

# TROJ - MEZÍ



## Obsah

Identifikační údaje

### ANALYTICKÁ ČÁST

#### Širší vztahy (8)

Kontext, Řešené území, Vazby, Vybavenost, Uživatel, Morfologie, Pohyb a obsluha,  
Problémy a střety  
Témata a podněty pro návrh (9)

#### Struktura (12)

Historie (12) - Vývoj území, Dochované stopy, Plány a záměry, Reflexe  
Kompozice (19) - Základní principy, Vnímání území, Historické dědictví  
Struktura a členění (21) - Systematizace území, Krajinný pokryv, Fauna, Voda, Půda,  
Geologické poměry, Územní systém ekologické stability,  
Problémy a střety, Témata a podněty pro návrh (33)

#### Infrastruktura (46)

Dopravní a technická infrastruktura (46) - Síť pohybu, Modalita pohybu, Obsluha  
území, Ne/přístupnost, Technická infrastruktura, Náplň území  
Vybavenost a péče (50) - Vybavenost, Uživatelská struktura, Aktivity, Péče, Limity  
prostředí, Ochrana přírody a krajiny  
Problémy a střety, Témata a podněty pro návrh (55)

#### Záměry (60)

Záměry, Vlastnické vztahy  
Problémy a střety, Témata a podněty pro návrh (65)

#### Závěry a doporučení (68)

##### Grafické přílohy

Širší vztahy 1:15000 (10)  
Kompozice 1:7500 (34)  
Struktura a členění 1:7500 (44)  
Infrastruktura 1:7500 (56)  
Vybavení a péče 1:7500 (58)  
Záměry 1:7500 (64)  
Problémový výkres 1:7500 (66)



---

## NÁVRHOVÁ ČÁST

### Koncepce (72)

Rámec návrhu, Reflexe zadání, Koncepce širších vztahů, Koncepce řešení, Pilíře návrhu

### Struktura (82)

Kompozice (82) - Kompoziční principy  
Struktura a členění (83) - Systematizace území, Vybavení

### Infrastruktura (100)

Dopravní a technická infrastruktura (100) - Dopravní infrastruktura, Modalita pohybu, Obsluha území, Technická infrastruktura, Modrozelená infrastruktura  
Péče a vybavenost (103) - Péče, Vybavenost

### Etapizace (112)

Proces, Etapizace, Ekonomie řešení, Doporučení mimo řešené území

### Shrnutí (116)

Závěrem, Shrnutí principu návrhu, Jak postupovat, Přístup

### Podklady a zdroje (118)

#### Grafické přílohy

Širší vztahy 1:30000 (74)  
Koncepce fáze 0 1:7500 (76)  
Koncepce fáze 1 1:7500 (78)  
Koncepce fáze 2 1:7500 (80)  
Kompozice 1:7500 (92)  
Místa a členění 1:7500 (94)  
Hlavní výkres 1:5000 (96)  
Nadhledová perspektiva (98)  
Vzorové profily (104)  
Infrastruktura 1:7500 (108)  
Využití a péče 1:7500 (110)  
Etapizace 1:7500 (114)

---

# Identifikační údaje

## Zadavatel

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy,  
příspěvková organizace  
zastoupený Ing. Markem Zděradičkou  
Vyšehradská 57/2077  
128 00 Praha 2

## Zhotovitel

gogolák + grasse, s. r. o.  
Jaurisova 515/4  
140 00 Praha 4

## zodpovědný projektant

Ing. arch. Lukáš Grasse  
autorizovaný architekt ČKA 04642  
T.: +420 728 555 462  
E.: office@gogolak-grasse.com

## autorský kolektiv

Ing. arch. Ivan Gogolák, PhD.  
Ing. arch. Lukáš Grasse  
Ing. arch. et Ing. Matúš Berák

*základ analytické části vytvořen týmem objednatele  
podkladem přírodovědný průzkum Trojmezí (Volf O. a kol. 2022)*

červen 2023

IPR —  
PRAHA

gogolák  
+ grasse



Trojmezí místem styku a prolínání krajín přírodních, produkčních i rekreačních, uprostřed krajiny modernistických sídlišť jhozápadu Prahy.

## ANALYTICKÁ ČÁST



Poznání dnešní (post)zemědělské krajiny, která navzdory tlakům zbyla nezastavěnou krajinou.

Krajina, která je silným odrazovým můstkem pro budoucnost.





# Širší vztahy

## Kontext

Kapitola širší vztahy rozsahem pokrývá vymezené zájmové území a jeho relevantní okolí, reflektující významné vazby v území.

Trojmezí je oblast na pomezí městských částí Praha 4, 10, 11 a 15, významná rekreační lokalita, centrum pro trávení volného času obyvatel nedalekých struktur. Trojmezí je lokalitou s převažujícím krajinným charakterem, bez významnější přítomnosti staveb v jádru území. Spolu s Hostivařskou nádrží a jejím krajinným zázemím tvoří Trojmezí soustavu plošně významných nestavebních ploch ve strukturách modernistických měst, s vazbou na další úseky toku Botiče, který je pomyslnou krajinnou osou v kontextu širších vazeb. Významným kvalitativním rysem území Trojmezí – Hostivařská přehrada a okolí je plošný charakter, s výměrou přes 4 km<sup>2</sup>, což představuje výrazný přínos pro kvalitu života na jihovýchodě Prahy, včetně přínosů ekosystémových služeb. Vnější obvod řešeného území je tvořen původními a staršími nízkopodlažními strukturami v kombinaci s jednotlivými modernistickými sídlišti, vznikajícími od 60. let 20. století a v podobě nových obytných souborů do současnosti. Jasnými hranicemi vymežujícími území pro širší vazby jsou bariérové dopravní stavby Spořilovské, Jižní spojky a železniční tratě č. 221. Méně jasnou hranicí, danou spíše docházkovými vzdálenostmi a morfologií, než jasnými bariérami, pak bude okolí Hostivařské přehrady a centra Jižního města, které tvoří krajinnou cézuru mezi Jižním městem a územím Petrovic a Horních Měcholup.

## Řešené území

Trojmezí se nachází zčásti na naplaveninách nivy Botiče a zčásti na severně až severozápadně orientovaných svazích v nadmořské výšce cca 220–275 m n. m. nad údolím Botiče a na jihu pak u Košíkovského potoka. Mezi oběma potoky se jedná o svahy s poli a s neudržovanými sady.

Území je zatíženo dlouhodobě zanedbanou plochou Sadů zahradnické mládeže a oploceného nefunkčního zahradnictví. V plochách polí jsou zaorány i původní cesty, pole jsou pravidelně obdělávána a hnojena a také poškozována z hlediska produkce plodin jezdci na koních, kolech a chodci. Původní sady jsou dnes zarostlé, neprostopupné a znečištěné, bez řádné údržby.

Zemědělské plochy vykazují různý stupeň údržby, a to od postagrárního lada až po kultivanou kosenou louku a agrocenózy na obdělávaných polích. Na poli v záhybu stavební komunikace u sídliště Košík je nová deponie ze stavby. Mezi jednotlivými plochami jsou pravidelně využívány, převážně nebezpečně komunikace pro pěší, cyklisty a zemědělskou techniku.

K Trojmezí patří i údolí Chodoveckého potoka se třemi retenčními nádržemi, které je jako přítok Botiče do Trojmezí také začleněno. Potok je zaústěn do Botiče v místě Záběhlického jezu u Záběhlického zámku.

Nedílnou součástí Trojmezí je tok Botiče a jeho místy poměrně rozsáhlá záplavová oblast. Niva potoka je zarostlá chátrajícími polopřirozenými porosty podobnými lesu s doprovodnými křovinami. Výjimku v nivě tvoří mokřady vzniklé úpravou podmáčených ploch pod Toulcovým dvorem, kde v polovině 90 let 20. století došlo vyhloubení tůň pro ukázkový „školní“ mokřad.

## Vazby

Z hlediska spolupůsobení s okolními strukturami je důležité určit vazby mezi Trojmezím a jeho okolím, pozici samotného Trojmezí vůči struktuře města. Důležité je zasazení do krajinného rámce a toků pohybu a aktivit.

## Krajinné vazby

Jsou založené na ose Botiče, který propojuje v území plošně významné krajinné plochy Trojmezí a území u Hostivařské nádrže, částečně ztotožnitelné s Přírodním parkem Hostivař–Záběhlice. V širším kontextu existuje významná vazba dále proti toku Botiče, ztotožněná s Přírodním parkem Botič–Milíčov. Po toku Botiče, směrem k Vltavě jsou limitem spojitosti krajiny i pohybu dopravní stavby a průmyslové areály. Lokální krajinné vazby jsou potom zastoupeny krajinnými osami podél Košíkovského potoka a Chodoveckého potoka.

## Rekreační vazby

Botič je v území přirozený atraktor pro uživatele ve smyslu pobytovosti prostředí jeho břehů. Centrem rekreace nadmístního významu je Hostivařská nádrž, největší vodní plocha v širokém okolí, včetně přilehlých lesů a Hostivařského lesoparku s hradištěm. Místním centrem rekreace je samotné Trojmezí a Hamerský rybník s přilehlými sportovišti. V širších vazbách je nezanedbatelná i osa Košíkovského potoka až ke Chodovské tvrzi. Důležitou rekreační vybaveností celoměstského významu je středisko ekologické výchovy Toulcův dvůr.

## Celoměstský systém zeleně

Vymezen platným ÚPSÚ hl. m. Prahy a je určen na převážně části území Trojmezí. Pro napojení ploch zeleně je využito zejména stávajících vodních toků a jejich doprovodných ploch zeleně. Nejvýznamnější je napojení podél Botiče na plochy zeleně Hostivařského lesoparku u Hostivařské přehrady a dále přes přírodní park Botič–Milíčov směrem do otevřené příměstské krajiny. Plochy Hostivařského lesoparku jsou na lokalitu Trojmezí také napojeny vymezeným CSZ přes území Košíkovských retenčních nádrží. Západním směrem je krajinná osa Botiče využita k napojení na lokalitu Hamerského rybníku. Plochy zeleně kolem Chodoveckého potoka jsou využity k napojení CSZ směrem na Kunratický les přes zelené osy Spořilova. Na Kunratický les je lokalita Trojmezí napojena také podél Košíkovského potoka a přes plochy zeleně u Chodovské tvrze. Severním směrem je CSZ navrhováno propojení ploch zeleně kolem sportovního areálu dále směrem k lesním porostům lokality Za Dráhou (Záštěpí).

## Vybavenost

V řešeném území se s ohledem na krajinný charakter nenachází. Výjimku tvoří Toulcův dvůr a jeho areál, kde se mimo jiné nachází lesní školka a herna. Naopak vybavenost je přítomná ve všech modernistických sídlištích v podobě okřskových center vybavenosti nebo školské vybavenosti. Ve vztahu k rekreačnímu užití Trojmezí je v relevantní dostupnosti sportovní areál Jedenáctka a další sportovní areály podél Košíkovského potoka.

## Uživatel

Území Trojmezí je užíváno obyvateli v převážně větší než žijících v modernistických sídlištích Zahradní mės-

to, Spořilov, Na Košíku, Chodovec nebo Jižní město, v menším počtu se bude jednat o obyvatele čtvrtí typu zahradního města nebo původních vesnických sídel. Hlavní okruh uživatelů (zájmové ZSJ) je možné vymezit relevancí docházky do území, přes hlavní bariéry pohybu v území (Jižní spojka, Spořilovská, železniční trati v Hostivaři) a sousedící významná krajinná centra, kam další ZSJ spíše spádují (Hostivařská přehrada). Celkem lze uvažovat s počtem potenciálních uživatelů žijících v zájmovém území přibližně 55 tisíc. Počtem obyvatel nejvýznamnější ZSJ (SLDB 2011) jsou:

- Spořilov II: 8798
- Háje - Střed: 6801
- Jižní město - U Tvrze: 6560
- Záběhlice západ: 5013
- Zahradní město východ: 4791
- Zahradní město střed: 4651
- Hostivař - Na Košíku: 4648

### Morfologie

Morfologii území definuje tok Botiče, jako nejnižší linie míst v území. Botič v měřítku Prahy představuje příklad typického traktování území přítoky Vltavy, které v morfologii území vytvářejí charakteristická údolí. Údolí Botiče v Trojmezí má podobu široké nivy, nejnižší místa v Trojmezí mají plošnou podobu. Naopak, v situaci Hostivařské přehrady je vodní plocha lemována spíše strmějšími svahy. Výrazným morfologickým prvkem je tok Botiče od Hostivařské přehrady po začátek zastavěného území Hostivaře. Zde Botič teče v hlubokém údolí a vytváří prostorové oddělení Staré Hostivaře a sídliště Na Košíku, od části Hostivaře blíže k Horním Měcholupům. Důležitým organizačním prvkem území jsou i menší vodní toky, Košíkovský potok a Chodovecký potok, jejichž údolí vytvářejí přirozené hranice mezi jednotlivými urbanistickými celky. Vrcholovými hranami určujícími orientaci území je východozápadní linie na poli mezi Sady zahradnické mládeže a Košíkovským potokem, která dělí orientaci území na směr k Botiči a směr ke Košíkovskému potoku, východozápadní osa Zahradního města (Park Malinová - Chrpová), která dělí orientaci území na směr k Botiči a Jižní spojce, a lesy obklopující Hostivařskou přehradu (Ve Skále, Hradiště Šance, Kozinec), s výraznou morfologickou dominantou v podobě brány v místě toku Botiče pod přehradní zdí.

### Pohyb a obsluha

Pohyb a obsluha je v širších vazbách definována nadřazeným komunikačním skeletem pro motorovou dopravu, vedením kolejové veřejné dopravy jako hlavního kapacitního módu mobility a cíli v území pro pěší a cyklistický pohyb.

### Motorová doprava

Motorová doprava uvnitř vymezeného území širších vazeb má spíše charakter obsluhy jednotlivých urbanistických celků, s dobrým napojením na nadřazený dopravní skelet v podobě Městského okruhu a dálnice D1. Nižší rovinou dopravního skeletu, plnící úlohu sběru dopravy z lokální obsluhy obytných celků a jejího vyvedení na vyšší úroveň komunikací, jsou ulice Mírového hnutí, K Horkám, Švehlova a Práčská/Záběhlická.

### Hromadná doprava

V širších vazbách je nadřazený skelet veřejné hromadné dopravy tvořen kolejovou dopravou (metro, vlak, tramvaj). Kapacitní módy veřejné dopravy v kombinaci s navazující autobusovou dopravou nebo sdílenou mobilitou, ve vazbě na stanice/zastávky hromadné dopravy, mohou uspokojovat dopravu do území uživatelů bydlicích mimo blízké okolí řešeného území. Relevantními jsou zejména stanice vlaku/multimodální uzel Zahradní město, nádraží Hostivař a zastávky na tramvajové trati do konečné Nádraží Hostivař. Lokální obsluha území je pak zajištěna autobusovou dopravou.

### Doprava na kole

Cyklistický pohyb do značné míry kopíruje rekreační vazby v území. Hlavní osa pohybu (A23) vede od Vltavy podél Botiče k Hostivařské přehradě. Na Chodovci se na A23 napojuje cyklistické spojení z Jižního města. Obecně je limitem cyklistického pohybu absence značených spojení směrem na Strašnice a Vršovice.

### Pěší pohyb

Pěší pohyb je možné rozdělit na lokální cílový do cílů v řešeném nebo zájmovém území a pohyb tranzitní. Tranzitní pohyb je možné ztotožnit s pohybem turistů, po značených trasách. V území je přítomná trasa vedena ze Záběhlic, od Hamerského rybníka směrem na Průhonice. Naopak zde není zužitkovan potenciál okružního pohybu v přírodním prostředí. Lokální pěší pohyb pak slouží k rekreaci ve vazbě na jednotlivé obytné celky. Území jako takové, mimo limitů dopravních staveb, je možné označit za poměrně dobře propustné.

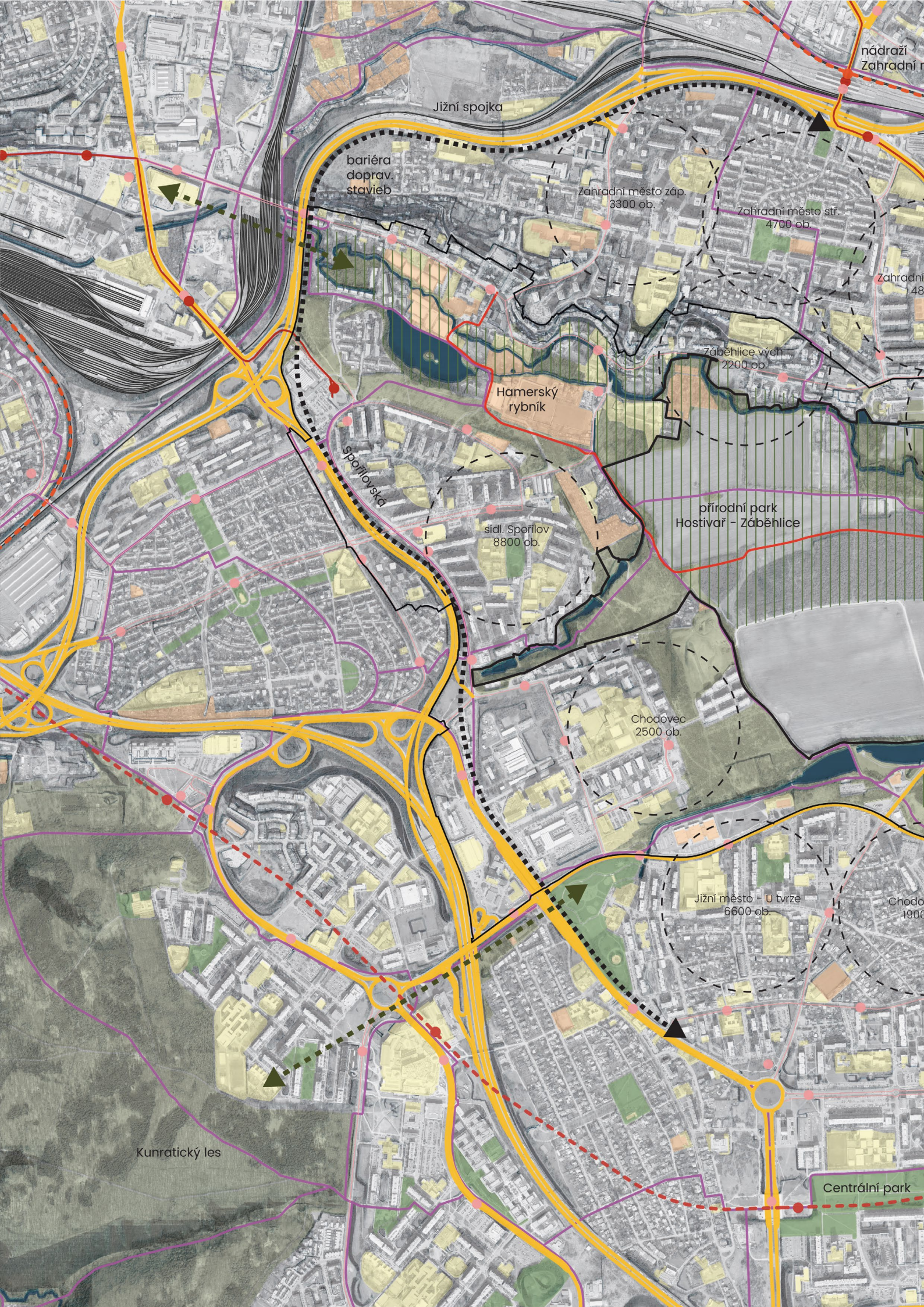
### Problémy a střety

- fragmentace okrajů území vyšší dopravní infrastrukturou
- bariéry dopravních staveb omezující možnosti propojení: zejména Spořilova a Sídliště Spořilov II
- bariéry dopravních staveb v kombinaci s průmyslovými areály omezující možnosti propojení: zejména zahradního města a Strašnic
- absence krajinných propojení přes Bohdalec
- ostrovnost území Zášťepí
- překračování hygienických limitů hluku a znečištění ovzduší v okolí vyšší dopravní infrastruktury silniční
- zátěž na přírodní prostředí vyvolaná rekreací

### Témata a podněty (pro návrh)

- usilovat o kontinuitu krajinných a rekreačních vazeb i po směru toku Botiče
- zmírnit bariérový efekt Spořilovské silnice
- posílit krajinnou vazbu Trojmezí - Zášťepí
- provázání Hostivařské přehrady a Trojmezí rekreačními vazbami
- rozšířit síť pěšího turistického pohybu o okružní trasy různé délky
- posilovat provázanost území Trojmezí s Hostivařskou přehradou a lesoparkem Hostivař
- uvažovat distribuci vyšší rekreační vybavenosti v širším kontextu celku Hamerský rybník - Trojmezí - Hostivařská přehrada - Hostivařský lesopark









- řešené území (ř.ú.)
- zájmové území
- vodní plochy a toky
- rekreační plochy
- parková prostranství
- lesy a nelesní porosty stromů
- občanská vybavenost
- ▨ PP Záběhllice - Hostivař
- ▨ chybějící krajinná vazba
- ▨ bariéra v území
- ▭ obytné celky
- turistická trasa
- skelet cyklistického pohybu (dle cyklógenerelu)
- hlavní dopravní skelet
- železniční trať, vlečka
- vlak - zastávka, trasa
- metro - zastávka, trasa
- tramvaj - zastávka, trasa
- autobus - zastávka, trasa

město

Záštěpí

město vých.  
100 ob.

Na Groši  
3400 ob.

Nové Zahradní město  
1900 ob.

centrum  
Toulcův dvůr

Hostivař střed  
1400 ob.

Na Košíku  
5300 ob.

Hostivařské  
hradiště

Hostivařská  
přehrada

Hostivařský  
lesopark

v vých.  
ob.

širší vztahy

1:15000





# Struktura

## Historie

### Vývoj území

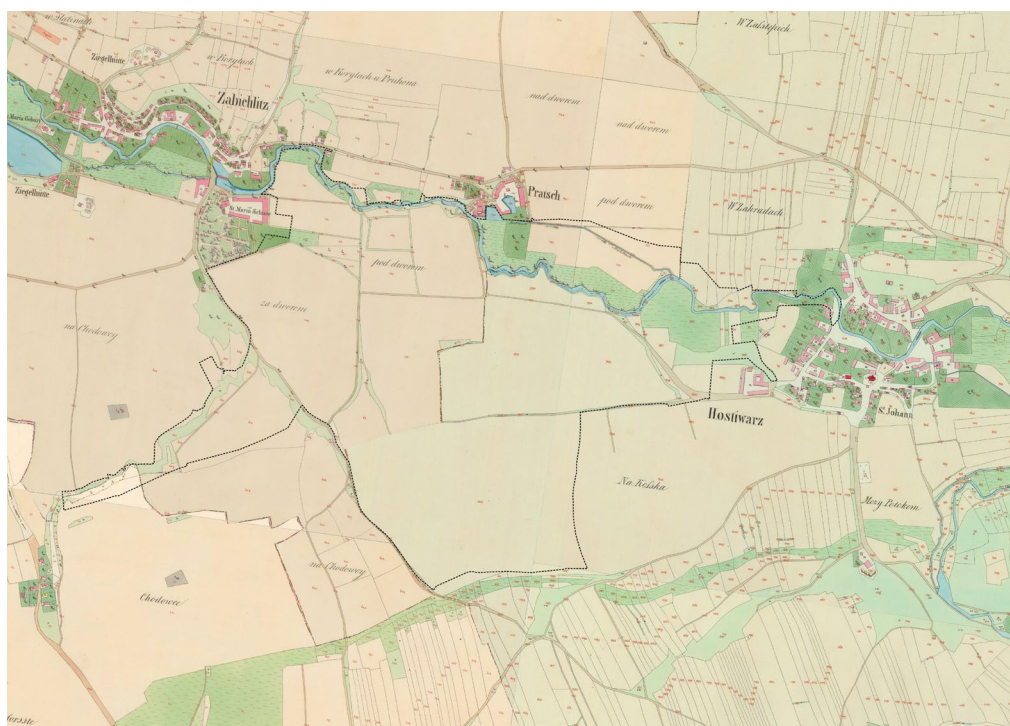
Historická krajinná struktura Trojmezí je definovaná krajinou osou potoka Botiče, podél kterého jsou situována historická jádra původních zemědělských vsí Záběhllice, Hostivař, panství Práče a panský statek Toulcův dvůr.

Krajina Trojmezí v minulosti byla krajinou kulturní, zemědělskou, definovanou činností člověka, s úzkým vztahem ke šlechtickým sídlům v území. Přítomný byl vztah sídla a hospodářského zázemí, kdy jedno bylo podmíněné druhým. Obdobný charakter krajiny je patrný po celém obvodu historické Prahy, dnes přítomné obvykle jen v pomístních názvech nebo dochovaných stavbách usedlostí, bez zázemí hospodářské krajiny. V tom je Trojmezí v rámci Prahy výjimečné. Řád intenzivně využívané zemědělské krajiny udávaly zejména usedlosti a šlechtická sídla, v kombinaci s vesnicemi Záběhllice a Hostivař. Tento řád dodával zemědělské krajině zázemí Prahy lidské měřítko, ve smyslu dostupnosti i detailu vystaveného prostředí. Samotná krajina Trojmezí, například dle map stabilního katastru, byla krajinou intenzivně užívanou k zemědělství, bez plošných krajinových prvků. Úrodná pole byla orána až k Botiči, prakticky všude tam, kde se nejednalo o nevhodné, například podmáčené plochy. Vzruchy v zemědělské krajině pak představovaly hlavně zahrady Záběhlického zámku a zámku Práče, dále pak hospodářské zázemí Toulcůva dvora se sady. Tok Botiče se v čase prakticky nezměnil. V minulosti se spíše jednalo o linii s úzkou plochou doprovodné vegetace, i v důsledku orby až téměř k břehům. Paradoxem bude, že dnešní stav krajiny, kdy se část zemědělské krajiny desítky let nechala bez péče, je stavem výrazně pestřejším, než jsou minulé vzory kulturních krajin, ke kterým je nezářka odkazováno.

V čase dynamičtější vývoj podstoupilo okolí Trojmezí, kdy se zemědělské zázemí Prahy, historické vsi

a usedlosti v první polovině 20. století postupně začaly transformovat a stavebně doplňovat ve vilové struktury zahradních měst (Spořilov, Zahradní město a Hostivař), nebo nízkopodlažního blokového města (Záběhllice) a v druhé polovině 20. stol. v modernistická města středněpodlažní až vysokopodlažní (Spořilov a Zahradní město (60. léta), Litochleby (70. léta), Práčská, Košík a Chodovec (80. léta). Tím došlo, až na menší přítomné proluky, k obestavení Trojmezí a ke změně polarity území, od stavu v minulosti, kdy se sídlo vydělovalo z krajiny, ke stavu dnešnímu, kdy se krajina vyděluje ze sídla. Území výrazně ovlivňujícím stavebním počinem byla výstavba obytného celku Kulatý Chodovec v roce 2003, která založila precedent pásu zástavby východně od vedení vysokého napětí, čím došlo k odkrojení plošně významného pásu území z Trojmezí. Tento pás bude v čase stavebně naplněn. V roce 2023 je plánováno dokončení souboru Výhledy Chodovec poníže Kulatého Chodovce. V prvním desetiletí 21. století byly realizovány i další obytné soubory po obvodu Trojmezí – Nové Zahradní město, Sluneční Vršek a Harlacherova.

S výstavbou modernistických sídlišť souvisela i úprava místních toků a údolí Košíkovského a Chodovského potoka, realizovaná v 70. letech 20. století, na kterých byly vybudovány retenční nádrže. V širším měřítku pak vodní režim a krajinový ráz výrazně ovlivnila výstavba Hostivařské přehrady a úpravy okolní krajiny (výsadba lesů), dokončené v roce 1964, avšak navazující na úvahy již z počátku 20. století. Záhy se stala centrem rekreace nadmístního významu. Výstavba Hostivařské přehrady měla významný vliv na život toku Botiče pod hrází, protože přestaly existovat pravidelné záplavy. Viditelným stavebním zásahem v jádru řešeného území byla v 80. letech (projekt 1978) výstavba betonové suché retenční nádrže T3, dešťové kanalizace svedené do



1842 Císářské otisky stabilního katastru intenzivně využitá zemědělská krajina pozůstavající převážně z polí



nádrže a obtoku nádrže zvedeného do Botiče, sloužící pro zadržení srážek, spadlých na sídliště Košík.

Z hlediska prostupnosti území se o minulých stavech nedá mluvit jako o prostupné krajině. Cestní síť v zemědělské krajině byla spíše utilitární, sloužící k obsluze velkých půdních bloků, obdobné velikosti, jako je tomu dnes (vyšší jednotky ha).

Struktura a užití krajiny Trojmezí v druhé polovině 20. století také doznalo významných a viditelných změn, podobně jako vystavěné okolí. Přítomný zde byl trend

i z jiných části Prahy, kdy v 50. a 60. letech vznikaly na obvodu města sady. Prvním sadem byl třešňový sad v ploše dnešní zahrádkářské osady Za Potokem. Sad se v zahrádkářskou osadu proměnil v 80. letech. Stopy sadu v podobě vzrostlých třešní jsou v osadě stále přítomné. V 60. letech pak byly na ploše víc než 27 ha založeny Sady zahradnické mládeže. Převážně byly osázeny třešněmi. Při založení sadů byla vysazena i ořechová alej. Menší plochy sadů byly vysazeny pod dnešním sídlištěm na Chodovci, ve vazbě na starší zá-

1946 letecké snímky  
stále zemědělské Trojmezí i přilehlé okolí před výstavbou sídliště



2000 letecké snímky  
území s vystavěnými sídlišti před vinou dostavěb 21. století





stavbu tohoto území. Část těchto sadů i zástavby byla asanována při výstavbě sídliště, část se stala součástí zahrad a část vlivem chybějící údržby splynula s okolními spontánně vzniklými porosty a dnes již nejsou patrné. V tomtéž období vznikají i rozsáhlé areály zahradnictví, na obou březích Botiče ve vazbě na zámek Práče, menší v ploše řešeného území o výměře 3 ha, větší částečně v ploše zástavby Nového Zahradního města o 9 hektarech. Důležitou událostí pak bylo vyhlášení přírodní památky Meandry Botiče včetně ochranného pásma v roce 1968.

Posledních 30 let nastává znatelná proměna území jednak v důsledku absence hospodaření u sadů a ploch podél Botiče, směrem k více přírodní podobě území (téměř lesní porosty u Botiče na místě bývalých polí), a naopak, u Toulcovy dvoru jako úspěšného projektu v území, vlivem nové péče, dochází ke kultivaci území směrem k vyvážené kulturní podobě území, širšímu využití a otevření veřejnosti, ale také směrem k čistě přírodní podobě u mokřadů vzniklých v 90. letech, které jsou dnes již téměř bez zásahu člověka. Místa jako je retenční nádrž T3 nebo bývalá zahradnictví však vlivem chátrání a ztráty významu strádají na účelu i estetické stránce. Dalšími plochami polí bez údržby, která se proměňuje v divočinu, i když je to jev až posledních 15 let, jsou pole nad Chodoveckými nádržemi a Výhledy Chodovec a pole mezi Kulatým Chodovcem a Košíkovským potokem.

