

ÚS MICHLE | ANALÝZY | 01.2019

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:

sídlo:

IČ:

DIČ:

datová schránka:

Městská část Praha 4

Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4 - Krč

00063584

CZ00063584

ergbrf7

Pořizovatel:

sídlo:

osoba splňující kvalifikační požadavky
pověřený pořizovatel

Magistrát hl. m. Prahy

Odbor územního rozvoje

Oddělení pořizování dílčích dokumentací

Jungmannova 35/29, 110 00 Praha 1

Ing. Martin Čemus

Ing. Anna Kuryviálová

Zpracovatel:

sídlo:

datová schránka:

IČ:

DIČ:

oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických

ARCHUM architekti s. r. o.

Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2 - Nusle

dx9x8vd

018 94 871

CZ 018 94 871

Ing. arch. Šimon Vojtík, PhD.

AUTORSKÝ TÝM

Autorský tým

Architektura a urbanismus:

Ing. arch. Šimon Vojtík, PhD.

ČKA AA 3827

Ing. arch. Michal Petr

ČKA AA 4516

Ing. arch. Martin Wedell

ČKA AU 4731

Ing. arch. Filip Ponechal

Ing. arch. Jakub Pohůnek

Ing. arch. Miroslav Krejčíř

Ing. arch. Eliška Machátová

Dopravní infrastruktura:

FanIT s.r.o.

Ing. Tomáš Kapal

ČKA IT 0010885

Ing. Jan Kapitán

Technická infrastruktura:

Atelier městského inženýrství s.r.o.

Ing. Petr Hrdlička

ČKA IT 0401000

Zelená a modrá infrastruktura:

Pro.luka

Ing. Markéta Pešičková

ČKA 3948

POUŽITÉ PODKLADY

- » Zadání územní studie Michle
- » Zásady územního rozvoje, Aktualizace č. 2 ZÚR hl. m. Prahy
- » Územní plán hl. M. Prahy
- » Návrh metropolitního plánu Praha
- » ÚAP (4. aktualizace), KM, mapy.cz
- » Strategický plán hl. m. Prahy, aktualizace 2016
- » Studie tramvajové tangenty Pankrác - Michle
- » Generel páteřních a hlavních cyklistických tras hl. m. Prahy
- » Zadávací karta cyklotrasy A 421
- » Antropologický výzkum - L. Hanus, 2017
- » Demografická studie - T. Soukup, 2017
- » Dopravní studie "Dolní Michle", 2018 (pracovní verze)
- » SSZ 4.475 U Plynárny - Michelská, 4.436 Vyskočilova - Michelská
- » Znamé záměry v území (ÚMČ)
- » Park V Zápolí - urbanisticko-krajinářská studie
- » Urbanistická studie arch. kanceláře Inpar, 2009
- » Studie parkování v ul. Ohradní, ATELIER L, 2008
- » Urbanistická studie - Botič, MČP 10, PROJEKTOR/ARCHUM, 2018
- » Zpracování analýzy dopravy v klidu v souvislosti se zavedením Zón placeného stání na části území městské části Praha 4, 2018
- » Vlastní analýzy zpracovatele

ÚVOD – OBSAH

A	TEXTOVÁ ČÁST	6
A.1	ŠIRŠÍ VZTAHY, VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY	6
A.2	PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚP	8
A.3	LOKALITY	10
A.3.1	DOLNÍ MICHLE	10
A.3.2	U MICHELSKÉHO MLÝNA	15
A.3.3	ZELENÝ KORIDOR PODÉL ŽELEZNIČNÍHO NÁSPU	18
A.3.4	SÍDLIŠTĚ OHRADNÍ	19
A.3.5	HORNÍ MICHLE	21
A.3.6	LOKALITY NAVAZUJÍCÍ NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	25
A.4	ZÁMĚRY V ÚZEMÍ	26
A.4.1	STAVEBNÍ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ	26
A.5	OCHRANA HODNOT	27
A.5.1	URBANISTICKÉ-ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	27
A.5.2	PŘÍRODNÍ HODNOTY	28
A.6	DOPRAVA	31
A.6.1	ŠIRŠÍ VZTAHY	31
A.6.2	HIERARCHIE KOMUNIKACÍ	31
A.6.3	INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVA A DOPRAVA V KLIDU	32
A.6.4	POTŘEBA PARKOVÁNÍ PRO ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY:	34
A.6.5	VEŘEJNÁ DOPRAVA	34
A.6.6	PĚŠÍ DOPRAVA A CYKLOTRASY	35
A.6.7	NEHODOVOST	36
A.6.8	BARIÉRY V ÚZEMÍ	36
A.6.9	DOPRAVNÍ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ UVAŽOVANÉ DLE NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU	36
A.6.10	ZÁVĚRY DOPRAVNÍ STUDIE DOLNÍ MICHLE	37
A.6.11	DOPRAVNÍ PROBLEMATIKA OČIMA MÍSTNÍCH OBYVATEL	37
A.6.12	POSOUZENÍ VÝZNAMNÝCH KŘÍŽOVATEK V ÚZEMÍ	38
A.7	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	46
A.7.1	HYDROLOGIE POVRCHOVÝCH VOD	46
A.7.2	PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA	46
A.7.3	VODOHOSPODÁŘSTVÍ	46
A.7.4	ENERGETIKA A SPOJE	47
A.7.5	BILANČNÍ NÁROKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	49
A.7.6	NÁVRHY OPATŘENÍ	50
A.8	ZELENÁ A MODRÁ INFRASTRUKTURA, ZELENĚ	50
A.8.1	ZELENÁ A MODRÁ INFRASTRUKTURA	50
A.8.2	ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU ZELENÉ A MODRÉ INFRASTRUKTURY, VZTAH K ZÁSTAVBĚ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	50
A.8.3	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - PŘÍRODNÍ PODMÍNKY	59
A.9	ZÁVĚRY	66
A.9.1	URBANISTICKÁ STRUKTURA (VČ. VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, CHARAKTERŮ, HISTORICKÉ STOPY)	66
A.9.2	MĚSTSKÉ FUNKCE (OV, ZELENĚ, REKREACE)	66

A.9.3	KVALITA OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ	67
A.9.4	DOPRAVA	67
A.9.5	ZÁMĚRY	68
B.1	GRAFICKÁ ČÁST.....	72

A TEXTOVÁ ČÁST

A.1 ŠIRŠÍ VZTAHY, VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

Řešené území se nachází na území Městské části Prahy 4, v údolí mezi Reitknechtkou a Tyršovým vrchem a náspem železničního tělesa vedoucího do Odstavného nádraží Praha - Jih. Na jihovýchodě řešené území navazuje na stabilizované bloky rodinných domů, vilek a menších bytových domů na Kačerově. Jihozápadní hranice tvoří hradba panelových domů podél Ohradní.

Řešené území se nachází v jasně definovaném krajinném prostoru zužujícího se údolí, na jehož svazích se nachází obytná zástavba s množstvím vyhlídkových míst. Velká část řešeného území se nachází na stinném severním svahu, orientovaném k nivě Botiče a podél východní hrany k železničnímu náspu.

Pomyslnou jihozápadní hranici širšího území tvoří tř. 5. května, která je zároveň zásadní celoměstskou páteřní trasou. Těsně za tř. 5. května se nacházejí celoměstská centra - Budějovická a Pankrác. Řešené území je dále protknuto významnými ulicemi: ve směru sever - jih Michelská, do které ústí Vyskočilova spojující území s tř. 5. května, dále Vídeňská, která území napojuje na Jižní spojku; ve směru západ - východ Nuselská - U Plynárny, které napojují území na přes Chodovskou na jižní spojku, resp. Spořilovskou a D1.

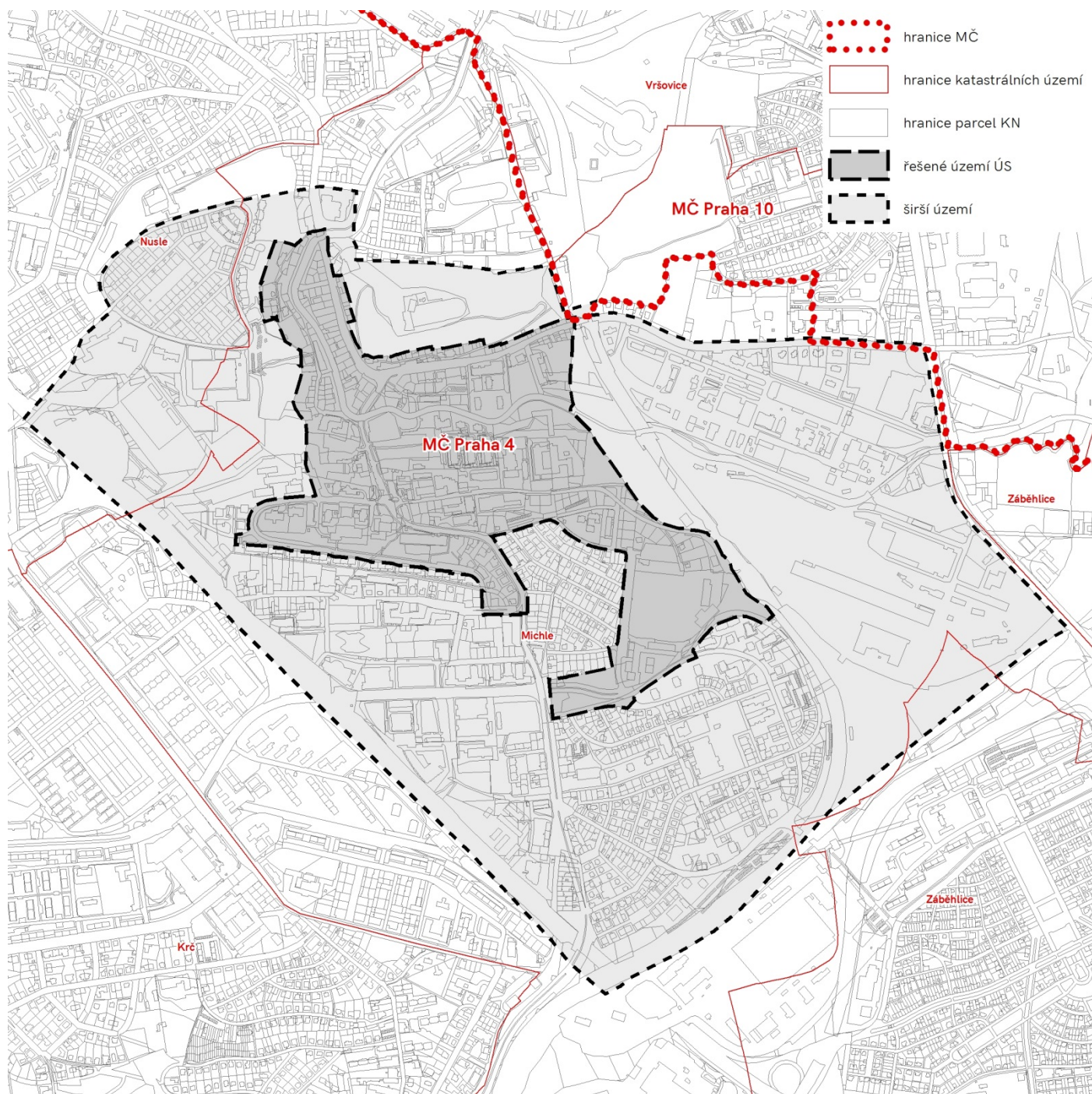
Území je součástí zastavěného území města, jeho součástí je několik brownfields, které budou v budoucnu přestavěny v obytné celky.

Cílem zpracování územní studie je vyhodnocení jednotlivých stavebních záměrů, koordinace celoměstských dopravních záměrů vs ochrana jedinečného GL a obytné kvality stabilizovaných obytných staveb v území.

Návaznosti mimo řešené území budou v rámci ÚS koordinovány, budou napojeny všechny navazující uliční prostory ústící do řešeného území včetně dopravní i technické infrastruktury. Ostatní širší návaznosti byly koordinovány v ÚP, který ÚS respektuje.

Řešené území se nachází ve správním území Městské části Prahy 4 [55478] v katastrálním území Michle [727750].

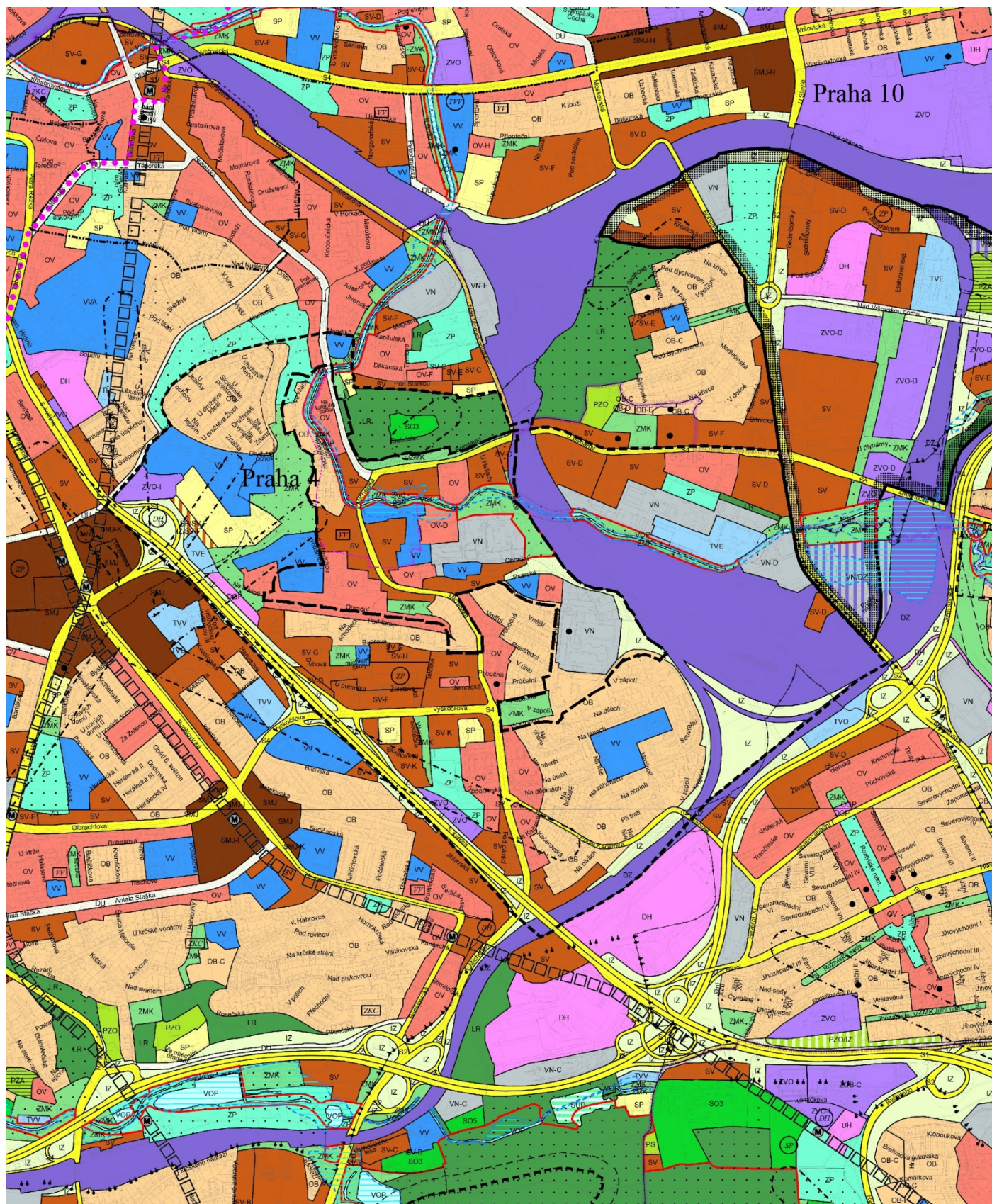
Plocha řešeného území je 54,69 ha a širšího řešeného území 261,76 ha.



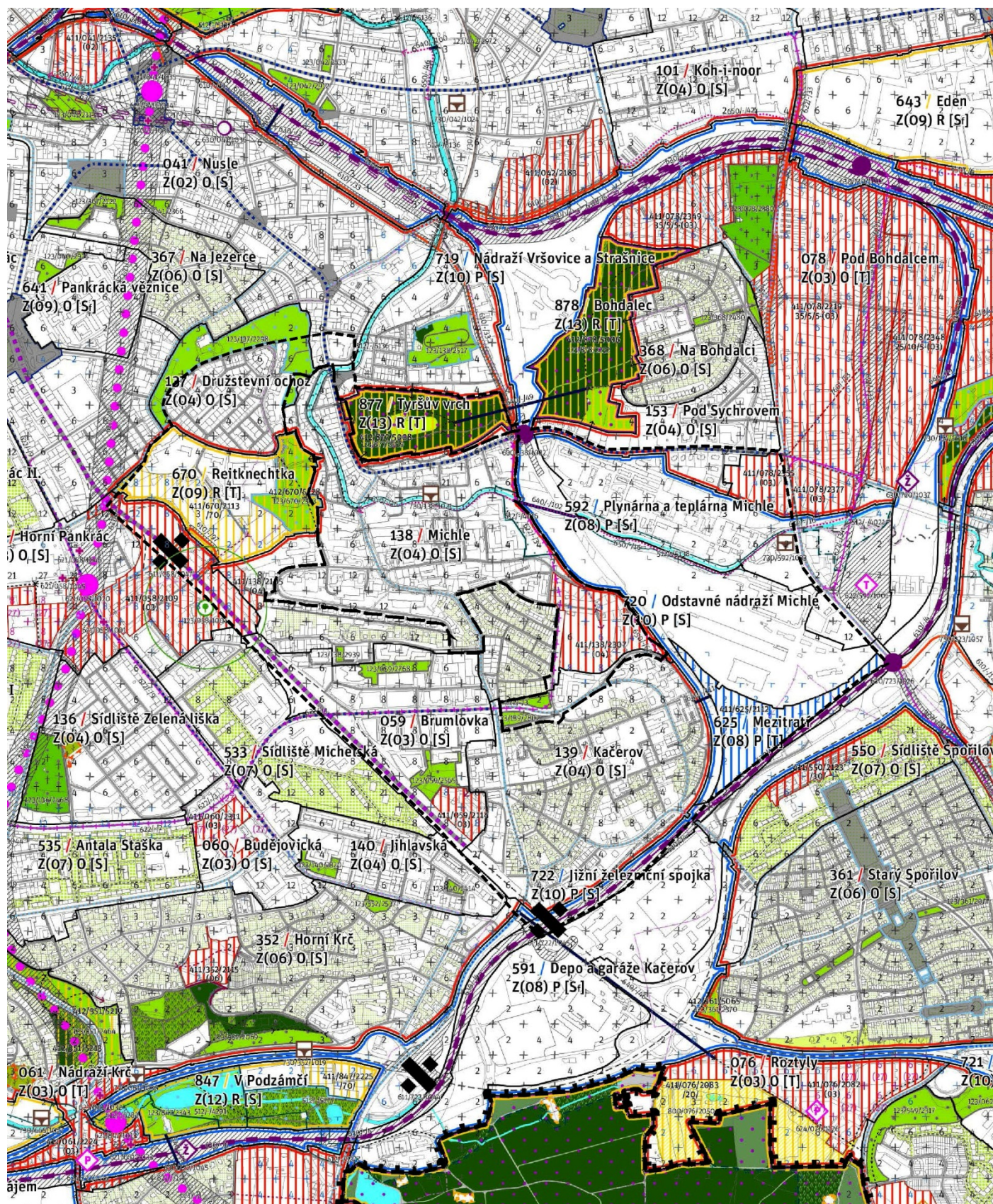
Obrázek 1: Vymezení řešeného území

A.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚP

Územní studie respektuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání ploch. viz. <http://www.iprpraha.cz/clanek/70/dokumenty-ke-stazeni> platného územního plánu a jeho změn.



Obrázek 2: Výřez z Hlavního výkresu platného územního plánu HMP



Obrázek 3: Výřez z Hlavního výkresu návrhu Metropolitního plánu

A.3 LOKALITY

Následující kapitola je rozdělena na 5 podkapitol – dle jednotlivých lokalit. Každá z lokalit je popisována z hlediska své urbanistické struktury („STRUKTURA LOKALITY“), veřejných prostranství („STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTOR“), občanské vybavenosti („OBČANSKÁ VYBAVENOST“) a architektonické typologie zástavby („TYPOLOGIE ZÁSTAVBY“). Deficity občanské vybavenosti byly vyhodnoceny mimo jiné na základě „Demografické studie SO Praha 4“. Na základě „Demografické studie SO Praha 4“, „Kvalitativního výzkumu vnímání hodnot a deficitů veřejného prostoru Michle jeho obyvateli“ (Hanus 2017) a vlastních analýz zpracovatele jsou pro každou lokalitu dále popsány hrozby, problémy, hodnoty a potenciály a komentovány známé stavební záměry.

A.3.1 DOLNÍ MICHLE

Východní údolí Botiče – obytné soubory Za Arielem a U Botiče, zástavba v okolí východní části ulice Ohradní, obytný soubor Tigrilova, severovýchodní strana Michelské, ulice U Plynárny.

A.3.1.1 STRUKTURA LOKALITY

Jedná se o nejstarší část celé Michle, kde byl umístěn statek vyšehradské kapituly – současný Domov Sue Ryder. Jako jedna z mála lokalit Michle je ze všech čtyř stran oddělena terénními či technickými bariérami. Z jihu je oddělena bariérou svahu a neprostupných areálů budov; z východu náspem železniční trati; ze severu Tyršovým vrchem a ze západu svahem bývalých michelských vinic u Botiče (někdejšího Viničního potoka). Podél železniční trati je koridor náletové vegetace, jež navazuje jednak na Tyršův vrch a dále na trať, postupně až ke Spořilovu.

Z hlediska urbanistických struktur se jedná o heterogenní oblast bez jasné kompozice a hierarchie. Ve struktuře lokality lze rozeznat čtyři pásy zástavby ve východozápadním směru oddělené od severu k jihu ulicí U Plynárny, nivou potoka Botiče a ulicí Ohradní. Úzký severní pás představuje úpatí Tyršova vrchu s podélnou kompaktní zástavbou drobného měřítka východním směrem mizící. Zástavba v pásu mezi ulicí U Plynárny a Botičem sestává s několika více či méně oddělených stavebních bloků a soliterních staveb většího měřítka. Na západní straně začíná při bývalé michelské návsi pozůstatkem původní historické zástavby, následované nedokončeným domovním blokem, řadovou uliční zástavbou (směrem do ulice U Plynárny) a soliterními stavbami směrem k Botiči. Na východě končí pás areály administrativně výrobních staveb a zbytkových ploch. Hlavní střední pás mezi Botičem a Ohradní ulicí sestává z fragmentů původní a historické zástavby (původní hospodářské dvory a statky, uliční zástavba 19. století) na západě, pokračuje neprostupným areálem nižších výrobních staveb (směrem k Botiči) a školskými soliterními stavbami při Ohradní. Střed pásu zaujímá nově vystavěná převážně řadová obytná struktura a východní část uzavírají opět převážně neprostupné areály administrativně výrobních staveb většího měřítka a pás divoké zeleně při trati. Zástavba posledního jižního pásu přechází od západní blokové/uliční, přes soliterní (vše většího měřítka) k odděleným řadovým zástavbám středního a malého měřítka, až se uliční fronta rozpadá do oblasti řadových garáží a zarostlých zahrad.

A.3.1.2 STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTOR

Struktura veřejných prostor odráží celkovou heterogenní neuspořádanost lokality. Dolní Michle trpí urbanistickou fragmentací, absencí stabilní uliční struktury (natož komponované) a formovaných veřejných prostranství (natož hierarchizovaných). Lze vidět obrovské rozdíly mezi jednotlivými částmi. Kvalitní trávníkové plochy ve skvěle přehledném prostoru sídliště vedle zbytkových soklů inženýrských staveb a neprostupných džunglí náletové městské zeleně. Veřejného, sdíleného prostoru a prostranství je v této lokalitě obecně velmi málo. Za hlavní veřejná prostranství lze považovat všechny tři ulice podél tří hranic lokality (U Plynárny, Michelskou, Ohradní) a dále některé prostory podél Botiče. V severojižním směru je osou pěší prostupnosti (zejména díky lávce úřes Botič) nenápadná zanedbaná propojka mezi ulicí Ohradní (začínající v blízkosti hotelu Florian) a obytným souborem U Botiče.

Samotná Ohradní ulice příliš veřejného prostoru nenabízí, je silně zatížena nákladní dopravou z místních výrobních podniků, trpí stigmatizací nebezpečného místa, díky hustě zarostlému obvodu Michle u železničního náspu.

Ulice Michelská je po rekonstrukci vnímána (a užívána) více jako dopravní koridor než jako živé veřejné prostranství.

Ulice U Plynárny má od křižovatky s Michelskou ulicí dvě výškové úrovně. Nižší uliční část tvoří souvislá řada bytových domů se širokou a dopravně frekventovanou ulicí, druhou zvýšenou část v Tyršově vrchu tvoří řada rodinných domků oddělená od úrovně ulice zeleným svahem. Východním směrem se charakter ulice mění z městského na periferní.

Z bývalé michelské návsi je dnes rušná (byť kultivovaná) křižovatka. Původní část návsi se stala zdemolovaným parčíkem a parkovištěm, doplněným předimenzovaným reklamním billboardem. Torzo parčíku je přitom přímo v ústí ulice Za Arielem, které je jedno ze dvou vstupních míst k obytnému areálu U Botiče.

Ulice Za Arielem je jediným přímým vstupem k městské knihovně v Domově Sue Ryder a vedlejšímu odpočinkovému místu s altány – obyvateli vnímanému jako jediný důstojný prostor, kde se dá spočinout, či si domluvit schůzku. Ulice

Za Arielem má u domu 1548/6 jeden z mála přístupových bodů k břehu potoka Botiče (ve veřejném vlastnictví). Prostupnost na druhý břeh z ulice Za Arielem je prakticky pouze v jednom místě – přes Látku v ulici U Botiče.

Mezi několik málo upravených a příjemných veřejných (resp. veřejně přístupných) prostorů patří okolí ulice U Botiče (jeden z nejvyhledávanějších v okolí, nicméně s nevyužitým potenciálem), areál Tigridova (pro místní obyvatele pozitivní příklad nové výstavby – nízkopodlažní bytová funkce s vlastním podzemním parkováním – a oblíbená trasa pro venčení psů, procházky a každodenní prostup na MHD), Domov Sue Ryder a v navazujícím území park Jezerka a park Kapitol (Višňovka).

Na lokalitu z východu navazuje pás náletové vegetace (či "zelený koridor") podél tramvajového náspu. Jedná se částečně o lokální biocentrum (v ÚP označeno jako nefunkční). Zčásti je tento prostor pozůstatkem někdejších zahrad – v devadesátých letech zde byl ještě menší zahradnický provoz, který doplňoval zahrádkářské kolonie v cípu Ohradní ulice u bývalé ubytovny v Psárské. Po dokončení výstavby průmyslových podniků byl v 80. letech prostupnější. Nyní je tvořen hustou náletovou zelení, která je téměř neprostupná. Jednotlivé části pásu jsou v soukromém i veřejném vlastnictví.

Lokalita trpí absencí veřejných prostranství pro přirozené vzájemné setkávání. Je zde pouze několik míst – uzlů, kde dochází k zvýšenému kontaktu či provozu mezi místními obyvateli a návštěvníky (tzv. uzly zvýšené sociální interakce): Ústí Ohradní ulice – návštěvníci dvou středních škol, koncentrace služeb a obchodů.

Domov Sue Ryder – kulturní a společenské centrum.

Michelská ulice – zastávky MHD.

U Plynárny – tramvajová zastávka, pošta, potraviný.

Lávka v ulici U Botiče – tranzitní místo pro pěší dopravu a rekreační pohyb.

A.3.1.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Výskyt občanského a veřejného vybavení souvisí s urbanistickou fragmentací lokality. Je zde možné najít několik ohnisek vybavenosti (vč. živého parteru), nicméně většinu lokality zaujímají monofunkční stavby a plochy. Hlavním takovým ohniskem je oblast bývalé michelské návsi. Je zde pošta, policejní ředitelství, ubytovací kapacity, několik obchodů a služeb. Zároveň je v blízkosti domov Sue Ryder – jediná kulturní instituce v Dolní Michli. Nachází se zde restaurace s venkovní zahrádkou, vnitřní rozlehlý sál (využívaný například pro schůze SVJ a bytových družstev z celého okolí), pobočka Městské knihovny Praha, charitativní obchod. Objekt do jisté míry plní, společně s Domem ochránců přírody, společenské či komunitní centrum.

Dalším ohniskem je oblast u křižovatky Michelské s Ohradní – kromě vzdělávacích staveb je zde opět několik restauračních zařízení a obchod. Dále v Michelské se nachází hotel s dalšími navazujícími funkcemi.

Obyvatelé pociťují úpadek služeb občanské vybavenosti (především obchodů) na Michelské ulici po její rekonstrukci. V lokalitě nenajdeme park, dětské hřiště (kromě areálu Tygridova), ani veřejné sportoviště. Obyvatelům celé Michle (návazně také v Krči) chybí multifunkční veřejný prostor pro zábavu, kulturu a sport (současná nabídka Balance club Brumlovka je vnímána většinou obyvatel Michle jako exkluzivní a spíše nedostupná). Obyvatelé pociťují také absenci obchodů a služeb na sousedícím sídlišti Ohradní.

A.3.1.4 TYPOLOGIE ZÁSTAVBY

Oblast je relativně málo osídlena. Nejkapacitnější bydlení je ve třech panelových domech (2. 1/2 20. století) v ulici U Botiče a dále v několika bytových domech v ulici Za Arielem (bloková zástavba z pří ulici U Plynárny, solitérní bytový dům v ulici Za Arielem). Druhou stranu ulice U Plynárny tvoří souvislý pás rodinných domků, které stojí na vyvýšené cestě částečně zapuštěné do svahu kopce.

Ohradní ulice je na svém křížení s ulicí Michelskou zastavěna solitérními stavbami (částečně obytnými) z 19. století a obytnou blokovou zástavbou meziválečného období. Východním směrem pokračuje na jižní uliční straně bloková zástavba, nejdříve z 1. 1/2 20. století, posléze z 2. 1/2 20. století, následována solitérními stavbami občanské výstavby z 2. 1/2 20. století (služby, administrativa, ubytování). Na samém jihovýchodním konci lokality se nachází řadová zástavba nízkých bytových a následně rodinných domů z 1. 1/2 20. století. Při severní straně pokračují o ulice Michelské na východ solitérní stavby školské, následované solitéry a soubory staveb administrativních a administrativně výrobních a zbytkovými, často nevyužívanými plochami. Severním směrem k Botiči následuje neprostupný areál tzv. Michelského dvora ze začátku 20. století (kde bylo do šedesátých let 20. století fungující povoznictví rodiny Rennerů). Dnes zde sídlí několik autoservisů a dalších menších firem. Východně od areálu Michelského dvora leží soudobý obytný areál čtyřpodlažních řadových a solitérních bytových domů Tigridova. Celá oblast mezi Ohradní a Botičem tvoří hlavní část lokality Dolní Michle.

Z křížení pokračuje Michelskou ulicí směrem k Nuselské uliční zástavba 19. století k starší historické zástavbě kolem současného Domova Sue Ryder, která vytváří jediné velmi málo znatelné přirozené centrum oblasti: Vedle Domova Sue Ryder a Českého svazu ochránců přírody se rozkládala již zmíněná někdejší michelská náves, z níž se

nedochovalo téměř nic – na jejím půdorysu je parkoviště před policejním ředitelstvím, reklamní billboard, zdevastovaný náznak oddechového parčíku a několik vzrostlých stromů. Zbytek bývalé návsi zabírá rušná křižovatka ulic Michelské, U Plynárny a Nuselské.

