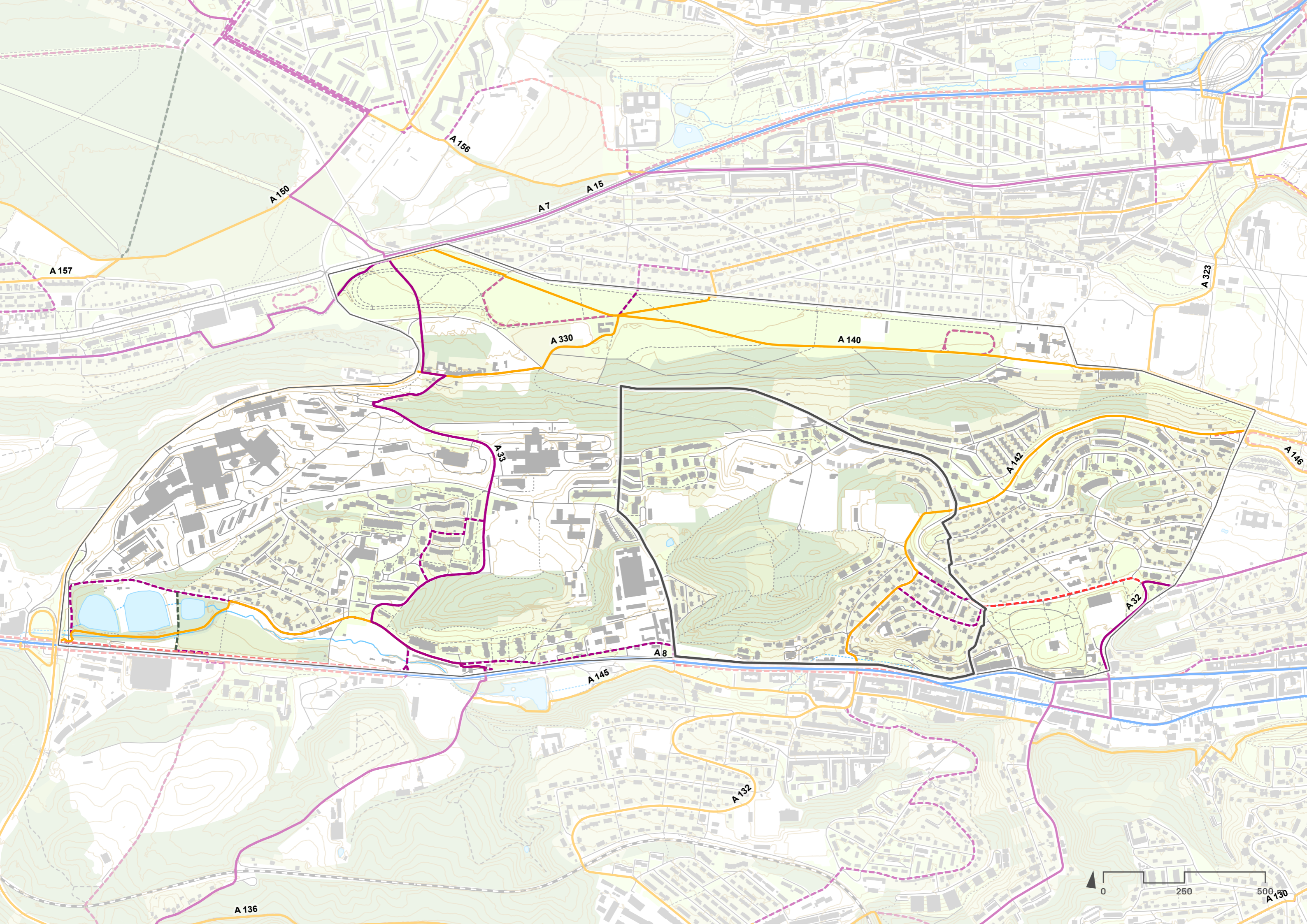


obr. 05. Heat mapa - cyklistika, zdroj: Strava.com



obr. 06. Heat mapa - běh, chůze, zdroj: Strava.com

-  vymezení S
-  vymezení M
- značené cyklotrasy**
  -  značená cyklotrasa
  -  chráněné řešení na značené cyklotrase
  -  řešení v provozu na značené cyklotrase
  -  silný provoz na značené cyklotrase
  -  nezpevněná cesta na značené cyklotrase
- doporučené cyklotrasy**
  -  doporučená trasa
  -  chráněné řešení na doporučené trase
  -  řešení v provozu na doporučené trase
  -  silný provoz na doporučené trase
  -  nezpevněná cesta na doporučené trase



A 157

A 150

A 156

A 7

A 15

A 330

A 140

A 323

A 33

A 142

A 146

A 32

A 8

A 145

A 132

A 136

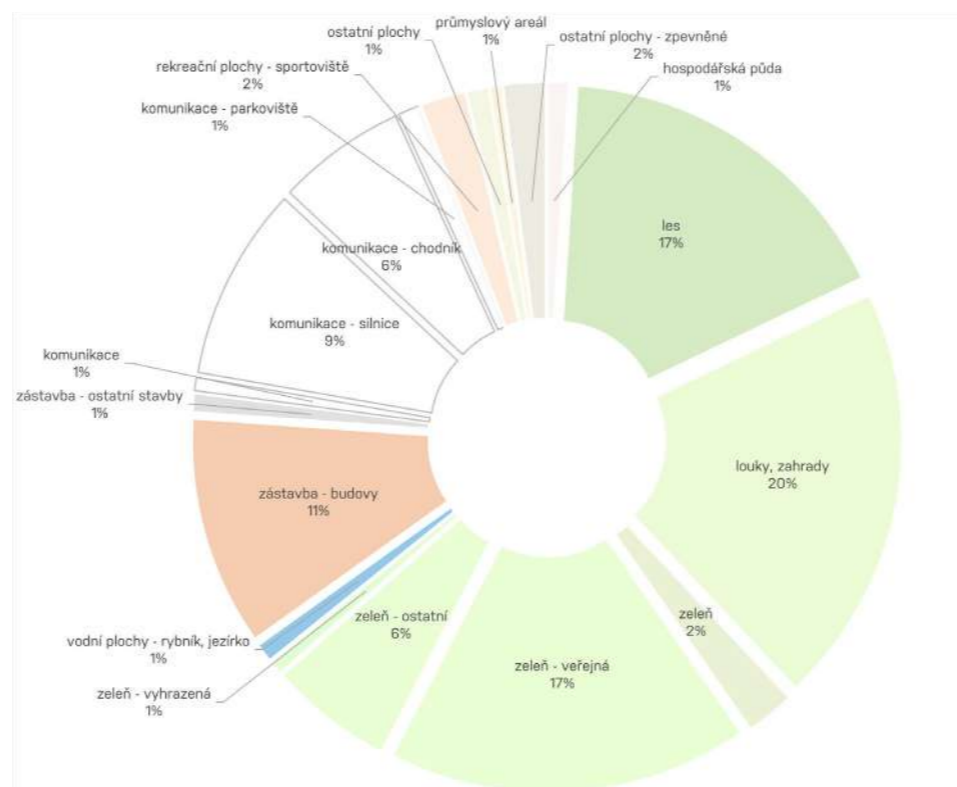
A 130



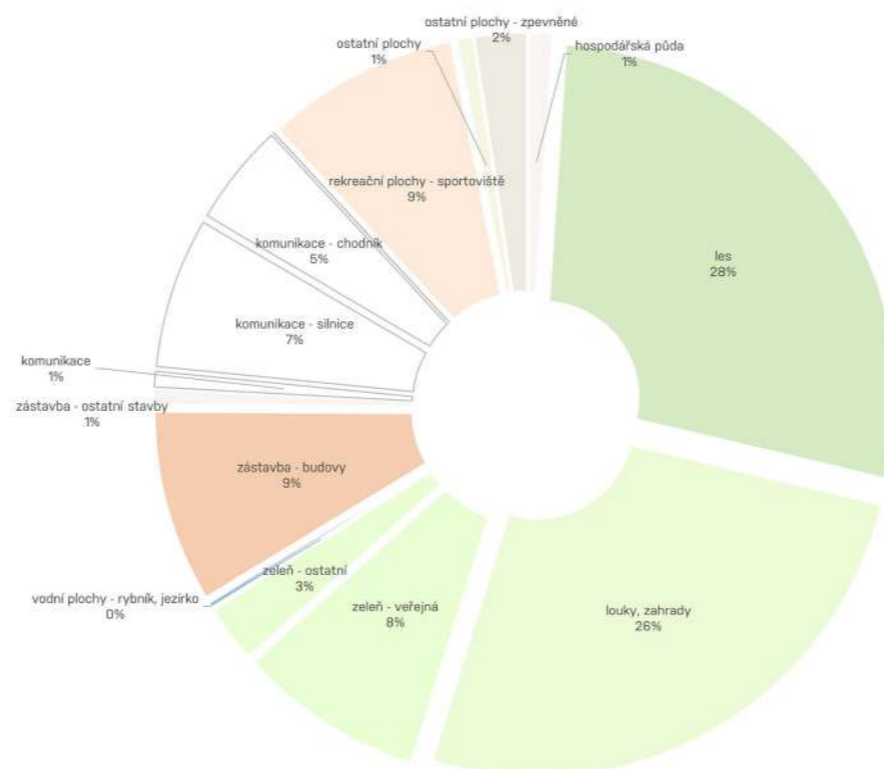
## A.4.3 Modrozelená infrastruktura

Zhruba 66 % území M tvoří nezpevněné plochy. Největší část z nezpevněných ploch tvoří zezeň, kterou data IPR rozdělují na veřejnou, vyhrazenou a ostatní. Podobně velké zastoupení (20 %) mají také soukromé zahrady a louky. Velkou část území, především Skalka, tvoří les (17 %). Zástavba budovami se na celém území M podílí jen 11 %.

V území S tvoří nezpevněné plochy 75 % území. Největší část zabírají lesy (28 %) a louky a zahrady (26 %). Zástavba tvoří pouze 9 % území.



graf 02. Podíl jednotlivých povrchů na území M, dle technické mapy; zdroj: IPR



graf 03. Podíl jednotlivých povrchů na území S, dle technické mapy; zdroj: IPR

- vymezení S
- vymezení M

vegetační prvky bodové

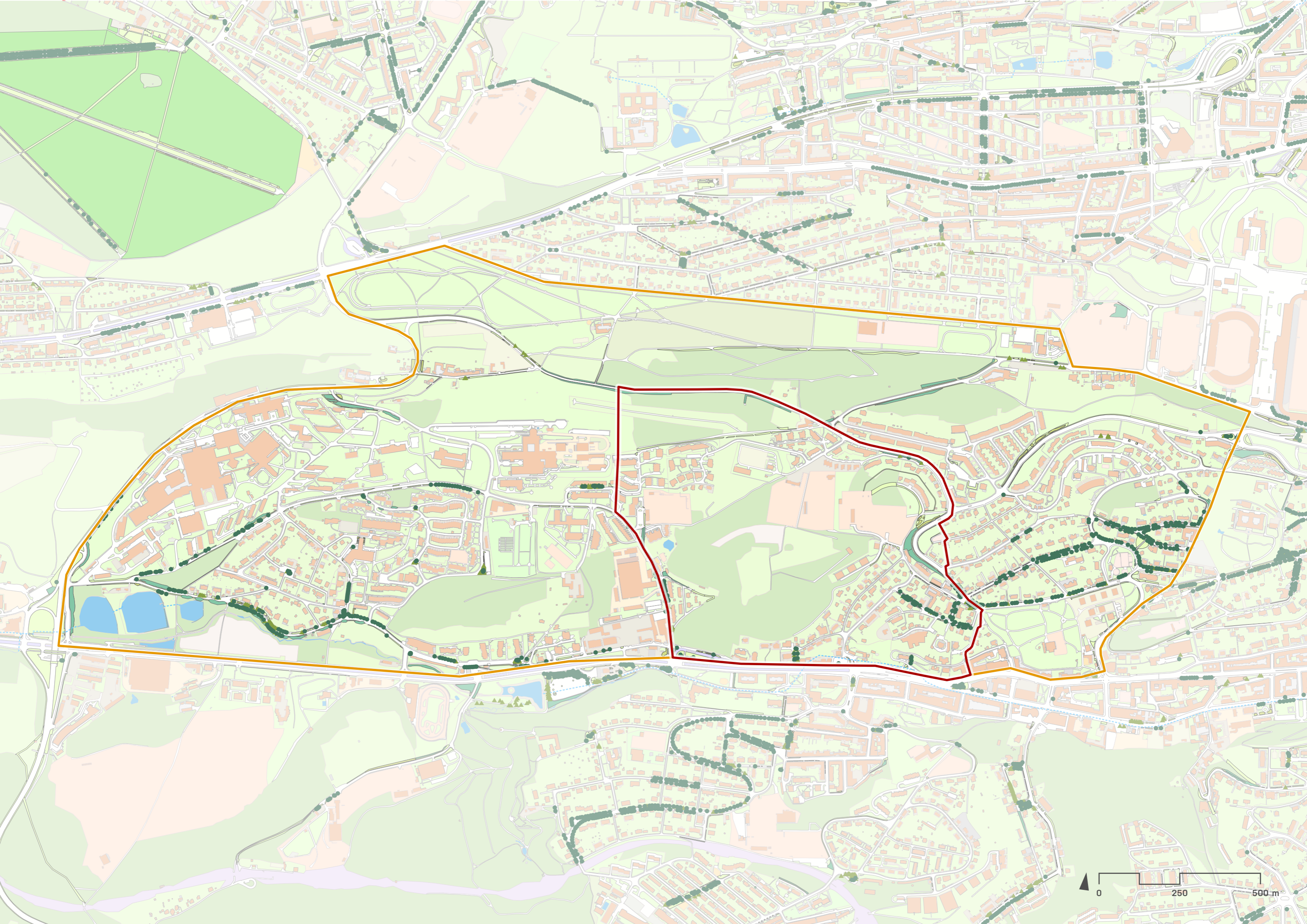
- ▲ keř
- strom solitérní

vegetační prvky plošné

- skupina stromů
- skupina keřů
- trávnik

Mapa technického využití území

- 100 - hospodářská půda
- 200 - les
- 300 - louky, zahrady
- 400 - zezeň
- 401 - zezeň - veřejná zezeň
- 402 - zezeň - ostatní zezeň
- 403 - zezeň - vyhrazená
- 500 - vodní plochy
- 501 - vodní plochy - řeka, potok
- 502 - vodní plochy - rybník, jezírko
- 503 - vodní plochy - vodní dílo, hráz
- 600 - zástavba
- 601 - zástavba - budovy
- 602 - zástavba - ostatní stavby
- 603 - zástavba - dvory
- 604 - zástavba - budovy z ortofota
- 700 - komunikace
- 705 - samostatné tramvajové těleso
- 900 - rekreační plochy
- 901 - rekreační plochy - sportoviště
- 902 - rekreační plochy - ostatní
- 1000 - ostatní plochy
- 1001 - ostatní plochy - průmyslový areál
- 1002 - ostatní plochy - ostatní
- 1003 - ostatní plochy - zpevněné



# A.5 Kontexty

Veřejný prostor a  
prostupnost územím

- Území je významně ovlivněno morfologií terénu. Převýšení terénu výrazně ovlivňuje prostupnost územím.
- Velké krajinné celky a areálovost území je příčinou špatné a nedostatečné prostupnosti územím, které se s postupující výstavbou stále zhoršuje.
- Vstupy do rekreačního území (Skalka i propojení s Ladronkou) jsou neidentifikovatelné.

Občanská  
vybavenost a  
sportoviště

- Nízká hustota obyvatel - nedostatečná pro potřebné množství sociální infrastruktury a občanské vybavenosti, v zájmovém území chybí i základní služby jako je obchod a restaurace. Nedostatek občanské vybavenosti podporuje závislost na dopravě do vzdáleného centra a zpět.
- V území se nachází sportoviště čtvrtového i metropolitního významu (ragbyové hřiště).
- Jedná se o jedno z mála území s funkčním využitím sportu a rekreace, které má potenciál využít synergických efektů mezi jednotlivými sportovišti a doplnit sportovní vybavenost na Praze 5.
- Potenciálem je blízkost přírody a možnost neorganizovaného sportu v přírodě, čímž může místo ulevit např. Prokopskému údolí.

Historický kontext

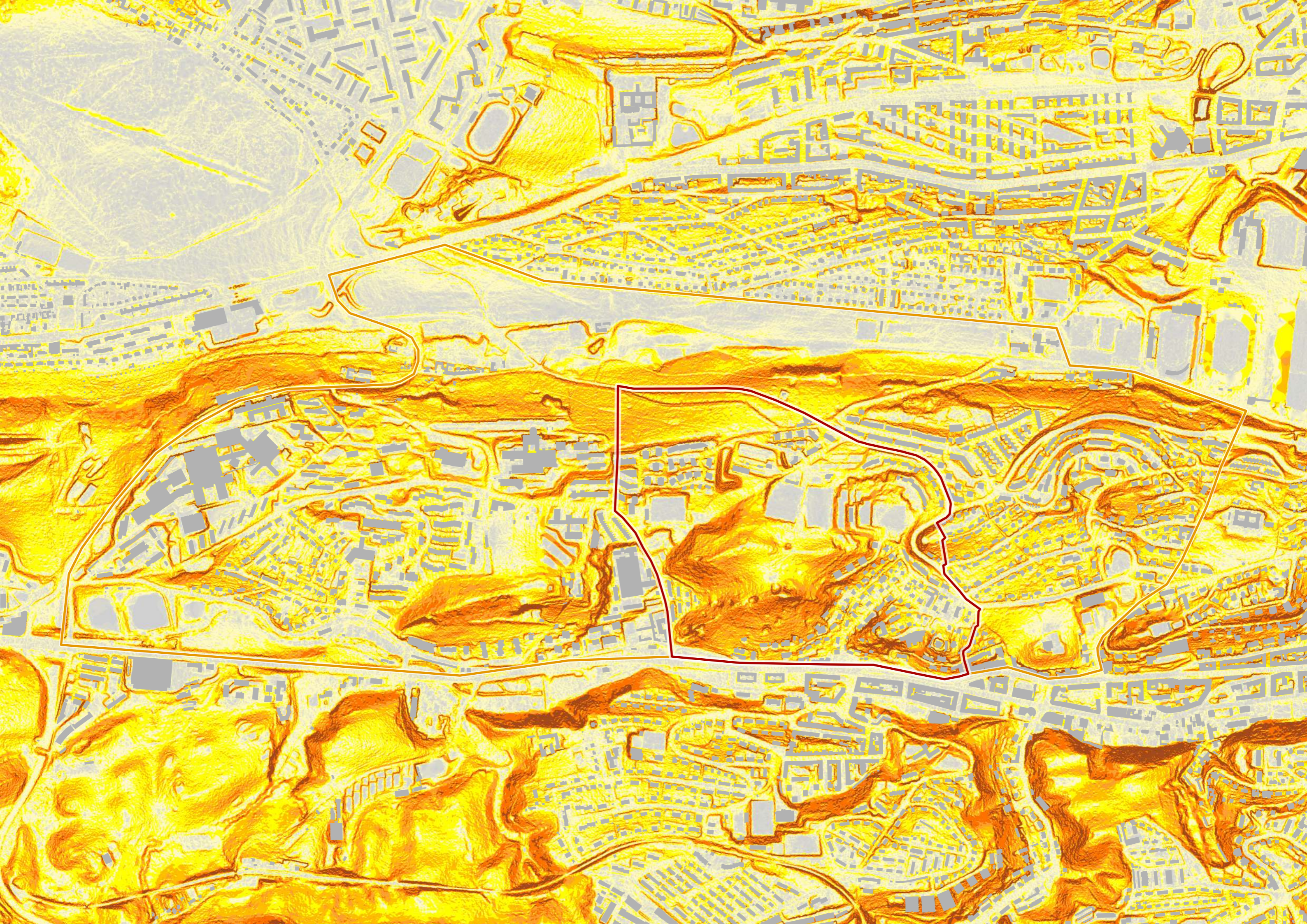
- Historická usedlost Skalka a její okolí je v současné době v žalostném stavu po zásahu firmy jejíž záměr vybudovat bytové domy zkrachoval. Toto území je zároveň potenciálem lokality.

## A.5.1 Environmentální kontext

V oblasti městské části Praha 5 se střetávají dva protichůdné procesy. Na jedné straně se kompaktní město rozšiřuje směrem na jih a západ do plošších území údolí Vltavy a jejích levostranných přítoků, konkrétně Motolského a Radlického potoka. Na druhé straně, ze západních částí, proniká do vnitřního města, především na těžko přístupných svazích a plošinách, otevřená přírodní a zemědělská krajina, která se vyskytuje ve třech výrazných pásech.

Vrch Skalka je tvořen lestnatou plochou, jeho západně a jižně orientovanými svahy a vrcholovou částí. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 240 – 310 m. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Hostivická tabule. V minulosti bylo území zcela odlesněno. Nelesní plochy se dosud nacházejí ve vrcholové části, ačkoliv formálně je jedna ze dvou pozemkových parcel vedena jako lesní pozemek.

V extrémních skalnatých polohách svahů, vrcholu či bývalého lomu v západní části se vyskytují enklávy skalních stepí. Lesní porosty tvoří především dub zimní, javor mléč a habr. Lokalita je dobře přístupná ze severu, prostupnost lokalitou je snížena místy náročným terénem.



## A.5.2 Urbánní kontext

### Veřejný prostor a prostranství



Síť veřejných prostranství v lokalitě tvoří zpevněné uliční prostranství sledující terén, některé z nich jsou pouze přístupovými cestami k objektům. Uliční prostranství jsou převážně vymezena ploty nebo zdmi předzahrádek, na západě má charakter parku ve volné zástavbě. Obytné soubory nacházející se v západní části lokality nemají navzájem propojenou uliční síť. Prostupnost lokality je zčásti nahrazena pěšími cestami. Zástavbu tvoří několik obytných souborů dopraveně napojených na komunikace Podbělohorskou (ze severu) a Pod Kotlářkou (z jihu). Zástavba je přerušena ve střední části lokality, kde je umístěna rozvodna VN.

Významným prostranstvím je vrch Skalka, který je dobře přístupný ze severu. Prostupnost lokalitou je snížena místy náročným terénem. Z jihovýchodu vstup na Skalku znemožňuje souvislá zástavba a oplocené zahrady. Z jihozápadu se dá projít pěšinami, vstupy do území jsou ovšem těžko identifikovatelné.


Dalším významným prostranstvím s potenciálem je území před sportovišti (fotbalovým a ragbyovým hřištěm). Stávající stav neodpovídá významnosti sportovišť a potřebné kapacitě parkovacích stání (ragbyové hřiště je metropolitního významu).

Významným veřejným prostranstvím v lokalitě je park Klamovka navržený ve stylu anglického parku s množstvím drobných staveb se stejnojmennou usedlostí z 18. století vystavěnou na místě bývalých vinic.





-  vymezení S
-  vymezení M




#### Ploty a ohrady


-  ohrada, plot


#### Liniové překážky prostupnosti

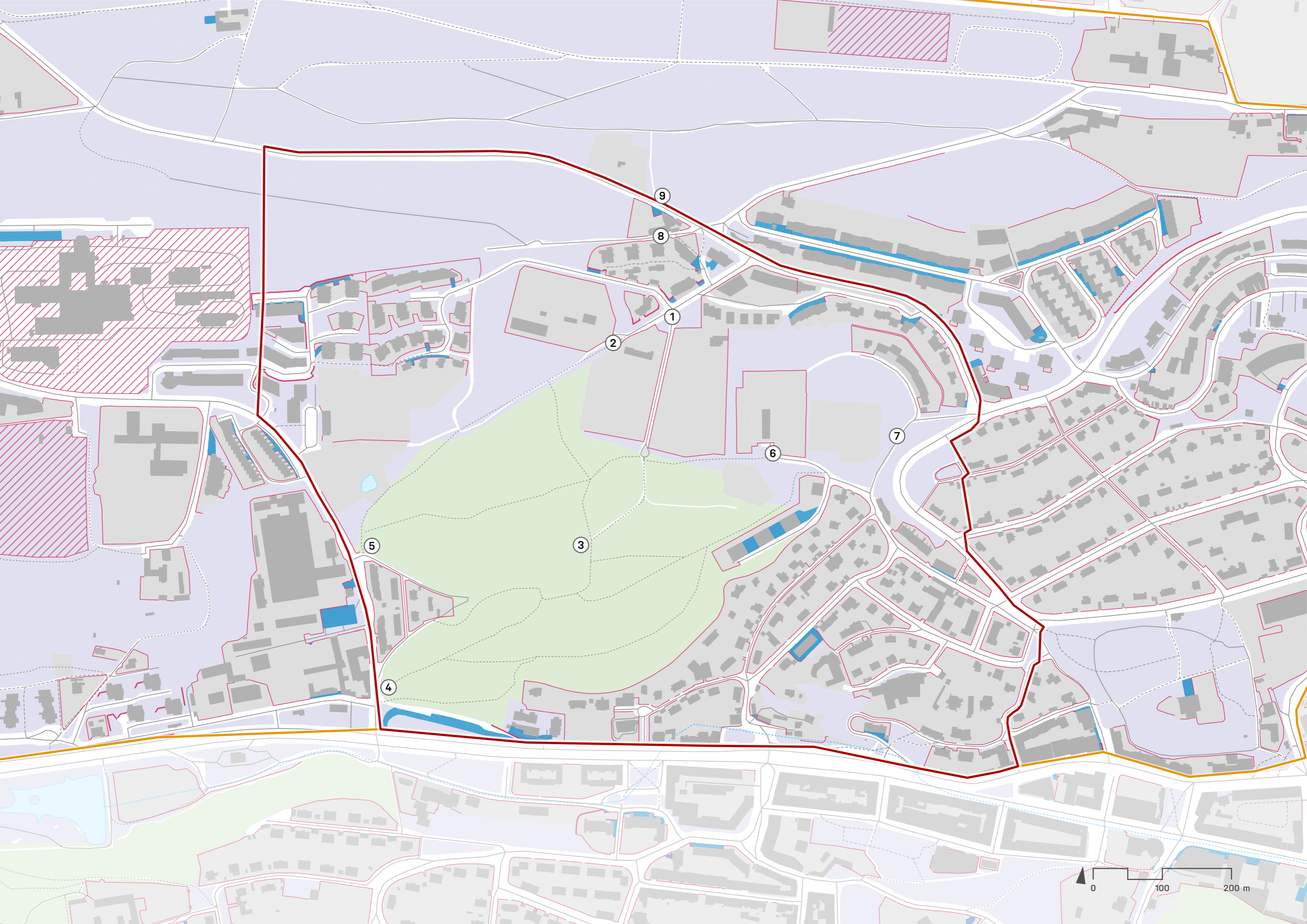
-  protihluková zeď
-  technická a ostatní překážka pohybu

#### Režimy přístupnosti

-  přístupnost v časovém režimu
-  účelový přístup
-  nepřístupný

 doplňková veřejně přístupná prostranství otevřené krajiny

 doplňková veřejně přístupná prostranství v blocích



## Občanská vybavenost

Občanská vybavenost se v území soustředí především v okolí Plzeňské. Ostatní oblasti zájmového území významně absentují občanskou vybavenost.

### Vzdělávání


- MŠ Praha 5 - Košíře, Weberova
- MŠ V Úvalu
- MŠ U Krtečka Praha 5
- MŠ Praha 5, Podbělohorská
- MŠ Praha 5 - Smíchov
- Studio Lentilka - soukromá školka
- MŠ Babinárium
- Speciální MŠ Sluníčko
- Školka Motoláček
  
- ZŠ Praha 5 - Košíře, Weberova
- ZŠ Praha 5, Podbělohorská
  
- ZUŠ Popelka


### zdravotnictví

- areál Fakultní nemocnice v Motole
- areál Nemocnice Na Homolce


### Sport a rekreace


- Sportovní klub Čechie Smíchov - fotbalové hřiště
- Rugby club Tatra Smíchov
- tenisové kurty
- paintball
- skalní masiv Skalka - lezecké cesty
- FK Sparta Košíře
- Přírodní koupaliště Motol
- TJ Sokol Praha Košíře
- park Ladronka: inline dráha, discgolf, TJ Břevnov


 vymezení S


 vymezení M


 MŠ Mateřská škola


 ZŠ Základní škola


 fotbalové hřiště


 plážový volejbal


 ragbyové hřiště

 tenisové kurty


 lezecká stěna

 paintball

 sokolovna


 discgolf

 multifunkční hřiště

 koupaliště

 dětské hřiště

 kino


 významná budova


 kavárna, bar

 bar

 občerstvení, restaurace


 potraviny

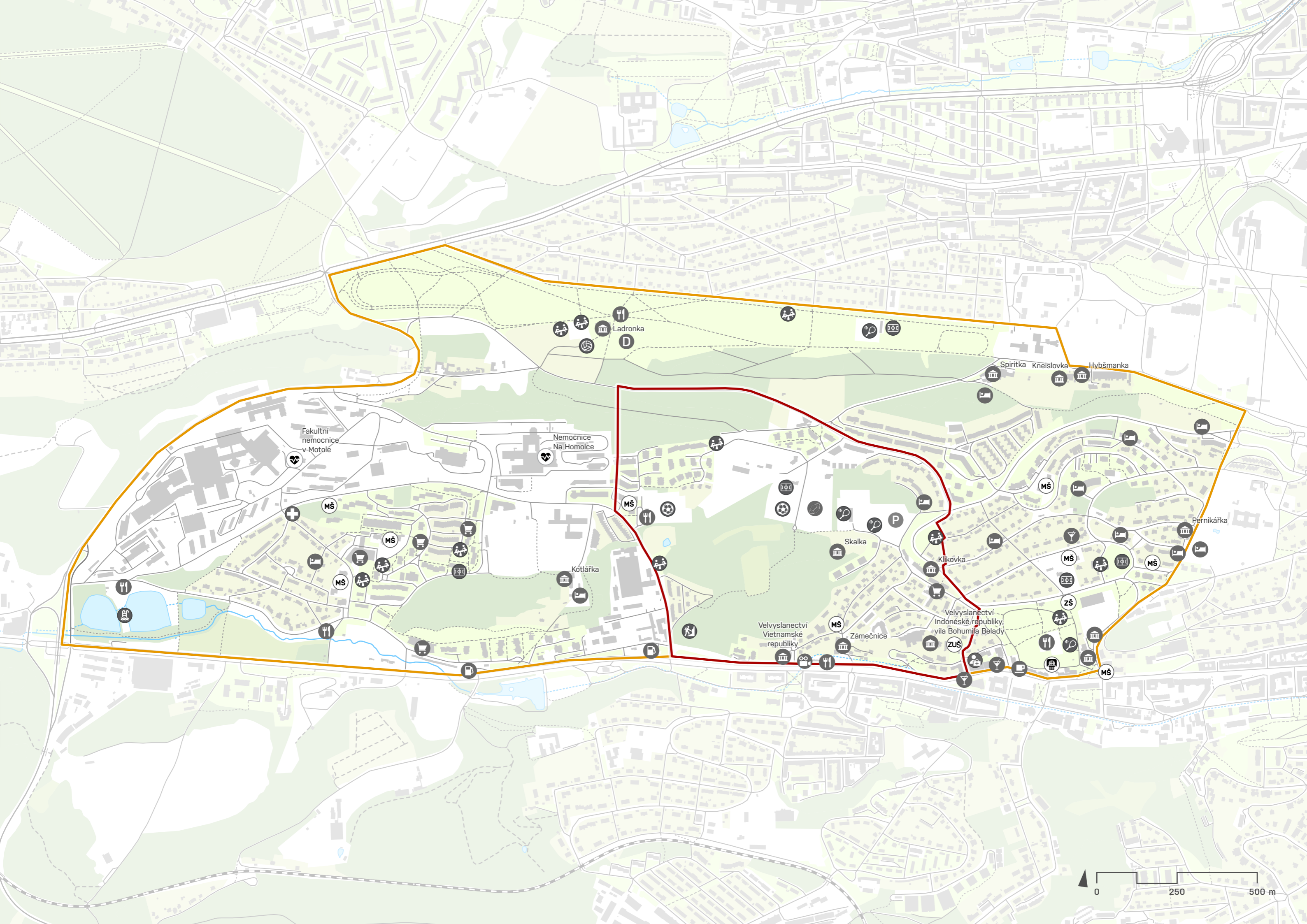
 ubytování

 nemocnice

 lékárna

 lékař

 čerpací stanice



Ladronka

Spiritka Kneislovka

Hybšmanka

Fakultní nemocnice v Motole

Nemocnice Na Homolce

Kottlářka

Skalka

Kličovka

Velvyslanectví  
Vietnamské republiky

Velvyslanectví  
Indonéské republiky,  
vila Bohumila Belady

Pernikářka



## Sportoviště

Dle IPR v Praze chybí dostatek sportovišť vlastněných a provozovaných veřejným sektorem, která by byla cenově dostupná pro neorganizované sportovce a mládež. Současná sportovní infrastruktura je sice rozsáhlá, ale většinu zařízení provozují soukromníci, což často vede k vyšším cenám za služby, které mohou být pro některé skupiny, zejména mladé lidi, nedostupné. Dále je patrný nedostatek zařízení určených pro volnočasové aktivity, které by nebyly závislé na přímém zisku. Chybí i širší podpora pravidelného sportování veřejnosti ze strany veřejných rozpočtů, což by umožnilo větší dostupnost sportovišť pro rekreační sportovce bez nutnosti členství v organizovaných sportovních klubech.

IPR se podrobněji zajímá také o veřejná sportoviště, která by v ideálním případě měla mít docházkovou vzdálenost do 500 m, jako hraniční považují 1 km.

Dále IPR odděluje sportoviště za úplatu nebo s definovaným režimem. Jedná se o sportoviště s konkrétním zřizovatelem a dle jejich spádové oblasti můžeme rozlišit jejich význam. Metropolitní význam mají rozsáhlé areály (golfová hřiště, pražská zoologická zahrada apod.), Čtvrťového významu jsou typicky areály jezdeckví, kynologická cvičiště, koupaliště, loděnice apod.

Klíčovými pro vybavenost městských čtvrtí jsou sportovní areály, které poskytují více než dva druhy sportů, slouží pro organizovaný sport, ale současně jsou také přístupné veřejnosti. V ideálním případě jsou tato sportoviště dostupná v docházce do 800 m, v hraniční dostupnosti je dle IPR 1 500 m.

Zahraniční srovnání ukazuje, že Praze chybí moderně pojatá centra pro pohybovou rekreaci dostupná široké veřejnosti, která zatím nemají zastoupení ani v rámci České republiky. Tato centra by pod jednou střechou nabízela různé aktivity, jako jsou vodní plochy, rekondiční služby, relaxační zóny a možnosti odpočinku spolu s doplňkovými službami. Zahraniční zkušenosti rovněž naznačují, že provoz takové sítě center vyžaduje podporu z veřejných dotací (IPR).