V nedávné minulosti byla západní část sadů vyklučena, čímž druhotně vznikly pobytově příjemné luční plochy. Další část sadů byla v době zpracovávání studie vyklučena se záměrem výsadby nového sadu, díky čemuž opět trochu neplánovaně vznikly daleké výhledy na panorama Prahy, leč byly vytvořeny holé plochy bez krajinného pokryvu náchylné k erozi půdy.

### Dochované stopy

V území Trojmezí jsou dodnes patrné stopy minulého užívání krajiny a stavebního vývoje osídlení. Jsou to zejména následující stopy:

Rybník Práče (parc.č. 5852, k.ú. Záběhlíce) s náhonem (parc.č. 668/1, k.ú. Záběhlíce) pro vodní mlýn, jako součást původního komplexu zámku Práče (rezidence malostranských dominikánů kláštera u sv. Máří Magdaleny), klášterního pivovaru a vodního mlýna.

Bývalý zámecký park na pozemcích parc. č. 671, 672 (k.ú. Záběhlíce), který patřil k zámku Práče se dnes nachází v podobě převážně zapojeného porostu stromů, jednoho výrazného solitérního stromu, pastviny a zahrady.

Zámecký park u zámku Záběhlíce (pozemek parc.č. 5/1, k.ú. Záběhlíce) s pěšinou vedoucí kolem oplocení, která kopíruje historickou polní cestu na pozemku parc.č. 6 (k.ú. Záběhlíce).

Na pozemku parc.č. 678, k.ú. Záběhlíce je zachován segment historické polní cesty kolem oplocení areálu zahradnictví, navazující na most v ulici Nad Meandry, část polní cesty, směřující přes pole k Sadům zahradnické mládeže a ulici U Záběhlického zámku, již chybí. Spontánně se však v původní trase díky místním obyvatelům objevuje vyšlapaná pěšina, která bývá orbou každoročně zrušena. Stávající pěšina navazuje severním směrem na další historickou polní cestu (pozemky parc.č. 655/1, 656, 658/1, 679, k.ú. Záběhlíce), směřující k zámku Záběhlíce kolem oplocení areálu zahradnictví. Úsek cesty navazující na pozemek parc.č. 655/1, k.ú. Záběhlíce je již přerušen stávající zahrádkovou kolonií.

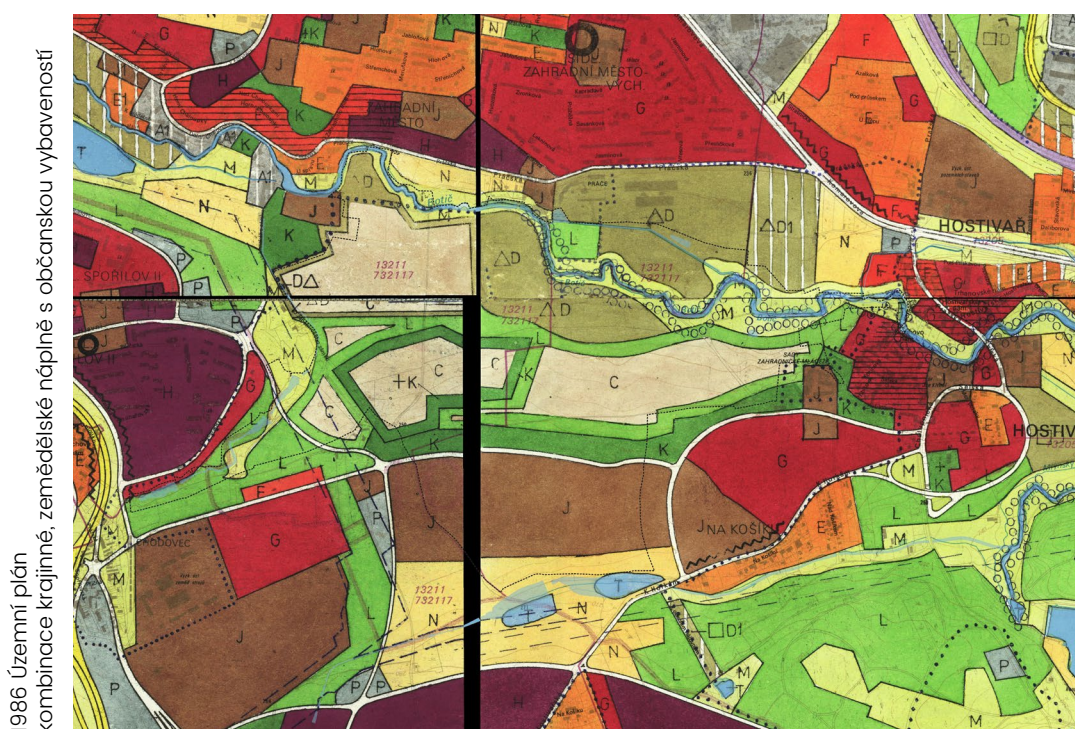
Ulicí U Záběhlického zámku lze považovat za hlavní historickou komunikaci mezi vsí Záběhlíce a Háje.

Zachovanou historickou stopou je také pěšina mezi Toulcovým dvorem a ulicí U Záběhlického zámku, vede-



1930 Schématický regulační a zastavovací plán uvažovaná podoba Trojmezí a okolí s novou zástavbou





1986 Územní plán kombinace krajinné, zemědělské náplně s občanskou vybaveností

ná po hraně svahu podél Sadu zahradnické mládeže. Přibližně kopíruje pozemky parc.č. 1822/1, 1816/1, 1816/2, k.ú. Hostivař.

Dále lze za zachovanou historickou stopu považovat cestu mezi Toulcovým dvorem podél západního oplocení směrem k polní cestě u areálu zahradnictví, s místem napojení u severozápadního rohu plochy dešťové usazovací nádrže. Jedná se o veřejně přístupnou provozní komunikaci Toulcova dvora na pozemku parc.č. 1807/2, k.ú. Hostivař a navazující pěšinu na pozemku parc.č. 1807/1, k.ú. Hostivař.

Areál Toulcova dvora je vzhledem ke svému vyvýšenému terénnímu umístění historickou pohledovou dominantou zejména z historického jádra Hostivaře v období mimo vegetaci.

### Plány a záměry

Jako v každém území podléhajícím vývoji daném převážně činností člověka, je možné fyzicky vidět pouze uskutečněnou podobu území. Přítomná může být však i jeho uvažovaná podoba, která přetrvává v koncepcích a úvahách po desetiletí.

### Plánovací dokumentace

S rozvojem institucionalizovaného plánování v kombinaci se vznikem Velké Prahy, vznikají od začátku 20. století plány na využití Trojmezí. Většina plánů pro značnou část území uvažovala s nestavebním využitím území, ať už z důvodů okrajové polohy, kdy se Trojmezí vázalo na okolní zemědělskou krajinu, nebo z důvodu odklonu od zemědělského využití k rekreační krajině a změny polarit území. Předmětem plánů tak bylo spíše pojednání náplně okolního území, nebo menších částí uvnitř řešeného území.

Prvním plánem pojednávajícím toto území je Celkový regulační plán z roku 1924. Ten a jeho následné deriváty

(Schématický regulační a zastavovací plán, Orientační plán) definují strukturu zahradních měst v okolí, která je dnes realizována (Spořilov a Zahradní město). Územím Trojmezí je navržena hlavní komunikace, vedená od dnešní křižovatky Spořilovské a Jižní Spojky do Švehlovy ulice u OC Vivo. Na této komunikaci je v západní části Trojmezí zavěšena struktura zahradního města, s gradientem hustoty zástavby směrem k navržené hlavní komunikaci. Tato struktura není propojená s okolní zástavbou a působí jako ostrov v zemědělské krajině. Zajímavým kompozičním prvem je lineární figura sportoviště, rozvíjející osu Záběhlického zámku na obě strany, směrem k Hamerskému rybníku na západ, a k zámku Práče na východ. Torzem této koncepce jsou dnešní sportoviště u Hamerského rybníka. Zajímavým faktem je, že na Chodovci byl plánován a později i navržen plošně rozsáhlý centrální hřbitov (architekt Hübschmann a Chochol), jehož výstavba přestože byla započata (1938), nikdy nebyl dokončen ani nebyl uveden do provozu. Dodnes se dochovala pouze vstupní brána.

V územním plánu z roku 1964 částečně přetrvál názor na zastavění západní části řešeného území. Byla zde navržena plocha pro občanskou vybavenost. Novinkou, související se změnou hranic Prahy (1960 a 1970), byl zájem na využití ploch jižně od Trojmezí. Zastavitelná plocha obytná byla navržena na poli mezi Chodovcem a Košíkem, na pohledovém horizontu. Tato plocha přetrvávala i v dalších plánech (1971, 1976, 1986). Změnilo se pouze využití na občanskou vybavenost. Naopak, zastavitelná plocha vybavenosti, sahající do období starších plánů, zmíněná výše od roku 1971, zanikla ve prospěch zeleně. Rekreační funkce, navržena už v 20. letech, ve vazbě na Záběhlický zámek, se opět stává platnou od roku 1971.

Územní plán z roku 1976 řeší území Trojmezí jako lesopark. Novinkou je funkční plocha hřbitova situovaná do západní části Sadů zahradnické mládeže, obklopená ze všech stran lesoparkem.

Zajímavým momentem územního plánu z roku 1986 je navržená parková osa spojující sídliště Košík, Toulcův dvůr, již dříve navrženou plochu hřbitova se zeleným klínem údolí Chodovského potoka mezi sídlištěm Spořilov a Chodovcem. Vůči plánu z roku 1976 jsou výrazně redukovány plochy lesoparků, namísto kterých dochází k potvrzení faktické přítomnosti zahradnictví u zámku Práče i v plánu. V okolí Košíkovského potoka a nádrží, i směrem pod horizontem pole nad Trojmezím, je pak navrženo sportovní využití.

Plány z 90. let se prakticky shodují s dnešním stavem plánů, kdy je území Trojmezí až na menší plochy po obvodu nezastavitelným.

### Minulé urbanistické záměry

V Trojmezí rovněž vznikaly plány podrobnější, než je podrobnost územních plánů. Ty je možné rozdělit na stavební záměry soukromých investorů, s cílem změnit nezastavitelné území na zastavitelné plochy, a na záměry s cílem utvářet území nestavebním způsobem, v souladu s krajinou a rekreační náplní území, jako opozice stavebních záměrů a obrana proti nim.

Skupinou usilující o změnu nezastavitelnosti Trojmezí byla finanční skupina PPF. V roce 2009 byla navržena změna územního plánu z 1175/00 výrazně měnící charakter území. Převažující PsRZV byla plocha OV všeobecné obytné. Uvažovalo se s plošným zastavěním území nízkopodlažní zástavbou suburbánního charakteru, kde mezi jednotlivými obytnými celky byly navrženy cézury zeleně. Navržená struktura se vyznačovala všemi neduhy obdobných suburbánních struktur – nelogickou

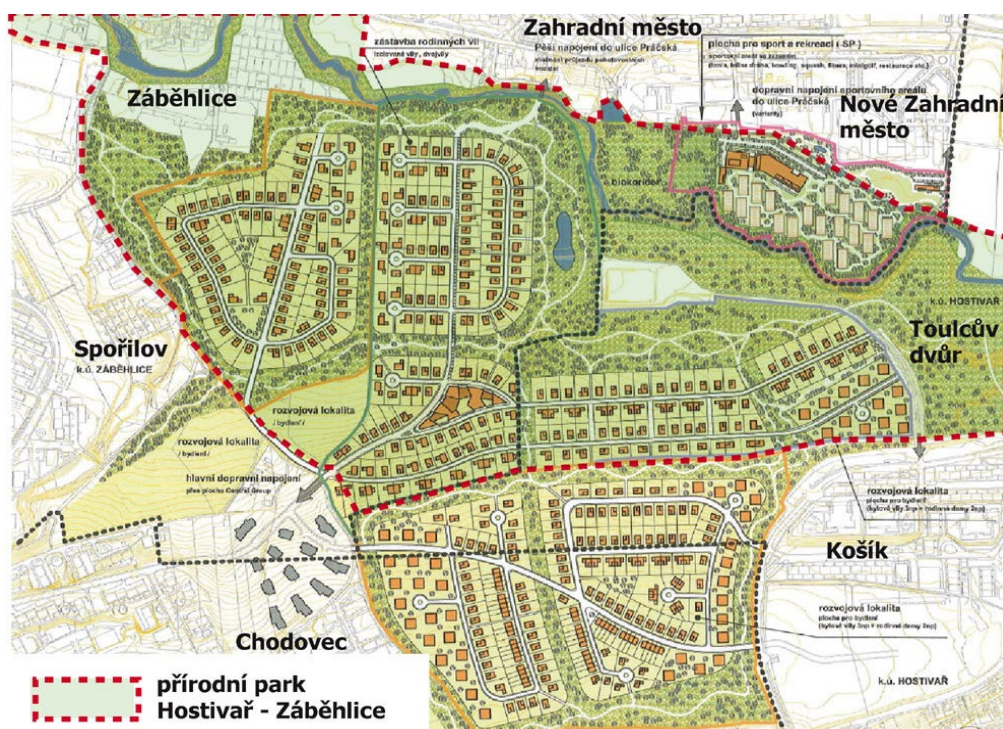
uliční sítí se slepým ulicemi, nízkou obytnou hustotou, absencí lokálních center nebo občanské vybavenosti. Východní část sadů zůstala nezastavěná. Součástí uvažované změny byly i plochy pod Novým Zahradním městem navržené k zastavění bytovými domy až k břehům Botiče. Usnesením HMP 5/17 z 31.3.2011 bylo rozhodnuto o nepořízení změny.

V roce 2012 PPF představila projekt Park Trojmezí. Ten opět navrhoval výrazné zastavění území. V spodní části území mezi Botičem a sady bylo navrženo 6 klastrů nízkopodlažní zástavby v zeleni. V západní části sadu byly ve svahu navrženy řadové domy ve třech řadách. Pole na horizontu nad sady až ke Košíkovským nádržím bylo navrženo k zástavbě viladomy v pravidelném rastru. Definováno bylo centrum této struktury s vybaveností, orientované směrem ke Košíkovským nádržím.

Rok 2013 přinesl další názor na zastavění Trojmezí. Představená Vize Trojmezí od CMC architekti opustila dosud navrhovanou nízkopodlažní zástavbu a navrhla dvojicí lichoběžníkových struktur oddělených sadem. Struktura blíže k Záběhlíci byla složená z nižší zástavby na okraji s gradací do středněpodlažních bytových domů u centrálního prostranství ve středu struktury. Druhá struktura, nad Košíkovskými nádržemi byla složená z uzavřených a polouzavřených bloků, rovněž s výškovou gradací do centrálního prostranství.

Poslední úvaha o zastavění Trojmezí, tentokrát ze strany Prahy, se objevila v roce 2018, kdy se uvažovalo o Trojmezí jako o lokalitě potenciálně vhodné pro umístění sociálního bydlení. Tato akce byla ukončená a o obdobném využití se již neuvažuje.

Jako opozice plánům na zástavbu území Trojmezí v čase vznikly také studie uvažující s nestavebním využitím území rozvíjejícím rekreační a přírodní funkce území. Komplexním dokumentem reagujícím na téma



2009 urbanistická studie (PPF) plán na zástavbu trojmezí nízkopodlažní zástavbou



zástavby Trojmezí byl dokument Udržitelné Trojmezí (2013) zhotoven společností Nature Systems pro Koalici Trojmezí, který navrhoval zhodnocení a rozvoj stávajících přírodních ploch, šetrné režimy hospodaření v krajině, drobnou komunitní a rekreační vybavenost. Pás pole nad Košíkovskou nádrží byl určen k zastavění, v duchu starších územních plánů (např. 1976), jako kompromisní prostředek uspokojení zájmů vlastníků v území. Navržená byla intenzivní struktura kompaktního města s jasnou osou s tramvajovou tratí, jako protipól

předešlých rozvolněných návrhů zástavby. Vzniku návrhu předcházela participace a zapojení uživatelů území.

#### Minulé stavební záměry

Nejpodrobnější rovinou plánu a záměrů v území byly konkrétní projekty zabývající se určitou částí území nebo záměrem. Minulé stavební záměry v Trojmezí představují nerealizované stavby, které byly projektovány pro území Trojmezí. Zejména se jedná o stavby rozvíjející rekreační náplň území nebo řešící ekologické otázky.

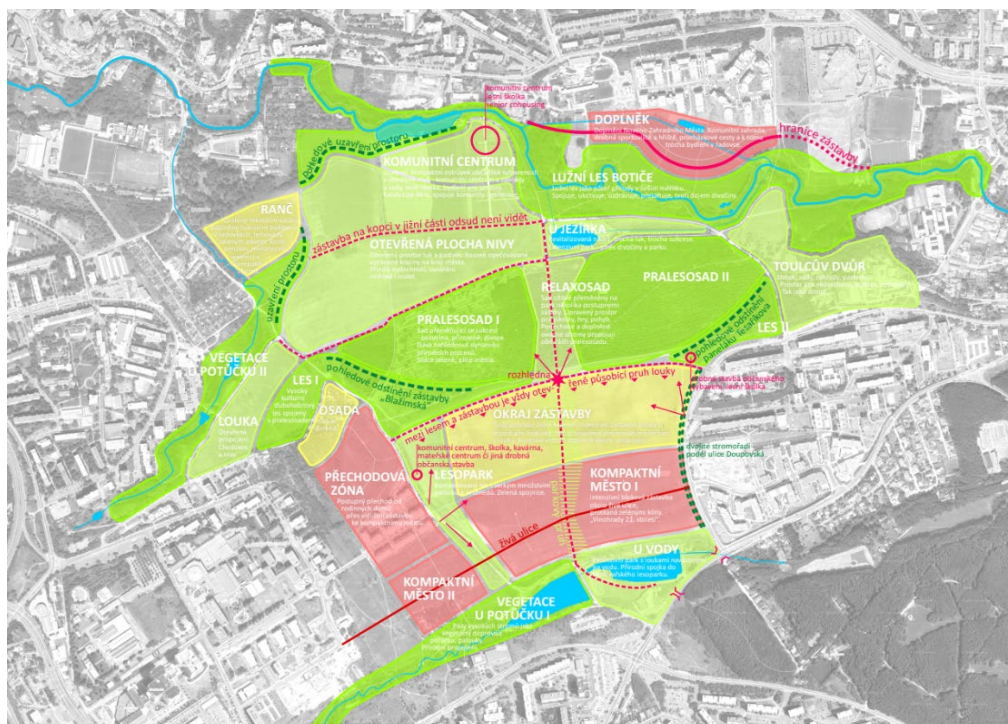
2013 urbanistická studie (CMC)  
plán na zástavbu trojmezí dvojicí vyšších dostředných struktur



2012 Park Trojmezí (PPF)  
variance na tému rozvolněné zástavby v „parku“







2013 Udržitelné Trojmezí (Nature systems)  
oponitura zastavovacím tendencím hledající kompromisní řešení

Záměr revitalizace retenční nádrže T3 Košík z roku 2008 předkládá názor na řešení a nové esteticky přívětivější začlenění nevzhledné a nevyužívané betonové oplocené plochy v jádru řešeného území do okolního přírodního prostředí. Cílem je vytvoření trvalé vodní plochy přírodě blízké podoby. Jako zdroj vody je navrženo přírodní potrubí od vzdutí z jezu Marcela na Botiči.

Vodohospodářská studie využití Trojmezí z roku 2014 navrhuje výstavbu polderu umístěného v ploše bývalého zahradnictví jako opatření pro ochranu Záběhlic proti záplavám. Nátok polderu je navržen na úroveň Q20. Variantně je řešen návrh polderu bez změny terénu a polderu zahloubeného.

Koncept ÚP z roku 2009 přinesl návrh tramvajové tratě ze Spořilova na sídliště Košík. Návrh je řešen variantně. Jedná se buď o prodloužení tramvajové trati ze smyčky Spořilov podél sídliště dále na jihozápad do prostoru sídliště Košík, nebo o další větev odbočující ze zamýšlené tramvajové tratě Slavia – Spořilov – Jižní Město. Smyslem je nejen obsluha sídliště Košík, ale i přílehlé lokality Trojmezí. V obou variantách byla trať v řešeném území vedená podél jižní hrany Sadů zahradnické mládeže, s napojením na Doupovskou ulici na sídlišti Košík. Smyčka byla navržena na konci Doupovské.

#### Studentské projekty

Území Trojmezí je frekventovaným tématem zadání ateliérů na FA ČVUT. Reprezentativní vzorek názorů na podobu území, i s ohledem na dříve představené záměry, jsou projekty ze zimního semestru 2014 z ateliéru Jana Šepky a Mirky Tůmové. Společným znakem prací bylo odmítnutí dřívějších názorů investorů na podobu území a vymezení se vůči nim, částečně v názorové shodě s vizí Udržitelné Trojmezí. Řešení studentů byla na škále od plošného zastavění jižní části území, od sadů ke Košíkovským nádržím, až po výrazné krajinář-

ské návrhy, kde se zástavba soustředila po okraji území, s cílem zacelit proluky obvodu území, a samotné Trojmezí zůstalo nezastavěné v duchu současného názoru na území. Pojetí těchto krajinářsky řešených projektů, včetně programové náplně území Trojmezí, do značné míry koresponduje se zadáním studie a také vizemi a záměry některých zájemníků v území.

#### Reflexe

Významnou hodnotou v čase je, že Trojmezí i díky odporu občanské společnosti odolalo ekonomicky silnějším zájmům a zůstalo převážně nezastavěné a nedotčené. Jako dobré východisko se jeví i zdánlivě negativní deficit údržby, který dal příležitost vzniknout některým přírodně hodnotným částem území. Čas rovněž ukázal, že užití území jako plochy pro intenzivní zemědělství již není platné, vzhledem k proměně okolí, kdy se Trojmezí dostalo do středu městské struktury.

Naopak, platnou náplní je stále rekreace a rekreační užití, se kterým se v Trojmezí vždy počítalo. Této náplni je však nutné hledat aktuální podobu odpovídající dnes požadovanému charakteru území. Jako podnětná pro další vývoj se jeví studie Udržitelné Trojmezí, která je stále v mnohých bodech platná. V rovině kompoziční je zajímavým podnětem práce s kompoziční osou a čestným dvorem Záběhlického zámku, jako jednoho z mála takto jednoznačných principů v území. Nejbližší zadání požadovanému obsahu studie jsou některé studentské projekty z roku 2014, které řeší strukturu a náplň krajiny Trojmezí, jako krajiny příměstské rekreační, s důrazem na pestrou škálu aktivit, ale zároveň krajiny extenzivně zemědělské, se zachováním vizuálních kvalit současné situace. Zajímavé jsou názory na jednotlivé detaily a konkrétní místa v krajině, jako jsou rozhledny, včelín, komunitní zahrady apod. Podnětným názorem jedno-



2014, Jan Svoboda  
letecký pohled na krajinu Trojmezí a dostavbu Chodovce



ho z projektů bylo i přeložení Chodoveckého potoka dovnitř území Trojmezí, jako prvku zvyšujícího pestrost zemědělské krajiny v nivě Botiče. Významnějšího využití se měl dočkat i náhon Práčského rybníka, jako způsob zavlažování pěstitelských ploch v okolí.

## Kompozice

### Základní principy

Situace Trojmezí je založená na kompozičně i vizuálně výrazné niti toku Botiče, podél kterého jsou po obou stranách jako korálky navěšeny původní sídla a usedlosti: Záběhllice, Záběhlický zámek, Práče, Hostivař a mírně nad tokem Toulcův Dvůr.

Nad Botičem se rozprostírá zemědělská krajina, s podobou výrazně ovlivněnou morfologií území – od roviny u Botiče se zvedá až o 50 metrů nahoru k vrcholu, aby znovu zklesala ke Košíkovským nádržím, jako jisté paralely Botiče na jižním konci Trojmezí. Celý tento svah je stabilizován hmotou bývalých sadů, které tvoří protipól hmoty okolí Botiče a tím se uzavírá celek jádra území.

Druhá kompoziční nit v území je člověkem vytvořená. Kolem Trojmezí jsou na mírně vyvýšených polohách v pravidelném rytmu navlečeny korálky modernistických sídlišť, které vytvářejí rámec, hranici pro krajinu Trojmezí, vymezují ho jako prostor uvnitř města, jenž se vizuálně projevuje napříč celkem území.

Kompozice sídlišť tvoří dvě charakteristické podoby viditelné z území Trojmezí – Zahradní město je spojitou zastavěnou hranou pestré výškové i typové skladby, která je traktována výškovými stavbami sdruženými do klastrů, s centrem ve věži Hotelu Arnika. Ostatní sídliště jsou spíše kompaktní nižší celky a jsou vzájemně odděleny krajinnými cézurami. Nejvýznamnější je Chodovec-

ký potok a jeho údolí, jako široký klín mezi zástavbou.

### Jádra a těžiště

Jako historická a kompoziční jádra v území jsou platné všechny tři bývalé usedlosti – Záběhlický zámek, Práče a Toulcův dvůr. Z pohledu aktuálního užití území a míry zapojení do celku Trojmezí ve smyslu funkčním a interakčním je platným pouze Toulcův dvůr, který slouží široké veřejnosti. Je významným cílem a také příznivým způsobem ovlivňuje podobu svého okolí.

Dalšími těžišti území, již krajinné podoby, jsou revitalizovaný úsek břehů Botiče v Hostivaři, který funguje jako lokální parkové prostranství, prostranství u Jezu Marcela, které je oblíbeným místem k zastavení, louka se stromy pod bývalými Sady zahradnické mládeže, odkud jsou hodnotné výhledy na Trojmezí i Prahu, horní a dolní Chodovecká nádrž, příjemná prostranství spíše komornějšího charakteru, Košíkovské nádrže, kde mnoho lidí rádo chodí na procházky k vodě, a křižovatka cest u retenční nádrže T3, kde se setkávají hlavní směry pohybu v území.

### Vnímání území

Trojmezí je výrazným celkem s pestrou škálou vizuálních podnětů, přírodních i kulturních, drobného měřítka, téměř nenápadných, ale i velkých, odevšad viditelných, které se napříč různými časy proměňují. Pestrost spočívá ve skladebné podstatě, tedy v tom, z čeho jsou jednotlivé prvky území složeny a jak působí. V kompozici a míře otevřenosti struktur, ale také v různých dynamikách vnímání závislých od využití území a ročního období.

### Charakteristické prvky

Pro definování obrazu Trojmezí jsou zásadní prvky toku Botiče a doprovodných porostů tvořící významnou

krajinou linii. Dále dominantní je hmota bývalých Sadů zahradnické mládeže, během roku velice vizuálně pestrá hmota, zejména na jaře, v kombinaci s protipólem v podobě „prázdné“ zemědělské krajiny. Toto je vloženo do rámce krajinných lemů, více nebo méně hutných porostů stromů, zpoza kterých „rostou“ okolní stavební struktury, méně viditelné starší a významně se projevující novější.

### Výhledy

Díky terénní konfiguraci území, kde je Botič v údolí a nejnižším místem obklopeným více nebo méně vysokými vyvýšenými hranami, je na tok Botiče a jádro území dobře vidět jak od Zahradního města, tak sídliště Spořilov II a Košík, ale i z pole nad bývalými Sady zahradnické mládeže. Z této strany území se přes průseky v sadu nebo vyšší místa v polích (např. staveništní komunikace, cesta u Kulatého Chodovce nebo deponie) otevírají daleké pohledy na panorama Prahy, s viditelností až k Pražskému hradu a Petřínu. V pohledech od Zahradního města se projevuje také Toulcův dvůr a jeho areál se starým sadem a lesními porosty.

### Viditelnost

Území jako celek má dvě polohy viditelnosti a přehlednosti. Obdělávaná zemědělská krajina velkého měřítká i s přilehlými travnatými porosty je krajinou přehlednou s velkým měřítkem, ve které je vidět blízké i daleké okolí, včetně charakteristických panoramat zvedajícího se reliéfu okrajů, popsanych níže. Naopak, krajina hmotná, jako jsou porosty stromů u Botiče, staré zahrady a parky zámeckých sídel, nebo sady, neumožňují daleké průhledy, ale spíše zaměřují pozornost na lokální detail, nebo občasné průhledy do jiných krajiných ploch, nebo okolních struktur. Pochopitelně, průhlednost hmotných krajin bude mít pestrou škálu podob, od širších výhledů v místech rozšíření vodních ploch, až po úzké výrazně orientované výhledy například uvnitř sadu.

### Krajinný ráz

Významná část řešeného území Trojmezí je součástí přírodního parku Hostivař – Záběhllice, který byl vyhlášen za účelem ochrany krajinného rázu nařízením č. 10/2014 Sb. hl. m. Lokalita je významná jako přírodní enkláva uvnitř kompaktní městské zástavby. Jádrem přírodního parku jsou meandry Botiče a Hostivařská přehrada s přilehlým lesoparkem. V rámci řešeného území je dochovaný krajinný ráz odpovídající příměstské krajině venkovského typu. Krajinný ráz vychází z morfologických poměrů, v severní část území je dobře zachovalý ráz přírodního údolí Botiče, s dominantním typickým znakem mělkého údolí s vyvinutou nivou. Její dno je meandrujícím tokem Botiče členěno na bloky luk, dnes využívaných jako pastviny a pole. K hlavním znakům, patří střídání měkkého luhu s vlhkými loukami a liniové listnaté porosty – hrany niv. Pro táhlé svahy nad širokým údolím je typické umístění souvislých ploch sadů, zastoupených opuštěnými Sady zahradnické mládeže. K částečně dochovaným místům krajinného rázu patří areál Záběhlického zámku s parkem, představující urbanizovanou část botičského údolí.

### Dominanty

Významnou krajinnou dominantou jsou meandry Botiče s doprovodnými břehovými porosty, které zároveň se zelení Sadů zahradnické mládeže tvoří výrazný krajinný horizont při pohledu z okolní sídlištní zástavby. Linií břehových porostů lze hodnotit jako jednoznačně pozitivní hodnotu, u Sadů zahradnické mládeže je estetická hodnota snižována zpustlým charakterem zarůstajícího sadu.

Krajinný ráz a další vizuální kvality/nekvality území Trojmezí a navazujícího okolí jsou na dalších stranách zobrazeny konkrétními fotografiemi.

### Historické dědictví

Území Trojmezí a navazujícího okolí má dlouhou pamět využívaní člověkem jako hospodářské krajiny. Pamět krajiny zde nemá institucionalizovanou památkovou ochranu (KPZ, KPR), ale chráněná je pamět stavební, daná tím, čím byla v minulosti krajina, tedy sídly a statky bezprostředně související s využitím krajiny. Chráněná je pamět fyzicky dochovaná, viditelná, v podobě staveb a souborů staveb, jejich kompozice, i pamět běžně neviditelná, v podobě archeologického dědictví. Přímou v řešeném území se nenachází předměty institucionalizované ochrany historického dědictví, což je dáno nezastaveností území v čase, ale v těsné vazbě na řešené území je takových prvků více.

### Archeologie

Řešené území je součástí krajského území s archeologickými nálezy (ÚAN), které pokrývá celé území hl. m. Prahy. Část řešeného území, přiléhajícího k Botiči na severovýchodě, se nachází v ÚAN I. kategorie, tedy v území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů, vymezeném ve Státním archeologickém seznamu ČR. Naleziště kategorie ÚAN II se v území nenachází. Vzhledem k předpokládanému nestavebnímu využití území je málo pravděpodobné, že při naplňování vize území se archeologické nálezy nevyskytnou.