Východní část lokality tvoří téměř souvislý industriální pás administrativně výrobních solitérů, souborů a areálů, vybudovaných v 70. letech 20. století. Od jihu k severu je to již zmiňovaný multifunkční objekt s hotelem, restauracemi, administrativní částí a skladišti (tzv. "hasičárna"), areál bývalé tiskárny cenin (později Harvardských fondů), současný Tomos a.s., areály a soubory vlastněné společnostmi HVB Leasing Czech Republic s.r.o. a Farma Krty, a.s. a v severovýchodním cípu lokality areály v ulici U Hellady (Tonak, Hellada) a solitérní parkovací objekt s trafostanicí v ulici U Botiče.

A.3.1.5 PROBLÉMY (-) A HROZBY (H)

(-) Některé bariéry ohraničující lokalitu, zejména železniční násep s neprostupným pásem náletové vegetace, neprůchozí svah Ohradní ulice mezi Michelskou a Psárskou ulicí, rušná ulice Michelská, rušná ulice U Plynárny s navazujícím Tyršovým vrchem.

(-) Špatná bezmotorová prostupnost územím, zejména špatná pěší přístupnost a prostupnost potoka Botiče, neprostupnost ulice Sue Ryder a bývalého Michelského dvora, areálů HVB Leasing Czech Republic s.r.o. a Farma Krty, a.s., špatná prostupnost pásu náletové vegetace podél trati.

(-) Vzájemná oddělenost sociálně funkčních jader, slabé sousedské vazby mezi jednotlivými sídlištními celky (základní a mateřské školy již nefungují jako generační komunitní svorník).

(-) Absence formovaných veřejných prostranství a míst pro přirozené vzájemné setkávání.

(-) Deficit rekreačních a volnočasových aktivit.

(-) Celkové zanedbání veřejných prostranství a zeleně.

(-) Výskyt velkého počtu lidí v sociálním vyloučení (zejména v náletovém pásu vegetace).

(-) Špatné rozptylové podmínky dané kombinací vlivů morfologie (údolí), okolní výškové zástavby a dopravní zátěže.

(-) Světelný smog z reklamních poutačů budovy Filadelfie na Brumlovce.

(-) Pocit ohrožení (především v noci) kolem křižovatky Psárská/Ohradní a v celém okolí železničního náspu pod bývalými Michelskými pekárny; někteří obyvatelé vnímají po setmění za méně bezpečnou také ulici Za Arielem, lávku přes potok v ulici U Botiče a cesty na Tyršově vrchu.

(-,H) Plochy Brownfields a zanedbané části území.

(-) Málo osídlená lokalita.

(H) Soukromé vlastnictví některých veřejně přístupných komunikací a prostranství (obytný areál Tigridova, prostranství v ulici U Botiče).

(-) Dopravní zatížení (vč. nákladní dopravy) během dne; v ulici Ohradní je dopravní zátěž neadekvátní stavu a profilu ulice a nepřehlednosti navazujících křižovatek; ulice Michelská po rekonstrukci umožňuje rychlou jízdu – stává se méně bezpečnou a nepřijemnou.

(-) Dopravní nepřehlednost ulice Za Arielem, zejména ve vztahu pěších ploch a parkovacích stání.

A.3.1.6 HODNOTY (+) A POTENCIÁLY (P)

(+,P) Potok Botič a jeho břehy, veřejný prostor v ulici U Botiče.

(P) Pás náletové vegetace (potenciál zapojení do systému veřejných prostranství, jihovýchodně v návaznosti na psí loučku a pokračující ulicí Na Záhonech – eventuálně vstup pod železničním náspem, severně na oba vrchy, východně a západně na Botič).

(+) Pohledové zelené svahy, tvořící horizonty lokality.

(P) Parky Jezerka a Kapitol (Višňovka), Tyršov vrch jako nejbližší příležitosti pro rekreaci a sport – potenciál je v lepším bezmotorovém propojení (Jezerka a Kapitol nyní poměrně vzdálené, Tyršov vrch obtížně přístupný) a v případě Tyršova vrchu v mírné kultivaci.

(+,P) Klidová oblast – kombinace funkce obytné a nerušící výroby (ve večerních a nočních hodinách vyprázdněné).

(+,P) Obecně je lokalita v okolí obytných celků vnímána jako spíše bezpečná.

(+,P) Dopravní (MHD) i bezmotorová (cyklotrasy podél Botiče) dopravní napojenost lokality, dopravní dostupnost centra města.

(P) Rozvojové plochy na místě brownfields.

(+) Ústí Ohradní ulice – svým zúžením a jednosměrností brání tranzitní, kapacitní dopravě.

(+) Přítomnost sociálních uzlů, kde dochází k největšímu kontaktu či provozu mezi místními obyvateli a návštěvníky: Ústí Ohradní ulice, Domov Sue Ryder, zastávky MHD v ulicích Michelské a U Plynárny, Lávka v ulici U Botiče.

(P) Prostor bývalé michelské návsi s návazností na Nuselskou ulici a rekreačně obytný prostor u Botiče.

(+,P) Urbanisticky kultivovaný a obyvateli všeobecně přijímaný obytný areál Tigridova (potenciál většího zapojení do území a navázání podobně kvalitních struktur).

(+) Urbanisticko-architektonicky kvalitní historická stopa Sue Ryder a jeho okolí.

A.3.1.7 ZÁMĚRY

(číslo označuje zobrazení záměru na výkresu záměrů)

02/ 3231/ Návrh na změnu ÚP č. Z3231 (podnět č. P120/2015). Změna funkčního využití ploch z VN – nerušící výroba a služby, ZMK – zeleň městská a krajinná a územního systému ekologické stability na SV-H – všeobecně smíšené území s kódem míry využití území H z důvodu vybudování polyfunkčního areálu s bydlením na území mezi ulicemi Tigridova, Ohradní a Botičem. Žadatel spol. Victoria Security Printing. Parcely 1244/1, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1259/1, 1259/2, 1259/3, 1265/2, 1265/3, 1284, 1288, 1289/1, 1290, 1291/1, 1298/4, 1307/9, 1307/15, 1307/17, 1307/18.

Stav projednání: Schválený podnět, pořizovaná změna. Nesouhlas RMČ P4 ze dne 17. 10. 2018 z důvodu pořizování územní studie.

Komentář zpracovatele: Návrh urbanistické koncepce území pro změnu územního plánu předkládá hmotové řešení záměru polyfunkčního areálu s bydlením. Objemová studie předkládá strukturu polouzavřených bloků s převládající výškovou hladinou v úrovni 8NP, ze kterých vystupují ve východní části směrem do otevřeného prostoru ke kolejišti hmoty dvou 12 NP věží. S ohledem na charakter území – severně oblast Botiče s rekreačním potenciálem, západně obytný celek Tigridova je záměr výškově předimenzovaný. Zpracovateli není znám bližší stavební program a kapacity záměru, nicméně vzhledem k rozsahu návrhu lze uvažovat jako podmínku realizace přednostní vybudování odpovídající komunikace (propojení Ohradní – Pekárenská – Vyskočilova v souvislosti s navrženou tramvajovou tratí). V případě rozhodnutí nerealizovat dopravní propojení z Vyskočilovy do Ohradní nelze záměr v předloženém rozsahu doporučit.

Podmínkou řešení by mělo být prověření kapacit a prostorového i výškového objemu záměru, charakteru využití parteru ve vztahu k uličním profilům komunikací Ohradní a prodloužená Pekárenská. Kapacitní prověření a návrh opatření na ulici Ohradní bude podmínkou vzhledem k omezenému profilu komunikace v hrdle před křížením s Michelskou.

03/ Výstavba bytů a parku u Botiče. Záměr konverze neprostupného areálu Michelského dvora na bytový areál se službami a parkem. Navržen je uliční objekt s 3NP, podkrovím se sedlovou střechou, dále pak 4 bytové terasovité domy se 4 NP a ustupujícím podlažím. Celkem 140 bytových jednotek, 170 parkovacích stání. Parcely 1250/1, 1319/1, 1322, 1323 (celkem 7753 m² ve vlastnictví investora Prague Business Estate a.s. a 2850 m² ve vlastnictví MČ Praha 4).

Stav projednání: zpracována studie.

Komentář zpracovatele: Záměr výstavby bytových domů včetně doplnění služeb kolem ulice Michelské. Nízká podlažnost záměru směrem do ulice Michelské reaguje na charakter navazujícího území. Pozitivním rysem projektu, který by měl zůstat zachován a dále rozšiřován v navazujících fázích zpracování, je prostupnost územím mezi souborem v ulici Tigridova – Michelská a mostem Sue Ryder přes Botič. Zároveň je třeba zakotvit požadavek budoucí prostupnosti jižním směrem.

04/ Obytný soubor U Hellady. Záměr konverze areálu bývalé továrny Hellada na obytný soubor – skupinu 4 bytových domů, 6 NP + 1 až 2 ustupující podlaží, v přízemí uličního objektu navržena občanská vybavenost a služby. Cca 130 bytů, 190 parkovacích stání. Investor WATERHOUSE, a.s. . Parcely 1217/1 (160 m²), 1218 (363 m²), 1219 (4816 m²), 1220 (984 m²).

Stav projednání: Odsouhlaseno ve fázi studie, zpracována DÚR, územní řízení zatím neprobíhá, probíhá řízení o odstranění stavby.

Komentář zpracovatele: Záměr výstavby čtyř bytových domů s podlažností okolo 7NP ve stávajícím výrobním areálu vyžaduje bourání stávajícího, architektonicky zdařilého vícepodlažního objektu. S výjimkou přízemí objektu orientovaného do ulice U Plynárny není parter navržených staveb využit pro vybavenost. Záměr příliš urbanisticky nekomunikuje s třemi bytovými bodovými domy západně v ulici U Botiče a se zachovávaným Kubelíkovým domkem. Ostatní prvky navazujícího území: Michelskou, administrativní budovu Tonak a potok Botič projekt reflektuje. Směrem k Botiči jsou stavební bloky menší a zohledňují proslunění, přesto se lze tázat, zda měřítko budov jižním směrem k Botiči nemá být drobnější. Podobně, zda by projektu při navrhovaném objemu bytů neprospěl větší podíl vybavenosti.

07/ Rezidence bytový dům Ohradní.

Stav projednání: O záměru známo pouze z osobní konzultace investora na ÚMČ P4.

Komentář zpracovatele: K záměru nebyly předloženy podklady.

08/ BD "Botič". Záměr novostavby bytového domu na místě individuálních garáží. 1 PP, 6 NP a 7. ustupující NP. 53 bytových jednotek, 45 parkovacích stání. Investor ARGON s.r.o.. Parcely 1200/3-1200/22.

Stav projednání: Zamítnuto ve fázi studie, územní řízení neprobíhá.

Komentář zpracovatele: Zpracovatel nemá k dispozici výkresovou dokumentaci. Dle informací od ÚMČ P4 se jedná o záměr 7NP bytového domu s kapacitou 53 bytových jednotek a s 45 parkovacími stáními. Byl zamítnut MČ P4 z důvodu koordinace s územní studií. MČ dále požaduje náhradu parkovacích stání pro obyvatele, vytvoření využitelného parteru, dodržení odstupu od vedení kanalizace a po realizaci převedení částí komunikací Za Arielem do správy HMP. Zpracovatel se s požadavky MČ ztotožňuje, navíc je k prověření objemové řešení a maximální výšková hladina objektu, zejména vzhledem k severně a jihozápadně sousedící zástavbě a cílovému rekreačnímu charakteru přípotoční oblasti.

09/ Bytový dům "U Botiče", ul. Za Arielem. Záměr výstavby bytového domu 4 NP + 5. NP ustupující s 10 bytovými jednotkami. 11 parkovacích stání. Parcely 1176/1, 1176/5, 1178/6, 3379/3.

Stav projednání: Vydáno ÚR, probíhá odvolací řízení.

Komentář zpracovatele: Objekt je navržen jako 4NP + ustupující podlaží s parkováním v přízemí. Objekt čítá 10 bytových jednotek a 11 parkovacích stání. Objekt je navržen v jádrové oblasti historické části Michle, v místě bývalé michelské návsi vedle potoka. K prověření je zejména půdorysné a hmotové řešení objektu vzhledem k cílovému charakteru významného veřejného prostranství.

3070/ Návrh na změnu ÚP č. Z3070 (podnět č. P474). Narovnání stávajícího využití s ÚP SÚ HMP. Návrh změny ze ZMK (zeleň městská a krajinná) na OV (všeobecně obytné). Rozloha 8527 m².

Stav projednání: Schválený podnět, pořizovaná změna.

Komentář zpracovatele: bez výhrad.

3072/ Návrh na změnu ÚP č. Z3072 (podnět č. P476). Změna funkčního využití plochy – rozšíření ÚSES. Parcely 1250/2, 1246/2, 1251/2, 1251/1, 1252, rozloha 2818 m². Žadatel MČ Praha 4.

Stav projednání: Schválený podnět, pořizovaná změna.

Komentář zpracovatele: K prověření v souvislosti s celkovým řešením přiléhající rozvojové oblasti.

3071/3123/ Návrh na změnu ÚP č. Z3071 – Nové tramvajové propojení. Návrh na změnu ÚP č. Z3123 – Vymezení tramvajové trati, tzv. Jižní tramvajové tangenty. Záměr dopravního tramvajového propojení mezi ulicemi Modřanskou a U Plynárny (tzv. Jižní tramvajová tangenta), vedoucí řešeným územím od ulice Vyskočilova ulicemi V Zápolí, Pekárenskou a dále podél náspu železniční trati do ulice U Plynárny. Záměr je součástí nadřazené ÚPD (ZÚR), součástí obou návrhů změn stávajícího ÚP a součástí strategických dokumentů HL. M. Prahy (Strategie rozvoje tramvajových tratí v Praze do roku 2030).

Stav projednání: Schválený podnět, pořizovaná změna.

Komentář zpracovatele: Záměr z nadřazené dokumentace s celoměstským významem. K prověření je trasování tramvajové trati, poloha zastávek, bezmotorová prostupnost, vedení pozemních komunikací (zejména v souvislosti s plánovanou výstavbou v rozvojových plochách) a zapojení trati do organismu cílového veřejného prostoru.

Bytový dům Hadovitá, Praha – Michle. Záměr novostavby bytového domu o třech sekcích s 5 NP. 65 bytových jednotek, 72 parkovacích stání.

Stav projednání: V realizaci.

Komentář zpracovatele: Bytový dům je členěn do dvou hlavních hmot, které vystupují ze společného suterénu s garážemi. Objekt využívá terénní zlom pozemku tak, že do ulice Hadovitá, odkud je dopravně napojen, vystupuje čtyřmi nadzemními podlažími a jedním ustupujícím. Severním směrem nad ulici Ohradní je podlažnost 7NP + ustupující podlaží. Charakter domu je odlišný od navazující vilové zástavby, podtrhuje předěl lokality, odstoupení objektu od uliční čáry je minimální, podlažnost a malý odstup od bytového domu v ulici Ohradní může způsobit jeho zastínění. Navržený objekt se 65 byty a 72 parkovacími místy vyčerpává potenciál území na hranici možného.

Již neaktuální podnět na změnu ÚP – spol. MBM. Podnět na změnu ze ZMK na obytné území, žadatel není vlastníkem všech potřebných pozemků na území mezi ulicemi Tigrídova, Ohradní a Botičem. Parcely 1246/1, 1246/2, 1251/1, 1252, 1250/2, 1249.

A.3.2 U MICHELSKÉHO MLÝNA

Zástavba dolní Michle v údolí Botiče mezi ulicí Nuselskou a ulicí U Michelského mlýna včetně zástavby napojené na tuto ulici ve svahu k Pankráci.

A.3.2.1 STRUKTURA LOKALITY

Lokalitu vymezuje sevřený úsek údolí Botiče mezi Tyršovým vrchem a Pankrácí. V horní části toku lokalitu odděluje od ostatního území Michle trasa Michelské ulice a severně, níže po toku Botiče tvoří hranici lokality ulice Nuselská.

Severní cíp lokality navazuje na „prvorepublikové“ jádro území Michle s koncentrovanými reprezentativními budovami občanské vybavenosti. Odtud prochází územím dominantní stavební struktura činžovních domů, uspořádaných v linii Nuselské ulice jižně na křižovatku s Michelskou kde spoluutváří předprostor Michelského dvora. Tento blok domů není ze zadní části uzavřený, ale otevírá se dvorky k prostorové ose území, k Botiči. Původnější stavební strukturu lokality představují zbývající volně stojící domy původní venkovské zástavby (dnes pod tlakem přestavby) na levém břehu Botiče.

A.3.2.2 STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTOR

Prostor Nuselské ulice představuje dopravní a obchodní (byť je hodnoceno obyvateli jako upadající) centrum lokality. Vzhledem k rušnému automobilovému a tramvajovému provozu je rekreační a pobytová funkce prostranství výrazně limitovaná. V severním cípu území, kde ulice Nuselská překračuje Botič a pokračuje severně, je prostranství před Sokolovnou (mimo řešené území), na kterém je dnes parkoviště a zelená plocha bez jakékoliv koncepce. Tento prostor představuje potenciál pro parkové úpravy a kultivaci včetně možnosti uplatnění se jako lokální bod setkávání obyvatel, s možností odstupu od rušné komunikace a přitom částečně ve vazbě na tramvajovou zastávku.

Z Nuselské ulice je přístupná část původní cesty ve svahu Tyršova vrchu a samotný Tyršov vrch (mimo řešené území). Kolmo na Nuselskou ulici je napojená ulice Na Kolejním statku, která představuje vstup do klidnější části v prostoru ulice U Michelského mlýna kolem toku Botiče.

Druhé rozhodující veřejné prostranství lokality představuje samotná ulice U Michelského mlýna, která disponuje komplementárním charakterem k ulici Nuselské. Ulice byla historicky tvořena zástavbou drobného měřítka s vyšším zastoupením zeleně s vazbou na vodní tok. Území není zatíženo tranzitní dopravou. Dopravu představuje v podstatě výhradně pohyb místních obyvatel. Obdobně ve srovnání s ulicí Nuselskou zde nejsou přítomné služby nebo obchod a ani v nově realizovaných souborech není přítomen komerčně využitelný parter. Výjimku představuje nově realizovaný soubor na křižovatce s ulicí Michelskou. Prostor ulice je vnímán jako území s rekreační kvalitou a jako místo pro procházku. Místní obyvatelé s nevolí vnímají zahušťování území a nahrazování původní zástavby novou zástavbou včetně souvisejícího nárůstu dopravy v území.

Na ulici U Michelského mlýna navazuje prostor stráně směr Pankrác a slepá ulička Ve Vilách, která napojuje stabilizovanou lokalitu rodinných domů a vzhledem k výhradně obslužné funkci a terénní konfiguraci by její veřejné využití bylo komplikované.

A.3.2.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Těžiště lokality pro komerční vybavenost představuje Nuselská ulice, ve které je nejčilejší dopravní ruch včetně provozu linek MHD. Mezi stávající provozy a zařízení patří: restaurace IIII, cukrárna, obchod s potravinami (večerka),

autodíly, mobil servis, zastavárna II, obchod čajem a kořením, realitní kancelář, čalounictví, chovatelské potřeby, podlaháři, servis /prodej elektro, prodejna hudebnin, reklamní společnost, optika, elektrotechnika, hotel Michle (ubytovna), vinotéka, kosmetika, copy centrum, second hand, bar, levné potraviny.

Dle dlouhodobého pozorování místních obyvatel zde dochází k odlivu nabídky kvalitních služeb a vybavenosti (řezník, lékaři, z hotelu je ubytovna, apod.). Důvod odlivu potřebné nebo kvalitnější denní vybavenosti je spatřován v přesunu prodeje do větších komerčních zařízení mimo území. Pro dosažení potřebné denní nabídky obchodní vybavenosti je třeba dojížděky směr Nusle a Náměstí bratří Synků. V lokalitě chybí rovněž nabídka kulturní vybavenosti, která byla dříve reprezentována Lidovým domem v ulici Nuselská včetně divadelního sálu a restaurace v domě u Jaurisů, které sloužily spolkovému životu.

V bezprostředně navazujícím území je tělocvična Sokolu Michle, která nabízí širší možnosti indoor sportovních aktivit pro různé věkové skupiny. Lokalita je součástí spádového území základní školy Mendíků s tělocvičnou, hřištěm a školní jídelnou, která vydává obědy i veřejnosti. Třetí významnou budovou v těsné vazbě na lokalitu je budova bývalé Michelské záložny, která ale dnes slouží jako bytový dům.

Navzdory negativnímu vývoji uplynulých let představuje prostor ulice Nuselská rozhodný potenciál nabídky vybavenosti v území. Pro stabilizování a zlepšení obytné kvality území včetně posilování sociálních vazeb v lokalitě je třeba realizovat opatření, která upevňují význam ulice jako městské třídy s živým parterem.

Omezený rozsah vybavenosti, který nabízí ulice U Michelského mlýna, představuje autoservis, v bývalé synagoze je modlitebna církve Husitské. Poblíž křižovatky s ulicí Nuselskou pak restaurant U Pečeného kolena. Ve vazbě na ulici Michelskou je v území prodejna stavebnin, kterou lze vnímat jako dočasné, méně hodnotné využití stávajícího areálu v místě proluky s výhodnou vazbou na autobusovou zastávku a vedle významné křižovatky Michelské s Nuselskou. Nový areál naproti stavebninám nabízí ubytovací služby a prodejně luxusních vín.

A.3.2.4 TYPOLOGIE ZÁSTAVBY

Typologii zástavby lokality tvoří v zásadě tři stavební typy.

Původní zástavba zpravidla individuálních, nebo v řadově uspořádaných domů drobného měřítka s podlažností 1 - 3 NP zpravidla umístěných v zahradě v prostoru kolem ulice U Michelského mlýna, (z této stavební etapy lze jmenovat dochovaný objekt bývalé synagogy a některé solitérní stavby kolem Botiče, michelský mlýn se nedochoval).

Druhou výraznou etapu tvoří bloková a ulicová zástavba činžovních domů, která jednostranně vymezuje Nuselskou ulici. Jedná se o dva bloky rozdělené ulicí Na Kolečném statku. Jsou to bloky dvou až sedmi podlažních domů, které jsou do ulice Nuselské orientovány komerčním parterem. Zadní strana jižního bloku není uzavřená a dvorky domů končí na nábrežní linii vodního toku Botič. Tato stavební struktura vyplňuje pevně ohraničené území a představuje tak stabilizované území s jednou nezastavěnou prolukou uprostřed řady a s prolukou na konci fronty u Michelské ulice naproti domovu Sue Ryder.

Současné stavební intervence v území představují snahu využít potenciál území v klidné lokalitě kolem ulice U Michelského mlýna. Dochází zde k transformaci území. Nově využitá pozemky jsou intenzivně zastavěné bytovými domy s podlažností 4 - 6 podlaží. Nadměrné zvyšování hustoty zástavby představuje rizika pro hodnotu lokality.

A.3.2.5 PROBLÉMY (-) A HROZBY (H)

(-, H) Postupné devalvování parteru a nabídky služeb a vybavenosti v ulici Nuselská.

(-) Absence relevantní nabídky základní denní vybavenosti.

(-) Absence dětských hřišť, malých sportovišť, prostranství s herními prvky.

(-) Absence kulturních zařízení.

(-) Zhoršené hygienické podmínky vzhledem k hlučnosti provozu a kvalitě ovzduší v ulici Nuselská.

(-) Podélné parkování pod opěrnou zdí v ulici Nuselská při stávající dopravní zátěži může znamenat problém na poli bezpečnosti dopravy.

(H) Hrozba sociální segregace obyvatel vlivem konfliktů ve využití území pro naddimenzované bytové komplexy a chybějící společné vybavenosti.

(H) Nárůst dopravního zatížení v ulici Nuselské jako hrozba pro podržení atraktivity bydlení a fungující nabídky služeb.

(H) Hrozba snížení kvality prostředí pro rekreaci a nárůst dopravní zátěže v území s nevyhovujícími prostorovými podmínkami vlivem zahušťování zástavby kolem ulice U Michelského mlýna.

(-) Nedostatečné propojení na navazující hodnotné přírodní celky (Tyršův vrch, Kapitol, Pankrác-Jezerka).

(-) Chybějící přechod pro chodce přes ulici Nuselskou ve vazbě mezi propojením ul. Na Kolejním statku a staré cesty navazující na ulici U Plynárny.

(-) Prodejna stavebnin u zastávky MHD v Michelské ulici.

A.3.2.6 HODNOTY (+) A POTENCIÁLY (P)

(+) Urbanistická struktura – ulicové uspořádání zástavby kolem ulice Nuselské a pozůstatky zástavby drobného měřítka kolem ulice U Michelského mlýna.

(+) Kvalitní přírodní rámec lokality představovaný tokem Botiče, navazující Reitknechtou nebo Tyršovým vrchem.

(+) Vazba na MHD a centrum města.

(+) Dostupnost základní školské vybavenosti, areálu domova Sue Ryder, sportovních areálů (Sokol a areály pod Kapitolem), pošty.

(P) Potenciál dokoňování uliční fronty směrem do ulice Michelské v prostoru dnešních stavebnin naproti domovu Sue Ryder, včetně možnosti zajištění přímého propojení prostoru Botiče po stávající lávce do prostoru křižovatky Michelská x Nuselská x U Plynárny.

(P) Otevření cesty kolem Botiče po jeho levém břehu (nad vedením horkovodu) pro bezmotorovou dopravu.

(P) Potenciál kultivace prostoru Nuselské ulice pro pobytové funkce.

(P) Potenciál většího propojení lokality s rekreačním potenciálem cyklotrasy.

(P) Pěší propojení ulice U Michelského mlýna vzhůru směrem k Družstevnímu ochozu.

(P) Potenciál zkvalitnění navazujícího prostranství před Sokolem Michle.

(+, P) Lávka přes Botič do ulice Na Kolejním statku, včetně příležitosti zajištění lepšího bezmotorového propojení Tyršova vrchu a přírodních ploch Reitknechtky a parku Pod Jezerkou.

(+) Uzly zvýšené sociální interakce: ulice U Michelského mlýna, restaurace U Pečeného kolena, křižovatka ulic U Michelského mlýna a Nuselská.

A.3.2.7 ZÁMĚRY

(číslo označuje zobrazení záměru na výkresu záměrů)

05/ - Bytový blok U Michelského mlýna Praha 4. Záměr novostavby obytného celku – kompaktního městského domu s 3NP+2 ustoupenými, s navazující zadní částí 7NP zapuštěnou do svahu a terasovým domem 7NP. Cca 99 bytových jednotek, pronajimatelné prostory v přízemí, cca 126 parkovacích stání a 2-4 návštěvnická. Investor MS - Invest. Parcely 875/2, 875/4, 875/5, 877, 878/1, 878/2, 879, 880, 881.

Stav projednání: Zpracována studie.

Komentář zpracovatele: Záměr představuje kapacitní komplex pro bydlení s nabídkou 99 bytů, které doplňuje 13 kancelářských nebo ateliérových jednotek a 4 jednotky pro obchody v parteru. Součástí je také 126 parkovacích míst a 2 - 4 návštěvnická parkovací stání navržená mimo pozemky investora. Navrhovaná struktura představuje kompaktní stavební záměr, který představuje do sebe uzavřený komplex podpořený vnitřním dvorem tak, že maximálně využívá dispozici místa. Jedná se o stavební záměr, který v předloženém rozsahu svým objemem překonává obyvateli kritizované (pro jejich měřítko, kvalitu parteru, nárůst dopravy) záměry již realizovaných obytných bloků v území. Záměr tak potvrzuje razantní vstup architektury odlišného měřítka do území, ve kterém do nedávna převládala původní zástavba drobného charakteru. Záměr jde proti stávající morfologii území (zadní trakt zapuštěný do skály) a prohlubuje problém v dopravě, kterým je zejména prostorový limit ulice U Michelského mlýna. Nadměrná kapacita záměru obytného komplexu ovlivňuje ráz ulice U Michelského mlýna, která si vyhradovala oproti ulici Nuselské zklidněný charakter.

Názor obyvatel k záměru: Obyvatelé obecně vyjadřují obavy nad zahušťováním lokality, která má malé měřítko a již nyní stísněné prostorové podmínky. Obávají se zejména narůstání dopravní zátěže, snížení kvality prostředí, zvyšování a deficitu občanské vybavenosti.

06/ - Zástavba proluky v ulici U Michelského mlýna parc. č. 908, Praha - Michle. Záměr novostavby bytového domu 4 NP + podkroví (5. NP) v sedlové střeše, 14 bytových jednotek, 12 parkovacích stání. Parcely 908 (363 m²), 32228/8 (95 m²).

Stav projednání: odsouhlaseno ve fázi studie, územní řízení neprobíhá.

Komentář zpracovatele: Záměr dostavby nárožní proluky bytovým domem v bloku drobnějšího měřítka. Svoji podlažností (4NP + podkroví) ani hmotou nevybočuje z místního rázu, ale představuje urbanistické dokomponování území. Kapacita 14 bytových jednotek a 12 parkovacích stání.

Názor obyvatel k záměru: Obyvatelé obecně vyjadřují obavy nad zahušťováním lokality, která má malé měřítko a již nyní stísněné prostorové podmínky. Obávají se zejména narůstání dopravní zátěže, snížení kvality prostředí, zvyšování a deficitu občanské vybavenosti.

A.3.3 ZELENÝ KORIDOR PODÉL ŽELEZNIČNÍHO NÁSPU

Zelený koridor, probíhající podél východní hranice řešeného území podél náspu železniční trati, je už od 19. století součástí místní městské krajiny, významným a neopominutelným krajinným prvkem. Významu této lokality v mnohém dodávají vzpomínky obyvatel či vžitě způsoby jejího užívání. V minulosti byl obvodový pás divoké zeleně navazující na meandr botičského potoka bohatě navštěvovaný a oblíbený. Posledním místem, které zbylo, je oblast psí loučky v ulici V Zápolí. Dříve průchodný pás začínal u současného Domova Sue Ryder a pokračoval podél potoka Botiče směrem k náspu. Cesta potom kopírovala násep až k podjezdu železnice pod Michelskými pekárny. Zde začínal možný pěší okruh přes Spořilov, zeleň se rozlévá do okolního prostoru přetátého Jižní spojkou směrem ke Slatinám.

Dnes se jedná o ne zcela souvislý pás náletové vegetace podél západní strany železničního náspu, procházející od ulice U Plynárny až na psí loučku u Michelských pekáren a dále pokračující (mimo řešené území studie) po obou stranách náspu dále ke Spořilovu. Od severu k jihu postupně zahrnuje pás "izolační" zeleně u trati, zanedbané regulované potoční koryto, rozsáhlou plochu zeleně přírodě blízkého charakteru, povrchové vedení horkovodu, prostor bývalé zahrádkářské kolonie přecházející opět postupně do úzkého pásu při trati a konečně vyvýšený prostor tzv. psí loučky. Útvar původně vzniknul jako navážka vytěžené zeminy ze stavby družstevních panelových domů v ulici Na Záhonech. Prostor mezi náspem a navezeným kopcem slouží jako malé údolíčko, kudy vede vzrostlou zelení cestička od podjezdu směrem nahoru do ulice Na Záhonech.

Horní část navážky je v současnosti oblíbeným prostorem pro legální venčení psů. Sdružování na psí loučce vede k dalším společenským aktivitám. Jedná se o jedno z nejvýznamnější komunitně využívaných míst ve veřejném prostoru Michle. Svah navážky dříve sloužil v zimním období pro sáňkování – nyní je zarostlý náletovou zelení a bez využití.

Obtížně prostupný prostor zeleně mezi ulicí Ohradní a Botičem dnes slouží jako útočiště lidem bez domova. Obyvatelé lokality ho vnímají jako nebezpečný.