### Sport a rekreace v území M:

- Sportovní klub Čechie Smíchov - fotbalové hřiště
- Rugby club Tatra Smíchov
- tenisové kurty
- paintball
- skalní masiv Skalka - lezecké cesty
- FK Sparta Košíře
- Přírodní koupaliště Motol

- TJ Sokol Praha Košíře
- park Ladronka: inline dráha, discgolf, TJ Břevnov

### Významná sportoviště na Praze 5:

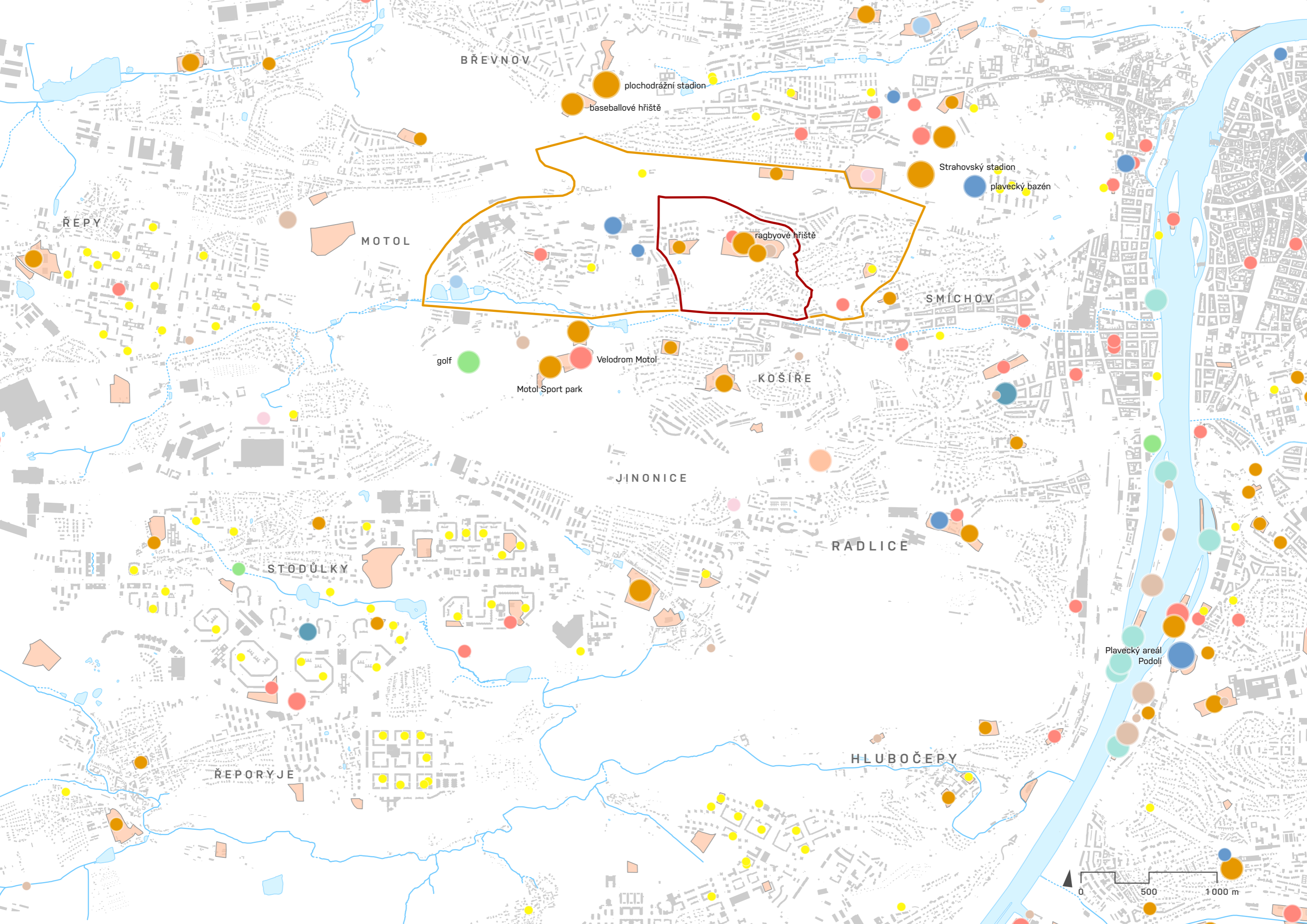
- Koupaliště Motol
- Golf
- Motol Sport park
- Velodrom Motol
- Tenis Cibulka
- Squashpark Cibulka
- Zimní stadion Nikolajka
- Sport Mrázovka
- Plavecký bazén a SportCentrum Radlice
- Sportovní klub Motorlet na Butovické
- Sportovní areál Barrandov

#### Rekreační a sportovní zařízení a areály

- multifunkční aréna, stadion
- zimní stadion
- sportovní areál
- sportovní hala, zařízení
- krytý bazén, aquacentrum
- koupaliště
- golfově hřiště, minigolf
- jízdárna
- loděnice
- kynologické cvičiště
- sportovně-rekreační areál
- veřejné hřiště

#### význam sportovního / rekreačního zařízení

- národní
  - regionální
  - metropolitní
  - čtvrtkový
  - lokální
  - místní
- plocha funkčního využití sportu a rekreace



BŘEVNOV

plochodrážní stadion

baseballové hřiště

Strahovský stadion

plavecký bazén

ŘEPY

MOTOL

ragbyové hřiště

SMÍCHOV

golf

Velodrom Motol

Motol Sport park

KOŠÍŘE

JINONICE

RADLICE

STODŮLKY

HLUBOČEPY

ŘEPORYJE

Plavecký areál Podolí



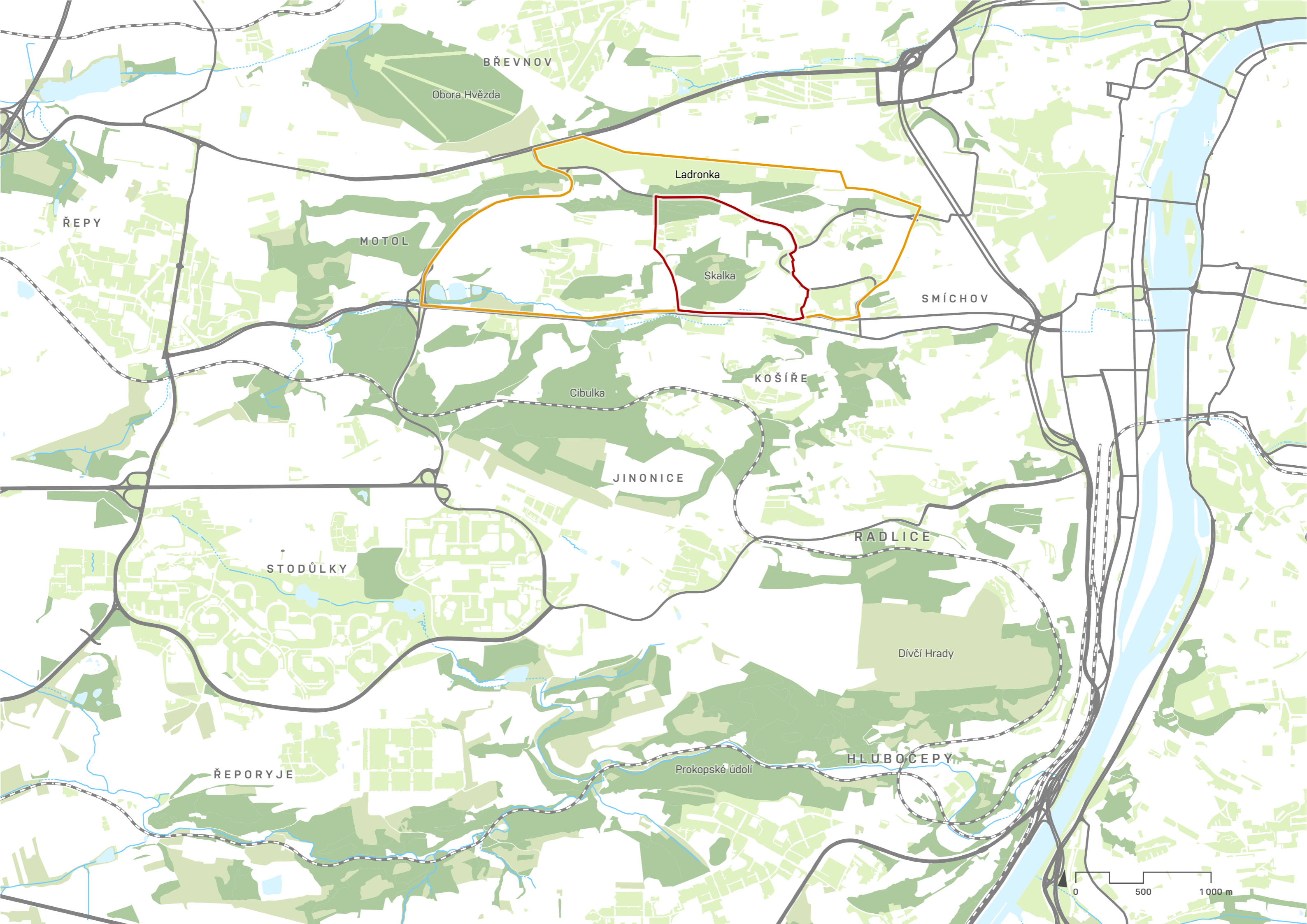
## Rekreace v přírodě

Na Praze 5 je vysoká koncentrace přírodních ploch především v údolí potoků - Prokopského a Dalejského. V rámci údolí Motolského potoka tvoří velkou část přírodních ploch Přírodní park Košíře - Motol propojující park Cibulku, PP Vidoule, PP Motolský ordovik a PP Kalvárie v Motole.

Skalka je od těchto přírodních ploch oddělena Plzeňskou a neexistuje příjemné propojení přírodních ploch pro pěší nebo cyklistu. Ideální není ani napojení na Motolské rybníky a na Ladronku na severu. Ladronka je oddělena frekventovanou ulicí Podbělohorskou a z Podbělohorské vedou pouze pěšiny překonávající velké převýšení.

Potenciál rozvoje rekreace v přírodě jako protipól k organizovanému sportu nabízí propojení těchto velkých přírodních celků, které bude příjemné pro pěší i cyklisty. S tím souvisí možnost vybudování nových stezek, zázemí pro cyklisty nebo možnosti občerstvení.

-  vymezení S
-  vymezení M
-  okrasná zahrada / park
-  louky
-  les



BŘEVNOV

Obora Hvězda

Ladronka

ŘEPY

MOTOL

Skalka

SMÍCHOV

Cibulka

KOŠÍŘE

JINONICE

RADLICE

STODŮLKY

Dívčí Hrady

ŘEPORYJE

Prokopské údolí

HLUBOČEPY



## Distribuce obyvatelstva

Pro účely analýzy hustoty zalidnění byla použita hexagonová síť, kde se rozloha jednoho šestiúhelníku rovná jednomu hektaru. Z analýzy je viditelná koncentrace obyvatel podle bydliště uvedeného ve Sčítání lidu, domů a bytů v roce 2021.

Území S se vyznačuje relativně nízkou hustotou obyvatel. Oblast Pod Skalkou je definována vilovou strukturou domů s hustotou obyvatel 50 obyvatel na hektar. Nejvyšší hustota zalidnění je koncentrována kolem Plzeňské. V severní části území S v lokalitě Na Císařce je nejvyšší hustota zalidnění kolem 200 obyvatel na hektar.

**Nízká hustota obyvatel je nedostatečná pro potřebné množství sociální infrastruktury a občanské vybavenosti, v zájmovém území chybí i základní služby jako je obchod a restaurace. Nedostatek občanské vybavenosti podporuje závislost na dopravě do vzdáleného centra a zpět.**



obr. 07. Obytné domy Na Císařce, zdroj: Mapy.cz

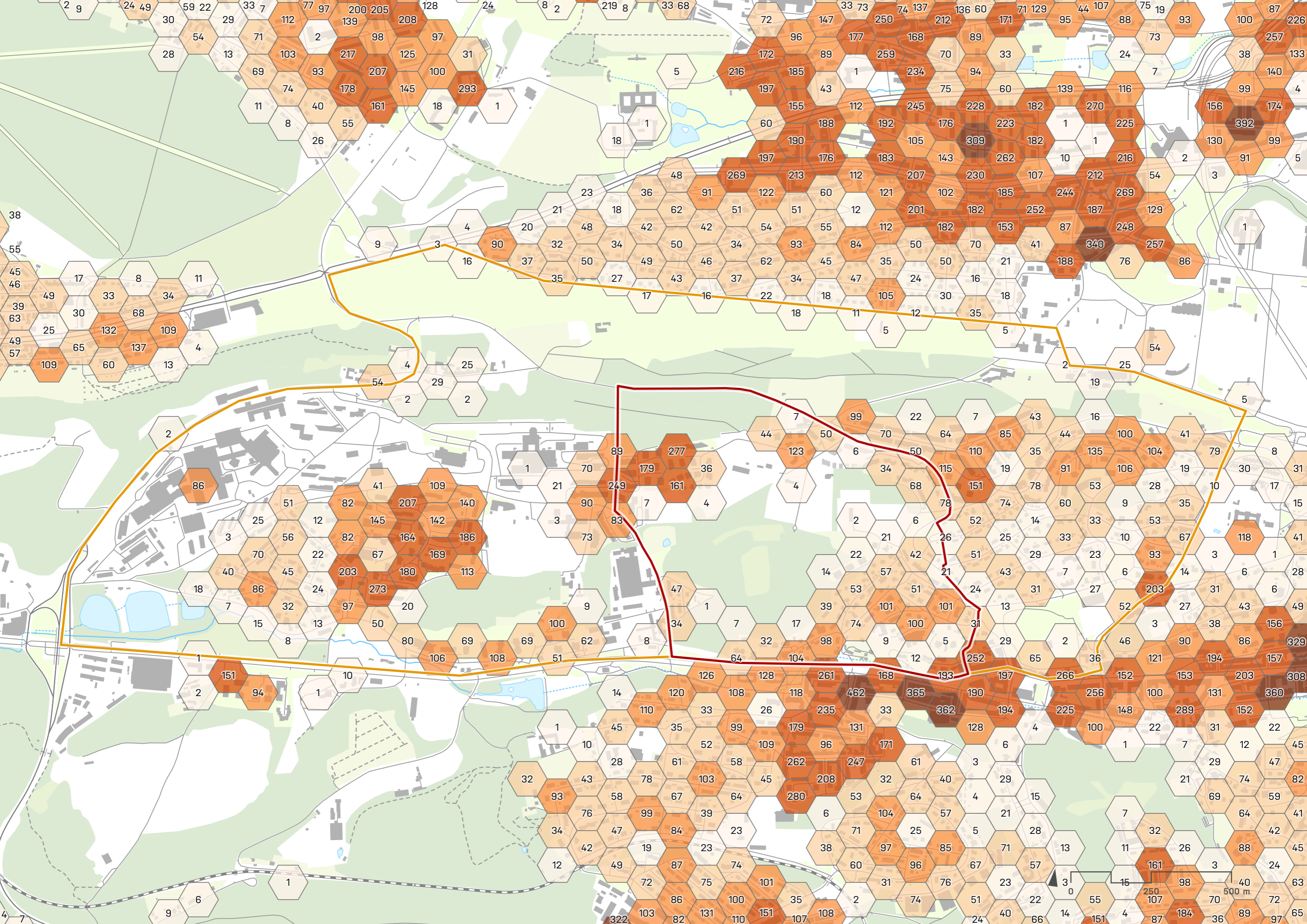
- vymezení S
- vymezení M

### Počet obyvatel na 1 hektar

- méně než 30
- 31 až 80
- 81 až 150
- 151 až 300
- 301 a více



obr. 08. Vilové domy pod Skalkou - ulice Nad Zámečnicí a Ke Klimentce, zdroj: Mapy.cz



## A.5.3 Záměry v území

- 1** **Projekt Usedlost Skalka**  
Projekt Usedlost Skalka je rekonstrukcí národní kulturní památky a její využití pro trvalé bydlení rezidenčního charakteru, resp. výstavba nových objektů určených taktéž pro trvalé rezidenční bydlení. Komplex se sestává ze čtyř objektů – původní historické budovy s přístavbou a tří novostaveb. Na projekt bylo vydáno stavební povolení a započaly první práce. Projekt nicméně zkrachoval.  
Ing. arch. Daniel Pexa; Ing. arch. Jan Fousek



obr. 09. Projekt Skalka, zdroj: projekční tým: Ing. arch. Daniel Pexa; Ing. arch. Jan Fousek

- 2** **Ragby Tatra Smíchov**  
Návrh zachovává stávající klubovnu s terasou a napojuje ji na nový stánek. Vedle stánku a zázemí je navrženo nové tréninkové hřiště a víceúčelové hřiště s venkovní posilovnou. V celém areálu budou integrovány specifické tréninkové prvky. Hlavní ragbyové hřiště bude upraveno tak, aby splňovalo předpisy Světové ragbyové organizace a České ragbyové unie. Návrh nové tribuny, umístěné na místě původní stavby, zvýší kapacitu sedadel na 556. Uvnitř bude tribuna obsahovat vylepšené týmové zázemí, krytou posilovnu, sportovní halu, VIP vybavení a kabinu komentátorů.  
Bogle Architects



obr. 10. Projekt nové tribuny RC Tatra Smíchov, zdroj: Bogle Architects

- 3** **Proměna ulic Motolského údolí**  
Městská část Praha 5 zadala urbanisticko architektonickou studii okolí ulice Plzeňská, kterou zpracoval tým A69 - architekti. V rámci této studie je relevantní návrh **Náměstí na Kotlářce** a náhonu na Kotlářce a otevření potoka. V rámci tohoto území navrhují nové domy držící profil Plzeňské, zástavbu na místě rozpadlých výrobních hal, nové náměstí u Kotlářky, otevření potoka v náhonu a cestu podél v aleji.  
A69 - architects



obr. 11. Koncepce rozvoje území Pod Kotlářkou, zdroj: A69 architects



2

1

3



## A.5.4 Historický kontext

Charakter městské části je převážně ovlivněn morfologií terénu, která zahrnuje tři téměř rovnoběžná údolí potoků, jež spojují plošiny na západě s nivou Vltavy na východě a strmými svahy kaňonu Vltavy. Historicky tak tato oblast sloužila jako vstupní brána do Prahy ze směru jihu a západu. V průběhu času se měnila vazba tohoto území na okolí, což významně ovlivnilo historické jádro města. Důležitý zlom nastal ve druhé polovině 18. století, kdy se dolní Smíchov proměnil na průmyslové centrum. Vybudování jihozápadní železnice, zakončené hlavovým nádražím ve smíchovské nížině, spolu s Buštěhradskou a Duchcovskou dráhou posunulo průmyslovou činnost v této oblasti na novou úroveň. Druhým zásadním zlomem byla desindustrializace Prahy 5, která začala na konci 80. let 20. století a pokračuje dodnes. Současně se rozvoj automobilové dopravy stal příčinou postupného a někdy i revolučního zvyšování kapacity dopravní infrastruktury v této oblasti, přičemž kapacita silniční infrastruktury uvnitř Prahy nebyla adekvátně navýšena.

Lokalita Na Císařce se nachází na jižním svahu pod parkem Ladronka. Dlouhou dobu byla nezastavěná, na jihu existovalo hřiště Sparta-Košíře i hřiště současné Čechie Smíchov, které bylo otočeno severojižním směrem. Krajina Skalky byla méně lesnatá. Ve třicátých letech existoval také prostup na Skalku z jihu od Plzeňské. První zástavba se objevila až v 70. letech, a to areál transformovny Praha-západ, v 80. letech vznikla panelová zástavba na západě lokality. Lokalitu tvoří především dva soudobé obytné soubory při ulici na Císařce, uliční prostranství v lokalitě vznikalo s výstavbou těchto souborů.

Lokalita Podbělohorská je vymezena na základě společného charakteru plochy. Lokalita se nachází na jižním svahu kopce Strahov, na místě bývalé Podbělohorské vinice v blízkosti původních usedlostí Spiritka, Kneislovka, Hybšmanka a Císařka. Lokalita byla dlouhou dobu nezastavěná. V 50. letech došlo k výstavbě ulice Pod Stadiony, na ni navázala první zástavba až v 70. letech. Ve stejném období vznikla zástavba bodových bytových domů na křížení ulic Pod Stadiony a Podbělohorské, dále zástavba podél ulice Nad Palatou. V 80. letech lokalitu doplnily řadové domy v ulici Nad Palatou, bodové domy při ulici Na Hřebenkách, řadová a kobercová zástavba ve východní části lokality.

Na východě lokality vznikla na konci 16. století viniční usedlost Hřebenka, jež dala území jméno. Zachovaly se i další usedlosti – Pernikářka, Horní Palata, Klikovka a další. Nejstarší dochovanou částí je dělnická kolonie Budánka na západě lokality, která byla vystavěna mezi lety 1800–1840 a která je vesnickou památkovou zónou. Zástavba zahradního města byla realizována ve 20. letech 20. století, nejnovější terasové domy při hřebenu Strahova byly realizovány až v 50. letech.

### Usedlost Skalka

Původně barokní usedlost z konce 17. století. Do současnosti se dochovala pouze obytná budova, která je v havarijním stavu.

Celý areál usedlosti se nacházel dlouhá léta zcela bez údržby. Stav všech zděných konstrukcí je naprosto havarijní. Zastřešení hlavní budovy postupem času z valné části zcela zaniklo. Z objektu zůstávají zachovány prakticky pouze obvodové zdi. Po řadě předchozích neúspěšných

jednání a nerealizovaných záměrech začaly až v roce 2022 přípravné stavební práce a archeologický výzkum na pozemcích zanikající usedlosti. V lokalitě je plánována nová obytná výstavba společně se zachováním a obnovou hlavní budovy bývalé usedlosti.

### 1938

- hřiště Košíře, hřiště Čechie Smíchov
- krajina Skalky méně lesnatá
- existující vstup na Skalku z jihu mezi zástavbou

### 1945

- postupná zástavba podél ulice Podbělohorská
- výstavba v současném areálu Motolské nemocnice

### 1966

- areál transformovny

### 1975

- již byl dostavěn areál transformovny a vedlejších hal
- rugbyové hřiště
- výstavba tří bytových domů pod usedlostí Skalka
- panelová zástavba na západě lokality

### 1988

- existující tenisové kurty
- zástavba podél Podbělohorské ulice
- postupná zástavba území od transformovny k Nemocnici Na Homolce průmyslovými halami

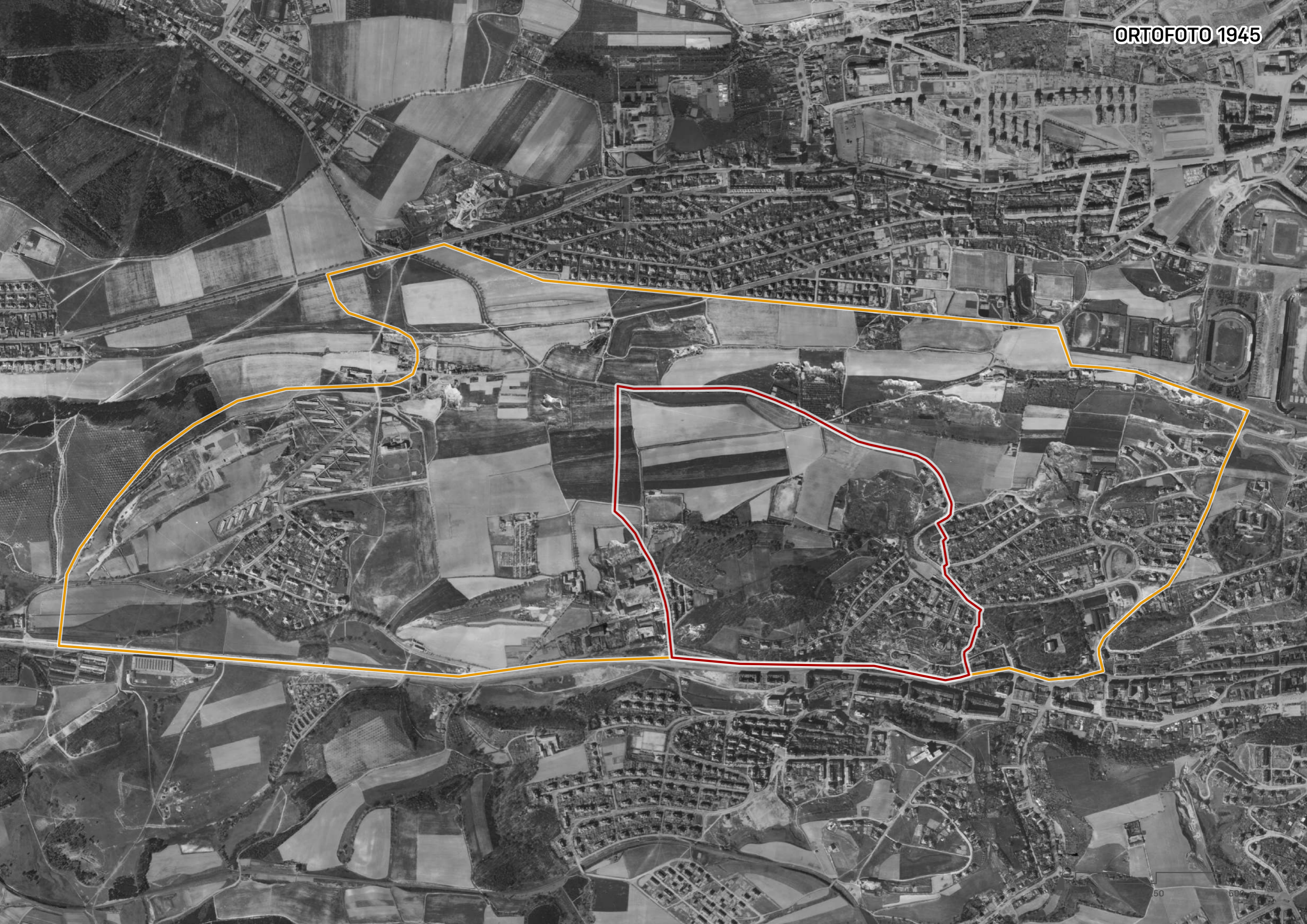
### 2003

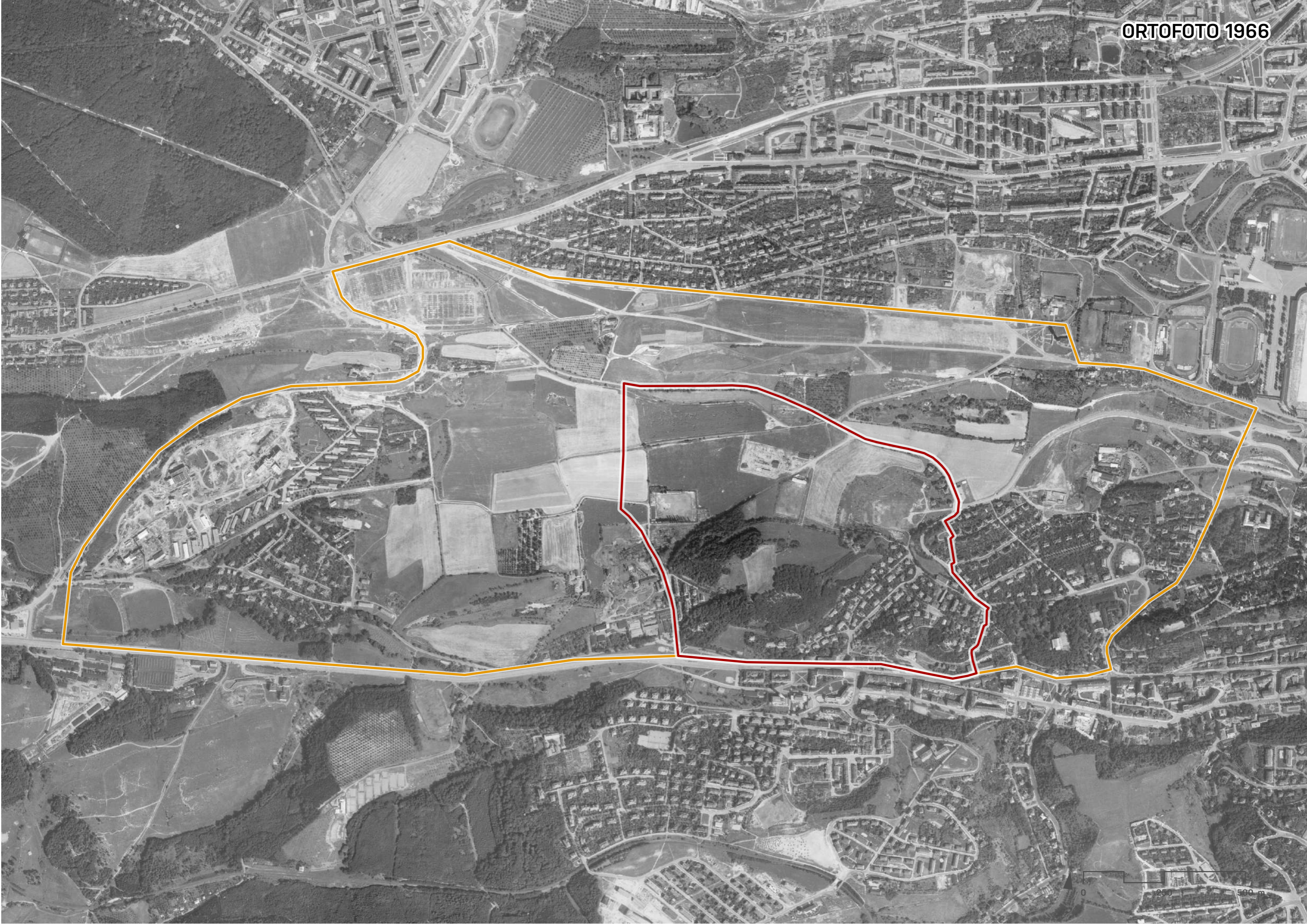
- softballové hřiště
- postupná obytná zástavba mezi transformovnou a Nemocnicí na Homolce
- zastavění průchodu na Skalku z jihu mezi vilovými domy

### 2010

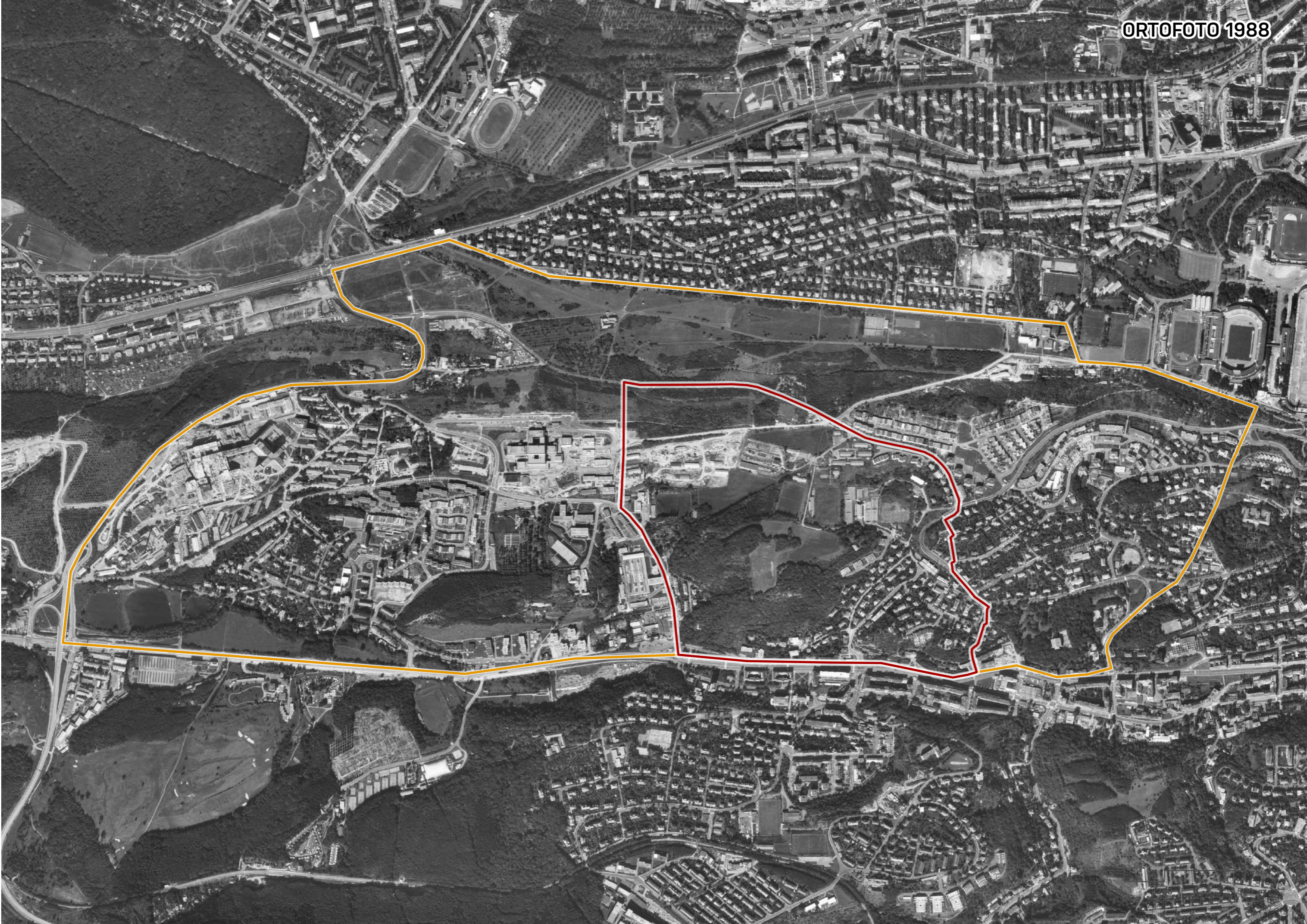
- rozšíření zástavby bytových domů mezi transformovnou a Nemocnicí Na Homolce, vznik ochranného valu
- obytná zástavba také směrem od transformovny k ulici Podbělohorské

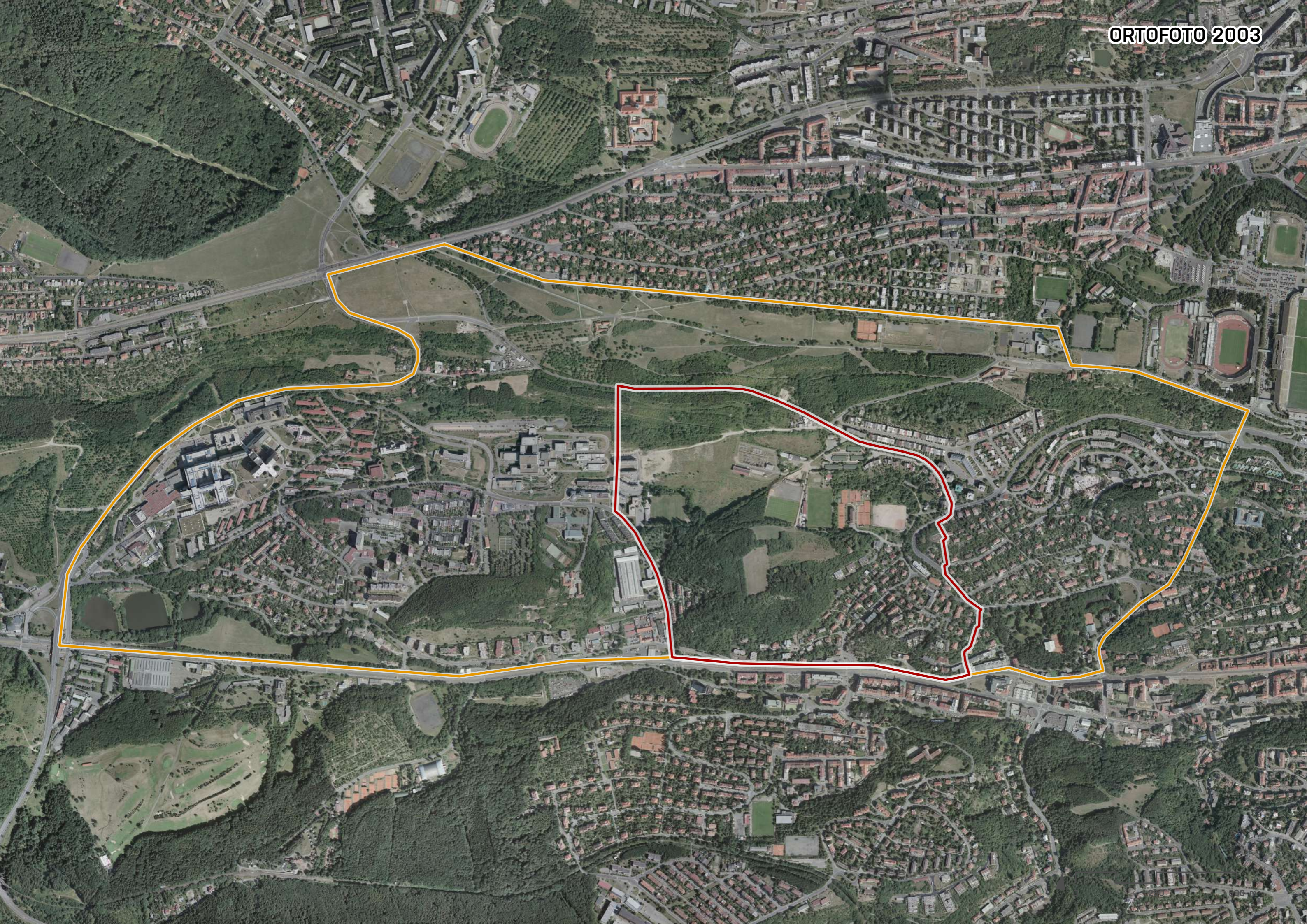














# A.6 Závěry

## VYUŽITÍ ÚZENÍ

- Jaký je vhodný způsob a míra využití území?
- Jak zkapacitnit lokalitu?
- Jak napomoci lepšímu fungování stávajících funkcí v území a jak je vhodně doplnit o nové/původní?
- Jak naplnit potřeby a požadavky obyvatel, vedení města a uživatel území?
- Jak propojit organizovaný sport s neorganizovaným včetně rekreace v přírodě?

## VAZBY A PROPOJENÍ

- Jak zlepšit propojení území s okolní Prahou (Ladronkou, Plzeňskou, Klikovkou)?
- Jak zlepšit prostupnost samotným územím a nástupy do území?

## DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

- Jak zkombinovat automobilovou dopravu a obsluhu území s pěším a jiným bezmotorovým užíváním území?
- Jaká je optimální forma organizace individuální automobilové dopravy v území?
- Jak vyřešit parkování v území?

## KRAJINA

- Jak zachovat a rozvíjet přírodní a ekologické kvality území?