### Památkově chráněné objekty

Ke hranici řešeného území přiléhá několik nemovitých kulturních památek zapsaných do ÚSKP ČR. Jedná se o tyto objekty:

Záběhlický zámek: Trojpodlažní budova zámku vznikala postupnou úpravou starších objektů. Současný novorenesanční vzhled je z 2. poloviny 19. století. Rozsáhlý areál Záběhlického zámku se zahradou se nachází v centru obce, při severu jej obtéká Botič. Středem lichoběžníkového dvora je rezidenční budova zámku s dvěma výraznými věžicovými útvary. S a J hranu dvorce lemují dlouhá křídla obytných a hospodářských budov, která v se v mírném úhlu sbíhají směrem k budově zámku v čele dvora. Na Z straně dvorec vymezuje zeď s branou, na V jej uzavírala sýpka, která zanikla v 60. letech 20. stol. Předmětem ochrany je zámek, sýpka, hospodářské budovy, ohradní zeď s branou, obytná budova, vrátnice, park a socha ženy.

Vodní mlýn Práče: Patrová budova mlýna z 1. poloviny 19. století. První zmínka pochází z roku 1450. Drobná členitá stavba stojí na břehu Práčského rybníka, naproti zámeckému hospodářskému statku. Mlýn má nepra-

videlný protáhlý půdorys, k hlavní budově se připojuje několik přístavků pro turbínu. Přístavky různou šíří i výškou dynamizují výraz stavby a zjemňují její měřítko. Dnes je objekt adaptován na bydlení.

**Zámeček Práče:** Práčská tvrz se v pramenech objevuje r. 1352. Písemná zmínka o zámku je z roku 1705. Není však jasné, zda jde o novostavbu, nebo úpravu již staršího existujícího objektu. Někdy po roce 1710 zde nechali malostranští dominikáni zřídit kapličku. Kolem poloviny 18.stol. byl zámek popsán jako poplužní dvůr s pivovarem, obilnou sýpkou, mlýnem a několika chalupami. Se zrušením dominikánů r. 1784 přešel zámek do vlastnictví rodiny Meisslerů, kterým patřil až do r. 1867. K rozsáhlejším úpravám došlo na konci 19. stol. a poté roku 1910, kdy byla přistavěna jednopatrová část zámku. K zámku původně patřil i rozsáhlý anglický park. Areál dnešního zámku je pod úrovní Práčské ulice, z původního areálu zůstalo jen nesourodé torzo. Předmětem ochrany je zámeček, brána, ohradní zeď, sýpka a kaplička se sochou sv. Jana Nepomuckého. Spolu s rybníkem, mlýnem a bývalým pivovarem tvoří zámeček kompaktní urbanistický celek, leč dnes na první rozdělenný Práčskou ulicí.

**Tvrz Toulcův dvůr:** První zmínka o dvoru v Hostivaři je z 11. června 1362. Tehdy ho dostal spolu s rychtou a vsí do zástavy od sázavského opata Vojtěcha rychtář Petřík z Lešťan. Posledním zemědělsky hospodařícím nájemcem dvora byl František Toulec. V 60. letech dvacátého století dostal dvůr do správy Státní statek Praha. Zřídil zde velkovýrobnu krmných směsí a bývalé stodoly přestavěl na průmyslový objekt. Dne 11. května 1992 vyčlenila vláda ČSFR areál Toulcova dvora pro neziskové ekologické výchovné účely a převedla ho do vlastnictví města Prahy. Předmětem ochrany je obytná budova, sýpka – bývalá tvrz, hospodářská budova, chlév s přístavkami a ohradní zeď s branou.

#### **Památkově chráněné území**

Na řešeném území se nachází část vesnické památkové zóny Stará Hostivař zapsané v ÚSKP ČR pod číslem 2215, vyhlášená v roce 1993. Předmětem ochrany je urbanistická struktura, uliční interiéry, hmotová skladba nebo panorama projevující se v dálkových i lokálních pohledech. Hodnotou je zde venkovský charakter a stavební projev venkovského charakteru v podobě takřka lidové architektury, v prostředí historicky daném tokem Botiče. Do území nezasahují ochranná pásma plošné památkové ochrany.

## **Struktura a členění**

### **Systematizace území**

Území Trojmezí je velice rozmanité a vnitřně nehomogenní, proto je nasnadě zavést členění na ucelené lokality a celky, nebo menší podcelky. Území je pro účely studie rozděleno na 7 lokalit a 30 celků na základě vnitřní homogenity, charakteru – shodnosti typu krajiny a také vnitřní funkční anebo provozní logiky. Popsaná bude obecná charakteristika, význam celku, hodnoty i přítomné problémy, případně potenciály ke zhodnocení do budoucna. V rámci systematizace území jsou

popsány i celky mimo řešené území s významným, nebo budoucím významným dopadem na podobu a využití Trojmezí.

### **A Záběhlická niva**

#### **A01 Záběhlický jez**

Široký prostor se zklidněným tokem Botiče a jezem, který vnáší do prostoru dynamiku a ruch. Břehy jsou lemovány vzrostlými stromy (především vrby). Potenciálem je zpřístupnění obou břehů a vytvoření pobytového prostranství vesnického charakteru v jádru Záběhlic, ve vazbě na zámek (vazba na severní bránu do zámeckého dvora). Jako problematická se jeví podoba ulice Za Potokem, která působí nedůstojně a zanedbaně.

#### **A02 Břeh u osady**

Spíše neznámá část toku Botiče kolem zahrádkářské osady, úsek toku paralelně k Práčské ulici znehodnocen štetovou opěrnou konstrukcí cesty. Plochy ve vazbě na břeh využívají zahrádkář k přístupu k vodě pro zalévání a také ke ukládání kompostu. Část břehu u Záběhlického zámku je zatížena parkováním zahrádkářů. Do budoucna může být relevantní větší zpřístupnění tohoto území i samotné hladiny Botiče.

#### **A03 Záběhlický břeh**

Meandry Botiče, které již nejsou přírodní památkou. Spíše zapomenuté území polodivokého charakteru s četnými zákoutími a místy u vody. Botič je místy regulován, občas je znečištěn stavebním odpadem. Prostor se směrem k lávce u zahrádkářské osady rozšiřuje z liniového do plošného. V závěru u Práčské cesty je přítomna spíše neprostupná ruderální plocha. Kompozičně se zde projevuje historická budova Záběhlické školy. Směrem k napojení na ulici Nad Meandry terén prudce stoupá a Botič se zahlubuje. Do budoucna je tématem hledání vztahu mezi přírodním územím a zastavěným územím, hledání vhodné podoby rozhraní a hledání využití plošných částí území u školy.

#### **A04 Záběhlický zámek**

Stavebně i kompozičně hodnotná dominanta v území. Vyšší stavba zámku s věží doplněna rozevírajícím se lichoběžníkovým dvorem a rozsáhlým zámeckým parkem. Stavba ani dvůr nebo park není veřejnosti přístupná. Park je spíše v zanedbaném stavu. Zámek a celý areál se orientuje spíše k Záběhlicím než k Trojmezí. Do budoucna je potenciálem širší veřejné využití zámku a vytvoření vazeb i směrem do Trojmezí.

#### **A05 Zahrádkářská osada**

Menší osada s nižšími desítkami zahrad o menší výměře (okolo 250 m<sup>2</sup>) situovaná v meandru Botiče, na místě staršího sadu, jehož stopy v podobě starých třešní jsou stále přítomny v zahradách. Významnou kvalitou je prostupnost osady. Problémem naopak parkování, které je spíše živelné, na konci ulice Za Potokem. Tématem do budoucna je setrvání zahrádkářské osady v konkurenci silnějších zájmů nebo možné doplnění o funkce komunitního zahradničení a společnou vybavenost, i s možností využití širší veřejností.

#### **A06 Zahradnictví**

Oplocený brownfield zahradnictví v jádru Trojmezí.

Oplocený areál v centru území bude vždy spíše problematický. Působí bariérově zejména proti pohybu po levém břehu Botiče mezi zahrádkářskou osadou a mostem u Práče. Oplocení nemá velkou estetickou kvalitu. Na druhou stranu, v areálu je úrodná půda, kterou je škoda nechat ležet ladem. Problematický je i napojovací bod přes Botič, který je limitem využití areálu. Otázkou k řešení je v obecné rovině to, jak areál řešit, aby nebyl pro území problematický a zároveň přinášel hodnotu a zužitkování potenciálu úrodné půdy.

#### A07 Lesík u zámku

Okrajem Centrálního pole a Zámeckého parku se táhne nepřilíh široký pás lesíku. Tento pás tvoří důležitě rozhraní, ekoton, mezi zemědělskou krajinou, sídlem a oploceným areálem zámku. Zároveň je přes lesík umožněn pohyb od Zahrádkářské osady ke Chodoveckým nádržím, nebo do jádra Trojmezí. Lesík má příjemnou světlou a prostupnou podobu – do budoucna však velmi pravděpodobně bude problémem postupně zarůstání křovinatými porosty. Tématem k řešení je podoba toku Chodoveckého potoka paralelně s ulicí U Záběhlického zámku, která dnes není ideální, část toku je v života prostém betonovém korytu.

#### A08 Centrální pole

Půdní blok, přes dvě desítky hektarů velký, v centrální části Trojmezí. Intenzivně obdělávaná plocha, kde vzruchem pestrosti jsou pouze dva remízy a lineární krajinné prvky podél oplocení areálu zahradnictví. Problémem celku je prostupnost, proti které působí pravidelné rozorávání cest zemědělci. Tématem k řešení je zvýšení pestrosti a prostupnosti tohoto celku.

### B Práčské břehy

#### B01 Práče

Historické jádro je dnes fragmentováno Práčskou ulicí i řešením veřejných prostranství. Celek se skládá z mlýna, pivovaru, rybníka, sýpky a zámku. Rybník a přílehlé prostranství vytváří kompozičně dominantní klín mezi hospodářskou a obytnou částí celku – potenciální lokální veřejné prostranství. Rybník a jeho břehy nejsou přístupny. Dvory jednotlivých celků jsou výrazně zatížené provozem areálů a parkujícími vozidly, což nepůsobí adekvátně významu prostranství. Na dvůr obytné části navazuje ne moc vhodný areál autoservisů. Pozitivem je stav staveb i rybníku. Tématem může být řešení klínu prostranství, včetně úseku Práčské ulice jako prvku protínajícího toto prostranství.

#### B02 Práčske pole

Soubor polí na pravém břehu Botiče, jinak nepřístupný veřejnosti. Celek se skládá z bývalého zámeckého parku, velkého a malého pole a náhonu Práčského rybníka. Na polích se aktivně hospodaří. Přítomný je gradient intenzity využití od zámeckého parku, kde probíhá jenom pastva ovcí, přes zahradu, až po intenzivně obdělávaná pole. Náhon rybníka a jeho doprovodné porosty představuje liniový krajinný prvek. Náhon z části území vytváří ostrov. Potenciálem do budoucna může být zpřístupnění pravého břehu Botiče bez nutnosti prolézání plotu a také využití malého pole například k rekreačním účelům, s ohledem na přímou vazbu na obytnou

zástavbu, i v kombinaci se zrušením bariér oplocení v těchto místech.

#### B03 Mattioli

Malá retenční nádrž pro Nové Zahradní město spíše méně úspěšně sloužící jako pobytové místo pro toto sídliště (v kombinaci s dětským hřištěm). Nádrž nepůsobí moc esteticky a není příjemná k pobytu, ale při vhodně zvolené úpravě okolí by mohla být příjemným místem.

#### B04 Koně Hostivař

Oplocená ohrada s chovem koní táhnoucí se od OC Vivo k Botiči. Celek působí v sousedství objemných staveb značně kontrastně, jako jakýsi průnik hospodářské krajiny do města. Plocha má dvě podoby – prázdnou travnatou plochu v pravé části celku, jako pastvu a výběh, a levou výrazně pestřejší plochu, s porosty soliterních stromů a skupin stromů, kde je také postaveno šapitó. Problematická je bariéra, kterou toto využití včetně oplocených pastvin vytváří. Není zde přístupný břeh Botiče a prostranství u Jezu Marcela.

#### B05 Nepřístupný břeh

Pravý břeh Botiče v úseku Hálova statku až k mostu přes Botič v Práči. Vlivem využití území a jeho oplocení se k Botiči nedá dostat legální cestou. Úsek od Jezu Marcela po Práče je prostupný, vede zde stezka, po které jezdí jezdci na koních. Velkou tématem je zprostředkování tohoto břehu, možnost napojení na logické připojovací body v rozumné četnosti, revitalizace porostů úseků břehů u fotbalového hřiště a nabídnutí meandrů Botiče i pro uživatele pravého břehu, m. j. početně zastoupené, případně i v kombinaci s rekreačním vybavením ve vazbě na zástavbu Nového Zahradního města.

### C Toulcův dvůr a břehy

#### C01 Nerevitalizovaný břeh

Divočejší protipól revitalizovaného břehu Botiče v Hostivaři. Břehové porosty i tok jsou ponechány vlastnímu vývoji bez přílišných zásahů člověka. Díky tomu je vizuálně velmi atraktivní a také přírodně hodnotný. Na břehové porosty navazují novější světlé lesní porosty, které jsou dobře prostupné a tvoří spolu s vodním tokem příjemné mikroklima. Důležitým pobytovým místem je travnatá plocha u Jezu Marcela. Problematicky v území působí viditelné zbytky technické infrastruktury, v místě oproti oplocení zahradnictví i spontánně vznikající ohniště. Úkolem do budoucna je tento celek nezhodnotit nevhodnými zásahy a snahami o revitalizaci ve smyslu zintenzivnění rekreačního a volnočasového využití.

#### C02 Retenční nádrž

Oplocená suchá betonová retenční a sedimentační nádrž pravidelného tvaru, sloužící i jako deponie pro Lesy hl. m. Prahy. Do nádrže je potrubím svedena dešťová kanalizace ze sídliště Košík. Na přítoku je rozdělovací objekt s možností odtoku. Odtok je sveden do Botiče potrubím. Podoba i využití je nevhodné pro území Trojmezí. Otázkou k řešení je, zda lze tuto nádrž nějak využít a integrovat do území.

### C03 Pastva

Trojice oplocených ploch pastvy sloužících pro Toulcův dvůr. V ploše se nejedná o rozsáhlé celky, tudíž nejsou výrazně bariérové. V území působí jako atraktor hlavně pro děti, které chodí sledovat pasoucí se zvířata. Užití některých částí území na pastvu je vhodné, je to jeden z mnoha způsobů hospodaření, navíc poměrně šetrný a nekonfliktní. Do budoucna může být zhodnocena atraktivita těchto ploch například vytvořením pobytových míst v jejich blízkosti.

### C04 Revitalizovaný břeh

Úsek toku Botiče od mostku na Kozinově náměstí po přibližně hranici areálu školy na západě. Táto část břehů Botiče má spíše parkový charakter. Také je zde umístěn mobiliář. Jedná se o příjemné prostředí k pobytu s pestrými místy, která lákají k většímu nebo menšímu dobrodružství, například ostrovy na Botiči, hmatová stezka. V porovnání s nerevitalizovaným břehem působí bezpečnějším a přehlednějším dojmem. Ve výsledku je dualita divoký-méně divoký asi správná, protože je tím možné pokrýt širokou škálu podob a užití prostředí. S ohledem na nedávnou revitalizaci tento celek do budoucna nepotřebuje větší změny.

### C05 Škola

Rozsáhlý areál základní školy a gymnázia na Kozinově náměstí, mezi Toulcovým dvorem a Botičem. Do historické struktury svými proporcemi a hmotovým řešením nezapadá a spíše odpovídá měřítku sídliště Košík, kterému také slouží. Areál je oplocen, což zvláště ze strany od Botiče nepůsobí esteticky. Z této strany nejsou přítomny žádné vstupy, které by oživovaly linii oplocení. Oplocení se problematicky projevuje i při povodních, kdy slouží jako hráz a neumožňuje rozliv v nivě. Tématem k řešení je větší integrace areálu do okolí, hlavně ze strany od Botiče.

### C06 Pramen

Plocha prameniště občasného vodního toku. Zvláště v jarních měsících zde pramenící voda rozbahňuje cesty a cestičky v jeho blízkosti, u Toulcova dvora. V místě se dnes nachází obývaná maringotka. Příležitostí do budoucna může být revitalizace prameniště a zhodnocení zdroje vody ve prospěch potřeb uživatelů Trojmezí nebo přírodních procesů.

### C07 Toulcův dvůr

Celek sestávající se stavb uzavřeného dvora širšího areálu, starého sadu se stále plodícími vysokokmeny, lesní školky, vzdělávacího mokřadu, ploch pastvin a lesa. Toulcův dvůr je oplocený areál, ale je veřejnosti běžně přístupný na denní bázi. Problematicky působí především předprostor areálu, který má podobu směsice torz původních povrchů, vyšlapaných cestiček, neřízeného parkoviště všude tam, kde je to možné, a jistě dobře míjených snah o kultivaci výsadbami ovocných stromů. Podoba Toulcova dvora a jeho areálu je dokončena a nepředpokládají se zde významnější změny. Změny by byly vhodné zvýšit pro jeho okolí, i s ohledem na řešení parkování, například pro větší akce konané na dvoře, i pro samotné Trojmezí.

## D Chodovecké údolí

### D01 Údolí Chodoveckého potoka

Morfologicky výrazné údolí toku mezi dvěma sídlišti tvořící krajinnou cézuru. Na toku jsou tři retenční nádrže. Z jihu je terénní zlom k údolí poměrně strmý a neumožňuje jiné, než krajinné využití. Levý břeh je naopak dobře přístupný a charakterem spíše světlý, s přítomností starých ovocných stromů jako pozůstatků minulého využití území. Nádrže i potok byly v nedávné minulosti revitalizovány. Jejich břehy jsou samo sebou příjemnými místy k pobytu, chybí však jakýkoliv mobiliář nebo zařízení, například ke zpřístupnění hladiny. Do budoucna je tématem zhodnotit rekreační potenciál tohoto celku a vytvořit příjemné pobytové prostředí hlavně pro obyvatelé nedalekých sídlišť. Tématem může být také větší provázání s 14 ZO Nad Zámečkem a 21 pod vedením VVN.

### D02 Pod vedením

Plocha s ruderálními porosty na bývalém poli pod vedením velmi vysokého napětí. Spíše neprostupná, postupem času stále více. Plocha je zarostlá vysokými travinami a křovím, s průseky z důvodů technické infrastruktury. Prostupy celkem mají podobu vyšlapaných cestiček, často zkratk v území. Celek představuje alternativu k udržované podobě údolí Chodoveckého potoka. Potenciálem do budoucna může být rozšíření aktivit od Chodoveckého potoka do dalších prostor i ustálení sítě propojení a vazeb v území.

## E Zástavba Chodovec

### E01 Zahrádkářská osada Nad zámečkem

Větší osada v Záběhlicích situována pod vzdušným vedením VVN. Součástí bloku jsou i rodinné domy a ubytovna. Zahrádkářská osada je funkční. Tento celek a jeho nestavební podoba, respektive zastavění nízkopodlažní zástavbou je důležitá v pohledech směrem na Spořilov II, protože navazuje na ostatní krajinné plochy tvořící zelenou podnož siluety sídliště. Část plochy (mimo OP VVN) je zastavitelnou nízkopodlažní zástavbou. Do budoucna je tedy možno očekávat transformaci části zahrádkářské osady. Důležité bude nenarušit typické pohledy z Trojmezí na Spořilov II.

### E02 Starý Chodovec

Kompaktní území starší nízkopodlažní zástavby. Na hranici sídliště je přítomná místní hospoda, která je přirozeným centrem i pro širší okolí, jelikož na sídlištích v okolí moc hospod není. Zástavba má charakter na pomezí venkova a zahrádkářské osady. Z ulice Milínska jsou hezké výhledy na Zahradní město. Zástavba je lemována vyšší vegetací a z toho důvodu není prakticky vidět. Tématem může být prostupnost území kolem bloků zástavby, směrem do sadů.

### E03 Nový Chodovec

Zastavěné a zastavované území celků Kulatý Chodovec a Výhledů Chodovec. Území je výrazně pohledově exponované a výrazně se projevuje v charakteristických pohledech z různých částí Trojmezí. Výstavba Výhledů výhledy spíše ještě více znehodnotí. Celek v struktuře působí jako izolovaný ostrov zástavby, bez výraznější vazby na jiné struktury. To je ještě umocněno barié-

rou vzdušného vedení VVN, které znemožňuje spojení celku se zástavbou Chodovce. Tématem pro návrh je co nejlepší integrace celku do struktury území. Příležitostí může být uvažovaná vybavenost, která se má ve Výhledech nacházet. Ta může částečně saturovat poptávku po vybavenosti stavebního charakteru v jádru Trojmezí.

#### D04 Divočina Chodovec

Celek ruderalních porostů mezi Kulatým Chodovcem, údolím Košíkovského potoka a Košíkovským polem. Houština na severní straně Košíkovského potoka je zarostlá oblast se sítí pěšin, kterými lze vcházet do Trojmezí a projít na Chodovec, Kulatý Chodovec a přes potok na Chodov. V křovinách lze také pozorovat divokou zvěř, například zajíce. Nad plochou je vedeno vedení VVN. Část celku je zastavitelná, tudíž je zde předpoklad kontinuity zástavby. Tato plocha je již za horizontem Trojmezí, tudíž nebude tolik pohledově exponovaná při výstavbě o obdobné podlažnosti, jako je Kulatý Chodovec.

#### F Bývalé sady

##### F01 Sady

Bývalé Sady zahradnické mládeže. Rozsáhle území skložené převážně ze zarůstajících třešňových sadů, tvořící výraznou dominantu území Trojmezí. Celek se skládá z podcelků Klín, převážně travnaté úzké plochy, která je pomyslným propojením polí pod sady a nad sady a zároveň oddělením ploch sadů a údolí Chodovcevého potoka. Dalším podcelkem je Háj - izolovaný kus sadu zarůstajícího odlišným způsobem než další části sadů. Háj je světlý, s bohatým podrostem a dobře prostupný. Mezi hájem a podcelkem Starý sad je podcelek Pobytová louka, příjemné osluněné travnaté prostranství se soliterními stromy, z kterého jsou hezké výhledy. Pobytová louka je jedním z mála pobytových míst, kde se dá spočinout v krajině jádra Trojmezí. Hlavní hmotu celku F01 sady tvoří podcelek Starý sad. Dnes je to obtížně prostupný zarůstající sad, s ovocnými stromy většinou dožitými, ve kterém pobývají lidé bez domova. Část sadů byla vymýcena, čímž vznikl podcelek Paseka. Sady jako celek mají v území hodnotu kompoziční. Pobytové jsou pouze malé části celku. Do budoucna bude tématem najít správný režim, jak uchopit dožívající sady a jakou mají mít podobu. Zda se má obnovit produkční sad, zda ponechat dožívající torzo, nebo toto torzo transformovat do extenzivního sadu. Tématem je také prostupnost hmoty sadů a bezpečnost pohybu.

#### G Košíkovská pole

##### G01 Košíkovské pole

Dvojice půdních bloků o souhrnné výměře přes 27 ha v pozici mezi dvěma sídlišti a dvěma krajinnými plochami. Polem a dále okrajem bývalých sadů je vedena staveništní komunikace. Ze strany od Slunečného vršku je na poli navezena vysoká deponie zeminy. Celek má velmi nehostinnou podobu, díky intenzivnímu zemědělství, bez jakéhokoliv přírodních prvků v území. Lemy pole od Chodovce a Košíkovských nádrží jsou tvořené pásem stromových a keřových porostů nižší výšky. Ze strany od Slunečného vršku se oře až k Doupovské ulici.

Problémem je nízká biodiverzita území a neprostupnost takto rozsáhlého celku. Tématem je úprava podoby celku od intenzivní zemědělské krajiny směrem k harmonickému celku, kde výnos není tím hlavním měřítkem. Příležitostí jsou i výhledy z vrcholu pole na panorama Prahy.

#### G02 Pod Košíkem

Trojúhelníková plocha mezi Košíkovským polem, Sady a Doupovskou ulicí, která má podobu zapomenutého území, spontánně zarůstající v části zatím jen keři a travinami, v druhé už stromy postupně srůstajícími s plochou bývalých sadů. Součástí celku je kapacitní parkoviště. Hodnotou této plochy je alespoň mírně odstínění sídliště Košík od obdělávaného pole. Výhodou této plochy je blízkost sídliště Košík, tedy by mohla sloužit účelu, který je pro sídliště potřebný a tím tvořit aktivní rozhraní mezi sídlištěm a Trojmezím.

#### H Košíkovské údolí

##### H01 Košíkovské nádrže

Dvojice spíše větších nádrží na Košíkovském potoku, které jsou oblíbeným pobytovým a rekreačním místem pro blízké okolí. Na horní nádrži je molo, v okolí jsou lavičky, příjemné k pobytu jsou travnaté břehy nádrží. Nevýhodou nádrží je jejich orientace - jižně orientované břehy jsou poměrně úzké a neumožňují rozvinutí svého potenciálu pro rekreační využití. Při dolní nádrži je sportovně zábavní SB centrum, které však s okolím moc neinteraguje. Kvalitě využití chybí např. stánek s občerstvením nebo restaurace, který by mohl být cílem cesty a zároveň důvodem pro zdržení se v území, s možnou vazbou i na další aktivity. Tématem pro návrh je pojednání okolí nádrží a jejich břehů a posílení pozice celku jako místního centra. Tématem je také lepší propojení s Trojmezím a sídlištěm Košík/Slunečným Vrškem.

#### Krajinný pokryv

Na základě výstupů biologického průzkumu je popsána podoba krajinného pokryvu a doporučení pro návrhovou část. Popis je proveden na podkladu členění území z podkapitoly Systematizace území, zredukován o celky, které jsou mimo řešené území, vzhledem k skutečnosti, že biologický průzkum neoperuje s relevantními celky v zájmovém území.

#### A Záběhlická niva

##### A02 Břeh u osady

popis společný pro A02, A03, B05, část C01 a C04

Nejcennější biotop v řešeném území. Břehový porost do jisté míry roste kontinuálně a nachází se zde nejstarší dřeviny. Část porostu je chráněn jako PP. Koryto Botiče si zde zachovalo částečně přirozený charakter, břehy nebyly opevněny, avšak nachází se zde dva jezy. Boční eroze toku nadále funguje přirozeně, vyskytují se zde podemleté břehy a stromy, nátrže a náplavy, tlející dřevo v toku a na březích. Z ekologického pohledu se jedná o velmi cenná mikrostaniště.

Stromové patro břehového porostu je druhově bohaté, čemuž napomáhají občasná povodňové stavy, díky kterým se semena dřevin šíří podél toku. Místy se vyskytují stromy opravdu velkých dimenzí s průměrem



kmene přes 2 m. Jedná se o jasanů ztepilých, vrby, duby letní, duby zimní, jilmu a olše lepkavé. Takto velké stromy se nacházejí jednotlivě v břehovém porostu v rámci PP, dále v zahradě zámku Práče a na březích u Záběhlického zámku a zahradnictví. Z čistě dendrologického hlediska se nejcennější porost nachází v zahradě zámku Práče. Oproti břehovému porostu je tento porost výše položený, sušší, a má tedy charakter dubohabřiny.

Kostru většiny porostu tvoří „menší“ stromy. Z celkového pohledu dominují olše lepkavá, vrba bílá a v nižší stromové úrovni javor mléč. Z dalších druhů se hojně vyskytují dub letní, třešeň ptačí nebo vrba křehká. V keřovém patře se hojně vyskytuje bez černý, hloh jednosemenný mladé vrby a javory. Ve značné části porostu keřové patro výrazně potlačuje patro bylinné. Celkem bylo v porostu zaznamenáno 37 druhů dřevin.

V bylinném patře se v jarním aspektu nejvíce rozvíjí porosty orseje jarní a bršlice kozí nohy, což svědčí o značném přebytku živin v půdě. Ze zajímavějších jarních druhů byla zaznamenána ještě podbílka šupinatá, dymnivka dutá, hluchavka nachová, vlaštovičník větší a další běžné rostliny jarního aspektu. Bylinné patro je chudé, dominuje mu v jarním i letním aspektu jen několik nitrofytních druhů. Na jaře nebyly zaznamenány očekávatelné druhy jarního aspektu lužních lesů jako sněženky, bledule, sasanky a další. V letním aspektu je naprostá většina ploch porostlá směsí kopřivy dvoudomé, česnáček lékařský, kuklík městský, vlaštovičník větší, svízel přitula a další indikující vysoké ovlivnění živinami.

V porostu byly zaznamenány 3 zvláště chráněné druhy. O přirozený výskyt se s největší pravděpodobností jedná u ohroženého měsíčnice vytrvalé, které byla zaznamenána v meandru Botiče u močálu pod Toulcovým dvorem. Další dva druhy, ohrožený pérovník pštrosí a silně ohrožený tis červený byly uměle vysazeny, případně zavlčeny z okolních zahrad.

- břehový porost nadále ponechat přirozenému vývoji
- v případě kácení z bezpečnostních důvodů ponechat dřevní hmotu stromů na místě
- v případě staveb (lávka apod.) vybírat místa citlivě s ohledem zejména na staré stromy

### A03 Záběhlický břeh

popis společný pro A02, A03, B05, část C01 a C04

### A05 Zahrádkářská osada

V ploše se jednotlivě nachází vzrostlé stromy. Převládají umělé výsadby stanovištně nevhodných dřevin, jako jsou smrky, borovice apod. a ovocných stromů. Keřové patro se skládá také převážně z výsadeb typických pro české zahrady. Bylinné porosty jsou v naprosté většině často a pravidelně sekány, a proto v nich dominuje pár druhů travin a jetelovin.

- v případě zániku kolonie se nedoporučuje plochu zastavovat - nabízí se možnost obnovy lužního lesa s mokřady např. v podobě parku

### A06 Zahradnictví

Převážně opuštěný areál zahradnictví zarůstající ruderalní vegetací s náletovými dřevinami. Produkce zde byla ukončena v letech 2000 - 2005. V severovýchodní části leží fungující areál zahradnické firmy, která

zde mimo jiné pěstuje okrasné dřeviny. Většinu plochy pokrývají ruderalní vysoké bylinné porosty, střední část dřevinný náletový porost kolem několika původních stromů. Na východním okraji plochy je zapojený náletový porost na bývalých manipulačních plochách zahradnictví. Ten tvoří vhodný lem břehového porostu Botiče.

Ve stromovém patře dominují ořešáky královské, částečně z původních výsadeb v bývalém zahradnictví a odrostlé nálety jasanu ztepilého a javorů. V keřovém patře nacházíme běžné druhy a druhy, které zde byly pěstovány jako okrasné a zplaněly - jalovec chvojka.

Bylinné patro se na volných prostranstvích vyvinulo do ruderalního společenstva s velkým zastoupením pelyňku černobýlu, merlíku bílého, pastináku setého, pcháče rolního, heřmánkovce nevonného, hořčice seté a podobných druhů ruderalních stanovišť na zemědělské krajině. V letním aspektu tyto druhy zcela dominují. V plochách se objevují mladé nálety okolních dřevin. Současná podoba bylinných společenstev představuje předlesní sukcesní fázi. Z botanického hlediska není nijak zvlášť hodnotná, ale může nabízet vhodný potravní biotop mnoha druhům hmyzu.