A.3.3.1 PROBLÉMY (-) A HROZBY (H)

(-) Neprostupnost pásu, zejména v úseku mezi ulicí U Plynárny a Botičem, dále mezi Botičem a ulicí Ohradní a dále neprůchodnost železničního podjezdu.

(-) Celková neudržovanost veřejných prostranství a zeleně.

(-) Pás je částečně (v místech mezi Botičem a Ohradní) osídlen lidmi bez domova.

(-) Nelegální skládka v místě uzavření podchodu pod železniční trať.

(-) Neprostupnost, neudržovanost a související doprovodné jevy vyvolávají pocit nebezpečí téměř v celém pásu mimo psí loučky.

A.3.3.2 HODNOTY (+) A POTENCIÁLY (P)

(P) Potenciál rekreační a bezmotorové prostupnosti – zapojení do systému veřejných prostranství navazujících lokalit (jihovýchodně ulicí Na Záhonech – eventuálně prostupem pod železničním náspem, severně na oba vrchy, východně a západně na Botič).

(+,P) Psí loučka je oblíbeným prostorem pro legální venčení psů a související sdružování, vedoucí k dalším společenským aktivitám. Jedná se o jedno z nejvýznamnější komunitně využívaných míst ve veřejném prostoru Michle.

A.3.3.3 ZÁMĚRY

(číslo označuje zobrazení záměru na výkresu záměrů)

02/ 3231/ Návrh na změnu ÚP č. Z3231 (podnět č. P120/2015). Podrobněji viz kapitolu A.3.1.7.

3072/ Návrh na změnu ÚP č. Z3072 (podnět č. P476). Podrobněji viz kapitolu A.3.1.7.

3071/3123/ Návrh na změnu ÚP č. Z3071 – Nové tramvajové propojení. Návrh na změnu ÚP č. Z3123 – Vymezení tramvajové trati, tzv. Jižní tramvajové tangenty. Podrobněji viz kapitolu A.3.1.7.

A.3.4 SÍDLIŠTĚ OHRADNÍ

Pro obyvatele okolních částí Michle je sídliště Ohradní vnitřně jednotným celkem (důsledek bateriové kolonizace území, kdy se do většiny nově zbudovaných obytných domů nastěhovali lidé ve velmi krátkém období). Součástí řešeného území je pouze vnitřní část sídliště, vymezená obloukem ulice Ohradní (MŠ Ohradní, objekt supermarketu), ulicí Pod Vršovickou vodárnou I, Michelskou a Baarovou.

A.3.4.1 STRUKTURA LOKALITY

Celé sídliště je definováno především jižní bariérou v podobě historické ulice Baarova. Tvoří ji původní zadní zahrady a ulice s bokem orientovanými spojenými domy. Severně od této bariéry se rozprostírá sídliště, které vyplnilo někdejší mírně svažité údolí. Sídlíště Ohradní vyplňuje oblast kompozičně rozčleněnou ulicí Ohradní, která územím probíhá ve dvou téměř souběžných úrovních, spojených na západě území obloukem. Jižní – horní část lokality je tvořena deskovými panelovými bytovými domy v ulici Pod Farou. Západně od oblouku Ohradní je soubor bodových panelových bytových domů Na Křivíně a lokalitu v severovýchodní části uzavírá soubor bodových panelových bytových domů. Soubory bytových domů jsou doplněny soliterními stavbami občanského vybavení a navázaným veřejným prostorem.

A.3.4.2 STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTOR

Veřejný prostor lokality stále zachovává původní urbanistický koncept – desková uliční zástavba v horní jižní části a soliterní stavby v zeleni v části spodní. Ve spodní části se dochovaly i sokly původních, dnes již odstraněných uměleckých děl. Páteří veřejných prostranství lokality je ulice Ohradní, na kterou jsou napojeny jednotlivé soubory a stavby. Výrazným morfologickým prvkem je svah mezi horní a spodní částí lokality. Svahem jsou směrem k ulici Michelské trasovány dvojce schody, které prochází nekultivovanou náletovou zelení a ve východní části území tak zajišťují příčnou prostupnost. Po zrušení výtahu v čp. 1369 chybí prostupnost v západní části území, byť v současnosti obyvatelům (zejména kvůli zrušení samoobsluhy) neschází.

Obecně je veřejný prostor lokality poměrně kultivovaný a obyvateli oblíbený, byť postrádá jasnější hierarchii, různorodost charakterů a detail. Obyvateli je oceňován především pro svou přehlednost a prosvětlenost.

Ulice Ohradní, zejména ve své horní části, slouží jako pěší korzo, byť poměrně zahlcené parkovacími automobily. Kromě místních musí oblast saturovat poptávku po návštěvnickém parkování návštěvníků nedalekých oblastí BB Centra, Budějovické a řidičů, kteří využívají Michli jako rozšířené park & ride parkoviště.

Deficity má veřejný prostor především v sousedící (kdysi oblíbené) ulici Pod Farou, kde mimo sušáků na prádlo bývala spousta laviček a několik sportovních hřišť. Toto přirozené místo setkávání místních obyvatel dnes trpí nedostatkem pravidelné péče. Sportoviště jsou v dezolátním stavu.

Kultivaci by zasloužila také cesta do podchodu u ulice Hanusova, který je pro některé obyvatele nejkratší cestou na MHD (což znamená také nejčastější cestou z běžných nákupů).

Severně na lokalitu navazuje oblast Reitknechtka s velkou rekreační hodnotou a značným potenciálem, pokud dojde k jejímu většímu zprůchodnění. Pro obyvatele Ohradní je Reitknechtka spojením na Pankrác a zpět, případně do parku Jezerka.

Hlavními uzly zvýšené sociální interakce v lokalitě jsou:

Předprostor ZŠ a MŠ Ohradní.

Zastávky autobusu Hadovitá a Jemnická. Obě zastávky jsou využívány pro přepravu na metro, především na Budějovickou.

Pivnice Hadovka. Zejména v letním období představuje významné místo setkávání, které se intenzivně dostává do vnímání místních obyvatel také kvůli vlivu na bezpečnost prostupu svahem.

Horní partie západní části Ohradní ulice funguje jako dlouhé korzo, kde se mají možnost potkat všichni obyvatelé ulice.

A.3.4.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

V lokalitě se nachází základní a mateřská škola, nicméně téměř chybí občanská vybavenost denní potřeby (především prodejna potravin). Zároveň však lokalita Ohradní přirozeně spadá do centra občanské vybavenosti na Budějovické a také k Pankráci, která je velmi dobře dostupná bezmotorově skrze podchod u ulice Hanusova. Obyvatelé inklinují také k Nuslím a k jejich občanské vybavenosti.

Původní obyvatelstvo se poměrně dynamicky obměňuje a do bytů se stěhují noví, mladí lidé. O generační obměně svědčí i plné vyčerpání kapacit mateřské a základní školy Ohradní. Dle vyjádření odboru školství, prevence a rodinné politiky MČ Praha 4 kulminovala míra porodnosti v celé Praze 4 v roce 2011, v dalších letech se očekává spíše stagnace a po roce 2020 pokles, čili dojde k poklesu potenciálního počtu žáků v MČ Praha 4. Výjimkou je spádová oblast ZŠ Ohradní, kde bude nárůst trvat přibližně o 5 let déle, vrcholu bude dosaženo kolem roku 2025.

A.3.4.4 TYPOLOGIE ZÁSTAVBY

Typologicky je lokalita poměrně přehledná a jasně rozvržená. V horní části ulice Ohradní se nachází 6 deskových bytových panelových domů o 9NP. Bytový soubor Na Křivíně sestává ze třech bodových bytových panelových domů o 8 NP a soubor na severovýchodě lokality ze třech bytových panelových domů o 12 NP. Lokalitu doplňují nízkopodlažní (převážně do 3NP) stavby a soubory občanského vybavení a administrativy.

A.3.4.5 PROBLÉMY (-) A HROZBY (H)

- (-) Zhlacenost ulice Ohradní parkujícími auty.
- (-) Parkování návštěvníků – v lokalitě parkují návštěvníci nedalekých oblastí BB Centra, Budějovické a dalších navazujících oblastí. Situace se výrazně zlepšuje o víkendy, méně potom ve večerních hodinách.
- (-) Výšková budova Filadelfie odebírá sluneční svit pro solární elektrické kolektory, světelný smog z reklamních bannerů na Filadelfii ruší obyvatele v širokém okolí.
- (-) Chybějící pěší příčné propojení svahu z Ohradní ve směru ulice Pod Vršovickou vodárnou I.
- (-) Bariérový systém pěšin kolem Reitknechtky.
- (-, H) Nestabilní svah – sesuvy svahu mezi Ohradní a Michelskou vedoucí k praskání vozovky a narušování sítí TI.
- (-) Zanedbaná sportoviště a dětská hřiště v ulici Pod Farou.
- (-) Chybějící samoobsluha v ulici Ohradní.
- (-) Zvýšená prašnost v lokalitě související s blízkostí Severojižní magistrály.
- (-) Zanedbaná plocha na místě bývalé sběrný surovin při Michelské.

A.3.4.6 HODNOTY (+) A POTENCIÁLY (P)

- (+,P) Klidné prostředí pro život v blízkosti lokálních center (OV na Budějovické, Arkády Pankrác).
- (+) Většinou udržovaná zeleň v okolí bytových domů.
- (+) Zelení (byť náletovou) pokrytý svah mezi Ohradní a Michelskou – příznivý psychologický efekt, příznivý vliv na mikroklima.
- (+,P) Zachování původní koncepce veřejných prostranství – otevřeného, vzdušného a světlého prostoru se zelení.
- (+,P) ZŠ a MŠ Ohradní.
- (+,P) Reitknechtka – oblíbená oblast s několika sportovními kluby a jednotami, vyhledávaná městská extenzivní zeleň.
- (+) Uzly zvýšené sociální interakce: předprostor ZŠ a MŠ Ohradní, zastávky autobusu Hadovitá a Jemnická, Pivnice Hadovka, Horní partie západní části Ohradní ulice.
- (+) Parkovací dům na třídě 5. května/Ohradní – možnost parkování, hluková bariéra před třídou 5. května.
- (+) Jednosměrný provoz ulic Ohradní vedoucí ke zklidnění dopravy v lokalitě.
- (+) Blízký kostel Narození Panny Marie s farou v Baarově ulici – místo historické paměti, architektonicky i esteticky hodnotné.
- (+) Stabilizovaná základna obyvatel.

A.3.4.7 ZÁMĚRY

(číslo označuje zobrazení záměru na výkresu záměrů)

10/ Polyfunkční dům Ohradní. Záměr výstavby polyfunkčního objektu s parkovacím domem, obchody, službami a administrativou. 88 parkovacích stání. Společnost K-PLAN a.s.. Parcely 700/1, 700/126.

Stav projednání: neprojednáno, neaktuální.

Komentář zpracovatele: K záměru nebyly předloženy podklady.

Názor obyvatel k záměru: Záměr vyvolává nepochopení a kontroverze. Výhrady jsou především k nadbytečnosti dalšího parkovacího domu, blízkosti záměru ke stávajícímu bytovému domu, obchodnímu podlaží na úrovni 3.NP bytového domu (obava z hlukové a světelné zátěže), nájezdovým rampám, odvětrávání parkovacího domu (potenciál hlukové zátěže), potenciální kolizi urbanistických struktur – solitérní a kompaktní zástavby.

11/ Bytový dům Ohradní - "trojlístek". Záměr novostavby bytového domu o dvou hmotách, 6NP a 5 PP, cca 58 bytových jednotek a cca 67 + 30 garážových míst (30 pro rezidenty okolní panelové zástavby). Parcela 700/24.

Stav projednání: Ve fázi studie zamítnuto, územní řízení neprobíhá.

Komentář zpracovatele: Záměr umístěný ve smyčce ulice Ohradní uprostřed stejnojmenného sídliště v prudkém svahu. Navržený objekt o 6NP a 6PP vnáší do prostoru sídliště novou strukturu organických tvarů a odlišné materiálové řešení opláštění. Projekt reprezentuje příklad diskutabilní problematiky zahušťování sídlištních struktur. Zeleň volné plochy a parkové úpravy prostranství patří mezi hlavní hodnoty bydlení na sídlišti. Přestože záměr disponuje vlastním řešením parkování, další dopravní zátěž na ulici Ohradní může být problematická.

Názor obyvatel k záměru: Obecně je obyvateli zástavba v této části lokality odmítána z důvodů zastínění mateřské školy, zamezení prostupu zelení, zamezení výhledu z okem panelových domů, nárůst dopravní zátěže.

12/ Bytový dům Michelská vyhlídka. Záměr novostavby bytového domu o zastavěné ploše 730 m², 5NP, 3PP, cca 26 bytových jednotek, 36 parkovacích stání. Společnost INGRAS a.s.. Parcely 768, 770, 771.

Stav projednání: Neaktuální, žádné řízení neprobíhá.

Komentář zpracovatele: Záměr navazuje na skupinu vilek, kterou v uličním prostoru doplňuje. Záměr v ulici Ohradní přisedá k uliční čáře a navazuje tak na charakter, který stanovují sousední objekty. Hmotově se jedná o objemnější stavbu (zejména ve své výšce) vzhledem k navazující zástavbě. K prověření je zejména celková podlažnost 5 NP + 3 PP, která se projeví především při pohledu ze severu.

Názor obyvatel k záměru: Záměr podporují představitelé místních SVJ, kteří si od jeho výstavby slibují stabilizaci svahu, včetně pozemní komunikace v ulici Ohradní.

BD Michelská. Parcely 772, 773/1. Zpracovatel nemá k záměru bližší informace.

Rezidenční bydlení Michelská. Parcela 785/17. Zájem o koupi pozemku ve vlastnictví HMP společností FINEP – zamítnuto v RMČ P4 v 7/2018.

A.3.5 HORNÍ MICHLE

I – AREÁL MICHELSKÝCH PEKÁREN, V ZÁPOLÍ (část lokality v řešeném území)

II – OBLAST KAČEROV, NA LÍŠE, VILOVÉ A BYTOVÉ ČTVRTI, HODONÍNSKÁ (část lokality mimo řešené území)

Rozbor lokality je proveden s důrazem na řešené území, které tvoří pouze její menší část (HORNÍ MICHLE I). Součástí řešeného území je areál Michelských pekáren s navazující psí loučkou, sídliště panelových bytových domů v Pekárenské a navazující park V Zápolí.

A.3.5.1 STRUKTURA LOKALITY A TYPOLOGIE

Lokalita Horní Michle vyplňuje poměrně rozsáhlé území mezi ulicí Michelskou a obloukem železniční trati. Severozápadní část tvoří prvorepubliková obytná čtvrť nižších bytových a rodinných řadových domů a dvojdomů. Právě tato čtvrť vznikající od 20. let 20. století, tvoří nejkompaktnější a nejsevernější část Horní Michle. Severovýchodní část – areál Michelských pekáren a jeho okolí (součást řešeného území) nemá jasně definovanou urbanistickou strukturu. Je spíše shlukem areálů a souborů staveb. Hlavním kompozičním prvkem území je na západě severojižně probíhající ulice Pekárenská. Na areál Michelských pekáren navazují jihovýchodně obytné soubory převážně solitérních panelových domů v zeleni. Hlavní část lokality pak tvoří jižně navazující ulicová struktura původní Michelské čtvrti, postupně rostoucí v průběhu 20. století. Struktura je komponována na východozápadní ose ulice Na

Úlehli. Zástavba převážně drobnějšího měřítka je doplněna soubory staveb občanské vybavenosti, školských staveb a většími bytovými domy.

Oblast kolem Michelských pekáren se vyvíjela postupně v druhé polovině 20. století v několika etapách, kdy postupně vzniklo několik již zmíněných souborů panelových bytových domů. První na konci šedesátých let (tzv. bodáky, čtyřpatrové bytové domy a ještě vyšší paneláky po obou stranách ulice V Zápolí). Před samotnou stavbou Michelských pekáren pak vznikly panelové domy v ulici Pekárenská, které sloužily jako ubytovna pro montážní techniky pekáren. Následuje další výstavba panelových domů v 80. letech, která končí prakticky až na začátku 90. let. Tato sídliště tak doplnila starší vilovou výstavbu v Michli a na Kačerově a prvorepublikovou čtvrť severně od parku V Zápolí.

Celá Michle se od Budějovické, směrem k Nuslím a Bohdalci rozkládá v mírném svahu. Čtvrť ze všech stran uzavírají mohutné dopravní stavby. Právě různé dopravní stavby jsou hlavními bariérami v oblasti. Jedná se o železniční těleso na východě a silniční tahy na západě čtvrti. Samotný areál bývalých Michelských pekáren představuje v území také prostorovou bariéru, která podtrhuje odlehlý a neprostupný charakter obvodové části Michle u železniční trati. Také sousedící BB Centrum, které odděluje rezidenční čtvrť Michle od Budějovické, představuje pro obyvatele jak bariérou fyzickou, tak psychologickou. Bariérou je BB Centrum i v tom smyslu, že dojíždějící zaměstnanci nemají potřebu komunikovat s okolím díky dokonalému dopravnímu napojení na zbytek města.

Horní Michle je obyvateli považována za velmi bezpečnou čtvrť v kteroukoli denní dobu. Ani předsedové SVJ, kteří mají dobrou evidenci o vloupání do domů a bytů, necítí ohrožení vlastní bezpečnosti. Obyvatelé nedefinují žádné místo, kterému by se po soumraku cíleně vyhýbali. Jako nepříjemné označují podchody pod magistrálou, obecně okrajové části lokality, včetně spodní části u vjezdu do pekáren, park u křižovatky Michelská/Vyskočilova, případně ulici Hadovitou.

A.3.5.2 STRUKTURA VEŘEJNÝCH PROSTOR

Veřejný prostor převážně části Horní Michle (zejména mimo řešené území) tvoří stabilizovaná, velmi dobře prostupná uliční síť, doprovázená veřejnými prostranstvími bytových souborů v severovýchodní části lokality. Naopak řešené území je z velké části neprostupné, nicméně zahrnuje veřejný prostor s určitým potenciálem – park V Zápolí. Součástí lokality je několik dětských hřišť, z velké části však co do funkce a atraktivity za zenitem své životnosti. Lokalitě chybí kultivované parkové plochy s rekreační hodnotou vhodné k setkávání, které by sdružily funkce otevřeného prostoru pro volné využití (grilování, piknik, procházky), veřejná sportoviště a rekreační prvky pro všechny věkové skupiny včetně seniorů. Tento fakt pouze vyzdvihuje důležitost oblíbené psí loučky na východě od Michelských pekáren a již zmíněného parčíku V Zápolí, který si v poslední době nachází příznivce v obyvatelích okolních domů, kteří zde pořádají různé komunitní akce. Pozitivním příkladem potřebného veřejného prostranství je parkový prostor na Roztylském náměstí, který obyvatelé lokality díky blízké docházkové vzdálenosti rádi navštěvují.

V lokalitě existuje jasné napětí mezi hraniční dopravně vytíženou Michelskou ulicí a vnitřní sítí klidných ulic. Michelská ulice vzhledem k své zátěži nemá zatím potenciál stát se atraktivním veřejným prostranstvím. Je především hraničním pásmem mezi rezidenční a administrativní čtvrtí. V občanském prostředí Hodonínské ulice několikrát zazněl požadavek po zklidnění Michelské ulice do podoby místně významné městské ulice.

K návštěvě okolí pekáren, především spodní části svahu, není nyní dle vyjádření obyvatel žádný důvod. Místo nenabízí procházejícímu přidanou hodnotu. Proto není neprostupnost areálu pekáren obyvateli dosud vnímána jako problematická. Jediná významná bariéra nyní vznikla na spodní – severní části pekáren v souvislosti se stanicí STK, kudy byli místní obyvatelé zvyklí tranzitovat při procházkách. Tradičně průchozí oblast je nyní nefunkční a lidé se do oblasti obávají vstupovat.

Klid, jímž se část Michle kolem pekáren vyznačuje, není jak smysluplně zkonsumovat. S výjimkou nepříliš oblíbeného dětského hřiště v Pekárenské ulici je zde pouze uliční prostor, který ale nenabízí nic víc než tranzitní koridor. Cenná sázená alej kopírující Pekárenskou ulici, vytvářející vizuální oddělení, je za plotem a proto veřejnosti nepřístupná. Potenciál veřejného prostoru je tak ve spodní části kolem ulice Pekárenská značně nevyužit.

Mezi obyvateli v současnosti panuje s veřejným prostorem vnitřních rezidenčních čtvrtí spíše spokojenost.

Hlavními uzly zvýšené sociální interakce v lokalitě jsou:

Základní a mateřská škola na Liše. Význam nese škola i pro setkávání rodičů, vliv na vytváření komunity tu je méně znatelný, než v minulosti, přesto dominantní ve srovnání s ostatními institucemi.

Restaurační zařízení v Michelské ulici – několik lidových restaurací a pivnic, které jsou významné pro své pravidelné hosty.

Metro Kačerov – přestupní stanice metra a železnice, důležitý bod pro přestup na MHD.

Křižovatka Vyskočilova/Michelská – zásadní dopravní uzel pro osobní i nákladní (služební) automobilovou dopravu.

Zastávka Pekárenská a V Zápolí – nejpoužívanější zastávky v lokalitě.

Večerka v Pekárenské ulici a Žabka v ulici V Zápolí.

Středisko služeb a obchodu v ulici Na Úlehli. Kromě samoobsluhy je zde také několik pivnic nižší cenové hladiny, fastfood a ubytovna. Centrum hraje v kontextu čtvrti spíše menší roli, pro místní návštěvníky je ale velmi důležité.

Park V Zápolí. Tento malý parčík si nachází čím dál více příznivců. V roce 2017 se zformovala občanská iniciativa aktivně usilující o jeho revitalizaci. Obyvatelé okolních vilových domů zde slaví výroční slavnosti jako Vánoce, Velikonoce apod.

Psí loučka v ulici Na Záhonech je nejintenzivněji využívaný veřejný prostor v této části Michle. Cestu si sem celoročně hledají chovatelé psů, kteří zde v teplých měsících pořádají různé společenské akce.

A.3.5.3 OBČANSKÁ VYBAVENOST

Obyvatelé většinou projevují maximální spokojenost s vybavením čtvrti.

V Michelské ulici jsou koncentrována oblíbená restaurační zařízení různých typů, pro různé skupiny uživatelů. Uvnitř čtvrti je pak několik starších hospod, které slouží pro setkávání místních.

Kavárny a cukrárny se zde spíše nevyskytují. Jedna celá široká skupina, rodiče s dětmi, jsou tak poměrně vyřazeni z možností trávit uvnitř rezidenční čtvrti část svého volného času.

Základní a mateřská škola na Líše mají zcela naplněnou kapacitu žáků, přijímají jak spádové žáky, tak děti z širšího okolí.

A.3.5.4 PROBLÉMY (-) A HROZBY (H)

(-,H) Parkování vozů návštěvníků Michle v ulicích obytné čtvrti (obyvateli nejčastěji zmiňovaný bolestivý bod lokality).

(-,H) Předimenzovaná doprava na hlavních tazích, zejména na křižovatce Vyskočilova/Michelská a celkově v ulici Michelské – komplikovaný výjezd vozidel z rezidenční čtvrti (ulice V Zápolí). Michelská je bariérou, kterou je komplikované překonávat.

(-) Absence parkových prostor v dostupné vzdálenosti – vzhledem k prostoru a počtu obyvatel, je v Horní Michli nedostatek parkových prostor a dobře vybavených dětských hřišť (stávající jsou zastaralá).

(-) Park v ulici V Zápolí – jediný zástupce parkového prostoru v lokalitě, v současnosti nevyhovující.

(-) Chybějící komunitní centrum, které by nabídlo zázemí pro rozvoj nových občanských aktivit (komunitní, kulturní nebo společenské centrum v jakékoliv podobě).

(-) Slabší nabídka sportovního vyžití. Absence veřejných sportovišť s celoroční dostupností.

(-) Chybějící podniky typu cukráren a kaváren s orientací na rodiče s dětmi.

(-) Chybí volnočasová infrastruktura pro dospívající mládež.

(H) Uzavření oblasti po konverzi Michelských pekáren přímo do gated community či pro stávající obyvatele nepřívětivého veřejného prostranství (typu Residenční park Baarova).

(H) Zahušťování veřejného prostoru další výstavbou administrativních a bytových areálů bez rozvoje obytných veřejných prostranství.

(-) Hluková zátěž ze Severojižní magistrály – dle obyvatel citelné zhoršení následkem zvýšení maximální povolené rychlosti.

(-) BB Centrum "konzumuje" veřejný prostor Michle, aniž by nabízelo protihodnotu, o kterou by stávajících obyvatelé stáli, např. zajištění někdejších funkcí (veřejné sportovní areály) na jeho území.

(-) Omezená prostupnost obvodovou východní částí čtvrti kolem pekáren.

(-) Absence přímého spojení MHD do centra rezidenční čtvrti z Budějovické.

(H) Zavedení modrých zón, jejichž návrh z roku 2013 počítá s Michelskou ulicí jako hraničním pásmem zóny.

(-) Křižovatka V Zápolí/Pekárenská – negativní dopady dopravy v ranních špičkách.

A.3.5.5 HODNOTY (+) A POTENCIÁLY (P)

(+) Příjemné bydlení v klidné čtvrti, kterou chrání neprostupné bariéry.

(+) Kultivovaný, přehledný, vzdušný a bezpečný veřejný prostor (absence zanedbaných či poškozených míst, nízká míra kriminality a sociopatologických jevů).

(+) Stabilizovaná, přehledná a prostupná uliční struktura.

(+) Různorodost a vzájemná prostupnost mezi tzv. „mladším sídlištěm“ a okolními čtvrtěmi.

(+, P) Otevřená zelená veřejná prostranství sídliště V Zápolí a Na Záhonech.

(+, P) „Psí loučka“ na navážce v ulici Na Záhonech (vyvýšená pozice, možnost grilování, volné pobíhání psů, klidné místo bez dopravní zátěže, nejvhodnější místo z hlediska venkovního sdružování místních obyvatel).

(P) Park v ulici V Zápolí.

(+, P) Zelený pás podél železniční trati v ulicích Na Záhonech a Krajová.

(+) Klidný silniční provoz uvnitř obytných čtvrtí.

(+) Občanská vybavenost. Dostatečné množství drobných obchodů a služeb denní potřeby, školských staveb (základní a mateřská škola) i zdravotnické péče. Sportovní zázemí lze najít v okolních čtvrtích.

(+) Přirozené obchodní a správní (radnice MČ) centrum oblasti na Budějovické, v dobré pěší i MHD dostupnosti.

(+) Prvotřídní dopravní propojení s okolním městem (automobilová doprava, MHD, příměstský vlak).

(P) Areál Michelských pekáren – transformační potenciál na doplnění lokality obytnou čtvrtí.

(+) Uzly zvýšené sociální interakce: ZŠ a MŠ Na Líše, Restauranční zařízení v Michelské ulici, Metro Kačerov, Křižovatka Vyskočilova/Michelská, Zastávky MHD Pekárenská a V Zápolí, Večerka v Pekárenské ulici a Žabka v ulici V Zápolí, Středisko služeb a obchodu v ulici Na Úlehli, Park V Zápolí, Psí loučka v ulici Na Záhonech.

A.3.5.6 ZÁMĚRY

(číslo označuje zobrazení záměru na výkresu záměrů)

01/ 3271/ Návrh na změnu ÚP č. Z3271 (podnět č. P69/2017). Transformace území Michelských pekáren. Účelem navrhované změny je výstavba **Obytného souboru Michelské pekárny** společností Skanska Reality a.s.. Záměr výstavby 5ti bytových domů (4-10NP), 1 objektu občanského vybavení (2NP), doprovodných veřejných prostranství, veřejné či vyhrazené zeleně a sportovního areálu. Cca 550 bytových jednotek, 700 parkovacích stání. Parcely 1724/1, 1724/18, 1724/15, 1724/29, 1724/12, 1479/2.

Stav změny: Schválený podnět, pořizovaná změna.

Komentář zpracovatele: Rozsáhlý stavební záměr v území přestavby areálu na bytový komplex s kapacitou 552 bytů. Součástí záměru je také mateřská škola a 11 jednotek komerčního prodeje a 699 parkovacích míst. Významný vliv záměru do navazujícího okolí představuje právě dopravní řešení vzhledem k potřebě úpravy profilu a nové trasování komunikace Pekárenské. Ta je nutná i vzhledem k záměru vedení tramvajové trati. Obytný komplex odstupuje od linie uliční čáry ulice Pekárenské, soubor tvoří samostatný celek s hlavním vnitřním prostranstvím s omezenou podlažní plochou pro dílčí vybavenost a retail služby. Bytový komplex s desetipodlažními objekty se projeví do panoramatu Michle, nicméně s bezprostředně navazujícím územím urbanisticky příliš nekomunikuje. Projekt vstupuje do území bez toho, aby reagoval na prostorové uspořádání domů sídliště, rozsáhlý projekt je napojen na území několika body pouze z ulice Pekárenská a významně tak rezignuje na možnost propojit navazující území například směrem k sídlišti a posílit jednotný městský organismus. Vazba projektu k ulici Pekárenské je problematická proto, že zde nevzniká jasně vymezené veřejné uliční prostranství s nabídkou komerčního parteru, jakou by výhledově ulice, vzhledem k jejímu potenciálnímu dopravnímu významu zasloužila.

Názor obyvatel k záměru: Mezi obyvateli panuje nejistota ohledně budoucího řešení plochy Michelských pekáren, nicméně veřejnost zde dostala širokou možnost zapojit se do jeho plánování (participativní občanské plánování Skanska Reality a.s.). Hlavní obavy panují v oblastech:

1/ Zatížení stávajících veřejných prostranství parkováním residentů rozvojové lokality Michelských pekáren.

2/ Zvyšování deficitu občanské vybavenosti a veřejných hřišť v důsledku transformace Michelských pekáren, pokud nebudou v rámci výstavby vytvořeny servisní služby pro jeho obyvatele (např. přetlak v poptávce po místech v mateřské a základní škole, po sportovních a volnočasových aktivitách, apod.).

3/ Nadměrná výška nových budov v místě transformace Michelských pekáren v důsledku snahy o maximalizaci počtu BJ.

16/ Park V Zápolfi. Záměr revitalizace – provedení urbanisticko-krajinářských úprav.

Stav projednání: zpracována urbanisticko-krajinářská studie.

Komentář zpracovatele: K prověření návaznost na záměr vymezení tramvajové trati.

Názor obyvatel k záměru: V roce 2017 se zformovala občanská iniciativa aktivně usilující o realizaci záměru.

3071/3123/ Návrh na změnu ÚP č. Z3071 – Nové tramvajové propojení. Návrh na změnu ÚP č. Z3123 – Vymezení tramvajové trati, tzv. Jižní tramvajové tangenty. Podrobněji viz kapitolu A.3.1.7.

Horní Michle II

Bytový dům Na Návrší. BD s 1 PP a 4 NP. V podzemním podlaží 15 parkovacích stání, v nadzemních podlažích 12 bytů. Parcely 1833/24, 1844/1, 1844/2.

Stav projednání: Probíhá územní řízení, nesouhlas MČ P4.

Ubytovna Kačerov. Vlastník CPI Reality. Parcely 1848/11 (parcela ve vlastnictví HMP), 1848/40, 1848/1.

Stav projednání: Zpracovatel nemá informace

BD Na Líše. Záměr MČ Praha 4 na prodej bývalé kotelny Na Líše za účelem výstavby nového BD. Parcely 2125/8, 2125/3.

Stav projednání: Smlouva s vybraným uchazečem neuzavřena, záměr prodeje pozemku zrušen, v budoucnu se pravděpodobně bude záměr prodeje opakovat.