## A.6.1 Problémový výkres

- 1 Nízká prostupnost územím, nedostatek cest, nedostatečná kvalita a udržovanost cest
- 2 Chátrající areál usedlosti Skalka a zkrachovalého projektu výstavby bytových domů
- 3 Nedostatečná parkovací kapacita pro sportoviště, živelné parkování podél komunikací, nízká kvalita veřejného prostoru, respektive neexistence kvalitního veřejného prostoru a občanské vybavenosti
- 4 Náletová zeleň s hustým a neprostupným podrostem
- 5 Neidentifikovatelné vstupy do rekreačního území Skalky
- 6 Neexistence vstupu na Skalku z důvodu souvislé zástavby s oplocenými zahradami
- 7 Nevyhovující propojení na stanici metra Motol
- 8 Chybějící propojení
- 9 Problematické slepé cesty v území
- 10 Nesoulad pozemku a jeho využití s katastrem nemovitostí
- 11 Velké množství vlastníků u jednotlivých pozemků
- 12 Problematika jedné komunikace k obsluze sportovních areálů, vedoucí zklidněnou obytnou částí města



7

9

5

3

11

9

4

10

8

11

2

5

5

1

12

6

5

0

100

200 m

## A.6.2 Doprava - zhodnocení zón

Z hlediska dopravní obsluhy řešené území tvoří zcela samostatné okrsky, které nejsou vzájemně propojené, a vznikají tak slepé kapsy. Tato situace je způsobena jednak složitou morfologií terénu, kdy prudké svahy předurčují trasování komunikací, ale také po desetiletí chybějící urbanistickou koncepcí, která měla pojmenovat základní východiska pro rozvoj a fungování území. Výsledkem je neprůjezdné i neprostopné město pro jeho obyvatele, komplikovaná veřejná doprava, nárůst nákladů na údržbu, logicky neumístitelná veřejná vybavenost.

### Oblast napojená křižovatkou: Podbělohorská × U Klikovky, Pod Lipkami

Jedná se o největší okrsek, a tak s největším potenciálem rozvoje který představují projekty: Usedlost Skalka, sportovní plochy tenis a paintball, obytná zástavba v ulici Pod Císařkou.

Hlavní přístupová komunikace U Klikovky je do křižovatky s ul. Nad Zámečnicí jednosměrná s podélnými stáními, v prostoru u obchodu „Potraviny U Ivety“ je komunikace zúžena na minimum šikmými parkovacími stáními.

Výjezd z území je veden jednosměrnou komunikací Nad Zámečnicí a Nad Budánkami II, která se napojuje na ul. Podbělohorskou. Jednosměrný příjezd do lokality je možný i z ul. Plzeňská-Na Zámečnicí. Výjezd je z důvodu značky „průjezd zakázán“ možný pouze ul. Nad Budánkami II.

### V návrhové části je potřeba prověřit:

- nárůst intenzity dopravní zátěže
- kvalitu přístupové komunikace
- možnosti nového napojení z ul. Podbělohorská
- úpravu dopravního režimu v oblasti

### Slepá oblast napojená křižovatkou: Podbělohorská × Smrčinská

Tato křižovatka napojuje obytný areál Císařka a sportovní areály fotbal a rugby. Z ulice Podbělohorská je samostatný levý odbočovací pruh do ul. Smrčinská. Samotná křižovatka je cca 60 m od křižovatky s ul. Spiritka, kde jezdí autobusová linka 149. Tato nevhodná blízkost křižovatek důležitých pro fungování širšího území je výsledkem chybějící urbanistické koncepce.

Největší problém tohoto okrsku je absolutní nedostatek parkovacích míst pro potřeby sportovních areálů. V ulicích je k dispozici minimum parkovacích míst pro návštěvníky a v rámci areálu nejsou organizovaná parkoviště. V případě souběhu sportovních akcí na obou sportovištích jsou auta odstavována všude, kde je místo, a také v nejbližším okolí lokality. Z hlediska budoucího rozvoje je potřeba vzít do úvahy rekonstrukci areálu rugby (vydáno stavební povolení) a potřebnou rekonstrukci fotbalového areálu. Všechny modernizační projekty umožní intenzivnější využívání sportovišť, což je ve veřejném zájmu, zároveň také přináší dopravní zátěž, která by měla být komplexně řešena na všech úrovních. Například

chybějící chodník před sportovními areály prokazuje neřešení tématu pohybu po městě.

### V návrhové části je potřeba prověřit:

- řešení dopravy v klidu,
- úpravy veřejných prostranství z hlediska chodců, cyklistů.

Na západním okraji řešeného území definovaném ulicí Pod Kotlářkou můžeme identifikovat tři samostatné a opět vzájemně nepropojené celky, které nepřispívají k lepšímu fungování této čtvrti.

### Obytný areál - ul. Jeřabinová

Potenciál rozvoje je zde již vyčerpán. Další navazování na uliční síť a rozvíjení propojení je velmi obtížné díky opěrným stěnám, které sice technicky řeší svažité terénu, ale toto řešení zároveň znemožňuje jakékoli jiné přístupy.

### Areál a FK Sparta Košíře a obytný soubor ul. Akáciová

V sousedství logicky uspořádaného sportovního areálu s parkovištěm sloužícím i objektu nemocnice Na Homolce vznikl obytný soubor ul Akáciová. Tento projekt je ukázkou nesouladu jednotlivých zájmů v území. Na severu vytváří vedle sebe dvě komunikace, jedna jako přístup do lesa s povolením vjezdu PVK, druhá pro příjezd k jednotlivým objektům. Z hlediska prostupnosti územím a nástupních míst se tak jedná o promarněnou příležitost k produktivní spolupráci při budování kvalitního vytvořeného prostředí.

**Obytný okrsek U Kotlářky** napojený slepými ulicemi se zákazem vjezdu mimo dopravní obsluhy.

Strukturu tvoří cca 100 let stará zástavba využívající terénní plošinu pod zalesněným svahem. Obě přístupové komunikace by mohly sloužit jako přístup do prostoru lokality Les Skalka a přispět tak logickému pohybu v prostoru. Severní komunikace je slepá a neprostopná. Jižní komunikace je funkční komunikací pro návštěvníky pokračující do lesa

### V návrhové části je potřeba prověřit:

- hledání popojení s ohledem na fungování přilehlých lokality **Les Skalka a Louka Pod rozvodnou**,
- identifikace nástupních bodů do území.



**VJEZD DO ÚZEMÍ**

**VJEZD DO ÚZEMÍ**

**VJEZD DO ÚZEMÍ**

**VJEZD DO ÚZEMÍ**

**VJEZD DO ÚZEMÍ**

**VJEZD DO ÚZEMÍ**

**VJEZD DO ÚZEMÍ**

0 100 200 m

## A.6.3 Zonace území

Území Skalka-Císařka bylo rozděleno do sedmi zón na základě funkčního využití území a majetkových vztahů: Každá z definovaných zón má vlastní logiku fungování v území a může být samostatně vyhodnocena.

- Fotbal a ragby
- Sport u Klikovky
- Usedlost Skalka
- Les Skalka
- Louka pod rozvodnou
- Nad rozvodnou
- Na vršku

U jednotlivých lokalit jsou vyhodnocena následující témata:

- vymezení lokality
- územní plán / metropolitní plán
- majetkové vztahy
- provoz
- technický stav
- záměry v území

Na závěr hodnocení každé lokality je definováno **doporučení** pro další kroky, které budou řešeny v následující návrhové části.



Nad rozvodnou

Louka pod rozvodnou

Fotbal a ragby

Sport u Klikovky

Na vršku

Usedlost Skalka

Les Skalka

# Fotbal a ragby

## Vymezení

Území zahrnuje areály fotbalové FC Čechie a ragbyového hřiště RC Tatra Smíchov, přilehlé parkovací plochy a ulici Smrčinská.

## Územní plán / Metropolitní plán

Areál fotbalového klubu přesahuje hranici vymezenou územním plánem a zasahuje do plochy LR. Metropolitní plán tuto hranici přebírá.

## Majetkoprávní vztahy

Obě hřiště jsou ve vlastnictví HLMP, část fotbalového hřiště zasahuje na pozemek s více vlastníky (27). Parkovací plocha před fotbalovým hřištěm je pozemkem s více vlastníky (12).

Současně vymezení fotbalového hřiště neodpovídá katastru. Areál na západní straně zasahuje na soukromé pozemky, které jsou součástí lesních pozemků PUPFL.

## Provoz

Hlavním problémem fungování této oblasti je **nevřešená doprava v klidu a stav veřejných prostranství**, které nesplňují žádné legislativní požadavky na tyto plochy.

Stávající plochy jsou nebezpečné a neorganizované dopravním značením, přístupový chodník neexistuje.

Parkovacích míst je nedostatek a v případě sportovních utkání dochází k zatěžování přilehlého okolí. Ke sdílení kapacit parkovacích míst mezi oběma sportovními kluby nedochází, což pouze zvyšuje tlak na okolní kapacity. Střední nepojmenovaná komunikace mezi hřišti je nebezpečná a slouží jak pro technickou obsluhu areálů, tak pro odstavení vozidel v případě konání sportovní akce v lokalitě. Tento prostor komunikace je jediný bezbariérový přístup do území Les Skalka.

## Technický stav

Kvalita objektů sportovních zázemí odpovídá době vzniku a je na nich zřejmá nedostatečná údržba. Sportovní zázemí je z nebezpečného materiálu (azbest). Energetická náročnost nebyla řešena. Z důvodu již zpracovaného projektu obnovy areálu RC Tatra Smíchov současný stav neposuzujeme. U každého staršího objektu doporučujeme podrobně posoudit a vyhodnotit smysluplnost rekonstrukce, či přistoupit k odstranění objektu a jeho nahrazení.

## Záměry v území

Projekt se stavebním povolením Sportovní areál RC Tatra Smíchov.

## V návrhové části

Pro fungování sportovního areálu na pozemcích města, který tvoří dva historické sportovní kluby ve standardu 21. století a pro to, aby se areál stal plnohodnotnou součástí města, doporučujeme zvážit:

- zkulturnovat veřejná prostranství, která dnes tvoří pouze uježděný terén,
- zázemí fotbalového klubu považujeme již za přežitě a doporučujeme otevřít diskusi nad přístupem,
- zvážit vybudování komerčního prostoru pro povoz obchodu a restaurace jako doplnění funkce v rámci sportovního areálu, tyto služby by podpořily i přilehlou lokalitu a využili by je i obyvatelé nejbližšího okolí,
- vyřešit dopravu v klidu,
- vyřešit nástupní prostor v ulici Smrčinská,
- vyřešit majetkoprávní vztahy,
- vyřešit soulad s územním plánem,
- vyřešit technický stav sportovních areálů.



# Sport u Klikovky

## Vymezení

Lokalita je vymezena hranicí areálu RC Tatra Smíchov a ulicemi Pod Císařkou, U Klikovky a Podbělohorská. Vnitřně se lokalita rozpadá na tři části, z nichž každá má vlastní logiku fungování.

1. plocha sportovišť: tenisový areál a aktuálně paintballový areál (dříve softballové hřiště)
2. prostor pod stávající zástavbou rodinných domů
3. prostor pod ulicí Podbělohorská

## Územní plán / Metropolitní plán

Územní plán zde stanovuje převážně plochu SP – sportu a po obvodu doplňkově plochy ZMK-Zeleň městská a krajinná, dále se v rámci ZMK objevuje vymezení VKP – významný krajinný prvek.

V rámci Metropolitního plánu dochází k redukci plochy Sport a Zeleň (ZMK), kterou nahrazuje plocha „Soukromá zahrada, areálová zahrada“. V severní části lokality v ulici Pod Císařkou bude umožněna dostavba struktury rodinných domů, která dnes naráží na nezastavitelnou plochu ZMK.

## Majetkoprávní vztahy

V severní části v pokračování zástavby řadovými domy je již provedena parcelace a je zde velký počet vlastníků.

Centrální část, areál tenisu a paintballu, je vlastněna jedním majitelem. Městský pozemek předpokládané komunikace je v kolizi se stávajícím tenisovým areálem, protože zasahuje na několik antukových kurtů. Vyústění komunikace směrem na sever do ulice Kvildská je prostorově a majetkoprávně nedořešené. Zbýlé pozemky mají individuální vlastníky a jejich rozloha neumožňuje samostatné řešení bez vazby na celkovou vizi.

Východní část lokality tvoří svah pod ulicí Podbělohorská, ukončený zpevněnou plochou, která slouží jako přístup do ulice Pod Císařkou. Tato „přístupová komunikace“ není vymezena v katastru nemovitostí jako plocha komunikace a jedná se o dopravní stavbu na cizím pozemku. Vlastní svah je vlastněn z části hl. m. Prahou a majiteli, kteří vlastní lesní pozemky v lokalitě Les Skalka.

## Provoz

Sportovní areály tenisu a paintballu nejsou příliš využívány. V tenisovém areálu funguje pouze pár kurtů, další vybavenost v místě nefunguje.

Území je neprostupné se slepými cestami a nevyhovujícím veřejným prostorem. Doprava v klidu je zcela neřešena a parkovací místa nejsou nikde definována. **Odstavování vozidel probíhá v rámci uličního profilu.** Hlavní přístup k lokalitě pro automobilovou dopravu je ulicí U Klikovky s jediným nástupním bodem z křižovatky s Podbělohorskou. Funkční pěší napojení lokality je z křižovatky Pod Stadiony × Podbělohorská.

## V návrhové části

- prověřit dopravní koncepci celé lokality za předpokladu, že dojde ke 100 % využití sportovních funkcí daných územním plánem,
- pěší prostupnost územím především v severojižním směru,
- vyřešení majetkových vztahů mezi hl. m. Prahou a soukromými vlastníky,
- prověřit výhled rozvoje lokality sportovní zástavby × rezidenční zástavba × plochy městské zeleně.



# Usedlost Skalka

## Vymezení

Území zahrnuje usedlost Skalku a přilehlé okolí včetně cesty propojující sportovní areály.

Lokalita je vymezena ulicemi Pod Skalkou a Pod Klikovou, přičemž obě jsou slepé a neprostopné.

## Územní plán / Metropolitní plán

- OB-D, ZMK, NL;
- MPP: soukromá zahrada v zástavbě.

Prostor ulice Pod Klikovkou tvoří plocha ZMK. Tuto nevhodnou kategorizaci odstraňuje návrh Metropolitního plánu.

## Majetkoprávní vztahy

Hlavním tématem lokality je vztah projektu "usedlost Skalka" k pozemkům ve vlastnictví hl. m. Prahy a záměrů prostupnosti územím směrem na západ do lokality Les Skalka.

## Provoz

Dopravní napojení této lokality v širším kontextu je možné pouze z křižovatky ulic Podbělohorská × U Klikovky.

Toto dopravní řešení znamená, že jakákoli aktivita a zintezivnění využívání území, které by bylo z hlediska celkového fungování města správně, bude zatěžovat jeden nástupní bod do území.

## Záměry v území

V lokalitě existuje zastavený projekt obytného areálu „usedlost Skalka“, který hodnotíme jako urbanisticky necitlivý, s problematickým vztahem ke stávající zástavbě a kulturní památce, objekt historické usedlosti.

## V návrhové části

- navrhnout prostupnost lokalitou západním směrem,
- pokud by bylo možné, ovlivnit změnu projektu "usedlost Skalka" s cílem vytvořit hodnotnější část města,
- zvážit obnovení historické cesty/aleje vedoucí od historické usedlosti směrem na vyhlídku Skalka,
- navrhnout úpravu majetkoprávních vztahů v prostoru ulice U Klikovny a jejího pokračování do lokality Les Skalka,
- prověřit doplnění urbanismu v lokalitě typickými viladomy, ve volných mezerách podél ulice Pod Skalkou.



# Les Skalka

## Vymezení

Lokalita je tvořena zalesněným vrchem Skalka, který je obklopen zástavbou a sportovními areály. Území je tvarově komplikované pro zástavbu a tak zůstalo víceméně kompaktní, i když stavební vstupy do lokality proběhly a probíhají, (například zástavba v ulicích U kotlářky, Pod Skalkou, U Klikovky). Negativním rysem obestavování lokality jehož výsledkem je vytváření slepých ulic bez možností volně propojit strukturu města s přírodou. Toto obrácení se zády k lokálním kvalitám území vede k ochuzení obývaného prostředí, a tedy i života.

Historicky, zemědělsky využívané a podíl zalesnění byl oproti současnému stavu o cca 30% nižší než dnes. Postupem času klesal podíl obdělávaných pozemků a kosených luk, které začaly zarůstat. Vyhlášení přírodní památky Skalka, které proběhlo v roce 1968 z důvodu ochrany významného geologického a krajinného prvku, potvrdilo trend nezasahování do této lokality. Během zarůstání území se ztratila alej od historické usedlosti Skalka směrem na vyhlídku na terénním zlomu.

Současné rekreační využití území je z důvodu obtížné přístupnosti příkrých svahů nízké a oblast tedy není intenzivně využívána. Najdeme zde dva horolezecké terény na jihu území, vyhlídku do motolského údolí na terénní hraně, dvě louky poblíž vrcholu Skalka, které nabízí samostatný uzavřený prostor v lese.

Potenciál hospodářského využití lesa je vzhledem k nízké úživnosti půd a tvaru terénu nízký. V současnosti je lesní porost neudržovaný s velkým podílem souší a padlých stromů. Z globálního hlediska převládá společenská funkce lesa jako prostoru pro volné rekreační využití.

Potenciál území spočívá v ryzí divokosti a přírodnosti, který nabízí na město neobvyklé prožitky z této horské divočiny ve městě.

## Územní plán / Metropolitní plán

Platný územní plán zde vymezuje plochy LR - lesní porosty; NL - louky, pastviny; PZO - zahrádky a zahrádkové osady; SO1 - přírodní rekreační plochy.

V návrhu Metropolitního plánu jsou plochy kategorizovány jako: Les na lesních pozemcích; louka a pastvina - nezastavitelná přírodní lokalita

## Majetkoprávní vztahy

Celá lokalita „Les Skalka“ je charakterizována velkou atomizací, s vysokým počtem pozemků i vlastníků, kteří jsou často potomky původních historických vlastníků.

## Provoz

Územím prochází hned několik pěších cest, které jsou jen lehce vyšlapané. V lokalitě není žádný mobiliář reflektující rekreační funkci (např. lavičky a altány). Les je ponechán svému osudu a hospodářská činnost neprobíhá. Nástupní body do přírodně-rekreačního prostoru jsou těžko identifikovatelné.

## V návrhové části

- prověřit využití, které bude v souladu s charakterem lokality,
- prověřit přístupnost lokalitou a napojení na okolní rekreační plochy,
- vyřešit nástupní body do území,
- podpořit hodnoty lokality.



# Louka pod rozvodnou

## Vymezení

Lokalita se dá vnímat jako spojovací prvek mezi ulicemi Pod Kotlářkou, Na Císařce a Smrčinská. Jedná se o aktuálně chaoticky využívané území negativně dotčené výstavbou areálu Císařka od společnosti FINEP, kdy byl vybudován zemní val kvůli vizuálnímu odclonění rozvodny. Lidskou činností tak vznikla nová bariéra ztěžující prostupnost územím v severovýchodním směru. Tvarové řešení je čistě technické a jedná se hlavně o skládku zeminy připomínající opatření podél dálničních tahů a neumožňuje přístup ani základní údržbu.

Nové obytné areály v lokalitě nejsou přirozeně napojeny na okolní prostředí a vytvářejí si uzavřené mikrosvěty bez přidané hodnoty, kterou může využívat obyvatel města. Areál u ulice Akáciová vytváří dvě souběžné komunikace, jednu slepou a druhou zajišťuje přístup do lesa. Na jižní straně tento areál dosahuje k terénní hraně, pod kterou je zanedbaná vodní plocha (spíše bažina), která by v případě rekultivace mohla výrazně přispět ke zlepšení vodního režimu v oblasti a společně s navazujícím hřištěm by se mohla stát lokálním centrem této lokality.

Samotná budova zázemí sportovního klubu je přežitá a zasloužila by si zásadní modernizaci.

## Územní plán / Metropolitní plán

Území je převážně tvořeno funkční plochou ZMK, v jehož rámci je vymezena plocha VOP – vodní toky a plochy. Na západním okraji je plocha SP vymezující plochu sportovního areálu Sparta Košiče. Plocha sportu se z části stala zahradami rodinných domů v rámci projektu Císařka II.

## Majetkoprávní vztahy

Hlavní město Praha v této lokalitě vlastní pouze pozemky dětského hřiště a vodní plochy, dále pak areál sportovního klubu.

Pozemky louky a valu pod rozvodnou jsou vlastněny skupinou 195 osob, kteří jsou zároveň majiteli jednotlivých obytných jednotek v rámci přilehlého obytného areálu podél ulice Na Císařce. Toto majetkoprávní developerské řešení komplikuje vstup do diskuze o úpravě tohoto území. Zbývající dva pozemky ve směru ulice Smrčinská mají každý svého vlastníka.

## Provoz

Lokalita je přístupná z obou hlavních směrů, z ulice Smrčinská a z ulice Pod Kotlářkou.

Ani na jednom místě není logický nástupní prostor do území, který by uvozoval dostupný prostor a možné aktivity. Parkovací plocha je pouze u areálu Sparta Košiče

## V návrhové části

- prověřit potenciál vytvořit rekreační prostor podél hrany lesa, který je propojovacím prvkem mezi jednotlivými obytnými celky.
- záměr výstavby obytného souboru pod Kotlářkou popsany ve studii A69 přinese do území novou dynamiku a poptávka po rekreačních a sportovních plochách vzroste,
- území potřebuje definovat nástupní místa, uzly v území a zpevnit hlavní komunikační osu,
- prostor kolem rybníka by se mohl stát určujícím pro charakter území a vyhledávaným rekreačním cílem,



# Nad rozvodnou

## Vymezení

Lokalita je vymezena ze severu ulicí Podbělohorská a z jihu stávající zástavbou. Zásadním limitem v území je trasa nadzemního vedení 110kV, s ochranným pásmem o celkové šíři přesahující 30m, které znemožňuje velkorysejší koncepci zástavby.

Z hlediska prostorových vazeb sousedních obytných areálů tak zde neprobíhají žádná propojení, a to fyzická ani vizuální.

Ochranné pásmo nadzemního vedení, které je v konfliktu se zelení na lesní ploše, a ta tak musí být průběžně redukována. V kombinaci s urbanistickým přístupem sousedních areálů, je výsledkem zdevastovaný kus města, který nemá žádnou hodnotu.

## Územní plán / Metropolitní plán

Platný územní plán zde vymezuje plochu LR. Metropolitní plán zde vymezuje plochy: městské parkové plochy zahradní, městské parkové plochy lesní s předpokládaným rekreačním využitím.

## Majetkoprávní vztahy

Většina pozemků v území je vlastněna jedním soukromým vlastníkem s 50% podílem hl. m. Prahy

## Provoz

Přístup do lokality je možný bezejmennou komunikací z křižovatky Podbělohorská x Spiritka, ale tato komunikace je znehodnocena výstavbou bytového areálu, který zde nevymezil dostatečný prostor pro standardní šířkové uspořádání.

Lokalita není přístupná, nemá identifikovatelné jasné nástupní body.

## V návrhové části

- prověřit přístupnost lokalitou v severojižním směru Ladronka x Skalka,
- prověřit přístupnost lokalitou ve východozápadním směru tj. Motol x Císařka,
- prověřit potenciál rozvoje lokality.



# Na vršku

## Vymezení

Nezastavěný svah mezi ulicemi Pod Skalkou a ul. Podbělohorská. Hodnotou je návaznost na přilehý park s hřištěm, který je lokálním centrem a nabízí přidanou hodnotu přilehlé zástavbě viladomů.

## Územní plán / Metropolitní plán

Územní plán zde vymezuje plochu LR.

MPP - městská parková plocha zahradní.

## Majetkoprávní vztahy

Území má jednoho vlastníka - hlavní město Praha.

## Provoz

Lokalita je přístupná z východu skrze obytnou čtvrť s viladomy.

Postupnost lokality zajišťují dvě schodiště po stranách na hraně stávající zástavby.





*Studie proěřuje prostory možného rozvoje území Skalka – Císařka. Území, které je možná trochu zapomenuté a postrádá jednotící rozvojovou vizi. Při řešení jednotlivých lokalit jsme vycházeli z parametrů územního plánu a návrhu Metropolitního plánu, kde v části dochází k přetřídění ploch, definování podlažnosti atd.*

*Při řešení fungování území vyhodnocujeme i dopravní propojení a průchodnost územím. Snažíme se nastínit řešení, které bude přínosné pro město a aktéry v území. U jednotlivých záměrů jsou nastíněny i potenciální směny pozemků, ale nejprve je potřeba najít dohodu nad cílovým stavem.*

# B. Studie



# B.1 **Základní principy**

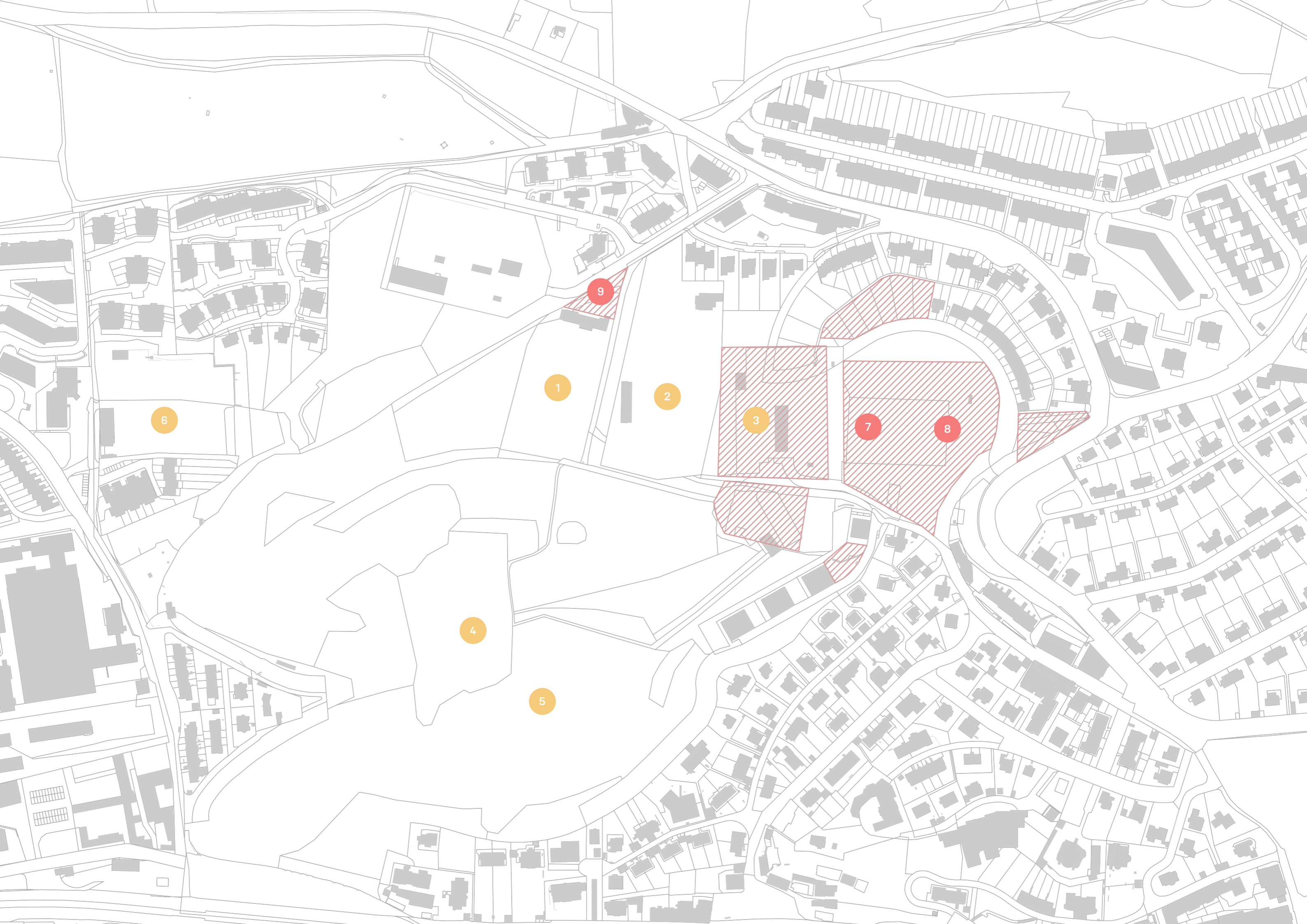
## B.1.1 Místa a aktivity

Stávající aktivity v řešeném území tvoří především organizovaný sport – fotbal, rugby, tenis, paintball. Chybí zde odpovídající zázemí a veřejný prostor, který by jednotlivé areály propojil. Jako protipól k organizovanému sportu funguje přírodní památka Skalka. Zalesněné území se vyznačuje divokým charakterem a přírodní hodnotou, která poskytuje možnost volné rekreace. Území postrádá výrazné nástupní místo a funkce komerčního prostoru pro provoz obchodu či restaurace, která by sloužila také obyvatelům z přilehlého okolí.

Koncepce navrhuje kultivaci veřejného prostranství před stávajícími sportovišti (fotbal, rugby), vznik sportovního zázemí s komerční funkcí obchodu či restaurace i nové aktivity, které jsou v synergii se stávajícím využitím území. Plochu současného paintballu je doporučeno využít jako komplexní městský sportovně vzdělávací areál, kde se sdružuje škola se sportovním areálem a krytá hala – rehabilitační centrum.

Studie doporučuje podporovat přírodní území lesa a louky pod Rozvodnou, zachovat jejich současný charakter, ale zároveň je vhodné doplnit území o další prvky veřejné rekreace a podporovat přirozené cíle. Louka pod rozvodnou má potenciál stát se významným volným rekreačním a sportovním prostorem, který propojí jednotlivé obytné lokality.

- 1 fotbalový areál Čechie Smíchov
  - 2 Rugby club Tatra Smíchov
  - 3 tenisový areál
  - 4 lesní rekreace - Skalka
  - 5 vyhlídka Skalka
  - 6 fotbalový areál FK Sparta Košíře
  - 7 sportovně-rehabilitační zařízení
  - 8 školní areál se sportovištěm
  - 9 zázemí sportovního areálu s občanskou vybaveností
  - 10 přírodně sportovní park
-  možná transformace území



6

1

2

3

7

8

4

5

9

## B.1.2 Doprava a prostupnost

**Motorová doprava** je určujícím tématem v území a její vyřešení je naprosto zásadní, především v případě lokality U Klikovky. S naplněním rozvojového potenciálu dojde ke zvýšení dopravního zatížení území. Doporučujeme doplnit stávající napojení z ulice Podbělohorská dalším vstupním bodem tak, aby se zamezilo přetížení stávající příjezdové komunikace vilovou čtvrtí. Klíčové pro propojení sportovních areálů a jejich napojení na hlavní ulici Podbělohorskou je zokruhování dopravy. Studie doporučuje vytvořit funkční malý okruh za účelem obsluhy rozvojové plochy areálu a velký okruh, který propojí všechna sportoviště.

Stávající síť **rekrečních tras** v celém území je vhodné doplnit propojkami i novými trasami, které vytvářejí lepší prostupnost krajiny a zokruhování tras v území. Důležité uzly na křižnicích tras je vhodné upravit, aby poskytovaly bezpečný a přehledný prostor. Některé z tras doporučujeme upravit tak, aby odpovídaly zvýšenému rekreačnímu využití. Jedná se především o cesty spojující velké rekreační celky (Skalka – Ladronka), případně důležité propojky (Císařka – Plzeňská).



- ① Doplnění komunikace pro motorová vozidla a vytvoření tzv. malého okruhu za účelem obsluhy areálu školy se sportovním areálem a sportovně-rehabilitačního centra.
- ② Propojení Císařky, respektive fotbalu a ragby s areálem U Klikovky a vytvoření tzv. velkého okruhu.
- ③ Jedna z variant nového napojení na ulici Podbělohorská za účelem obsluhy areálu mimo zastavěné území.
- ① Propojení a kultivace pěších tras na území Skalky.

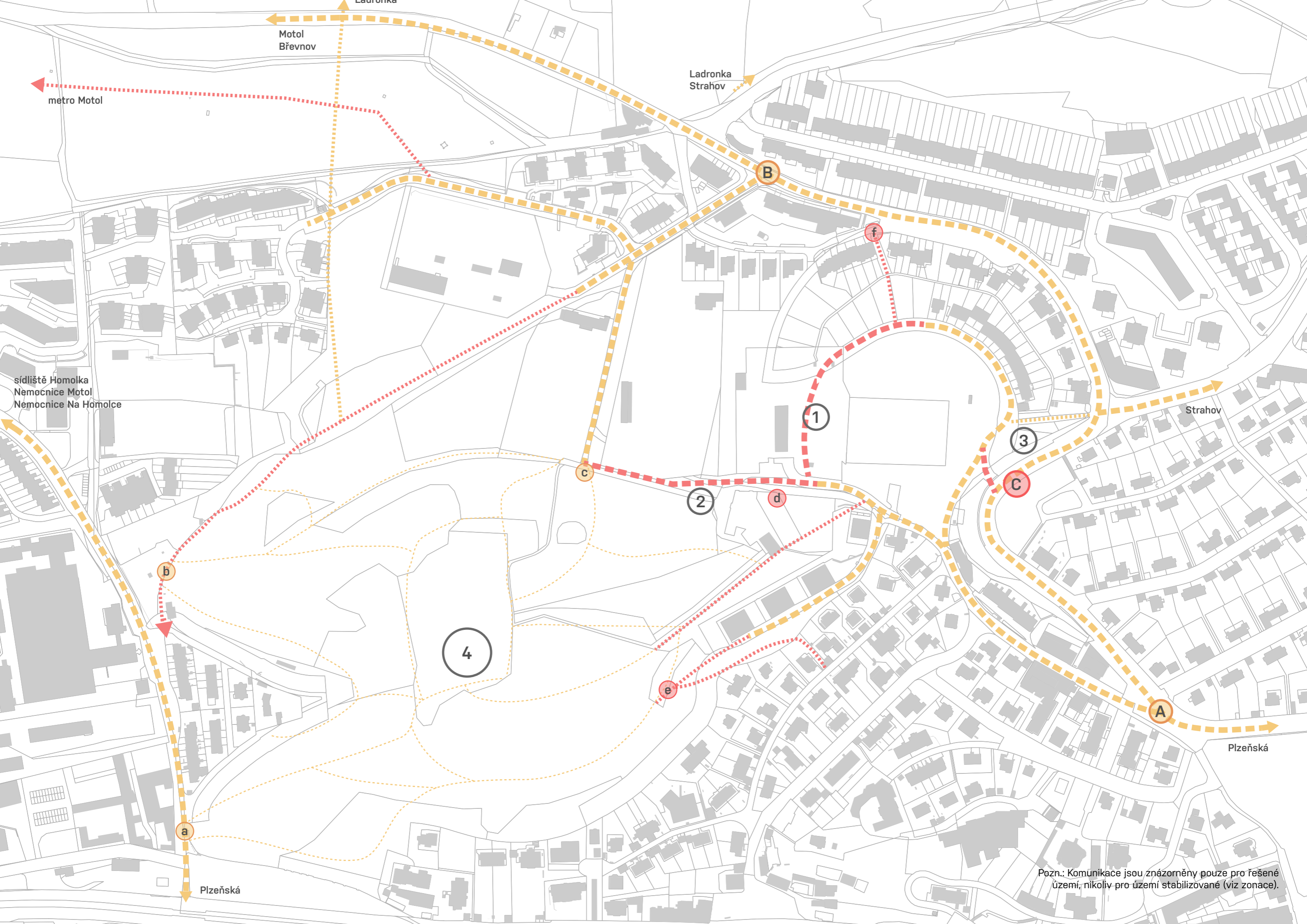
### vstupy do území - motorová doprava

- A** současný automobilový vjezd do území obsluhující areál U Klikovky a také bytovou zástavbu
- B** současný automobilový vjezd do území obsluhující fotbalový i ragbyový areál
- C** nově navrhovaný vjezd pro motorovou dopravu sloužící především k obsluze areálu školy a sportovně-rehabilitačního centra

### vstupy do území - bezmotorová doprava

- a** současné pěší a cyklistické vstupy na území Skalky od Plzeňské
- b** hlavní pěší a cyklistický vstup na území Skalky směrem od Císařky
- d** obnova historického vstupu na území Skalky kolem usedlosti Skalka
- e** propojení území Skalky s okolní zástavbou pomocí nových vstupů do krajiny
- f** propojení areálu U Klikovky s Císařkou

- automobilová doprava - stav
- automobilová doprava - návrh
- bezmotorová doprava - stav
- bezmotorová doprava - návrh
- lesní pěšiny



Motel Břevnov

metro Motol

Ladronka Strahov

B

f

1

3

Strahov

C

2

d

c

sídlíště Homolka  
Nemocnice Motol  
Nemocnice Na Homolce

b

4

Plzeňská

A

Plzeňská

a

e





Pozn.: Komunikace jsou znázorněny pouze pro řešené území; nikoliv pro území stabilizované (viz zonace).

## B.1.3 Krajina a voda

Studie navrhuje revizi ploch městské zeleně za účelem rozšíření hodnotných ploch určených pro rekreaci a odpočinek, zatímco doplňkové zelené plochy by měly být optimalizovány či upraveny pro efektivnější využití rozvojového potenciálu lokalit.