- v případě obnovy zahradnictví se doporučuje provoz v souladu se standardy ekologického zemědělství bez větších dotací hnojiv
- vhodné zachovat lemové porosty navazující na břehové porosty Botiče

pro západní část platí popis společný pro A06, A08, B02 (velké pole a malé pole) a G01.

### A07 Lesík u zámku

Hustý středně starý dřevinný porost, který se na místě přirozeně vyvíjí od 70. let 20. století. V porostu patrný přebytek živin, díky němuž ve stromovém patře dominuje javor mléč, doplněný v menší míře o javor babyku a okrajově pár dalších běžných druhů.

Keřové patro je bohatší, nachází se zde další druhy stromů, které by po prosvětlení obsadily stromové patro, jako je jasan ztepilý, dub letní, habr obecný nebo jilm vaz. Některá místa jsou porostlá břechtanem popínavým a mahónií cesmínolistou, které se sem rozšířily ze zámecké zahrady. Bylinné patro je chudé, vyvinuté na světlejších místech. V jarním aspektu dominuje orseje jarní, bršlice kozí noha, které postupně přerůstají nitrofyty jako kopřiva dvoudomá, kuklík městský, svízel bílý nebo bolševník obecný.

- porost se doporučuje zachovat, maximálně prosvětlit

### A08 Centrální pole

Intenzivně využívaná orná půda tvoří značnou část řešeného území. Pole jsou chemicky ošetřována a druhové spektrum i pokrývnost plevelů jsou tak chudé. Nebyly zaznamenány zajímavější druhy plevelů. V polích se nachází jen několik málo dřevin, většinou soliterních stromů. Z botanického hlediska se v současnosti jedná o bezcenné plochy. V roce 2022 byla všechna pole oseta hořčicí setou a nebyla ošetřena herbicidy. Rozvinul se zde hustý porost plevelů, kde převládají merlík bílý, lebedy, pcháče rolní, šťovík kadeřavý a v menší míře několik dalších druhů.



- doporučuje se pole rozdělit, možné cesty jsou:

obnova polních cest s travnatými krajnicemi a doprovodnou výsadbou delších keřových porostů a nižších stromů (ovocné stromy).

tvorba liniových dřevinných prvků - delší (50 - 200 m) keřové výsadby, s travnatým, sekaným lemlem o šířce 2 m. Takové porosty jsou vhodné pro hnízdění ptáků a migraci hmyzu.

dělicí pásy - buď zatravněných a kosených nebo osetých jinými plodinami než zbytek pole. Zatravněné trvalé dělicí pásy je možno navrhnout v trasách vyšlepaných cest tam, kde nebude navržena polní cesta

tvorba pásů po vrstevnici s průlehem, kvůli zadržení vody a snížení účinků vodní eroze. Dělicí pásy lze vytvořit i dočasně, osetím pruhů jinou plodinou, ideálně jetelovinami, vojtěškou, čekankou, lnem a podobnými druhy, které vylepšují půdní vlastnosti.

- pro půdu na polích vhodné aplikovat organická hnojiva, střídat plodiny v pětiletých cyklech, orat po vrstevnici, nebo sít do posklizňových zbytků

- vhodné ponechávat menší část polí ladem - např. spodní okraje pole navazující na břehové porosty a tím snížit eutrofizaci kontaktních biotopů

- doporučuje se zmenšení rozlohy polí v území, bez ztráty ZPF - např. tvorbu nových zahrad nebo sadů - prostor je i pro menší farmu nebo komunitní zahradu

## B Prácké břehy

### B02 Prácké pole

popis společný pro část B02, B03, B04 a část B05 pro podcelek park a náhon platí následující:

Břehový porost se nevyvíjel kontinuálně, ale byl několikrát kácen a dosazován. K ploše byla přiřazena ještě zahrada navazující na Prácký zámecký park a koňské pastviny, s podobným zastoupením dřevin. Z celkového pohledu se jedná o mozaiku dřevinných porostů, polních lemů, městských trávníků, ruderalních porostů a pasených luk.

Stromové patro břehového porostu tvoří běžné druhy, dominují vrby, topoly kanadské a ořešáky královské. Keřové patro kromě druhů patra stromového tvoří ještě mladé jasanů a dubů. Dále jsou v okolí výsadby ovocných stromů a stanovištně nevhodných nepůvodních jehličnanů. Uzavřené zahrady s různě velkými dřevinami tvoří vhodný ekoton břehových porostů Botiče, na který navazují. Obdobnou funkci tvoří i prostor koňských výběhů na východním konci tohoto segmentu.

Bylinné patro je různorodé, nachází se zde běžná luční společenstva, ruderalní porosty, polní lemy a společenstva stinných a živných dřevinných porostů. Nebyly zde zaznamenány významnější druhy ani společenstva.

- náhon a blízké okolí má za předpokladu většího záboru území potenciál ke tvorbě vodních biotopů (tůně, periodické tůně, mokřady průlehy, slepá ramena

- vhodné zvážit možnost revitalizace náhonu do přírodnějšího stavu, za cenu rozšíření na navazující pole  
- doporučuje se využívat pouze domácí druhy tvrdého luhu a ovocné stromy pro nové výsadby

popis společný pro A06, A08, B02 (velké pole a malé

pole) a G01.

### B03 Mattioli

popis společný pro část B02, B03, B04 a část B05

### B04 Koně Hostivař

popis společný pro část B02, B03, B04 a část B05

### B05 Nepřístupný břeh

popis společný pro část B02, B03, B04 a část B05

## C Toulcův dvůr a břehy

### C01 Nerevitalizovaný břeh

popis společný pro A02, A03, B05, část C01 a C04 pro plochu lesíka vzdálenější od břehu Botiče platí následující:

Přibližně 20 let starý porost který vznikl na opuštěném poli. Strukturou a složením odpovídá obdobným porostům v okolí. Nadbytek živin vedl k dominanci javorů a jasanů. V lemech se prosazují další v území obvyklé dřeviny. Keřové patro je do značné míry potlačeno rychle rostoucími stromy. Bylinné patro odpovídá okolním dřevinám, na jaře dominuje směs orseje jarní a bršlice kozí nohy, které vytlačuje letní nitrofyty. Na světlejších místech dominují byliny předlesního stádia sukcese jako třtina křovištní.

- porost má potenciál zapojit se postupně do břehového porostu Botiče, vhodné ponechat zarostlé stromy.  
- prospělo by občasně kácení výběrným způsobem (jednotlivé, různě velké stromy), které nezmění celkový charakter porostu - díky tomu dojde k prosvětlení a šanci dostanou další druhy dřevin z podrostu

### C02 Retenční nádrž

Obdélníkový bazén vyložený betonovými panely. Okraje nádrže pokrývají dřevinné porosty ložené z dobře se šířících náletových druhů, běžných v okolí, jako jsou javory, jasanů ztepilých nebo topoly kanadské, s běžnými pionýrskými druhy křovin.

Bylinné patro je rozvinuté v okolí nádrže a ve větších spárách mezi panely. Tvoří ho běžné ruderalní druhy. Hojně zde roste zlatobýl kanadský, nepůvodní druh české krajiny, který svým pozdním květem poskytuje potravu hmyzu, který sbírá nektar a pyl. Vlhká místa porůstá rákos obecný. Jinak je druhové spektrum chudé a obvyklé pro podobné plochy.

### C03 Pastva

Úzký pozemek mezi sady a náletovým porostem a navazujícím na břehový porost Botiče. Oplocen ohradníkem a pasen, avšak v létě spásán nebyl. Ne nachází se zde žádné dřeviny, kromě výmladků šípku. Kromě lučních druhů se zde vyskytují i druhy lesních lemů a některé polní plevely.

Druhové spektrum je obvyklé. Hojně zde rostou jeteleviny a traviny, za zmínku stojí výskyt krvavce totemu, třezalky tečkové, které se na zbytku území vyskytují sporadicky. Hojně zde roste jitrocel kopinatý, čekanka obecná nebo kakost luční. Jedná se o druhově nejpestřejší pastvinu v řešeném území, což je způsobeno nízkou intenzitou pastvy.

### C04 Revitalizovaný břeh

popis společný pro A02, A03, B05, část C01 a C04

C01  
zapoj, bylinnému porostu dominuje podbělek šupinatý



### C07 Toulcův dvůr

Z botanického hlediska lze areál rozdělit do tří navzájem provázaných stanovišť – mokřad v nivě Botiče, na něj z jihu navazující javorový les a volná prostranství s různě hustou výsadbou solitérních dřevin.

V mokřadu, který přímo navazuje na břehový porost Botiče se vyvíjí biotop blízký přírodnímu biotopu „Údolní a jasanovo-olšové luhy“, který je takto veden i v rámci mapování biotopů soustavy Natura 2000. Lokálně se podobá ještě biotopu LI „Mokřadní olšiny“. Ve stromovém patře tak dominuje olše lepkavá okrajově doplněná dalšími lužními druhy.

Keřové patro je více vyvinuté spíše na okrajích močálu. Roste v něm velké množství druhů, kromě mladých jedinců stromů rostoucích v okolí zde nacházíme např. vrbu křehkou, svidu krvavou, srstka angrešt nebo bez černý, tedy druhy typické pro podobné biotopy.

Bylinná vegetace je zde omezená a velmi podobná vegetaci ostatních stinných lokalit v rámci řešeného území. Centrální a západní část mokřadu pokrývá rákosina a vodní plocha s makrofyty. V mapování biotopů je tato plocha vedena jako mozaika M1.1 „Rákosiny eutrofních stojatých vod“ a V1F „Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod, porosty bez druhů charakteristických pro VIA–VIE“, čemuž biotop odpovídá. Dominuje zde rákos obecný, okraje porůstají ostrice, kosatec žlutý, sítina rozkladitá, svízel bahenní nebo pitulník postřibřený.

V podrostu olšiny v jarním aspektu nejvíce rozvíjí porosty orseje jarní a bršlice kozí nohy, které postupně ustupují druhům jako kopřiva dvoudomá, česnáček lékařský, kuklík městský, vlašovičnik větší, svízel přítula a další druhy indikující vysoké ovlivnění živinami. Takto funkční mokřad je v rámci Prahy významný.

Na mokřad na jihu navazuje na svahu stoupajícímu

strmě k Toulcovu dvoru mladý les, vznikající přibližně posledních 60 let zarůstáním sadů. Porost je druhově chudý, protože díky přebytku živin potlačily javory a jasanové ostatní druhy. V porostu lze nalézt poslední torza původních ovocných stromů, kolem nichž se nachází jejich výmladky (třešně a jabloně). Do porostu byly dříve vysazeny duby letní, habry a buky. V keřovém patře se kromě javorů a jasanů sporadicky vyskytují např. šípky, bez černý nebo hloh jednosemenný. Bylinné patro je téměř potlačeno, druhově velmi chudé.

Venkovní část areálu Toulcova dvora, která je součástí celkového řešeného území je tvořena biotopy typickými pro menší ekofarmu, tedy pastvinami, loukami, poličky, sady, komposty atd. Je patrné, že dlouhodobý extenzivní management ploch má pozitivní vliv na bylinná společenstva. Výjimku tvoří pastviny, které svým rozsahem nepostačují zde umístěným zvířatům a zátěž spásáním je na ně vysoká. Celkově je plocha tvořena velmi pestrou mozaikou a je druhově nejbohatší částí řešeného území. Různorodý management ploch vytváří vhodné podmínky pro širokou škálu živočichů.

Botanicky zajímavou plochu představuje suchá stráž obehnaná dřevěným zábradlím, která je dlouhodobě pravidelně kosena na seno a přepásána. Kromě běžných lučních druhů, na které narážíme ve většině řešené plochy zde roste např. chrpa luční, chrastavec rolní. Pata svahu je pak vlhčí a živnější a roste zde např. blatouch bahenní. Louka je složená z druhů, které střídavě kvetou po celý rok a je tak ideálním zdrojem potravy pro nektar a pyl sbírající hmyz.

V sadech nacházíme staré třešně ptáčích postupně doplňované o další běžné druhy ovocných stromů. Staré stromy jsou pozůstatkem původních sadů z roku 1936. Obnova sadu byla provedena v roce 2005 a v podstatě probíhá dodnes. Zajímavostí je využívání místních





mokřad u Toulcova dvora  
olišina a v pozadí rákosina v močálu v jarním aspektu

krajových odrůd, což bylo v té době neobvyklé. Byly vysazovány vysokokmenné odrůdy. Sad má tak kromě ekologicko-krajinářských hodnot také hodnotu genetikou. V podrostu dominují běžné traviny.

V jihozápadním okraji segmentu B se nachází malé prameniště, obrůstající ostřicemi nebo kosatcem žlutým.

Polní kultury v rámci tohoto průzkumu inventarizovány nebyly. Nacházíme zde permakulturní bylinkové zahrádky, tvořící zajímavou potravní nabídku pro hmyz.

- mokřad nutné zachovat bez zásahů - v případě většího sucha se doporučuje vodu do mokřadu doplňovat např. z Botiče, aby nedošlo k jeho degradaci
- lesu by nyní již prospělo občasné kácení výběrným způsobem (jednotlivé, různě velké stromy), které nezmění celkový charakter porostu
- venkovní areál Toulcova dvora vhodné, rozšířit do okolních ploch - rozšíření si zaslouží zejména plochy pastvin a dále komunitních zahrad. Nabízí se i využití extenzivní péče na ostatní luční společenstva v území, ať už jde o kosení na seno nebo občasnou pastvu

## D Chodovecké údolí

### D01 Údolí Chodoveckého potoka

popis společný pro část část D01 a D02  
pro podcelek horní nádrží, potok, dolní nádrží a lesík platí následovně (popis společný se záp. částí A07):

Porosty kolem Chodoveckého potoka byly na naprosté většině řešeného území uměle vysazeny. Původní koryto a břehovy porost byly silně ovlivněny stavbou sídliště Spořilov II a tvorbou retenčních nádrží. Koryto potoka i nádrže mají nevhodné tvary, typické pro městské toky (strmé opevněné břehy). Většinu plochy pokrývá dřevinný porost starý přibližně 60 let. Pouze

některé stromy jsou starší. V okolí retenčních nádrží jsou travnaté plochy, hojně využívané.

Ve stromovém (i keřovém) patře dominuje javor mléč a jasan ztepilý. Doplňují je běžné druhy. Byl zde zaznamenán výskyt invazních druhů trnovník akát a javor jasanolistý, avšak v nijak alarmujícím množství.

Keřové patro je bohatší, kromě výmladků druhů stromového patra se zde ve větší míře vyskytuje hloh jednosemenný a další křoviny.

V bylinném patře dřevinných porostů se opět objevuje chudé společenstvo, často s nízkou pokrývností. V jarním aspektu dominuje orsej jarní a bršlice kozí noha, které postupně přerostou nitrofyty jako kuklík městský, kopřiva dvoudomá, česnáček lékařský a další. Luční pravidelně kosené porosty kolem stezek a vodních nádrží porostají hlavně traviny a jeteloviny, v menší míře doplněné o jiné běžné druhy.

- v případě stavebních zásahů do retenčních nádrží vhodné rozšířit plochy litorálu
- možné kácení porostu např. pro nové pěšiny apod., plošné kácení se nedoporučuje.

### D02 Pod vedením

popis společný pro část část D01 a D02

Porosty vyvinuté za posledních 10 – 20 let na bývalých polích a loukách, kde se přestalo hospodařit. V současné době je větší část ploch porostlá keří, volnější prostranství s luční vegetací ubývají a jsou v menšině. Větší stromy se vyskytují sporadicky, jedná se hlavně o vzrostlé slivoně obecné, které tvoří jednu z dominant i keřového patra, ve kterém se ve větší míře vyskytují ještě např. hloh jednosemenný, šípek (*Rosa sp.*) a ostružiníky. V porostu byly v malé míře zaznamenány i invazní druhy – trnovník akát nebo křídlatka.

Bylinné patro je druhově chudé a značně proměnlivé.

Na volných plochách dominují traviny, v lemech křovin nitrofyty a druhy lesních lemů. Nebyly zde zaznamenány žádné druhy neobvyklé na zbytku řešeného území.

- obecně lze do těchto porostů jakkoliv zasahovat, pokud nedojde k výrazné redukci plochy, bude jejich ekologická hodnota zachována

## F Bývalé sady

### F01 Sady

pro podcelek starý sad, paseka a háj

V pravidelném sponu vysazené odrůdy švestek, jabloní, třešní a ořešáků. Od přelomu století sady nejsou využívány a zarůstají. V současné době se jedná o přehoustlé, špatně prostupné, stinné porosty s nadbytkem dusíku v půdě. Z původních výsadeb se v současném porostu prosadily ořešáky královské a třešně ptačí. Jabloně a švestky jsou potlačeny odrůstajícími nálety.

V podrostu ovocných stromů se po zanedbání sečí začaly prosazovat sukcesní dřeviny jako hloh jednosemenný, slivoň obecný, javory, břízy a topoly. Tyto druhy se ve větší míře vyskytují ve stromovém patře. Keřové patro je velmi husté, místy zcela neprostupné. Kromě výše zmíněných druhů sukcesních dřevin se hojně vyskytuje bez černý, ostružiník, líska obecný, slivoň trnka.

Jarní aspekt bylinné vegetace se objevuje v plné pokryvnosti jen na světlejších místech a v menší pokryvnosti, kvůli silné vrstvě opadu, přímo pod hustým porostem. Některá místa jsou bez bylinného patra celý rok. V malé pokryvnosti se vyskytuje mechové patro. V silné vrstvě opadu roste sporadicky několik druhů mechů. Nebyly zaznamenány žádné na první pohled cennější mechové porosty. Bylinné a mechové patro dále soupeří s hojným zmlazením dřevin.

Jarní aspekt je druhově chudý, podobně jako ve zbytku řešeného území. Převažují porosty orseje jarní, bršlice koží nohy, které v menší míře doprovázejí např. popenec břechtanolistý, řeřišnice hořká

- doporučuje se sad obnovovat po etapách, postupným kácením, prosvětlováním a výsadbou stromů tak, aby obnova byla rozdělena do více let - nevhodné je plošné vymýcení

- neobnovované části sadu se doporučuje postupně po dílčích plochách prosvětlovat

- doporučuje se užit místní odrůdy pro obnovu sadu

pro podcelek pobytová louka

Luční porosty na severozápadním okraji sadu, které vznikly po vykácení částí sadu. Louky jsou přibližně jednou až dvakrát za rok koseny.

Ve stromovém patře se nachází několik jedinců ponechaných z původního porostu. Jedná se hlavně o jasany ztepilé, kterým se zdravotně nedaří a nemají dlouhodobou perspektivu. Lépe na tom jsou třešně ptačí a duby letní. Z keřů se vyskytují pionýrské druhy, které jsou pravidelně potlačovány sečí.

Bylinné patro tvoří směs lučních druhů a druhů ruderalních polních lemů. Z lučních travin nacházíme hojně pýr plazivý, srhu říznačku, kostřavu luční nebo bojinek luční. Ty doplňují jeteloviny jako jetel luční, jetel zvrhlý, štírovník růžkatý a další. Odhaduje se, že podobnou směsí byla plocha po odlesnění oseta. V létě tyto druhy často přerůstají ruderalní druhy jako pelyěk černobíl,

pcháč rolní, vratič obecný a další. Místy, zejména na styku s polem na severu ruderalní druhy dominují.

- louky fungují na jaře, než vegetace naroste do výšky, jako pobytová plocha s výhledem - vhodná vyšší intenzita seče

- vhodnějším managementem docílit rychlejší proměny v hodnotné luční společenstvo - využití potenciálu Toulcova dvora (pastva, kosení, vláčení atd.)

- v případě pokračování stávajícího managementu se navrhuje využívat tzv. „ekologickou seč“, tedy kosit louku ve více etapách a umožnit tak hmyzu na části plochy dokončit životní cyklus

- v případě zatravňování dalších vykácených částí sadu se doporučuje nevyužívat k osetí běžné pícninářské směsi, ale zamulčovat plochu senem z druhově zajímavějších luk v okolí

- ponechané stromy jsou ve špatném zdravotním stavu, vhodná jejich postupná náhrada za stanovištně vhodné solitérní dřeviny

## G Košíkovská pole

### G01 Košíkovské pole

popis společný pro A06, A08, B02 (velké pole a malé pole) a G01.

## Fauna

Na základě výstupů biologického průzkumu jsou zhodnoceny vymezené části zájmového území z pohledu výskytu ochranně významných druhů, zaznamenaných v průběhu provedeného průzkumu. Kromě prokázaných druhů je uveden i charakter jejich výskytu v rámci jednotlivých ploch a obecný popis významu dané části pro společenstva živočichů. Popis je proveden na podkladu členění území z podkapitoly Systematizace území.

## A Záběhlická niva

### A05, A06, A08, C02 a C03

Na převážně zemědělsky obhospodařovaných plochách se početnější společenstva bezobratlých nacházejí především na okrajích obhospodařovaných ploch, na mezích a remízích. Zde se spolu s dalšími obecně rozšířenými druhy vyskytují i některé čmeláci (OH) nebo mravenci rodu Formica (OH) s širokou ekologickou valencí. Stejně jako v ostatních částech zde byl zaznamenán čmelák zemní a čmelák skalní, kteří zde kromě dočasného zdroje potravy mohou ojedinele nalézat i hnízdní příležitosti.

Specifikem této části jsou oplocené a nevyužívané plochy, včetně deponie na RN T3. Potenciálně by se na některých substrátech mohl vyvíjet zlatohlávek tmavý. Dočasně nevyužívané ruderalizované plochy v jižní části oploceného areálu na severním okraji zájmového území se vyznačují přítomností společenstev s velkým zastoupením kvetoucích bylin, které stejně jako v jiných případech přitahují široké spektrum florikolních druhů hmyzu, včetně již zmiňovaných čmeláků (OH) a dalších blanokřídlých, zlatohlávka tmavého (OH) apod. Ve východním cípu této dílčí plochy se nachází ohrazená pastvina, jejíž okraje a zejména navazující sukcesní plochy navazující na PP, lze považovat za stanovištně významné. Dosti hojně se zde vyskytují například zjištěné druhy čmeláků, zlatohlávek tmavý, prskavci (vše OH)



a mnohé druhy denních motýlů.

### **B Práčské břehy**

#### **B02 Práčské pole**

Stanovištní diverzita této části zájmového území je významně omezena způsobem jeho využití, zjištěné ochrannářsky významné druhy jsou proto omezeny na prokázaní výskytu obecně rozšířených druhů čmeláků (OH), respektive obecných mravenců rodu *Formica* (OH), jejichž populace jsou soustředěny na okrajích zemědělsky využívaných pozemků nebo břehových porostů PP Meandry Botiče. Lze konstatovat, že na této ploše se nenacházejí plochy, které by bylo možno označit za prioritní z pohledu biologické rozmanitosti bezobratlých.

### **C Toulcův dvůr a břehy**

#### **C01 a C04**

#### **s přesahem do A01, A02, A03 a B05**

Není příliš překvapivé, že území PP je hodnotné nejen z pohledu vlastního meandrujícího toku, ale i okolních břehových porostů. Ty se vyznačují velkým potenciálem v podobě relativně velkého množství odumírající a rozpadající se dřevní hmoty, především v důsledku existence „přestárých“ břehových porostů a navazujícího porostu obdobného charakteru. Z pohledu entomodiverzity přinejmenším západní část PP a navazující část toku představuje významný potenciál zejména pro saproxylické druhy brouků, především pro lesáka rumělkového (VU), a další druhy vázané na prostředí pod kůrou odumřelých stromů (*Corticeus bicolor* – NT), rozkládající se dřevní hmotu (*Mycetochara maura* – NT), případně saproxylické houby, které se na rozkladu dřeva podílejí. Z denních motýlů lze za významný považovat zejména relativně hojný výskyt ostruháčka jilmového (NT), přičemž zjevná je jeho vazba na méně zapojené části porostu a lesní lemy s výskytem jilmů. Samozřejmě i zde se zejména na okrajích a v rozvolněných plochách vyskytují výše uvedené druhy čmeláků (OH) nebo zlatohlávek hnědý (OH).

Výskyt uceleného spektra saproxylických nebo kupříkladu epigeických druhů hmyzu by mohl odhalit systematický průzkum PP, který by zahrnoval použití instrumentálních metod ve vazbě na souhlas příslušného orgánu OP, včetně zajištění přístupu na soukromé pozemky. Na druhou stranu nelze předpokládat, že by území PP Meandry Botiče mělo být předmětem investičních záměrů, které by zásadním způsobem měly měnit jeho dochovaný stav, proto si provedený entomologický průzkum nekladl za cíl inventarizační průzkum tohoto ZCHÚ.

### **D Chodovecké údolí**

Zde lze za dosti významnou okolnost považovat už samotnou existenci soustavy retenčních nádrží, jakkoli je nelze považovat za ideální z pohledu charakteru toku nebo kvality vody. Na druhou stranu se u některých nádrží již stačily místy vytvořit litorální porosty a obecně jsou obklopeny intenzivně i extenzivně udržovanými trávnicemi nebo sukcesní vegetací, místy s umělými výsadbami dřevin nebo trvalek. Na vodní prostředí jsou vázané některé druhy vážek (zaznamenány obecně rozšířené druhy šidélek) a některé extenzivně udržované trávnicemi nebo sukcesní plochy jsou významné zejména

pro florikolní hmyz, včetně čmeláků, dalších druhů včel a dalších blanokřídlých.

Asi největším potenciálem z pohledu biologické rozmanitosti (zvláště pro bezobratlé) se zde vyznačují extenzivně udržované trávnicemi a neudržované plochy v různém sukcesním stadiu. Do této kategorie lze zařadit drobnou řídkou zarostlou enklávu v prostotu mezi sídlištěm Spořilov II, zahrádkářskou kolonií a retenční nádrží R7. Zdejší fragmenty travních porostů mezi nesouvislými porosty sukcesní vegetace, včetně zatravněného svahu na SZ okraji retenční nádrže, poskytují prostředí pro početné populace několika druhů čmeláků (OH) a více druhů samotářských včel. Ze vzácnějších druhů denních motýlů zde byl jednou zaznamenán ostruháček švestkovy (NT), z listorohých brouků zlatohlávek hnědý (OH).

Podstatně rozsáhlejší jsou neudržované plochy mezi středovou cestou nad nádržemi a ulicí Milínská, kde se nachází dosti pestrá mozaika nesouvislých porostů náletových dřevin nebo ostružiníků, fragmentů travních porostů a plošek raných sukcesních stadií, kde se soustřeďují dosti pestrá společenstva hmyzu. Je zřejmé, že současný stav tohoto území je výsledkem předchozích disturbancek, mnoho zdejších ploch je ruderalizovaných, ale spontánní sukcese zde byla příčinou vzniku celé řady specifických mikrohabitátů, významných pro společenstva bezobratlých.

Plochy vyznačující se ranými sukcesními stadii s bohatším zastoupením kvetoucích bylin (například nedávno exploatované plochy pod vedením VN) jsou významné především pro blanokřídlé (čmeláky, samotářské včely) a další florikolní nebo fytofágní hmyz. Prokázán zde byl dosti hojný výskyt již zmiňovaného zlatohlávka hnědého (OH), jednotlivě i ostruháčka švestkového (NT) a v neposlední řadě mandelinky *Cryptocephalus vittatus* (EN). Bezpochyby se zde vyskytují i další ohrožené a stanovištně významné druhy hmyzu, ale jejich odhalení by napomohl systematictější průzkum s použitím některých instrumentálních metod.

Tyto plochy jsou samozřejmě ohroženy zejména ruderalizací, šířením konkurenčně úspěšných druhů (třtina), včetně nitrofilních (kopřiva dvoudomá) a samozřejmě urychlením sukcesních procesů, které se projevují větším zápojem ostružin a dalších dřevin keřovitých i stromovitých vzrůstu. Za optimální způsob dalšího využití by bylo možno považovat nějakou kombinaci extenzivní péče a disturbančního managementu, například lokální odstraňování náletu a konkurenčně úspěšných a invazních druhů a současné využití místními obyvateli pro venkovní sportovní a jiné aktivity.

### **F Bývalé sady**

Velmi významné z pohledu biologické rozmanitosti jsou zbytky starých sadů, dlouhodobě ponechané svému osudu se zbytky ovocných výsadeb ve fázi rozpadu, spolu s různověkým porostem převážně odrůstajícího náletu. Koncentrace rozpadající se dřevní hmoty přilákala především velmi zajímavé spektrum saproxylického hmyzu, řádově srovnatelné s přírodě blízkými lesními prosty běžných zvláště chráněných území.

Kromě dnes již hojně se vyskytujícího zlatohlávka tmavého (OH) zde byla zaznamenána celá řada méně častých saproxylofágních brouků, včetně druhů

uvedených v červeném seznamu. Příznačný je výskyt teplomilného a vzácně se vyskytujícího krasce *Anthaxia suzannae* (VU), který ke svému vývoji využívá především usychající ovocné stromy (v menší míře i další listnaté dřeviny). Ohrožení poterníkovití brouci jsou zde poměrně hojně zastoupeni například kůrařem dvojbarvým (NT) nebo hubojedem čárkovaným (NT).

V rámci dosti hustě zarostlých ploch někdejších sadů lze zaznamenat lokální disturbance a menší nezapojené plošky, které kromě světlomilných saproxylických druhů přitahují čmeláky (OH) přinejmenším čtyř doposud identifikovaných druhů, samotářské včely a další. Z denních motýlů lze za významný považovat zejména relativně hojný výskyt ostruháčka jilmového (NT) nebo ostruháčka švestkového (NT).

Na základě dosavadních informací se dosti obtížně hodnotí, které části sadů jsou z pohledu entomodiverzity nejhodnotnější, neboť důkladnější zmapování by vyžadovalo systematický průzkum s širším uplatněním speciálních metod, ale přinejmenším větší koncentraci starých a rozpadajících se stromů lze zaznamenat zejména na některých plochách ve východní polovině území. Biologickou hodnotu v tomto případě představuje samotný rozpadající se porost, který byl po delší dobu ponechán svému osudu a který je zdrojem odumírající a rozkládající se dřevní hmoty.

Neřílnou součástí zdejší stanovištní a druhové diverzity jsou dále různá sukcesní stadia spontánního vývoje porostu s různou mírou uplatnění náletových dřevin. Za obzvláště cenné lze považovat mezernaté porosty s ostrůvky nezapojených ploch a okraje souvislejších zapojených porostů přecházející do okolního bezlesí, které nabízejí široké spektrum mikrohabitátů pro světlomilné saproxylické druhy, výše uvedené druhy ostruháček a další bezobratlé i menší obratlovce. Z ohrožených druhů hmyzu byl na podobných místech zaznamenán mj. výskyt bázlivce *Luperus xanthopoda* (VU).

V rámci dalšího řešení území by bylo velmi vhodné ponechat alespoň některé části těchto ploch, částečně v bezzásahovém nebo téměř bezzásahovém režimu, částečně s lokálním prosvětlením porostu – odstraněním části náletových dřevin. Vhodná by byla rovněž lokální dosadba, primárně ovocných dřevin, například v podobě obnovy menších částí sadu. Prioritou je zajištění kontinuity výskytu další generace dřevin, které by postupně nahradily dozívající stromy, v případě ovocných dosadbou, v případě jiných listnatých dřevin ponecháním části náletu. Ideální stav je zachovat část stávajícího porostu a navázat novým užitím.