Bytový dům Michelská. Záměr výstavby polyfunkčního domu v proluce. 4 NP s plochou střechou a 1 PP, obchodní jednotka, kancelářské prostory, 9 bytových jednotek, 8 parkovacích stání.

Stav projednání: Zamítnuto ve fázi studie, územní řízení neprobíhá.

Návrh na změnu ÚP č. Z2759. Multifunkční centrum. Návrh změny ploch ÚP z DZ a IZ na SV a VN. Spol. Raccheta. Parcely 2352/38, 2352/39, 5701/4, 5701/5.

Stav projednání: Pořizovaná změna.

A.3.6 LOKALITY NAVAZUJÍCÍ NA ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Níže uvedené lokality mají význam pro budoucí rozvoj v rámci řešeného území. Jednak se obyvatelé těchto lokalit s řešeným územím identifikují, vnášejí do něj požadavky na řešení současných deficitů veřejných prostranství nebo vybavenosti, nebo rozvoj v rámci řešeného má vliv na obytnou kvalitu v rámci těchto navazujících lokalit.

A.3.6.1 BB CENTRUM

oblast Kačerov, kolem ZŠ Na Líše, kombinovaná vilová a bytová čtvrt, Hodonínská ulice a okolí

A.3.6.1.1 ZÁMĚRY S MOŽNÝM PŘESAHEM DO ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

13/ Bytový dům Vyskočilova 3. Záměr na novostavbu blokového objektu s byty pro krátkodobé i dlouhodobé nájemní bydlení doplněného o pronájemné retailové plochy. Výšková hladina horizontální hmoty 4-5 NP, ze které vystupují vertikální hmoty s 9 a 12 NP. 172 bytových jednotek k pronájmu. Ve 4 PP 210 parkovacích stání. Parcely 60/1, 60/10, 60/8, 456/20.

Stav projednání: Odsouhlaseno ve fázi studie, před zahájením společného územního a stavebního řízení.

Názor obyvatel k záměru: Mnohokrát byla zaznamenána obava, zda se územní plán ve výsledku nezmění ve prospěch výstavby výškových administrativních budov na Vyskočilově ulici. Nejvyšší bod Michelských pekáren je cca 25 metrů, což je srovnatelná výška s většinou administrativních budov v BB Centru (průměrná výška budov na Vyskočilově ulici je lehce pod 30 metrů).

14/15/3239 Návrh na změnu ÚP č. Z3239 – Transformace území. Změna ÚP z SP na SV (pravděpodobně s kódem K) za účelem dostavby areálu BB Centra na místě tenisových kurtů (LTC Michle 1927) Vyskočilova. Parcely 96/43, 96/14.

Stav projednání: Pořizovaná změna, ve fázi zadání změny nesouhlas RMČ P4 v 10/2018.

Názor obyvatel k záměru: Obyvatelé obecně nechápou, proč by se měla změnit funkce prostoru, kde jsou sportovní aktivity provozovány už takřka 90 let. Větší obava je ale z výškové hladiny nové výstavby. V blízkém okolí je převaha

nízkých rodinných domů, či bytovek. Pokud by měl být na pozemku tenisového klubu v budoucnu vystavěn objekt ve stejné výškové hladině jako okolní administrativní centra na Vyskočilově ulici, snížilo by to pocit soukromí okolních obyvatel na jejich pozemcích. Obava z navyšování automobilové zátěže.

3071/3123/ Návrh na změnu ÚP č. Z3071 – Nové tramvajové propojení. Návrh na změnu ÚP č. Z3123 – Vymezení tramvajové trati, tzv. Jižní tramvajové tangenty. Podrobněji viz kapitolu A.3.1.7.

Nájezd na Severojižní magistrálu z ulice Vyskočilova ve směru od Budějovické.

Stav projednání: Momentálně pozastaveno, IPR požaduje zapracování požadavků souvisejících s vedením tramvajového propojení (tzv. Jižní tramvajová tangenta).

Názor obyvatel k záměru: Obavy obyvatel žijících v blízkosti Severojižní magistrály z dalšího nárůstu automobilů proudících oblastí.

BD Baarova. 2 PP, 4 plnohodnotná NP a 5. ustupující podlaží s plochou střechou, 13 bytových jednotek, 9 atelierů, 27 parkovacích stání.

Stav projednání: Žádost o UR zamítnuta v 10/2018

Bytový dům Oliva. Bytový dům se 7 + 1 NP a objekt mateřské školky s kavárnou se 2 NP, oba objekty jsou eliptického tvaru, v parteru bytového domu jsou navrženy obchodní jednotky a prostory pro zdravotnická zařízení. 72 bytových jednotek, ve 3 PP 85 parkovacích stání. Parcely 96/66, 96/67, 96/69.

Stav projednání: V komisi stanovisko nepřijato, územní řízení neprobíhá.

A.4 ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

V následujících kapitolách je uvedena analýza známých záměrů v řešeném území. V rámci analytické fáze byly kromě aktuálních stavebních záměrů zhodnoceny také záměry nyní neaktuální již projednávané (zamítnuté), protože je v budoucnu možné, že bude nadále uvažováno se zástavbou na těchto pozemcích. Dále byly vymezeny pozemky vhodné k zástavbě či přestavbě s ohledem na to, že jsou nyní buď ponechány ladem nebo neslouží dnes vhodného účelu (zde vycházíme dat UAP a terénního průzkumu). Tyto pozemky byly zahrnuty do analýzy zejména s ohledem na potřebu posouzení kapacit výstavby s ohledem na stávající kapacity a kapacity známých záměrů.

A.4.1 STAVEBNÍ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ

V následující tabulce je uveden výčet známých záměrů v řešeném území. Lokace a prostorové vymezení je patrné z výkresu B.III.a Stavební záměry v území a B.IV.a.3 Urbanistické řezy a uliční profily.

	Ozn.	NÁZEV ZÁMĚRU / INVESTOR	BILANCE ÚZEMÍ			KAPACITY ZÁSTAVBY				PODMÍNĚNÉ INVESTICE	
			rozloha dotčeného území	zastavěné plochy [m²]	KZP	dostupnost MHD	max. podlažnost [NP]	počet bytových jednotek	další využití		počet parkovacích stání
aktuální	01	MICHELSKÉ PEKÁRNY Skanska Reality a.s.	42 548	8 556	0,20		10	552	komerce, MŠ	699	mateřská škola
	02	SEKYRA GROUP a.s.	23 382	4 751	0,20		12	330*	komerce	?	
	03	U BŮTIČE Prague Business Estate	7 770	2 915	0,38		4 + P	140		170	
	04	U HELLADY Waterhouse, a.s.	6 323	1 619	0,26		6 + 1(2)U	130		190	
	05	U MICHELSKÉHO MLÝNA MEMAX, s.r.o. (MS - invest)	6 697	2 435	0,36		7	95**		128	
	06***	U MICHELSKÉHO MLÝNA Potanková Renáta	458	378	0,83		5	14		12	
	07	REZIDENCE OHRADNÍ									
zamítnuto / neaktuální	08	BD ZA ARIELEM					6 + U	53		45	
	09	BD U BŮTIČE					4 + U	10		11	
	10	POLYFUNKČNÍ DŮM OHRADNÍ							parkování, obchod, služby	88	
	11	BD OHRADNÍ						58		30 + 30 (rezidenty)	

	12	MICHELSKÁ VYHLÍDKA		5	26	39	
mimo území	13	BD VYSKOČILOVA 3		12	172	retail	210
	14***	nároží Vyskočilova x Michelská (kurty)					
VP	15	PARK NA NÁVRŠÍ					
	16	PARK V ZÁPOLÍ					

* celkem HPP 40 200 m² , 1,2NP věnováno parkování a komerci, bydlení 30 700 m² (Ø byt 70 m² ČPP)

** skladba bytů : 1kk 17 x 35 m², 2kk 39 x 55 m², 3kk 25 x 78 m², 4kk 4 x 110 m², mezonet 10 x 118 m²

*** odsouhlaseno ve fázi studie

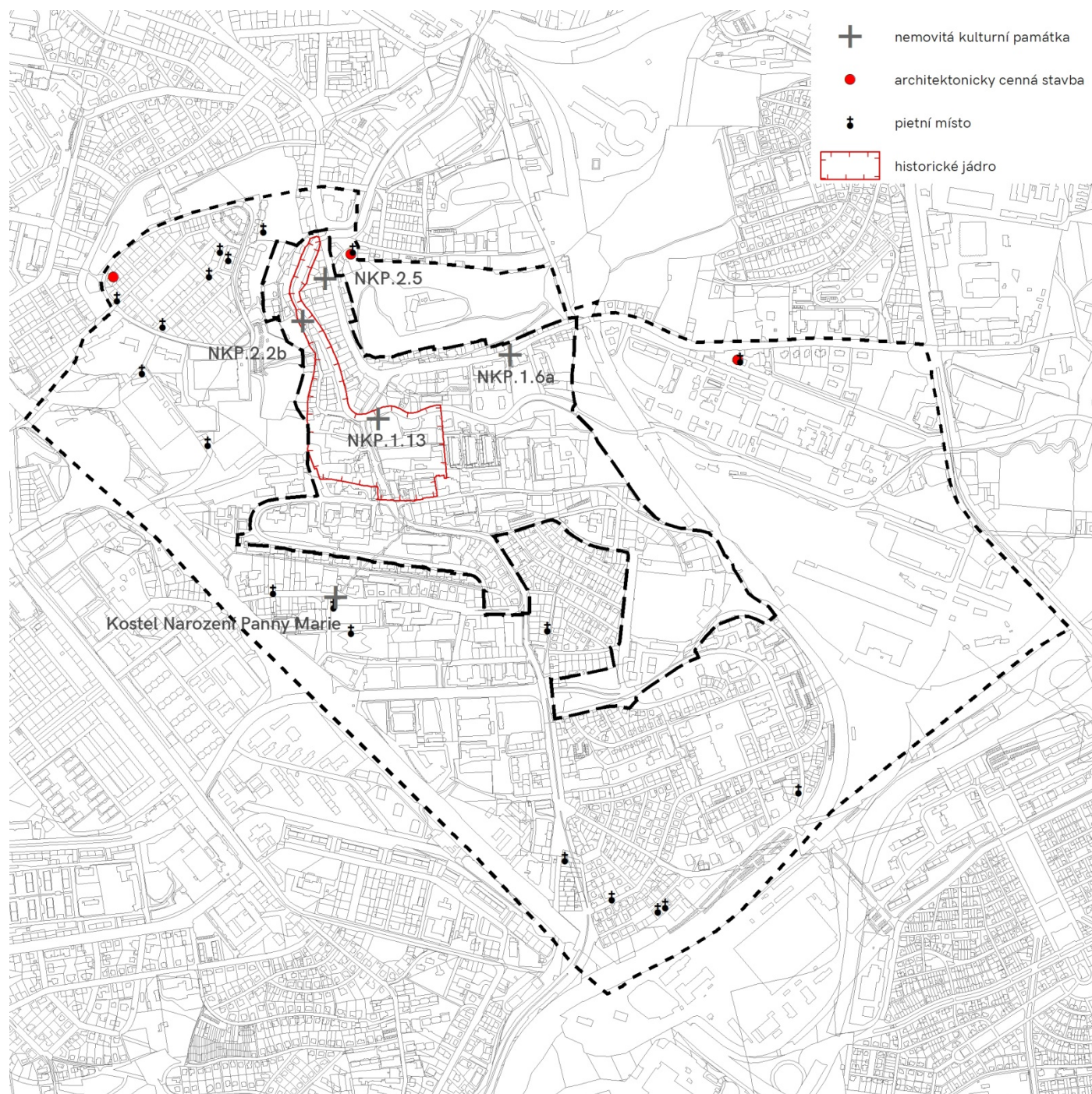
Pozn. údaje o kapacitách vycházejí z předaných podkladů a informací investorů.

Vyhodnocení záměrů je proveden v rámci rozboru jednotlivých lokalit v kap. A.3.

A.5 OCHRANA HODNOT

A.5.1 URBANISTICKÉ-ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Celé území je součástí Ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze



Nemovitě kulturní památky

NKP.1.6a – nemovitá kulturní památka „rodný dům Jana Kubelíka“ (parc. č. 1217/2, k. ú. Michle)

NKP.1.13 – nemovitá kulturní památka Michelský dvůr (parc. č. 1321, k. ú. Michle)

NKP.2.2b – nemovitá kulturní památka Synagoga v Michli (parc. č. 924, k. ú. Michle)

NKP.2.5 – nemovitá kulturní památka Dům s lékárnou U černého orla (parc. č. 1128, k. ú. Michle)

A.5.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

Systém nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES spolu s interakčními prvky tvoří poměrně spojitou síť propojených území ve volné krajině s okrajovou návazností na zastavené území města. Jedná se nejčastěji o druhově pestrá často ekologicky velmi cenná stanoviště s dřevinnou skladbou blízkou přirozené vegetaci. Dílčí prvky územního systému ekologické stability tvoří přírodní hodnoty území. Cílem jejich vymezení je rovněž udržení druhové pestrosti v

území, zejména zachováním ohrožených refugií entomofauny a druhově pestrých ekologických nik v prostředí zemědělsky obhospodařované krajiny.

Lokální ÚSES

Systém lokálního ÚSES je zastoupen lokálním biocentrem L2/127 U Hellady (nefunkční) a lokálním biokoridorem L4/404 Botič I (nefunkční).

V blízkosti severní hranice řešeného území jsou vymezeny interakční prvky I5/380 (Jezerka), I5/381 (Tyršův vrch).

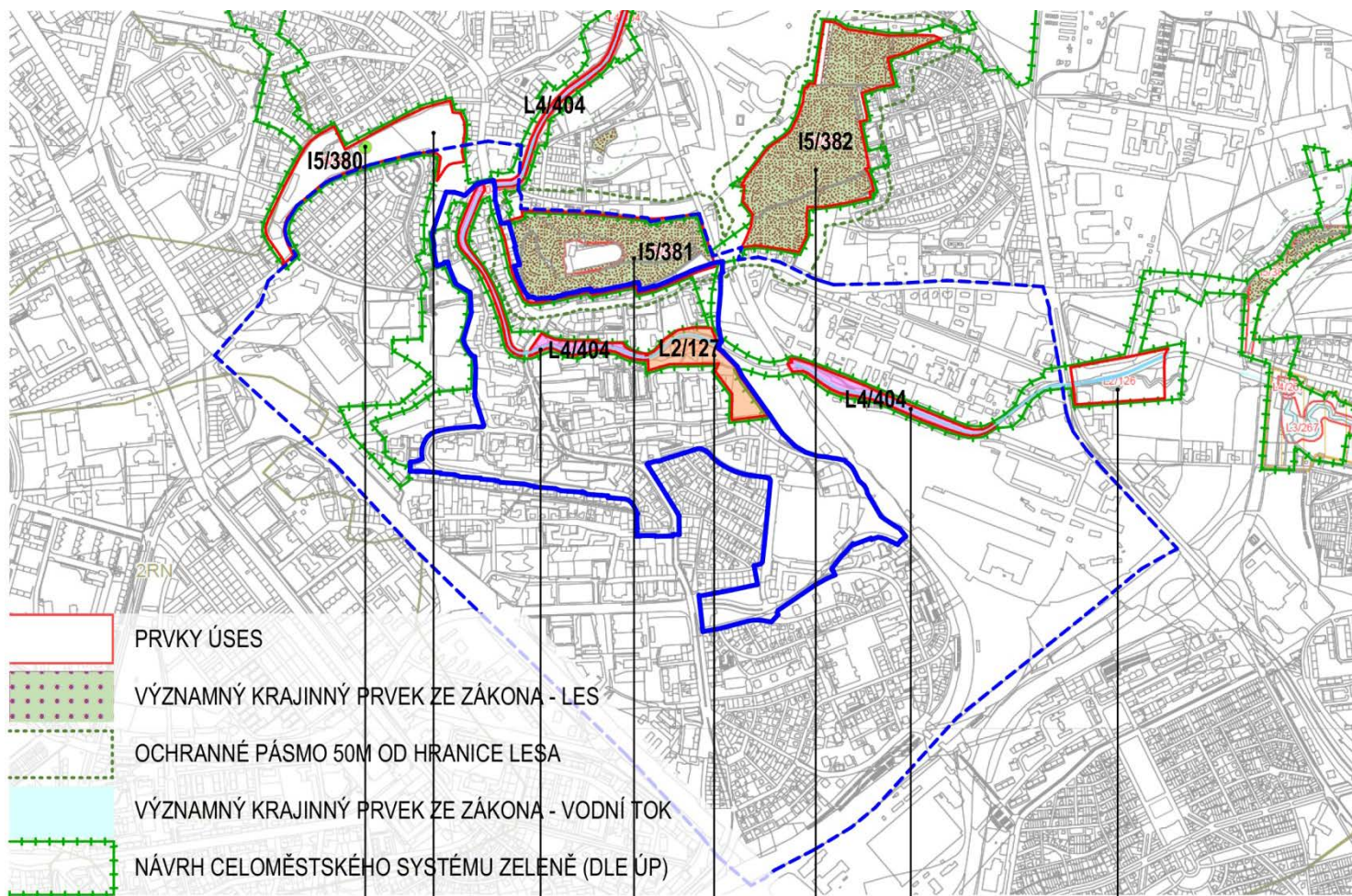
VKP

Významný krajinný prvek (VKP) je definován v § 3, odst. 1, písm. b zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. v platném znění (dále jen zákon) jako „*ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability.*“ VKP jsou vymezeny ve dvou rovinách:

VKP „ze zákona“ – veškeré lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy;

registrované VKP – mohou se jimi stát jiné části krajiny, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy či odkryvy nebo i cenné plochy porostů v sídelním útvaru, např. historické zahrady nebo parky (historické zahrady a parky mohou být zároveň nemovitou památkou podle zákona o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. v platném znění). Jako VKP je možné registrovat i jiné části krajiny.

V řešeném území se nachází VKP (ze zákona) vodní tok potoka Botič, v širším území se nachází VKP (ze zákona) les Tyršův vrch.



PAMÁTNÝ STROM S OCHR. PÁSMEM
(PLATAN JAVOROLISTÝ - PLATANUS ACERIFOLIA)

PARK JEZERKA

INTERAKČNÍ PRVEK (FUNKČNÍ)

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (NEFUNKČNÍ)

TYRŠŮV VRCH

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK - REGISTROVANÝ

INTERAKČNÍ PRVEK (FUNKČNÍ)

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (NEFUNKČNÍ)

BOHDALEC

VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK - REGISTROVANÝ

INTERAKČNÍ PRVEK (FUNKČNÍ)

LOKÁLNÍ BIOKORIDOR (NEFUNKČNÍ)

LOKÁLNÍ BIOCENTRUM (NEFUNKČNÍ)

A.6 DOPRAVA

Mezi silné stránky řešeného území patří dobrá dostupnost centra města i dostupnost nadřazené vyšší silniční sítě - ul. 5. května -> dálnice D1 nebo městský okruh.

A.6.1 ŠIRŠÍ VZTAHY

V řešeném území je zastoupena silniční doprava a železniční doprava. Vlakové spoje aktuálně nemají v řešeném území zastávku. Územím prochází tramvajová trať mezi centrem města přes Nusle nebo Vinohrady směr konečná Spořilov. Výhledově se počítá s rozvojem tramvajových tratí a to jednak prodloužením trati na Jižní Město. Záměr rozvoje tramvajové trati, který se přímo dotýká řešeného území je propojení trati z Podolí přes „Budějovickou“ ulicí Vyskočilova a dál řešeným územím ulicí V Zápolí, Pekárenská a Ohradní kolem tělesa železnice do napojovacího bodu na stávající trasu v ulici U Plynárny.

Významný záměr k výhledové realizaci přímo v řešeném území je realizace vlakové zastávky nebo stanice Michle v blízkosti ulice U Plynárny.

Stávající silniční skelet území je z větší části stabilizovaný a přirozeně napojený na navazující silniční síť. Nejsilnější dopravní vazby v navazujícím území představuje silnice 5. května (sběrná komunikace městského významu¹) s charakterem ulice metropolitní úrovně napojená přes Brumlovku ulicí Vyskočilova. Jihozápadně prochází vnitřní městský okruh - Jižní spojka v oblasti Spořilova (nadřazená sběrná komunikace celoměstského významu²) napojený ulicemi U Plynárny a Chodovská.

Významné doplnění stávajícího dopravního skeletu by znamenalo propojení ulice Pekárenská (někdy označované jako S4) směrem do ulice U Plynárny, včetně úpravy propojení na Brumlovku směrem do ul. Vyskočilova, (řešení zakreslené v návrhu metropolitního plánu). Toto řešení navazuje na další výhledový stavební záměr, stavbu komunikačního propojení Otakarova - Nad Vinným potokem, vedené v souběhu podle kolejiště. Aktuálně se uvažuje o variantě úpravy ulice k areálu Pekáren, s doplněním o tramvajovou linku nebo plné verzi včetně propojení pro automobilovou dopravu.

A.6.2 HIERARCHIE KOMUNIKACÍ

Ulice Vyskočilova, Michelská, U Plynárny a Nuselská představují základní dopravní skelet území, metropolitním plánem jsou řazené jako významné městské komunikace. Dle platného územního plánu dopravně významné komunikace jsou ulice Michelská a U Plynárny. Ulice Nuselská pak představuje přirozenou trasu, která propojuje území Dolní Michle a Nusle, dále směr Vinohrady a jádro města, co potvrzuje vedení tramvajové linky.

¹ dle platného územního plánu

² dle platného územního plánu



Obrázek 4 - dopravní schéma území

Výhledově významnou komunikaci představuje úsek ulice Pekárenská, která je dnes místní obslužná komunikace a jejíž význam se výhledově změní spolu se záměrem vedení tramvajové trasy (z ulice Vyskočilova a v Zápolí do ulice U Plynárny) a přestavbovým potenciálem území areálu pekáren. Vedle přivedení tramvajové trati do území dojde k rozšíření a úpravě silniční komunikace a přizpůsobení potřebám území v souvislosti s přestavbovým územím Pekáren a jeho potřebám. Návrh metropolitního plánu uvažuje s dobudováním silničního skeletu území propojením této komunikace (označené ve schématu jako S4) s ulicí U Plynárny. Tato komunikace je součástí modelu intenzit dopravy pro výhledový stav území 2040, viz podkapitola: „Závěry dopravní studie Dolní Michle“.

Výhledové řešení ulice Pekárenská se může odrazit i v charakteru ulice Hadovitá, vzhledem k zamýšleným záměrům v území ve východní části se sem může převést část dopravní zátěže z ulice Pekárenská s vazbou na ulici Michelská. Vzhledem k šířkovému profilu komunikace i ke stávajícímu a charakteru navazující zástavby budou předmětem navazujících řešení opatření na eliminaci negativních dopadů do provozu do tohoto navazujícího území.

Další místně významnou komunikací v území je ulice Ohradní, která prochází řešeným územím ve vazbě na ulici Michelská. Ohradní ulice napojuje sídliště a přestavbové území kolem kolejíště ve východní části včetně ulice Pekárenská, která nově propojí ulici U Plynárny a ul. Vyskočilova.

Obslužné komunikace v území představují zklidněné komunikace bez tranzitní dopravy nebo přítomnosti linkových spojů městské hromadné dopravy. Jedná se o ulice U Michelského mlýna, Za Arielem, Tigrídova, obslužná část ulice U Plynárny (Vnitřní, Vnější) atd.

A.6.3 INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVA A DOPRAVA V KLIDU

Zásadní objem dopravy včetně tranzitní dopravy je v území vedena páteřními komunikacemi Michelská, Nuselská a U Plynárny. Tento skelet by ve výhledu mohlo posílit propojení budované v prodloužení ulice Pekárenská, které navazuje na městský záměr navrhované přeložky Otakarova - Nad Vinným potokem, jedná se o řešení, které by mělo odlehčit, převzít část dopravní práce, ulici Michelská a Nuselská, viz tabulka dopravních intenzit. Toto řešení dle návrhu metropolitního plánu, je aktuálně prověřováno a prosazuje se varianta, která ulici Pekárenská s ulicí U Plynárny nepropojuje a d ulice U Plynárny dobíhá pouze těleso tramvajové trati.

Tři hlavní křižovatky na ulici Michelská, na křížení s Nuselskou a U Plynárny, křižovatka s Ohradní ulicí a křižovatka s ulicí Vyskočilova jsou světelně řízené, dynamické řízení křižovatek zohledňuje aktuální provoz a optimalizuje dopravní prostupnost křižovatek, přesto na komunikacích dochází k časově podmíněným kongescím.

Nejvíce vytížená světelně řízená křižovatka ulic Michelská x Vyskočilova x V Zápolí má odpovídající prostorově dostačující plochu, přesto však v dopravních špičkách kapacitně nedostačuje. Ulice Vyskočilova je čtyřproudá komunikace v křižovatce s posilujícím bypasem pro pravé odbočení na ulici Michelská směr Kačerov a jižní spojka. Tento směr reprezentuje hlavní objem dopravy, Michelská v opačném směru má dva odbočovací pruhy do ulice Vyskočilova. Druhou zásadní křižovatkou je křižovatka hlavních ulic Michelská x Nuselská x U Plynárny, kde se protínají dvouproudé komunikace a přímé trasy tramvajové trati. Na vstupu do křižovatky jsou jízdní pruhy doplněné o samostatné odbočovací pruhy s výjimkou ulice U Plynárny. Autobusové linky ve směru Nuselská - U Plynárny jsou vedeny v souběhu s tramvají v kolejišti.

V části řešeného území jsou zavedeny zóny parkovacích stání pro rezidenty, především v ulici Ohradní a v ulici U Michelského mlýna. Východně od ulice Michelské zóny placeného parkování nejsou.

Převládající formou parkování jsou podélná parkovací místa volně v uličním profilu. Ve vazbě na sídliště je v území hlídané parkoviště s provozovatelem Besico a kapacitou 94 míst. 31 stání nabízí navazující parkoviště u zastávky bus MHD Hadovitá. Především pro parkování tří věžových bytových domů v ulici U Botiče jsou parkovací místa v parkovacím domě v ulici U Plynárny (vjezd z ulice U Botiče) a řadové garáže v ulici U Botiče. Stávající výrobní areály v území disponují vlastními parkovacími místy, přičemž u novější drobné výroby lze lokálně spatřovat deficit parkovacích míst.

Parkoviště určená pro veřejnost s parkovacím automatem se nachází ve vazbě na zastávky autobusů. Na parkovišti mezi Michelskou a U Plynárny je 17 veřejných + 2 vyhrazená parkovací místa. V křižovatce Michelská a Ohradní je parkoviště po obou stranách ulice ohradní, která celkem nabízí 37 veřejných + 11 vyhrazených stání.

Součástí budování sídliště Ohradní byla i výstavba parkovacího domu podél magistrály 5. května, v současnosti je využíván několika subjekty a primárně neslouží obyvatelům sídliště, druhou funkcí objektu je že představuje akustickou bariéru pro šíření hluku od magistrály.

V řešeném území se nenachází zařízení občanské vybavenosti nadmístního významu s potenciálně výraznou potřebou parkovacích míst. Nejvýznamnější zařízení představuje domov Sue Ryder, kde lze vzhledem k provozování občasných kulturních událostí předpokládat zvýšenou potřebu parkování. Kapacitní parkovací plochy veřejného parkování nabízí objekt budovy G v podzemních garážích v ulici Baarova na hranici řešeného území.

Problematická místa s nedostatkem parkovacích míst:

- Některá zařízení občanské vybavenosti, např.: Domov Sue Ryder, Škola mezinárodních a veř. vztahů.
- ul. Nuselská
- sídliště Ohradní

Stávající dopravní situace především kapacity dostupných parkovacích míst pro rezidenty, ale i návštěvnická místa jsou obyvateli hodnocena jako nedostatečná. Obdobně negativně je hodnocena rostoucí dopravní zátěž v území.

Nedostatečné podmínky území pro parkování v prostranství ulic při dnešním stupni automobilizace a předpokládaném dalším zahušťování území neumožňují doplňovat další nová parkovací místa v běžných uličních profilech. Lokální výjimky pro doplnění parkovacích míst v území jsou vyznačeny v grafické dokumentaci. Potřebná parkovací místa pro nové stavební záměry je třeba realizovat na stavebních pozemcích těchto záměrů, pokud se nejedná o stavební celky nebo rozvojové území, ve kterém dojde k doplnění uliční sítě.

Dopravní zatížení místních obslužných komunikací (U Michelského mlýna, Ohradní - v západní části, Hadovitá) musí vycházet ze stávajících podmínek území a maximálně je respektovat, tzn. umisťovat v území jen takové další záměry, které podstatně nezhorší podmínky v území a nebudou znamenat výrazné navýšení dopravy v území, nebo nově do území nepřivedou nákladní dopravu.

Nedostatky na dopravní síti území představuje:

- omezená možnost napojení území daná přírodními a technickými limity území (bariérovost)
- nevyužitá část komunikace Ohradní na východě území,
- dopravní napojení uličky (ve svahu pod Bohdalcem) U Plynárny a Michelská
- dopravní napojení ulice U Michelského mlýna, Ve Vilách a Nuselská,
- omezení průjezdnosti ulice U Michelského mlýna,

- nedostatek parkovacích míst ve vazbě na domov Sue Ryder,
- lepší pěší propojení směr Reitknechtka, lepší propojení směr Tyršův vrch
- prostor křižovatky Vyskočilova x V Zápolí x Michelská,
- chybějící dopravní – pěší a cyklo propojení směr východ (Záběhlíce) a podél tělesy železniční dráhy (Spořilov)
- podélné parkování pod opěrnou zdí a svahem v ulici Nuselská a U Plynárny
- parkoviště před Sokolem Michle v navazujícím území

A.6.4 POTŘEBA PARKOVÁNÍ PRO ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY:

Evidované stavební záměry v území dle přehledu záměrů a jejich potřeby parkovacích míst. Potřeba parkovacích míst je převzata z předložených projektů a přiložených bilancí, v případě, že potřeba u projektu/studie nebyla uvedena, byl proveden výpočet dle PSP.

Parkovací plochy pro odstavení vozidel rezidentů – vázaná parkovací místa se umísťují mimo veřejná prostranství na stavebním pozemku nejlépe formou garážových stání. Výjimku představují společně řešené celky nízkopodlažní zástavby, kde vzhledem k nízkému počtu stání lze uvažovat jejich umístění i v uličním profilu. Takový postup lze použít při realizaci nových obytných území včetně nových ulic.

Návštěvníká stání lze při splnění podmínky umístění vázaných parkovacích míst na stavebním pozemku, nebo coby součást stavebního celku je přípustné umísťovat přiměřeně k charakteru uličního profilu i do uličního prostranství.

Tabulka 1 - přehled záměrů a potřeba parkovacích míst

aktuální	1	MICHELSKÉ PEKÁRNY	699
	2	SEKYRA GROUP a. s.	?
	3	U BOTIČE	170
	4	U HELLADY	190
	5	U MICHELSKÉHO MLÝNA	128
	06***	U MICHELSKÉHO MLÝNA	12
	7	REZINDENCE OHRADNÍ	?
zamítáno / naklád.	8	BD ZA ARIELEM	45
	9	BD U BOTIČE	11
	10	POLYFUNKČNÍ DŮM OHRADNÍ	88
	11	BD OHRADNÍ	30 + 30 (rezidenty)
	12	MICHELSKÁ VYHLÍDKA	39

A.6.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Řešené území je napojené na linky autobusové a tramvajové dopravy městské hromadné dopravy, ze zastávek umístěných v koridorech hlavních komunikací je zajištěna dobrá dostupnost centra města. Navazujícím územím prochází linka metra C s dobrou dostupností stanice Budějovická, nebo stanice Kačerov. Blízký dopravní uzel Kačerov vedle zastávky metra a zastávek městských linek MHD nabízí zastávky příměstských autobusových linek a vlakovou zastávku včetně placeného parkoviště Jihlavská, které supluje chybějící parkoviště typu P + R.