Navrhujeme obnovení historické aleje od usedlosti Skalka směrem do lesa jako jeden z hlavních vstupů do území.

Studie navrhuje také revitalizaci vodní plochy v jihozápadní části území, která má potenciál stát se cílovým místem návštěvníků území. Jedná se o jedinou vodní plochu v území.

- ① propojení a kultivace pěších tras na území Skalky
- ② skalní masiv a vyhlídka
- ③ skalní masiv s lezeckými trasami
- ④ vodní plocha
- ⑤ obnova historické aleje
- ⑥ sportovně-rekreační park
- ⑦ zachování zeleného pásu pod vedením vysokého napětí a propojení zeleně směrem na Ladronku
- ⑧ plocha zeleně, včetně významného krajinného prvku
- ⑨ plocha zeleně
- ⑩ rozšíření hodnotného rekreačního parku
- ..... obnova historické aleje
-  trvalý travní porost / park
-  les
-  skalní útvary
-  vodní plocha



7

6

8

4

1

5

9

10

2

3

Pozn.: Krajinné prvky jsou znázorněny pouze pro řešení území, nikoliv pro území stabilizované (viz zonace).

## B.2 Přístupnost a prostupnost územím

Z analýzy historické cestní sítě vyplývá, že trasování vycházelo z morfologie terénu, propojovalo důležité body a hustota sítě umožňovala efektivní dopravu i ve více variantách, bez přetěžování uzlů.

Území je specifické svou komplikovanou přístupností a prostupností. Současný stav je definován zrušením mnoha propojení, komunikace jsou razantním zásahem do tvaru terénu, uzlové body jsou přetěžovány a v konečném důsledku vzrůstá dopravní intenzita a ujetá vzdálenost ve městě.

Doprava v klidu je v řešeném území ve velice špatném stavu a dochází k odstavování vozidel všude, kde je to možné. Důvodem, proč území ještě nezkolabovalo je nízká intenzita využití území tenisového a paintballového areálu a v neposlední řadě zastavený bytový projekt Skalka.

S ohledem na vymezené rozvojové plochy a rekreační potenciál lokality Les Skalka by veškeré kroky měly vést k propojení systému dopravní infrastruktury. Otázkou je, pro jaké typy dopravy, od pěší až po automobilovou dopravu, v jakých kategoriích, od pěšin se schody až po obousměrnou komunikaci s parkovacími místy. Navrhujeme řešení, která zpřístupní území adekvátní formou.

historické propojení Císařka - Kotlářka

historické propojení Císařka - Kotlářka

stávající areál  
FOTBAL

stávající areál  
FOTBAL

stávající areál  
RUGBY

historické propojení  
Klikovka - Skalka - Císařka

hospodářské cesty

alej na vyhlídku Skalka

## B.2.1 LOKALITA SPORT STUDIE MOŽNOSTÍ DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ

### Důvody pro pořízení studie

V souvislosti s rozvojem lokalit **SPORT U KLIKOVKY a SKALKA**, který obsahuje jak realizaci nového sportovního rekreačního areálu tak i výstavbu bytových a rodinných domů, bylo provedeno **ověření možností nového komunikačního připojení**. Posuzované záměry, jsou situovány na dosud nezastavěných plochách při západní straně Podbělohorské ulice stoupající od Plzeňské ulice na Klamovce ve směru na Vypich.

V současné době je dotčené území, včetně navrhované lokality záměru, komunikačně připojeno v poměrně obtížných parametrech z křižovatky na Podbělohorské, v prostoru nad zahradou sokolovny Klamovka, ulicí U Klikovky a dále navazující ulicí Pod Císařkou. Ulice U Klikovky, od Podbělohorské, prochází nejprve lokalitou starší obytné vilové zástavby, na kterou navazují nové bytové domy a v závěru ulice Pod Císařkou se nachází kvalitní zástavby řadových rodinných domů.

### Širší komunikační souvislosti

Řešená lokalita je situována v městské části Praha 5, katastrální území Smíchov, při západní straně dopravně exponovaného úseku Podbělohorské ulice.

Z hlediska širších komunikačních souvislostí se řešená lokalita nachází v poměrně výhodné komunikační poloze, leží v krátké vazbě na průběh komunikace Podbělohorská, která zprostředkuje vazby mezi páteří trasou Plzeňské a Vrchlického ulice na jihu a ulicí Bělohorskou na severu. Tyto komunikace pak zajišťují další vazby jak k centru města, tak k Městskému a Pražskému okruhu. Ve smyslu platného územního plánu hlavního města Prahy ulice Podbělohorská i navazující ulice Pod Stadiony jsou řazeny v kategorii ostatních dopravně významných komunikací.

Dostupnost navrhovaného záměru prostředky městské hromadné dopravy lze považovat za poměrně dobrou s ohledem na krátkou vazbu, v necelé 300 m dlouhé docházkové vzdálenosti, na autobusové zastávky „Podbělohorská“ situované při křižovatce Podbělohorské s ulicí Pod Stadiony. Těmito zastávkami v současné době projíždějí celkem 2 autobusové linky MHD – 149 a 191 s dalšími vazbami na stanice metra.

### Dopravně inženýrské podklady

Údaje o zatížení komunikační sítě ve sledované lokalitě v současném stavu nám dávají výsledky periodicky prováděného dopravního sčítání na sledované komunikační síti hlavního města Prahy převzaté z veřejně dostupné databáze TSK hl. m. Prahy, které jsou uvedeny v následujícím přehledu. kde jsou uvedeny **intenzity automobilové dopravy v počtech všech vozidel obousměrně, bez vozidel BUS, za 24 hodin průměrného pracovního dne roku 2023,**

v úsecích na Podbělohorské ulice:

- Na Hřebenkách – Pod Stadiony – obousměrně bez BUS – 8.800
- Pod Stadiony – Kukulova – obousměrně bez BUS – 7.900

a na ulici Pod Stadiony v úseku

- Podbělohorská – Turistická – obousměrně bez BUS – 5.400

Intenzity automobilové dopravy jsou uvedeny v počtech vozidel za průměrný pracovní den (0 – 24 hodin) v roce 2023.

Údaje o intenzitách automobilové dopravy v ulicích U Klikovky a Pod Císařkou nejsou v databázi uváděny a v případě jejich potřeby, by bylo nutno je zajistit v rámci doplňujících dopravních průzkumů.

### Popis současného stavu a možnosti úprav ulice U Klikovky

V následující části je uveden popis současného stavu poměrů a parametrů v ulici U Klikovky a navazující ulici Pod Císařkou.

#### **1. úsek – od křižovatky ul. Podbělohorská po objekt Klikovka**

- připojení na ul. Podbělohorská – dopravně problémové místo, křižovatka založena v oblouku o malém poloměru, omezené rozhledové poměry přilehlou zástavbou,
- jednosměrný úsek, šířka vozovky – cca 6 metrů mezi obrubami, oboustranné parkování, v případě zobousměrnění úseku to představuje ztráta cca 15 stání,

#### **2. úsek – od objektu Klikovka po křižovatku ul. Nad Zámečnicí**


- dopravně problémový úsek před samotným objektem Klikovka, zúžený profil cca 3,5m, přilehlá keřovitá zeleň, z druhé strany šikmé stání
- navazující jednosměrný úsek, šířka vozovky – cca 5,5 metrů mezi obrubami, jednostranné parkování, v případě zobousměrnění – celková ztráta dalších cca 15 stání,
- případné rozšíření jízdního profilu komunikace by zcela jistě znamenalo zásah do kvalitní stromové zeleně,

#### **3. úsek – od křižovatky ul. Nad Zámečnicí po křižovatku ul. Ke Klimentce**

- obousměrný úsek u nových bytovek, oboustranný chodník, šířka vozovky mezi obrubami – cca 6 metrů, jednostranné parkování, vyhovující stav,

#### **4. úsek – od křižovatky ul. Ke Klimentce po křižovatku ul. Pod Císařkou**

- obousměrný úsek proměnného profilu v ostrém stoupání, rozhledové poměry jsou významně omezeny přilehlou vysokou keřovitou zelení, úsek bez chodníků, chodci ve vozovce, dopravně problémový úsek.



Část rozvojového území  
obsluhovaná pouze jednou  
přístupovou komunikací :  
ulice U Klikovky

## Varianta 0 – úprava stávající komunikace U Klikovky

V případě požadavku na zajištění komunikačního zpřístupnění lokality navrhovaného záměru sportovně-rekreačního areálu Císařka s využitím stávající trasy ulicemi U Klikovky a Pod Císařkou, s ohledem na výše uvedené skutečnosti, by představovalo následující dopady:

- komunikační připojení navrhovaného záměru sportovního areálu prostřednictvím ul. U Klikovky bude pro stávající obytnou zástavbu představovat **zásadní zvýšení intenzity automobilové dopravy**,
- samotný záměr **zobousměrnění provozu v ul. U Klikovky představuje nejméně dvojnásobné navýšení intenzit v 1. a 2. úseku ulice**,
- **úprava uličního profilu si v celé délce ulicemi U Klikovky a Pod Císařkou vyžádá zásah do kvalitní vysoké zeleně**,
- **úprava uličního profilu v ulicích U Klikovky a Pod Císařkou představuje ztrátu nejméně 30 parkovacích stání**.

Jako prakticky jediný pozitivní dopad pro sledované území, vlivem případného zobousměrnění provozu v ulici U Klikovky, je však možno uvést **podstatné zklidnění provozu v ul. Nad Budánkami II, kde by zůstala pouze nezbytná komunikační obsluha** přilehlé starší kvalitní obytné vilové zástavby.

### Výchozí údaje pro návrh stavby

S ohledem na požadavek minimalizace dopadů z navrhovaného záměru na přilehlé obytné území bylo doporučeno, aby navrhovaný **záměr areálu Císařka byl zpřístupněn krátkou komunikační spojkou zapojenou z lokality záměru přímo na trasu Podbělohorské ulice**, a to buď prostřednictvím:

- **napojením komunikační spojky jako čtvrtého ramene do stávající křižovatky ulic Podbělohorská a Pod Stadiony**. S ohledem na stávající konfiguraci a uspořádání této stykové křižovatky a poměry stávající přilehlé zástavby je třeba uvažovat o radikální přestavbě křižovatky do tvaru okružní křižovatky s jedním jízdním pruhem – varianta č. 1
- **napojení navrhované komunikační spojky do nové stykové křižovatky na Podbělohorské ulici založené v úseku klesajícím ve směru ke Klamovce** v dostatečné mezikřižovatkové vzdálenosti pod křižovatkou s ulicí Pod Stadiony – varianta č. 2.

V rámci předběžných pracovních jednání bylo doporučeno koncipovat navrhovanou komunikační spojkou v parametrech obslužné komunikace – funkční skupina C – pro obousměrný provoz se 2 jízdními pruhy a základní šířkou vozovky mezi zvýšenými obrubami 6,0 metrů. Souběžně s vozovkou bude jednostranně veden chodník šířky min. 2,0 metry. S ohledem na obtížné parametry dotčeného území se navrhuje návrhová rychlost 30 km/h. Srážkové vody z komunikace budou odváděny podélným a příčným spádováním komunikačních ploch do uličních vpustí dešťové kanalizace. Komunikace bude vybavena veřejným osvětlením.



Klikovka

**Varianta 0**  
**zlepšení dopravní dostupnosti**

## Varianta 1 – okružní křižovatka Podbělohorská × Pod Stadiony


Návrh vychází ze záměru **zapojení navrhované komunikační spojky jako čtvrtého ramene do stávající stykové křižovatky Podbělohorská × Pod Stadiony**. Navrhovaná komunikační spojka je vedena zhruba ve stopě stávající účelové komunikace (pozemek parc. č. 4706/2 v majetku Hlavního města Prahy), která slouží pro zpřístupnění přilehlého pozemku, částečně také pro parkování vozidel, a především jako pěší propojení od ulice Pod Císařkou ke křižovatce na Podbělohorské a k autobusovým zastávkám. Situační návrh křižovatky byl koncipován s ohledem na požadavek nezasahování do sousedního pozemku parc. č. 4705/1, na kterém se předpokládá dostavba, která by měla zakrýt stávající slepý štít sousedního domu.

S cílem minimalizace zásahů do přilehlých soukromých pozemků je křižovatka navržena v elipsovitém tvaru s délkou os na vnějším obrysu v poměru zhruba 29 ku 35 metrům. Jízdní pás křižovatky je navržen v šířce 6 metrů, s vnitřním prstencem šířky 2,0 metru.

Navrhovaná komunikační spojka má délku cca 70 metrů, šířka vozovky mezi zvýšenými obrubami je 6,0 metrů, souběžný chodník má šířku 2 metry. Na základě orientačního ověření výškového vedení navrhované trasy se předpokládá podélný sklon do hodnoty max. 12%.

Jak dokládá situační zakres křižovatky, tak předložený návrh vykazuje jistá problémová místa, který tento záměr významně omezují. Jedná se především o **velmi ostrý úhel připojení nové komunikační spojky a ulice Podbělohorské a z toho pak plynoucí minimální poloměr oblouku (R=3m) na výjezdu ve směru na Klamovku, který by prakticky znemožňoval přímý výjezd z nové komunikace ve směru na Klamovku**. Velmi problematickým místem je také **zúžený chodník (cca 1,5m) při jižní straně křižovatky, který by zkomplikoval stávající sjezd na pozemek parc. č. 4279**. Celkově lze konstatovat, že předložený zakres dokládá spíše **nefunkčnost tohoto uspořádání a je třeba ho považovat za negativní průkaz**.

Jistou možností pro zlepšení parametrů návrhu okružní křižovatky byla původní varianta s posunem oválu křižovatky severním směrem, což ovšem bylo zcela na úkor sousedního pozemku parc. č. 4705/1. Návrh však zlepšoval nepříznivý ostrý úhel připojení komunikace a umožňoval užití většího poloměru oblouku pro odbočení z nové komunikace ve směru na Klamovku.



**Varianta 1 - okružní křižovatka  
vytvoření nového napojení  
rozvojového území**

## Varianta 2 – nový sjezd z ul. Podbělohorská

Návrh vychází ze záměru **vedení navrhované komunikační spojky ve směru plynulého prodloužení průběhu ulice Pod Císařkou** (v úseku u řadových rodinných domů) **směrem na jih k připojení do nově navrhované stykové křižovatky na Podbělohorské ulici**. Navrhovaná komunikační spojka je důsledně vedena po pozemku parc. č. 4727 a dále pozemku parc. č. 4671/3, které jsou v majetku Hlavního města Prahy.

Nová styková křižovatka na Podbělohorské ulici je navržena od křižovatky Pod Stadiony osově ve vzdálenosti cca 110 metrů. Navrhovaná komunikační spojka, včetně úpravy části stávajícího úseku ulice Pod Císařkou, má délku 86 metrů. Šířka vozovky mezi zvýšenými obrubami je opět 6,0 metrů, v oblouku před připojením na Podbělohorskou ulici bude vozovka rozšířena ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102. Souběžný chodník po pravé straně vozovky má šířku 2 metry, po levé straně vozovky ve stoupání k Podbělohorské je vedena opěrná zeď výšky max. 4 metry, osazená v koruně silničním svodidlem. Výškové vedení trasy je doloženo podélným řezem v měřítku 1:500/50, max. podélný sklon trasy je 8%.

## Závěry a doporučení

V případě realizace nového dopravního napojení, které doporučujeme vedení nové komunikační spojky v uspořádání dle varianty č. 2. z těchto důvodů:

- z hlediska objemu stavebních prací, a tedy i předpokládaných investičních nákladů, lze předběžně odhadovat, že **varianta č. 2 vykazuje menší rozsah navrhovaných komunikačních úprav a bude tedy investičně méně náročná.**
- z hlediska návrhových parametrů **zpracovatelé považují za vhodnější variantu č. 2, s ohledem na uplatněný podélný sklon v hodnotě max. 8%.** Tato hodnota rovněž vyhovuje parametrům vedení trasy pro bezbariérové užívání staveb dopravní infrastruktury, ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání.
- z hlediska možností postupů výstavby a ovlivnění stávajících komunikačních tras je jednoznačně **výhodnější navrhovaná varianta č. 2, jejíž výstavba probíhá prakticky zcela mimo zastavěné území a prakticky neomezuje provoz na dotčených komunikacích.**



**Varianta 2 - odbočení  
vytvoření nového napojení  
rozvojového území**

## B.3 Zonace

Území Skalka - Císařka bylo rozděleno do sedmi zón na základě funkčního využití území a majetkoprávních vztahů: Každá z definovaných zón má vlastní logiku fungování v území a může být samostatně vyhodnocena.

- Fotbal a rugby
- Sport u Klikovky
- Usedlost Skalka
- Les Skalka
- Louka pod rozvodnou
- Nad rozvodnou
- Na vršku

Nad rozvodnou

Louka pod rozvodnou

Fotbal a ragby

Sport u Klikovky

Na vršku

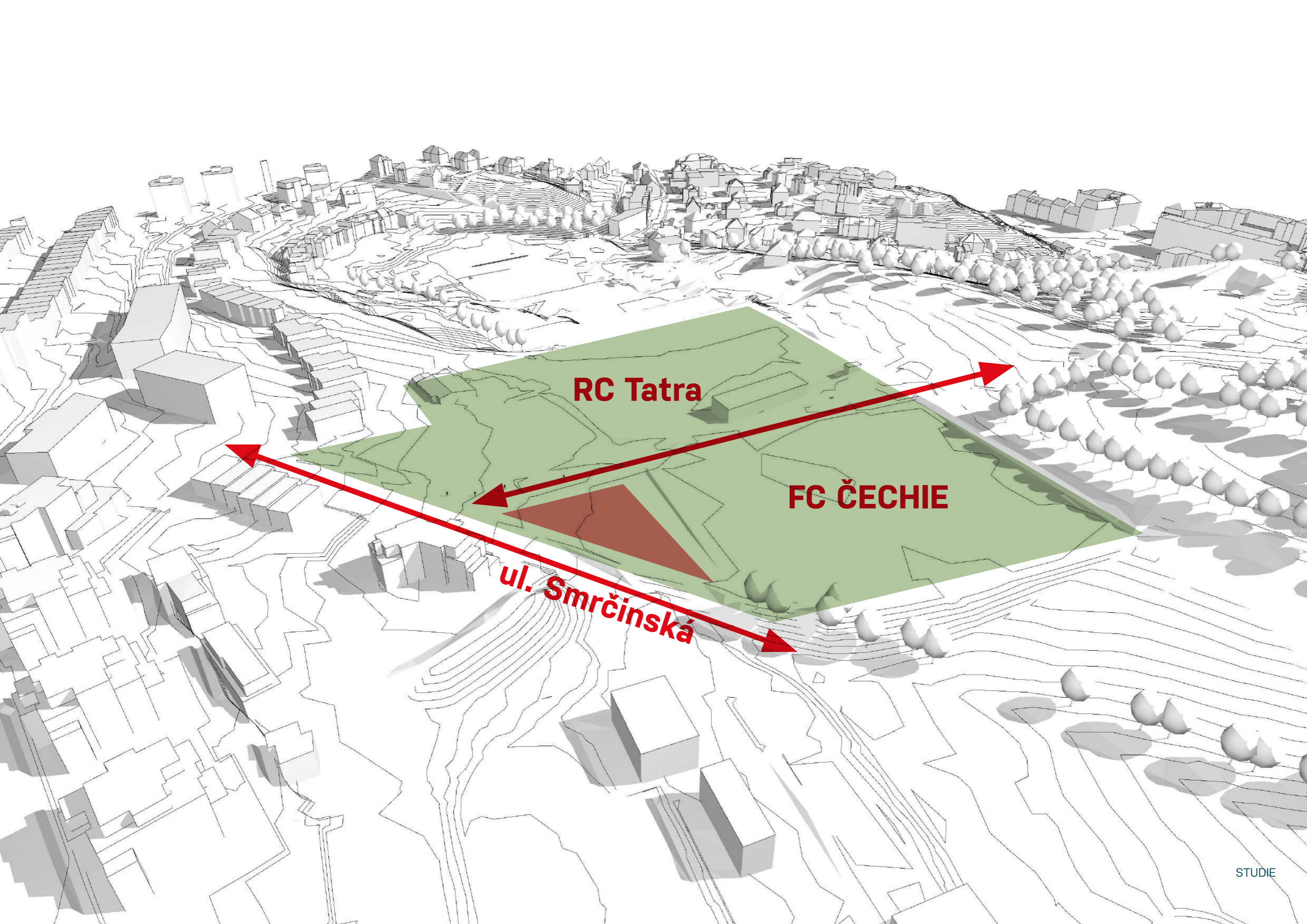
Usedlost Skalka

Les Skalka



## B.3.1 Fotbal a rugby

- *hotový projekt rugby*
- *rozvoj fotbalu*
- *parkovací stání*
- *prostupnost do lesa a na louku*
- *vybavenost - obchod - restaurace*



**RC Tatra**

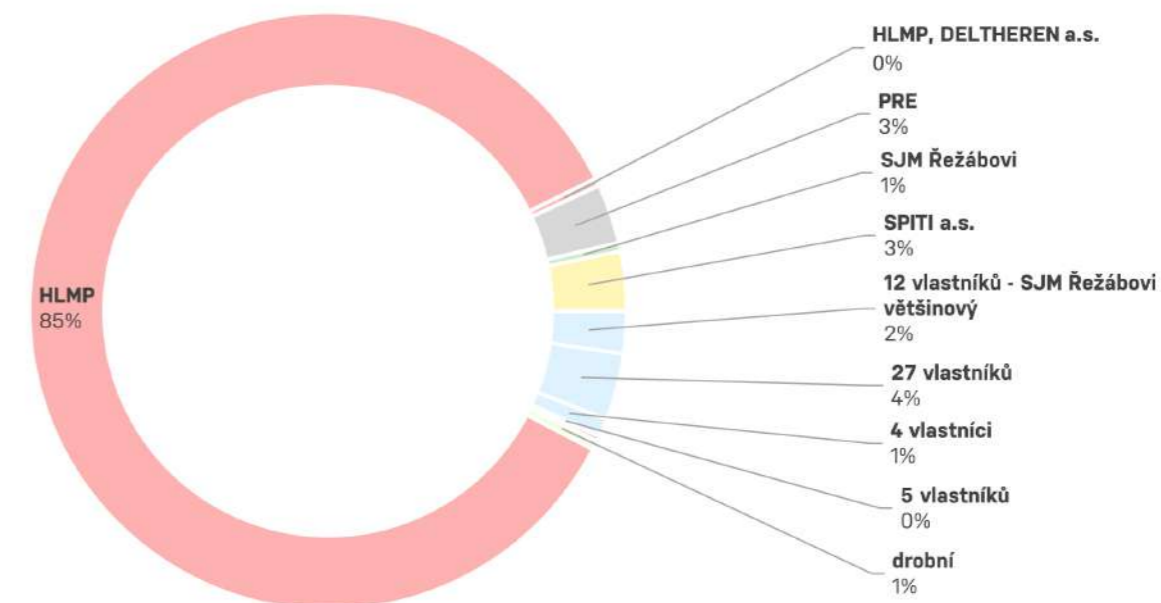
**FC ČECHIE**

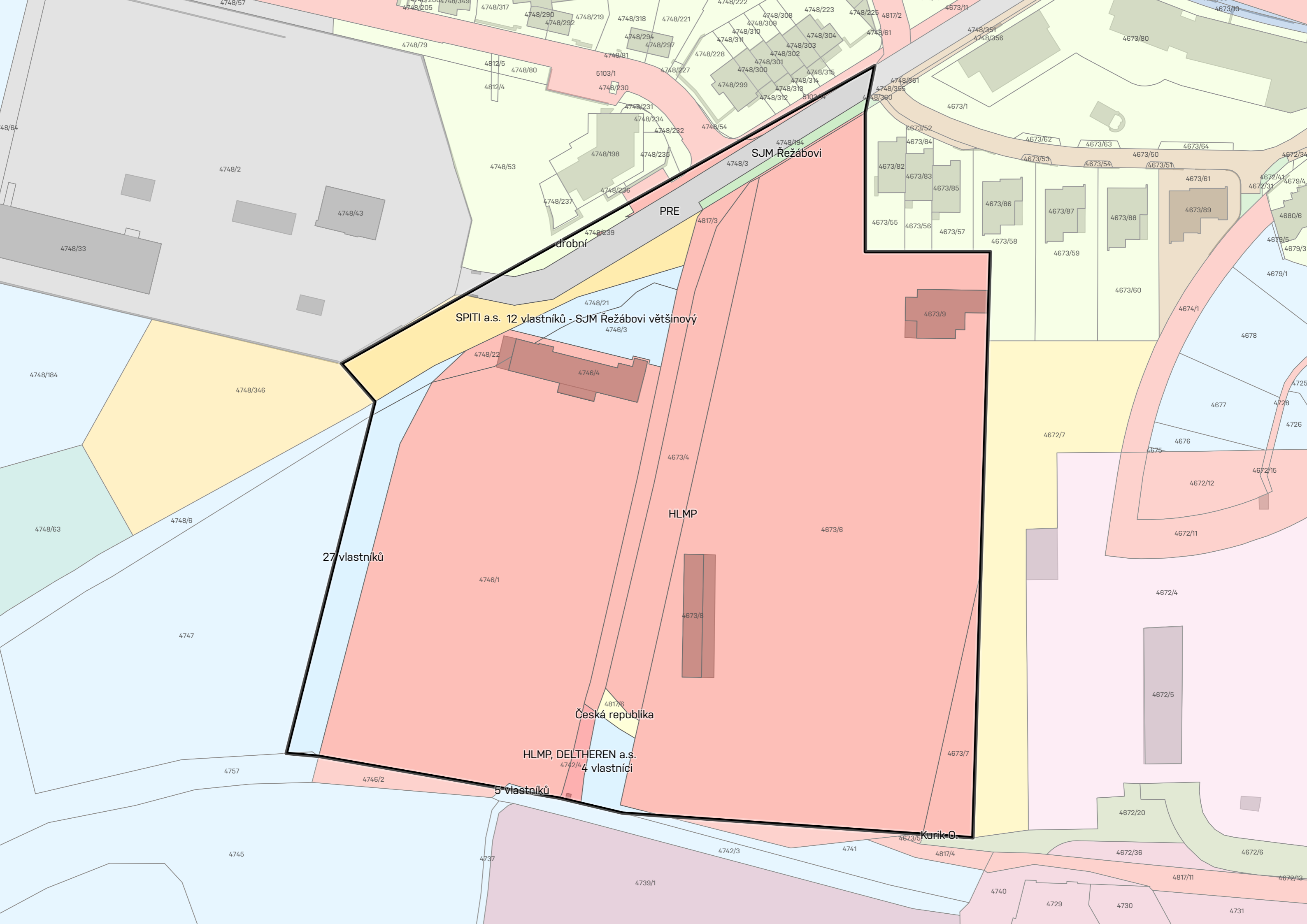
**ul. Smrčinská**

## Fotbal a Rugby - majetkoprávní vztahy

Obě hřiště jsou ve vlastnictví hl. m. Prahy, část fotbalového hřiště zasahuje na pozemek s více vlastníky (27). Parkovací plocha před fotbalem je pozemkem s více vlastníky (12).

Současné vymezení fotbalového hřiště neodpovídá katastru. Areál na západní hraně zasahuje soukromé pozemky, které jsou součástí lesních pozemků PUPFL.





SJM Řežábovi

PRE

drobní

SPITI a.s. 12 vlastníků - SJM Řežábovi většinový

4673/9

27 vlastníků

HLMP

Česká republika

HLMP, DELTHEREN a.s.

4 vlastníci

5 vlastníků

Kurik-O.

# Fotbal a Rugby - návrh, majetkoprávní zhodnocení

U této lokality navrhujeme řešit tři hlavní témata, která se týkají provozních problémů areálu:

## **VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ – DOPRAVA V KLIDU A PŘÍSTUP DO LESA**

Navrhujeme vybudovat mezi areály vhodné veřejné prostranství sloužící jako předprostor sportovišť a také jako pozemní komunikace pro odstavení vozidel návštěvníků.

Přidaná hodnota je vytvoření plnohodnotné spojnice s ostatními lokalitami, tj. Les a Skalka a toto propojení je historickým dědictvím řešené oblasti.

Nově vytvořený veřejný prostor, ulice či náměstí by mohl nést jméno některé z legend českého sportu.

Vybudování zklidněné komunikace s kolmým parkováním si vyžádá úpravu oplocení areálů.

## **MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY**

4748/184	chodník podél ulice Smrčinská v soukromém vlastnictví
4817/6	nezpevněná komunikace mezi areály v soukromém vlastnictví
4741	nezpevněná komunikace mezi areály v soukromém vlastnictví
4742/3	nezpevněná plocha otáčení u lesa v soukromém vlastnictví
4739/1	nezpevněná plocha otáčení u lesa v soukromém vlastnictví

## **HRACÍ PLOCHA FOTBALOVÉHO AREÁLU**

Ke konci minulého století došlo k otočení orientace hlavního hřiště o 90° a k zabránění soukromých lesních pozemků, které jsou v rámci územního plánu zahrnuty ve funkční ploše LR. Z hlediska dalšího rozvoje areálu se nabízí dva přístupy.

1. vypořádat soulad s územním plánem a dohodnout se s majiteli pozemku pod částí fotbalového hřiště podél jeho západní hrany
2. otočit hřiště tak, aby bylo pouze na pozemcích hlavního města Prahy a nezasahovalo na lesní pozemky v ploše LR

Součástí obou variant by bylo doplnění malého tréninkového hřiště

## **MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY**

4747	hrací plocha v soukromém vlastnictví
4748/8	hrací plocha v soukromém vlastnictví

## **ZÁZEMÍ FOTBALU A OBČANSKÁ VYBAVENOST**

Studie prověřila možnost vybudování nového zázemí sportovního klubu FC Čechie společně s prostory pro občanskou vybavenost, která v okolí chybí. Nová budova by v sobě mohla zkombinovat více funkcí (sport, obchod, restaurace atd.) a její přínos ocení jak stálí obyvatelé, tak i návštěvníci sportovního areálu. Součástí tohoto záměru je **úprava jihozápadního konce ulice Smrčinská s cílem vytvořit zde parkovací místa**. Tento prostor dále může sloužit jako nástupní místo do lokality Pod rozvodnou. Prodloužením ulice Smrčinská směrem ke Kotlářce dojde k obnovení historického propojení (viz Císařské otisky z 19. stol.).

## **UP**

Platný územní plán zde vymezuje plochy SP-SC, zástavba zde je možná.

## **MPP**

Návrh Metropolitního plánu přebírá tvar plochy a zařazuje ji jako plochu s názvem „Reakreační vybavenost“.

## **MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY**

4748/3	ul. Smrčinská v soukromém vlastnictví
4748/436	parkoviště - nezpevněná plocha v soukromém vlastnictví
4748/21	parkoviště - nezpevněná plocha v soukromém vlastnictví
4746/3	parkoviště - nezpevněná plocha v soukromém vlastnictví



sportovní zázemí  
s občanskou vybaveností

hrací plocha

parkování a přístup do lesa

4748/3

4748/194

4748/21

4746/3

4748/346

4748/6

4747

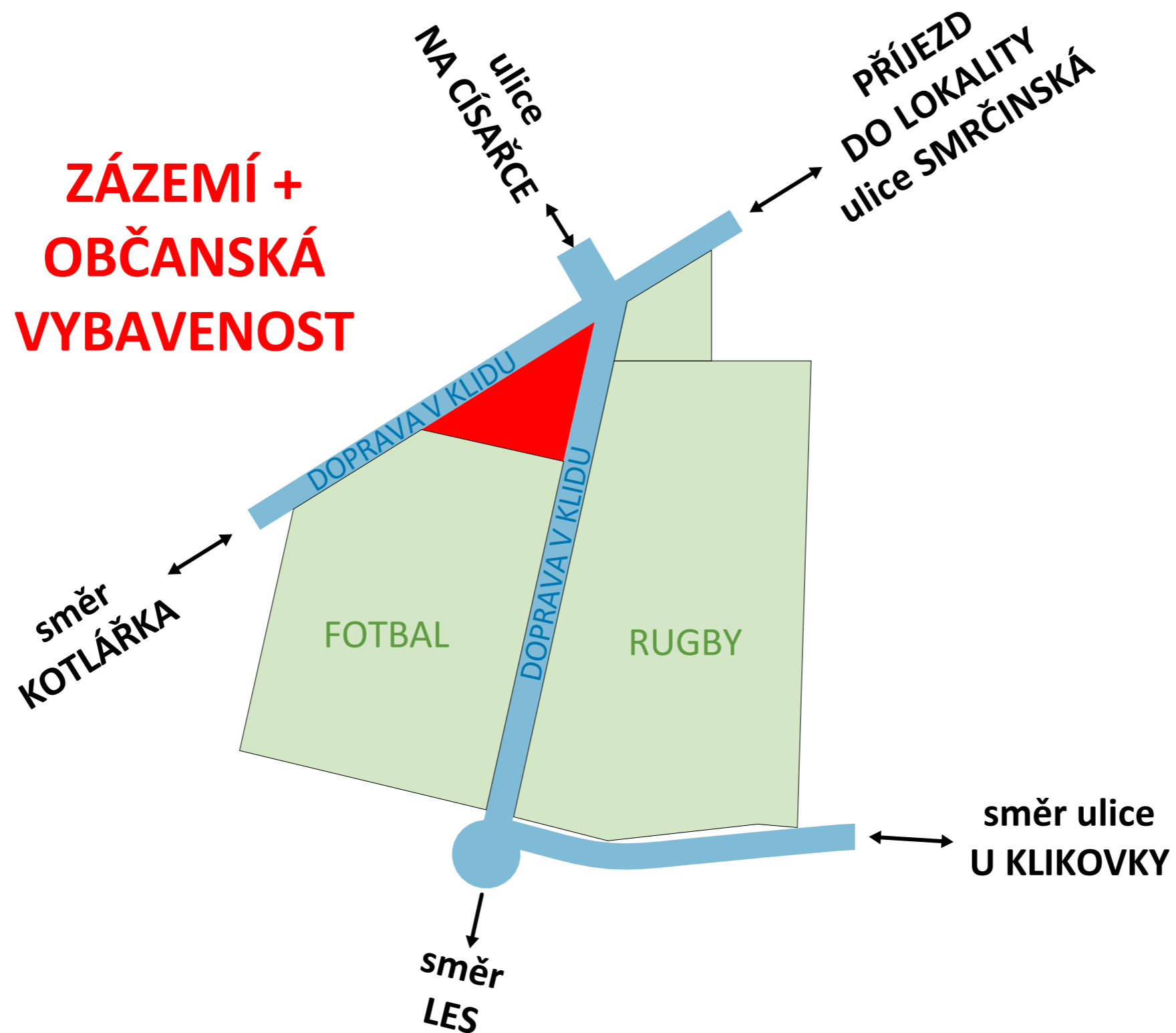
4817/6

4742/3

4741

4739/1

## koncepční schémata lokality FOTBAL a RUGBY



### DOPRAVA

- vytvořit nástupní uzel do sousedních lokalit
- dopravu v klidu vyřešit v ulici mezi sportovními areály a v ulici Smrčinská

### VYBAVENOST

- novou budovu zázemí sloučit s budovou vybavenosti ( obchod, restaurace)

# FOTBAL - RUGBY VARIANTA ROZVOJE 01

- varianta uspořádání herních ploch bez nutnosti řešit majetkoprávní vztahy

## ÚPRAVA ULICE SMRČINSKÁ

- zprůchodnění území směrem ke Kotlářce
- nástupní bod do dalších lokalit
- doprava v klidu před objektem zázemí a služeb

## OBJEKT ZÁZEMÍ + SLUŽBY

- urbanistické doplnění ulice
- prostory pro obchod a služby
- prostory pro klub FC Čechie

## ORGANIZACE PLOCH

- lepší organizace herních ploch v areálu
- zkvalitnění treninkových ploch

## ÚPRAVA KOMUNIKACE

- 5m parkování 6m obousměrná komunikace
- nová alej stromů
- kvalitní předprostor sportovních areálů
- odstavení vozidel návštěvníků
- propojení s ostatními lokalitami
- posun stávajícího oplocení fotbalového areálu

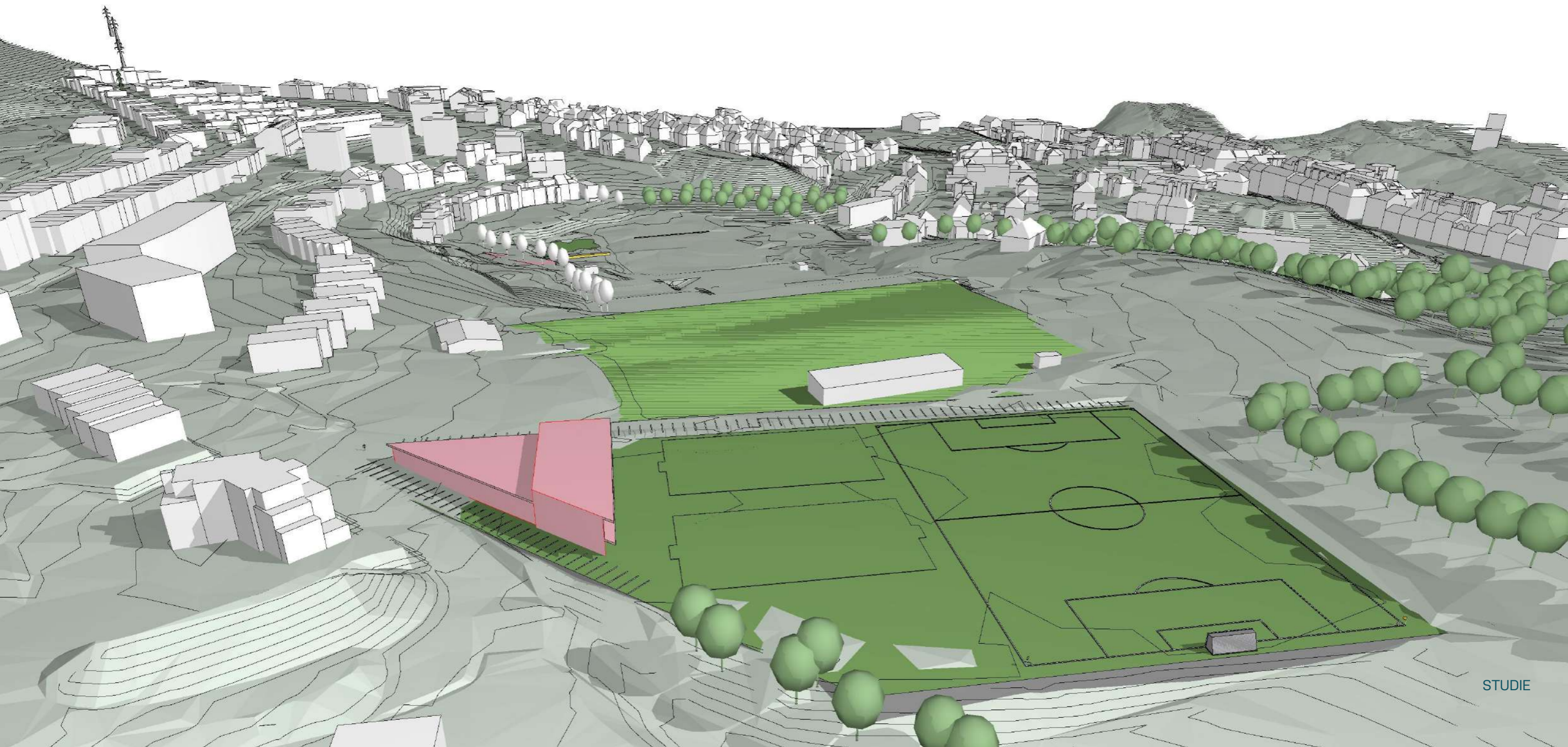
## MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY

- fotbalový areál X lesní pozemky v soukromém vlastnictví



## Přínosy pro MČ Praha 5

- Vyřešení odstavování vozidel sportovců a návštěvníků, které dnes v čase konání akcí paralyzují široké okolí.
- Úprava veřejného prostranství a zvýšení dopravní bezpečnosti.
- Vytvoření plnohodnotného propojení s lokalitou LES a SKALKA
- Vybudování nového zázemí fotbalu umožní demolici nevyhovujícího objektu s azbestovou střechou.
- Vybudování prostoru pro obchod a služby přinese vybavenost do řešené oblasti.
- Úpravou ulice Smrčinská dojde k vytvoření nástupního bodu do lokality POD ROZVODNOU.