Významnou část lokality tvoří travní porosty, ale pouze v některých případech jsou druhově pestré a významné z pohledu širšího spektra hmyzu. Obecně lze za relativně hodnotné považovat velkou část bylinných mikrohabitátů, které doprovázejí okraje souvisleji zarostlých ploch, tedy zejména dřevinné a bylinné lemy v okrajové části zarůstajících sadů. Stanovištně pestré jsou rovněž pozemky sloužící jako pastviny, respektive plochy bezprostředně na ně navazující. Ze souvislejších zatravněných ploch lze jako zvláště hodnotné označit především dvě enklávy v okolí zapojeného porostu náletových dřevin v západní části zájmového území. V obou při-

padech se jedná o plochy, které byly v nedávné době odlesněné, a v současnosti se zde nacházejí druhově pestrá společenstva s bohatým zastoupením kvetoucích dvouděložných bylin.

První z uvedených ploch tvoří nezapojená enkláva u ulice Za Záběhlickým zámkem. Z důvodu bohatého zastoupení kvetoucích bylin a ostružiníků se zde koncentrují populace přítomných druhů čmeláků (OH), velmi hojně se vyskytující zlatohlávek hnědý (OH) a dále již zmiňovaný krytohlav *Cryptocephalus vittatus* (EN). Obdobného charakteru je druhově pestrý (převážně bylinný) porost východně od této plochy, konkrétně mezi nezápevněnou cestou a nedávno vykáceným porostem převážně náletových dřevin. I zde se uplatňuje pestré společenstvo dvouděložných rostlin s lokálními porosty ostružiníků. V ochuzené podobě se suché travní porosty uplatňují i dále na východ podél zarůstajících sadů. Z charakteru vegetačního pokryvu lze usuzovat, že přinejmenším na části těchto ploch je současný stav výsledkem nedávných disturbance a jde nejspíše o relativně rané sukcesní stadium bezlesí s významným zastoupením dvouděložných v bylinném porostu. Významnou roli může hrát i nižší úživnost nebo vyšší míra mineralizace substrátu. V porovnání s okolními relativně monotónními trávníky se jedná o méně spojitě bylinné porosty s velkou prostorovou a druhovou diverzitou, s velkým zastoupením nektarodárných druhů rostlin. Díky tomu se na těchto plochách soustřeďují početné populace florikolních druhů, včetně většího počtu druhů čmeláků a samotářských včel, vosovitých a dalších skupin žahadlových blanokřídlých. Tyto plochy jsou pro ně především bohatým zdrojem potravy, ale mnohým z těchto druhů bezpochyby poskytují i hnízdní příležitosti a řada dalších nejspíše hnízdí v blízkém okolí. V závislosti na způsobu života mohou přítomné druhy preferovat okolní přirozené úkryty, terénní nerovnosti nebo i jen obnažený půdní povrch, mj. na okrajích pěšin, na hranici travních porostů nebo okrajích remízů. Jiné druhy vyhledávají stonky odumřelých bylin, odumřelé větvičky keřů nebo stromů a samozřejmě jakékoli jiné podoby odumírající nebo odumřelé dřevní hmoty. Z tohoto důvodu je neméně významné i okolí těchto druhově pestrých trávníků.

Současný stav je nejspíše výsledkem kombinací předchozích disturbance a extenzivní údržby v současnosti, což předznamenává i doporučený management v budoucnu. Prioritou by mělo být odstraňování nepůvodních invazních a nitrofilních druhů a časově a prostorově diverzifikovaná seč. Především je ale nezbytné najít způsob, jak takové typy ploch zahrnout do budoucího řešení území, například jako extenzivně udržované okolí městské zástavby. Budoucí využití by mohlo být nějaký typ lidských aktivit, které by zajistily alespoň částečné blokování sukcese (disturbance) v kombinaci s vhodnými (diverzifikovanými) způsoby údržby.

### G Košíkovská pole

Dostí nepřekvapivě se místní zdejší plochy vyznačují zcela minimální stanovištní a druhovou diverzitou, neboť se na převážné části plochy nachází konvenčně obhospodařovaná orná půda. Zbytky přítomné entomodiverzity jsou soustředěny do okrajových částí po-



zemků podíl místních komunikací a zástavby a zahrnují pouze nejpřízřusivější druhy bezobratlých. Lokálně lze zaznamenat výskyt čmeláků (OH) nebo zlatohlávka hnědá (OH), za předpokladu, že se zde nacházejí kvetoucí rostliny, které poskytují dočasný zdroj potravy. Jinak lze tyto plochy považovat za prakticky bezvýznamné z pohledu biologické rozmanitosti.

### Voda

Dle hydrogeologického členění ČR spadá mapované území do povodí 3. řádu I-12-01 Vltava od Berounky po Rokytku.

### Vodní toky a plochy

V řešeném území jsou zastoupeny potokem Botič a Chodoveckým potokem, těsně za hranicí pak Košíkovským potokem. Koryto Botiče má převážně přírodní charakter s četnými meandry. Chodovecký potok, nacházející se v západní části řešeného území, slouží díky třem retenčním nádržím (R5, R6, R7) k zachytávání dešťových vod, zejména nárazových srážek. Z hlediska přírodního prostředí je Chodovecký potok považován za skryté a zatím nedostatečně prozkoumané území, zejména z hlediska fauny.

Nejdůležitějším tokem zájmového území je potok Botič, do kterého se vlévá v severozápadní části území Chodovský potok. Potok Botič pramení u Křížkového Újezdce v okrese Praha-východ, délka toku je 33,5 km a plocha povodí 134,85 km<sup>2</sup>. Potok má v řešené lokalitě přirozené meandrující koryto, které je součástí chráněného území Meandry Botiče. Výše proti toku, mimo mapu, byla na Botiči vybudována v roce 1962 Hostivařská přehrada, která ovlivňuje průtok v toku pod hrází.

Trojmezím protéká Botič, který je součástí povodí Dolní Vltavy. Jedná se o nejdelší pražský potok s délkou 34,5 km (21 km v Praze, 1,2 km v potrubí), plocha jeho povodí připadá na 134,85 km<sup>2</sup>. Tento významný potok protéká na severní a jihozápadní straně řešeného území. V severní části území se do něho vlévá levostranný přítok, Chodovecký potok, jehož začátek tvoří tři retenční nádrže R5, R6 a R7 Chodovecká. Tyto retenční nádrže byly vybudovány v 2. polovině 70. let a jsou určeny k zachycování nárazových srážek z území Jižního Města – Chodova. V roce 2011 proběhla revitalizace nádrží – odbahnění a úprava Chodoveckého potoka pod nádrží, které připomíná přírodě blízké koryto s tůňemi a jízky. Nádrže mají rovněž význam jako rekreační a krajinotvorný, neslouží pro chov ryb, a je zde udržovaná přírodní rovnováha s ostatními živočichy a rostlinami.

Botič od východu na západ vytváří četné meandry, které představují hodnotné biologické a krajinářské prvky. Přírodní památka meandrů Botiče tvoří údolní nivu tohoto potoka. V severovýchodní části Trojmezí, pod meandry Botiče se nachází tůň, do které se stahuje voda z okolí.

Těsně za jižní hranicí Trojmezí se nachází Košíkovské nádrže, které napájí Košíkovský potok. Podobně jako Chodovské nádrže, Košíkovské nádrže byly postaveny ve druhé pol. 70. let v souvislosti s výstavbou Jižního města a Chodova. Slouží k zachycení dešťové vody ze sídlišť, aby se voda retenovala, zmírnila povodně a zachytila přívalové srážky. Nádrže jsou schopny zadržet až

25 000 m<sup>3</sup>. Obě retenční nádrže byly v r. 2008 revitalizovány. Došlo k odbahnění a úpravě břehů včetně blízkého okolí (zpřirodnění). V dnešní době jsou nádrže využívány Českým rybářským svazem k extenzivnímu chovu násad kapra obecného. Do obou nádrží je vysazováno 3 500 kusů, velikosti K2 a každý podzim se provádí výlov. Horní nádrž také využívají lodní modeláři. Košíkovský potok je rovněž levostranný přítok Botiče.

Ve střední části území je umístěná dešťová usazovací nádrž se zpevněným povrchem z betonových panelů. Část plochy oploceného areálu je využita také jako depozice organického materiálu (kmeny a větve stromů).

Na parcele 1822/2 k. ú. Hostivař se nachází lokální prameniště, které zvláště na jaře rozbahňuje okolní nepevněné cesty.

### Hydrogeologické poměry

Polohy písčitéch a štěrkovitých zemin terasy jsou samostatně vyčleněny na základě jejich dobré průlnové propustnosti. Písky a štěrky terasy lemuji po obou stranách toku Botiče. Úroveň hladiny podzemní vody se nachází převážně v hloubce 2 až 4 m pod úrovní terénu. Poloha terasových sedimentů v údolí Botiče, vyvinutá pod polohou aluviálních náplavů, je z větší části pod hladinou podzemní vody. Propustnost těchto sedimentů ovlivňuje obsah jílovité a hlinité složky a lze uvažovat s hodnotou koeficientu filtrace  $k_f$  v rozmezí  $x.10^{-5}$  až  $x.10^{-4}$  m/s. Podzemní voda horizontu v tomto prostředí je většinou neagresivní. Hladina podzemní vody v aluviálních (holocénních) náplavech Botiče a Chodoveckého potoka je velmi mělko pod úrovní terénu a kolísá v přímé souvislosti s úrovní hladiny ve vlastním korytě. Vzhledem k různému zrnitostnímu složení náplav je propustnost omezená zejména ve vertikálním směru. Vydátnost tohoto horizontu je závislá na vzdálenosti zdroje od vodoteče, v případě jeho situování poblíž Botiče je při vyšším odběru nebezpečí čerpání vody i z koryta potoka. Koeficient filtrace  $k_f$  v tomto prostředí lze uvažovat v rozmezí cca  $x.10^{-6}$  až  $x.10^{-5}$  m/s.

### Půda

Z hlediska půdních typů se v území Trojmezí nachází fluvizemě podél toku Botiče, na které v nejnižších polohách lokality navazují černice. Ve střední části území převládají hnědozemě a v horní části jsou rendziny, pararendziny a regozemě. Z hlediska sklonitosti půd převládá rovina podél toku Botiče a v jižní nejvyšší položené části řešeného území s všesměrnou expozicí vůči světovým stranám. Střední část území má mírný až střední sklon s převážně jižní expozicí. Půdy jsou v rovinaté poloze podél Botiče hluboké bezskeletovité, v mírně svažité střední části hluboké až středně hluboké a z hlediska skeletovitosti středně skeletovité a v jižní nejvyšší položené části slabě skeletovité.

### Eroze

Erozní události na řešeném území nejsou registrovány. Celé území je erozně stabilní. Střed Trojmezí by mohl být, dle teoretické náchylnosti k erozi určované na základě sklonitosti z BPEJ, ohrožen erozní činností, ale celé území je stabilizováno ovocným sadem. V případě transformace nebo likvidace sadu je pak velká pravdě-

podobnost vzniku erozních událostí.

Prostředkem sadu vede spontánně vzniklá cesta ve směru S-J ve svahu, která je průběžně devastovaná erozí během přivalových dešťů. Odvod vody jinam ani protierozní opatření nejsou majiteli pozemků řešeny.

### Geologické poměry

Skalní podklad zájmového území tvoří horniny barrandi-enského paleozoika – ordoviku. V jižní, poměrně rozsáhlé části území, je skalní podklad zastoupen letenským souvrstvím. Přibližně centrální částí zájmového území prochází přibližně od západu k východu pás, kde se vyskytují jemnozrnné břidlice vinického souvrství. Severní část zájmového území je dle archivních podkladů tvořena břidlicemi zahořanského souvrství. V minimálním rozsahu jsou pak v severovýchodním cípu lokality zastoupeny také slabě diageneticky zpevněné jílovité břidlice bohdaleckého souvrství.

### Územní systém ekologické stability

ÚSES byl vymezen a specifikován do ÚP hl. m. Prahy v roce 1999 a prošel od té doby více malými revizemi.

Vzhledem k tomu, že jde o území Trojmezí v rámci „velké“ Prahy, tak je nutno uvažovat o krajinně pozměněné urbanizaci v posledních čtyřiceti letech a v okolí s převahou stavebních prvků a zastavěných ploch s nízkým koeficientem ekologické stability.

Plochy Trojmezí se v plném rozsahu setkávají s prvky lokální úrovně ÚSES (dle platného ÚP hl.m.Prahy) a to zejména s funkčním biokoridorem L3/267 jdoucím podle potoka Botič a v jeho záplavovém území, šířka biokoridoru kolísá podle šířky aktivní nivy potoka. V rámci biokoridoru je zařazeno zalesněné území jižně od Práčského rybníku, jako lokální funkční biocentrum L1/124, které je proložené a součástí biokoridoru podle Botiče.

Prvky SES jsou v území trojmezí doplněny ještě Interakčními prvky, a to:

- I6/331 – interakční prvek jdoucí podle Košíkovského potoka a zabírající i část jeho nivy a okolí – na jihu Trojmezí
- I6//384 – interakční prvek jdoucí částí nivy Chodoveckého potoka na západě Trojmezí.

### Problémy a střety

#### Historie

- střet historické náplně území se současným využitím, střet zemědělství a rekreace
- prostorová i funkční roztržitost jádra Práče – absence spojovacího prvku různých stavebních částí
- brownfield autoservisů v areálu zámečku Práče
- nepřístupnost a horší stav hodnotných zámeckých parků Práče a Záběhlíce
- do prostředí historické Hostivaře hmotově a měřítkově nezapadající areál základní školy
- absence důstojných prostranství před Toulcovým dvorem

#### Kompozice

- narušení výhledů z vrcholu sadů novou zástavbou na Chodovci
- vizuálně dominantní zástavba na Chodovci a Košíku

- oplocení areálu zahradnictví v centrální části území
- oplocená retenční nádrž v centrální části území
- téměř žádné zhodnocení dálkových pohledů z území do pobytových míst využívajících tuto kvalitu
- působení vedení VVN v pohledech i jeho dopad na podobu území pod vedením (nutnost průseku)

#### Struktura a členění

- nízká pestrost obdělávané zemědělské krajiny i ve smyslu pestrosti struktury krajiny
- technická podoba dolního toku Chodoveckého potoka, zvláště u Záběhlického zámku
- nedělené půdní bloky o výměrách 20 a 27 hektarů přítomny v území
- nestrukturovaná plocha bývalých Sadů zahradnické mládeže
- spolupůsobení plošně rozsáhlých areálů Toulcova dvora a areálu školy – rozsáhlá neprostupná struktura

### Témata a podněty pro návrh

#### Historie

- prověřit možnosti znovuvyužití ploch ležících ladem k minulým účelům (se soudobou podobou)
- rozvíjet historická jádra jako přirozená centra Trojmezí
- interpretovat historickou strukturu zemědělské krajiny u polí při Záběhlickém zámku
- rozvíjet podobu kulturní krajiny, zejména navázané na historická jádra v území

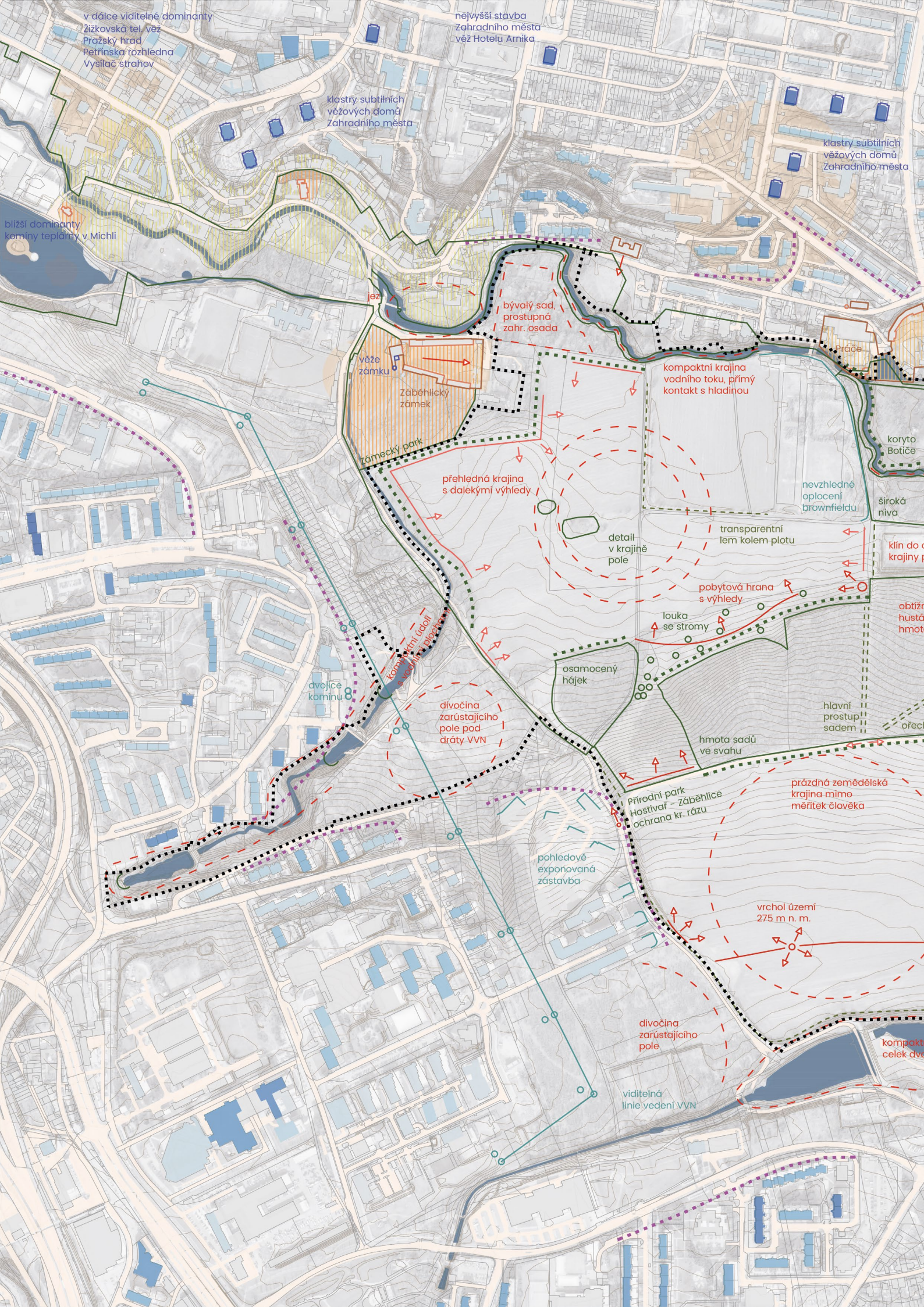
#### Kompozice

- podporovat polycentricitu území ve smyslu blízkosti uživatelům z jednotlivých celků sídlišť po obvodu území
- prověřit možnost zdůraznění významných vyhlídkových bodů v území v rámci struktury Trojmezí
- podpořit vizuální přítomnost historických stavebních dominant vhodným uspořádáním území (např. věže Záběhlického zámku)
- změkčení vizuální dominance zástavby na Chodovci vhodným řešením okolí
- rozvíjet vizuální pestrost území ve větším měřítku založenou na střídání plných hmot a prázdných ploch
- posilovat pozici historických jader jako přirozených center území ve vazbě na tok Botiče
- rozvíjet kompozici Záběhlického zámku a dvora Práče i směrem do území Trojmezí

#### Struktura a členění

- Témata k jednotlivým lokalitám a celkům uvedeným jako prvek systematizace území jsou popsány konkrétně pro jednotlivé prvky systému.
- při řešení plochy býv. Sadů zahradnické mládeže mít na paměti možnost eroze svahu po odstranění krajinného pokryvu
  - prověřit možnosti řešení plochy zahradnictví při zachování pěstitelské funkce vzhledem na úrodnost půdy
  - posílit pozici dolního toku Chodoveckého potoka v území
  - doplnit krajinnou strukturu zemědělské krajiny – členit nedělené půdní bloky
  - rozčlenit rozsáhlou plochu sadů na menší celky, doplnit sady místy a aktivitami
  - prověřit smysl retenční nádrže T3 Košík a možnosti úprav/asanace





v dále viditelné dominanty  
Žižkovská tel. věž  
Pražský hrad  
Petřínská rozhledna  
Vysílač strahov

nejvyšší stavba  
Zahradního města  
věž Hotelu Arnika

klastry subtilních  
věžových domů  
Zahradního města

klastry subtilních  
věžových domů  
Zahradního města

blíže dominanty  
komíny teplárny v Michli

bývalý sad,  
prostupná  
zahr. osada

věže  
zámku

Záběhlický  
zámek

kompaktní krajina  
vodního toku, přímý  
kontakt s hladinou

zámecký park

přehledná krajina  
s dalekými výhledy

nevzhledné  
oplocení  
brownfieldu

široká  
níva

detail  
v krajinné  
pole

transparentní  
lem kolem plotu

klin do  
krajiny

pobytová hrana  
s výhledy

louka  
se stromy

obtěž  
hustá  
hmota

komíny  
teplárny

dvojice  
komínů

divočina  
zarůstajícího  
pole pod  
dráty VVN

osamocený  
hájek

hlavní  
prostup  
sadem

hmota sadů  
ve svahu

prázdná zemědělská  
krajina mimo  
měřítek člověka

Přirodní park  
Hostivar - Záběhllice  
ochrana kr. rázu

pohledově  
exponovaná  
zástavba

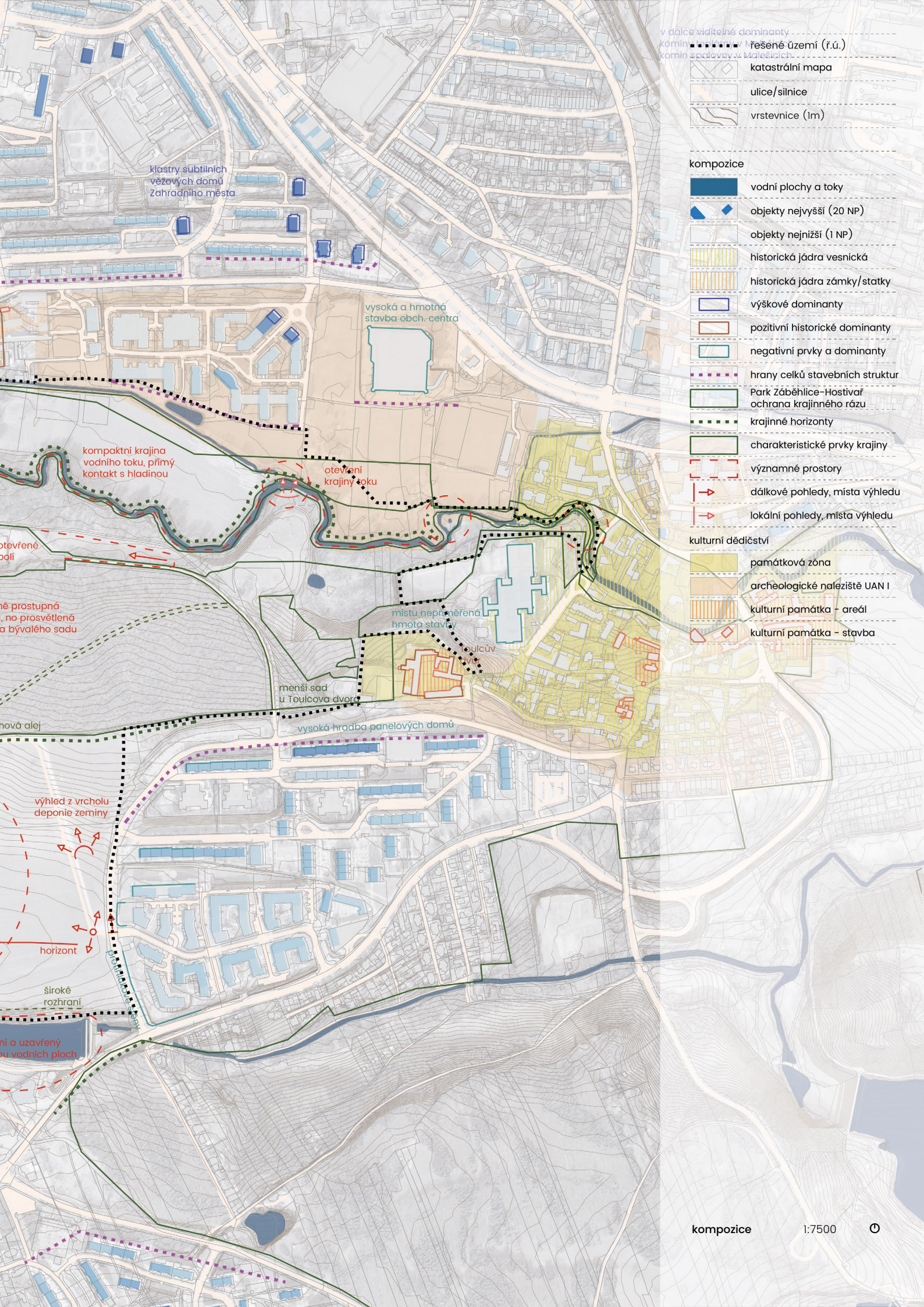
vrchol území  
275 m n. m.

divočina  
zarůstajícího  
pole

kompaktní  
celek dve

viditelná  
linie vedení VVN





- v dále viditelné dominanty
- komín ■■■■■ řešené území (ř.ú.)
- komín spalovny v Malesčicích
- katastrální mapa
- ulice/silnice
- vrstevnice (1m)

- kompozice**
- vodní plochy a toky
  - objekty nejvyšší (20 NP)
  - objekty nejnižší (1 NP)
  - historická jádra vesnická
  - historická jádra zámky/statky
  - výškové dominanty
  - pozitivní historické dominanty
  - negativní prvky a dominanty
  - hrany celků stavebních struktur
  - Park Záběhlíce-Hostivar ochrana krajinného rázu
  - krajinné horizonty
  - charakteristické prvky krajiny
  - významné prostory
  - dálkové pohledy, místa výhledu
  - lokální pohledy, místa výhledu

- kulturní dědictví**
- památková zóna
  - archeologické naleziště UAN I
  - kulturní památka - areál
  - kulturní památka - stavba

klastry subtilních vězových domů Zahradního města

vysoká a hmotná stavba obch. centra

kompaktní krajina vodního toku, přímý kontakt s hladinou

otevření krajiny toku

otevřené pole

než dostupná, no prosvětlená a bývalého sadu

místu nepřehledná hmota stavby

Uhlčův

menší sad u Toulcova dvora

vysoká hrádka panelových domů

nová alej

výhled z vrcholu deponie zeminy

horizont

široké rozhraní

území a uzavřeny vodních ploch





lokální hodnotné pohledy a prvky území

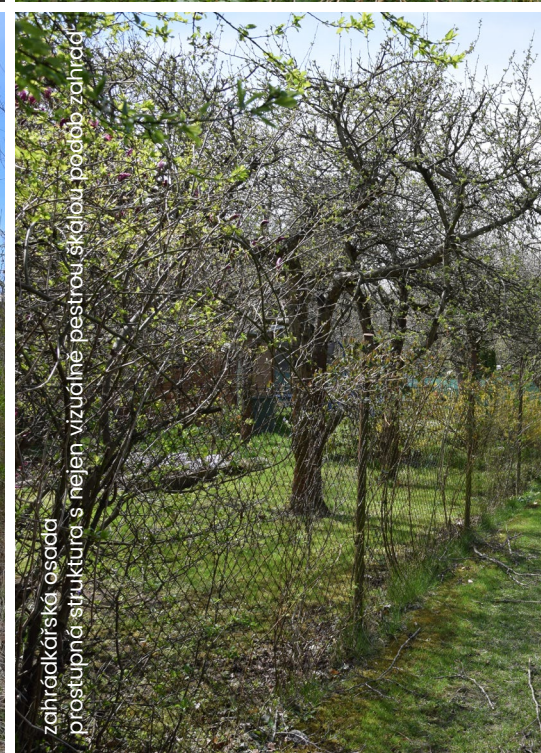
hluboké koryto Botiče pod zahradou Práce  
vnímání toku spod úrovně terénu, přímý přístup k vodě



šíroká niva s novými „lesními“ porosty pod ohradami, řoubavými  
prosvětlená rovina s mělkým podrostem, všesměrné prostřívání



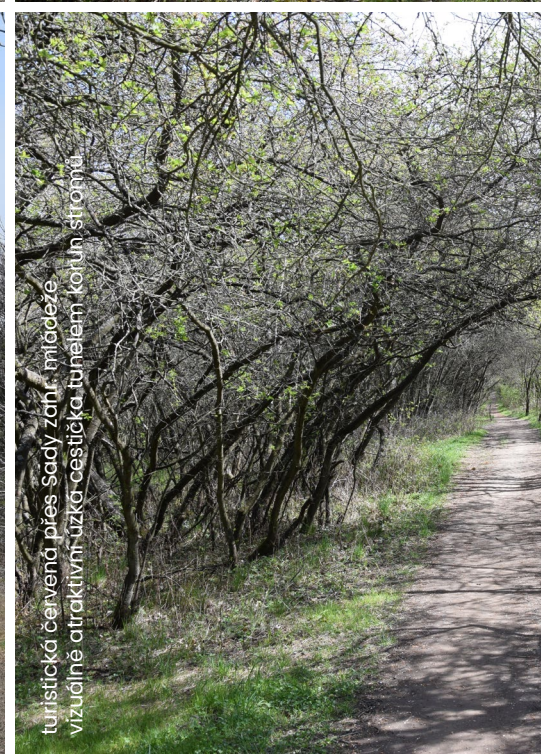
Záběhlická škola  
osově symetrická budova tvoří lokální dominantu



zahradkářská osada  
prostupná struktura s nejen vizuálně pestrou škálou podob zahrad



Záběhlický zámek  
lokální dominantu



turistická červená přes Sádky žán. míčeže  
vizuálně atraktivní úzká částička tunelem kořun stromů





směrové pestrý tok Botiče před zahrádkářskou osadou  
pestrá škála zakoutí a přístupů k vodě



před Záběhlickým jezem  
klidná a široká hladina jako protipol meandrum Botiče



orechová alej v sádkách zahr. mládeže  
vzruch v jinak třešňovém sadě zdurazňující hlavní osu pohybu



hodnotné lokální pohledy a prvky území

louka pod sadem  
světlé a přehledné místo s výhledy lákající k pobytu



Záběhlícký zámeček  
lokální dominantanta



dolní retenční nádrž na Chodoveckém potoce  
široké prostranství s přístupem k vodě a výhledy na město



u dolní retenční nádrže na Chodoveckém potoce  
hlavní komunikační osa širokých dimenzí s výhledy na Zahr. město