Provozované autobusové linky MHD propojují území Michle a Vinohrady (Želivského - metro A), Jižní Město, Spořilov, Barrandov, nádraží Smíchov (metro B). Tramvaje v ulicích U Plynárny a Nuselská propojují území se Spořilovem a centrem města, s Vysočany nebo Vinohrady a Žižkovem. Zastávky MHD využívají i noční autobusové a tramvajové spoje v odlišných trasách, než jak jezdí denní linky.

Přehled o docházkových vzdálenostech zastávek MHD (zobrazeny jsou vzdálenosti 200 m, které odpovídají 3 minutám běžné chůze) a další prostorové vztahy podává grafická část dokumentace.

V navazujícím území v ulici Michelská jsou realizované samostatné jízdní pruhy pro urychlení provozu autobusů MHD. Zastávky autobusů jsou realizované v zálivech a neblokují dopravu v profilu komunikací. Nedávno proběhla v řešeném území rekonstrukce hlavních komunikací Michelská a Nuselská, která vedle obměny krytu znamenala úpravu

směrového vedení doplnění ostrůvkových přechodů pro chodce s bezpečnostním přisvětlením, nové přemostění Botiče, úpravy směrového vedení komunikací, řešení parkovacích míst, veřejné osvětlení etc..

Prostorové možnosti území neumožňují rozšíření komunikací o další jízdní pruhy.

Dostupnost městské hromadné dopravy vyjadřují schémata dostupnosti zastávek městské hromadné dopravy v závislosti na poloze zastávek v území.

A.6.6 PĚŠÍ DOPRAVA A CYKLOTRASY

Řešené území disponuje potenciálem pro rozvoj pěších propojení a cyklistických tras. Prostorovou osu území údolnicí Botiče sleduje významná městská cyklotrasa A 23, která propojuje území centra města, kudy prochází eurotrasa – eurovelo EV7 podél Vltavy na náplavce kolem Rašínova nábreží, odtud přes Výtoň a Nusle řešeným územím dál východně do Záběhlic k Hamerskému rybníku k Hostivařské nádrži, nebo nahoru Michelskou ulicí (jako A223) a dál do Spořilova, nebo do dopravního uzlu Kačerov a dál směr Krč a prostor Kunratického potoka.



Obrázek 5: schéma cyklotrasy

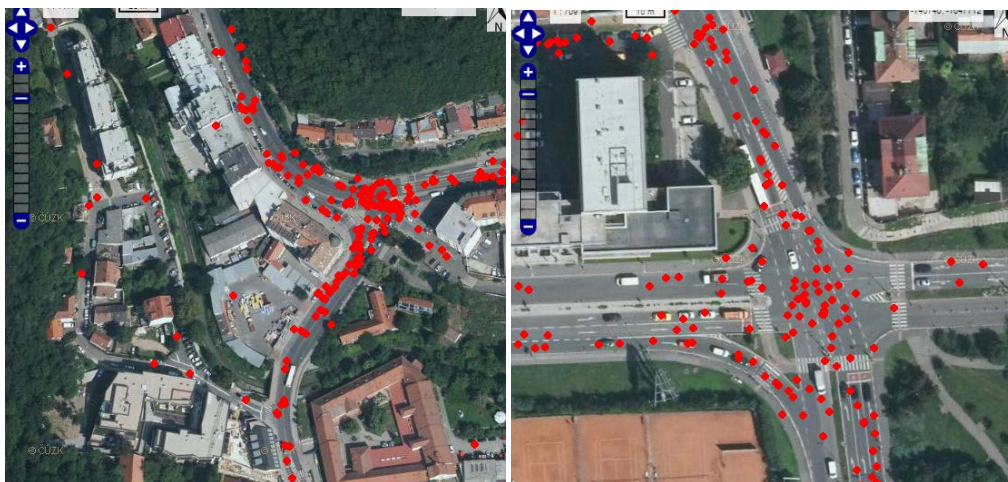
Úsek v řešeném území Nuselská – U Michelského mlýna - Michelská je vedena v jízdním pruhu místní obslužné komunikace U Michelského mlýna. Dál v území za ulicí Michelská je značena ulicemi Za Arielem, U Botiče a U Plynárny a dál směr Záběhlice. Pro tento úsek uvažuje návrh metropolitního plánu vedení trasy kolem vodního toku Botiče a dál do navazujícího území pod tělesem vlakového seřadiště. Alternativně k tomuto řešení vzhledem k prostorovým a technickým možnostem profilu propustku (tunelu) se nabízí možnost využít kapacitnější prostor kolektoru pod drahou tak, že by se síť tudy vedené přeložily hlouběji a vedení cyklotrasy by se odehrávalo nad nimi. Úsek cyklotrasy vedený jako A223 vzhůru ulicí Michelská a dál do ulice Ohradní. V křižovatkách jsou vyznačeny boxy pro čekání cyklistů na signál.

Pěší pohyb v území v koridorech hlavních dopravních tras je vzhledem k intenzivní dopravě relativně nepohodlný. Naproti tomu je v území dostatek méně zatížených ulic, které představují alternativu k hlavním propojením. Vzhledem k členitosti a bariérovosti řešeného území je řada míst dostupná nebo přímo dostupná pouze pěšky. Pěší propojení, tak zkracují vzdálenosti ve stráni mezi úsekem ulice Ohradní a Michelskou, propojení kolem tělesa železnice, propojení od ulice U Michelského mlýna s Reitknechtovou etc. V místech těchto prostranství lze doporučit prověřit bezpečnost, technický stav, případně potřebu investic do povrchů, zábradlí nebo prvků veřejného osvětlení. V území se nachází místa, kde chybí pěší propojení:

- propojení kolem Botiče od ulice Michelská dál proti proudu
- doplnění samostatného pěšího koridoru na teplovodu kolem Botiče podél ulice U Michelského mlýna
- přechod přes ulici Nuselská od ulice Na Kolejním statku
- Propojení kolem tělesa dráhy ve východní části území

- napojení na Tyršův vrch
- možnost propojení od Lávky do prostoru křižovatky Michelská x Nuselská x U Plynárny

A.6.7 NEHODOVOST



Obrázek 6: nehodovost v letech 2008 – 2018, převzato z internetu z databáze České policie: maps.jdvm.cz

Četnost nehodovosti v území odpovídá především místům křížení dopravních tras a míře dopravního zatížení daných komunikací. Lze konstatovat, že dopravní závady na komunikacích s nízkou intenzitou dopravy a nízkou rychlostí dopravy nejsou zdrojem dopravních nehod.

A.6.8 BARIÉRY V ÚZEMÍ

Bariéry, které omezují prostupnost v území, jsou přírodního a technického druhu. Některé bariéry se podílejí na vymezení řešeného území: Tyršův vrch, svah nad ulicí Ohradní, svah Reitknechtky a těleso železnice. Některé jsou přítomné přímo v řešeném území, vodní tok Botič anebo dopravně zatížené silnice Michelská a U Plynárny. Všechny bariéry představují zároveň hodnoty území. Snížení bariérovosti území, které je technicky a ekonomicky realizovatelné, případně se jedná o dlouhodobě připravované záměry a opatření mezi které patří především:

- snížení dopravní zátěže na hlavních ulicích
- prostup územím ve východní části v nové stopě a prodloužení ulice Pekárenská včetně přemostění Botiče
- prostup pod tělesem železnice pro bezmotorovou východním směrem na Záběhlce (Propojení přes Michelské nádraží podél Botiče³)
- lepší dostupnost navazujících přírodních celků
- zlepšení prostupnosti stráně v ulici Ohradní

A.6.9 DOPRAVNÍ ZÁMĚRY V ÚZEMÍ UVAŽOVANÉ DLE NÁVRHU METROPOLITNÍHO PLÁNU

Vyhodnocovaný návrh metropolitního plánu obsahuje některé dopravní stavby, které zasahují do řešeného území, jsou to:

- 610/-/33 Komunikační propojení Otakarova - Nad Vinným potokem — návrh
- 622/-/3 Tramvajová trať Budějovická - Vyskočilova - Michle (U Plynárny) — územní rezerva
- 630/138/1022 Železniční stanice / zastávka Praha - Michle — návrh
- 650/-/16 Cyklotrasa podél Botiče v Michli — návrh
- 640/-/49 Lávky na vrch Bohdalec — návrh

³ 640/-/102 dle návrhu metropolitního plánu

- 640/-/102 Propojení přes Michelské nádraží podél Botiče — návrh

Specifickým úkolem k řešení v území v podrobnějších studiích v budoucnu je prověření proveditelnosti jednotlivých záměrů a koordinace některých záměrů mezi sebou, například koordinace tramvajové trasy, zastávek tramvají a vůči poloze zastávky vlaků.

A.6.10 ZÁVĚRY DOPRAVNÍ STUDIE DOLNÍ MICHLE⁴

Studie zpracovaná koncem roku 2018 zohledňuje realizaci nových významných rozvojových záměrů v území Dolní Michle. Dle bilance počtu bytů studie předkládá počty příjezdů a odjezdů vztažených k danému záměru. Stávající využití provozu přestavbových areálů generuje již dnes určitou dopravu, součet uvedených hodnot proto nepředstavuje absolutní nárůst dopravy.

Obytný soubor u Michelského mlýna s počtem příjezdů a odjezdů 160/160 ; konverze továrního areálu Hellada 195/195; Bytový soubor u Botiče 250/250; záměr spol. Victoria Security Printing 400/400; Skanska reality – prostor pekárny 865/865.

Po odečtení dopravy do stávajících areálů dává nárůst osobní dopravy o 1 065/1 065 příjezdů/odjezdů (čistá hodnota je 2355/2355) v území během dne, a pokles dopravy nákladní o 86 stávajících příjezdů a 86 odjezdů za den.

Další záměry v širším území Obytný soubor Nová Michle + bytový dům nová Michle, bytový dům Vyskočilova 3, Poděť na změnu UP 3239 – tenisový klub 1927 Praha – Michle, budou v území znamenat nárůst 1 145/1 145 příjezdů a odjezdů za den.

Druhou část studie představuje modelování dopravních intenzit ve střednědobém až dlouhodobém horizontu za předpokladu realizace propojení (S4) ve východní části území ulicí Pekárenská. Nová komunikace by mohla přenášet pohyby 10 000 za den v dlouhodobém horizontu až 16 000, to by znamenalo pro stávající komunikace Michelská (v úseku Nuselská – Vyskočilova) a v ulici U Plynárny (v úseku Michelská – Nad Vinným potokem) převzetí významného podílu přepravní práce 7 500 – 10 000 průjezdů/den. V profil nové ulice Pekárenská je třeba předpokládat vysokou dopravní zátěž a s tím související hygienická omezení využití navazujícího území.

Srovnání intenzit na dopravní síti v území je modelováno pro několik situací podle rozvoje území a silniční sítě. První model zachycuje situaci vzhledem k roku 2000, vzhledem k současnosti (2018), odhad budoucího vývoje pro rok 2025, s realizací známých záměrů v území a pro rok 2040 s realizací záměrů a naplnění ploch územního plánu bez realizace silnice S4 a včetně realizace.

Tabulka 2: přehled intenzit dopravy na hlavních komunikacích

	rok 2000	rok 2018	rok 2025	rok 2025*	rok 2040**	rok 2040***
Michelská	19 000	18 000	20 600	21 180	14 800	5 900
Nuselská	19 600	12 300	14 000	14 330	11 100	11 200
U Plynárny	22 100	16 600	19 000	19 580	11 450	7 100
Pekárenská (S4)					-	15 700

* včetně realizace rozvojových ploch

** včetně realizace rozvojových ploch bez realizace propojení ul. Pekárenská (S4),

*** včetně realizace rozvojových ploch a propojení ul. Pekárenská (S4),

A.6.11 DOPRAVNÍ PROBLEMATIKA OČIMA MÍSTNÍCH OBYVATEL

Území uvnitř lokality Dolní Michle, ve kterém se koncentruje množství administrativních a výrobních objektů generuje ve vazbě na ulici Ohradní značné dopravní zatížení ulice dopravou osobních a nákladních vozidel. Problematickými body území jsou: Nepřehledná zatáčka na křižovatce s Psárkou ulicí; podélné stání vozů na východním konci Ohradní ulice; nedodržovaná přednost zprava na křižovatce Psárská/Hadovitá; následně silné dopravní zahuštění na jediném výjezdu z lokality na křižovatce V Zápolí/Vyskočilova/Michelská.

⁴ Dopravní studie Dolní Michle (předběžně dopravně inženýrské podklady) pro MČ Praha 4, zpracoval European Transportation Consultancy, 12/2018

Úpravy povrchu Michelské ulice na trase od křižovatky s Plynární po křižovatku s Vyskočilovou ve smyslu rozšíření a přehlednosti vozovky nabádá řidiče mimo dopravní špičku k velmi rychlé jízdě, přecházení ulice po přechodu u placeného parkoviště je v této době nebezpečnou disciplínou.

V Ohradní ulici, v její západní části v oblasti sídliště je pozitivně vnímáno, že v ulici je jednosměrný provoz. Stávající pěší propojení kolem Reitknachtky a do parku Jezerka je nedostatečný a propojení směrem na Pankrác přes schody a podchod pod Magistrálou by vyžadovaly lepší údržbu.

Dolní Michle kolem ulice U Michelského Mlýna, zde jsou vnímány jako problematická místa nové výstavby, kde vzhledem k riziku povodní nevzniká víceúčelový parter, ale prostředí betonových zdí. V ulici Nuselská je pak kritizován úpadek nabídky kvalitních služeb a potažmo společenského života, přičemž je otázkou, nakolik je takový vývoj v souvislosti s dopravním využitím ulice Nuselská.

Součástí chybějících dopravních propojení v lokalitě zelený pás kolem trati je dnes uzavřený průjezd pod drážním tělesem východně od bývalých pekáren na konci ulice Ohradní, který umožňoval prostup do prostoru odstavného nádraží Praha – jih. Podchod východním směrem je průchozí.

Charakteristiku území Horní Michle vystihuje, že zatímco směrem k Odstavnému nádraží Praha-jih je městská krajina zcela neprostupná, na opačném konci třída 5. května (Severojižní magistrála) jistou propustnost dovoluje. Zatímco chodci mají na výběr mezi omezeným počtem podchodů, automobilová doprava je východo - západním směrem vedena pouze po Vyskočilově ulici. To jen podtrhuje komplikovaný charakter Michelské ulice, která je přivaděčem Jižní spojky. Je možné konstatovat, že zatímco na neprostupný charakter čtvrti severovýchodním směrem (železnice) si obyvatelé zvykli a prakticky ho nevidí jako obtěžující bariéru, u okolních zatížených automobilových komunikací je tomu přesně naopak. Obyvatelé vnímají jako problematickou zejména křižovatku Michelská / Vyskočilova / V Zápolí, kde vznikají časté dopravní zácpy. Situaci umocňuje napájení individuální automobilovou dopravou z ulice V Zápolí, která je prakticky jedinou výjezdovou a příjezdovou komunikací pro tzv. „mladší sídliště“ a vilovou čtvrť na severozápadě.

Autobusy MHD směrem z Budějovické do nitra rezidenční čtvrti Michle nezajíždí, nýbrž objíždí celou trasu přes stanici metra Kačerov. Je zde tedy nutnost buď přestupovat, nebo dojít cestu pěšky ze stanice Vyskočilova. Druhou rovinou tohoto nastavení je fakt, že ulice V Zápolí může být jednosměrná, což si obyvatelé pochvalují z hlediska klidu a nízké dopravní zátěže. Obyvatelé ulici V Zápolí vnímají jako přiměřeně bezpečnou, s potřebnou kapacitou pro parkování rezidentů.

Lokalitě Brumlovka dominuje komplex administrativních a bytových objektů BB Centrum obklopujících Vyskočilovu ulici. Centrum tvoří vlastní uliční síť a zasahuje také do okolních ulic. Na rozhraní původní a nové administrativní zástavby dochází k problémům s parkováním a likvidací předzahrádek na úkor parkovacích míst. Situace je dnes stabilizovaná vymezením parkovacích zón.

Přestavěné území jinak také disponuje novými prostranstvími s lavičkami, která tak přináší dílčí zadostiučinění i pro místní obyvatele, v jejichž sousedství teď pracuje bezmála 14 tis. lidí, kteří většinou denně dojíždějí. Oblast je výborně napojená na MHD (metro, autobusy). Využívá kapacitních dopravních tepen (Severojižní magistrála, Jižní spojka), které zajišťují rychlé spojení především s oblastmi ve středních Čechách. Podle dostupných informací od zástupce BB Centra 40% zaměstnanců používá pro každodenní pohyb do BB Centra osobní vůz. Zbytek využívá MHD s příležitostnou kombinací s automobilem.

Kritizovanou bariéru prostupnosti území představuje neprůchozí areál rezidence Baarova.

A.6.12 POSOUZENÍ VÝZNAMNÝCH KŘÍŽOVATEK V ÚZEMÍ

A.6.12.1 ÚVOD

Na základě dopravní studie (viz kap. A.6.10) bylo provedeno posouzení následujících významných křižovatek v území.

Posouzení se zabývá řízenou stykovou křižovatkou U Plynárny x Michelská, neřízenou stykovou křižovatkou Michelská x U Michelského mlýna, řízeným přechodem na ul. Michelská v poloze domova "Sue Ryder", řízenou stykovou křižovatkou Michelská x Ohradní a řízenou průsečnou křižovatkou Michelská x Vyskočilova v Praze 4 – Michle a to v několika časových horizontech. Posouzení je zpracováno ve vztahu ke stavebním záměrům v území lokality, které svými kapacitami generují nové množství dopravy. Z vypočítané generované dopravy jsou následně vytvořeny dopravní modely (TSK Praha a.s. a IPR Praha). V případě, že kapacitní výpočty překračují hranici kapacity, tak jsou doporučeny opatření pro zvýšení kapacity, vč. kapacitních výpočtů.

A.6.12.2 POSUZOVANÉ STAVY

Posuzované stavy vychází z kartogramů výše uvedené dopravní studie z prosince 2018, kde jsou kartogramy od TSK Praha a.s. a IPR Praha. Protože na křižovatkách neproběhlo žádné sčítání a jsou známy pouze celodenní intenzity dopravy, je jako dopravní špička posuzovaná hodnota 10 % z celodenních intenzit dopravy.

Časové horizonty jsou tedy:

- rok 2018 bez záměrů (TSK)
- rok 2025 bez záměrů (TSK)
- rok 2025 se záměry (TSK)
- rok 2040 bez záměrů + bez komunikace S4 (IPR)
- rok 2040 se záměry + bez komunikace S4 (IPR)
- rok 2040 se záměry + vč. komunikace S4 (IPR)

A.6.12.3 KAPACITNÍ POSOUZENÍ

A.6.12.3.1 U PLYNÁRNY X MICHELSKÁ

Z výsledků kapacitního posouzení je zřejmé, že nejproblematictější směr je směr z ul. U Plynárny, kde je společný řadič pruh vlevo+přímě, kde poměr odbočení přímě a vlevo je cca vyrovnaný. V žádném dalším jiném směru nedochází ke kapacitním nedostatkům. Nejméně příznivá je varianta rok 2025 + ZÁMĚRY a nejvíce příznivá pak varianta rok 2040 + ZÁMĚRY, vč. S4, což je vzhledem přemístění dopravního toku pochopitelné.

směr/stav		2018 (TSK)	2025 (TSK)	2025 + ZÁMĚR (TSK)	2040 bez S4 (IPR)	2040 + ZÁMĚR, bez S4 (IPR)	2040 + ZÁMĚR, vč. S4 (IPR)
Nuselská	vpravo	A	A	A	A	A	A
	přímě	B	B	B	B	B	B
U Plynárny	přímě+vlevo	F	F	F	E	F	A
	vlevo	C	F	F	C	C	B
Michelská	vpravo	A	A	A	A	A	A
	vlevo	B	C	C	B	B	B
ZDRŽENÍ CELKEM (hod)		37,6	63,13	65,07	35,41	40,06	9,27
POČET ZASTAVENÍ CELKEM (voz/hod)		2043	2693	2747	1869	2077	1092
STANOVENÁ ÚKD		F – Překročená kapacita	F – Překročená kapacita	F – Překročená kapacita	E – Nestabilní stav	F – Překročená kapacita	B – Dobrá

Obrázek 7: porovnání kapacitních výpočtů pro jednotlivé stavy

DOPORUČENÍ

Jako vhodné opatření, které by mohlo přinést zlepšení kapacity křižovatky, je možné uvažovat s následujícími opatřeními. Jsou děleny na stav 2025+ZÁMĚRY a 2040+ZÁMĚRY+komunikace S4.

Stav 2025+ZÁMĚRY:

- 01a - Změna délky cyklu ze současných C=90 s na C=100 s
- 01b - Změna délky cyklu ze současných C=90 s na C=110 s

- 01c - Změna délky cyklu ze současných C=90 s na C=120 s
- 01d - Změna délky cyklu ze současných C=90 s na C=110 s + změna řazení ul. U Plynárny

Stav 2040+ZÁMĚRY+kom. S4:

- 02a - Změna délky cyklu ze současných C=90 s na C=100 s
- 02b - Změna délky cyklu ze současných C=90 s na C=110 s
- 02c - Změna délky cyklu ze současných C=90 s na C=120 s
- 02d - Změna délky cyklu ze současných C=90 s na C=110 s + změna řazení ul. U Plynárny

OPTIMALIZACE

Optimalizace řízení vychází z faktu, že křižovatka může mít jinou délku cyklu než je ta stávající. Obecně se nedoporučuje volit větší délku cyklu než C=120 s. Za touto hodnotou už rostou ztrátové časy jednotlivých ramen bez ohledu na prodlužování délek zelených signálů. Zde je optimální délka cyklu pro dané intenzity dopravy C = 110 s.

Optimalizace dopravního řešení pak vychází z daných prostorových možností. Zcela jistě je vhodné rozšířit vjezd ul. U Plynárny, kde je možné rozšířit vozovku z 3,75 m na 5,50 m a tím vytvořit řadící pruh vlevo. Je zřejmé, že i bez realizace komunikace S4 toto rozšíření odstraní kapacitní nedostatky.

směr/stav		2025 + ZÁMĚR (TSK)				2040 + ZÁMĚR, vč. S4 (IPR)			
		01a	01b	01c	01d*	02a	02b	02c	02d*
Nuselská	vpravo	A	A	A	A	A	A	A	A
	přímě	C	C	C	C	C	C	C	C
U Plynárny	přímě+vlevo	F	F	F	A	A	A	A	A
	vlevo	F	C	C	A	B	B	B	A
Michelská	vpravo	A	A	A	A	A	A	A	A
	vlevo	C	D	E	C	B	B	E	B
ZDRŽENÍ CELKEM (hod)		64,12	56,87	60,08	15,78	9,75	9,97	21,82	8,72
POČET ZASTAVENÍ CELKEM (voz/hod)		2655	2569	2564	1572	1041	996	1416	922
STANOVENÁ ÚKD		F – Překročená kapacita	F – Překročená kapacita	F – Překročená kapacita	C – Uspokojivá	C – Uspokojivá	C – Uspokojivá	E – Nestabilní stav	C – Uspokojivá
*ÚPRAVA DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ									

Obrázek 8: porovnání optimalizace křižovatky

ZÁVĚR

Posouzením pomocí kapacitních výpočtů bylo prokázáno, že aby křižovatka Michelská x U Plynárny byla schopná přenést dané dopravní zátěže, je buď nutné rozšířit vjezd ul. U Plynárny, nebo realizovat komunikaci S4.

A.6.12.3.2 MICHELSKÁ X U MICHELSKÉHO MLÝNA

Z hlediska rozpadu intenzit dopravy do jednotlivých směrů jsou uvažovány tři možné scénáře, aby byly prověřeny všechny možnosti:

- 50/50 – tj. příjezd a odjezd do/z ul. U Michelského mlýna je stejný
- 25/75 – tj. příjezd a odjezd do/z ul. U Michelského mlýna ze 75 % z Michle (od jihu) a zbytek 25 % od Michelské (severu)
- 75/25 – tj. příjezd a odjezd do/z ul. U Michelského mlýna ze 25 % z Michle (od jihu) a zbytek 75 % od Michelské (severu)

Dle výsledkové shrnující tabulky je zřejmé, že ani v jednom z horizontů se záměry nejsou dosaženy uspokojivé výsledky. Už současný stav dosahuje hranice kapacity. Výhledový stav (2025) už je téměř na hraně či ji překonává. Se záměry v roce 2025 pak víceméně překračuje kapacitu.

V případě výhledových stavů let 2040 je situace podobná (o něco příznivější), ale je možné konstatovat, že přibližně korelující. Jediný stav, který tak vyhovuje, je stav s komunikací S4, kde dochází ke značnému poklesu intenzit dopravy a to cca o 10 000 voz/den a to z cca 18 000 voz/den na cca 8 000 voz/den.

celkové porovnání kapacitních výpočtů	2018 (TSK)		2025 (TSK)		2025 + ZÁMĚR (TSK)		2040 bez S4 (IPR)		2040 + ZÁMĚR, bez S4 (IPR)		2040 + ZÁMĚR, vč. S4 (IPR)	
	hlavní	vedlejší	hlavní	vedlejší	hlavní	vedlejší	hlavní	vedlejší	hlavní	vedlejší	hlavní	vedlejší
50/50	A	E	A	E	A	F	A	D	A	E	A	A
25/75	A	D	A	E	A	E	A	C	A	D	A	A
75/25	A	E	A	F	A	F	A	E	A	E	A	B

Obrázek 9: Shrnující tabulka s kapacitními výpočty pro všechny stavy

DOPORUČENÍ

Jako vhodné opatření, které by mohlo přinést zlepšení kapacity křižovatky, je možné uvažovat s následujícími opatřeními:

- vytvoření prostoru pro levé odbočení rozšířením vozovky na 5,5 m v místě levého odbočení, což předpokládá přeložku chodníků, sadové úpravy a možné přeložky inženýrských sítí popř. veřejného osvětlení
- zákaz levého odbočení z ul. U Michelského mlýna
- zákaz levého odbočení do ul. U Michelského mlýna
- kombinace obou předchozích dvou opatření – tj. možnost pouze pravých oblouků
- kombinace rozšíření vozovky a zákazu levého odbočení z ul. U Michelského mlýna

Výše uvedená opatření budou aplikována na kapacitní výpočty na nejhorší možný výpočtový stav – tj. rok 2025 + záměry a stav 50/50.

OPTIMALIZACE

Je zřejmé, že samotné rozšíření vozovky přináší v kapacitě pouze menší zlepšení oproti stávajícímu stavu – původně bez rozšíření byla úroveň kvality dopravy z ul. U Michelského mlýna na stupni F. V Rozšířené „verzi“ však už stav E, což je ale v absolutních hodnotách zdržení pokles z více jak 120 s na cca 60 s.

Dále je zřejmé, že zákaz levého odbočení do ul. U Michelského mlýna není optimálním řešením. Optimální řešení je tedy zákaz levého odbočení z ul. U Michelského mlýna s možnou kombinací rozšíření vozovky, což by mohlo přinést vyšší plynulost zejména spojů MHD a vyšší bezpečnost dopravy na křižovatce.

OPTIMALIZACE		STAV – 2025 + ZÁMĚR (TSK)	
		hlavní	vedlejší
01	rozsíření vozovky na 5,5 m pro umožnění komfortního levého odbočení vlevo do ul. U Michelského mlýna	A	E
02	zákaz levého odbočení z ul. U Michelského mlýna	A	A
03	zákaz levého odbočení do ul. U Michelského mlýna	bez omezení	E
04	kombinace 2+3 – pouze pravé oblouky	bez omezení	A
05	kombinace 1+2 - rozsíření vozovky a zákaz levého odbočení z ul. U Michelského mlýna	A	A

Obrázek 10: optimalizace dopravního řešení křižovatky

ZÁVĚR

V první fázi prověření této křižovatky byly vypočteny kapacity křižovatky pro jednotlivé rozpady. Dle očekávání přináší největší kapacitu varianta s komunikací S4. Na ul. Michelská se jedná o řádový pokles vozidel (cca o 10 000 voz/den), což zvýší kapacitu levého odbočení z ul. U Michelského mlýna. Právě levé odbočení z vedlejší je na této křižovatce nejvíce rizikovým.

Následně byly určeny stavy pro optimalizaci této křižovatky s konstatováním, že nejvhodnější je optimalizace zákazu levého odbočení s možnou realizací rozsíření vozovky pro komfortnější levé odbočení do ul. U Michelského mlýna na 5,5 m.

Z hlediska nehodovosti jsou už v současné době patrná mírná rizika na této křižovatce, kdy sice počet dopravních nehod není od 1.1.2007 do 4.2.2018 nikterak vysoký (celkem 6 dopravních nehod), ale jejich příčiny ukazují na možné potenciální riziko při vjíždění a vyjíždění z/do ul. U Michelského mlýna, což ukazuje následující statistika. Proto by další zvyšování intenzit dopravy teoreticky mohlo zvýšit i dopravní nehodovost na této křižovatce. Relativní nehodovost je na této křižovatce celkem (dle níže uvedeného vzorce) 0.08 nehod na milion vozidel, což je velmi nízká hodnota (průměr celé Prahy v roce 2016 byl 3,3).

$$R = \frac{N_0}{365 \cdot I \cdot t} \cdot 10^6$$

Statistika nehod podle hlavních příčin nehody				
Druh nehody	Počet nehod	Usmrcené osoby	Těžce zraněné osoby	Lehce zraněné osoby
nedodržení bezpečné vzdálenosti za vozidlem	3	0	0	0
předjíždění vlevo vozidla odbočujícího vlevo	1	0	0	0
nepř. rychlosti stavu vozovky (náledí, výtluky, bláto, mokrá povrch apod.)	1	0	0	0
proti příkazu dopravní značky DEJ PŘEDNOST	1	0	0	0

Obrázek 11: Dopravní nehody na křižovatce Michelská x U Michelského mlýna

A.6.12.3.3 ŘÍZENÝ PŘECHOD NA UL. MICHELSKÁ V POLOZE DOMOVA "SUE RYDER"

Kapacitní posouzení pro jednotlivé stavy nevykazuje žádné kapacitní nedostatky a pro všechny stavy vychází na úrovni kvality dopravy ve stupni A.

ZÁVĚR

Vzhledem k uspokojivým kapacitním výpočtům nebudou předkládána žádná doporučení. Světelně řízený přechod vyhoví ve všech výhledových stavech.

A.6.12.3.4 MICHELSKÁ X OHRADNÍ

Dle kapacitního posouzení je zřejmé, že tato křižovatka vyhoví i ve výhledovém stavu. Nejméně příznivý stav je rok 2025+ZÁMĚRY a celkově dle stanovené ÚKD je stav roku 2040+ZÁMĚRY bez S4.

Křižovatka tak nevyžaduje žádné další úpravy dopravního řešení či řízení. Výkyvy v řízení budou vyrovnány v rámci dynamického řízení.

směr/stav		2018 (TSK)	2025 (TSK)	2025 + ZÁMĚR (TSK)	2040 bez S4 (IPR)	2040 + ZÁMĚR, bez S4 (IPR)	2040 + ZÁMĚR, vč. S4 (IPR)
Michelská (sever)	přímo + vpravo	A	A	B	A	A	A
	vlevo	A	C	C	A	A	A
Ohradní (východ)	vpravo+přímo+vlevo	B	B	B	B	D	B
Michelská (jih)	přímo + vpravo	A	B	B	A	A	A
	vlevo	A	A	A	A	A	A
Ohradní (západ)	vpravo+přímo+vlevo	B	B	B	B	B	B
ZDRŽENÍ CELKEM (hod)		7,7	13,81	15,75	6,37	9,81	2,29
POČET ZASTAVENÍ CELKEM (voz/hod)		1277	1665	1732	1025	1218	402
STANOVENÁ ÚKD		B – Dobrá	C – Uspokojivá	C – Uspokojivá	B – Dobrá	D – Dostatečná	B – Dobrá

Obrázek 12: porovnání kapacitních posouzení

ZÁVĚR

Vzhledem k uspokojivým výsledkům kapacitních výpočtů nejsou navržena žádná doporučení. Křižovatka Michelská x Ohradní vyhoví ve všech časových horizontech s dostatečnými rezervami kapacit.