## B.3.2 Sport u Klikovky

- *propojení s okolím*
- *dopravní fungování lokality*
- *sport*

- *podmínkou pro rozvoj lokality je vytvoření nového dopravního napojení z ulice Podbělohorská*



**ul. U Klikovky**

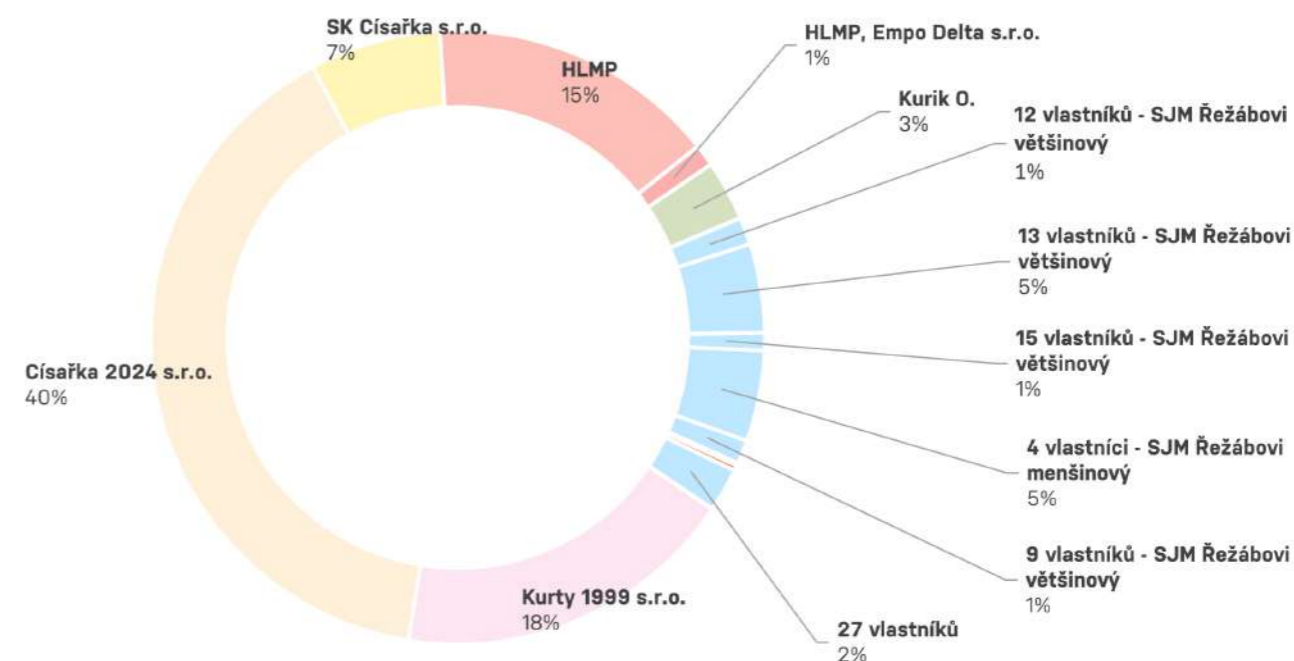
**ul. Pod Císařkou**

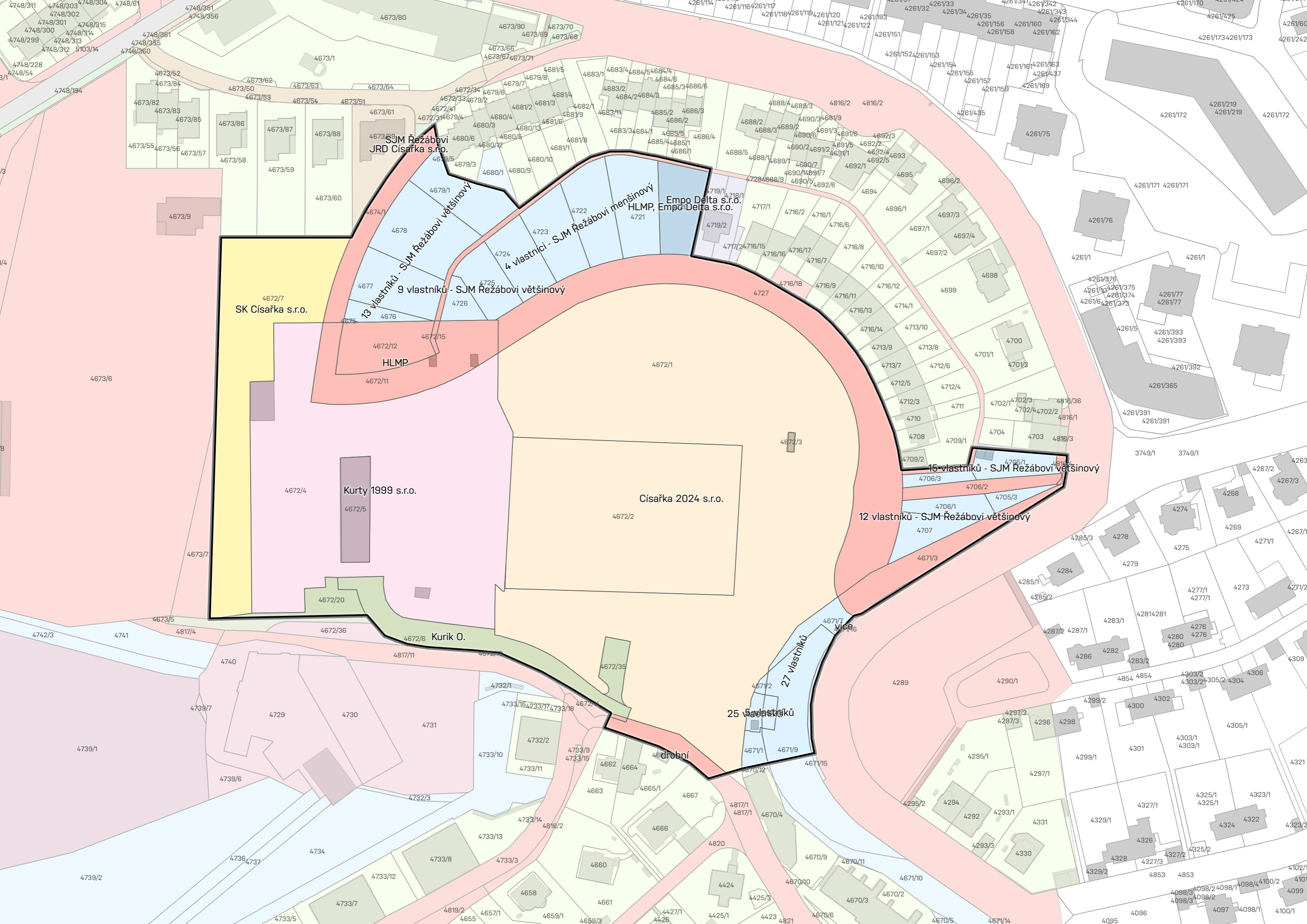
## Sport u Klikovky - majetkoprávní vztahy

V severní části, v pokračování zástavby řadovými domy, je již provedena parcelace a je zde velký počet vlastníků.

Centrální část, areál tenisu a paintballu, je ve vlastnictví jednoho majitele. Městský pozemek předpokládané komunikace je v kolizi se stávajícím tenisovým areálem, protože zasahuje na několik antukových kurtů. Vyústění komunikace směrem na sever do ulice Kvildská je prostorově a majetkoprávně nedořešené. Zbylé pozemky mají individuální vlastníky, a jejich rozloha neumožňuje samostatné řešení bez vazby na celkovou vizi.

Východní část lokality tvoří svah pod ulicí Podbělohorská, ukončený zpevněnou plochou, která slouží jako přístup do ulice Pod Císařkou. Tato „přístupová komunikace“ není vymezena v katastru nemovitostí jako plocha komunikace a jedná se o dopravní stavbu na cizím pozemku. Vlastní svah je vlastněn z části hl. m. Prahou a majiteli, kteří vlastní lesní pozemky v lokalitě Les Skalka.





# Sport u Klikovky - návrh, majetkoprávní zhodnocení

Hlavním problémem lokality je koncepčně nevyřešená doprava a komplikované majetkoprávní vztahy.

Vyřešení dopravního režimu je pro rozvoj této lokality zcela zásadní, a jelikož toto téma má dopad i na majetkoprávní vztahy, **dohoda mezi aktéry musí předcházet jednotlivým rozvojovým záměrům. Dokončení dopravního řešení přinese rozdělení lokality na samostatně řešitelné zóny.**

Celková velikost lokality a naplňování jejího rozvojového potenciálu vyvolá narůst dopravního zatížení v okolí. Stávající a zároveň jediné dopravní napojení z jihu ulicí U Klikovky je komplikované a kapacitně by nedostačovalo a navíc prochází vilovou zástavbou. Z tohoto důvodu navrhujeme vytvořit nový napojovací bod z ulice Podbělohorská, který by převzal hlavní dopravní intenzitu a nezatěžoval stávající obytnou oblast. Nové napojení je variantně posouzeno dopravním ateliérem PROMIKA (viz samostatná kapitola), doporučovaná varianta je navržena na pozemcích hlavního města Prahy.

Nové dopravní napojení lokality a vnitřní řešení dopravy vydefinoval v rozvojové oblasti samostatně řešitelné celky, u kterých můžeme vyhodnotit základní parametry: vztah k územně plánovací dokumentaci, majetkoprávní vztahy, parametry potencionální zástavby, atd

## ROH U KŘÍŽOVATKY ulice POD CÍSAŘKOU × PODBĚLOHORSKÁ

Nové dopravní napojení lokality vymezuje samostatně řešitelné téma „ROH U KŘÍŽOVATKY“. Prostor k budoucímu posouzení je definován od štítové stěny stávajícího objektu o podlažnosti 3+1, podél ulice Podbělohorská až k uvažovanému napojení na Podbělohorskou.

### **UP**

v rámci aktuálně platného územního plánu je možná pouze výstavba jednoho objektu v kontaktu na štítovou stěnou stávajícího objektu. Další pokračování zástavby není možné z důvodu funkční plochy ZMK.

### **MPP**

návrh Metropolitního plánu přebírá stávající stav a vymezuje zde plochu s názvem „Městská parková plochá zahradní“. V případném záměru doplnění stavební struktury je nejprve potřeba změna funkčního využití plochy na „Soukromá zahrada, Areálová zahrada“.

### **MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY**

Záměr se týká více subjektů a hlavní město Praha je zde vlastníkem pozemků komunikace o rozloze cca 25% plochy této sublokality.

## POKRAČOVÁNÍ ULICE POD CÍSAŘKOU

Jako přirozené se jeví **pokračování zástavby řadových domů podél ulice Pod císařkou.**

Z hlediska zlepšení prostupnosti územím doporučujeme **příčný pěší průchod severojižním směrem propojující tuto zástavbu s parkem Landronka na severu a Motolským údolím na jihu.** Technické řešení pěšího průchodu o šířce cca 3 m by bylo formou terénního schodiště, tedy řešením, které je pro tuto oblast typické.

Tento průchod by se měl stát podmínkou pro další rozvíjení zástavby.

Trasování komunikace Pod Císařkou – navrhujeme tuto komunikaci stočit na jih a na napojit na ulici U Klikovky tak, aby vznikl **funkční malý okruh obsluhující plochu sport.** Prostorově toto řešení vychází ze stávajícího tvaru terénu a funkčně nezatahuje dopravu vyvolanou provozem sportovního areálu do obytné čtvrti na severu, do ulice Kvildská. Což by v konečném důsledku zatěžovalo dotčenou křižovatku Kvildská × Podbělohorská.

Rozdělení plochy sportoviště veřejnou komunikací umožní lepší využití celé oblasti a zlepšit se tak prostupnost územím.

### **UP**

V rámci aktuálně platného územního plánu tato zástavba není možná z důvodu funkční plochy ZMK.

### **MPP**

Návrh Metropolitního plánu zde vymezuje plochu „Soukromá zahrada, Areálová zahrada“ a umožňuje zde stavební využití předmětných pozemků.

### **MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY**

Pěší průchod je v severní části v kolizi s pozemkem 4682/1 - navrhujeme vykoupení pásu o šířce 3m

Pěší průchod je v jižní části v kolizi s pozemkem 4721- navrhujeme vykoupení pásu o šířce 3m

Pokračování komunikace Pod Císařkou je na severním konci v napojení s ulicí Kvildská v kolizi s pozemkem 4672/31 a také s tenisovým areálem, který zde zrealizoval antukové hrací plochy, které jsou aktuálně neudržované.

Zde navrhujeme směnu mezi soukromými vlastníky a hl. m Prahou.



potenciální budoucí transformace

sport (možná budoucí transformace a spojení sportu s dalšími funkcemi veřejného vybavení)

potenciální budoucí transformace

tenisový areál

vazba na sousední lokalitu Skalku

nová komunikace

legalizace přístupu

nové dopravní napojení

- 4674/1
- 4679/1
- 4678
- 4677
- 4676
- 4675
- 4672/15
- 4672/12
- 4672/11
- 4672/7
- 4672/5
- 4672/4
- 4672/20
- 4672/6
- 4722
- 4721
- 4720
- 4723
- 4724
- 4725
- 4726
- 4727
- 4728
- 4672/3
- 4672/2
- 4672/1
- 4672/35
- 4705/1
- 4706/3
- 4706/1
- 4707
- 4705/3
- 4816/4
- 4706/2

## SPORT

Východní část lokality SPORT vydefinovanou pokračováním ulice Pod Císařkou navrhujeme využít jako **městský sportovní, případně sportovně-vzdělávací, areál.**

V rámci hmotové ověřovací studie jsme prověřili prostorovou náročnost těchto funkcí: základní škola – sportoviště – krytá hala – rehabilitační centrum (možná varianta vycházející z koordinace s vlastníkem pozemku). V takovémto mixu, **kdy se jednotlivé provozy vzájemně podporují a vzniká tak provozně udržitelná městská vybavenost s potenciálem oslovit širokou část společnosti.**

### **Navrhovaná varianta Sport**

Naším cílem bylo prověřit využití existující terénní figury, která vznikla masivními terénními úpravami v minulých desetiletích.

Terénní prohlubeň je možné využít pro umístění servisních prostor, tj. parkoviště, technické zázemí, zázemí sportovní haly.

- plnohodnotný **venkovní atletický areál s běžeckým oválem 250 m,**
- **sportovní krytá hala** skrytá pod venkovním sportovištěm

**Variantní možnost, která vychází z koordinace s vlastníkem pozemků, je propojení sportu s veřejnou vybaveností: Sport - škola - rehabilitace**

Školské zařízení je v plném provozu max 200 dnů v roce, tedy je minimálně 165 dnů v roce prázdné. Tento fakt je dobré zohlednit nejen v rámci architektonického řešení, ale i v celkovém pohledu na život ve městě.

- **základní škola** o kapacitě 3x9 tříd, jejíž součástí je i **mateřská škola.**
- **rehabilitační centrum** podél západní hrany vytvořené malým okruhem – ulicí Pod Císařkou

## **PARAMETRY NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY**

### **UP**

V rámci aktuálně platného územního plánu je zástavba funkčně možná v ploše SP, ale jakékoli architektonicky-provozní řešení bude narážet na grafické vymezení plochy ZMK.

### **MPP**

Návrh Metropolitního plánu zde vymezuje plochu „Rekreační vybavenost“, která přebírá tvar plochy PS z platného územního plánu.

## **MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY**

Tato Sub-zóna má jednoho majoritního vlastníka.

Témata při řešení majetkoprávních vztahů:

- **Vlastnictví komunikace U Klikovky.**

Téma zasahující také lokalitu Usedlost Skalka a záměr obnovení komunikačního propojení směrem do lokality Les Skalka.

- **Katastrální a také územně plánovací neexistence přístupové komunikace obsluhující rodinné domy v ulici Pod Císařkou.**

Téma je řešitelné například vybudováním nového dopravního napojení z ul. Podbělohorská na pozemcích hl. m. Prahy, nebo v rámci rozvoje sportovní plochy, jejíž součástí bude i řešení dopravní obsluhy a dohoda o připojení.

- **Konflikt tenisového areálu a pozemků v majetku hl. m. Prahy.**

Vytvoření malého dopravního okruhu tedy nové veřejně přístupné komunikace, otevírá možnost k dojednání úpravy stávajícího tvaru.

;



**PŘÍKLADY PROJEKTŮ ŘEŠÍCÍ SPOJENÍ FUNKCÍ:  
ŠKOLA - SPORTOVIŠTĚ - KRYTÁ HALA - PARKOVÁNÍ**



## ÚZEMNÍ PLÁN × METROPOLITNÍ PLÁN



### Platný územní plán Hlavního města Prahy

- jedna kompaktní plocha sport je obklopena nezastavitelnou plochou ZMK - městská zeleň  
plocha ZMK vymezena:
  - bez morfologického kontextu na nepřístupných svazích,
  - bez bazby na urbanistickou koncepci,
  - bez ohledu na majetkoprávní vztahy



### Návrh Metropolitního Hlavního města Prahy

- tvar plochy ZMK je z velké části převzat z ÚP a výhrady k vymezenému tvaru této plochy zůstávají stejné jako u územního plánu
- nově je plocha SPORT rozdělena na dvě samostatné části
  1. vymezuje fotbal a rugby
  2. vymezuje plochu stávajícího tenisového areálu a plochu paintballu
- pozemek podél hřiště rugby změněn na plochu soukromá zahrada

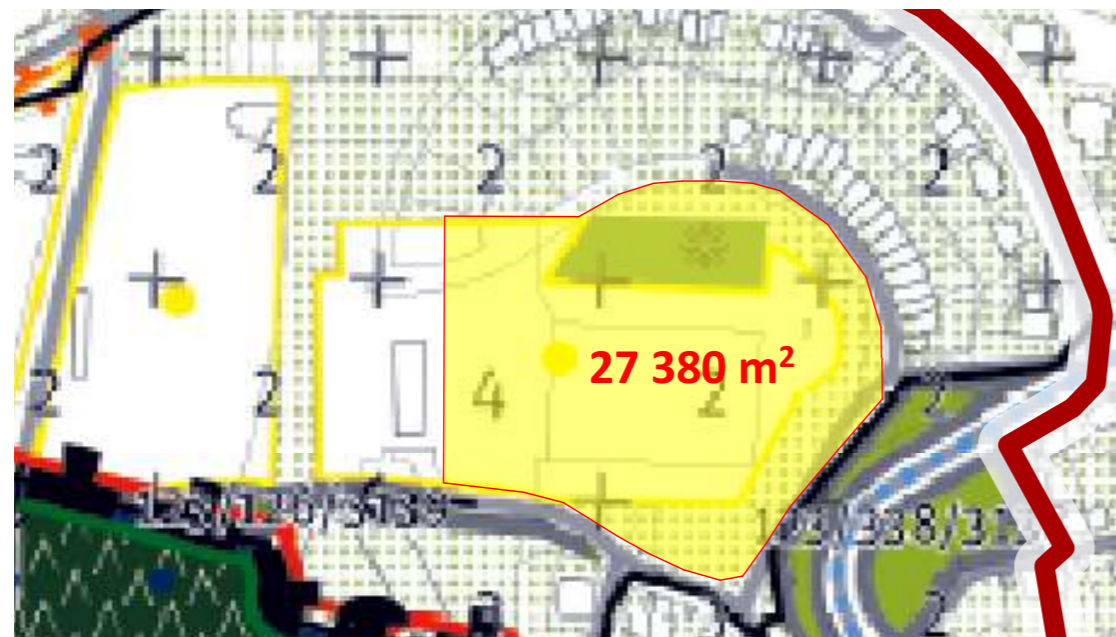
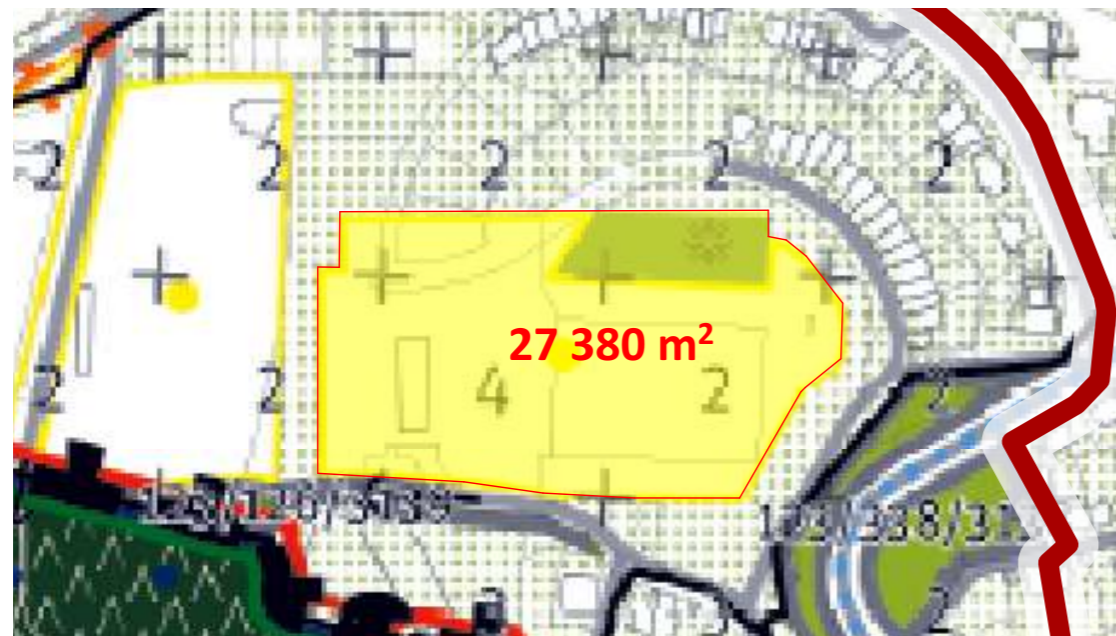
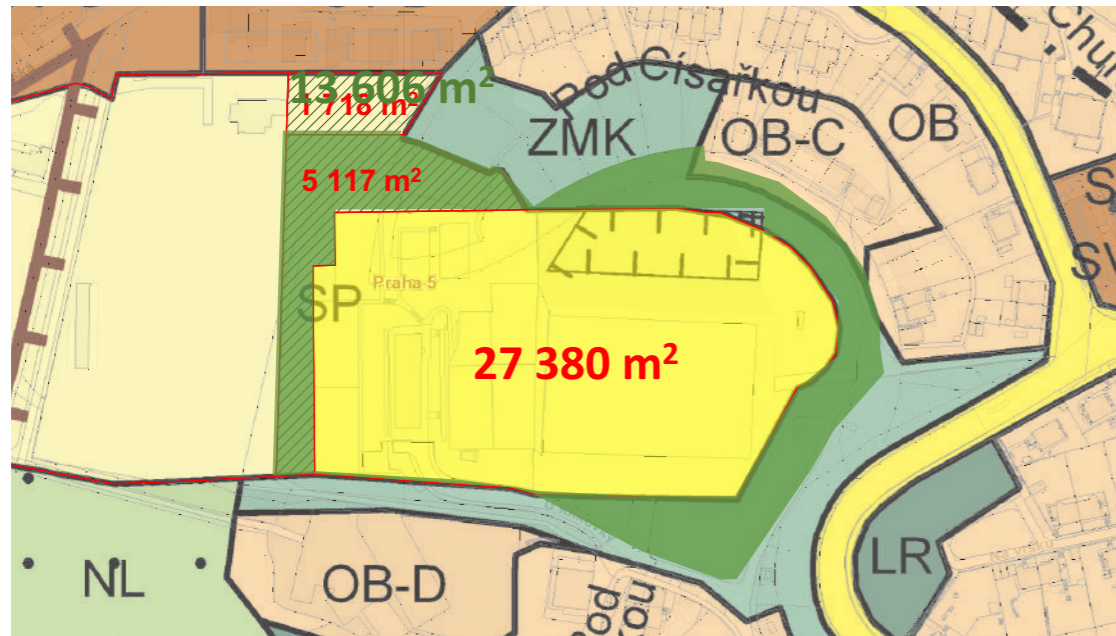
## POROVNÁNÍ VÝMĚRY A TVARU PLOCHY "SPORT"

výňatek z textové části návrhu MPP  
Článek 149  
Ochrana stávající veřejné vybavenosti

(5) Stávající služby rekreační vybavenosti jsou značeny bodem, případně plochou. Bod představuje umístění a plocha rozlohu stávající rekreační vybavenosti, kterou je nutné zachovat. Její přesné umístění je možné měnit, pokud se plocha výrazně neodchýlí od bodového umístění a její minimální rozloha zůstane zachována. Stejně tak je možné měnit konkrétní účel rekreační vybavenosti.

### Platný územní plán hlavního města Prahy

- vyznačení velikosti plochy sport, které je převzato do MPP
- vyznačení plochy, která je převedena ze "sport" na plochu "soukromá zahrada"



### Návrh Metropolitního plánu Hlavního města Prahy

- vyznačení plochy "sport",
- okolo plochy "sport" je plocha "soukromá zahrada",
- plocha ZMK byla zredukována na svah pod ulicí Podbělohorská.

#### cíle změny tvaru funkční plochy územního plánu:

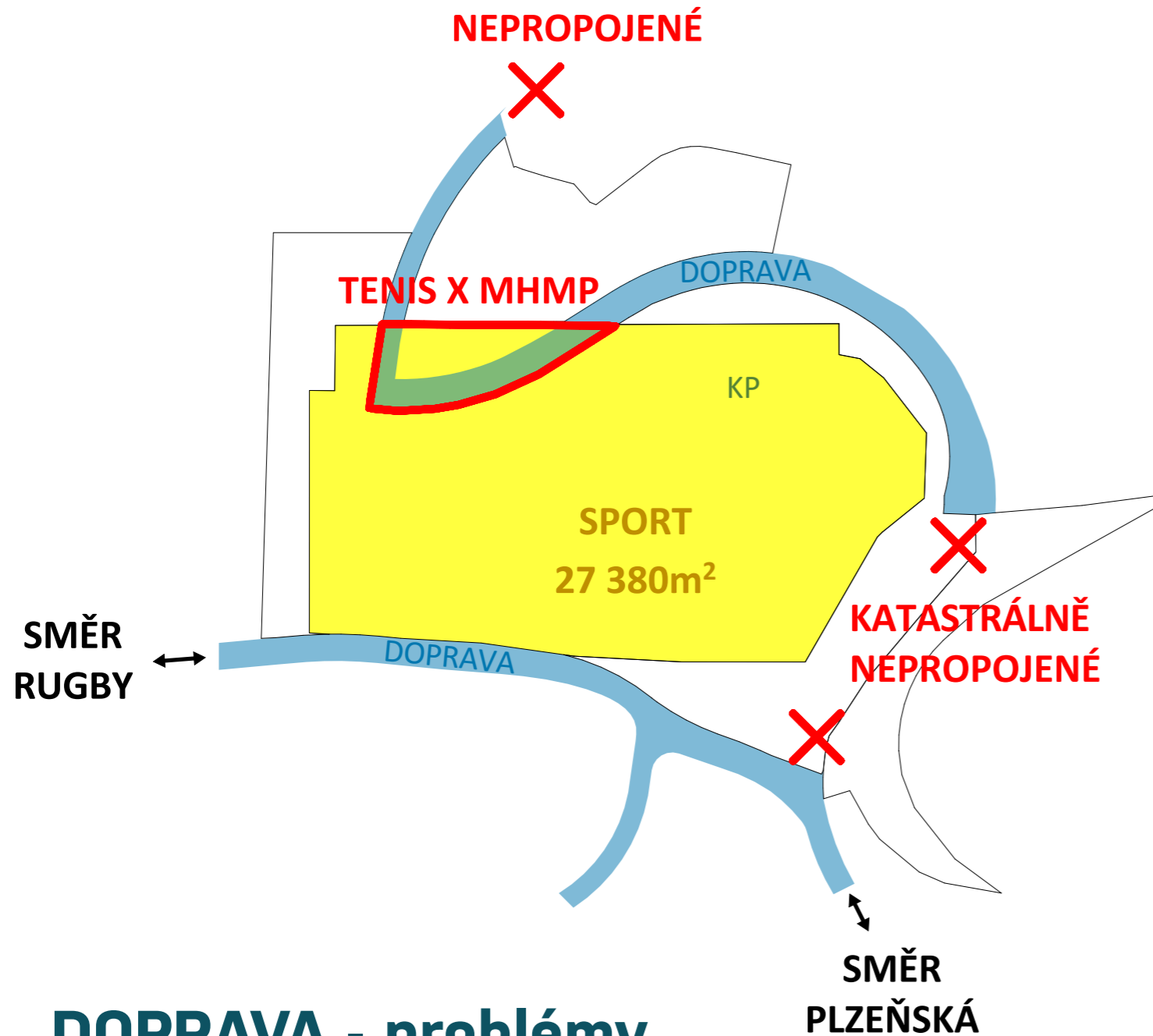
- umožnit rozvoj tohoto mrtvého území
- nabídnout možnou variantu dohody mezi dotčenými vlastníky pozemků
- efektivně využít prostor v rámci zastavěného území města
- ekonomicky a hospodárně budovat město
- nabídnout služby občanské vybavenosti obyvatelům města

### Návrh Metropolitního plánu Hlavního města Prahy - možný výklad MPP

- návrh přetvarování plochy "sport" při zachování výměry,
- konsolidace plochy "soukromá zahrada" do kompaktního bloku.