Chodovecký potok na sídlišti  
kompaktní prostor, výrazný kvalitativní i vizuální prvek pro Společnost



horní retenční nádrž na Chodoveckém potoce  
málo využívané kompaktní a intimní místo stranou od ruchu







pod dolní retenční nádrží na Chodoveckém potoku  
prostupná a přivětivá dřevina s pobýtovými místy



střední retenční nádrž na Chodoveckém potoku  
kompaktní prostor jako protipól dolní nádrže



horní Košíkovská nádrž  
široká dominantní vodní plocha lemována doprovodnými porosty





dálkové pohledy a vnímání širšího prostoru

pohled na Spořilov II od křižovatky u T3 Košík  
zemědělská krajina s detailem a jasným ohraničením



panorama Zahrádky nad městem  
vrstevnatá panorama s výtmem dominantních domů



výhled ze západního horního okraje sadu  
v bližším pohledu vidět jádro Trojmezí, dále pak centrum Prahy



výhled z východního bodu louky pod sadem  
viditelné jsou pestré přechody struktur krajinných a stavebních



výhled kolmo na údolí Chodovického potoka  
vsudyprůtomné vedení VVN tvoří dominantu v panorámě



výhled z deponie téměř na vrcholu území  
dálkový pohled až na levý břeh Vitavy/svahy nad Vitavou







panorama, loučky pod sady  
gradient, přechod orné půdy do louky se stromy a do sadů



cílený pohled na dominanty Zahrádního města v ulici Milínská  
lokální, téměř až zapadlá ulička s překvapivými výhledy



výhled z deponie téměř na vrcholu území  
celistvá panorama Trojmezí se Zahrádním městem v pozadí



hradba vysokých domů sídliště Košík  
domy svou výškou výrazně převyšují horizont porostů podél Botiče

negativní a rušivé prvky ve vnímání Trojmezí



plot bývalého zahradnictví v jádru území  
nevzhledná, vizuální i pohybová barriéra v území



deskové domy na Košíku z cesty nad Sady  
dominantně působící hmota bez jakékoliv vizuálního rozhraní



špičky domů sídliště Litochleby v pohledu od horní hrany Sady  
horizont pustého pole je spolutvořen stavbami Jižního města



všudy přítomné vedení VVN  
linie vedení opticky i fyzicky ovládnou území



sídliště Slunečný, vršek vyrůstající z pole zpoza betonové zdi  
absence rozhraní mezi zemědělskou krajinou a zástavbou







odevšad viditelná zástavba na Chodavci (stávající i budovaná)  
Chodovec je paralelou ku sídlišti Košík co do působení v území



pohledově dominantní zástavba Chodovce  
v pohledech dominují slépe štítové stěny



deponie zeminy ze stavby, výhledy Chodovec  
vysoká hromada zeminy narušující výhledy na Trojmezí







A02 Břeh u osady

A01 Záběhlický jez

A03 Záběhlický břeh

B01 Práče

A05 Záhradkárska osada

A06 Zahradnictví

A04 Záběhlický zámek

E Zástavba Chodovec

A07 Lesík u zámku

A Záběhlická niva

park

C01 N

C02 Rete

A08 Centrální pole

E01 ZO Nad Zámečkem

zahradek

lesík

pobytová louka

F01 Sad

F Bývalé sady

starý sad

klín

háj

paseka

D02 Pod vedením

E02 Starý Chodovec

D Chodovecké údolí

E03 Nový Chodovec

D01 Údolí Chodoveckého potoka

potok

horiš

svahy

G Košíkovská pole

G01 Košíkovská pole

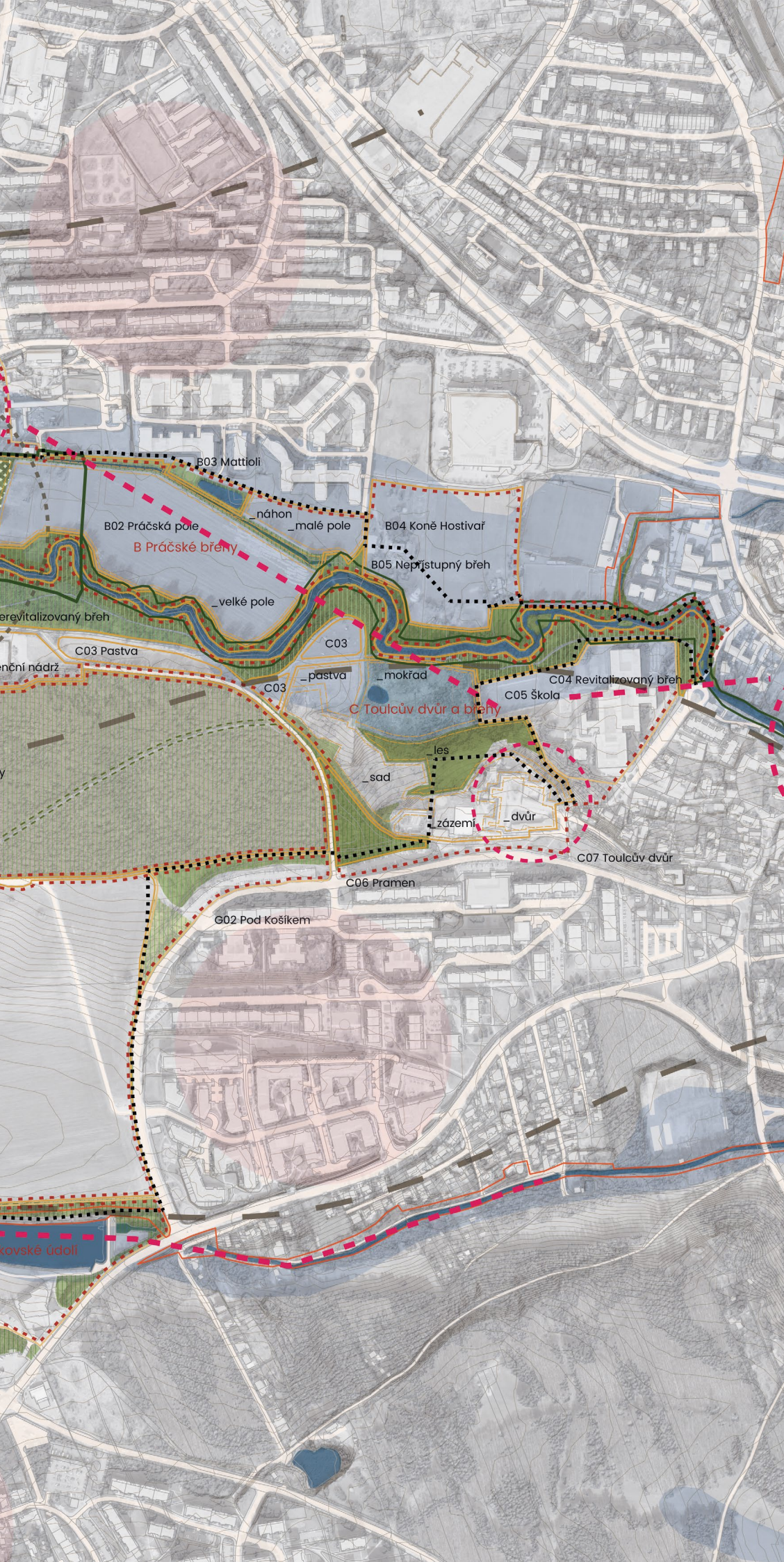
E Zástavba Chodovec

E04 Divočina Chodovec

H Koší

H01 Košíkovské nádrže





- řešené území (ř.ú.)
- katastrální mapa
  - stavby a objekty
  - ulice/silnice
  - vrstevnice (1m)
- definiční prvky struktury
- historická jádra
  - krajinné osy údolí
  - celky sídlišť
  - široké údolí Botiče
  - hrany údolí
- systematizace území
- lokalita
  - celek
  - podcelek
  - celek mimo ř. ú.
  - podcelek mimo ř. ú.
- 23 Sady popis a označení
- vodní krajina
- vodní plochy a toky
  - přírodní potoční krajina
- prostorové krajinné struktury
- vyšší porosty stromů
  - nižší porosty stromů
  - vyšší porosty keřů
  - nižší porosty keřů
  - parkové plochy
  - bývalé sady - vyšší porosty
- rovina prostupnosti - charakter pokryvu
- dobře prostupné
  - prostupné
  - stíženě prostupné
  - neprostupné
- ÚSES
- lokální biocentrum
  - funkční/nefunkční lokální biokoridor
  - funkční/nefunkční interakční prvek
  - funkční/nefunkční



# Infrastruktura

## Dopravní a technická infrastruktura

### Dopravní infrastruktura

Síť pohybu představuje míru prostupnosti území pestrá škálou druhů cest, které směřují buď za cíli mimo řešené území, nebo za cíli lokálními. Územím prostupuje řada tras od upravených stezek až po vyšlapané pěšinky. Nejfrekventovanějšími a nejvíce užívanými prostupy územím za dobrého počasí prochází denně přes sto uživatelů. Naopak, nejméně vytižené trasy jsou užívané spíše individuálně, uživateli, kteří je znají nebo jejím užitím sledují specifický cíl.

### Hierarchie

Síť pohybu je možné rozdělit podle míry formálnosti, která je do značné míry daná polohou prvku sítě, na formální městskou komunikační síť složenou ze standardních ulic nebo silnic se zpevněnými povrchy a na síť krajinnou, spíše neformálního a měkkého charakteru, bez jasně daných hranic, otevřenou k pohybu i mimo ustálených tras.

Formální síť se nachází převážně na okrajích řešeného území, ve vazbě na zastavěné území, a pro území do značné míry zabezpečuje roli přiblížení ke krajinnému území v jádru Trojmezí, pro všechny módy dopravy nebo jejich kombinace. Hlavními prvky sítě jsou zde ulice Doupovská a Práčská, po kterých je m. j. trasována VHD, a ulice U Záběhlického zámku jako spojnice Záběhlic a Košíkovských nádrží. Spíše lokálními prvky jsou pak ostatní ulice v zastavěném území.

Neformální síť je tvořená pestrá škálou prvků od širokých krajinných stezek o šířce přes 3 metry až po jemné výšlapy v porostech. Hlavními trasami jsou východozápadní z Hostivaře, podél Botiče, přes pole na Spořilov, respektive dále podél Botiče do Záběhlic, severojižní z Práče, kolem zahradnictví, přes sad a dále po asfaltové komunikaci od retenční nádrže na sídliště Košík. Míra zastoupení nižších úrovní prvků sítě je daná prostupností území. Obecně, zemědělská krajina, kde se oře není prostupnou, porosty stromů jsou pak spíše prostupné.

### Cíl pohybu

V území jsou přítomny oba druhy pohybu podle zvoleného cíle, pohyb tranzitní i pohyb lokální okružní, u kterého je cíl shodný s výchozí polohou.

Tranzitní pohyb má buďto podobu prostého pohybu přes území, kdy úsek sítě pohybu v Trojmezí je výsekem celkové trasy a uživatel nemá o území zájem, pouze ním prochází například za svými povinnostmi, anebo podobu zájmového tranzitního pohybu, kdy uživatel cíleně volí svou trasu přes Trojmezí. Někdy si ji může cíleně prodloužit, například u delšího výletu pěšky nebo na kole.

Okružní pohyb má začátek a cíl obvykle v okolních obytných strukturách. Je to pohyb často pravidelný, i každodenní, za účelem oddychu, venčení psa, procházky. Délka okruhů se mění v souvislosti s mírou disponibilního času i schopnostmi a zdravím uživatelů. Okruhy budou specifické pro různé polohy bydliště uživatelů.

Specifickým pohybem je a v budoucnu ještě více bude pohyb adresní lokální, tedy takový, kdy uživatel z blízkého okolí jde do Trojmezí za nějakou konkrétní

aktivitou, například na Toulcův dvůr, na ryby k Botiči, zejména z toho důvodu, že je taková aktivita přítomná.

### Mosty

Přirozenou překážkou prostupnosti území je tok Botiče, který se dá obvykle překonat pouze po mostu nebo lávce, pokud se uživatel není ochoten smočit například při přechodu brodem. V území se nachází trojice lávek – v Hostivaři u školy, u Práčského statku a v Záběhlicích u zahrádkářské osady. Zvláště vzdálenost mezi prvními dvěma je značná, více než 1500 metrů. V tomto úseku by o nové propojení byl zájem, na pravém břehu je početná skupina uživatelů, kterým by tato lávka zpřístupnila Trojmezí. Na druhou stranu, je zde přítomen konflikt ochrany přírody se zvýšeným užíváním území.

### Turismus

Územím Trojmezí je vedená červená turistická trasa ze Záběhlic, kolem Hamerského rybníka, pod nebo přes bývalé Sady zahradnické mládeže, k Toulcovu dvoru a dále k Hostivařské přehradě s cílem v oblasti u Jílového u Prahy. Otázkou je míra využitelnosti části této trasy v Trojmezí, kdy začátek trasy neváže na jinou turistickou trasu ani významný dopravní uzel (např. nádraží), v kombinaci s možností takřka všesměrného pohybu územím, kde uživatelé mají už své trasy, kudy chodí. Asi je složité si představit, že by se po této trase vydal někdo přespolní ve směru z Prahy. V opačném směru to dává smysl více. Otázkou je zda, by revidování této trasy mohlo být přínosné.

### Modalita pohybu

Převažujícím pohybem v řešeném území je pohyb nemotorový, ostatně charakter území i stav zdejší infrastruktury příliš jinému, než nemotorovému pohybu nepřeje. Pohyb motorizovaný zastává spíše okrajovou pozici ve smyslu pohybu strojů a techniky při výkonu práce o území. Jednotlivé módy pohybu mají odlišné nároky na infrastrukturu a nezdídká budou v kolizi.

### Pěší pohyb

Má nejnižší nároky na infrastrukturu a je nejméně konfliktní. Síť pěšího pohybu, spolu s během bude nejhustší sítí v území. Pěší pohyb není vhodné generalizovat do obecného pohybu. Jednotlivé skupiny uživatelů mají odlišné nároky podle míry jejich mobility. Rozdílné nároky má rodič s kočárkem a odlišné má skupina dětí, které prolezou kudykoliv. Síť pěšího pohybu by se měla strukturovat na základě potřeb uživatelů.

### Jízda na koni

Pohyb na koni v území je celkem častý, s ohledem na zdejší působnost více subjektů věnujících se chovu koní. Pro pohyb koní je zásadní měkký povrch a relativní klid, bez konfliktů zejména s cyklisty, proto se obvykle pohybují po méně rušných trasách ve vazbě na výchozí bod. Potenciálním konfliktem může být znečištění tras pohybu koňským trusem. Vhodným řešením může být zřízení hipostezek specificky pro pohyb koní.

### Cyklistika

I pohyb na kole se nedá zobecnit. Zdatní cyklisté na horských kole projedou takřka kdekoli, pro silniční cyk-



listy je Trojmezí mimo okrajových asfaltových komunikací na obvodu území nepřístupné, pokud ho chtějí projet. Pohyb na kole je v území konfliktním pohybem. Vznikají konflikty mezi jedoucími cyklisty a chodci, zvláště v místech, která jsou užší.

Komunikací k RN T3 je veden slepý úsek cyklotrasy A23 od Hostivařské přehrady. Ulicí U Záběhlického zámku ke Košíkovským nádržím vede cyklotrasa A41, včetně přípoje A222 od Spořilova vedené kolem Chodoveckého potoka. Největší výskyt cyklistů však byl zaznamenán na trase z Hostivaře podél Botiče. V úseku pod obytným souborem Harlachova jsou osazeny zábrany proti přejezdu cyklistů.

### Běh

Běžci mohou lehce sdílet infrastrukturu pohybu s chodci. Konflikt rychlejšího běhu a pomalejší chůze není významný, zvláště pokud se jedná o individuálního běžce nebo dvojici. Pro běh jsou nejlepší měkké povrchy, s ohledem na zátěž pro tělo v důsledku rázu dopadu nohou na povrch. Specifikem běhu je tendence okružnosti, kdy zdatnější běžci v území mohou uběhnout více okruhů.

### Motorizovaný pohyb

Se odehrává na komunikacích po obvodu území nebo v podobě jízdy vozidel správy a údržby území. Významný je zde pohyb zemědělské techniky, která obdělává zdejší půdu. Sice se nejedná o pohyb častý a pravidelný, spíše sezónní, ale je asi nejvíce konfliktní z hlediska míry rizika pro ostatní uživatele území. Obsluha se často pohybuje po stejných trasách jako chodci a cyklisté. Motorizovaný pohyb po k tomu určených komunikacích po obvodu území není v zásadě konfliktní. Konfliktním prvkem je staveništní komunikace k oytnému souboru Výhledy Chodovec, po které se souběžně pohybují chodci, cyklisté a těžká nákladní vozidla stavby. Do jádra území není obecné motorové dopravě vjezd povolen.

### Obsluha území

Převaha uživatelů Trojmezí je z blízkého okolí, tedy hlavní způsob dopravy do území bude pěšky nebo na kole. Doprava do území autem, i když nemusí být početně zastoupená významněji, se v území projevuje výrazně kvůli prostorovým nárokům parkujícího vozidla. Důležitým módem obsluhy území je veřejná hromadná doprava, která umožňuje zpřístupnit území ze všech stran hranice řešeného území.

### Vstupy do území

Hranice řešeného území se jako celek dá označit za prostupnou. Při terénním výzkumu týmu z IPR bylo detekováno 35 vstupů do území. Proti prostupnosti hranice působí zejména tok Botiče jako přirozená bariéra, obdělávaná orná půda, po které se špatně chodí a oplocené areály a soukromé pozemky, nebo kombinace. Z těchto důvodů je zejména severovýchodní kvadrant hranice řešeného území.

Hlavní vstupy do území se zpravidla nachází na hierarchicky výše postavených komunikacích, často zpevněných, i s možností odstavení vozidla ve vazbě na vstupy do území. Vedlejší vstupy jsou pak všude tam,

kde přes hranici řešeného území vede aspoň nějaké propojení, klidně i pěšina, a uživatelům je umožněno vstoupit do území a dále pokračovat v pohybu.

### Statická doprava

Vlivem plošného rozsahu území Trojmezí je k uspokojivému pokrytí potřeb statické motorové dopravy potřebné rozprostření kapacit na různé strany hranice řešeného území. Dnes se to děje zejména na obecních parkovacích plochách sdílených s uživateli okolních struktur, protože specificky vymezené parkoviště pro Trojmezí neexistuje. Takové parkování může být vnímáno obyvateli okolních domů jako problematické. Na Praze 10 jsou navíc zavedeny zóny placeného stání, které přes pracovní týden mohou část přespolních motoristů odradit a přinutit zaparkovat jinde, kde zóny nejsou.

Hlavními místy pro parkování u vstupů do Trojmezí jsou parkoviště Doupovská a další plochy na sídlišti Košík, parkoviště u OC Vivo, parkoviště na sídlišti Spořilov II, stání v ulicích Záběhlic u vstupů do území nebo parkoviště u SB centra u Košíkovských nádrží.

Významným agregátorem poptávky po parkování v území jsou hromadné akce na Toulcově dvoře, s účastí přes 1000 osob, ale i menší akce nebo běžný provoz (např. školka), kam přijedou zájemci ze širšího okolí, obvykle autem. Toulcův dvůr nemá významné parkovací kapacity.

### Hromadná doprava

Hromadná doprava na okraji řešeného území je zabezpečována autobusy, což znamená mírně nižší četnost spojů než u kolejové hromadné dopravy. Hlavními směry osami pohybu VHD jsou Práčská ulice, se třemi relevantními zastávkami, kde jezdí linky poskytující vazby na Zahradní město, Jižní město, Žižkov a Strašnice, a dále Doupovská ulice s obdobnými vazbami. Autobusové linky jsou dobrým přibližovacím módem na kolejovou hromadnou dopravu - metro, vlak nebo tramvaj. Zastávka tramvaje OC Vivo nebo Na Groši také poskytuje obsluhu zejména severovýchodního cípu Trojmezí.

### Sdílená mobilita

Spíše okrajová pozice Trojmezí v rámci Prahy znamená malou až žádnou četnost výskytu dopravních prostředků sdílené mobility v Trojmezí a jeho nejbližším okolí, a to ani na místech, kde by se daly očekávat, jako jsou nádraží nebo stanice metra. Z hlavních poskytovatelů sdílené mobility v Praze má své stanoviště nejbližší Next bike, a to na v centru sídliště Spořilov II. Obecně se v rozvoji sdílené mobility skrývá příležitost, jak uživatele přiblížit k území, zvláště pokud je sdílená mobilita součástí integrované dopravy, nebo umožnit území využívat přímo, například využitím sídlených kol.

### Ne/Přístupnost

V řešeném území není nepřístupných míst mnoho z hlediska počtu, plošně jsou významné. Většinou se jedná o oplocený soukromý majetek, za účelem ochrany majetku na pozemku. Výjimkou je Toulcův dvůr, kde má oplocení a areálový režim smysl provozní a ochranný a je přístupný režimově pro širokou veřejnost.



### Bariéry pohybu

Proti kontinuitě pohybu všech uživatelů působí zejména na oplocené areály, zvláště ty, které jsou ve stopách přirozeného směřování území, například podél Botiče. Dále je bariérou Botič samotný. Bariérou je také obdělávaná orná půda, po které se pohybuje velmi obtížně. Jako bariéra pak může pro méně mobilní uživatele působit (ne)kvalita povrchu cest, sklonitost nebo míra znečištění, například po dešti. Bariérou je i pocit nebezpečí v nepřehledných situacích, hlavně v bývalých sadech. Obecnou bariérou pohybu pak bude zhoršená viditelnost za tmy, jelikož území většinou není osvětleno.

### Závady na síti

Závady prostupnosti představuje hlavně rozorávaní cest vedených přes pole, kdy jsou trasy přes pole každoročně vyšlapávány nanovo, diskontinuita prostupnosti břehů Botiče v důsledku oplocených areálů, nebo absence propojení přes pole nad Košíkovskými nádržemi.

### Technická infrastruktura

Daností území vyplývající z nestavebního využití území je absence lokální technické infrastruktury v území. Do centrálního území není přiveden vodovod, silnoproud nebo jiné sítě. Sítě technické infrastruktury jsou dostupné obvykle jen na okrajích území, ve vazbě na stávající stavby. Do budoucna je nepřítomnost sítí limitem pro využití vyžadující zdroje vody a energii (např. kavárna). Limitem je rovněž absence kapacitního zdroje vody nad rámec vodovodního řádu, mimo zdroje odebíráním vody z Botiče. Vedení technické infrastruktury jsou v území zastoupena hlavně nadmístními vedeními.

### Energetika

V řešeném území jsou umístěna v souběhu tři dvojité nadzemní vedení 110 kV se svými ochrannými pásmy. Jedná se o dvě vedení 2x110 kV TR Jih – TR Chodov a vedení 2x110 kV TR Jih – TR Měcholupy. Toto vedení, které je umístěno nejvýhodněji, je dle ÚP hl. m. Prahy navrhováno ke zrušení. Jedná se ovšem o delší časový horizont. Elektrické sítě 22 kV jsou umístěny pouze při hranici území, do řešeného území téměř nezasaňují. V území jsou vedeny dva páteřní STL plynovody v souběhu (DN 700, DN 500), jinak není území plynofikováno. Východním okrajem území je ve směru sever – jih veden hlavní tepelný napáječ 2xDN 700.

### Vodovody a kanalizace

Územím prochází z východu na západ významný kanalizační sběrač K- CXIIa, profilu 600/1100. V centrální části je na sběrači umístěna rozdělovací komora z ní je severním směrem vedena kanalizační stoka DN500. Podél jižní části vymezeného území a pak východní částí je veden příváděcí vodovodní řad DN1200 z vodojemu Jesenice I do vodojemu Ládví.

### Vodní plochy

V řešeném území se nachází čtyři retenční nádrže. Další tři jsou těsně za hranicí. Dále se v řešeném území nachází Práčský rybník.

Práčský rybník býval původně mlýnským rybníkem, který byl součástí místního zámku, pivovaru a mlýna,

patřících hraběti Ringhofferovi. Na mapách je rybník zanesen společně se zámekem už v roce 1850. Napájen je 560 m dlouhým náhonem z Botiče od jezu Marcela, který zdvihá hladinu v Botiči o 3 m. V roce 2008 byl rybník revitalizován z podoby betonové nádrže technického charakteru do podoby více přírodní vodní plochy. Zásadní nevýhodou rybníka je jeho nepřístupnost veřejnosti, navzdory tomu, že se jedná o příjemné místo, do kterého byli investovány nemalé prostředky města. Rybník neslouží ke chovu ryb.

V centrální oblasti vymezeného území se nachází vsakovací nádrž ve správě Lesů hl. m. Prahy RN T3 Košík vč. DUN. Nádrž obdélníkového tvaru byla postavená v souvislosti s výstavbou sídliště Košík – byla součástí systému dešťové kanalizace, sloužila jako suchá nádrž s retenční a sedimentační funkcí. Podoba nádrže je čistě technického rázu, nezapadajícího do charakteru okolí. Vystavěná je z panelů a asfaltbetonu pro lepší manipulaci se sedimentem.

Součástí řešeného území je i výběžek území podél Chodoveckého potoka až k Spořilovské ulice. V souvislosti s výstavbou Jižního Města byla v druhé polovině 70. let vybudována na Chodoveckém potoce soustava tří retenčních nádrží. Nádrže jsou určeny k zachycování nárazových srážek na území Jižního Města – Chodova. Svou polohou na okraji Chodova a Spořilova mají rovněž význam krajinotvorný a rekreační. Nádrž R5 (horní) má maximální objem 7109 m<sup>3</sup>, R6 (střední) 7160 m<sup>3</sup> vody a R7 (dolní) 5248 m<sup>3</sup> vody. Nádrže včetně samotného potoka a nátoky do nádrže R5 byly revitalizovány v roce 2012. Po revitalizaci podoba nádrží více odpovídá přírodnímu charakteru okolí. Zároveň se zlepšil i přístup k vodě pro uživatele. Nádrže neslouží k chovu ryb a rybí obsádka je zde udržována v přírodní rovnováze s ostatními živočichy a rostlinami.

Na jižní hranici řešeného území se na Košíkovském potoce nachází dvojice retenčních nádrží. Retenční nádrže na Košíkovském potoce byly postaveny a uvedeny do provozu v druhé polovině 70. let v souvislosti s výstavbou Jižního města a Chodova. Vzhledem k tomu, že dešťové vody z části těchto sídlišť byly svedeny právě do Košíkovského potoka, slouží tyto retenční nádrže k zachycování přívalových srážek a zmiřování povodní na spodním toku Košíkovského potoka a Botiče. Nádrže jsou schopny při povodni pojmout a zadržet až 25 000 m<sup>3</sup> vody. Kromě rybářského využití je horní nádrž využívána i lodními modeláři.

Poslední a nejnovější nádrž ve vazbě na řešené území je Mattiolihovo retenční nádrž, nacházející se na náhonu z Botiče k Práčskému rybníku. Tato menší nádrž byla vybudována v souvislosti s výstavbou Nového zahradního města v prvních letech 21. století.

### Náplň území

Území Trojmezí převážně zahrnuje nezastavěné území a nezastavitelné plochy, v rámci úplnosti jsou popsány také zastavěné plochy. Dle ÚAP se jedná o lokalitu otevřené krajiny s typem struktury leso-zemědělská krajina s převládajícím způsobem využití současného stavu rekreace. Vyhodnocení lokality jako „otevřené krajiny“ vychází ze skutečnosti, že se jedná o tzv. zelený klín,



který je průnikem otevřené krajiny do vnitřního prostoru města. Převážná většina ploch v daném území je nezastavěnými plochami na zemědělském půdním fondu, případně plochami ostatními, ale to jen v malé míře. Na území Trojmezí nejsou evidovány lesní pozemky.

#### Plochy rekreace

V řešeném území jsou zastoupeny plochy pro přírodní, aktivní a vzdělávací rekreaci. Aktivní rekreaci představuje plocha zahrádkové osady v meandru Botiče a plocha rekreačního sportovního areálu jezdecké školy v prostoru u OC VIVO. Jedná se o plochu bez trvalých staveb pro terapeutické jízdy na koních pro děti a mladistvé s handicapem a výcvikové jízdy pro děti a mladistvé z programu Pomoc sociálně slabým. Rekrečně vzdělávacím zařízením je areál Toulcova dvoru, který působí jako středisko ekologické výchovy a je tvořen komplexem budov (mimo řešené území) a přírodním areálem o rozloze cca 10 ha. Areál Toulcova dvora zahrnuje farmu zvířat, jízdárny, dětské hřiště a aktivity pro děti, pastviny, sad, pole, louky, lužní les a mokřad. Budovy Toulcova dvora, které jsou mimo řešené území, jsou využívány jako mateřská škola, zdravá jídelna, bio obchůdek, infocentrum, výukové prostory apod. Jako plochy přírodní rekreace byly vymezeny revitalizované a upravené plochy u koryta potoku Botič v blízkosti Kozinova náměstí v Hostivaři. Součástí plochy je hmatová stezka, travnaté plochy a úprava břehů s možností vstupu do vody.

#### Plochy pěstební

Plošně nejrozsáhlejší (cca 24 ha) jsou opuštěné „Sady zahradnické mládeže“. Dnes se jedná o přestárlé ovocné stromy zarůstající náletovou zelení se spontánním obnovováním původní přirozené druhové skladby dubohabřiny. Dále je mezi pěstební plochy zařazen areál zahradnictví, který je využíván jako zázemí pro zahradnickou firmu. Původní pěstební plochy zahradnictví dnes nejsou využívány pro původní účel a zarůstají náletovou zelení. Větší část plochy areálu zahradnictví (cca 5 ha) je využívána zemědělským způsobem.

#### Nelesní plochy krajiny

V území jsou zastoupeny plochy krajinné vegetace, které mají charakter nelesních porostů dřevin se stromy a keři s různou mírou zapojení. Nejvýraznější jsou břehové porosty podél Botiče s výrazným rozšířením u školního hřiště pod areálem Toulcova dvora. V těchto místech má porost charakter lužního lesa s mokřadem. Další nelesní vegetaci tvoří doprovodná vegetace zemědělských ploch, polních cest a pěšin, která má charakter remízků s keři a stromy. Do řešeného území jsou také zahrnuty dřevinné porosty v okolí Chodoveckého potoka s retenčními nádržemi. Porosty u Chodoveckého potoka v kontaktu se sídlištní zástavbou mají částečně charakter parkové úpravy s chodníky a veřejným osvětlením. U břehových porostů a vegetace prudších svahů převládá charakter přírodní, částečně jsou zastoupeny také neudržované plochy s náletem dřevin.

#### Lesní vegetace

Lesní porosty plnicí funkci lesa se v řešeném území nenachází. Také nejsou zastoupeny pozemky pro plnění

funkcí lesa ve smyslu zák. č. 289/1995 Sb. Pozemky v ÚAP 2020 vymezené jako lesy byly při terénním průzkumu překlasifikovány na nelesní zapojené porosty dřevin. Jedná se zejména o bývalý zámecký park, dnes v soukromém areálu bývalého zámku Záběhllice, a přilehlé porosty na rozhraní pole a zástavby. Překlasifikován byl také porost jižně od Práčského rybníku, který je nově hodnocen jako nelesní zapojený porost dřevin. Dále bylo přehodnoceno zařazení revitalizovaných ploch Botiče v blízkosti Kozinova náměstí v Hostivaři jako lesoparku. Nejedná se o lesní pozemky a ani rozlohou vymezená plocha nemá charakter lesoparku. Vzhledem k tomu, že se jedná o břehovou vegetaci po proběhlé revitalizaci a o součást širšího území, jsou plochy hodnoceny stejně jako navazující vegetace podél Botiče – nelesní zapojené porosty dřevin se stromy a keři.

#### Zemědělské plochy

Jako produkční pole jsou obhospodařovány dvě rozsáhlejší a jedna menší plocha. Zemědělská plocha o přibližné rozloze 27 ha se nachází v severozápadní části území v prostoru mezi ulicemi U Záběhlického zámku, areálem zahradnictví a Sady zahradnické mládeže. Druhá zemědělská plocha o přibližné rozloze 29 ha se nachází v jižní části území v prostoru mezi ulicemi U Záběhlického zámku, ulicemi Doupovská, Košíkovským potokem a Sady zahradnické mládeže. Menší obhospodařovaná plocha o přibližné rozloze 6 ha se nachází v severní části území v prostoru mezi Botičem a novou zástavbou podél ulice Mattioliho.