A.6.12.3.5 MICHELSKÁ X VYSKOČILOVA

Dle výsledkové shrnující tabulky je zřejmé, že ani v jednom z horizontů se záměrem nejsou dosaženy uspokojivé výsledky. Při překročení kapacity na jednom směru (signální skupině) se křižovatka stanovuje jako překročení kapacity. Už současný stav dle kapacitních výpočtů dosahuje překročení kapacity. Nejhorším stavem je výhledový stav 2025+ZÁMĚRY.

Obecně nevyhovuje zejména rameno ul. V Zápolí a dále pak levé odbočení z ul. Vyskočilovy. Kapacitní nedostatky se projevují také v pravém řadicím pruhu (přímo+vpravo) ze severní části ul. Michelské.

V případě výhledových stavů let 2040 je situace podobná (ač o něco příznivější). Ale nevyhovuje zde žádný stav. V případě komunikace S4 je pak velký nárůst na ul. V Zápolí.

směr/stav		2018 (TSK)	2025 (TSK)	2025 + ZÁMĚR (TSK)	2040 bez S4 (IPR)	2040 + ZÁMĚR, bez S4 (IPR)	2040 + ZÁMĚR, vč. S4 (IPR)
Michelská (sever)	přímá+vpravo	C	F	F	D	E	B
	přímá+vlevo	B	C	C	B	B	B
V Zápolí	přímá+vpravo	F	F	F	E	F	F
	přímá+vlevo	F	F	F	E	F	F
Michelská (jih)	přímá+vpravo	E	F	F	F	F	F
	2x vlevo	B	B	B	B	B	B
Vyskočilova	vpravo	A	A	A	A	A	A
	přímá	B	B	B	B	B	B
	vlevo	F	F	F	D	E	F
ZDRŽENÍ CELKEM (hod)		64,09	86,93	93,92	52,51	76,49	73,01
POČET ZASTAVENÍ CELKEM (voz/hod)		2736	3463	3742	2605	2955	2963
STANOVENÁ ÚKD		F – překročená kapacita	F – překročená kapacita	F – překročená kapacita	F – překročená kapacita	F – překročená kapacita	F – překročená kapacita

Obrázek 13: porovnání kapacitních výpočtů pro jednotlivé stavy

DOPORUČENÍ

Jako vhodné opatření, které by mohlo přinést zlepšení kapacity křižovatky, je možné uvažovat s následujícími opatřeními. Jsou děleny na stav 2025+ZÁMĚRY a 2040+ZÁMĚRY+komunikace S4.

Stav 2025+ZÁMĚRY:

- 01a - Změna délky cyklu ze současných $C=100$ s na $C=120$ s
- 01b - Doplnění řadicího pruhu na ul. V Zápolí + délka cyklu $C=120$ s
- 01c - Doplnění řadicího pruhu na ul. V Zápolí, úprava řazení Michelská (od Kačerova) + úprava výjezdu Michelská (sever) + délka cyklu $C=120$ s

Stav 2040+ZÁMĚRY+kom. S4:

- 02a - Doplnění řadicího pruhu na ul. V Zápolí + délka cyklu $C=120$ s
- 02b - Doplnění řadicího pruhu na ul. V Zápolí, úprava řazení Michelská (od Kačerova) + úprava výjezdu Michelská (sever) + délka cyklu $C=120$ s

OPTIMALIZACE

Optimalizace řízení vychází z faktu, že křižovatka může mít jinou délku cyklu, než je ta stávající. Obecně se nedoporučuje volit delší délku cyklu než $C=120$ s. Za touto hodnotou už rostou ztrátové časy jednotlivých ramen bez ohledu na prodloužování délek zelených signálů.

Optimalizace dopravního řešení pak vychází z daných prostorových možností. Zcela jistě je vhodné rozšířit vjezd ul. V Zápolí, kde po realizaci všech záměrů vzroste doprava o více než 100 voz/hod a v případě komunikace S4 pak dokonce téměř na dvojnásobek, tj. více než o 300 voz/hod (v dopravní špičce).

Z tabulky optimalizace řízení a úpravy křižovatky je zřejmé, že vyhoví pouze stavy 01c a 02b, které znamenají maximální možné úpravy. Křižovatka by tak byla na hranici kapacity s minimálními rezervami kapacit. Nejlépe vychází varianta 02b s komunikací S4.

směr/stav			01a	01b	01c	02a	02b
			2025 + ZÁMĚR (TSK)			2040 + ZÁMĚR, vč. S4 (IPR)	
	původní DŘ (jen 01a)	úprava DŘ (01b+01c+02a+02b)					
Michelská (sever)	přímo+vpravo	-	F	F	E	C	C
	přímo+vlevo	-	C	C	C	C	C
V Zápoli	přímo+vpravo	přímo+vpravo	F	D	E	F	E
	přímo+vlevo	přímo	E	C	C	C	C
	-	vlevo		C	C	C	C
Michelská (jih)	přímo+vpravo	přímo+vpravo	F	F	C	F	C
	2x vlevo	přímo + vlevo	B	C	C	B	B
	-	vlevo			E		C
Vyskočilova	vpravo	-	A	A	A	A	A
	přímo	-	C	B	B	B	B
	vlevo	-	F	F	E	C	C
ZDRŽENÍ CELKEM (hod)			95,79	86,4	75,21	60,04	45,72
POČET ZASTAVENÍ CELKEM (voz/hod)			3700	3623	3469	2889	2740
STANOVENÁ ÚKD			F – překročená kapacita	F – překročená kapacita	E – nestabilní stav	F – překročená kapacita	E – nestabilní stav

Obrázek 14: porovnání optimalizace křižovatky

ZÁVĚR

Posouzení křižovatky Vyskočilova – Michelská pomocí kapacitních výpočtů ukázalo stávající stav a výhledové varianty dopravních zátěží v území. Je zřejmé, že ani stávající stav dle kapacitních výpočtů nevyhovuje a je překročena kapacita. Optimalizace pomocí délky zelených a délky cyklu také nevedla k uspokojivým výsledkům. Jisté výsledky byly dosaženy v případě úpravy dopravního řešení a v případě realizace komunikace S4. Je však nutné konstatovat, že kapacitní výpočty jsou na straně bezpečnosti, takže reálná situace může být lehce příznivější, ale ne řádově. Záleží vždy na způsobu rozdělení vozidel – tj. shluky, konstantní příjezd apod. V každém případě jsou vhodné určité úpravy dopravního řešení. Další možností je předpoklad vyššího podílu dělby přepravní práce ve prospěch MHD v případě realizace tramvajové trati (jižní tangenta), která může indukovat i řidiče individuální automobilové dopravy. To se může dít zejména z důvodu častých dopravních kongescí, což může změnit celkové dopravní chování jednotlivých řidičů.

A.7 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

A.7.1 HYDROLOGIE POVRCHOVÝCH VOD

V severní části prochází řešeným územím významný vodní tok Botič. Botič je přirozeným recipientem území jiné vodní toky ani vodní plochy se v řešeném území nenacházejí.

A.7.2 PROTIPOVODŇOVÁ OCHRANA

Botič má stanoveno záplavové území. Kapacita koryta v úseku procházejícím přes řešené území je dostatečná pro převedení povodně na úrovni Q50. Hranice záplavového území Q100 již přesahuje břehovou čáru, do zastavěného území zasahuje jen místy nejširší je záplavové území v prostoru od Michelského dvora k Tigridově ulici. Problémy v území může působit i případné ucpání zakrytého profilu Botiče pod železničním tělesem v případě bleskové povodně.

Nově navrhovaná zástavba by neměla do stanoveného záplavového území Q100 zasahovat, případně musí být přizpůsobena tak, aby nezpůsobovala zhoršování odtokových poměrů vodního toku.

A.7.3 VODOHOSPODÁŘSTVÍ

Zásobování vodou

Zásobování řešeného území Michle pitnou vodou je řešeno prostřednictvím pražského vodárenského systému. Vodovodní síť v území je napojena ze tří zásobních pásem. Jižní část ze zásobního pásma 230 Kvestorská (vodojem Kvestorská), východní část ze zásobního pásma 217 Jesenice I. – do sídliště Baarova (vodojem Jesenice I.) a západní část území ze zásobního pásma 233 Zelená Liška – pro Podolí.

Vodovodní síť v řešeném území je dostatečně kapacitní. Potřeby vycházející z orientační bilance potřeb pitné vody jsou v možnostech stávající sítě po jejím doplnění o dílčí zásobovací řady v plochách plánované výstavby.

Územím procházejí 3 větve významných vodovodních přívaděčů DN 500, vedoucích z vodojemů Zelená Liška a Kvestorská, které se nacházejí nedaleko od západní hranice řešeného území. Původní vodovodní přívaděč DN 1000, který prochází ulicemi v Zápolí, Prostřední a Pod Farou je mimo provoz.

číslo záměru	plocha bloku (m ²)	BYDLENÍ			VYBAVENOST, KOMERCE			POTŘEBA VODY		
		HPP (m ²)	počet BJ	počet obyv.	HPP (m ²)	užitná plocha (m ²) komerční	počet zaměstnanců	Q _d	Q _{maxd}	Q _h
1	42548	85560	552	1656	0	0	0	248 400	322 920	6,73
2	23382	30700	330	990	500	350	12	149 200	193 960	4,04
3	7770	14575	140	420	0	0	0	63 000	81 900	1,71
4	6323	11333	130	390	0	0	0	58 500	76 050	1,58
5	6697	17045	95	285	0	0	0	42 750	55 575	1,16
6	458	1890	14	42	0	0	0	6 300	8 190	0,17
8	0	0	53	159	0	0	0	23 850	31 005	0,65
9	0	0	10	30	0	0	0	4 500	5 850	0,12
11	0	0	58	174	0	0	0	26 100	33 930	0,71
12	0	0	26	78	0	0	0	11 700	15 210	0,32
13	0	0	172	516	0	0	0	77 400	100 620	2,10
Celkem	87178	161103	1580	4740	500	350	12	711 700	925 210	19,28

Q _d	průměrná denní potřeba vody (l/den)	l/den
Q _{maxd}	maximální denní potřeba vody (l/den)	l/den
Q _h	maximální hodinová potřeba vody (l/s)	l/s
	specifická potřeba pitné vody	150 l · os ⁻¹ · den ⁻¹
	koeficient denní nerovnoměrnosti k _d	1,35
	koeficient hodinové nerovnoměrnosti k _h	1,8

specifická potřeba u komerce a vybavenosti	60 l · os ⁻¹ · den ⁻¹
--	---

Trasy stávajících vodovodních řadů jsou zakresleny v grafické příloze.

Odkanalizování území

Řešené území je odkanalizováno jednotnou kanalizací městské kanalizační sítě. Územím procházejí dvě větve kanalizačního sběrače K. Jedna vede podél levého břehu Botiče a pokračuje dále Pankráckou štolou DN 1800 do Podolí k Vltavskému břehu. Druhá větev sběrače K vede podél pravého břehu Botiče (na jeho levý břeh přechází mimo řešené území ve Vršovicích). Kanalizační síť umožňuje rozdělení průtoku mezi oběma větvemi sběrače K, před začátkem Pankrácké štolky je na sběrači situována odlehčovací komora. Na pravobřežní větvi je v ulici Za Arielem umístěn objekt dešťové usazovací nádrže.

Obecně je kapacita v řešeném území dostatečná, podrobné řešení však bude vyžadovat problematika nakládání se srážkovými vodami. V rámci nové zástavby budou realizovány prvky „modré infrastruktury“ umožňující větší míru hospodaření se srážkovou vodou v místě vzniku, jejímu vsakování a dalšímu využití, což v důsledku vede k minimalizaci jejího odtoku do jednotné kanalizační sítě nebo alespoň ke značnému zpomalení jejího odtoku. Součástí těchto opatření budou akumulční prvky u jednotlivých stavebních objektů a kombinace průlehů a drobných vsakovacích ploch v rámci veřejných prostranství. Opatření budou realizována tak, aby plánovanou zástavbou v území nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů v povodí Botiče, ale k jejich postupnému zlepšování.

číslo záměru	plocha bloku (m ²)	BYDLENÍ			VYBAVENOST, KOMERCE			ODTOK VODY Q _{spl} [l/s]
		HPP (m ²)	počet BJ	počet obyv.	HPP (m ²)	užitná plocha (m ²) komerční	počet zaměstnanců	
1	42 548	85 560	552	1 656	0	0	0	10,14
2	23 382	30 700	330	990	500	350	12	6,09
3	7 770	14 575	140	420	0	0	0	2,57
4	6 323	11 333	130	390	0	0	0	2,39
5	6 697	17 045	95	285	0	0	0	1,74
6	458	1 890	14	42	0	0	0	0,26
8	0	0	53	159	0	0	0	0,97
9	0	0	10	30	0	0	0	0,18
11	0	0	58	174	0	0	0	1,07
12	0	0	26	78	0	0	0	0,48
13	0	0	172	516	0	0	0	3,16
Celkem	87178	161 103	1 580	4 740	500	350	12	29,05

Q _{spl}	Maximální produkce splaškových vod	l/s
Q _{dest}	Maximální odtok srážkových vod z bloku	l/s
Q _{red}	Redukovaný odtok srážkových vod z bloku (10 l/s na 1 ha)	
	specifický odtok splaškových vod	230 l · os ⁻¹ · den ⁻¹
	koeficient nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod k _n	2,3
	specifický odtok splaškových vod u obč. vybavenosti	80 l · os ⁻¹ · den ⁻¹
	max. regulovaný odtok srážkové vody z území bloku	10 l/s na 1 ha
	intenzita směrodatného deště	160 l/s na 1 ha
	koeficient odtoku z veřejných prostranství	0,8

Trasy stávajících stok kanalizační sítě jsou zakresleny v grafické příloze.

A.7.4 ENERGETIKA A SPOJE

Zásobování teplem

Řešené území je protkáno kapacitními rozvody CZT. V rámci nové bytové zástavby je počítáno s napojením nových objektů teplo ze systému CZT.

Zásobování teplem (bilanční nárůst potřeby tepla ze systému CZT):

číslo záměru	plocha bloku (m ²)	BYDLENÍ			VYBAVENOST, KOMERCE			POTŘEBA TEPLA			
		HPP (m ²)	počet BJ	počet obyvatel	HPP (m ²)	užitná plocha (m ²) komerční	počet zaměstnanců	G _{vyt} [kW]	G _{vet} [kW]	G _{tv} [kW]	G _h [kW]
1	42548	85560	552	1656	0	0	0	³ 285,5	¹ 872,7	¹ 943,1	6 101
2	23382	30700	330	990	500	350	12	¹ 198,1	¹ 323,3	¹ 165,8	2 687
3	7770	14575	140	420	0	0	0	559,7	148,7	492,8	1 201
4	6323	11333	130	390	0	0	0	435,2	115,6	457,6	1 008
5	6697	17045	95	285	0	0	0	654,5	173,9	334,4	1 163
6	458	1890	14	42	0	0	0	72,6	19,3	49,3	141
8	0	0	53	159	0	0	0	0,0	0,0	186,6	187
9	0	0	10	30	0	0	0	0,0	0,0	35,2	35
11	0	0	58	174	0	0	0	0,0	0,0	204,2	204
12	0	0	26	78	0	0	0	0,0	0,0	91,5	92
13	0	0	172	516	0	0	0	0,0	0,0	605,5	605
Celkem	87178	161103	1580	4740	500	350	12	6 205,6	1 653,5	5 566,0	13 425

G _{vyt}	potřeba tepla pro vytápění	kW
G _{vet}	potřeba tepla pro větrání	kW
G _{tv}	potřeba tepla pro ohřev teplé vody	kW
G _h	celková max. hodinová potřeba tepla	kW

Trasy stávajících horkovodů a teplovodů CZT jsou uvedeny v grafické příloze.

Zásobování plynem

Do řešeného území nezasahují trasy vysokotlakého (VTL) plynovodu. Zemní plyn je do území přiváděn středotlakými plynovodními řady, v území se nacházejí dvě plynové regulační stanice STL/NTL. Jedna je umístěna v Michelské ulici poblíž křižovatky s ulicí Ohradní, druhá. na pravém břehu Botiče u ulice Za Arielem. Energetické zásobování objektů je tedy v území možné i ze stávající plynovodní sítě. U objektů v dosahu systému CZT je počítáno s preferencí dodávek tepla prostřednictvím CZT.

Zásobování plynem (přepočet potřeby tepla na spotřebu zemního plynu):

číslo záměru	plocha bloku (m ²)	BYDLENÍ			VYBAVENOST, KOMERCE			POTŘEBA PLYNU
		HPP (m ²)	počet BJ	počet obyv.	HPP (m ²)	užitná plocha (m ²) komerční	počet zaměstnanců	Q _h m ³ /h
1	42548	85560	552	1656	0	0	0	684
2	23382	30700	330	990	500	350	12	301
3	7770	14575	140	420	0	0	0	135
4	6323	11333	130	390	0	0	0	113
5	6697	17045	95	285	0	0	0	130
6	458	1890	14	42	0	0	0	16
8	0	0	53	159	0	0	0	21
9	0	0	10	30	0	0	0	4
11	0	0	58	174	0	0	0	23
12	0	0	26	78	0	0	0	10
13	0	0	172	516	0	0	0	68
Celkem	87178	161103	1580	4740	500	350	12	1 504

Q _h	Max. hodinová potřeba plynu	m ³ /h
----------------	-----------------------------	-------------------

V případě zásobování teplem ze systému CZT nebudou objekty zásobovány zemním plynem.

Trasy stávajících plynovodních řadů jsou zakresleny v grafické příloze.

Zásobování elektrickou energií

V území se nachází poměrně hustá kabelová síť rozvodů VN 22 kV rozvodna 110/22 kV je situována za hranicí řešeného území u ulice 5. května.

Zásobování území v Michle elektrickou energií je řešeno prostřednictvím kabelové sítě VN 22 kV a z ní napojených trafostanic 22/ 0,4 kV. Z trafostanic je rozvedena kabelová síť NN napojující přípojkové skříně jednotlivých odběratelů.

Elektrorozvodná síť je pro zásobování řešeného území dostatečná, v rámci jednotlivých ploch zástavby budou případně navrženy nové trafostanice 22/0,4 kV které budou smyčkově napojeny ze stávající kabelové sítě VN.

číslo záměru	plocha bloku (m ²)	BYDLENÍ			VYBAVENOST, KOMERCE			POTŘEBA EE
		HPP (m ²)	počet BJ	počet obyv.	HPP (m ²)	užitná plocha (m ²) komerční	počet zaměstnanců	P _s [kW]
1	42548	85560	552	1656	0	0	0	828
2	23382	30700	330	990	500	350	12	509
3	7770	14575	140	420	0	0	0	210
4	6323	11333	130	390	0	0	0	195
5	6697	17045	95	285	0	0	0	143
6	458	1890	14	42	0	0	0	21
8	0	0	53	159	0	0	0	80
9	0	0	10	30	0	0	0	15
11	0	0	58	174	0	0	0	87
12	0	0	26	78	0	0	0	39
13	0	0	172	516	0	0	0	258
Celkem	87178	161103	1580	4740	500	350	12	2 384

P_s	Soudobý příkon	kW
	specifický soudobý příkon byt	1,5 kW
	specifický soudobý příkon komerce a vybavenost	0,04 kW/m ²

Elektronické komunikace

Sítě elektronických komunikací jsou v území řešeny převážně kabelovými rozvody a budou i nadále ukládány v uličních prostranstvích dle příslušných technických norem a napojeny na stávající síť na základě potřeb v území a podmínek správců infrastruktury.

A.7.5 BILANČNÍ NÁROKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

číslo záměru	plocha bloku (m ²)	1	2	3	4	5
		Q _h [l/s]	Q _{spl} [l/s]	G _h [kW]	Q _h m ³ /h	P _s [kW]
1	42548	6,73	10,14	6 101	684	828
2	23382	4,04	6,09	2 687	301	509
3	7770	1,71	2,57	1 201	135	210
4	6323	1,58	2,39	1 008	113	195
5	6697	1,16	1,74	1 163	130	143
6	458	0,17	0,26	141	16	21
8	0	0,65	0,97	187	21	80
9	0	0,12	0,18	35	4	15
11	0	0,71	1,07	204	23	87
12	0	0,32	0,48	92	10	39

13	0	2,10	3,16	605	68	258
Celkem	87178	19,28	29,05	13 425	1 504	2 384
1	Maximální hodinová potřeba pitné vody					l/s
2	Maximální hodinové množství odtoku splaškových vod					l/s
3	Maximální celková potřeba tepla					kW
4	Maximální potřeba plynu					m3/hod
5	Soudobý elektrický příkon					kW

A.7.6 NÁVRHY OPATŘENÍ

Změny na síti technické infrastruktury vyvolané novými záměry v území nezasahují zásadně do stávající koncepce řešení s výjimkou realizace tramvajového tělesa a související nutné změny v profilu komunikace Pekárenská, kde bude nutné přeložit trasu horkovodu v délce cca 450 m, plus dílčí přeložky vedení kříženého v kolmém směru. Vedení nové linie územím představuje současně příležitost využít tento nový koridor pro ostatní sítě technické infrastruktury související například s realizací přestavby v areálu pekáren.

Druhým potenciálním zásahem do technické infrastruktury by představovalo řešení prostupnosti tělesem železničního náspu pro alternativní vedení bezmotorové dopravy údolnicí Botiče východním směrem do prostoru mezi areál Pražských plynáren a prostor odstavného nádraží Praha – Jih. Zde by se v případě realizace jednalo o zásah do infrastruktury v délce cca 90 m a její přeložení o úroveň níž tak, aby v prostupu tělesem vznikl dostatečný prostor pro pohyb cyklistů a chodců.

Ostatní záměry v území nepředstavují výrazné střety s prvky technické infrastruktury. Jedná se v zásadě o dílčí úpravy na stávající síti včetně zajištění nutných přeložek a nových přípojek dle potřeby jednotlivých záměrů.

A.8 ZELENÁ A MODRÁ INFRASTRUKTURA, ZELENĚ

A.8.1 ZELENÁ A MODRÁ INFRASTRUKTURA

Zelená infrastruktura (Zi) - soubor přírodních, přírodě blízkých i umělých ploch, v nichž probíhají základní ekosystémové procesy a ekosystémové funkce, jejichž přínosy označujeme jako ekosystémové služby. Zahrnuje jak soustavu chráněných území, tak nechráněnou krajinu včetně rozličných ploch zeleně v lidských sídlech, od zelených střech a pásů po různě velké parky. Z tohoto pohledu představuje protipól „šedé“ infrastruktury zastavěných ploch v krajině. Koncepce zelené infrastruktury proto považuje za klíčové územní plánování, umožňující rozumné víceúčelové využití krajiny. V širším pojetí zahrnuje zelená infrastruktura i nejrůznější vodní plochy.

Modrá infrastruktura (Mi) je tvořena vodními prvky, jako jsou toky, vodní nádrže, mokřady, prameny, studánky, zasakovací vegetační pásy atd., které pomáhají zadržovat vodu a zpomalovat odtok srážek z území. Modrá infrastruktura podporuje dostupnost vody pro zelenou infrastrukturu ve městě.

A.8.2 ANALÝZA STÁVAJÍCÍHO STAVU ZELENÉ A MODRÉ INFRASTRUKTURY, VZTAH K ZÁSTAVBĚ V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Řešené území je urbanisticky neuspořádané, chaotické, nesourodé, roztržštěné. Původní venkovský charakter sídla byl zejména po připojení k Velké Praze živelně zastavěn, charakter zástavby je nesourodý, nekoncepční, působí roztržštěným, neuspořádaným dojmem. Řada rozvojových aktivit se v současné době stala nadbytečnými a areály těchto podniků jsou dnes šedými zónami. V řešeném území jde o areály dožívajících či dožilých průmyslových podniků, drobných dílen, skladů a garáží. Rozvoj sídla musí na tyto nové skutečnosti reagovat, tyto plochy představují pro jeho životní prostředí riziko v podobě neudržovaných ploch s potenciálním výskytem alergenů, invazních druhů rostlin, hlodavců, asociálních jevů či bezpečnostních rizik. Tyto plochy zároveň představují riziko nevhodného dalšího developmentu.

Zeleň, vážící se na tuto strukturu má obdobně nesystémový charakter. Plochy zeleně záměrně vytvořené jsou spíše drobnější, doplňkového charakteru. Větší plochy zeleně se nacházejí na prudkých svazích či v těžko přístupných plochách (liniová zeď, doprovodná zeď, izolační zeď). Obecně lze konstatovat, že zeď (Zi a Mi) je v území velmi málo zastoupena a má spíše nahodilý, nesystémový charakter. Modrou infrastrukturu představuje především tok

potoka Botiče, částečně tuto funkci plní prvky Zi, chybí však systémová opatření (systém Zi a Mi) a technická opatření podpory vsaku a zpomalení odtoku povrchových (přítalových vod).

A.8.2.1 SOUČASNÉ VYUŽITÍ KRAJINY

Lesy v území tvoří malé celky, s podprůměrnou lesnatostí. Charakter lesů je rozmanitý a zahrnuje celou škálu typů, zejména smíšené kulturní lesy (bory s dubem) až po lesy s přirozenou a přírodě blízkou druhovou skladbou (dub, habr).

Travní porosty silně antropogenně ovlivněné se nacházejí především v příměstských segmentech jako součást rekreačních a sportovních areálů a nejrozličnějších ruderalizovaných ploch bez zástavby.

Vodní plochy v řešeném území zcela chybějí. Územím protéká potok Botič, který je z převážné části regulován a doprovázen spíše náletovými porosty.

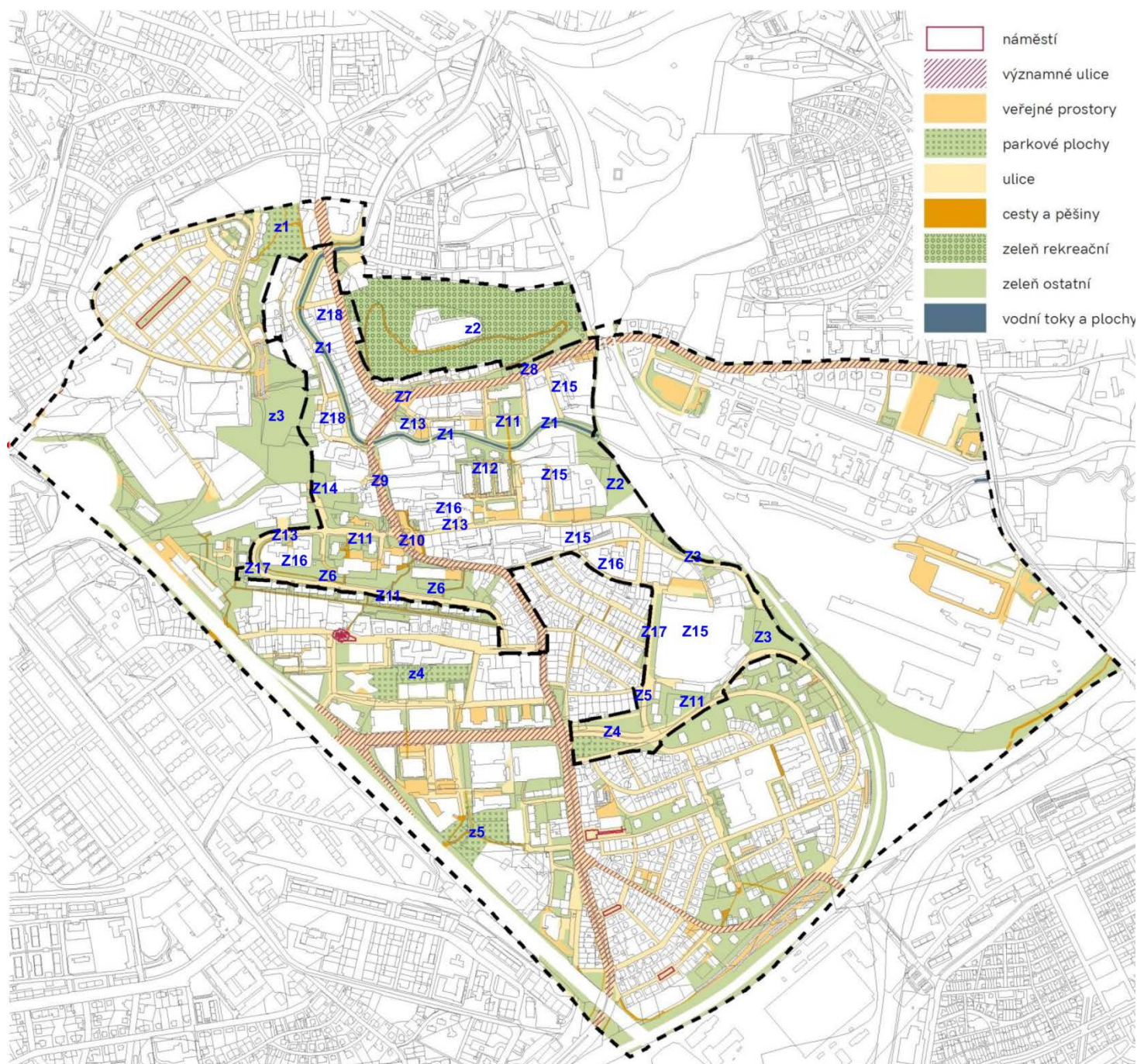
Původně dominantní zastoupení polí bylo zastavěno.

Zastoupení sadů je podprůměrné, dožívající sady se nacházejí na prudkém svahu pod Družstevním ochozem.

Sídelní struktura je rozmanitá a dalekosáhle transformovaná.

A.8.2.2 ZELENĚ

Popis jednotlivých lokalit v řešeném území (plochy se zelení v hlavní funkci dle ÚP):



Z1 Niva potoka Botiče

Kategorie dle ÚP:

ZMK zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.)

VOP vodní toky a plochy, plavební kanály (Vodní toky, plochy a přístaviště.)

Kategorie dle ÚSES:

lokální biokoridor nefunkční L4/404 Botič I

Charakteristika:

Jedná se o převážně zregulovaný vodní tok potoka a převážně náletové liniové porosty podél jeho toku. V prostoru probíhá minimální údržba a chybí jakákoliv vybavenost.

<i>Hodnota:</i>	Vodní tok se zelení představuje významnou krajinářskou, ekologickou i rekreační hodnotu v území. Významný prvek Zi i Mi – mikroklimatický efekt, retenční schopnost. Silný Genius loci.
<i>Problém:</i>	V současné době není tento prvek přístupný v celé své délce, pouze v segmentech. Vegetace vyrůstající z regulovaných (zpevněných) břehů může být bezpečnostním rizikem (riziko poškození paty kmene a nedostatečný kořenový systém, riziko vývratu, vstupu chorob a škůdců – stabilita).
<i>Potenciál:</i>	Významný prvek z hlediska Zi a Mi, krajinářská hodnota, potenciál pro každodenní rekreaci a sport (procházky, běh, odpočinek, kontakt s přírodním prostředím), ve funkční podobě součást ÚSES.