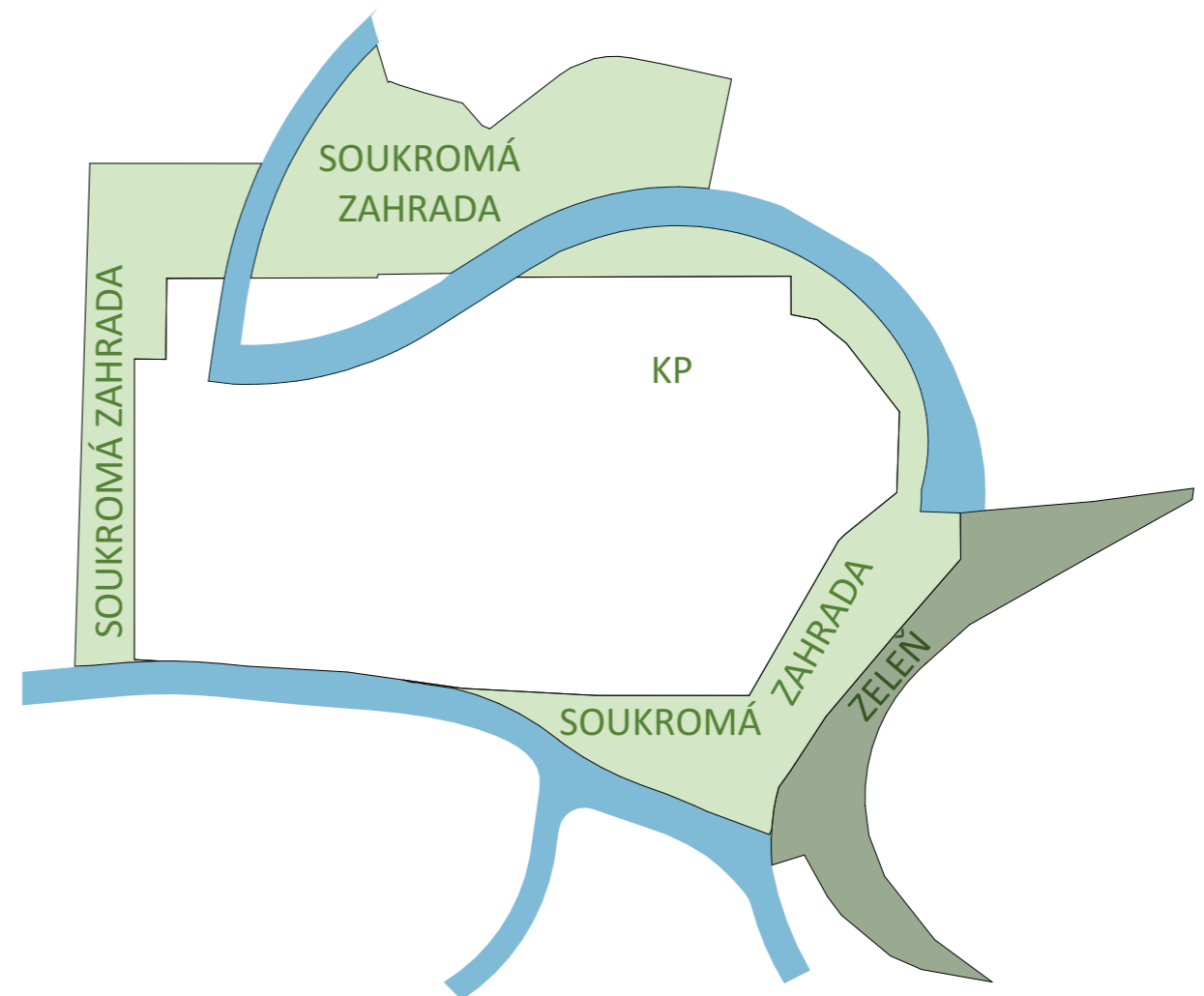
# konceptní schémata lokality SPORT U KLIKOVKY

- vymezené plochy návrhem MPP x plochy komunikací



## DOPRAVA - problémy

- nepropojený dopravní systém neobsluhující celé rozvojové území
- pouze jeden přístupový směr
- majetkoprávní problémy

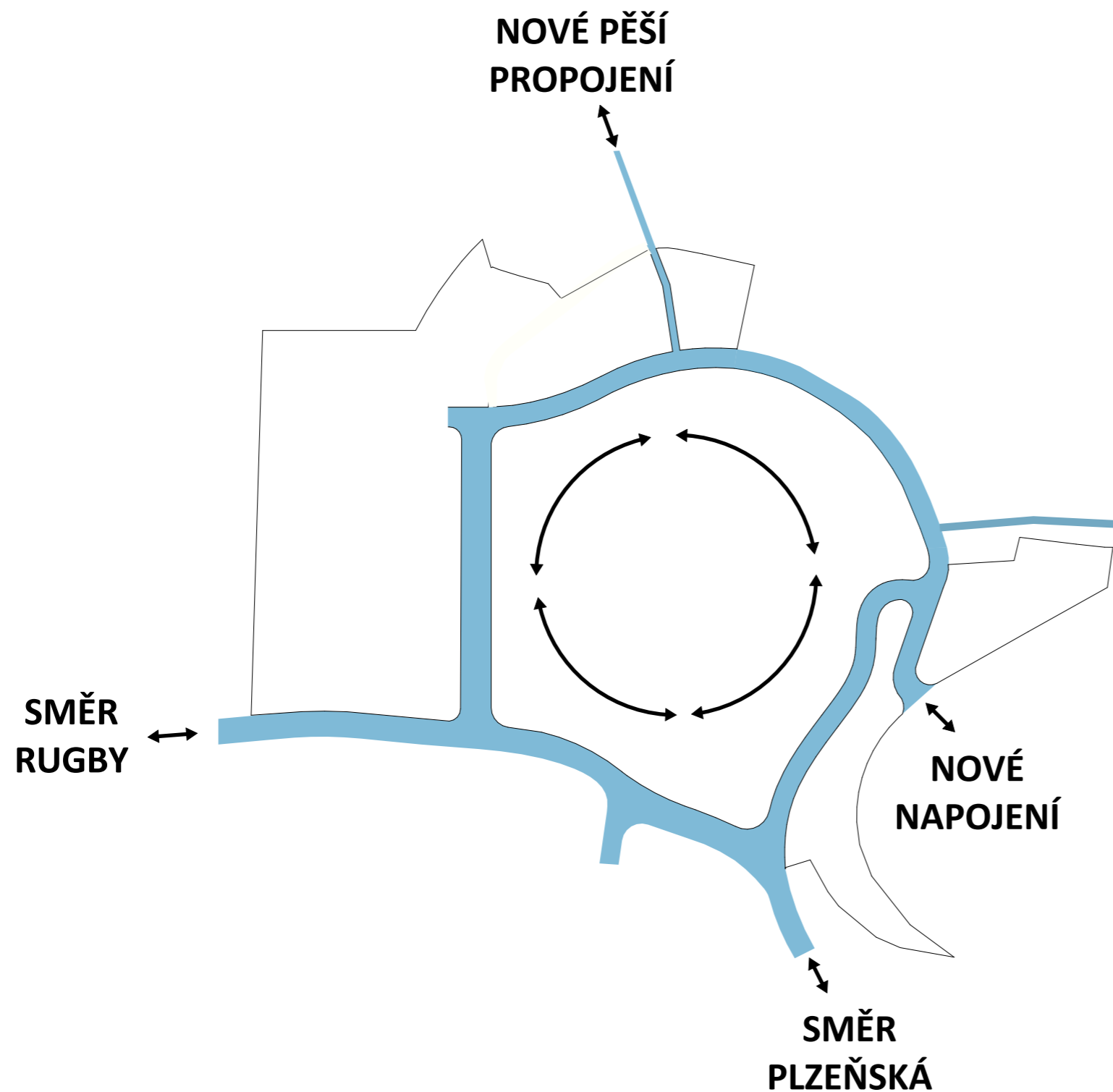


## SOUKROMÁ ZAHRADA / ZELEŇ

- komplikovaně využitelné pozemky z důvodu morfologie a velikosti ploch
- nevhodný tvar ploch SPORT x SOUKROMÁ ZAHRADA
- nevhodné sousedství mezi funkcemi SPORT x SOUKROMÁ ZAHRADA
- nutnost zohlednit KP - krajinný prvek v ploše sport

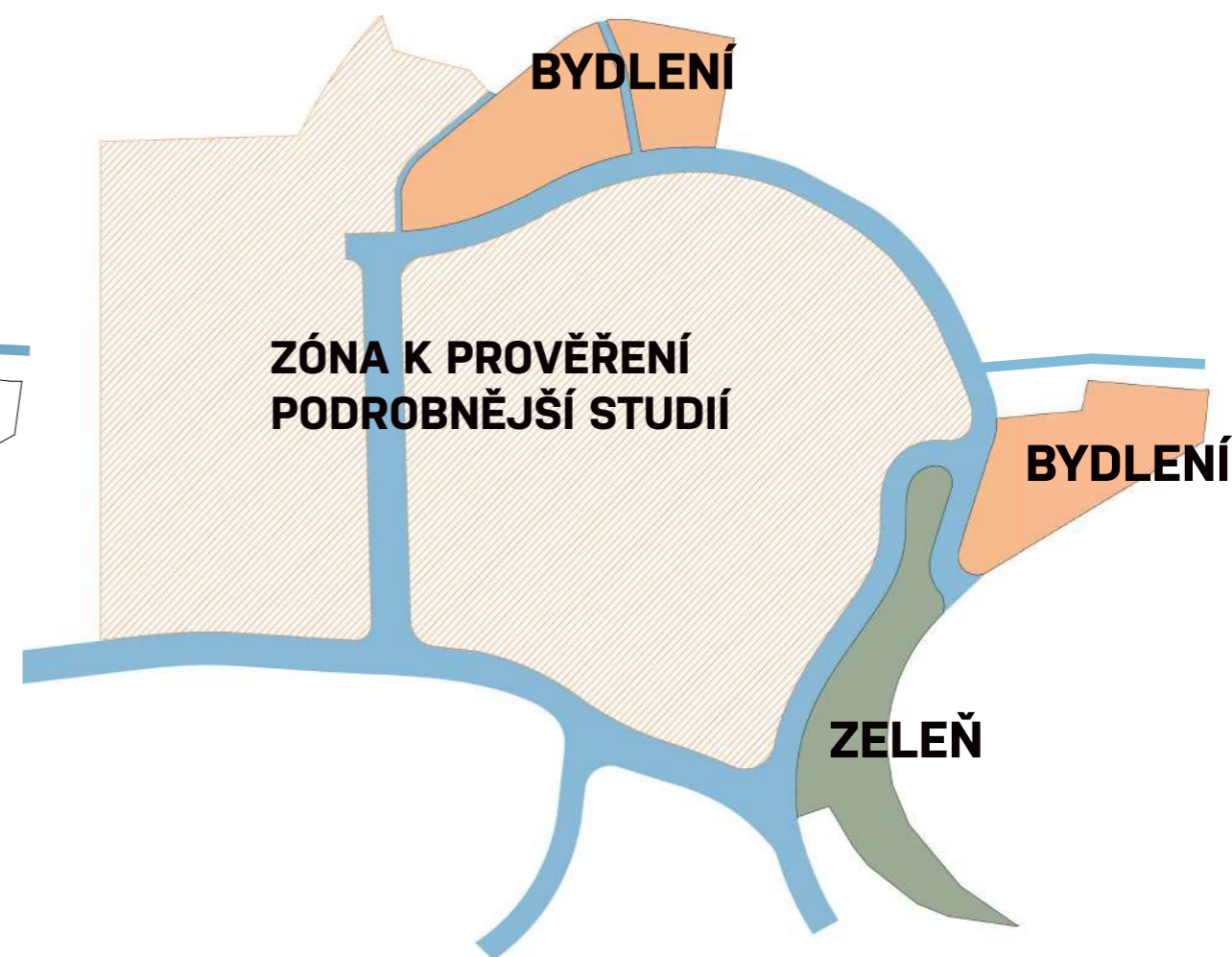
# koncepční schémata lokality SPORT U KLIKOVKY

- KONCEPČNÍ PODKLAD - MOŽNÉ TRANSFORMACE K PROVĚŘENÍ PODROBNĚJŠÍ STUDIÍ



## DOPRAVA

- dopravní schéma

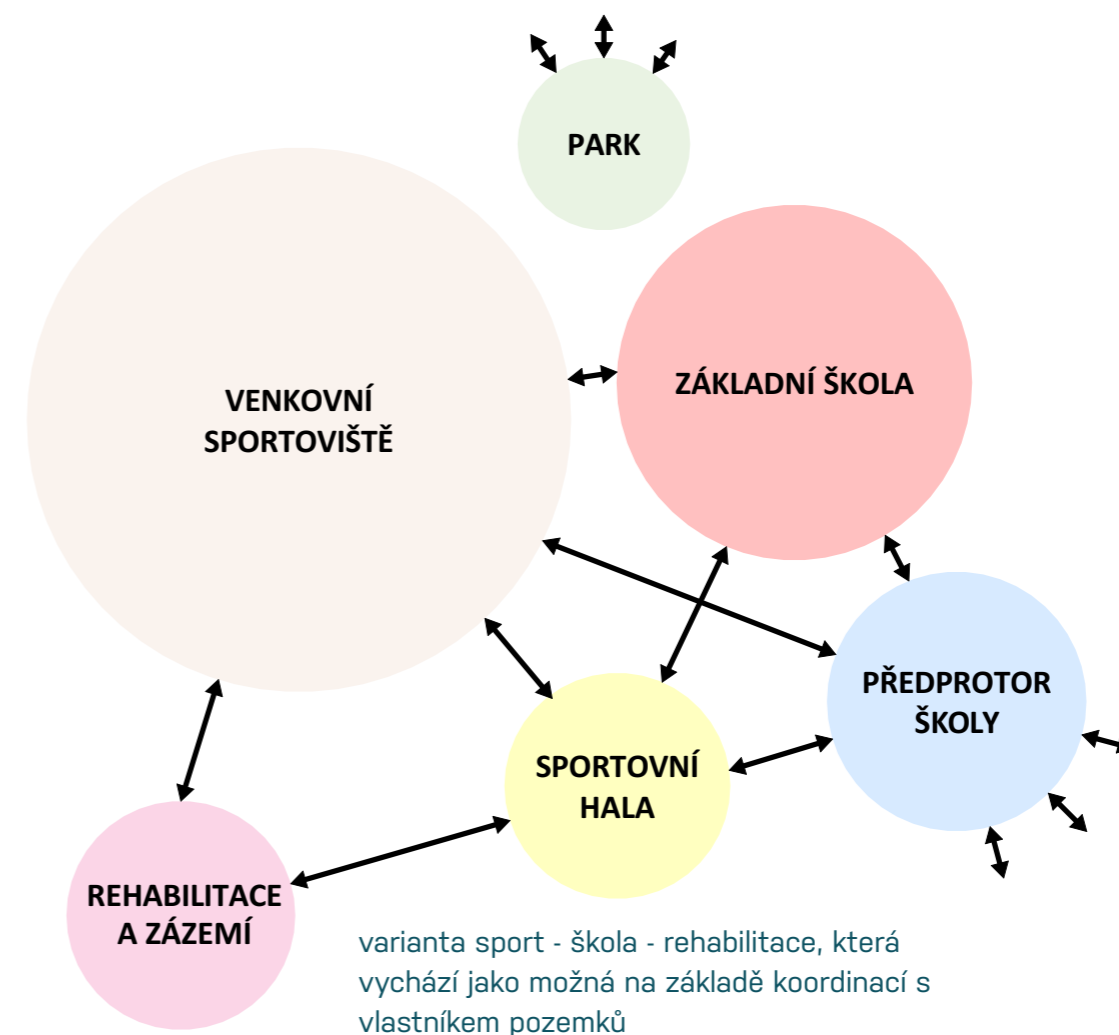
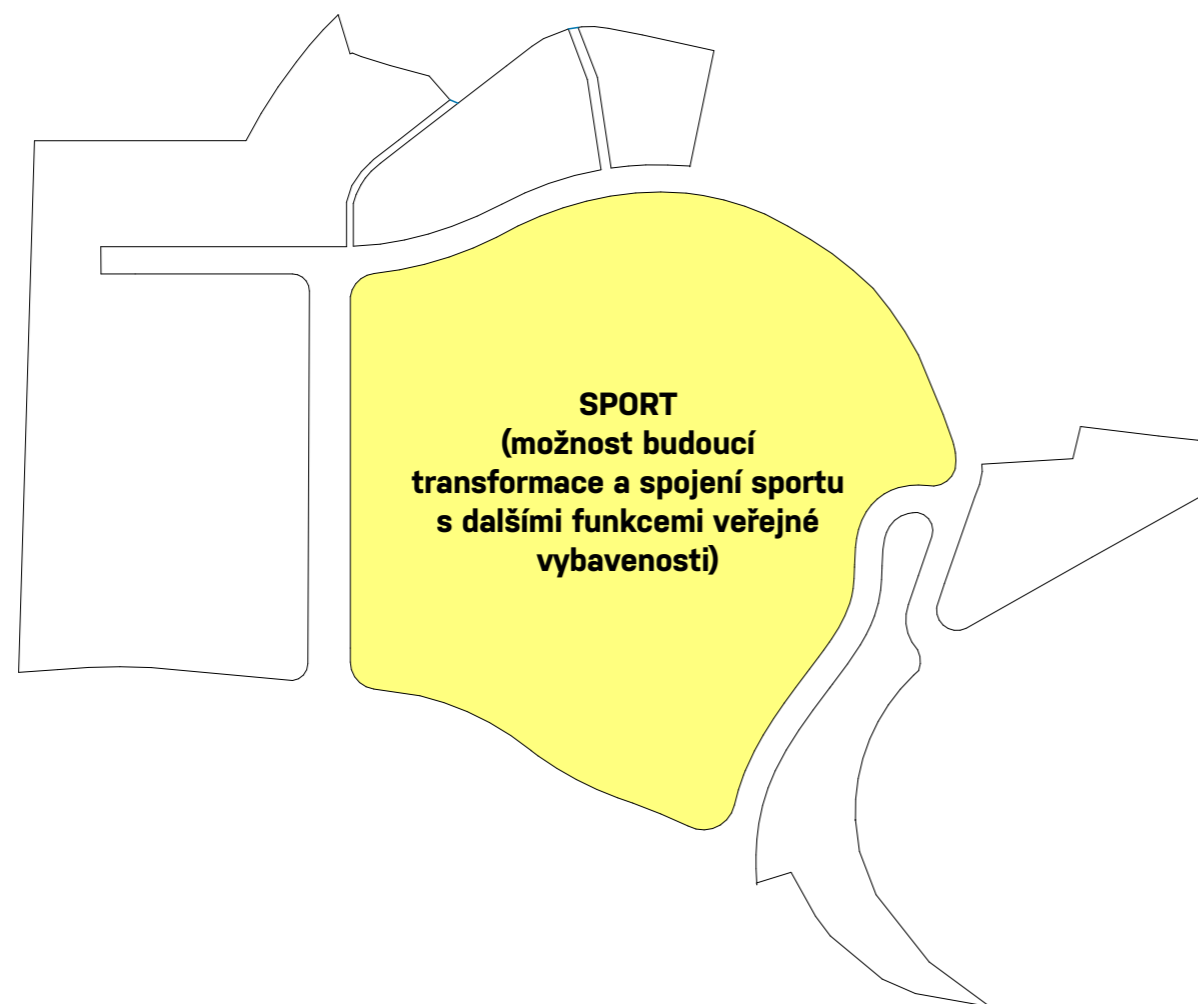


## SOUKROMÁ ZAHRADA / ZELEŇ

- tvar plochy ZMK je z velké části převzat z ÚP a výhrady k vymezení tvaru této plochy zůstávají stejné jako u územního plánu

# koncepční schéma lokality SPORT U KLIKOVKY

- MOŽNÉ PROGRAMOVÉ VYUŽITÍ ZA PŘEDPOKLADU BUDOUCÍ TRANSFORMACE A SPOJENÍ SPORTU S DALŠÍMI FUNKCEMI VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI

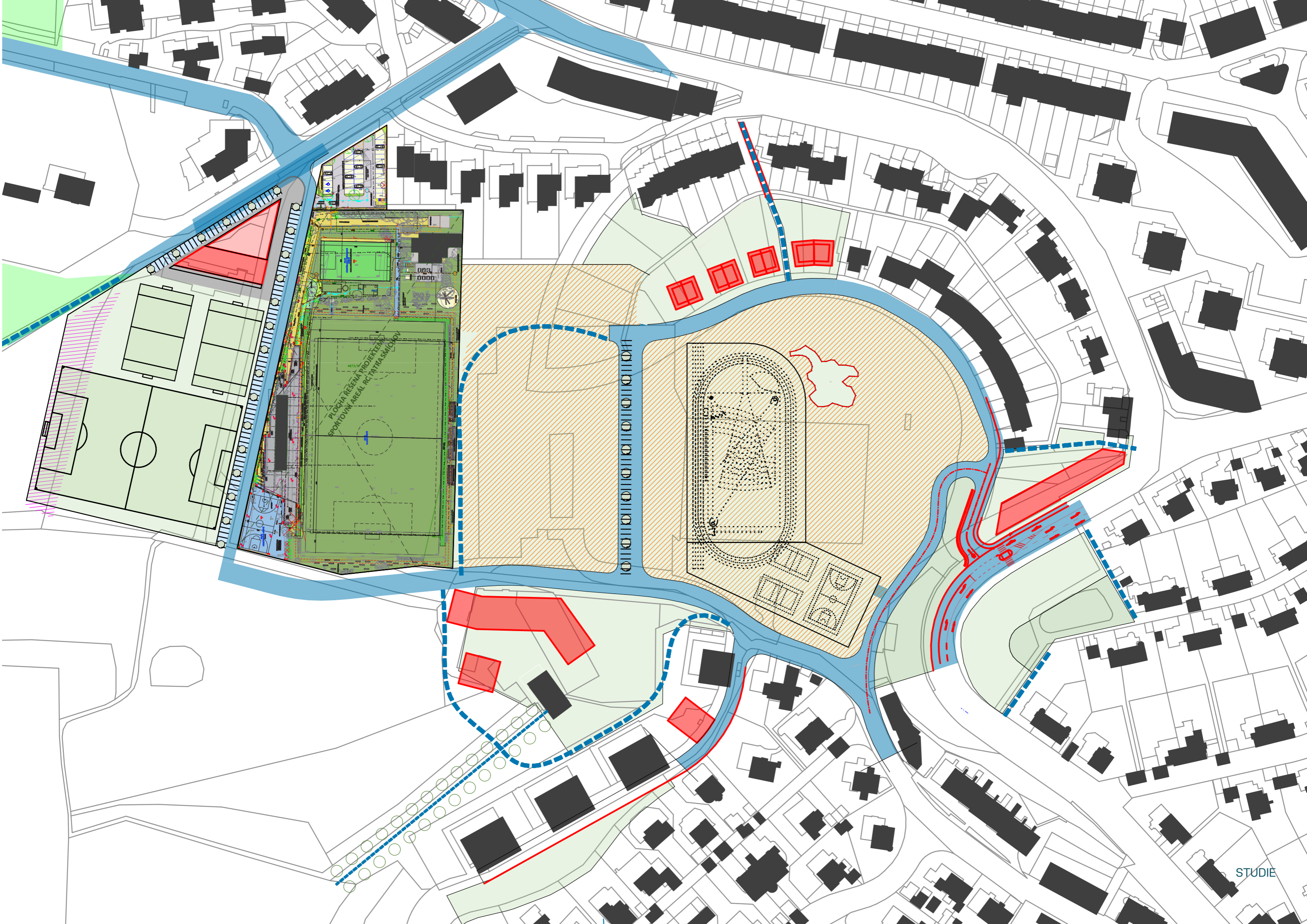


## SPORT

- zachování výměry 27 380 m<sup>2</sup> dle MPP

## VYUŽITÍ PLOCHY SPORT

- koncepční rozvaha využití plochy SPORT
- venkovní sportoviště - krytá hala - základní škola
- rehabilitace jako variantní součást na základě koordinace s vlastníkem



0000 1  
0000  
PLOCHA REŠENÍ PROJEKTU  
SPORTOVNÍ AREÁL PC TATRA-SMÍČOV

# Přínosy pro městskou část a obyvatele

## varianta sportovišť spojených s další veřejnou vybaveností

- **1) Kultivace a oživení oblasti, větší bezpečnost**

Celá oblast Pod Císařskou/Cihelna je, kromě nově vzniklé obytné zástavby, po desítky let nevyužívaná a zanedbaná. Vznik sportovišť zkultivuje a oživí oblast, která si to rozhodně zaslouží. Nezanedbatelným přínosem je zvýšení bezpečnosti v okolí.

- **2) Možnost využívat sportoviště a tělocvičny veřejnosti**

Nově vzniklý venkovní sportovní areál, dětské hřiště a nové tělocvičny budou k dispozici veřejnosti k pronájmu o víkendech, prázdninách a ve všední dny večer i v případě spojení se školou. Škola vyučuje 184 dní v roce. Využívání školních sportovních areálů místní komunitou je ve světě trendem. Školy primárně nejsou ekonomicky závislé na pronájmu sportovišť tak, jako komerční sportoviště a proto si mohou dovolit pronájem veřejnosti za výhodnějších podmínek.

- **3) Kroužky pro děti**

Škola nabízí velké množství sportovních i nespportovních kroužků pro svoje studenty v čase od 15:30 do 17:00. Účast na kroužcích nabídne i dětem z okolí.

- **4) Kulturní a sportovní akce pro blízké okolí**

Škola organizuje během roku několik kulturních a sportovních akcí, kam zve i veřejnost z okolí. Příkladem jsou: vánoční trhy, sportovní olympiády a sportovní dny, červnový mezinárodní den, filmový festival, soutěže školních kapel a mnoho dalšího.

- **5) Podpora okolních klubů/organizací**

Škola je připravena podporovat a spolupracovat s místními sportovními kluby (Rugby Tatra Smíchov a SK Čechie Smíchov), rovněž také podpořit komunitní centrum Budánka (např. organizací výstav) a další.

- **6) Zvýšení školních kapacit na Praze 5**

Přítomnost nové školy odlehčí kapacitě ostatních škol z Prahy 5. Do nové budovy školy se umístí 100-200 nových dětí z Prahy 5.

## Přínosy pro MČ Praha 5

- Vyřešení **nového dopravního vjezdu do území**, což ulehčí jediné stávající trase.
- Vyřešení **fungování dopravy** – malý okruh.
- Vytvoření **prostupnosti územím v severojižním směru**.
- **Vyřešení majetkoprávních vztahů**.
- **Výstavba občanské vybavenosti Sportoviště** (případně základní škola, mateřská škola, rehabilitační zařízení)
- Umožnění další **výstavby objektů k bydlení**, což přinese **efektivnější využití městské vybavenosti**.

## B.3.3 Usedlost Skalka

- *hotový projekt Skalka*
- *rozvoj urbanistické struktury*
- *prostupnost do lesa a k fotbalu a rugby*

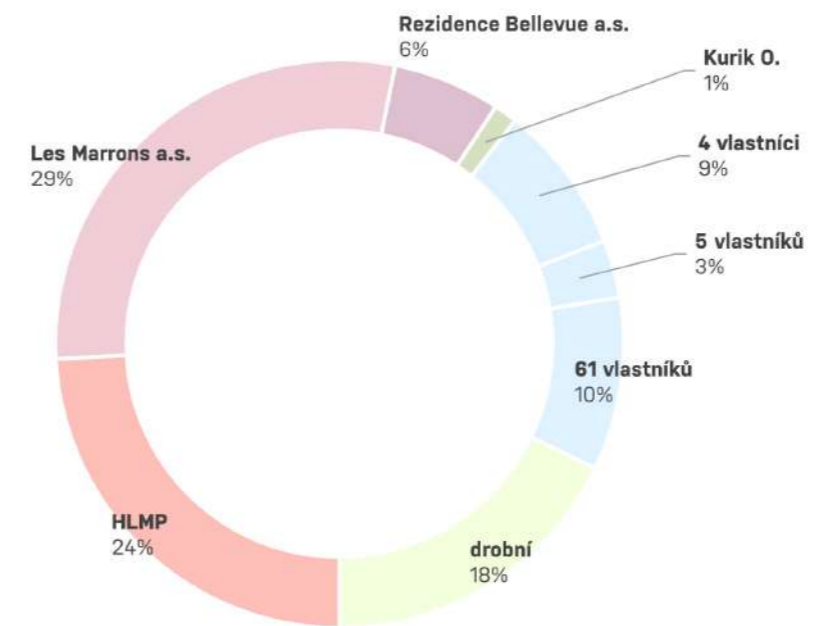


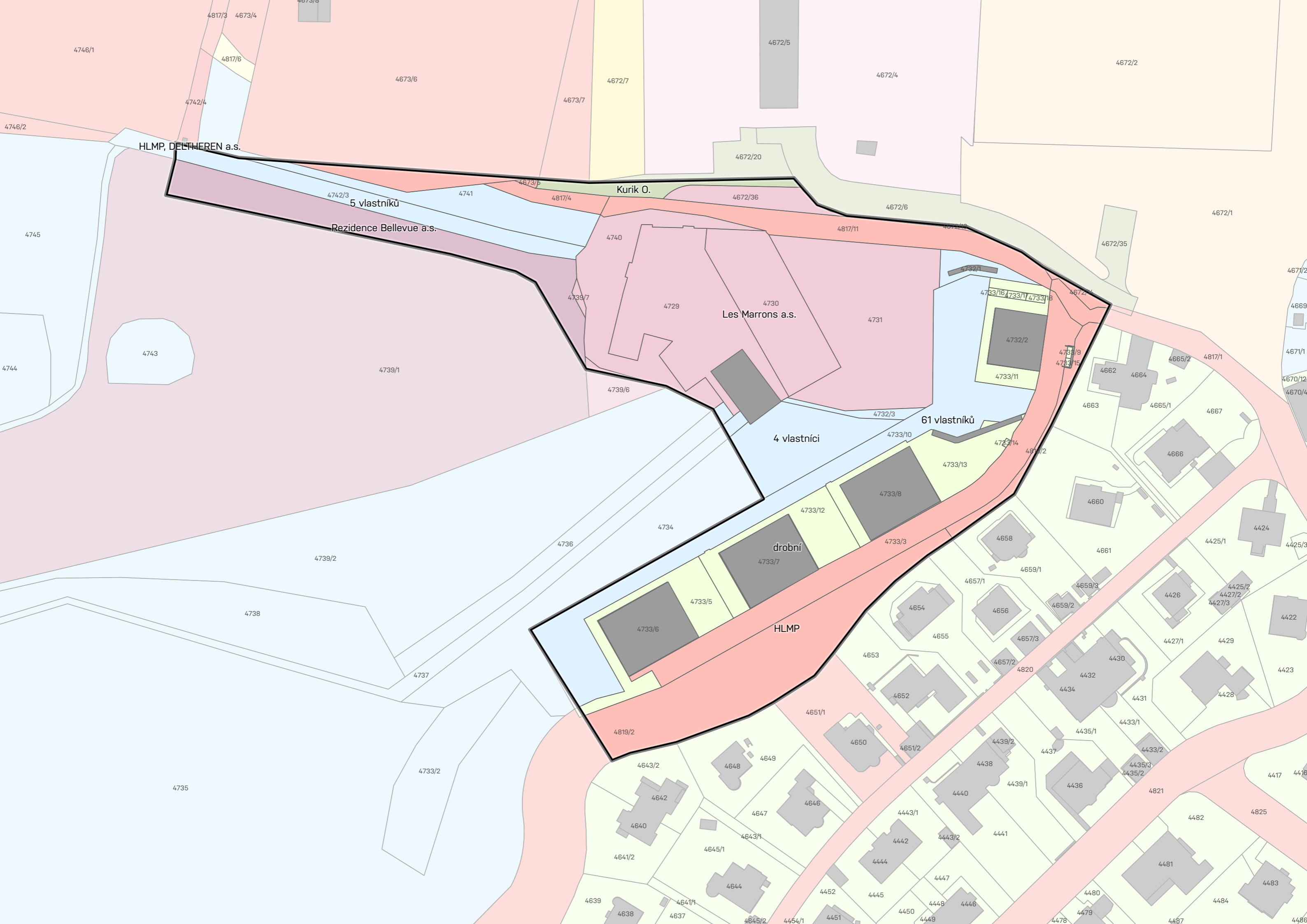
**ul. Pod Skalkou**

**ul. U Klikovky**

## Usedlost Skalka - majetkoprávní vztahy

Hlavním tématem lokality je vztah projektu "USEDLOST SKALKA" k pozemkům ve vlastnictví hl. m. Prahy a záměry prostupnosti územím směrem na západ do lokality Les Skalka.





HLMP, DELTHEREN a.s.

5 vlastníků

Rezidence Bellevue a.s.

Kurik O.

Les Marrons a.s.

4 vlastníci

61 vlastníků

drobní

HLMP

# Usedlost Skalka - návrh, majetkoprávní zhodnocení

V rámci studie vyhodnocujeme tato tři témata v lokalitě:

## PROJEKT SKALKA

U tohoto zastaveného projektu se dají identifikovat z pohledu rozvoje města dvě hlavní témata, která by se měla řešit:

### 1. Obnova komunikačního propojení a lesních alejí

Z hlediska širších vazeb by mělo být **obnoveno zaniklé propojení směrem k ulici Smrčinská**, které můžeme nalézt na historických mapách, např. „Císařské otisky z 19. stol.“ Toto propojení zvýší kvalitu stávajících čtvrtí tím, že obyvatelé budou moci čerpat ze sousedství s lesem, sportovním areálem a vybaveností v okolí.

Obnovené propojení technicky uvažujeme jako plnohodnotnou komunikaci, jejíž dopravní režim je předmětem následné diskuze a nyní je z hlediska koncepční vize detailem, který se v čase může upravovat podle potřeby.

**Obnova historické aleje a cesty vedoucí na vyhlídku Skalka**

### 2. Urbanistické řešení pozastaveného projektu

I přes vědomí obtížného vstupu do již zahájené stavby, jsme v rámci studie zpracovali alternativní hmotový návrh pracující s historickou stopou hospodářského dvora, kde se pozůstatek objektu stává plnohodnotnou součástí urbanistické struktury a není pouze zachovávaným historickým artefaktem.

#### **UP**

Platný územní plán zde vymezuje plochu OB-D, zástavba zde je možná

#### **MPP**

Návrh Metropolitního plánu zde vymezuje plochu „Soukromá zahrada, Areálová zahrada“ zástavba zde je možná

#### **MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY**

Soukromé pozemky  
pozemky veřejně přístupného prostranství v majetku hl. m Prahy

## MEZERA

Jako příležitost vidíme **vyplnění mezery v zatáčce ulice Pod Skalkou**.

Typologicky i objemově by se jednalo o podobný objekt, který je v okolí, tedy o čtyřpodlažní viladům.

Plocha záměru je tvořena **dvěma pozemky v soukromém vlastnictví** a záleží pouze na jejich majitelích, zda chtějí nějaký záměr realizovat. Tato studie pouze identifikuje příležitosti rozvoje lokality, který je v širším měřítku přínosem pro fungování celého města.

#### **UP**

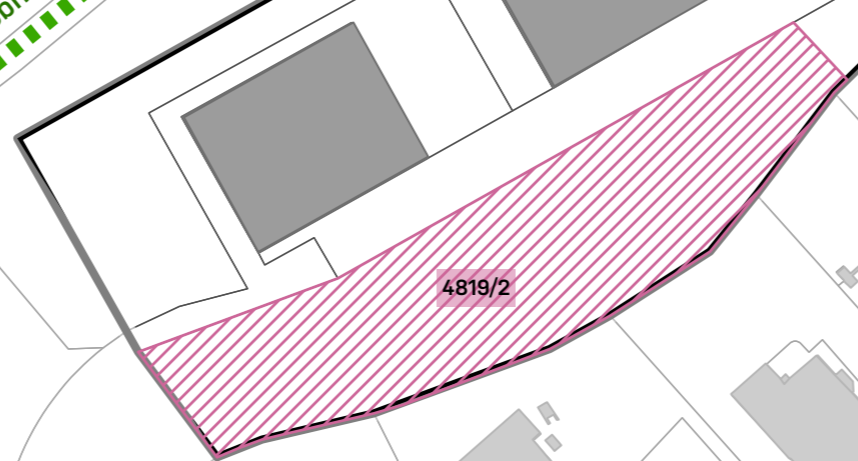
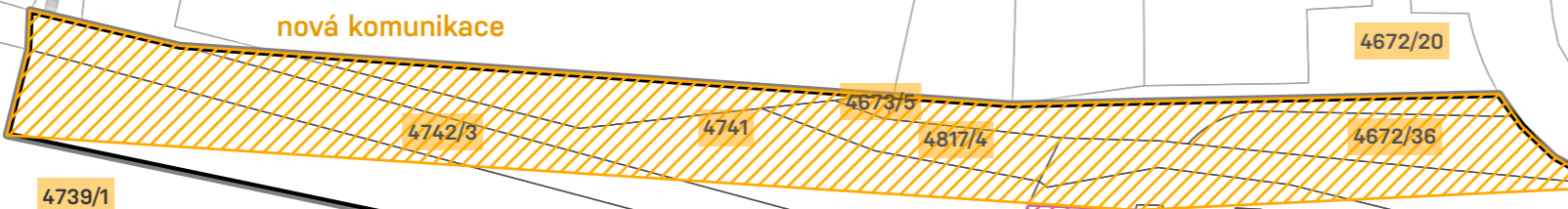
Platný územní plán zde vymezuje plochu OB, zástavba zde je možná.

#### **MPP**

Návrh Metropolitního plánu zde vymezuje plochu „Soukromá zahrada, Areálová zahrada“, zástavba zde je možná.

#### **MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY**

Soukromé pozemky napojené na veřejně přístupné prostranství v majetku hl.m Prahy.



doplnění struktury

# SKALKA VARIANTA ROZVOJE 01

## POKRAČOVÁNÍ ULICE POD KLIKOVKOU

- zprůchodnění území směrem ke Kotlářce
- doprava v klidu před objektem zázemí a služeb

## BYTOVÝ POJEKT SKALKA

- beze změny

## OBNOVENÍ ALEJE

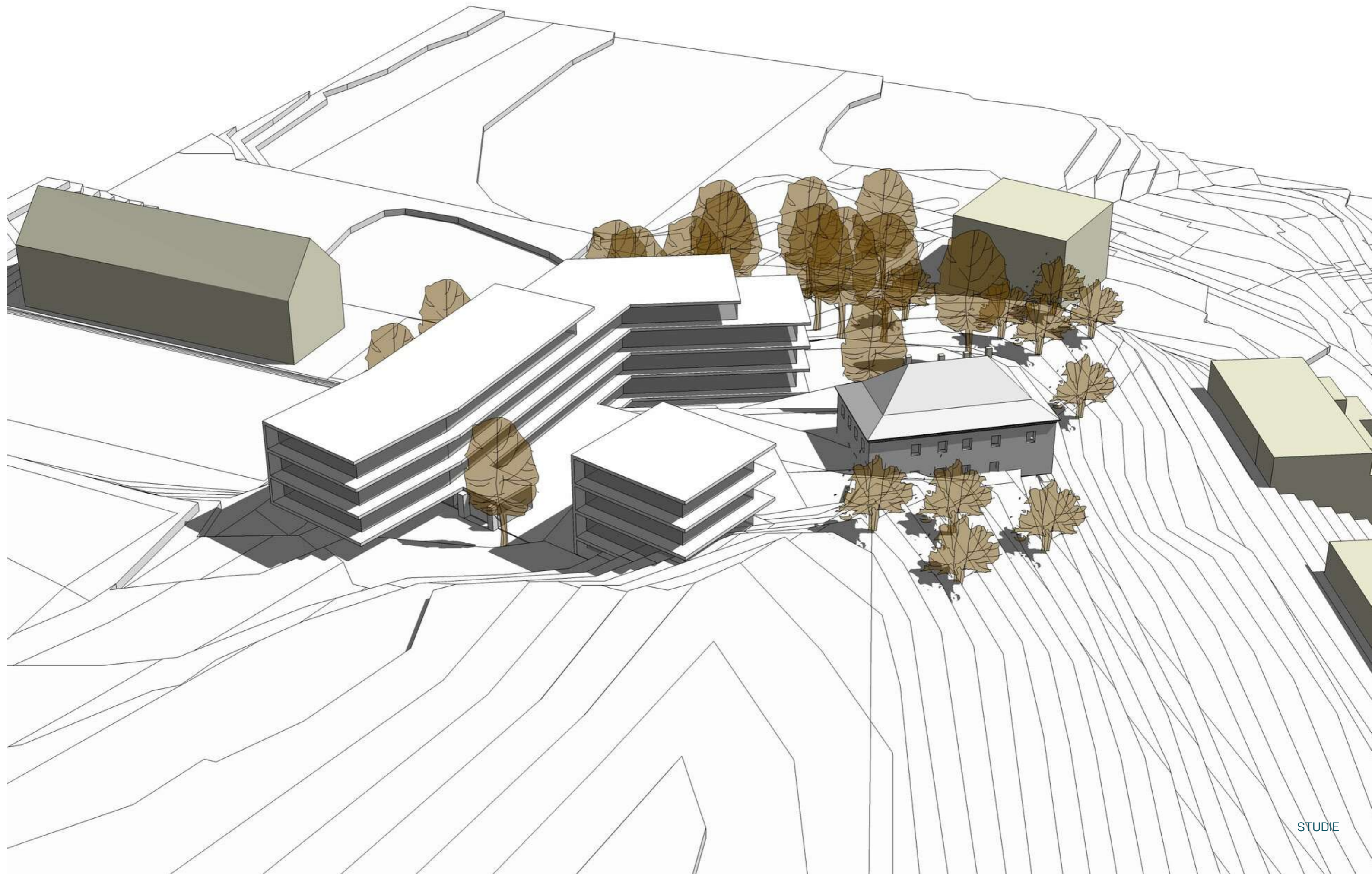
- urbanistické doplnění ulice
- prostory pro obchod a služby
- prostory pro klub FC Čechie

## MEZERA

- lepší organizace herních ploch v areál
- zkvalitnění treninkových ploch

- varianta hmotového řešení vycházející z historické stopy zástavby

# Stávající projekt



## B.3.4 Na vršku

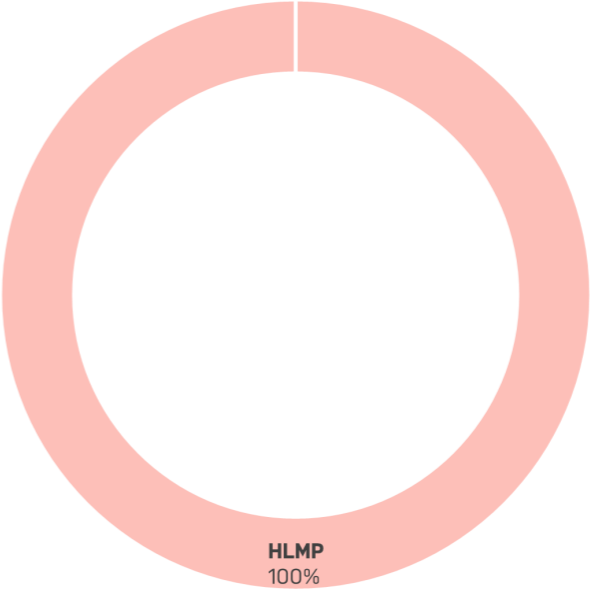
— *park na vrcholu*



**ul. Podbělohorská**

# Na vršku - majetkoprávní vztahy

Území má jednoho vlastníka - Hlavní město Praha.