#### Zemědělský půdní fond

Na základě kódu BPEJ lze z hlediska pedologických poměrů řešené území rozdělit na tři poměrně stejné části. V severní části území se nachází kvalitní půdy na koluviálních a nivních sedimentech. Jedná se o fluvizemě převážně na rovině nebo úplně rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 10 %. Půdy hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a středně produkční. Střední část pak tvoří půdy s horší produkční schopností na břidlicích, fylitech a hadcích. Jde o kambizemě převážně na mírných svazích se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu 25 - 50 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a velmi málo produkční. Horší produkční schopnost je způsobena právě větší skeletovostí. Jižní část je pak také tvořena horšími půdami třídy ochrany IV. na opukách. Rendziny, pararendziny převážně na rovině nebo úplně rovině se všesměrnou expozicí a celkovým obsahem skeletu do 25 %. Půdy hluboké až středně hluboké v teplém, mírně suchém klimatickém regionu a středně produkční.

V katastru nemovitostí jsou v řešeném území Trojmezí evidovány převážně orné půdy, zemědělsky využívané, středem území pak probíhá poměrně kompaktní pás ovocných sadů, dále pak pozemky zahrad v místě bývalého zahradnictví a na východě území ostatní plochy. Na území Trojmezí nejsou evidovány lesní pozemky.

Řešené území je z hlediska kvality půdy rozděleno na dva skoro stejné díly, v severní části jsou evidovány kvalitní orné půdy TO. I, zemědělsky obhospodařované. Jedná se o půdní bloky č. 7701/1, 7702, 6704 a 6701/1



-4, celková plocha pak činí cca 31 ha. V jižní části území jsou pak zastoupeny orné půdy TO. V, tedy méně kvalitní půdy, ale i ty jsou zemědělsky využívány – půdní bloky 7801 a 7801/1 o celkové ploše cca 27 ha. Kvalitnější obhospodařovaná půda v území převažuje.

### Vodní plochy

Důležitou roli v území zastávají vodní plochy. Slouží funkcím ekologickým, rekreačním a pobytovým a také preventivně, jako ochrana před povodněmi, pro zachycování nárazových srážek dopadlých na území a okolní sídliště, při výstavbě, kterých byla část vodních ploch v území zbudována. U podoby vodních ploch je možné sledovat vývoj od převážně technických děl do podoby prvků krajiny, které lépe zapadají do svého okolí, zejména díky revitalizacím retenčních nádrží na Chodovcém (včetně samotného koryta a břehů horního toku) i Košíkovském potoku v kombinaci s revitalizací jejich blízkého okolí, které se odehrály v posledních 20 letech.

## Vybavenost a péče

### Vybavenost

Samotné řešené území je vzhledem k nestavebnímu charakteru prosté vybavenosti vyžadující stavební zázemí. Rovněž je téměř prosté vybavenosti zvyšující pobytovou kvalitu území, ve smyslu míst s mobiliářem nebo dalšími aktivitami s vybavením. Vybavenost se tím pádem nachází hlavně po obvodu řešeného území.

Nejvýznamnějším centrem vybavenosti a aktivit ve vazbě na Trojmezí je Toulcův dvůr, který poskytuje vzdělávací i volnočasové aktivity pestrého charakteru, díky kterým je významným cílem v území s významem přesahujícím Prahu. Toulcův dvůr poskytuje i předškolní vzdělávání v lesní i standardní školce.

Po obvodu, ve všech obytných strukturách, zvláště těch centrálně plánovaných se nachází konvenční školská vybavenost – škola, školka. Tyto instituce můžou být zdrojem uživatelů pro území.

Sportovní vybavenost je zastoupena SB centrem u Košíkovských nádrží (squash a bowling), hřištěm u školy v Hostivaři a menšími sportovišti na sídlištích.

Pro místo typickou vybaveností jsou pak chovy koní, které zde mají dostatečný prostor k chovu i pohybu.

### Uživatelská struktura

Do oblasti Trojmezí lidé chodí nejčastěji za přírodou a relaxací. Pro některé má Trojmezí význam především jako průchozí bod, kterým se dostávají do okolních čtvrtí. Uživatelská struktura oblasti Trojmezí je rozmanitá. Typičtí uživatelé jsou podrobněji popsáni níže:

#### Chodci

Chodce lze rozdělit podle způsobu využívání území na dva typy. První, početnější skupinou, jsou návštěvníci území, kteří do oblasti Trojmezí chodí za rekreačními účely. Procházejí se, tráví čas v Trojmezí a užívají si klidu a okolní přírody. Pohybují se často po celé oblasti, takže je pro ně velmi podstatná její průchodnost. Potřeba, kterou rekreační uživatelé vyzdvihují nejvíce, je zachování pěšin na stávajících místech.

Druhý typ pěších uživatelů jsou lidé procházející přes

území do okolních městských částí. Ti se zde příliš nezdrží. Za podstatné považují co nejpřímější trasy propojující jednotlivé městské části.

Oba zmíněné typy pěších uživatelů si v různých částech oblasti stěžují na to, jak cesty vypadají při dešti nebo po dešti. Nezpevněné cesty se rozbahní a jsou tak těžko schůdné. Některé pěšiny procházející přes pole jsou každoročně přeorávány a vyšlapávané.

#### Pejskaři

Lidé se psy jsou v území početně zastoupení. Do oblasti dochází z přilehlé zástavby, ale také do ní dojíždí auty. Trojmezí vyhledávají hlavně pro množství volného prostoru, kde mohou své psy nechat proběhnout bez vodítka. Pro samotné psy je oblast vhodná pro socializaci s ostatními psy. Mezi pejskaři velmi oblíbené oblasti patří Psí loučka, Centrální pole a okolí Košíkovských nádrží. Oblast košíkovských nádrží využívají pejskaři spíše ke kratším procházkám, na loučce se zastavují při delších procházkách přes celou oblast. Psi rádi využívají možnost osvěžení ve vodních plochách a Botiči. Problematikou je nedostatek košů k likvidaci exkrementů po psech. Nedostupnost košů je jednou z příčin znečištění území tímto odpadem. Ty se nachází nejen v okolí pěšin ale i přímo na nich. Jejich hojný výskyt znesnadňuje užívání oblasti ostatním uživatelům.

#### Rodiny s dětmi

Rodiče do oblasti s dětmi chodí do "přírody" především o víkendech. Oblast nabízí volný prostor pro dětskou hru. V potoku si děti mohou smáčet nohy, v lese hrát na schovku nebo na honěnou. Můžou zde pozorovat zvířata a ptactvo. Nenachází se zde ale žádné volně přístupné hřiště. Děti tak využívají ke hře objekty, které mají k dispozici, jako je například hromada betonových bloků nebo hrouda hlíny. Někteří uživatelé by ocenili jednoduchý mobiliář pro dětskou hru.

#### Lidé s kočárky

Lidé s kočárky se do oblasti chodí procházet. Využívají oblasti pro ně v mnohých místech stěžuje především stav pěšin. Pěšiny jsou často příliš úzké pro kočárek, případně mají nerovný povrch nebo jsou příliš strmé. Do některých částí oblasti se tak kočárek nezvládne vůbec dostat. Část lidí s kočárky si ale ani přes potíže spojení s pěšinami nepřeje, aby v oblasti vznikly asfaltové chodníky. Pro zpřístupnění částí oblasti by jim stačilo rozšířit stávající pěšiny a povrch pak zpevnit a srovnat za využití přírodnějších materiálů nenarušující ráz místa.

#### Cyklisté

Podobné potřeby jako lidé s kočárky má i část cyklistů, kteří preferují rovnější povrch na jízdě. Cyklisté se pohybují v celé oblasti a v některých místech tak nejen kvůli úzkým pěšinám dochází ke konfliktům se zbývajícími uživateli pohybující se pěšky. Pro harmoničtější spoluužívání oblasti cyklisty spolu s ostatními uživateli by pomohlo vytvoření oddělených pruhů pro cyklisty a pěší především na frekventovaných cestách i pěšinách v oblasti.

#### Pozorovatelé přírody

Specifickou skupinou, jsou pozorovatelé fauny a flóry, kteří chodí do oblasti specificky za účelem zkoumat



nebo zaznamenávat místní přírodu. Ornitologové chodí do oblasti sledovat vzácné ptactvo, hlavně k Botiči. Také sem chodí lidé fotografovat bující flóru a faunu nebo sbírat rostliny. Pozorovatelé mezi jejich potřebami zmiňují především šetrné zacházení s přírodním potenciálem oblasti. Pro zachování jedinečné fauny a flóry v Trojmezí je třeba neporušená příroda, která je jejich důvodem pro navštěvování oblasti. Obávají se, že zvyšující počet uživatelů prostoru povede k poničení vzácných částí oblasti s flórou a faunou. Někteří z nich navrhuji vznik oddělených prostorů, neprostupných pěšinami, kde by mohly v klidu žít živočichové a rostliny.

### Běžci

Běžci se pohybují během dne po celé oblasti. Někteří běžci preferují běh po asfaltu, někteří se zdržují spíše na měkkých vyšlapaných pěšinách a někteří běžci kombinují oba typy povrchu. Z pozorování vyplynulo, že část běžců v oblasti běhá ucelené okruhy, které během svého pobytu v oblasti proběhnou i několikrát.

### Jezdci na koních

V území se nachází tři subjekty zabývající se chovem koní a jejich užitím k pohybu v území. Dva ve vazbě na Toulcův dvůr, jeden v ploše pod OC Vivo. K jízdě na koni jsou tedy využívány obě strany území. Od Nového Zahradního města se jezdí podél Botiče po oplocených pozemcích, občas i na druhý břeh přes brod. Od Toulcova dvora se jezdí do bývalých Sadů zahradnické mládeže. Pro koně je důležitý měkký povrch – jízda po asfaltu je nevhodná. I z toho důvodu se po vybudování staveništní komunikace k Výhledům Chodovec omezil pohyb po jižní hraně sadů.

### Rybáři

Rybáři jsou skupinou zdržující se v blízkosti vodních ploch a toků. Do oblasti chodí poměrně pravidelně. Na Trojmezí oceňují klid, který potřebují k rybaření. Pro pohodlné využívání oblasti potřebují dobrý přístup k hladině. Podél Botiče se nachází dostatečné množství sestupů k vodě, které jsou využívány i jinými uživateli – pejskaři a rodinami s dětmi. Část rybářů území využívá nehledě na úlovek, spíše jako prostor pro formu statické rekreace a odpočinku v klidu přírodního prostředí.

### Zahrádkáři

Zahrádkáři v oblasti mají své zahrádky v zahrádkářských osadách, kde pěstují plodiny a někdy chovají hospodářská zvířata. Většina z nich přímo na své zahrádce nebydlí, ale do oblasti dochází nebo dojíždí. Na Trojmezí si cení přírodní rázu lokality a místní biodiverzity. Potřebují místa pro zaparkování svých vozidel tak, aby nezatarasili průchod ostatním uživatelům, ale zároveň mohli dovézt zahradnické potřeby a materiály co nejbliž ke svým chatkám. Někteří ze zahrádkářů sídlících blíže Chodovci zmiňovali špatné umístění kontejneru na odpad ze zahrady, který bývá vždy až u Zámečku, a nedostatečné osvětlení tras v oblasti vedoucích k MHD.

### Obyvatelé v území

Základní sídelní jednotky (ZSJ) v Trojmezí nebo v těsném sousedství řešeného území a jejich počet obyvatel: Spořilov II (8798), Chodovec (2494), Záběhlice

východ (2207), Nové Zahradní město (1882), Hostivař střed (1441), U Záběhlického zámku (54), Hostivař západ (38), U Košíkovského potoka (3)

ZSJ v zájmovém území a jejich počet obyvatel: Háje – Střed (6801), Hostivař – Na Košíku (4648), Slunečný Vršek (640), Hostivařská přehrada (47)

### Bezdomovectví

Území s plochami ponechanými bez údržby, s možností úkrytu, stranou od ruchu města, jako je tomu například v bývalých Sadech zahradnické mládeže přirozeně láká lidi bez domova, který si zde zřizují své přístřešky a obydlí, často trvalého charakteru. Někteří obyvatelé zde žijí i mnoho let. V Trojmezí mají také snadný přístup k vodě a dřevo na zatopení, což ulehčuje celoroční život. V letních měsících zde bývá obvykle počet lidí bez domova vyšší než v zimě. V ploše sadu je možné nalézt vyšší jednotky takových míst. Přirozeně, tyto uživatelé území, navzdory tomu, že obvykle nevyhledávají kontakt s dalšími uživateli území, v kombinaci se zanedbaností sadů i vinou hromadění odpadu, nepřispívají k pobytovosti území. Úklid území také přináší náklady pro vlastníky pozemků. V minulosti se v této souvislosti uvažovalo i s oplocením území v režii vlastníků.

Mezistupněm bezdomovectví jsou uživatelé obývající parcelu 1821/5 se souhlasem majitele, žijící v maringotce bez hygienického zázemí a zdroje vody. Přidruženým jevem na tomto pozemku je pak hromadění odpadu.

Mezi lidmi bez domova a ostatními uživateli oblasti dochází k nepřímým konfliktům. Za lidmi bez domova nepravdělně dochází sociální pracovníci.

### Aktivity

Prvky moderující aktivity v území spíše nejsou zastoupeny, tudíž lidé konají takové aktivity, které nepotřebují specifické vybavení v území – sportují, prochází se, spočínou v přírodních prostranstvích, loví ryby. Výjimkou je Toulcův dvůr a jeho areál, který poskytuje širokou škálu aktivit a událostí a díky tomu je významným cílem v území. V rámci běžného provozu je za nepatrný poplatek přístup do areálu, kde je možnost kontaktu se zvířaty nebo hry, dále provozuje vzdělávací aktivity, školu, nebo se zde koná kulturní program.

Dynamické aktivity, jako chůze, běh, jízda na kole se odehrávají po celém území a nepotřebují specifický prostor mimo síť pohybu. Statické aktivity, jako je odpočinek, piknikování, rybaření, táborák jsou dnes vázané na specifické místa. Pobytově atraktivní místa, kde se dá spočinout v území spočinout není až tolik. Jsou to hlavně místa u revitalizovaného úseku Botiče v Hostivaři, prostranství u Jezu Marcela, louka pod sadem, okolí Chodoveckých nádrží nebo okolí Košíkovských nádrží. V území obecně chybí materiální vybavení k pobytu, jako jsou lavičky.

### Dynamika užití

Dynamika a rytmicita užití je napříč celkem území velmi podobná. Ráno slouží prostor převážně k transferu lidí přes oblast, ať už pěšky nebo na kole. Zároveň se zde vyskytují uživatelé venčící v své psy a například žáci, kteří míří do místní školy. Frekventovanost je na základě



pozorování spíše nižší oproti pozdějším částem dne.

V dopoledních hodinách se frekventovanost prostoru ještě snižuje. V oblasti Toulcova dvora se pohybují skupiny dětí i dospělých účastníci se přednášek a workshopů, které Toulcův dvůr pořádá, a po celé oblasti se pohybují pejskaři.

V odpoledních hodinách počet uživatelů v oblasti postupně narůstá. Do oblasti přicházejí uživatelé, kteří se v prostoru Trojmezí zdržují. Zvyšuje se počet uživatelů, kteří se do oblasti chodí projít, a lidé venčí psy déle.

Večer se četnost užívání oblasti Trojmezí ve všední dny a o víkendu liší. Ve všední dny se prostor postupně vyprazdňuje a uživatelé se po území pohybují za konkrétními účely (průchod, běh, venčení). Naopak o víkendech tu lidé tráví čas do pozdních hodin, zdržují se na konkrétních místech, především v zahrádkářských koloniích a podél břehu Botiče, relaxují zde.

Ve všední dny jsou aktivity v území spíše dynamické, lidé chodí, věncí, běhají, jezdí na kole. Přes víkend, kdy mají více času, lidé se zvyknou zastavit, posedět v trávě nebo na pařezu, zastavit se u vody. Dynamické aktivity jsou stále v převaze, ale často jsou obohaceny o zastavení.

### Péče

Území Trojmezí se vyznačuje polaritou péče. Část území je intenzivně obhospodařovaná zemědělci za účelem maximálních výnosů, část naopak leží ladem, ponechaná přirozenému vývoji, i za účelem úspor na údržbě. Mezistupeň, jakousi přiměřenou a udržitelnou péči, představuje péče o Toulcův dvůr. Ten je opečováván, šetrně, v režimu přírodní zahrady. Pestrou mozaiku režimu péče představuje zahrádkářská osada u Záběhlického zámku, kde jsou přítomny jak udržované, tak i ladem ležící zahrady. Část území je ponechána bez péče anebo s minimální péčí za účelem podpory přírodních procesů, například mokřad u Toulcova dvora nebo meandry Botiče, které jsou chráněným územím.

### Hospodaření

V řešeném území se hospodaří na 59,9 ha půdy. Na celé výměře se jedná o konvenční hospodaření. Hlavním hospodářem je Farmpro Praha, na nižších jednotkách hektarů pak hospodaří drobní soukromí zemědělci. Z hlediska prostupnosti a využití území je problematické hlavně hospodaření na nedělených půdních blocích v území o výměře přes 20 hektarů.

V okolí Trojmezí se nachází několik evidovaných včelařů – u Záběhlického zámku, u bývalého pivovaru na Práčském dvoře, v zahradě Práčského zámku, na Toulcově dvoře a pod Toulcovým dvorem.

### Údržba

Z hlediska údržby jsou v území dva druhy vlastníků. Ti, kteří se o své pozemky starají a využívají je ke svým aktivitám více nebo méně příznivým způsobem a ti, kteří nechtějí investovat prostředky do péče o své pozemky, jelikož stávající způsob využití neodpovídá jejich představám. Takto neopečovávanými pozemky jsou bývalé Sady zahradnické mládeže, pozemek prameniště u Toulcova dvora, areál bývalého zahradnictví nebo ruderalní porosty pod vedením vysokého napětí nad

údolím Chodoveckého potoka.

### Zátěže a skládky

V řešeném území není v Systémech evidence kontaminovaných míst 3 (SEKM) evidována stará ekologická zátěž. Lokalita s potenciálním rizikem je brownfield – Nad meandry (bývalé zahradnictví), zde nebyla potvrzena kontaminace horninového prostředí. Pro další využití území je nutné provést průzkum potenciální kontaminace horninového prostředí a podzemních vod.

Dle SEKM jsou na území Trojmezí evidovány čtyři černé skládky. Dle popisu skládek je zřejmé, že antropogenní navážky již podléhají sukcesi a jsou zapojeny do okolní krajiny. Jen v případě skládky U Záběhlického zámku je třeba provést podrobnější průzkum a následnou sanaci.

Skládka za Retenční nádrží R7: Nepovolená skládka stavební suti, zeminy a okrajově i komunálních odpadů. Skládka se nachází v k.ú. Záběhlice nedaleko RN R7 Chodovecká (cca 30 m na J). Severně a západně je obytná zástavba. Východně jsou zemědělsky využívané plochy. Z ostatních stran je lokalita obklopena krajinnou zelení. Skládka se nachází na pozemcích parc. č. 2861/1 (majitel BEČVÁŘOVA, a.s.) Západně cca 50 m od lokality protéká Chodovecký potok dále je PP Hostivař – Záběhlice. Dle historických map navázení na lokalitu začalo již v 90. letech. Dnes jsou odpady převážně zarostlé vegetací, ale jsou stále patrné. Skládka je též vedena v Pražském registru skládek a potenciálně kontaminovaných míst z 90. let.

Skládka U Záběhlického zámku: Nepovolená skládka stavební suti a zeminy. Skládka se nachází v k.ú. Záběhlice nedaleko ulice U Záběhlického zámku. Jihozápadně je obytná zástavba bytových domů – čtvrť Chodovec. Východně a severně jsou zemědělsky využívané plochy. Skládka se nachází na pozemku parc. č. 2868/3 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Na západě od lokality cca 150 m jsou RN R6, RN R7 a protéká zde Chodovecký potok. Na J cca 800 m protéká Košíkovský potok. Na SZ je PP Hostivař – Záběhlice. Dle historických map je první navážka patrná již v 50. letech. Dnes jsou navážky zarostlé vegetací. Došlo k částečné úpravě terénu, ale jsou stále patrné. Dále je zde velké množství komunálních odpadů a plastů. Je vedena v Pražském registru skládek a potenciálně kontaminovaných míst z 90. let.

Skládka za Divišovskou ulicí: Objemná navážka živých směsí, stavebních a demoličních odpadů podél cesty k Záběhlickému zámku ze 70. let. Do databáze skládek v Praze byla zařazena v 90. letech. V roce 2008 při revizi skládek zde byla potvrzena a objemově byla zařazena do kategorie nad 500 m<sup>3</sup>. Dnes se jedná o vegetací zarostlý morfologicky patrný podlouhlý val. Místa na povrch vystupují betony a živice. Skládka se nachází v k.ú. Chodov, u cesty k Záběhlickému zámku za Divišovskou ulicí. Jihozápadně je obytná zástavba bytových domů – čtvrť Kulatý Chodovec. Východně jsou zemědělsky využívané plochy. Z ostatních stran je lokalita obklopena krajinnou zelení. Skládka se nachází na pozemcích parc. č. 3547, 5769/1 (majitel hl. město Praha) a dále zasahuje část pozemků p.č. 3446, 1818/1.

Skládka u Milínské ulice: Nepovolená skládka stavební suti, zeminy a okrajově i komunálních odpadů. Na katastrálním území Záběhlice v lesním porostu na místě, kde



stála od 30. do 90. let nejspíše zemědělská usedlost, což je potvrzeno i z historických map. Dnes jsou odpady zarostlé vegetací, ale jsou stále patrné. Dále je zde ohniště, kde se vyskytují komunální odpady. Skládky je vedena v Pražském registru skládek a potenciálně kontaminovaných míst z 90. let.

### Limity prostředí

Obytnost prostředí a míra jeho využitelnosti k aktivitám člověka, zejména rekreačním, ale i odolnost přírodního prostředí je do značné míry ovlivňována vnějšími vlivy, které nemusí mít původ v řešeném území a ve skrze se moc nedají ovlivnit samotným návrhem, teda redukovat tyto vlivy (jestliže jsou negativní), ale spíše je možné návrhem cíleně podporovat odolnost prostředí vůči těmto vlivům, i tak, aby případný nárůst negativních vlivů prostředí zvládlo.

### Klima

Obecně je pražské klima ovlivňováno existencí tzv. tepelného ostrova města, kdy je například v centru města průměrná teplota vzduchu při stejné nadmořské výšce o 1 °C vyšší než ve volné nezastavěné krajině. Způsobuje to vyšší koncentrace tepelných zdrojů, ale především omezením přirozeného výparu v důsledku náhrady přirozených povrchů s vegetací zpevněnými a v neposlední řadě také zrychleným odtokem dešťových srážek do kanalizace. Řešené území leží mimo centrální část města nejvíce postiženou existencí tepelného ostrova.

Na základě Strategie adaptace hlavního města Prahy na změnu klimatu zpracovanou Ústavem výzkumu globální změny AV ČR v roce 2016 lze zranitelnost hlavního města hodnotit podle klimatických rizik, kterými jsou vlny horka a zhoršené možnosti zasakování srážkových vod v území. Vlnami horka se podle Světové meteorologické organizace rozumí minimálně pětidenní období s nejvyšší denní teplotou minimálně o 5 °C vyšší, než odpovídá dlouhodobě průměrné maximální teplotě pro daný den. Míra zranitelnosti pak vyjadřuje, jak je systém schopen se s nepříznivými změnami klimatu vyrovnat. Zranitelnost městského prostředí je výsledkem syntézy celé řady parametrů, jako jsou expozice k projevům změny klimatu, citlivost města vůči projevům změny klimatu nebo adaptivní kapacita města, tedy schopnost společnosti přizpůsobit se měnícímu se prostředí. Zranitelnost vůči vlnám horka a zranitelnost vůči nedostačujícímu zásaku srážkových vod v hlavním městě jsou klasifikovány na stupnici od 1 do 10, která je rozdělena do 5 tříd zranitelnosti – velmi nízká (stupeň 1 – 2), nízká (3 – 4), střední (5 – 6), vysoká (7 – 8) a velmi vysoká (9 – 10). Zranitelnosti předmětného území vůči vlnám horka lze hodnotit jako nízkou a obdobně lze jako nízkou hodnotit i zranitelnost z hlediska zasakování.

Dle Mapy bonity klimatu jsou klimatické poměry území hodnoceny jako dobré a přijatelné, tedy na II. a III. stupni z pěti bodové stupnice. Území je dobře přirozeně provětrávané, leží mimo inverzní polohu a není ani významným způsobem urbanizováno, takže zde nedochází k útlumu proudění v důsledku zástavby.

Z hlediska klasifikace klimatických oblastí se řešené území nachází v teplé klimatické oblasti, pro kterou je

charakteristické dlouhé teplé léto (40 – 50 letních dnů) s průměrnou teplotou 15 – 16 °C s celkovým srážkovým úhrnem 200 – 400 mm. V průběhu léta se během 100 – 140 dnů vyskytnou srážky s celkovým denním úhrnem vyšším než 1 mm. V popisované klimatické oblasti je zima normálně dlouhá (50 – 60 ledových dnů), mírně chladná s průměrnou teplotou -2 až -3 °C. Pro zimní období jsou charakteristické vyšší srážky s celkovým úhrnem vyšším než 400 mm a kratším trváním sněhové pokrývky v rozmezí 50 – 50 dnů.

### Ovzduší

Kvalita ovzduší je jedním z hlavních faktorů ovlivňujících kvalitu lidského života. Problematika znečištění ovzduší je na území hl. m. Prahy, tedy i předmětného území poměrně detailně a dlouhodobě sledována. Současný stav kvality ovzduší v řešeném území je možné vyhodnotit na základě pětiletých průměrů koncentrací znečišťujících látek publikovaných ČHMÚ pro potřeby zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Tato data jsou udávána v pravidelné čtvercové síti 1x1 km. Kromě údajů pocházejících z celostátních databází jsou pro Prahu a předmětné území k dispozici i detailnější data pocházející z Modelového hodnocení kvality ovzduší hl. m. Prahy.

Nejvýznamnějším zdrojem znečišťování ovzduší v Praze, tedy i v předmětném území je automobilová doprava, která se například v produkci emisí oxidů dusíku podílí dlouhodobě cca 70 % na celkové emisní bilanci hlavního města. Zásadní vliv na kvalitu ovzduší v řešeném území mají významně dopravně zatížené komunikace v okolí, tedy Jižní spojka a Spořilovská, řádově nižší dopravní zatížení je pak ještě na ulici Práčské. Emise z dopravy výrazně přispívají k tvorbě fotochemického smogu, jehož průvodním jevem jsou především vysoké koncentrace přízemního ozónu. V okolí dopravně zatížených komunikací dochází rovněž k výraznému nárůstu prašnosti; opakované víření sedimentovaného prachu, označované jako resuspenze nebo sekundární prašnost, má významný podíl na imisní zátěži ovzduší suspendovanými částicemi PM10 a PM2,5.

Dle Modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy – Aktualizace 2020 hodnoty průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého v předmětném území se pohybují v rozmezí od 20 do 24  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , přičemž více zatížená jsou severní a západní část území ovlivňované výše zmiňovanými komunikacemi. Průměrné roční koncentrace oxidů dusíku NOx v řešeném území se pohybují v rozmezí mezi 30 – 40  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . Tato charakteristika se používá pro ochranu ekosystémů a vegetace, její imisní limit je 30  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . Průměrné roční koncentrace suspendovaných částic frakce PM10 se v území pohybují v rozmezí od 18 do 22  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ , průměrné roční koncentrace suspendovaných částic frakce PM2,5 se v území pohybují v rozmezí od 14 do 16  $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ . U obou uvedených polutantů, stejně jako u průměrných ročních koncentrací benzenu lze vysledovat souvislost výše jejich koncentrací s automobilovou dopravou. Na základě Modelového hodnocení kvality ovzduší je možno konstatovat, že v řešeném území vypočtené hodnoty hlavních sledovaných polutantů s bezpečnou rezervou plní platné imisní limity,



když dosahují maximálně 75 % jejich hodnoty. Výjimku představuje pouze benzo[a]pyren, u kterého se v předmětném území vypočtená průměrná roční koncentrace pohybuje od 0,7 do 0,9 ng.m<sup>-3</sup>, blíží se tedy hodnotě imisního limitu, při čemž průměrné roční koncentrace stoupají směrem k dopravně zatíženým komunikacím. Znečištění ovzduší benzo[a]pyrenem patří k hlavním problémům zajištění kvality ovzduší nejen v Praze, ale i v celé České republice.

Pro předmětné území stejně jako pro celé území hlavního města platí, že zlepšující se dlouhodobý trend kvality ovzduší je nevyvratitelným faktem, stejně jako zlepšující se imisní charakteristiky vozového parku, umocněné v současnosti tlakem na rozvoj elektromobility. Do budoucna tak nelze v předmětném území očekávat zhoršení kvality ovzduší v důsledku emisí z mobilních zdrojů, spíše naopak, zlepšení.

### Hluk

V území hluková zátěž pochází hlavně ze silniční dopravy. Nejvýznamnější zdroje hluku v okolí jsou pak ulice Spořilovská, Jižní spojka a 5. května na západě od Trojmezí, na severu Práčská a v jihovýchodním směru Mírového hnutí a K Horkám. Avšak akustický tlak z těchto zdrojů v žádném případě nijak lokalitu Trojmezí neohrožuje.

Dle Strategické hlukové mapy aglomerace Praha z roku 2008 bylo řešené území vyhlášeno tichou oblastí Trojmezí. Cílem stanovení tichých oblastí v aglomeraci je tedy definovat území s potenciálně komfortním akustickým klimatem, které bude v budoucnu nutné dále chránit a nezvyšovat zde hlukové zatížení. Tiché oblasti v aglomeraci Praha je nutné chránit, aby nedocházelo k navýšení akustického zatížení v těchto vybraných lokalitách. Ochrana tichých oblastí je velmi důležitá, neboť vybrané lokality mají nezanedbatelný význam na území aglomerace pro odpočinek a rekreaci obyvatel aglomerace. V tichých oblastech je nutné zamezit neúměrnému nárůstu intenzit dopravy. V případě nevyhnutelné výstavby dopravních tras, ať již v blízkém okolí tiché oblasti nebo přímo ve vybrané tiché oblasti, je nutné posoudit akustický vliv na vybranou tichou oblast aglomerace a možnosti její akustické ochrany. Nutností je citlivě posuzovat případný návrh nové bytové výstavby.

V případě Trojmezí je zvláště důležité, aby zde nedocházelo k masové výstavbě individuální zástavby a bytových center, která by vedla k neúměrnému nárůstu obslužné dopravní zátěže. V případě návrhu bytové výstavby, je nutné posoudit akustický vliv na tichou oblast Trojmezí.

### Záplavy

Vzhledem k povodňovým aktivitám, v dnešní době jsou průtoky Botiče více nebo méně regulovány, díky výstavbě přehrady Hostivař. Např. během povodně 2002 dosahovali průtoky k pětatřicetileté vodě, tedy Q35. V řešené oblasti Trojmezí je však důležité respektovat i stoleté průtoky, Q100, které jsou významné při rozlivu v krajině, právě na severní straně.