Z2 městská divočina U Hellady (mezi Botičem a železnicí)

Kategorie dle ÚP:	ZMK zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.) VOP vodní toky a plochy, plavební kanály (Vodní toky, plochy a přístaviště.)
Kategorie dle ÚSES:	lokální biocentrum nefunkční L2/127 U Hellady
<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu zeleně přírodě blízkého charakteru a prostor bývalé zahrádkářské kolonie, které jsou vzájemně odděleny trasou teplovodu. Větší plocha přiléhající k Botiči je omezeně přístupná (jediné spojení představuje betonová lávka přes Botič, ostatní přístupy jsou zamezeny plotem, teplovodem, neschůdným terénem, násypem drážního tělesa). Bývalá zahrádkářská kolonie je omezeně přístupná (zarostlý, těžce prostupný terén). V obou částech neprobíhá údržba, jsou zarostlé a zanedbané, místy se vyskytují lokální skládky a příbytky jedinců bez domova. Pocitově nebezpečné území.
<i>Hodnota:</i>	Prostor se vzrostlou přírodě blízkou zelení a starými ovocnými dřevinami (kolonie) představuje významnou krajinářskou, ekologickou i rekreační hodnotu v území. Významný prvek Zi a Mi – mikroklimatický efekt, retenční schopnost.
<i>Problém:</i>	V současné době není tato rozsáhlá plocha dostatečně přístupná, je spíše nebezpečná (koncentrace jedinců bez domova, odpadky, neprostupný terén, vegetace bez údržby – riziko, alergenů, invazivní rostliny a živočichové).
<i>Potenciál:</i>	Významný prvek z hlediska Zi a Mi, krajinářská hodnota, potenciál pro každodenní rekreaci a sport (procházky, běh, odpočinek, kontakt s přírodním prostředím), ve funkční podobě součást ÚSES.

Z3 Parčík s tamaryškou a psí loukou, izolační zeleň ve svahu

Kategorie dle ÚP:	IZ izolační zeleň (Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch.) ZMK zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.)
<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o menší plochu veřejné zeleně a zeleň na prudkém svahu a úžlabí podél drážního tělesa. V rovinaté části, přiléhající k sídlšti se nachází travnaté partie s psí loučkou a agility stezkou, volná část trávníku je osázena tamaryškovými keři, doplněna jednou lavičkou, bez další vybavenosti, s minimální údržbou. V navazujících svazích se nachází spíše vzrostlá náletová zeleň, bez údržby. Porosty jsou zanedbané, místy se vyskytují lokální skládky. Pocitově nebezpečné území.
<i>Hodnota:</i>	Prostor rozšiřuje rekreační zázemí sídlšti, má dílčí krajinářskou a ekologickou funkci. Významný prvek Zi a Mi – mikroklimatický efekt, retenční schopnost.
<i>Problém:</i>	Vybavenost, údržba, bezpečnost, průchodnost.
<i>Potenciál:</i>	Významný prvek z hlediska Zi a Mi, krajinářská a ekologická hodnota, potenciál pro každodenní rekreaci a sport (procházky, běh, odpočinek, kontakt s přírodním prostředím).

Z4 Park V Zápolí - veřejný prostor, již vypracována studie revitalizace parku

Kategorie dle ÚP:	ZMK zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.)
<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o nevelkou parkově upravenou plochu veřejné zeleně, rozdělenou komunikací a parkovacími pruhy, která do parkové plochy významně negativně zasahuje. Stávající stav parku je neutěšený, park je provozně i ideově dožilý a nevybavený. V současnosti je již zpracována Studie revitalizace parku.
<i>Hodnota:</i>	Významný prvek z hlediska Zi a Mi, krajinářská a ekologická hodnota, protierozní funkce.
<i>Problém:</i>	Stávající provozní a kompoziční uspořádání je nevyhovující, vegetace nevhodná, vybavenost chybí.
<i>Potenciál:</i>	Vzhledem k fatální absenci parkových ploch v místě představuje tato nevelká plocha významný prvek z hlediska každodenní rekreace. Plní dále významnou funkci v systému Zi a Mi, zejména po realizaci zpracovaného záměru dle studie revitalizace parku (vsak, retence, mikroklima), potenciál pro každodenní rekreaci a sport (procházky, běh, odpočinek, kontakt s přírodním prostředím)

Plochy se zelení v doplňkové funkci dle ÚP:

Z5 zbytková plocha u parku V zápolí

Kategorie dle ÚP:	OB čistě obytné (Území sloužící pro bydlení.)
<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o nevelkou plochu veřejné zeleně při komunikaci, tvořené převážně trávnikem. Stávající stav plochy je nevyhovující.
<i>Hodnota:</i>	Vzhledem k fatální absenci ploch zeleně a vegetace je žádoucí zahrnout tuto plochu do systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence)
<i>Problém:</i>	Chybí koncepční řešení plochy a vybavenost (návaznost na park V Zápolí / sídliště).
<i>Potenciál:</i>	Významný prvek z hlediska Zi a Mi, krajinářská a ekologická hodnota (mikroklima, vsak, retence).

Z6 svahy pod ulicí Ohradní

Kategorie dle ÚP:	OV všeobecně obytné (Území sloužící pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.)
<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o poměrně rozsáhlou plochu vzrostlé zeleně na prudkých svazích pod sídlištěm v ulici Ohradní. V současnosti je plocha průchozí pomocí dvojice schodišť, v některých partiích jsou vyšlapané pěšiny. V ploše je prováděna minimální údržba a absentuje veškerá vybavenost. Stávající stav plochy je nevyhovující.
<i>Hodnota:</i>	Významný prvek z hlediska Zi a Mi, krajinářská a ekologická hodnota, protierozní funkce.
<i>Problém:</i>	Chybí koncepční řešení plochy a vybavenost, omezená přístupnost i údržba.
<i>Potenciál:</i>	Vzhledem k fatální absenci ploch zeleně a vegetace je žádoucí zahrnout tuto plochu do systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence) a pojmout ji jako plochu veřejné zeleně (park), zpracovat pro ni nové provozní a kompoziční schéma a plochu zpřístupnit a vybavit mobiliářem. Potenciál pro každodenní rekreaci a sport (procházky, běh, odpočinek, kontakt s přírodním prostředím).

Z7 křižovatka ulic U Plynárny a Michelská – veřejný prostor

Kategorie dle ÚP:	S4 vybraná komunikační síť (Slouží pro provoz automobilové dopravy a provoz PID.)
-------------------	--

SV všeobecně smíšené (Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veř. vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celk. kapacity území vymezeného danou funkcí.)

<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o velmi rušný dopravní uzel, v jeho blízkosti se nachází drobný veřejný prostor ve velmi neutěšeném stavu a nevyhovující vybavenosti.
<i>Hodnota:</i>	společenské centrum území s provozní a prostorovou možností vzniku kvalitního veřejného prostoru ve vazbě na systém Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).
<i>Problém:</i>	rušná křižovatka, stávající stav nevyhovující, nefunkční, chybí kompoziční a provozní řešení lokality (veřejného prostoru i křižovatky) chybí koncepční řešení plochy a vybavenost,
<i>Potenciál:</i>	významný společenský uzel, potenciál hodnotného veřejného prostoru, možnost zapojení do systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).

Z8 ulice U Plynárny a přilehlý svah

Kategorie dle ÚP:	ZMK zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.)
<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o velmi rušnou dopravní i společenskou tepnu v území. Parter ulice je velmi strohý, chybí mu měřítko a uživatelské kvality pěšího uživatele prostoru. Z hlediska systému Zi a Mi je to sterilní území. Navazující svahy pod Tyršovým vrchem jsou porostlé bujnou náletovou vegetací (po připojení Michle k Velké Praze zde stály nouzové domky), tento pás plní funkci protierozní, má svou úlohu v systému Zi a Mi (součást LR Tyršův vrch)
<i>Hodnota:</i>	Společenská tepna v území. Lokálně kvalitní architektura, prostor pro revitalizaci území.
<i>Problém:</i>	rušná komunikace (doprava, hluk, prach, exhalace), absence kvalitního parteru, absence prvků Zi a Mi (extremita prostředí v letních měsících – přehřívání, prach, suchý vzduch, sluneční úpal)
<i>Potenciál:</i>	významný společenský tah, potenciál hodnotného veřejného prostoru, možnost zapojení do systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).

Z9 část ulice Michelská – původní náves

Kategorie dle ÚP:	S4 vybraná komunikační síť (Slouží pro provoz automobilové dopravy a provoz PID.) SV všeobecně smíšené (Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veř. vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celk. kapacity území vymezeného danou funkcí.)
<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o velmi rušnou dopravní i společenskou tepnu v území. Urbanistická struktura je smíšená, parter ulice je proměnlivý, nenabízí kvalitu veřejného prostoru. Zeleň je v území přítomna v průměrné kvalitě, bez adekvátních technických opatření systému Zi a Mi.
<i>Hodnota:</i>	společenská tepna v území. Historické centrum Michle - původní Michelská náves s několika zachovanými původními budovami (např. Michelský dvůr), genius loci.
<i>Problém:</i>	rušná komunikace (doprava, hluk, prach, exhalace), absence kvalitního veřejného prostoru, hledisko pěšího uživatele. Absence technických opatření a rozsah prvků Zi a Mi (vsak, retence, mikroklima).
<i>Potenciál:</i>	významný společenský prostor, potenciál hodnotného veřejného prostoru, možnost posílení funkčnosti systému Zi a Mi.

Z10 křižovatka Michelská a Ohradní

Kategorie dle ÚP:	S4 vybraná komunikační síť (Slouží pro provoz automobilové dopravy a provoz PID.) SV všeobecně smíšené (Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veř. vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celk. kapacity území vymezeného danou funkcí.)
<i>Charakteristika:</i>	Jedná se o velmi rušnou dopravní i společenskou tepnu v území. Urbanistická struktura území je velmi rozvolněná a nekonzistentní, chybí srozumitelná koncepce a čitelnost funkcí. Chybí řešení veřejného prostoru, nedostatečný podíl a technické řešení prvků systému Zi a Mi.
<i>Hodnota:</i>	společensky a provozně exponované území s torzem původních zachovaných budov (genius loci), prostor pro revitalizaci území a vytvoření nového provozního a kompozičního řešení, tvorbu kvalitního veřejného prostoru.
<i>Problém:</i>	rušná komunikace (doprava, hluk, prach, exhalace), nesourodé urbanistické řešení, nedostatečný rozsah a řešení prvků Zi a Mi (extremita prostředí v letních měsících – přehřívání, prach, suchý vzduch, sluneční úpal) chybí vhodné provozní a kompoziční řešení.
<i>Potenciál:</i>	významný společenský prostor, potenciál hodnotného veřejného prostoru, možnost zkvalitnění a posílení prvků systému Zi a Mi (mikroklima, však, retence)

Z11 sídlištní zeleň (sídliště U Botiče, Ohradní, V Zápolí)

Kategorie dle ÚP:	OB čistě obytné (Území sloužící pro bydlení.) OV všeobecně obytné (Území sloužící pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.)
<i>Charakteristika:</i>	plochy všech tří sídlišť v řešeném území mají tradiční charakter řešení sídlištní zeleně. Jedná se o travnaté plochy s přemírou nevhodných jehličnanů, alergenů, absencí kvalitního mobiliáře a vhodných povrchů.
<i>Hodnota:</i>	prostor pro každodenní rekreaci, součást systému Zi a Mi (mikroklima, však, retence).
<i>Problém:</i>	nevhodné provozní a kompoziční schéma, programová náplň, taxonomická skladba (výsadby často nahodilé z akcí „z“ a lidové tvořivosti)
<i>Potenciál:</i>	významná plocha veřejné zeleně, vzrostlá zezeň, potenciál hodnotného veřejného prostoru, plocha každodenní rekreace, součást systému Zi a Mi (mikroklima, však, retence).

Z12 obytný soubor Tigridova s vyhrazenou zelení

Kategorie dle ÚP:	OV-D všeobecně obytné (Území sloužící pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.)
<i>Charakteristika:</i>	veřejně nepřístupný obytný soubor s vyhrazenou zelení.
<i>Hodnota:</i>	prostor pro každodenní rekreaci - vyhrazený, součást systému Zi a Mi (mikroklima, však, retence).
<i>Problém:</i>	nepřístupnost ploch veřejnosti, bariéra průchodnosti územím (zejména podél Botiče), bariéra migrace živočichů.
<i>Potenciál:</i>	v případě změny režimu využití možnost zprůchodnění území, rozšíření ploch každodenní rekreace.

Z13 předprostor školy a občanské vybavenosti

Kategorie dle ÚP:	VV veřejné vybavení (Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělání, ...)
<i>Charakteristika:</i>	plochy veřejné zeleně v nevyhovujícím stavu – provozu i kompozici.

<i>Hodnota:</i>	prostor se zelení, prostor pro každodenní rekreaci, společensky významný prostor, součást systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).
<i>Problém:</i>	nevhodné provozní a kompoziční schéma, programová náplň, taxonomická skladba (výsadby často nahodilé z akcí „z“ a lidové tvořivosti)
<i>Potenciál:</i>	významná plocha veřejné zeleně, vzrostlá zeleň, potenciál hodnotného veřejného prostoru, plocha každodenní rekreace, součást systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).

Z14 Svah podél ulice Pod Vršovickou vodárnou

Kategorie dle ÚP:	SV všeobecně smíšené (Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veř. vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celk. kapacity území vymezeného danou funkcí.) ZMK zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.)
<i>Charakteristika:</i>	husté, neprostupné porosty vzrostlé zeleně na svazích
<i>Hodnota:</i>	rozvojové území se vzrostlou vegetací, součást systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence), výrazná protierozní funkce.
<i>Problém:</i>	prudký svah, obtížná průchodnost, chybí údržba.
<i>Potenciál:</i>	významná plocha veřejné zeleně, vzrostlá zeleň, potenciál každodenní rekreace, součást systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).

Z15 zeleň průmyslových / výrobních areálů, sklady, garáže

Kategorie dle ÚP:	VV veřejné vybavení (Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělání, ...) VN nerušící výroby a služby (Území sloužící pro umístění zařízení služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, ...) SV všeobecně smíšené (Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veř. vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celk. kapacity území vymezeného danou funkcí.)
<i>Charakteristika:</i>	zeleň v těchto plochách vyplňuje spíše zbytkové plochy, má minimální výměru, často zeleň náletová, s minimální údržbou. Riziko šíření invazivních druhů, alergenů.
<i>Hodnota:</i>	rozsáhlá rozvojová území
<i>Problém:</i>	rozsáhlá území s minimem zelených ploch, s množstvím ploch zpevněných, často bariéry průchodnosti (člověk) a migrace (živočichové)
<i>Potenciál:</i>	prostor pro posílení systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).

Z16 zeleň občanské vybavenosti (zahrady škol)

Kategorie dle ÚP:	VV veřejné vybavení (Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělání, ...)
<i>Charakteristika:</i>	převážně menší plochy vyhrazené zeleně dotvářející areály školních zařízení v řešeném území, prostornější plocha se nachází pouze u MŠ Zahrádka (herní zahrada).
<i>Hodnota:</i>	prostory pro posílení systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence), rekreační plochy pro děti a mládež, možnost styku s přírodním prostředím.
<i>Problém:</i>	chybí dostatek vzrostlé a kvalitní zeleně, provozní a kompoziční schéma, údržba, vybavenost
<i>Potenciál:</i>	potenciál pro každodenní rekreaci (zpřístupnění veřejnosti mimo provozní dobu školských zařízení) a posílení systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence), edukace v přírodním prostředí.

Z17 uliční zeleň

Kategorie dle ÚP:	smíšená
Charakteristika:	zeleň uličního parteru různorodé povahu: travnaté pásy, uliční stromořadí, keřové skupiny i solitéry
Hodnota:	liniový prostor pro zeleň procházející víceméně celým územím, umožňující propojení ploch zeleně, umožňující zefektivnění tvorby systémových opatření.
Problém:	chybí dostatek vzrostlé a kvalitní zeleně, provozní a kompoziční schéma, technická opatření na posílení systému Zi a Mi.
Potenciál:	potenciál pro posílení systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence), prostor pro kultivaci životního prostoru v místě.

Z18 zeleň (soukromých) zahrad

Kategorie dle ÚP:	OB čistě obytné (Území sloužící pro bydlení.)
Charakteristika:	různorodá vegetace soukromých zahrad vytvářející v součtu podstatnou plochu zeleně v řešeném území.
Hodnota:	důležitá součást systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).
Problém:	často jednostranné taxonomické složení, nedostatek vzrostlých stromů, omezená průchodnost územím, migrační bariéra.
Potenciál:	potenciál pro každodenní rekreaci a posílení systému Zi a Mi (mikroklima, vsak, retence).

Popis významnějších jednotlivých lokalit v širším řešeném území:

z1 park Jezerka (zahr. architekti Jiří Novotný, Jaroslav Schollar)

Kategorie dle ÚP:	ZP parky, historické zahrady a hřbitovy (Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.)
	Rozsáhlá parkově upravená plocha zasahující do širšího řešeného území. Představuje velkou hodnotu z hlediska systému Zi a Mi a každodenní rekreace.

z2 Tyršův vrch - dominantní vegetací pokrytý kopec

Kategorie dle ÚP:	LR lesní porosty (Pozemky určené k plnění funkce lesa.)
	Rozsáhlá plocha lesa v městském organismu. Představuje velkou hodnotu z hlediska z hlediska systému Zi a Mi a každodenní rekreace. Pohledová dominanta v území, důležitý výhledový bod v území.
	Funkční interakční prvek ÚSES (I5/381).
	Významný krajinný prvek.

z3 zeleň zahrad ve svahu nad synagogou

Kategorie dle ÚP:	ZMK zeleň městská a krajinná (Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.)
	Rozsáhlá plocha zeleně bývalých produkčních zahrad, dnes často s náletovou nebo neudržovanou vegetací, v soukromém vlastnictví. Představuje velkou hodnotu z hlediska systému Zi a Mi. Území není průchozí, migrační bariéra. ÚP navrhuje toto území v rámci ÚSES začlenit do celoměstského systému zeleně .

z4 Baarův park

Kategorie dle ÚP:	SV-D všeobecně smíšené (Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60% celk. kapacity území vymezeného danou funkcí.)
	Nově realizovaná parková plocha v širším řešeném území. Představuje velkou hodnotu z hlediska systému Zi a Mi a každodenní rekreace.

z5 park Brumlovka

Kategorie dle ÚP:

ZP parky, historické zahrady a hřbitovy (Záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy zeleně.)

Parková plocha v širším řešeném území. Představuje velkou hodnotu z hlediska systému Zi a Mi a každodenní rekreace.

A.8.3 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ - PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

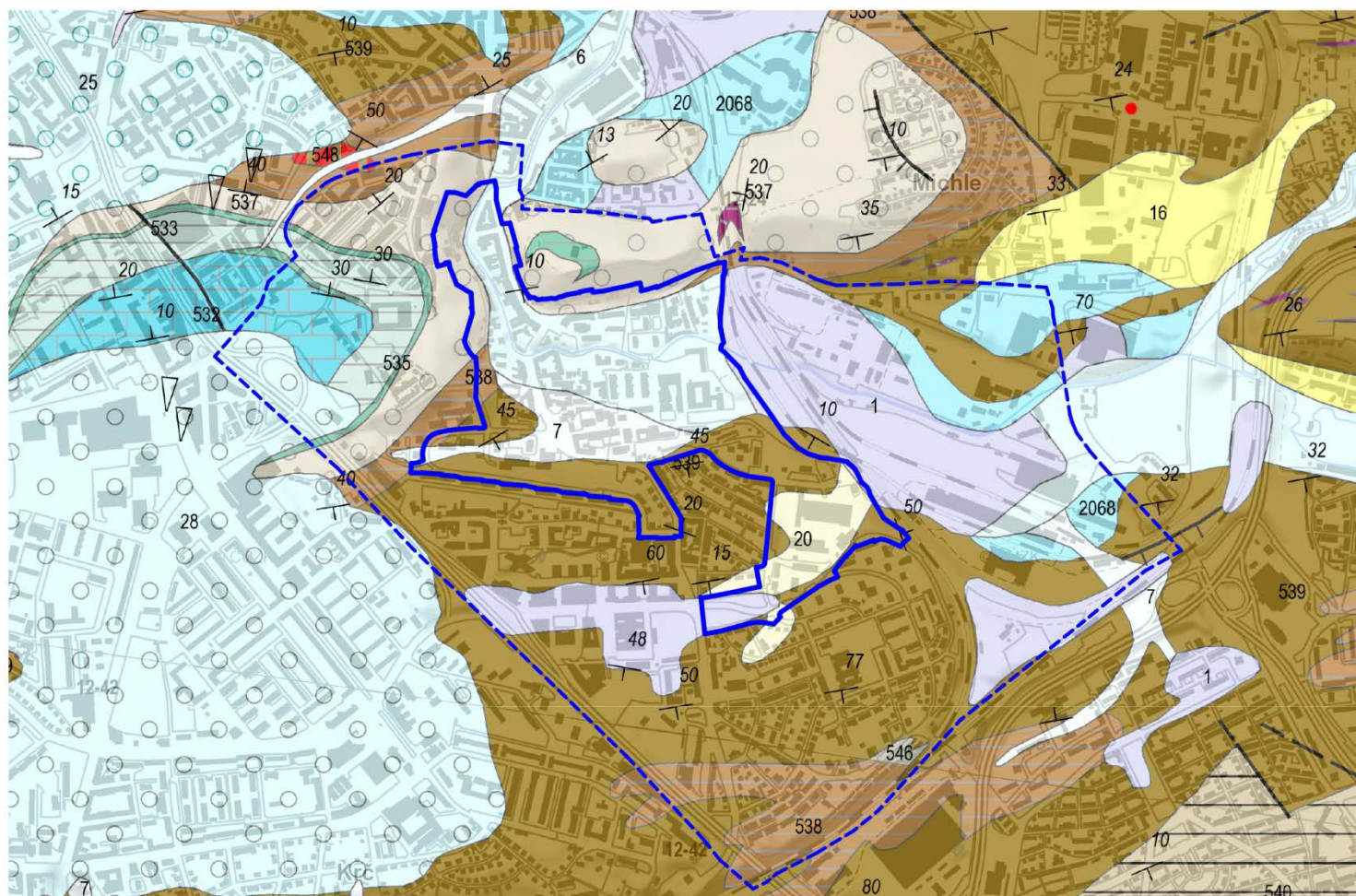
A.8.3.1 GEOMORFOLOGICKÉ PODMÍNKY

Řešené území je zařazeno do systému Hercynského a dále do provincie: Česká vysočina (subprovincie Poberounské soustavy). V Brdské oblasti, celku Pražská plošina (podcelku Říčanská plošina) a okrsku Úvalská plošina.

Geologické a pedologické podmínky

V řešeném území se nacházejí vrstvy navážek, hald, výsypek a to především v oblastech s železničními tělesy. Podél povodí Botiče a v jeho okolí jsou usazeny nivní sedimenty, které přecházejí do smíšených sedimentů. V místě michelské pekárny jsou potom situovány deluvioeolické sedimenty, které vznikly ukládáním částic transportovaných větrem a současně gravitací. Lokálně na oblasti sedimentů navazují plochy s písčitémi šterky.

Na kopcích se nacházejí pískovce, prachovce a jílovité břidlice s lokálními průniky bazaltů a lamprofyru (intruzivně vulkanická tmavá magmatická hornina). V řešeném území se nachází přechodná až střední kategorie radonového indexu.



(zdroj: <https://mapy.geology.cz/geocr50/?center=-611025,-1142390&scale=25000>)

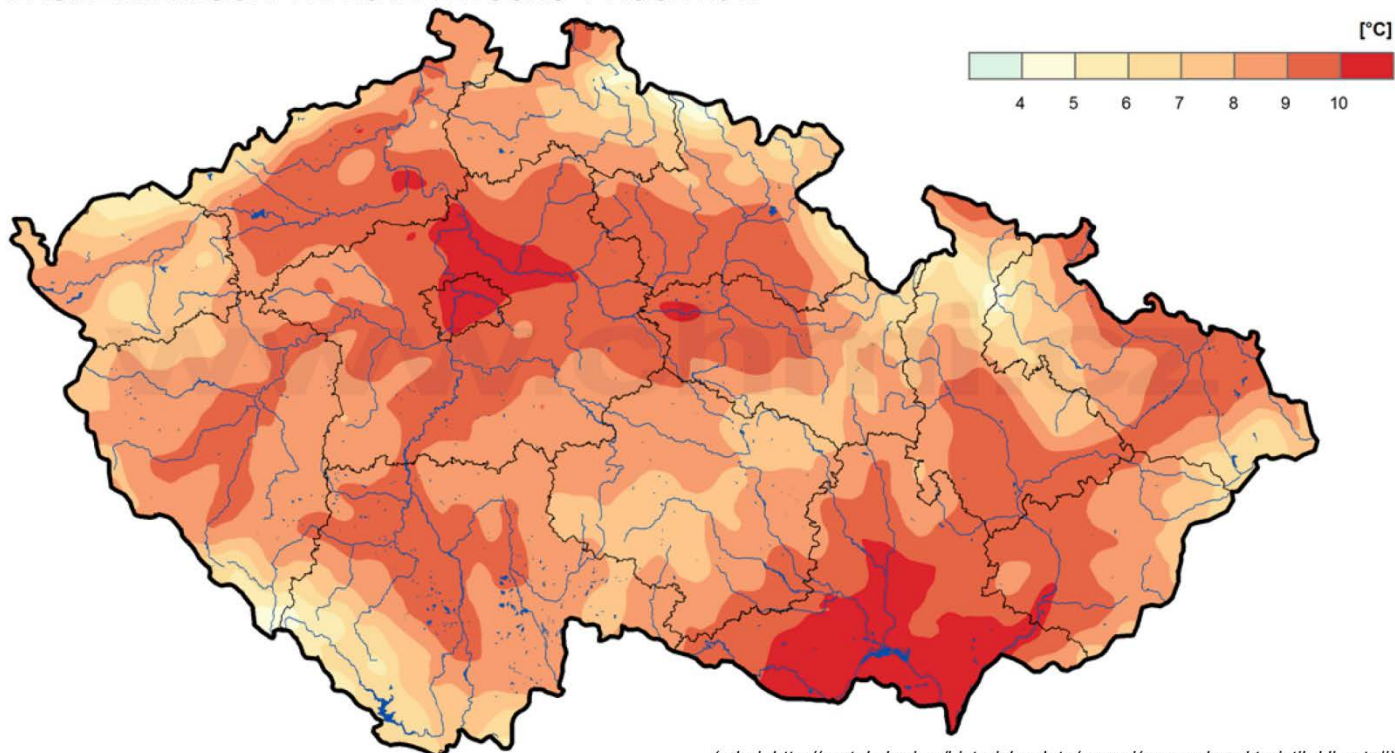
	1	NAVÁŽKA; HALDA; VÝSYPKA; ODVAL		538	ZELENAVÉ JÍLOVCE; JÍLOVITÉ BŘIDLICE
	6	NIVNÍ SEDIMENT		539	TMAVOŠEDÉ JÍLOVCE; PRACHOVCE
	7	SMÍŠENÝ SEDIMENT		540	PRACHOVCE; TMAVÉ BŘIDLICE
	16	SPRAŠ A SPRAŠOVÁ HLÍNA		541	ČERNOŠEDÉ JÍLOVITÉ BŘIDLICE
	20	SEDIMENT DELUVIOEOLICKÝ		542	STŘÍDÁNÍ DROB; PÍSKOVců; PRACHOVců
	2459	PÍŠČITÉ ŠTĚRKY		548	ČERNÉ BŘIDLICE; Fe RUDY
	2068	PÍSEK; ŠTĚRK		551	JÍLOVITÉ BŘIDLICE; DROBY; TUFY
	533	VÁPENCE; VÁPENITÉ, JÍLOVÉ A KŘEMITÉ BŘIDLICE; SILICITY		537	PÍSKOVCE; PRACHOVCE; JÍLOVITÉ BŘIDLICE
	535	BAZALTY		2093	LAMPROFYR

Klimatické podmínky

Dle klimatického členění ČR (Quitt, 1975) náleží řešené území do teplého mírně suchého klimatického okrsku T2, který je charakteristický průměrnou roční teplotou 8-9 °C a ročním úhrnem srážek 500-600 mm.

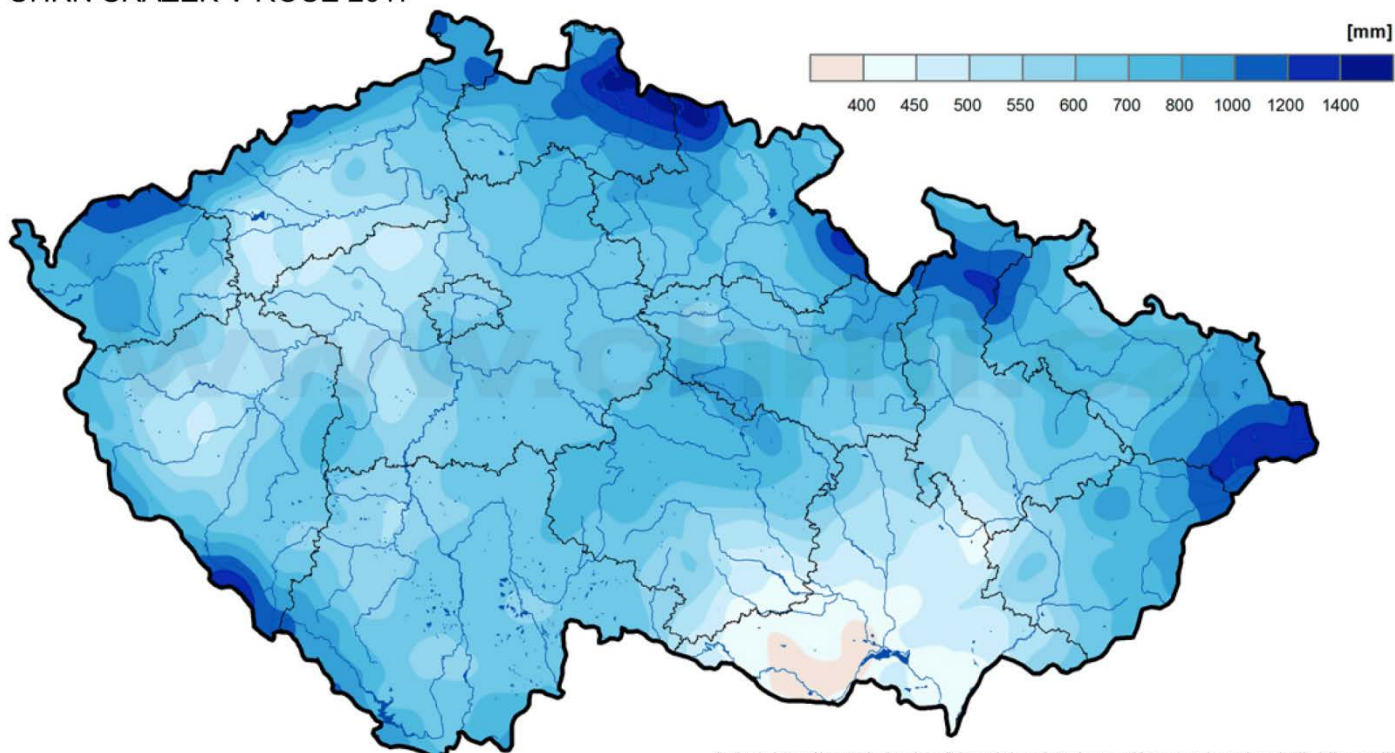
Směr převládajících větrů je modifikován terénem. Na vegetaci má z klimatického hlediska vliv oslunění, vyvolané orientací terénu ke světovým stranám.