## Na vršku - návrh, majetkoprávní zhodnocení

Na plošině nad svahem navrhujeme rozšířit stávající park a zachovat tak výhled do Motolského údolí z terénní hrany jako přidanou hodnotu této části města.

Z hlediska dobře řešené prostupnosti územím, která je zajištěna dvěma terénními schodišti a příjezdem ulicí Na Vršku, nenavrhujeme žádné další úpravy.

### UP

Platný územní plán zde vymezuje plochu LR a zástavba zde není možná.

### MPP

Návrh Metropolitního plánu přebírá tvar plochy LR a zařazuje ji jako plochu s názvem „Les na Lesních pozemcích“.

### MAJETKOPRAVNÍ VZTAHY

Všechny dotčené pozemky jsou v majetku Hl. m. Prahy.



zachování lesa

4289

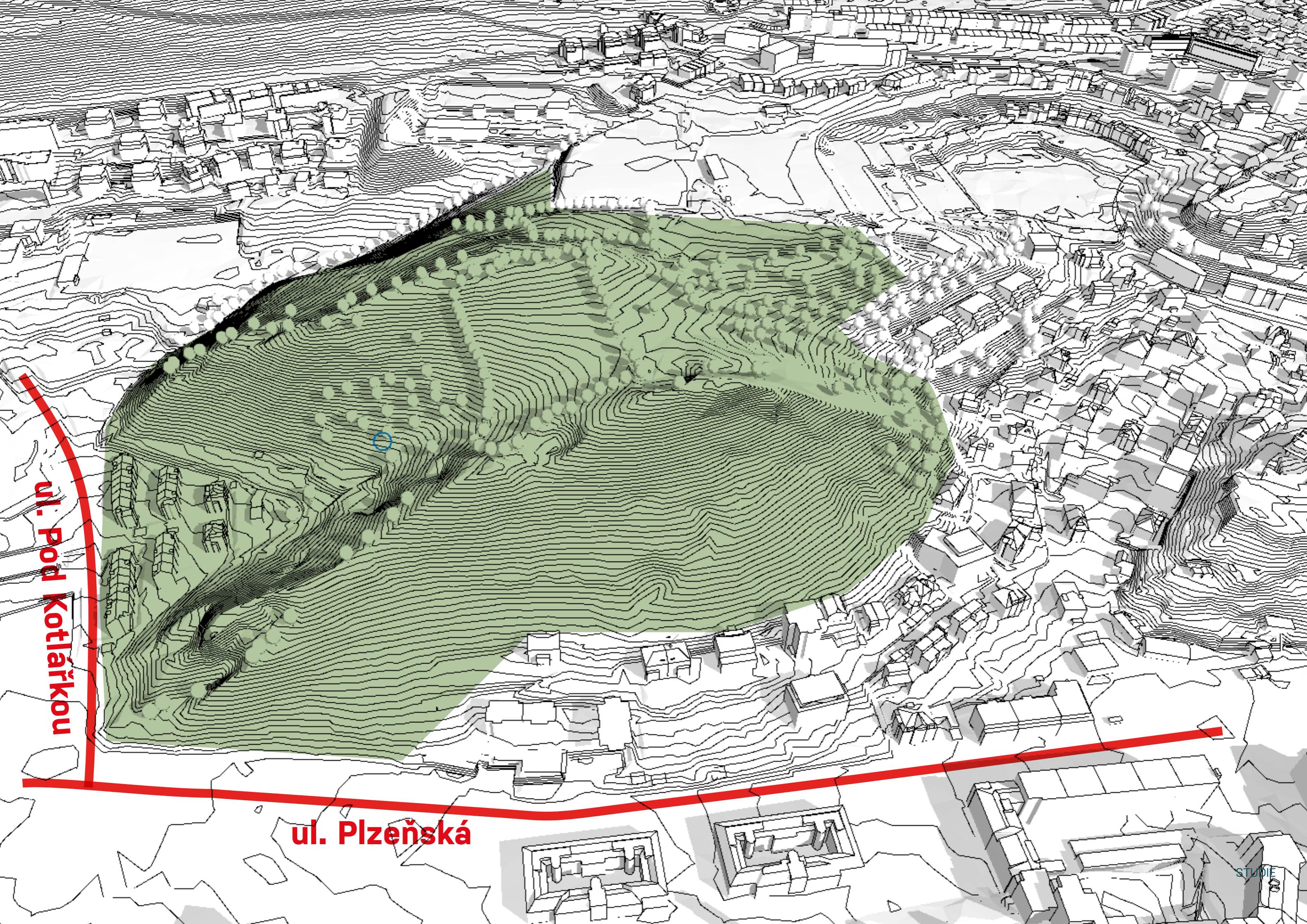
4884

4290/1

rozsíření parku

## B.3.5 Les Skalka

- *propojení s městem*
- *divoký park*
- *sportovní a rekreační využití*
- *akcent na cíle cest - vyhlídky*

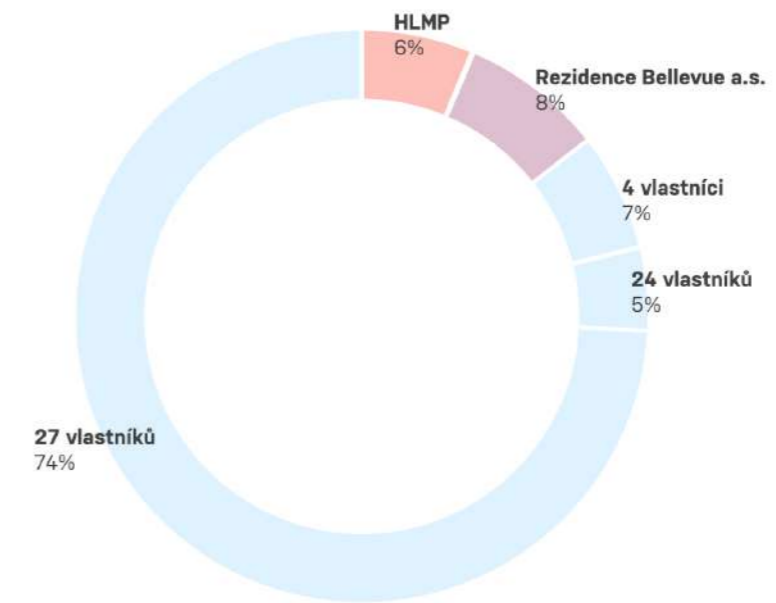


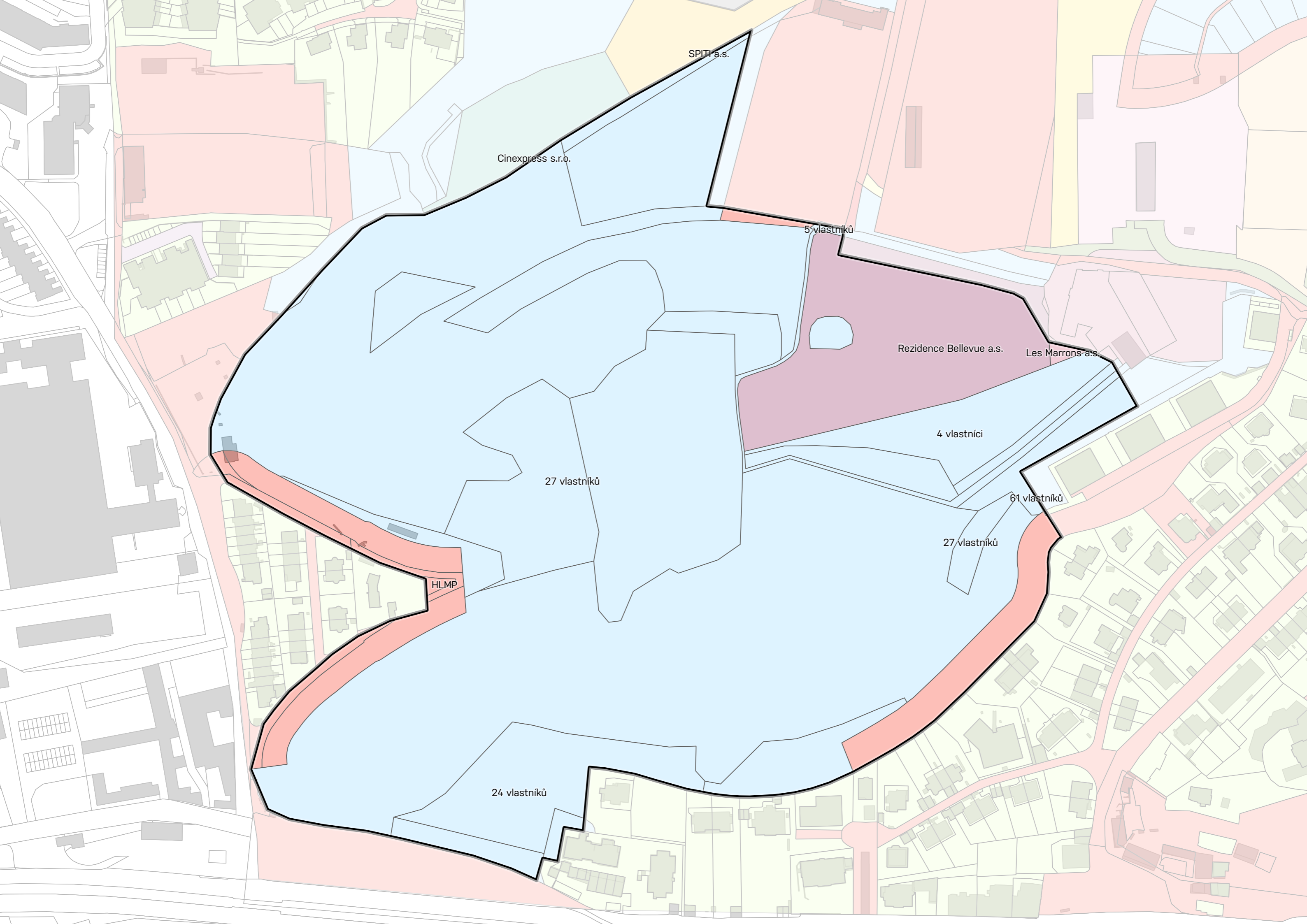
ul. Pod Kotlářkou

ul. Plzeňská

## Les Skalka - majetkoprávní vztahy

Celá lokalita „LES SKALKKA“ je charakterizována velkou atomizací, s vysokým počtem pozemků i vlastníků, kteří jsou často potomky původních historických vlastníků.





SPITTI a.s.

Cinexpress s.r.o.

5 vlastníků

Rezidence Bellevue a.s.

Les Marrons a.s.

4 vlastníci

27 vlastníků

61 vlastníků

27 vlastníků

HLMP

24 vlastníků

# Les Skalka - návrh, majetkoprávní zhodnocení

Lokalita Les Skalka se nachází v západní části Prahy 5 a tvoří unikátní přírodní enklávu v jinak městském kontextu. Území je vymezeno převážně zalesněnými pozemky, výrazným skalním masivem a vyvýšeninou s vyhlídkou. Lokalita má vysoký krajinářský a rekreační potenciál a zároveň ekologickou hodnotu v rámci širší městské zelené infrastruktury.

## **Přírodní rekreační zóna**

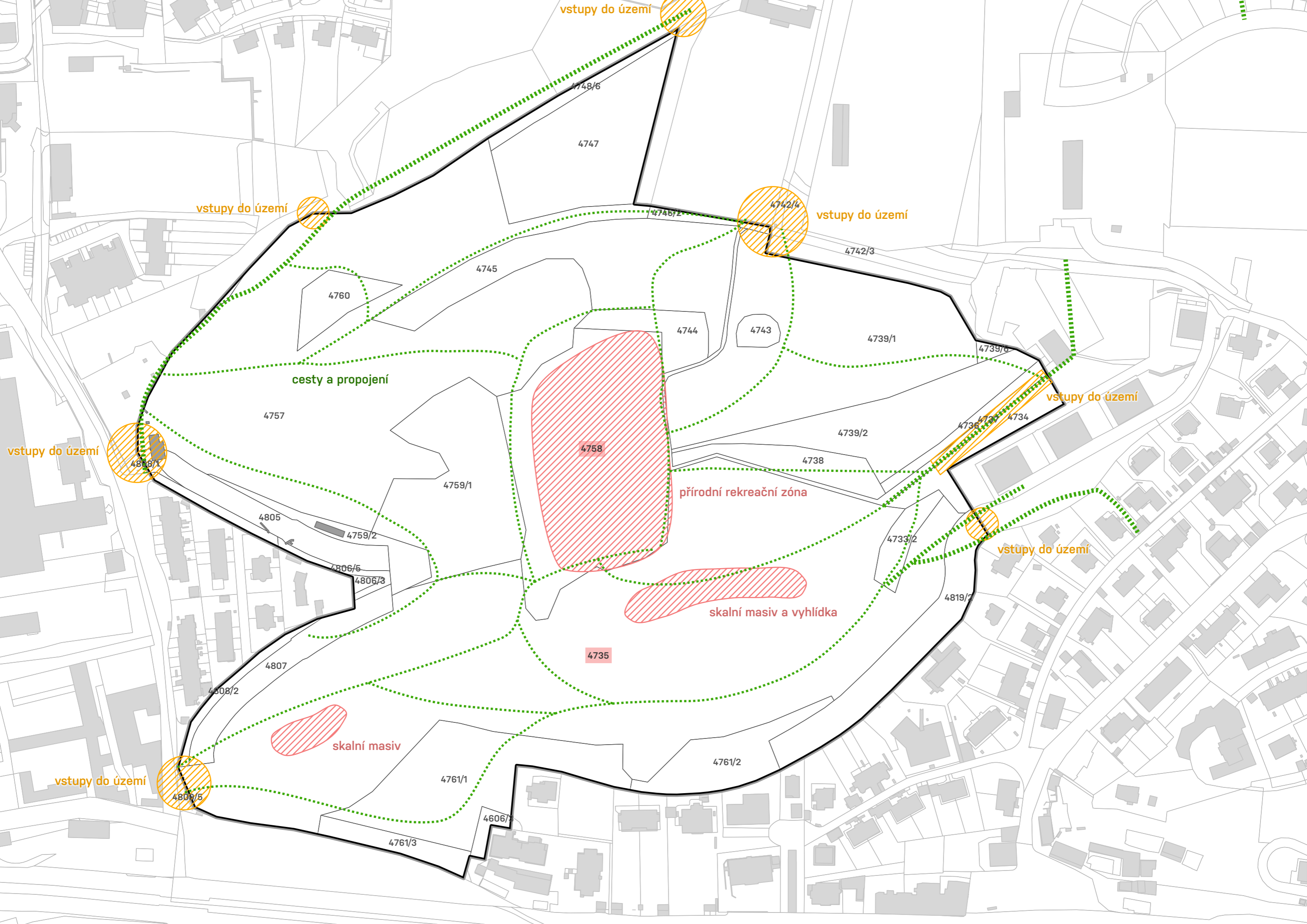
Území je ideální pro rozvoj přírodě blízké rekreace – pěší turistika, klidové zóny, případně naučné stezky. Důraz je kladen na neinvazivní využití, které zachová přírodní charakter a posílí ekologickou stabilitu území.

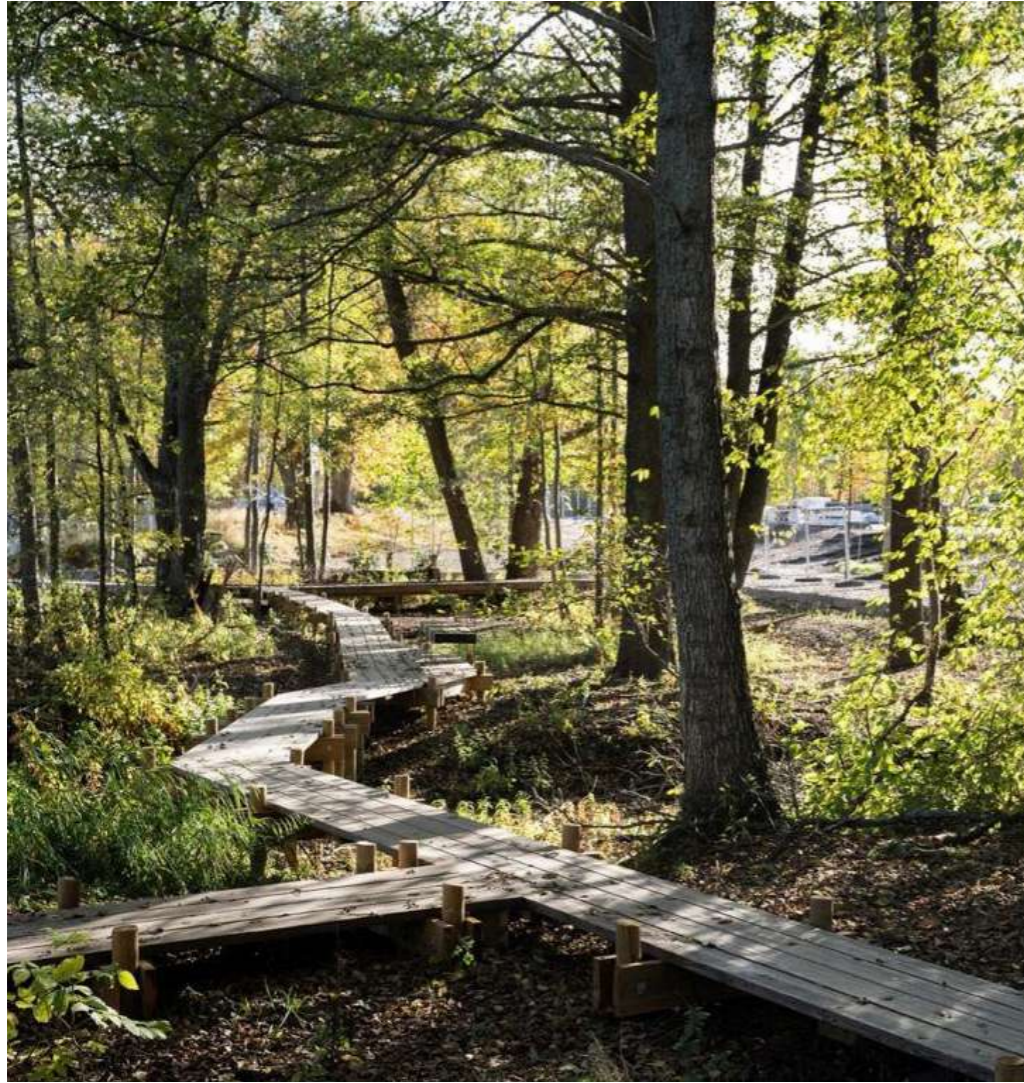
## **Skalní masiv a vyhlídka**

Výrazný skalní útvar v centrální části území představuje významný krajinný prvek. Jeho zachování a využití jako vyhlídkového bodu či edukativního prvku může posílit atraktivitu území. Při vhodném řešení může jít o nový městský výhledový bod s minimálním zásahem.

## **Cesty a propojení**

Území je dostupné ze sedmi vstupních bodů a umožňuje přirozenou prostupnost. Návrh předpokládá síť přírodních cest a propojení na stávající trasy v přilehlých městských částech. Důležitým aspektem je napojení na městskou zelenou osu a možnosti pěších a rekreačních návazností, kultivace cest a zokruhování tras.





© Land architectti



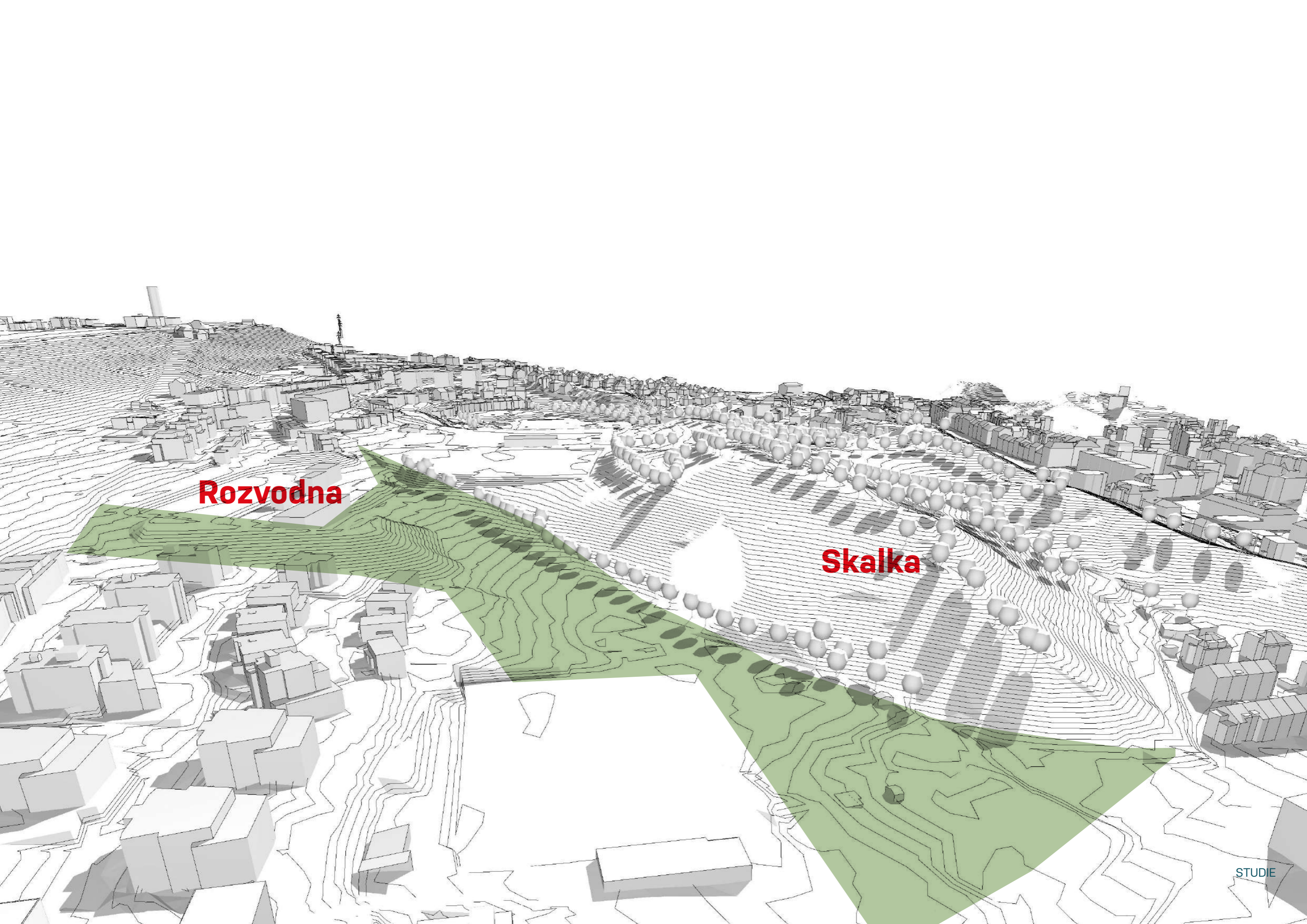
© Studio Nomad, batlab architects





## B.3.6 Louka pod rozvodnou

- *propojení struktur*
- *volný rekreační prostor*
- *vodní režim*
- *přirozený historický směr*



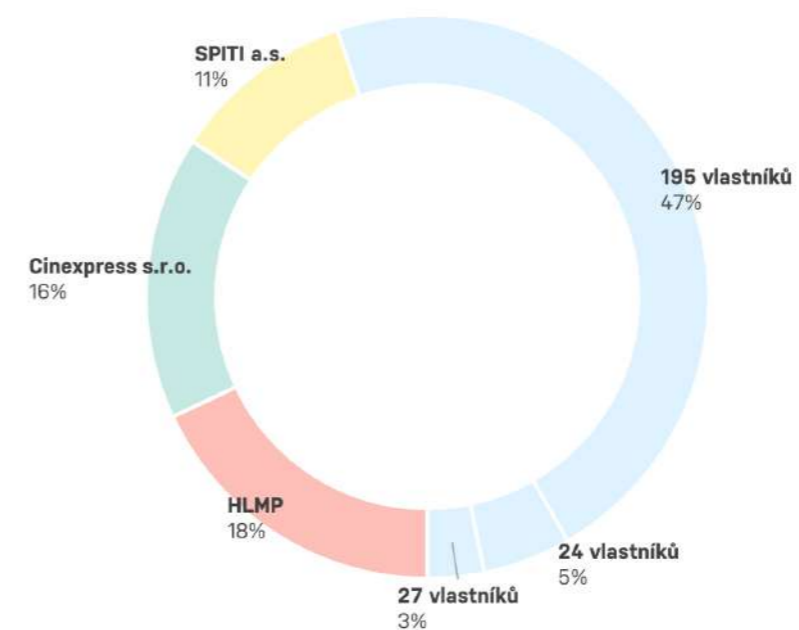
**Rozvodna**

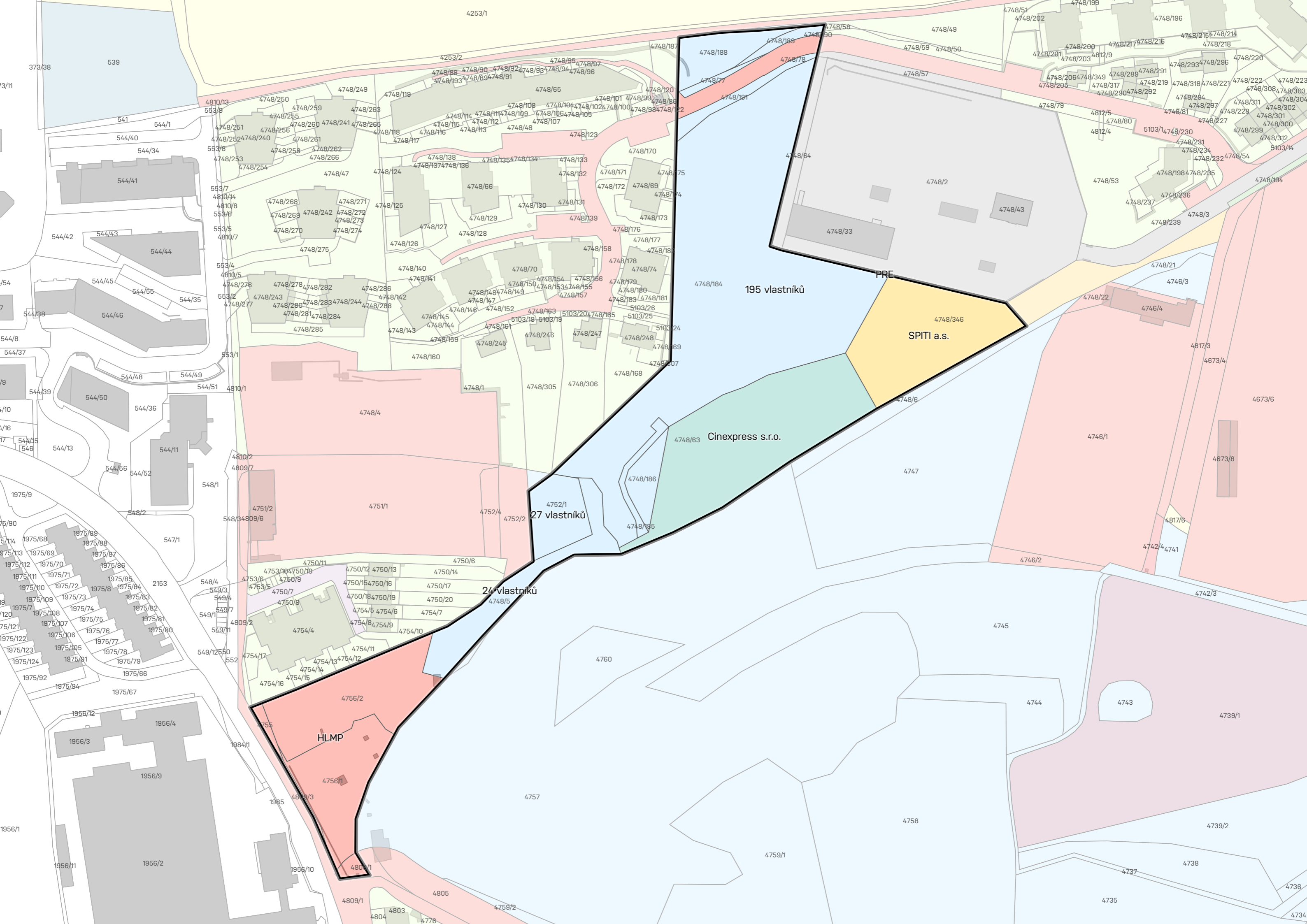
**Skalka**

## Louka pod rozvodnou - majetkoprávní vztahy

Hlavní město Praha v této lokalitě vlastní pouze pozemky dětského hřiště a vodní plochy dále pak areál sportovního klubu.

Pozemky louky a valu pod rozvodnou jsou vlastněny skupinou 195 osob, kteří jsou zároveň majiteli jednotlivých obytných jednotek v rámci přilehlého obytného areálu podél ulice Na Císařce. Toto majetkoprávní developerské řešení komplikuje vstup do diskuze o úpravě tohoto území. Zbývající dva pozemky ve směru ulice Smrčinslá mají každý svého vlastníka.





195 vlastníků

SPITI a.s.

Cinexpress s.r.o.

27 vlastníků

24 vlastníků

HLMP

PRE

373/38  
539  
4253/1  
4253/2  
4748/188  
4748/189  
4748/190  
4748/191  
4748/192  
4748/193  
4748/194  
4748/195  
4748/196  
4748/197  
4748/198  
4748/199  
4748/200  
4748/201  
4748/202  
4748/203  
4748/204  
4748/205  
4748/206  
4748/207  
4748/208  
4748/209  
4748/210  
4748/211  
4748/212  
4748/213  
4748/214  
4748/215  
4748/216  
4748/217  
4748/218  
4748/219  
4748/220  
4748/221  
4748/222  
4748/223  
4748/224  
4748/225  
4748/226  
4748/227  
4748/228  
4748/229  
4748/230  
4748/231  
4748/232  
4748/233  
4748/234  
4748/235  
4748/236  
4748/237  
4748/238  
4748/239  
4748/240  
4748/241  
4748/242  
4748/243  
4748/244  
4748/245  
4748/246  
4748/247  
4748/248  
4748/249  
4748/250  
4748/251  
4748/252  
4748/253  
4748/254  
4748/255  
4748/256  
4748/257  
4748/258  
4748/259  
4748/260  
4748/261  
4748/262  
4748/263  
4748/264  
4748/265  
4748/266  
4748/267  
4748/268  
4748/269  
4748/270  
4748/271  
4748/272  
4748/273  
4748/274  
4748/275  
4748/276  
4748/277  
4748/278  
4748/279  
4748/280  
4748/281  
4748/282  
4748/283  
4748/284  
4748/285  
4748/286  
4748/287  
4748/288  
4748/289  
4748/290  
4748/291  
4748/292  
4748/293  
4748/294  
4748/295  
4748/296  
4748/297  
4748/298  
4748/299  
4748/300  
4748/301  
4748/302  
4748/303  
4748/304  
4748/305  
4748/306  
4748/307  
4748/308  
4748/309  
4748/310  
4748/311  
4748/312  
4748/313  
4748/314  
4748/315  
4748/316  
4748/317  
4748/318  
4748/319  
4748/320  
4748/321  
4748/322  
4748/323  
4748/324  
4748/325  
4748/326  
4748/327  
4748/328  
4748/329  
4748/330  
4748/331  
4748/332  
4748/333  
4748/334  
4748/335  
4748/336  
4748/337  
4748/338  
4748/339  
4748/340  
4748/341  
4748/342  
4748/343  
4748/344  
4748/345  
4748/346  
4748/347  
4748/348  
4748/349  
4748/350  
4748/351  
4748/352  
4748/353  
4748/354  
4748/355  
4748/356  
4748/357  
4748/358  
4748/359  
4748/360  
4748/361  
4748/362  
4748/363  
4748/364  
4748/365  
4748/366  
4748/367  
4748/368  
4748/369  
4748/370  
4748/371  
4748/372  
4748/373  
4748/374  
4748/375  
4748/376  
4748/377  
4748/378  
4748/379  
4748/380  
4748/381  
4748/382  
4748/383  
4748/384  
4748/385  
4748/386  
4748/387  
4748/388  
4748/389  
4748/390  
4748/391  
4748/392  
4748/393  
4748/394  
4748/395  
4748/396  
4748/397  
4748/398  
4748/399  
4748/400  
4748/401  
4748/402  
4748/403  
4748/404  
4748/405  
4748/406  
4748/407  
4748/408  
4748/409  
4748/410  
4748/411  
4748/412  
4748/413  
4748/414  
4748/415  
4748/416  
4748/417  
4748/418  
4748/419  
4748/420  
4748/421  
4748/422  
4748/423  
4748/424  
4748/425  
4748/426  
4748/427  
4748/428  
4748/429  
4748/430  
4748/431  
4748/432  
4748/433  
4748/434  
4748/435  
4748/436  
4748/437  
4748/438  
4748/439  
4748/440  
4748/441  
4748/442  
4748/443  
4748/444  
4748/445  
4748/446  
4748/447  
4748/448  
4748/449  
4748/450  
4748/451  
4748/452  
4748/453  
4748/454  
4748/455  
4748/456  
4748/457  
4748/458  
4748/459  
4748/460  
4748/461  
4748/462  
4748/463  
4748/464  
4748/465  
4748/466  
4748/467  
4748/468  
4748/469  
4748/470  
4748/471  
4748/472  
4748/473  
4748/474  
4748/475  
4748/476  
4748/477  
4748/478  
4748/479  
4748/480  
4748/481  
4748/482  
4748/483  
4748/484  
4748/485  
4748/486  
4748/487  
4748/488  
4748/489  
4748/490  
4748/491  
4748/492  
4748/493  
4748/494  
4748/495  
4748/496  
4748/497  
4748/498  
4748/499  
4748/500  
4748/501  
4748/502  
4748/503  
4748/504  
4748/505  
4748/506  
4748/507  
4748/508  
4748/509  
4748/510  
4748/511  
4748/512  
4748/513  
4748/514  
4748/515  
4748/516  
4748/517  
4748/518  
4748/519  
4748/520  
4748/521  
4748/522  
4748/523  
4748/524  
4748/525  
4748/526  
4748/527  
4748/528  
4748/529  
4748/530  
4748/531  
4748/532  
4748/533  
4748/534  
4748/535  
4748/536  
4748/537  
4748/538  
4748/539  
4748/540  
4748/541  
4748/542  
4748/543  
4748/544  
4748/545  
4748/546  
4748/547  
4748/548  
4748/549  
4748/550  
4748/551  
4748/552  
4748/553  
4748/554  
4748/555  
4748/556  
4748/557  
4748/558  
4748/559  
4748/560  
4748/561  
4748/562  
4748/563  
4748/564  
4748/565  
4748/566  
4748/567  
4748/568  
4748/569  
4748/570  
4748/571  
4748/572  
4748/573  
4748/574  
4748/575  
4748/576  
4748/577  
4748/578  
4748/579  
4748/580  
4748/581  
4748/582  
4748/583  
4748/584  
4748/585  
4748/586  
4748/587  
4748/588  
4748/589  
4748/590  
4748/591  
4748/592  
4748/593  
4748/594  
4748/595  
4748/596  
4748/597  
4748/598  
4748/599  
4748/600  
4748/601  
4748/602  
4748/603  
4748/604  
4748/605  
4748/606  
4748/607  
4748/608  
4748/609  
4748/610  
4748/611  
4748/612  
4748/613  
4748/614  
4748/615  
4748/616  
4748/617  
4748/618  
4748/619  
4748/620  
4748/621  
4748/622  
4748/623  
4748/624  
4748/625  
4748/626  
4748/627  
4748/628  
4748/629  
4748/630  
4748/631  
4748/632  
4748/633  
4748/634  
4748/635  
4748/636  
4748/637  
4748/638  
4748/639  
4748/640  
4748/641  
4748/642  
4748/643  
4748/644  
4748/645  
4748/646  
4748/647  
4748/648  
4748/649  
4748/650  
4748/651  
4748/652  
4748/653  
4748/654  
4748/655  
4748/656  
4748/657  
4748/658  
4748/659  
4748/660  
4748/661  
4748/662  
4748/663  
4748/664  
4748/665  
4748/666  
4748/667  
4748/668  
4748/669  
4748/670  
4748/671  
4748/672  
4748/673  
4748/674  
4748/675  
4748/676  
4748/677  
4748/678  
4748/679  
4748/680  
4748/681  
4748/682  
4748/683  
4748/684  
4748/685  
4748/686  
4748/687  
4748/688  
4748/689  
4748/690  
4748/691  
4748/692  
4748/693  
4748/694  
4748/695  
4748/696  
4748/697  
4748/698  
4748/699  
4748/700  
4748/701  
4748/702  
4748/703  
4748/704  
4748/705  
4748/706  
4748/707  
4748/708  
4748/709  
4748/710  
4748/711  
4748/712  
4748/713  
4748/714  
4748/715  
4748/716  
4748/717  
4748/718  
4748/719  
4748/720  
4748/721  
4748/722  
4748/723  
4748/724  
4748/725  
4748/726  
4748/727  
4748/728  
4748/729  
4748/730  
4748/731  
4748/732  
4748/733  
4748/734  
4748/735  
4748/736  
4748/737  
4748/738  
4748/739  
4748/740  
4748/741  
4748/742  
4748/743  
4748/744  
4748/745  
4748/746  
4748/747  
4748/748  
4748/749  
4748/750  
4748/751  
4748/752  
4748/753  
4748/754  
4748/755  
4748/756  
4748/757  
4748/758  
4748/759  
4748/760  
4748/761  
4748/762  
4748/763  
4748/764  
4748/765  
4748/766  
4748/767  
4748/768  
4748/769  
4748/770  
4748/771  
4748/772  
4748/773  
4748/774  
4748/775  
4748/776  
4748/777  
4748/778  
4748/779  
4748/780  
4748/781  
4748/782  
4748/783  
4748/784  
4748/785  
4748/786  
4748/787  
4748/788  
4748/789  
4748/790  
4748/791  
4748/792  
4748/793  
4748/794  
4748/795  
4748/796  
4748/797  
4748/798  
4748/799  
4748/800  
4748/801  
4748/802  
4748/803  
4748/804  
4748/805  
4748/806  
4748/807  
4748/808  
4748/809  
4748/810  
4748/811  
4748/812  
4748/813  
4748/814  
4748/815  
4748/816  
4748/817  
4748/818  
4748/819  
4748/820  
4748/821  
4748/822  
4748/823  
4748/824  
4748/825  
4748/826  
4748/827  
4748/828  
4748/829  
4748/830  
4748/831  
4748/832  
4748/833  
4748/834  
4748/835  
4748/836  
4748/837  
4748/838  
4748/839  
4748/840  
4748/841  
4748/842  
4748/843  
4748/844  
4748/845  
4748/846  
4748/847  
4748/848  
4748/849  
4748/850  
4748/851  
4748/852  
4748/853  
4748/854  
4748/855  
4748/856  
4748/857  
4748/858  
4748/859  
4748/860  
4748/861  
4748/862  
4748/863  
4748/864  
4748/865  
4748/866  
4748/867  
4748/868  
4748/869  
4748/870  
4748/871  
4748/872  
4748/873  
4748/874  
4748/875  
4748/876  
4748/877  
4748/878  
4748/879  
4748/880  
4748/881  
4748/882  
4748/883  
4748/884  
4748/885  
4748/886  
4748/887  
4748/888  
4748/889  
4748/890  
4748/891  
4748/892  
4748/893  
4748/894  
4748/895  
4748/896  
4748/897  
4748/898  
4748/899  
4748/900  
4748/901  
4748/902  
4748/903  
4748/904  
4748/905  
4748/906  
4748/907  
4748/908  
4748/909  
4748/910  
4748/911  
4748/912  
4748/913  
4748/914  
4748/915  
4748/916  
4748/917  
4748/918  
4748/919  
4748/920  
4748/921  
4748/922  
4748/923  
4748/924  
4748/925  
4748/926  
4748/927  
4748/928  
4748/929  
4748/930  
4748/931  
4748/932  
4748/933  
4748/934  
4748/935  
4748/936  
4748/937  
4748/938  
4748/939  
4748/940  
4748/941  
4748/942  
4748/943  
4748/944  
4748/945  
4748/946  
4748/947  
4748/948  
4748/949  
4748/950  
4748/951  
4748/952  
4748/953  
4748/954  
4748/955  
4748/956  
4748/957  
4748/958  
4748/959  
4748/960  
4748/961  
4748/962  
4748/963  
4748/964  
4748/965  
4748/966  
4748/967  
4748/968  
4748/969  
4748/970  
4748/971  
4748/972  
4748/973  
4748/974  
4748/975  
4748/976  
4748/977  
4748/978  
4748/979  
4748/980  
4748/981  
4748/982  
4748/983  
4748/984  
4748/985  
4748/986  
4748/987  
4748/988  
4748/989  
4748/990  
4748/991  
4748/992  
4748/993  
4748/994  
4748/995  
4748/996  
4748/997  
4748/998  
4748/999  
4748/1000

# Louka pod rozvodnou - návrh, majetkoprávní zhodnocení

Řešené území „Louka pod rozvodnou“ je navrženo jako přírodně-rekreační celek s cílem posílit krajinářskou hodnotu místa, zlepšit dostupnost veřejného prostoru a podpořit volnočasové aktivity v přírodním prostředí. Území je určeno pro nenáročnou formu rekreace, se zohledněním krajinného rázu, biodiverzity a přírodních podmínek.

## **Přírodně-sportovní park**

V centrální části území je navržen rozvolněný parkový prostor s možnostmi pro rekreačně-sportovní využití. Využití zahrnuje pěší trasy, relaxační zóny, přírodní hřiště, případně outdoorové cvičební prvky.

## **Vodní plocha**

Vodní prvek představuje jak krajinnotvorný, tak ekologický zásah. Slouží k posílení retenční schopnosti území, zvyšování druhové rozmanitosti a celkového mikroklimatického zlepšení. Doporučujeme revitalizaci vodní plochy, která je v území přítomná.

## **Přírodní náměstí – centrální prvek**

V místě křížení hlavních cest je navrženo klidové shromažďovací prostranství – tzv. přírodní náměstí. Tento prvek plní funkci orientačního i společenského uzlu území, vhodného např. pro umístění mobiliáře či zastavení v rámci rekreační trasy.

## **Dostupnost a mobilita**

Do území jsou navrženy čtyři hlavní vstupy, které zajišťují pěší dostupnost z okolních částí sídla. Vnitřní síť rekreačních cest propojuje jednotlivé funkční zóny.

## **MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY**

Návrh se dotýká několika pozemků soukromých vlastníků.



vstupy do území  
4748/191

5103/1

cesty

vstupy do území

4748/184

4748/346

aktivity: přírodně-sportovní park

4748/63

4748/186

4748/185

vstupy do území

přírodní náměstí - spojnice rekreačních cest

aktivity: vodní plocha

4756/2

4755

4756/1

4809/3

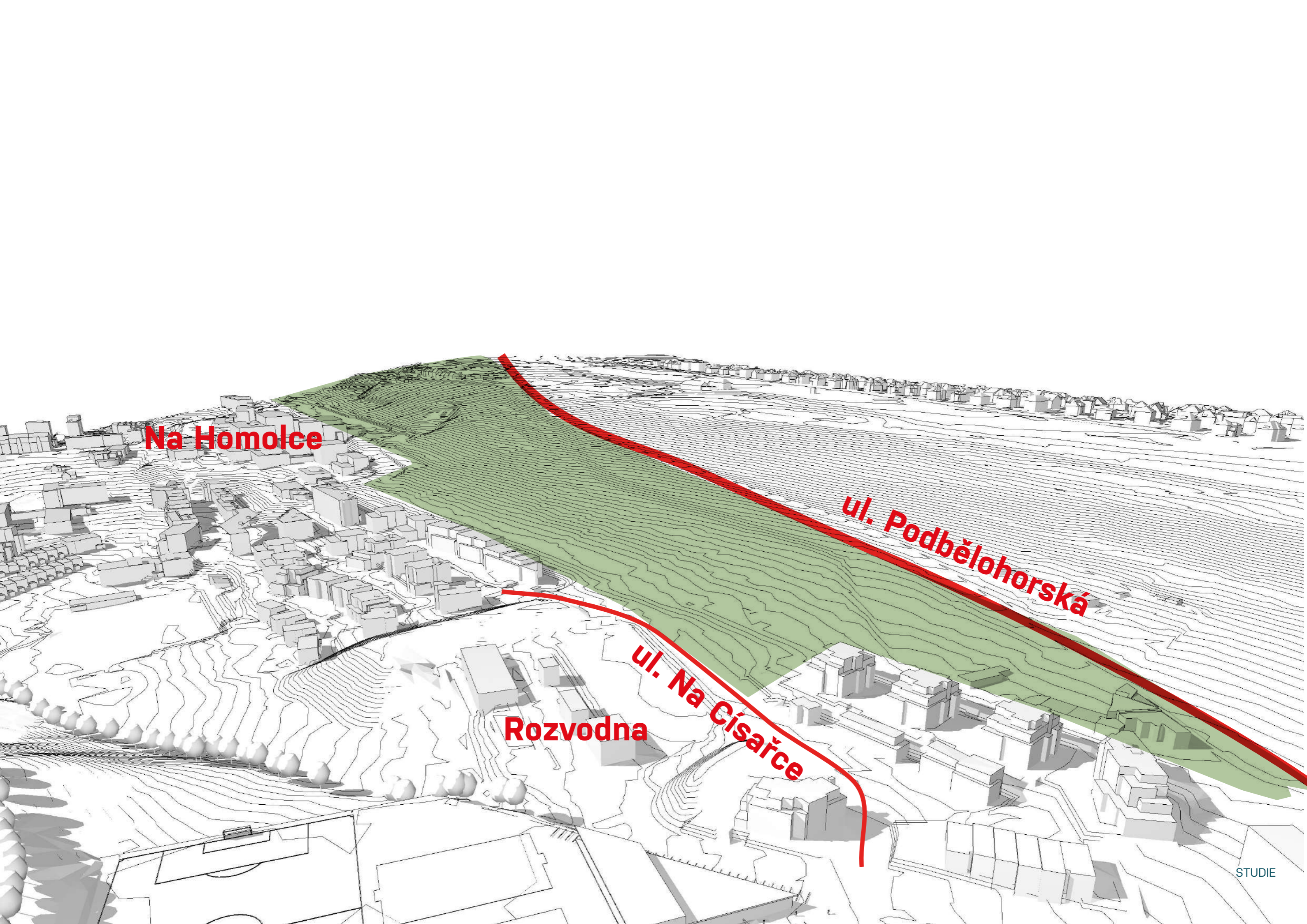
vstupy do území

4808/1

4809/1

## B.3.7 Nad rozvodnou

- *nadzemní vedení 110 kW*
- *prostupnost směrem na Ladronku a zastávku metra Motol*
- *potenciál při změně vedení EE*
- *vazba na rekreační plochy v okolí*



**Na Homolce**

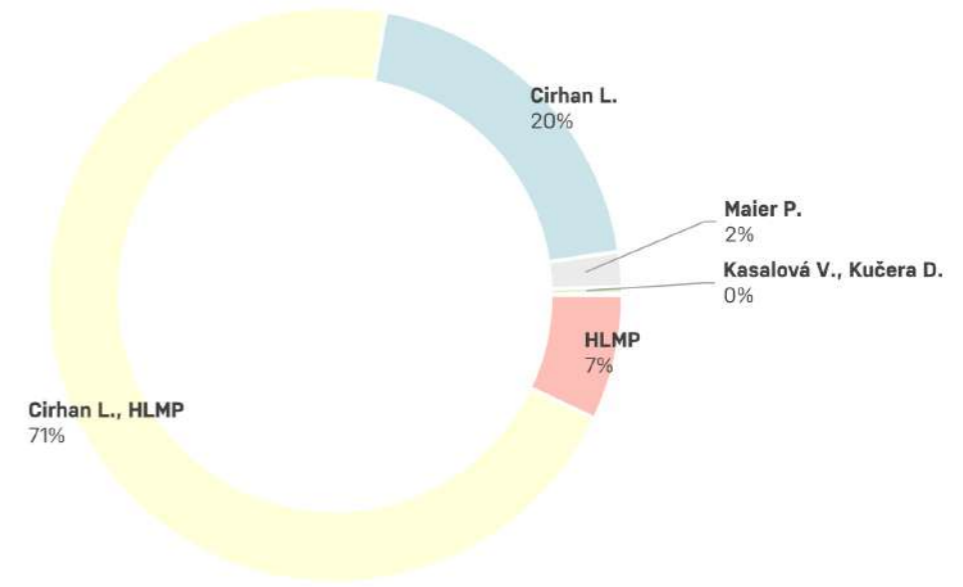
**Rozvodna**

**ul. Na Císařce**

**ul. Podbělohorská**

## Nad rozvodnou - majetkoprávní vztahy

Většinu pozemů v území je vlastněno jedním soukromým vlastníkem s 50% podílem hl. m Prahy .





## Nad rozvodnou - návrh, majetkoprávní zhodnocení

Území „Nad rozvodnou“ je situováno v přechodové zóně mezi zastavěným územím a volnou krajinou. Vyznačuje se otevřeným charakterem, mírným terénem a výhodnou polohou v návaznosti na širší městské vazby – zejména směrem k parku Ladronka a stanicím metra. Koncepční návrh předpokládá rozvoj veřejně přístupného prostoru s důrazem na propojení, průchodnost a krajinné začlenění.

### **Rozvojový potenciál území**

Lokalita je vhodná k rozvoji městské zeleně, rekreačních a komunitních funkcí. Lze uvažovat o vytvoření liniového parku propojující sídliště s přírodním prostorem.

Zároveň je zde možnost rozvoje funkcí bydlení – za předpokladu přeložení stávajícího nadzemního vedení vysokého napětí do země. Tato transformace by otevřela prostor pro vznik nové obytné struktury citlivě zasazené do krajiny.

### **Propojení a mobilita**

Zásadním prvkem návrhu je propojení na park Ladronka a systém pěších tras vedoucích k metru. Návrh počítá se zesílením přirozených tras a jejich doplněním o nové cesty, které posilují funkci území jako prostupné krajiny.

### **MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY**

Návrh se dotýká několika pozemků vlastněných soukromým vlastníkem s 50% podílem HLMP.



542

538

555

554

539

4254

4252

4251

4258

4816/30

4259/1

4256

4255

4253/5

4253/3

4253/1

4253/6

4257

4811/1

4259/2

cesty a propojení na Ladronku a metro

rozvojový potenciál

vstupy do území

vstupy do území

vstupy do území

vstupy do území

## Nad Rozvodnou - zhodnocení potenciálu rozvoje - zóna k prověření podrobnější studií

- Území o rozloze přes 100 tis m<sup>2</sup> jehož ráz je určen el. nadzemním vedením 110 kV
- Není ani plnohodnotnou přírodou, která z důvodu ochranného pásma musí být redukována ani sportovně-rekreačním prostorem. Je to ne-prostor, který nenabízí obyvatelům Prahy žádnou hodnotu.
- Potenciál rozvoje dané plochy leží v její velikosti, která umožňuje zásahy do dopravní a technické infrastruktury.
- Další potenciál najdeme ve velice četné občanské vybavenosti. V blízkém okolí se nalézají stanice metra – dvě nemocnice – sportovně-rekreační areál Ladronka – přírodní lokalita Les Skalka - několik sportovních areálů pod Císařkou.
- Jediné, co v této skvěle vybavené lokalitě chybí jsou lidé, kteří by tam bydleli.
- V případě rozvojového projektu, který vyřeší hlavní témata, jako je propojení jednotlivých střepeň města a trasa elektrického vedení, otevře se rozvojový potenciál plochy přes 100tis m<sup>2</sup>, což může znamenat přes 1tis nových obyvatel, kteří využívají již vybudovanou a nákladně provozovanou vybavenost města.
- Propojení východ – západ konkrétně znamená propojení: bydlení – nemocnice – metro.
- Propojení sever – jih konkrétně znamená propojení: sportovně-rekreační areál Ladronka – bydlení – přírodní lokalita Les Skalka.

**LADRONKA**

NAD ROZVODNOU  
VARIANTA  
ROZVOJE

**01**

úprava **VEDENÍ 110kV**

**PLOCHA K PROVĚŘENÍ  
PODROBNĚJŠÍ STUDIÍ**

**METRO  
NEMOCNICE**

**SKALKA**

PLOCHA ŘEŠENÁ PROJEKTEM  
SPORTOVNÍ AREÁL PC PATYLA SMICHOV  
STUDIE

## B.4 Připomínky k metropolitnímu plánu od MČ Praha 5

### Připomínky z roku 2018

#### 126/1

Doplnění veřejné vybavenosti (sportu) plochou v rozsahu dle stávajících sportovišť. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění: K vymezeným plochám (florbal, rugby, tenis) doplnit i softbalové hřiště mezi ulicemi U Klikovky, Podbělohorská a Pod Císařkou, kde existuje a má jasně vymezený areál. Celkem zde jsou 4 sportovní areály a musí být stabilizovány v jejich současných hranicích a ploše odpovídající platnému územnímu plánu.

*Komentář k bodu 126/1 z pohledu zpracovávané studie*

*Návrh Metropolitního plánu rozděluje jedolitou plochu „sport“ na tři samostatné lokality:*

*1 fotbal; 2 rugby; 3 tenis a softbalové hřiště (dnes paintball)*

*Hranice lokalit jsou dle metodiky MPP nezávazné a požaduje se zachovat plošná výměra.*

*Zpracovaná studie lokalit jsou výměry sportovních areálů. Lokalitu tenis a softball řeší v prostorově vhodnějším tvaru s ohledem na morfologii terénu a doplňuje do sportovní plochy budovu školského zařízení.*

#### 126/5

Upravit hranice území mezi plochami „126“ a „338“. Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění: Nevelká lokalita se čtyřmi bytovými domy v ulici „Pod Skalkou“ charakterem zástavby odpovídá heterogenní struktuře území lokality č. 126/Podbělohorská a koncepčně nepatří k „zahradnímu městu“ 338/Hřebenka, kam nyní spadá. Tato připomínka je podávána také v lokalitě č. 338/Hřebenka a v lokalitě č. 887/Přírodní památka Skalka.

*Komentář k bodu 126/5z pohledu zpracovávané studie*

*Zpracovaná studie v tomto prostoru, ul. Pod Skalkou, navrhuje pouze doplnění existující struktury ve stávajícím charakteru, tj. funkční náplň, podlažnost, hmotové řešení.*

#### 126/6

Vyjmutí transformační plochy (413/126/2541). Tato připomínka je zásadní.

Odůvodnění: Jedná se o plochy již nyní sportu sloužící (viz bod 126/1) a jde o jejich ukotvení v územním plánu jako stabilizovaných, deklarovaný „rozvoj“ jen kopíruje existující strukturu a využívání v dané ploše. Navazující „rozvoj“ rekreačních ploch je navíc nevhodně situován i na lesní pozemky (které jsou součástí 887/Přírodní památka Skalka).

*Komentář k bodu 126/6 z pohledu zpracovávané studie*

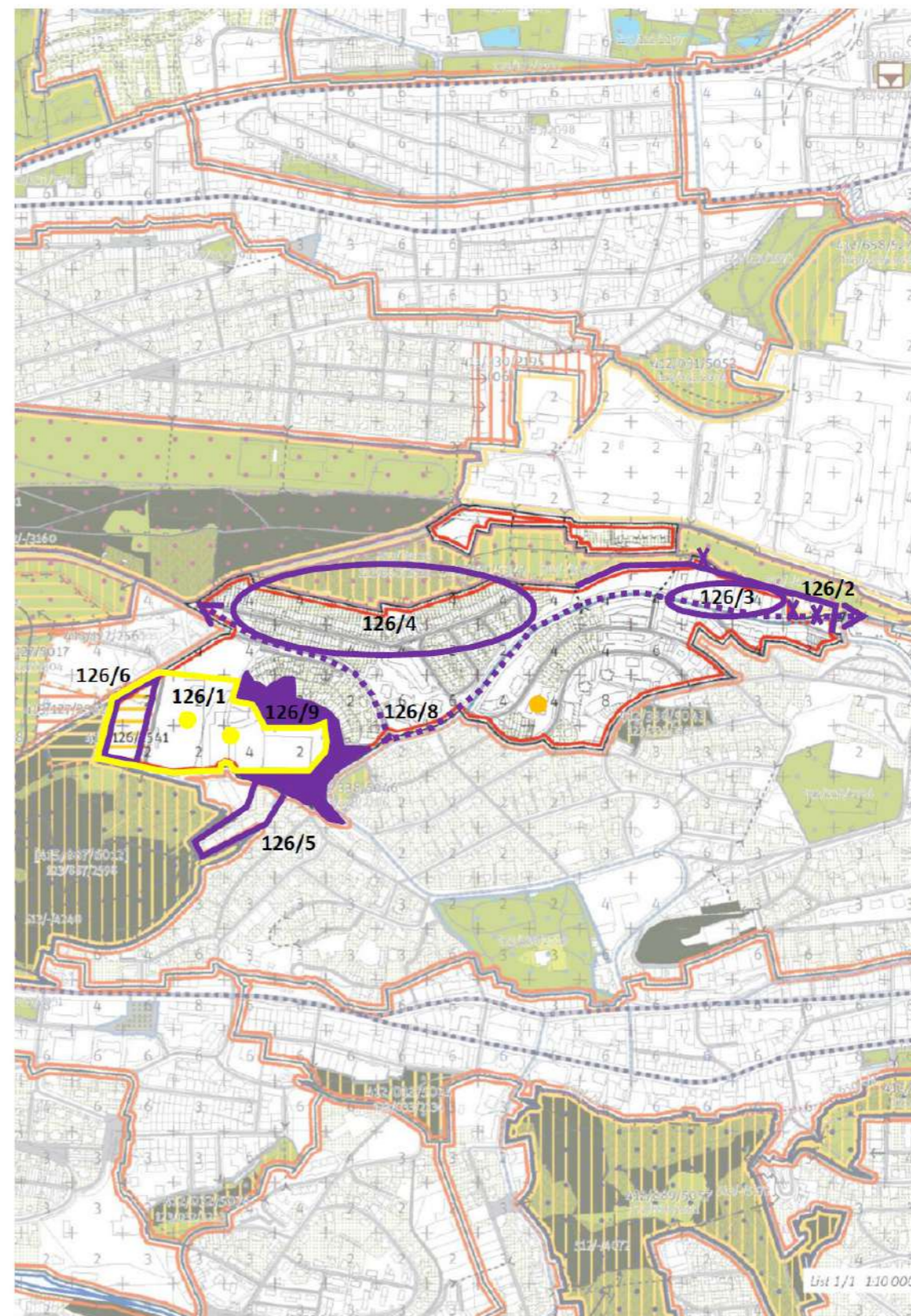
*Zpracovaná studie v tomto prostoru nabízí dvě varianty řešení.*

*1 - úprava územně plánovací dokumentace tak, aby byla v souladu s stávajícím stavem*

*2 - úprava stávajícího stavu sportovního areálu tak, aby by v souladu aktuálně platnou UPD a majetkoprávním stavem*

### 126 / Podbělohorská Z (04) heterogenní / O [S]

### Připomínky MČ Praha



Do území je zahrnuta i část zástavby severně od 860-Spiritka – tyto zastavěné plochy jsou v území MČ Praha 6.

126/8

**Chybějící zakres cyklistické trasy na Ladronku a Strahov. Tato připomínka je zásadní.**

**Zdůvodnění:** Jde o lokalitu s významným cykloprovozem vázaným na park Ladronka a dále pak o průjezdní trasu mezi Prahou 6 a Prahou 5. Podbělohorská je přirozeně jednou z nejvytíženějších komunikací zde a koncepční řešení cyklistiky (například nové trasování do lokality č. 861/ Pod Ladronkou), či úpravy komunikací musí vycházet ze správného konceptu cyklistických tras, odpovídající reálné situaci.

*Komentář k bodu 126/8 z pohledu zpracovávané studie*

*Studie navrhuje cyklo propojení v severojižní směru, které aktuálně neexistuje.*

126/9

**Území u VKP Společenstvo křídových pramenů Pod Císařkou rozšířené o stávající funkční plochy ZMK převést na nestavební blok – na městskou parkovou plochu zahradní či lesní. Tato připomínka je zásadní.**

**Odůvodnění:** V současnosti se zde nachází funkční plocha ZMK, na kterou navazuje významný krajinný prvek Společenstva křídových pramenů Pod Císařkou (dále VKP). V nové úpravě není již plocha zeleně v místě umístěna. Tím se významně snižuje ochrana VKP. Vzhledem k tomu, že se jedná o oblast s výskytem pramenů, jakákoliv stavební činnost v blízkosti této plochy může nevratně způsobit její zánik.

*Komentář k bodu 126/9 z pohledu zpracovávané studie*

*V průběhu zpracování studie 4Q 2024 - 1Q 2025 byl proveden průzkum vymezeného Významného krajinného prvku – VKP. Závěrem jednání s OŽP MHMP je zpřesnění polohy a velikosti chráněné části území. Nové podklady byly zohledněny a zpracovány do urbanistického řešení této lokality.*

126/10

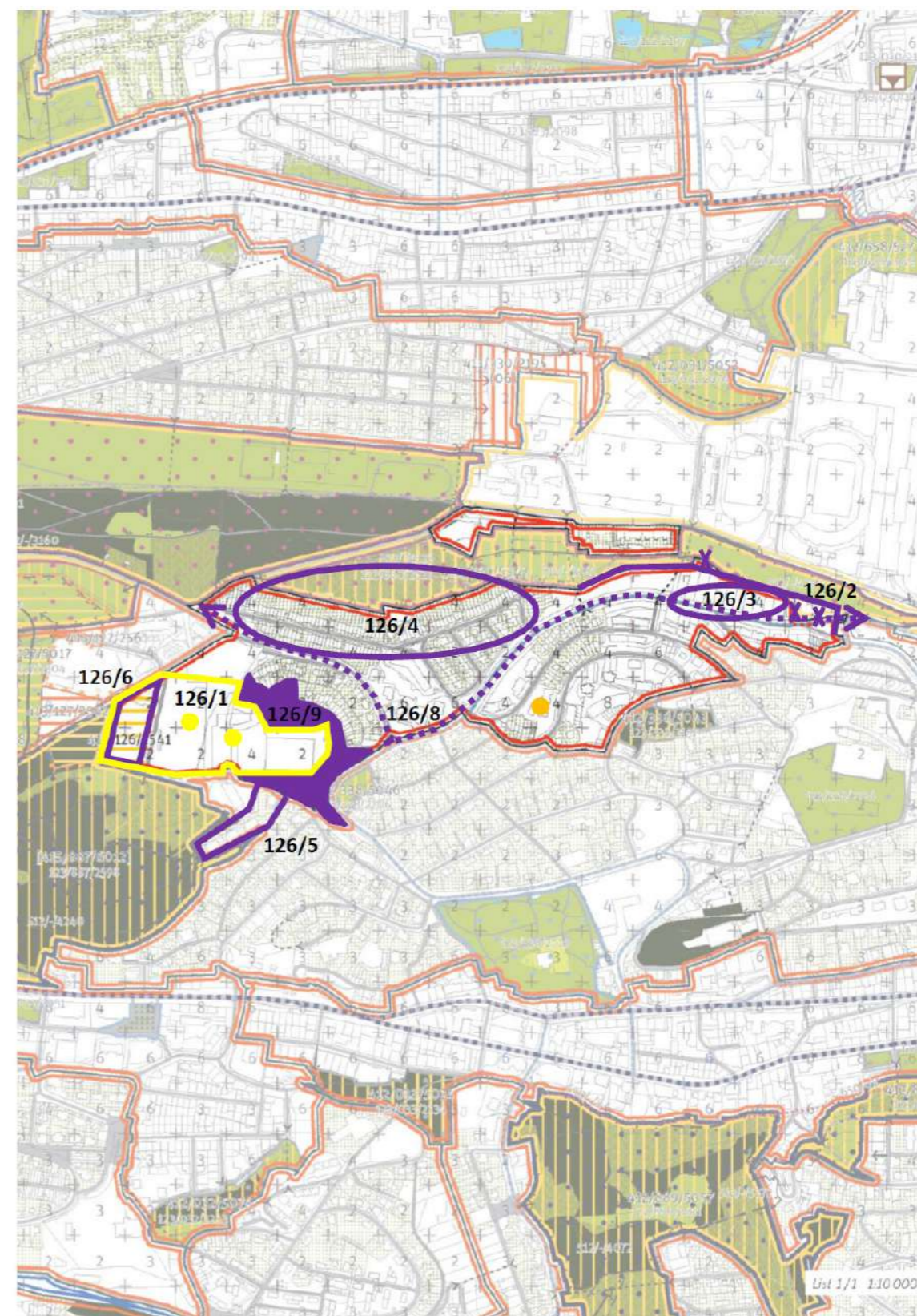
**Vypustit z výkresu 02 rastr Výškové regulace, ponechat jako informativní ukazatel ve Schéma 03. Tato připomínka je zásadní.**

**Odůvodnění:** Výšková regulace je nepřesná a neumožnila by na mnoha místech ani realizaci již existujících objektů. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m je v území stabilizované lokality s jasnými objemy budov nadbytečná a nepřesná – zavádějící. Výšky hrubého rastru mnohde neodpovídají skutečné hladině. Pravidla pro dostavbu proluk či přestavbu stávajících objektů dostatečně jasně definují výšky existujících objektů a index využití lokality. V transformačních a rozvojových plochách je naopak žádoucí zpřesnit výškovou regulaci a umožnit definování budoucí využitelnosti území (jako období dříve/nyní užívaného KPP).

*Komentář k bodu 126/10 z pohledu zpracovávané studie*

*Studii uvažované výškové regulace vycházejí z kontextu existujících sousedních staveb v okolí či již povolených staveb např rezidenční komplex Skalka.*

*Z hlediska staveb pro sport a vzdělávání je parametr podlažnosti nepřesný. Studie v rámci celkového 3D modelu ověřuje umístění nových hmot ve vztahu ke stávající zástavbě, jedná se např. o tělocvičnu, školskou budovu atd.*



Do území je zahrnuta i část zástavby severně od 860-Spiritka – tyto zastavěné plochy jsou v území MČ Praha 6.

126/2

Nelze identifikovat umístění v textu zmíněné parkové plochy. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.  
Odůvodnění: KLZ popsany „Park pod Skalkou“ 123/126/3139 nelze ve výkrese identifikovat a zajistit tak ochranu této plochy před zástavbou či jiným využitím.

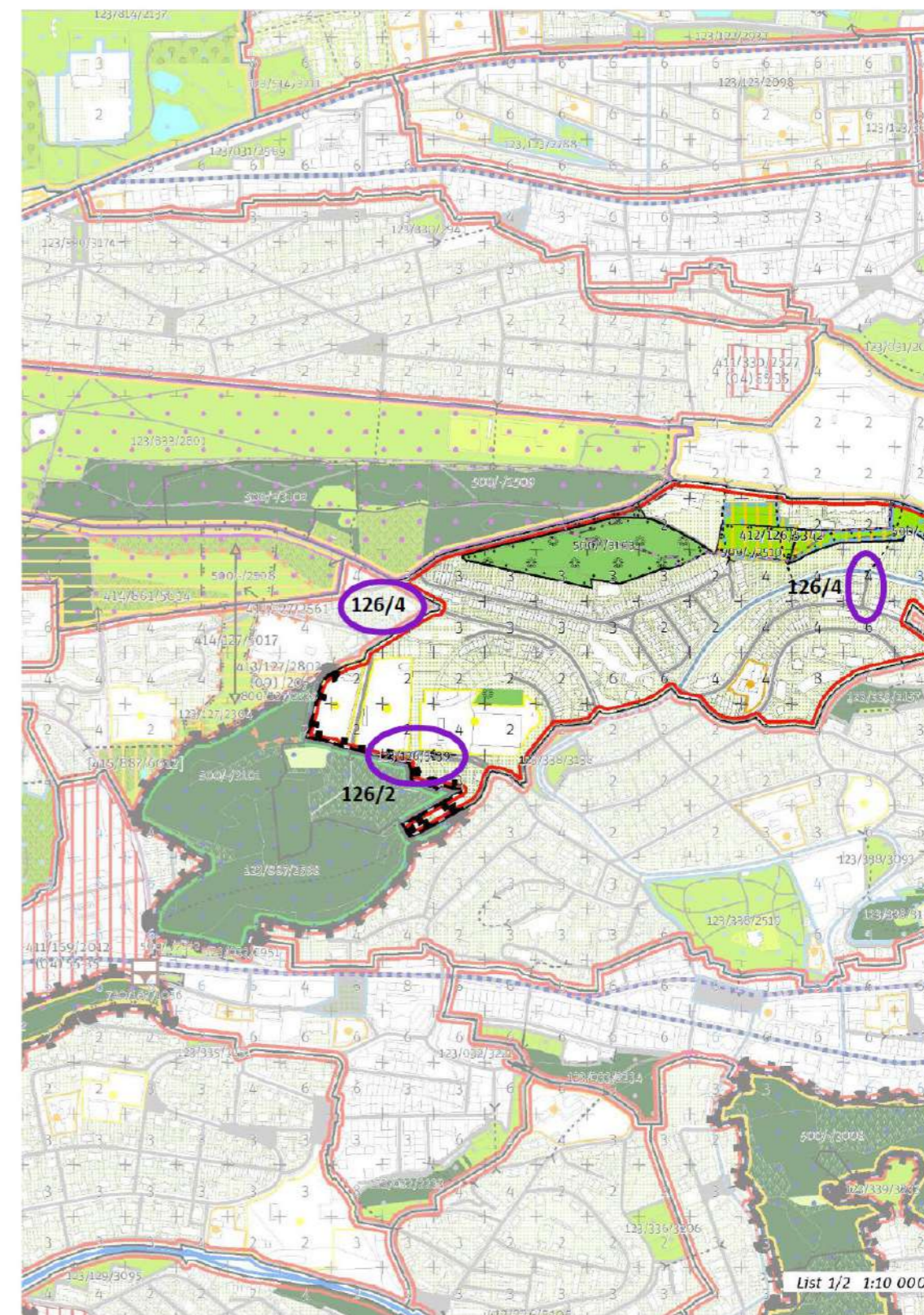
*Komentář k bodu 126/2 z pohledu zpracovávané studie*  
Studie v tomto prostoru navrhuje propojení formou komunikace, která na místě částečně existuje. Dochází tak k jasné identifikaci prostorového a funkčního vymezení.

126/5

Zachovat stávající sportoviště. Tuto připomínku považuje MČ za zásadní.  
Odůvodnění: Jedná se o významné sportovní plochy – fotbalové hřiště, ragbyové hřiště, tenisové hřiště.

*Komentář k bodu 126/5 z pohledu zpracovávané studie*

- Fotbalové hřiště – navržena modernizace areálu
- Rugbyové hřiště – existující projekt modernizace areálu s platným stavebním povolením
- Tenisové hřiště – změna tvaru plochy a využití na jiné funkce: atletika, tělocvična, škola







# Seznam zkratek

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
ASaP	Analýza stavu a potenciálu
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
IPR	Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
MČ P5	Městská část Praha 5
MPP	Metropolitní plán
ÚP	Územní plán
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VKP	Významný krajinný prvek



**4ct**