PRŮMĚRNÁ ROČNÍ TEPLOTA VZDUCHU V ROCE 2017



(zdroj: <http://portal.chmi.cz/historicka-data/pocasi/mapy-charakteristik-klimatu#>)

ÚHRN SRÁŽEK V ROCE 2017



(zdroj: <http://portal.chmi.cz/historicka-data/pocasi/mapy-charakteristik-klimatu#>)

Klimatologické poměry

Klimatické poměry konkrétního území jsou dány charakteristickým režimem počasí, který podmiňuje energetická bilance, cirkulace atmosféry, charakter aktivního povrchu a v dnešní době také vliv antropogenní činnosti. Pražské území leží klimatologicky na rozhraní mezi oblastí mírně teplou, suchou s mírnou zimou a oblastí mírně teplou, suchou, převážně s mírnou zimou. Pražské klima je ovlivněno také tak zvaným tepelným ostrovem velkoměsta. Dlouhodobý roční průměr teploty vzduchu (1951-1990) se tak pohybuje od 9,9 °C v centru Prahy (Klementinum) do 7,9 °C v nejvyšších polohách na okrajích města (Ruzyně).

Interakce atmosféry a urbanizovaného území je typickým příkladem otevřeného systému, ve kterém se v plné míře uplatňují zpětné vazby. Nejvýznamnější klimatické charakteristiky, které jsou směrodatné pro stanovení charakteristiky bonity klimatu, jsou sluneční záření, teplota vzduchu, vítr, srážky, vlhkost vzduchu a znečištění ovzduší.

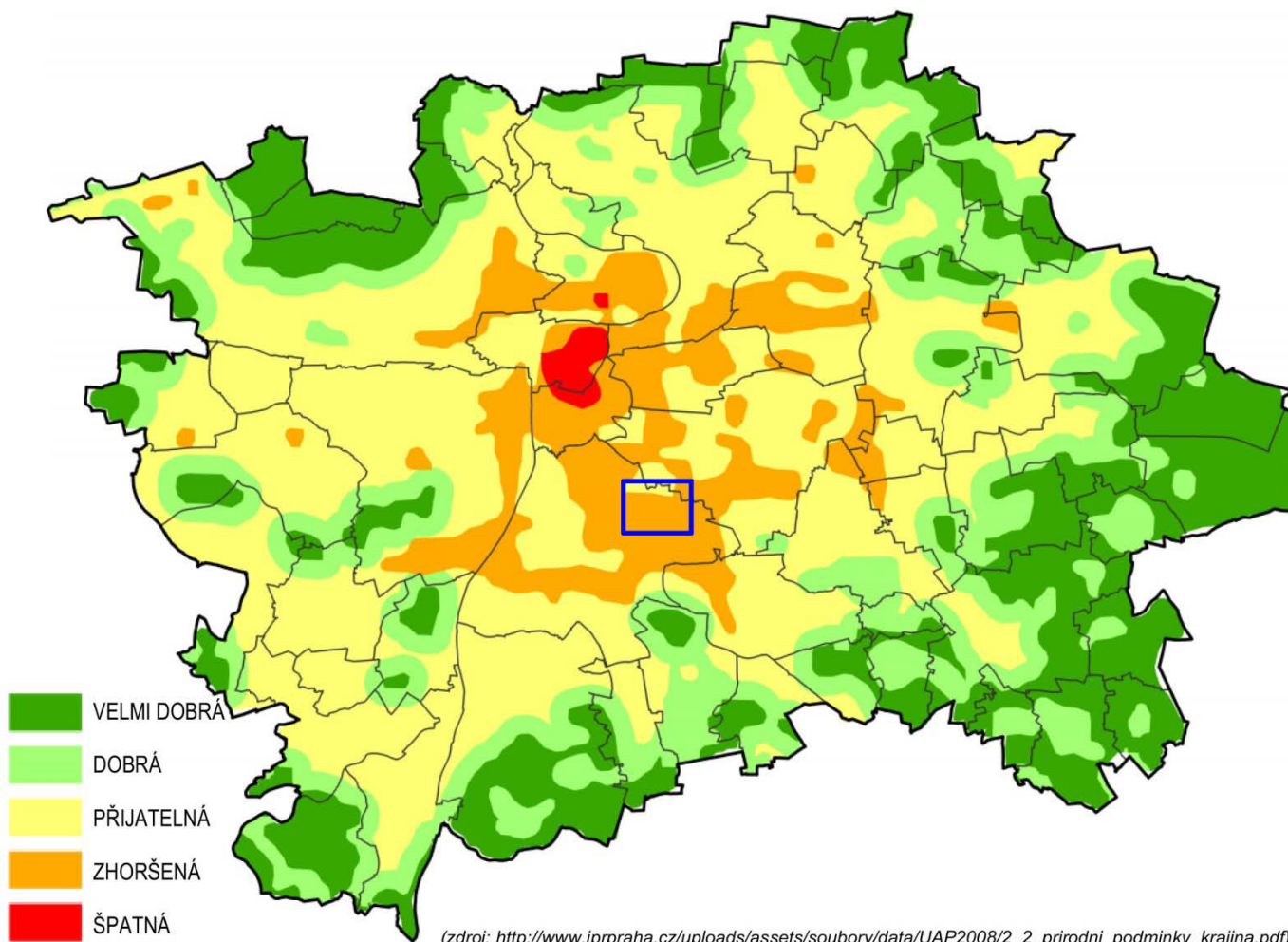
Souhrnným zpracováním výše jmenovaných šesti jevů vznikla výsledná mapa bonity klimatu, která hodnotí území komplexně v pěti relativních kategoriích kvality, vyjadřujících lokální rozdíly na území hlavního města.

Kategorie kvality klimatu

charakteristika bonity klimatu I velmi dobrá; II dobrá; III přijatelná; IV zhoršená; V špatná

Zdroj: URM: 2008

Z mapy bonity klimatu je patrné, že nejvyšší stupeň bonity klimatu se nachází v okrajových částech městské aglomerace, zejména v jejím východním sektoru a dále v jižním a severním sektoru. Zhoršenou bonitu klimatu kromě centra města zaznamenáváme na území Dejvic, Bubence, Malé Strany, Smíchova, podél Jižní spojky ve směru od Barrandovského mostu na Jižní Město, v **Michli**, Nuslích, Vršovicích, v Holešovicích, Karlíně, Vysočanech a Strašnicích.



Hydrologické podmínky

Řešené území spadá do hlavního povodí Labe, povodí Dolní Vltava. Nejvýraznějším povrchovým vodním tokem je POTOK BOTIČ, který protéká ve směru východ – západ v rámci řešeného území. Typ hydrogeologického prostředí je průlinový kolektor (písky a štěrky údolních fluvialních náplavů a nižších teras Botiče).

Výskyt podzemních vod se odvíjí v závislosti na místních hydrogeologických podmínkách. Zvodnění území nedosahuje většího vodohospodářského významu. Kvalitu podzemních vod mohou ohrozit zejména odvody splaškových vod do vodoteče, splachy průmyslových hnojiv či hnojiv organického původu, nebo průsak ze skládek.

Biogeografická charakteristika území

1.2 Řípský bioregion

Bioregion je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě středních Čech, zabírá převážnou část Dolnooharské tabule a západní část Pražské plošiny; má protáhlý tvar ve směru SZ-JV a plochu 1585 km².

Bioregion tvoří opuková tabule s pauperizovanou teplomilnou biotou 2. (bukovo-dubového) vegetačního stupně, ve vyšších polohách s přechody do 3. (dubovo-bukového) vegetačního stupně. V kaňonech Vltavy a jejích přítoků, podobně jako na ojedinělých neovulkanitových elevacích, se nachází pestrá biota se zbytky teplomilné lesní a stepní vegetace. Je zde zastoupeno několik mezních a exklávních prvků i české endemity flóry a středočeské endemické druhy hmyzu.

Reliéf má charakter členité pahorkatiny s výškovou členitostí 75 - 100 m, výjimečně až přes 150 m (Šebín, západní břeh Vltavy v Praze). Plošiny jižně od Řípu a západně od Prahy mají charakter ploché pahorkatiny s členitostí 30 - 70 m. Nejnižší bod s kótou asi 140 m je v korytě Labe u Lovosic, nejvyšší je vrchol Řípu - 456 m. Typická výška bioregionu je 170 - 330 m, jižně od Prahy pak až 400 m.

in: CULEK, Martin et al. *Biogeografické členění České republiky II. díl. Praha: AOPK ČR, 2005. 590 s. ISBN 80-86064-82-4.*

Na řešeném území dominují Tyršův vrch (cca 250 m n.m.), vrch Bohdalec (273 m n.m.) a svah Pankrácké plošiny nad Michelskou synagogou (cca 250 m n.m.).

Řešené území se nachází v typu biochory:

-2BM Erodované plošiny na drobách v suché oblasti 2. vegetačního stupně

Geobotanická rekonstrukce území

Mapa rekonstruované přirozené vegetace přináší informace pomocí stanovených vegetačních jednotek o plošném vymezení rostlinných společenstev vytvořených samotnou přírodou, jež jsou v rovnováze s přírodním prostředím dané lokality. Liší se od stavu aktuální vegetace, hluboce přeměněné člověkem a jejich vzájemným srovnáním demonstruje stupeň narušení přírody antropogenní činností. Dnešní rostlinný kryt je tedy výsledkem působení podmínek přírodního prostředí, dlouhodobého vývoje květeny i rostlinných společenstev a vlivů lidské činnosti v průběhu historie.

Popis zastoupených rekonstrukčních vegetačních jednotek:

ČERNÝŠOVÁ DUBOHAŘINA (<https://kolowrat.webnode.cz/news/mc-cernysova-dubohabrina-/>)

Dubohabrové háje s příměsí náročnějších listnáčů a s převahou mezofilních druhů v bylinném patře. černýšová dubohabřina představuje klimaxovou vegetaci na středně vlhkých, mezo- až eutrofních půdách hnědozemního typu v nížinách a v pahorkatinném stupni české vysočiny. Skladba stromového patra závisí na způsobu hospodaření. Ve vysokokmenných porostech převládá vesměs dub zimní (*Quercus petraea*), na těžších půdách, ovlivněných pomalu zasakující srážkovou vodou, dub letní (*Quercus robur*), ve výmladkových porostech převládá habr (*Carpinus betulus*). Pravidelně k těmto vůdčím dřevinám přistupuje lípa srdčitá (*Tilia cordata*), na strmějších svazích javor klen (*Acer pseudoplatanus*), jasan ztepilý (*Fraxinus excelsior*), vzácně ve stinných polohách buk (*Fagus sylvatica*). V mladších stadiích bývá přimíšena bříza bělokora (*Betula pendula*).

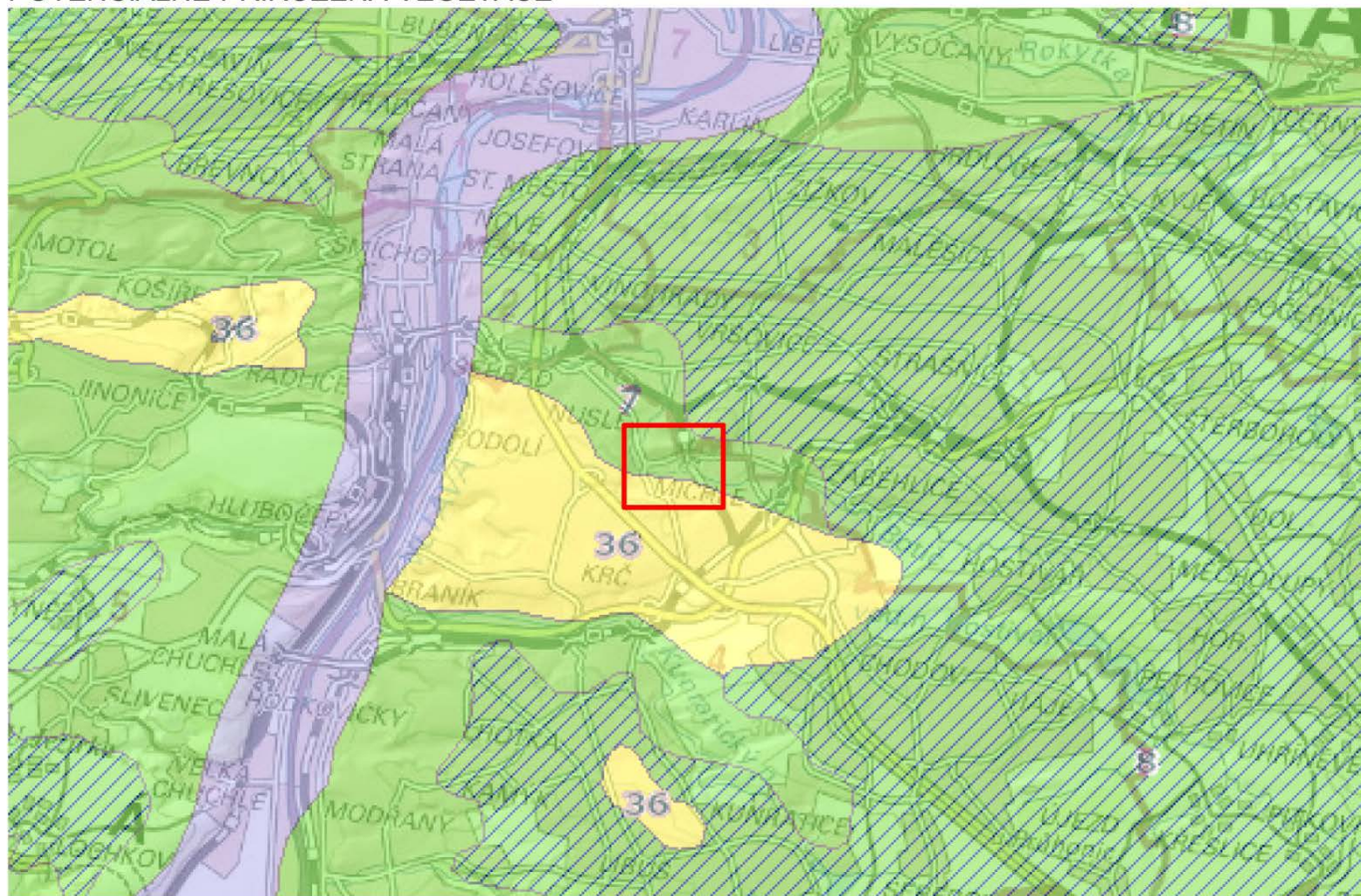
BIKOVÁ a / nebo JEDLOVÁ DOUBRAVA (<https://kolowrat.webnode.cz/news/lzq-bikova-doubrava-/>)

Acidofilní biková doubrava představuje klimaxové lesní společenstvo na chudých silikátových horninách nebo oligotrofních terasách v nížinném a pahorkatinném stupni. Na území Prahy je dominantou stromového patra dub zimní (*Quercus petraea*); dub letní (*Quercus robur*) převládá obvykle pouze na menších plochách v kulturních faciích. Na prosvětlenější místa proniká bříza bělokora (*Betula pendula*) a ojediněle jeřáb ptačí (*Sorbus aucuparia*). Kulturní příměs tvoří borovice sosna a modřín.

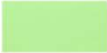


LIPOVÁ DOUBRAVA (<https://kolowrat.webnode.cz/news/tb-lipova-doubrava-/>)

Lipová doubrava s příměsí nenáročných listnáčů osídluje živinami chudší půdy terasových písků a odvápněných sprašových hlín na rovinách a mírných svazích v nejnižších polohách (do 300 m n.m.) teplých a sušších oblastí a představuje okrajový typ mezotrofních a mezofilních listnatých lesů na přechodu k acidofilním doubravám. Ve stromovém patře převládá obvykle dub zimní (*Quercus petraea*), vzácně dub letní (*Quercus robur*). Lípa srdčitá (*Tilia cordata*) vystupuje často jako subdominanta. V příměsí zůstává z mladších stadií bříza bělokora (*Betula pendula*), vzácněji se v podrostu udržuje habr obecný (*Carpinus betulus*), popř. jiné listnáče.

POTENCIÁLNĚ PŘIROZENÁ VEGETACE



(zdroj: <https://geoportal.gov.cz/web/guest/map?openNode=Soil&keywordList=inspire>)

	ČERNÝŠOVÁ DUBOHABŘINA (MELAMPYRO NEMOROSI - CARPINETUM)
	BIKOVÁ (A/ NEBO) JEDLOVÁ DOUBRAVA (LUZULO ALBIDAE - QUERCETUM PETRAEAE, ABIETI - QUERCETUM)
	LIPOVÁ DOUBRAVA (TILIO - BETULETUM)

Náhradní typy ekosystémů:

Cílové ekosystémy - přirozené:

HDH	Habrové doubravy
AD	Acidofilní doubravy
XDA	Acidofilní xerothermní doubravy
SUH	Suťové lesy s habrem
LONO	Nivní (pobřežní) olšiny olše lepkavé

Cílové ekosystémy - náhradní:

AT (XT) Acidofilní travinná a keříčková společenstva (Xerothermní až semixerothermní trávníky a lemy)
in: (CULEK, Martin et al. Biogeografické členění České republiky II. díl (biochory). Praha, 2003.)

A.8.3.2 HYGIENA

Kapitola bude doplněna po předání potřebných podkladů.



A.9 ZÁVĚRY

A.9.1 URBANISTICKÁ STRUKTURA (VČ. VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, CHARAKTERŮ, HISTORICKÉ STOPY)

Urbanistická struktura území sestává z různorodých stavebních a funkčních celků. Některé celky si zachovaly svébytný životaschopný urbanistický charakter, jiné svůj charakter ztrácí a jiné vyžadují transformaci. Právě diverzitu svébytných urbanistických charakterů považujeme za jednu z hlavních hodnot území. Jedná se o kombinaci původní zástavby drobného měřítka (U Michelského mlýna), ulicové zástavby (Nuselská ulice), vilové čtvrti (Horní Michle), sídlištního urbanismu 70.let (Ohradní), soudobého bytového souboru (Tigridova) a dožívajících výrobních ploch. Hodnotou území je zároveň přírodní rámeček – především tok Botiče a zelené svahy navazujících vrchů.

Doporučené zásady návrhu:

Ochrana (stabilizace) stávajících hodnotných struktur (Ohradní, U Michelského mlýna) a fragmentů (při Michelské a U Plynárny). Jejich citlivé doplňování, udržení jednotného charakteru, měřítka stávající zástavby.

Zachování diverzity území – vzájemně nesjednocovat urbanistické celky – zachovat rozdílná měřítka, charakter, typologie urbanistických struktur.

Respektovat přírodní rámeček území. Zohlednit a nenarušovat nadměrným zahuštěním zástavby nebo podlažností objektů rekreační potenciály v území (údolnice Botiče, zelené svahy, plochy vegetace)

Stabilizovat (Ohradní, U Michelského mlýna) a doplnit (Dolní a Horní Michle) hierarchizovaný skelet veřejných prostranství s důrazem na prostupnost území a rekreační potenciál území (Botič, pás podél trati).

Dílčí náměty:

- využívat uzly sociální interakce k formování veřejných prostranství
- významné veřejné prostranství na místě michelské návsi, před Sokolem Michle, na psí loučce (pobyťový park), park V Zápolí
- dokončování uliční fronty v Michelské na místě stavebnin a sběrných surovin

A.9.2 MĚSTSKÉ FUNKCE (OV, ZELENĚ, REKREACE)

Nárůst bydlení vyvolává potřebu městské vybavenosti pro uspokojování každodenních potřeb obyvatel (nakupování, vzdělávání, gastronomické služby, kulturní nebo sportovní zařízení). Kapacitní stavební záměry by měly nabízet odpovídající podíl ploch pro vybavenost.

Postupná transformace území znamená postupné vymisťování stávající výroby. Zachování pracovních příležitostí je současně legitimní pro zachování pestrosti území, včetně sociálního mixu a charakteru živého města.

Doporučené zásady návrhu:

Podporovat v území podmínky pro zachování obchodního parteru hlavních veřejných prostranství. Doplňovat stavby OV na hrany významných veřejných prostranství.

Podmiňovat hlavní rozvojové plochy umístěním deficitního (či potenciálně deficitního) OV (komunitní centrum, sport pro veřejnost, kavárna/cukrárna, vybavenost pro mládež, dětské hřiště, obchodní plochy, mateřské školy).

Dílčí náměty:

- dětské hřiště / sportoviště v blízkosti lokality U Michelského mlýna

A.9.3 KVALITA OBYTNÉHO PROSTŘEDÍ

Kvalitu obytného prostředí určují bezprostřední podmínky navazujícího území a patří mezi ně: Hygienické limity území (podmínky proslunění, hluk, prašnost), dále sociální prostředí, možnosti sociálního kontaktu, bezpečnost území vzhledem k riziku kriminality nebo bezpečnosti provozu na komunikacích.

Kvalita prostředí tak koresponduje s kvalitou a technickým stavem veřejných prostranství. Je ovlivněna přítomností zeleně, charakterem navazující zástavby, trasováním a intenzitou automobilové dopravy. Nepřímo, nicméně o to výrazněji se do kvality prostředí projevuje dostupnost MHD a prostupnost územím. Významný vliv na kvalitu prostředí má dostupnost služeb, občanské vybavenosti a rekreačních ploch. V této souvislosti hraje významnou roli provázanost s navazujícím územím a jeho kvalita (pokračující Botič, Reitknechtka, Jezerka, Tyršův vrch, Bohdalec, Kapitol, lokality Horní Michle, Brumlovka, Kačerov, Pankrác).

Doporučené zásady návrhu:

Hustota a podlažnost zástavby adekvátní charakteru území.

Posilovat stávající a vytvářet nové uzly a vazby v území.

Nezvyšovat kapacity v území nad nezbytně nutnou míru, adekvátní stávajícímu či cílovému charakteru území.

Posilovat podmínky využití veřejných prostranství (i dopravně zatížených ulic) pro pobytové funkce (např. doplňovat/navrhovat vzrostlou zeleň, využitelný parter)

Ochrana veřejných prostranství se stávající či potenciální rekreační hodnotou.

Zachovávat a zvyšovat bezmotorovou průchodnost územím.

Dílečší náměty:

- bezmotorové zprůchodnění
 - svah mezi Ohradní a Michelskou (západní i východní část území)
 - U Michelského mlýna – Reitknechtka, Jezerka
 - Nuselská/U Plynárny – Tyršův vrch (vč. přechodu)
 - podél Botiče (vč. přístupů a průchodu pod žel. tratí)
 - Botič – michelská náves
 - ulice Sue Ryder
 - Pod Vršovickou vodárnou I – U Michelského mlýna
 - trasa Ohradní – Na Záhonech

A.9.4 DOPRAVA

Hlavní silniční koridory území představují profily ulic Michelské, Nuselské a U Plynárny. Změny využití areálů výroby a předpokládané zahušťování území novými záměry znamená v území pokles nákladní a nárůst osobní automobilové dopravy.

Významné dopravní záměry v území představuje návrh vybudování tramvajové trati v úseku V Zápolí – Pekárenská – U Plynárny a návrh vlakové zastávky ve vazbě na ulici U Plynárny.

Podmínkou realizace tramvajové trati jsou změny profilu v ulici Pekárenské včetně přeložek sítí technické infrastruktury (např. horkovod cca 450m). Součástí řešení rozhodujících kapacitních záměrů v areálu pekáren a záměru Sekyra Group je úprava dopravního napojení (profil ulice Pekárenská, úprava trasování ulice Psárská – Pekárenská, případně úprava křižovatky Vyskočilova x V Zápolí).

Z posouzení významných křižovatek v území vyplývá, že křižovatky U Plynárny x Michelská, Michelská x U Michelského mlýna a Michelská x Vyskočilova již v současnosti kapacitně nevyhovují a ve výhledových horizontech 2025 a 2040 (se započítáním dopravy generované plánovanými stavebními záměry) bude docházet k dalšímu zhoršování.

Doporučené zásady návrhu:

Stanovení limitních kapacit zástavby v jednotlivých lokalitách v souvislosti s dopravním zatížením v ulici Ohradní a na křižovatkách U Plynárny x Michelská, Michelská x U Michelského mlýna a Michelská x Vyskočilova. Prověření možností optimalizace těchto křižovatek.

Předmětem zpřesňujících řešení bude rozmístění zastávek na tramvajové trati. Bude prověřeno vedení pozemních komunikací v souběhu s tramvají s cílem zlepšení dopravní obsluhy území a vyloučení tranzitní dopravy.

Bližší posouzení a zhodnocení potřebuje vedení bezmotorové dopravy podél Botiče (vč. průchodu pod žel. tratí – např. „propustkem“ v prostoru vedení technické infrastruktury).

Dílčí náměty:

- úprava profilu ulic Za Arielem, Nuselské, Ohradní (před deskovými domy, ve východní části území)
- prověřit zlepšení napojení stávajících cyklotras

A.9.5 ZÁMĚRY

01/ 3271/ Návrh na změnu ÚP č. Z3271

- stabilizovat stávající kapacity návrhu (maximální výška, HPP, počet BJ)
- zajistit prostupnost plochy záměru
- prověřit požadavky na občanskou vybavenost (komunitní centrum, sport pro veřejnost, kavárna/cukrárna, vybavenost pro mládež, dětské hřiště, obchod)
- prověřit řešení ulice Pekařské v návaznosti na tramvajovou trať (charakter veřejného prostranství, živý parter)
- prověřit dopravní řešení z hlediska navýšení kapacity v lokalitě (příp. stanovit podmínky souvisejících opatření)
- prověřit řešení dopravy v klidu – požadavek na návštěvnická stání pro veřejnost (navýšení počtu, umístění, zajištění přístupnosti)

02/ 3231/ Návrh na změnu ÚP č. Z3231

- stanovit cílový charakter rozvojové plochy
- prověřením maximální únosné kapacity plochy (výška, HPP, BJ)
- zajistit prostupnost plochy záměru
- prověřit požadavky na občanskou vybavenost (podíl a charakter OV, MŠ, dětské hřiště)
- stanovit požadavky na veřejná prostranství v návaznosti na okolí rozvojové plochy (vazba k Botiči, vazba na park a tramvajovou trať, vazba na ulici Ohradní – parter, vazba na budoucí navazující struktury)
- prověřit dopravní řešení z hlediska navýšení kapacity v lokalitě (příp. stanovit podmínky souvisejících opatření)
- prověřit řešení dopravy v klidu – požadavek na návštěvnická stání pro veřejnost (počet, umístění, zajištění přístupnosti)

03/ Výstavba bytů a parku u Botiče.

- stabilizovat stávající kapacity návrhu (maximální výška, HPP, počet BJ)
- stabilizovat parter do Michelské
- zajistit prostupnost plochy záměru vč. jižního směru v návaznosti na budoucí výstavbu

04/ Obytný soubor U Hellady.

- prověřit výškové uspořádání záměru zejména ve vztahu k Botiči
- zajistit prostupnost plochy záměru
- prověřit požadavky na občanskou vybavenost (podíl a charakter OV)
- prověřit řešení dopravy v klidu – požadavek na návštěvnická stání pro veřejnost (počet, umístění, zajištění přístupnosti)

05/ - Bytový blok U Michelského mlýna Praha 4.

- prověřit navržené kapacity záměru (výška, objem, počet BJ) a vhodnost zástavby v zadním traktu vzhledem k charakteru a historické a rekreační hodnotě lokality
- zajistit prostupnost plochy záměru
- prověřit řešení dopravy v klidu – požadavek na návštěvnická stání pro veřejnost (počet, umístění, zajištění přístupnosti)

06/ - Zástavba proluky v ulici U Michelského mlýna parc. č. 908, Praha – Michle.

- stabilizovat stávající kapacity návrhu (maximální výška, HPP, počet BJ)
- prověřit požadavky na řešení parteru

07/ Rezidence bytový dům Ohradní.

- stanovit cílový charakter zástavby
- prověřit vymezení urbanistické struktury v návaznosti na dopravní řešení lokality, zejména vzhledem k záměru tramvajové trati
- stanovit maximální únosné kapacity plochy (výška, HPP, BJ)

08/ BD "Botič"

- stanovit cílový charakter zástavby
- prověřit vymezení urbanistické struktury v návaznosti na okolní zástavbu, rekreační potenciál území a limity TI
- prověřit maximální únosné kapacity plochy (výška, HPP, BJ)
- prověřit požadavek na řešení parteru
- stanovit požadavek na řešení dopravy v klidu – rezidentní a návštěvnická stání pro veřejnost (počet, umístění, zajištění přístupnosti)

09/ Bytový dům "U Botiče", ul. Za Arielem.

- stanovit cílový charakter zástavby
- prověřit vymezení urbanistické struktury v návaznosti na potenciálně významné veřejné prostranství

- prověřit maximální výšku zástavby
- prověřit požadavek na řešení parteru

10/ Polyfunkční dům Ohradní.

- stanovit cílový charakter zástavby
- prověřit vymezení urbanistické struktury na místě střetu/kloubu dvou lokalit
- prověřit maximální únosné kapacity plochy (výška, HPP, BJ)
- zajištění bezmotorové prostupnosti

11/ Bytový dům Ohradní - "trojlístek".

- prověřit principiální otázku zahušťování sídlištních struktur v místech stávajících veřejných prostranství a veřejné zeleně
- v celé lokalitě Ohradní stabilizovat síť veřejných prostranství vč. zeleně a bezmotorové prostupnosti
- určit místa vhodná k zástavbě a prověřit jejich maximální únosné kapacity (výška, HPP, BJ, dopravní zátěž) včetně požadavků na dopravu v klidu (veřejně přístupná návštěvnická a rezidentní stání)

12/ Bytový dům Michelská vyhlídka.

- prověřit vymezení urbanistické struktury v návaznosti na stávající uliční zástavbu
- prověřit maximální výšku zástavby

16) Park Zápolí

- prověřit střet se záměrem vedení tramvajové trati
- stanovit požadavky na veřejné prostranství vč. etapizace

3070/ Návrh na změnu ÚP č.

- stabilizovat stávající strukturu zástavby (podpořit záměr)

3072/ Návrh na změnu ÚP č.

- prověřit v návaznosti na komplexní urbanistické řešení lokality

3071/3123/ Návrh na změnu ÚP č. Z3071 - Nové tramvajové propojení.

- po prověření následujících bodů stabilizovat záměr
 - trasování tramvajové trati a rozmístění zastávek s ohledem na rozvojové plochy a další dopravní záměry (přiblížení zastávky oblasti michelských pekáren, přestupní uzel v návaznosti na plánovanou železniční zastávku při ulici U Plynárny)
 - trasování tramvajové trati s ohledem na morfologii území, průjezdnost ulice Ohradní a bezmotorovou prostupnost území
 - zapojení tramvajové trati do organismu veřejných prostranství
 - prověřit profil tramvajové trati a vedení souběžných pozemních komunikací, zejména v souvislosti s plánovanou výstavbou v rozvojových plochách, cílovou dopravní zátěží v území (vč. zátěže na Michelské), záměrem propojení Nad Viničním potokem – Otakarova a cílovým rekreačním charakterem území.

Bytový dům Hadovitá, Praha – Michle.

- stabilizovat záměr jako stávající strukturu

BD Michelská. (Parcely 772, 773/1.)

- stabilizovat stávající charakter zástavby (stavební čára, výšková hladina)

B.1 GRAFICKÁ ČÁST

- B.I. Širší vztahy
- B.II. Problémový výkres
- B.III. Záměry v území
- B.IV. Tematické výkresy
 - B.IV.a. Typologie jednotlivých urbanistickým celků
 - Veřejná vybavenost
 - B.IV.b. Zelená a modrá infrastruktura
 - B.IV.c. Morfologie terénu a podlažnost zástavby
 - B.IV.d. Urbanistické řezy a uliční profily
 - B.IV.d.1 Urbanistické řezy
 - B.IV.d.2 Uliční profily
 - B.IV.e. Doprava
 - B.IV.f. Technická infrastruktura
- B.V. Majetoprávní vztahy