Výstavbou Hostivařské přehrady člověk reguluje odtok, množství vody, která protéká Botičem. Nicméně

je potřeba počítat i s extrémními událostmi, jako jsou zvláštní povodně.

Existují dva scénáře, které je potřeba vypočítat v případě náhlých povodní nebo narušení hráze. V případě varianty 1) přelití koruny hráze při extrémní povodni, by u hráze vodního díla Hostivař byl průtok 840,5 m<sup>3</sup>/s. To znamená, že vlna by postupovala korytem Botiče a masivně by se rozlévala do okolí. V oblasti kolem silničního mostu v ulici Pražská by protékalo 618 m<sup>3</sup>/s, v Kozinově cca 570 m<sup>3</sup>/s. V případě, že by došlo k variantě 2) porucha hráze vnitřní erozí: u hráze vodního díla Hostivař by protékalo 295,9 m<sup>3</sup>/s, v ulici V Nové Hostivaři 267,7 m<sup>3</sup>/s, a v Kozinově 243,9 m<sup>3</sup>/s.

### Vsakovací poměry

Dle vsakovací mapy Prahy představují fluvialní terasové sedimenty, ležící v západní až centrální části území vhodné podmínky pro vsakování. Podmíněně vhodně podmínky pro vsakování lze pak očekávat v prostředí terasových uloženin Chodovského potoka. Nevhodné podmínky pro infiltraci srážek jsou především v údolí Botiče, kde jsou pokryvné útvary tvořené hlinitopísčitymi až bahnitými náplavy. Záporné hodnocení je dané především výskytu hladiny podzemní vody mělko pod povrchem terénu.

Jižní část území, kde je skalní podklad tvoří ordovické horniny, které jsou pokryté vrstvou deluviálních zemin v malých mocnostech jsou podle vsakovací mapy označeny taktéž jako nevhodné pro vsakování srážek. Zde však možnost vsakování není vyloučena a pro konkrétní záměr výstavby vsakovacího tělesa je nutné provést hydrodynamické zkoušky, kterými bude stanoven koeficient vsaku pro jeho návrh.

### Ochrana přírody a krajiny

Území bylo typickou postagrární oblastí okraje hl. m. Prahy mezi historickými obcemi Záběhllice a Stará Hostivař a Spořilov. Postupně se oblast Trojmezí dostavbami sídlišť v 70 letech 20. století v okolí více izolovala a byl omezen zemědělský způsob využití území. Zlom ve vývoji znamenal nejprve vyhlášení Přírodní památky Meandry Botiče a činnost v okolí, dále pak v roce 1990 vyhlášení Přírodního parku Záběhllice - Hostivař a posléze i aktivní činnost Ekocentra Toulcův Dvůr.

Zlom o péči o území znamenal mimo jiné i povodeň v roce 2002 a některé povodně na Botiči a pak také dostavby obytných domů na Košíku, v Záběhllicích a jinde. Za pozitivní změnu lze považovat i fungování Lesů hl.m. Prahy v Práčském statku a pivovaru a údržbu porostů v jejich okolí.

### Významné krajinné prvky

V oblasti Trojmezí nebyly zjištěny žádné významné krajinné prvky vyhlášené úřady M. Č. Prahy. Významnými krajinnými prvky ze Zákona o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb. jsou následující:

- niva a tok Botiče a Chodovského a Košíkovského potoka
- vodní nádrže jednak retenční (2x Košíkovské), na Chodovském potoce (2x), dále pak Práčský rybník a Mattiolihovo retenční nádrž
- uměle vzniklé ukázkové mokřady pod Toulcovým



dvorem u toku Botiče

### Přírodní park Hostivař-Záběhllice

Přírodní park Hostivař-Záběhllice je vyhlášen na jihovýchodě Prahy, podle toku Botiče mezi vodní nádrží Hostivař a Hamerským rybníkem v Záběhlicích. Byl zřízen v březnu 1990. Rozloha parku je 423 hektarů. Lesy okolo Hostivařské přehrady vytvářejí rekreační zázemí pro téměř 100 000 obyvatel okolních sídlišť Jižní Město a Petrovice.

Součástí přírodního parku Hostivař-Záběhllice je zčásti také přírodní památka Meandry Botiče. Osou přírodního parku je tok Botiče mezi Hostivařskou přehradou a Hamerským rybníkem v Záběhlicích. Hostivařský lesopark patří mezi nejvýznamnější rekreační areály v Praze, který spolu s přehradou leží ve východní části parku. Park navazuje na přírodní park Botič – Miličův. Součástí parku je také Záběhlický zámek s parkem, Kostel Narození Panny Marie, Hamerský rybník a mokřady pod Toulcovým dvorem.

### Přírodní památka meandry Botiče

K ochraně dochovaného koryta Botiče, břehových porostů, ohrožených druhů ptactva a vodních živočichů byla v roce 1968 vyhlášena Přírodní památka meandry Botiče. Botič zde vytváří až dva metry hluboké meandrující koryto lemované starými olšemi. Tok je zařízen do vlastních nivních náplavů hlín a písčitých hlín. Štěrkopísky vystupují na povrch pouze v oblasti těsně pod přehradou. Jejich podloží vytváří převážně břidličná souvrství ordovického stupně Beroun. Díky dlouhodobému působení člověka je potoční niva místy upravena historickými navážkami.

Koryto potoka lemují fragmenty lužního lesa, v nichž dominuje olše lepkavá společně s vrbou křehkou a bílou. Přimíšeny jsou javory, jasany ztepilý a topoly osiky. Keřové patro prorůstají běžné druhy, jako je bez černý a stěmcha obecná. V podrostu rostou obvyklé lesní a rumištní druhy, například kuklík městský, vlaštovičník větší nebo hluchavka skvrnitá. Ze zajímavějších na jaře kvetoucích bylin zde spatříme např. blatouch bahenní, dymnivku dutou, sasanku hajní i sasanku pryskyřníkovitou nebo orsej jarní, což jsou rostliny pro mokřadní a pobřežní olšiny typické. Vodní vegetace vlastního potoka je poznamenána eutrofizací a není příliš bohatá.

Mezi bezobratlé živočichy obývající tuto lokalitu patří celá škála brouků ze skupiny střevlíkovitých, nosatcovitých a mandelinkovitých. Vyskytují se zde nejméně dva zákonem chráněné motýli otakárek fenyklový a otakárek ovocný.

Z obratlovců zde žijí některé běžnější druhy obojživelníků zelená a hnědí skokani, kuňka obecná, ropucha obecná i zelená a užovka obojková (mokřady v nivě pod Toulcovým dvorem).

Území je také významnou ornitologickou lokalitou. Hnízdí zde asi 50 druhů ptáků, mezi jinými žluva hajní, konipas horský, žluva zelená, pěnice hnědokřídla, rákosník zpěvný. Často zde spatříme ledňáčka říčního, který hnízdí v norách vyhloubených v strmých březích meandrů.

Faunu savců tvoří přes 20 běžných druhů, mimo jiné i bělozubka šedá, myšice lesní, kuna skalní, ježek západ-

ní, veverka a netopýr vodní, velký, večerní a rezavý.

V potoce žijí běžné druhy ryb, jako je jelec tloušť, hrouzek nebo plotice. Dle zkoumání potoka rybáři v 10-11/2007, bylo nalezeno 11 druhů ryb: Cejn velký, Ouklej obecná, Úhoř říční, Karas stříbřitý, Hrouzek obecný, Okoun říční, Střevlička východní, Plotice obecná, Candát obecný, Perlín ostrobřichý a Lín obecný.

### Problémy a střety

#### Dopravní a technická infrastruktura

- konflikt dynamického pohybu cyklistů s chodci a s klidem přírodního prostředí
- pravidelné rozorávání cest přes pole
- horší využitelnost území v nepříznivém počasí, po nepříznivém počasí (déšť a rozbahnění cest)
- neprostupnost obdělávané zemědělské krajiny
- nízká prostupnost toku Botiče - menší počet mostků
- diskontinuita pohybu po obou březích Botiče - areál zahradnictví a zámek Práče s okolím
- nepřítomnost zdroje vody (i pitné) v řešeném území
- přítomnost sítí technické infrastruktury pouze po obvodu řešeného území

#### Vybavenost a péče

- fyzické projevy bezdomovectví v území (hromadění odpadu, strach z některých ploch v území)
- znečištění území od psů - deficit košů na odpad
- přítomnost starých skládek v území
- deficit péče o plochy krajiny
- eutrofizace vody Botiče - splachování hnojiv ze zemědělských ploch a splachy z okolní zástavby

### Témata a podněty pro návrh

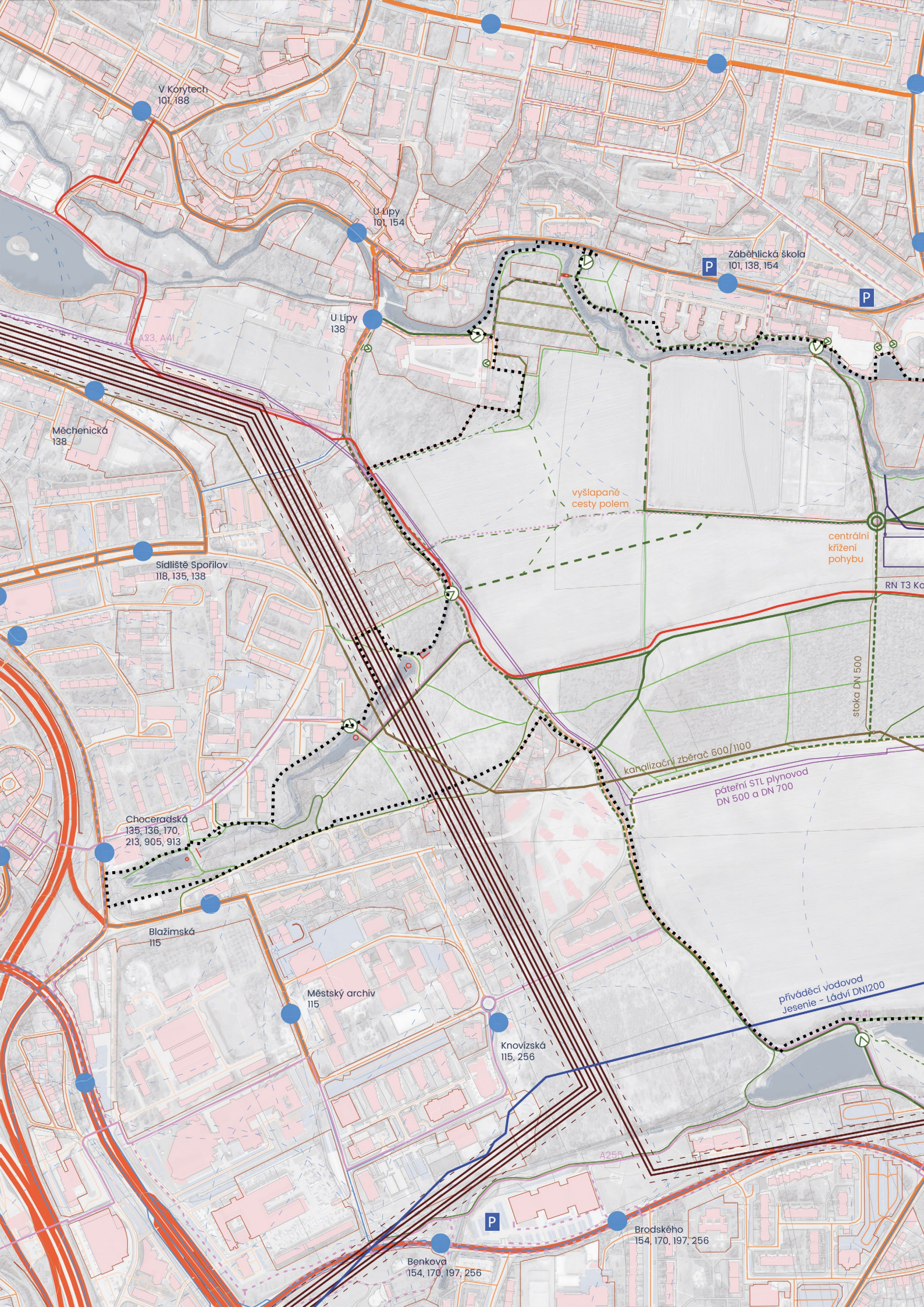
#### Dopravní a technická infrastruktura

- posílit průchodnost území
- prověřit možnost nových prostupů přes Botič
- umožnit komfortní pohyb územím pro nejslabší skupiny uživatel, v mezích zachování přírodního charakteru
- navrhnout hierarchickou síť pěšího pohybu s ohledem na zájmy různých skupin uživatelů/módu pohybu a minimalizaci vzájemných konfliktů
- navrhnout vhodná opatření pro zadržování vody v krajině a hospodaření s dešťovou vodou

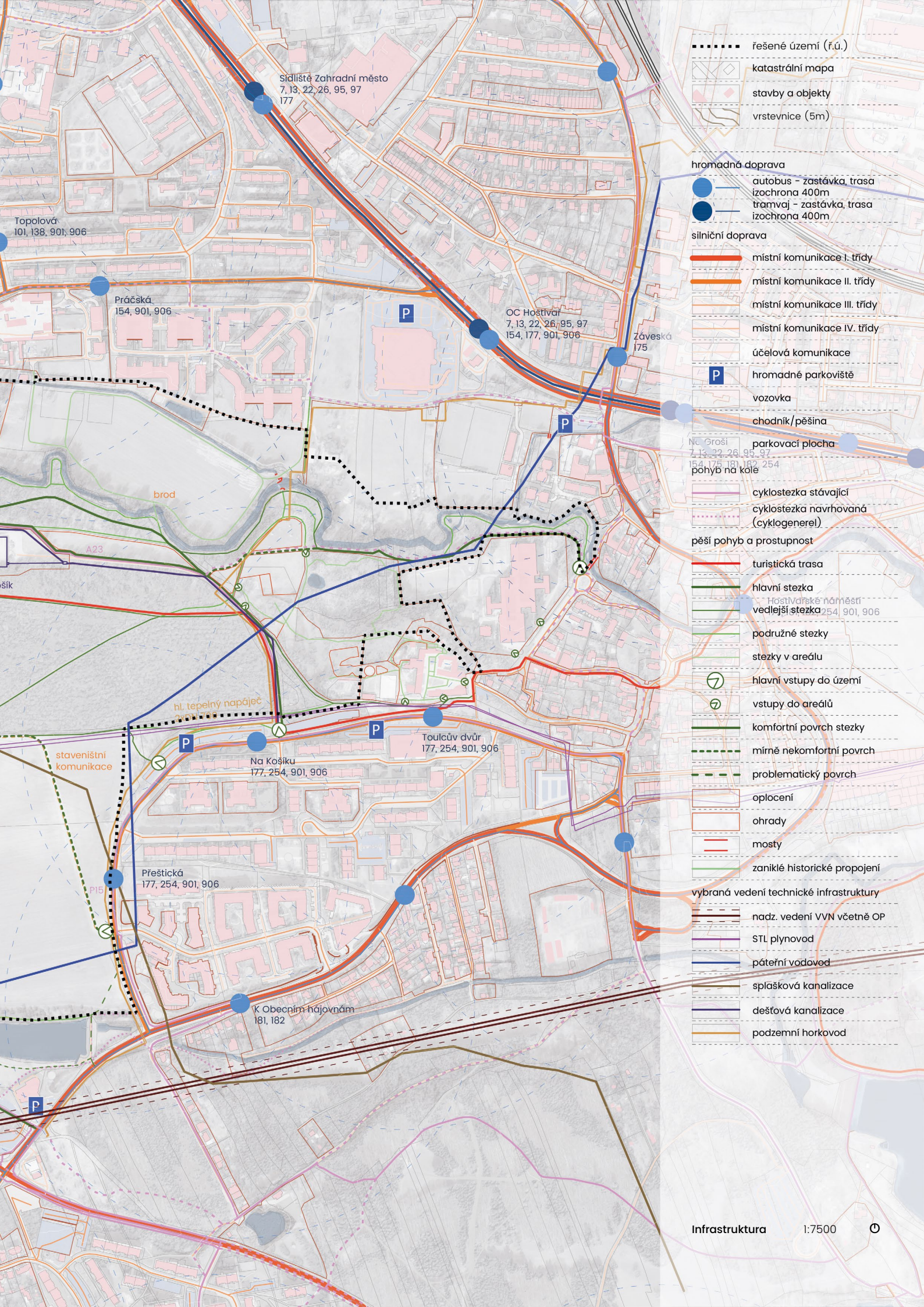
#### Vybavenost a péče

- celoroční využití území, s ohledem na aktivity i kvalitu pohybu
- navrhnout síť pobytočných míst v území
- uvažovat extenzivní formy hospodaření a v území
- definovat míru péče pro jednotlivé části území s ohledem na jejich charakter a předpokládané užití
- prověřit možnosti umístění vybavení zvyšujícího komfort užívání území s charakterem mobiliáru i stavebního (např. bufet, toalety,...)









..... řešené území (ř.ú.)

----- katastrální mapa

----- stavby a objekty

----- vrstevnice (5m)

**hromadná doprava**

- autobus - zastávka, trasa izochrona 400m
- tramvaj - zastávka, trasa izochrona 400m

**silniční doprava**

- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- místní komunikace IV. třídy
- účelová komunikace
- P hromadné parkoviště
- vozovka
- chodník/pěšina
- parkovací plocha
- pohyb na kole

- cyklostezka stávající
- cyklostezka navrhovaná (cyklogenerel)

**pěší pohyb a prostupnost**

- turistická trasa
- hlavní stezka
- vedlejší stezka
- podružné stezky
- stezky v areálu
- ⊙ hlavní vstupy do území
- ⊙ vstupy do areálů
- komfortní povrch stezky
- - - mírně nekomfortní povrch
- - - problematický povrch

- oplocení
- ohrady
- mosty
- zaniklé historické propojení

**vybraná vedení technické infrastruktury**

- nadz. vedení VVN včetně OP
- STL plynovod
- páteřní vodovod
- splašková kanalizace
- dešťová kanalizace
- podzemní horkovod

Topolová  
101, 138, 901, 906

Práčská  
154, 901, 906

Sídlíště Zahradní město  
7, 13, 22, 26, 95, 97  
177

OC Hostivář  
7, 13, 22, 26, 95, 97  
154, 177, 901, 906

Záveská  
175

Hostivářské náměstí  
154, 175, 181, 182, 254  
pohyb na kole

brod

A23

hl. tepelný napáječ  
254, 901, 906

staveništní komunikace

Na Košíku  
177, 254, 901, 906

Toulcův dvůr  
177, 254, 901, 906

Přeštická  
177, 254, 901, 906

K Obecním hájovněm  
181, 182





Domov pro seniory

ZŠ a MŠ

sportovní areál

pumptrack

zahr. osada

brownfield  
zahradnictví

sklad dřeva

zahr. osada

rozlehlá  
ohrady

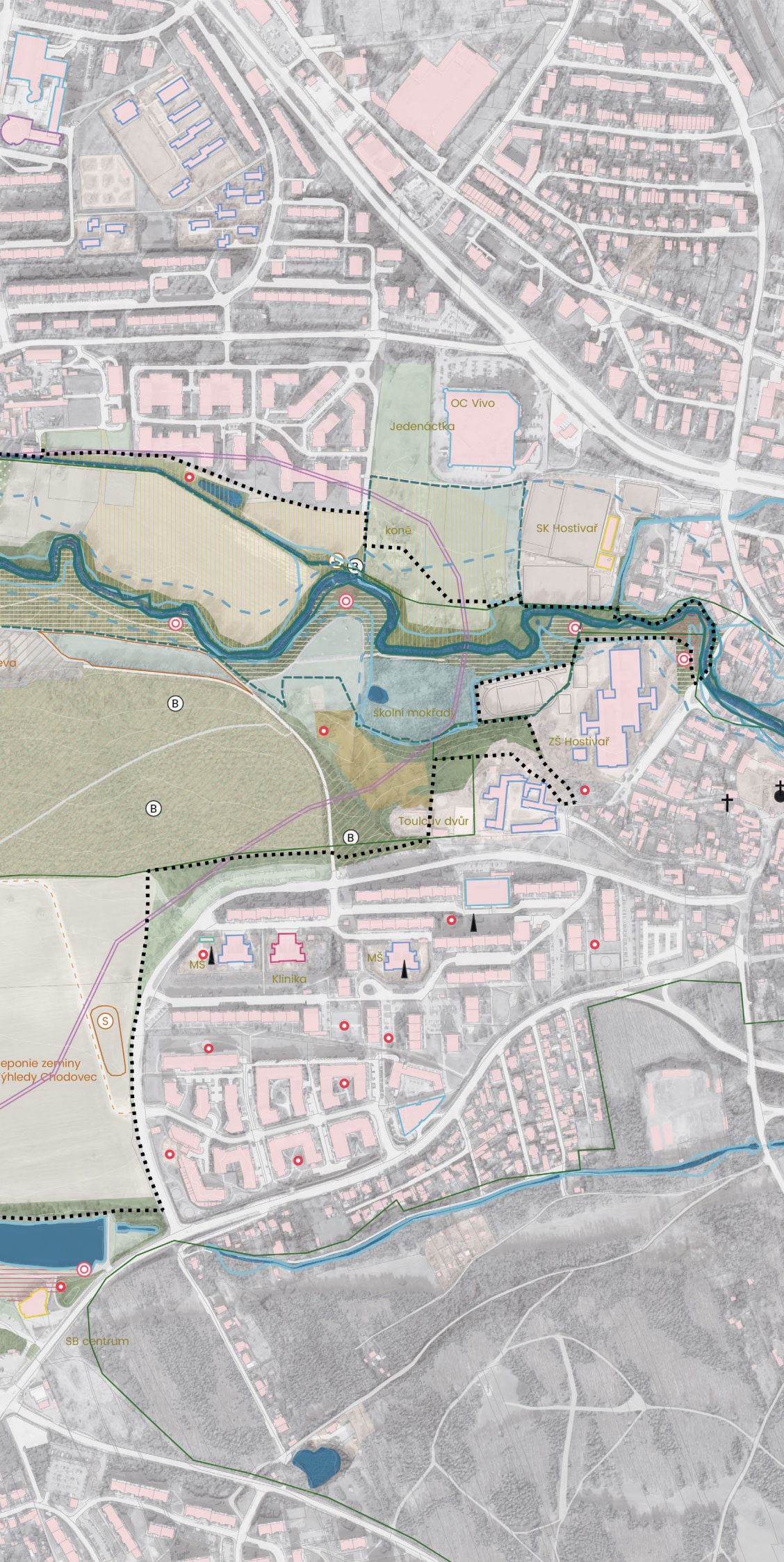
hromadění  
odpadu  
bezdomovci

oblast ticha

sportovní  
hala

Jedenáctka





- řešené území (f.ú.)
- ▧ katastrální mapa
- ▭ stavby a objekty
- ▬ ulice/silnice
- ▬ vrstevnice (5m)
- ⊕ kostel/kaple
- ✚ křížek
- ▲ památník/socha
- vybavenost**
- ▭ školská
- ▭ sportovní
- ▭ sociální služby
- ▭ veřejná správa
- ▭ zdravotnická
- ▭ kulturní
- dětská hřiště
- ▭ sportovní a rekreační plochy
- využití území**
- ▭ vodní toky a plochy
- ▭ mokřady
- ▭ zahrádkářské osady
- ▭ historické parky
- ▭ sady udržované plodící
- ▭ sady rekultivované
- ▭ sady pusté
- ▭ travnaté porosty
- ▭ chov zvířat a pastva
- ▭ nelesní porosty stromů a křehů
- ▭ porosty křovin a nižší porosty
- ▭ orná půda
- ▭ orná půda třídy ochrany I. a II.
- údržba území**
- ▭ zanedbané plochy
- ⊙ skládky
- ⊙ výskyt lidí bez domova
- údržba území**
- ▭ pobytové plochy
- ⊙ pobytová místa
- limity užití**
- ▭ hranice zóny ticha
- povodňové ohrožení**
- ▭ záplavové území Q100
- ▭ aktivní zóna
- ▭ hranice povodně 2013
- ▭ podloží vhodné ke vsakování
- ochrana přírody a krajiny**
- ▭ přírodní park
- ▭ přírodní památka
- ▭ ochranné pásmo přírodní pam.



# Záměry

## Záměry

V kapitole záměry jsou představeny všechny záměry veřejného sektoru, které jsou aktuálně uvažovány, v různých stupních projekční přípravy a mohou ovlivnit podobu území Trojmezí nebo nejbližšího okolí. Z různých důvodů již neaktuální záměry jsou popsány v kapitole Historie.

### Koncept pěších propojení a cyklotras Praha 15

Záměry Prahy 15. V území mezi jádrem Staré Hostivaře, Novým Zahradním městem a Toulcovým dvorem Praha 15 navrhuje sadu opatření pro zvýšení kvality pohybu a prostupnosti území pro chodce i cyklisty. Jednotlivé opatření mají různou míru určitosti od vize po již uskutečněné záměry.

Z nerealizovaných opatření je nejbližší realizaci propojení od cyklotrasy pod OC Vivo s napojením na cyklotrasu A43, směrem k Botiči na A23. Toto opatření má vydané stavební povolení. Propojení je vedeno mezi sportovišti a novým obytným souborem přibližně v trase bezejmenné vodoteče – přítoku Botiče. Navržena je i lávka přes Botič.

Platné stavební povolení má rovněž revitalizace cyklotrasy A23, navazující na dříve revitalizovaný úsek od Kozinova náměstí, vedená až po asfaltovou komunikaci k retenční nádrži T3 ve stopě dnešní stezky podél břehu Botiče.

Ve fázi studie je záměr propojení revitalizovaného úseku A23 s bezejmennou cyklostezkou u Nového Zahradního města, podél výše zmíněného záměru Residence meandry Botiče. Součástí trasy je i most přes Botič u Jezu Marcela.

### Urbanistická studie Botič

Urbanistická studie od Architektonický ateliér PROJEKTOR a Archum architekti zpracovaná na základě zadání MČ Praha 10. Studie se věnuje úseku toku Botiče

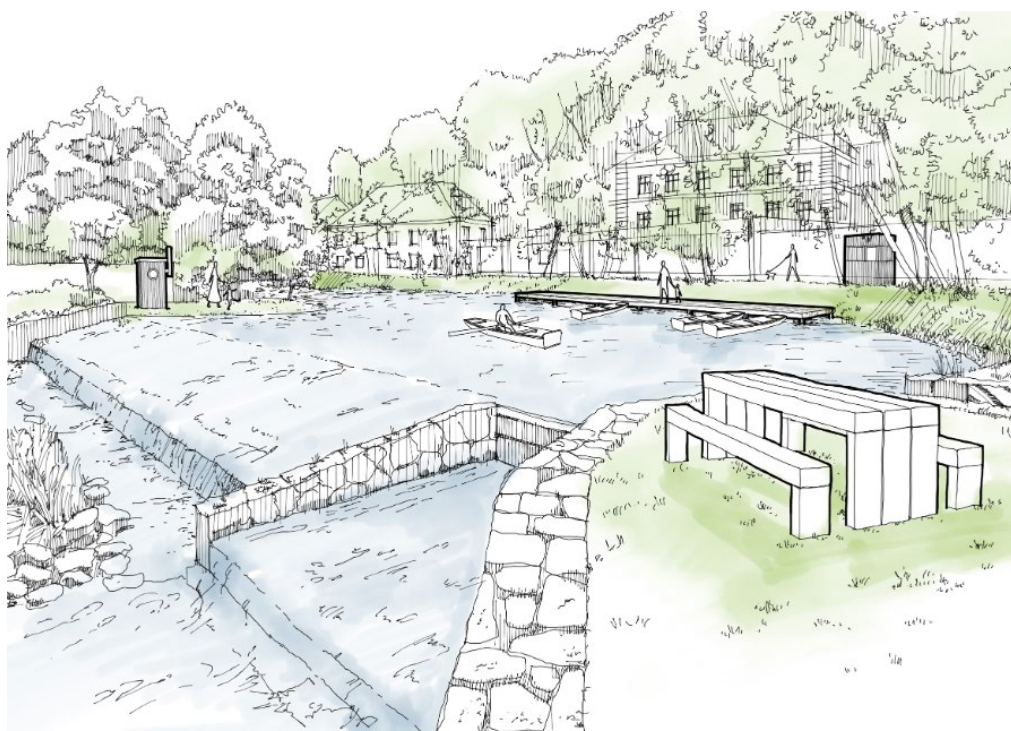
mezi ulicí Peruckou a Kozinovým náměstím (s výjimkou části protékající nepřístupným areálem Michelských tepláren). Část návrhové části studie se věnuje toku Botiče v řešeném území nebo ve vazbě na řešené území a představuje konkrétně ideové názory na vybraná místa na Botiči.

Kapitola VII. se věnuje návrhu úprav Záběhlického jezu ve vazbě na zámek. Navrženo je zpřístupnění břehů Botiče u jezu. Na straně od zámku je umístěné molo s možností půjčení loděk, bufet, nebo posezení v kose jezu. Oba břehy jsou spojeny navrženým transbordérem. Na záběhlickém břehu je navržena pláž, hygienické zázemí nebo sauna.

Kapitola VIII. řeší území mezi zahrádkářskou osadou a Botičem. Navrženo je krajinné prostranství s aktivitami, přístup k vodě, umělecké dílo a také nová lávka přes Botič směrem na sídliště Práčská. Díky nově navržené stezce se zpřístupňuje břeh Botiče i za zahrádkářskou osadou.

Kapitola IX. pojednává okolí Práčského rybníka a část plochy bývalé zámecké zahrady/parku. Navrženo je propojení cesty podél Botiče s Práčským rybníkem. Rozšíření sítě cest v návaznosti na Mattioliho nádrž, a dále k Novému Zahradnímu Městu až k Jezu Marcela a doplnění dílčích prvků podél cesty – herní a odpočinkové prvky. Drobnou navrženou stavbou pak je molo se saunou na břehu rybníka. Limitem pro realizaci této myšlenky je stanovisko vlastníku dotčených pozemků bývalého zámeckého parku, který se k myšlence užití jejich pozemků stavějí negativně z důvodu možného narušení soukromí v jejich obytných stavbách.

Poslední kapitola studie navrhuje úpravy okolí Jezu Marcela. Cílem změn je podpora krajinného charakteru místa. Navrženy jsou bodové aktivity, centrální ohniště, altán a prostor pro konání „přírodních slavností“ pro



Urbanistická studie Botič  
návrh podoby Záběhlického jezu a okolních prostranství



obyvatele z okolí. V návrhu místa se uvažuje s lávkou přes Botič v obdobné poloze jako je v záměru Prahy 15 popsaném výše. Jako druhá varianta polohy lávky je uvažovaný přechod konstrukcí přímo osazené na stavbě jezu.

### Toulcův dvůr - Investiční celek 3 - Nový park

Část studie zpracována pro Toulcův dvůr a Magistrát hl. m. Prahy jakožto zřizovatele jako podklad pro možné rozšíření aktivit Toulcova dvora i mimo současný areál a zároveň jako podklad pro možné výkupy pozemků a jednání s vlastníky. Pro analytickou část krajinářské studie je relevantní část 3, která se zabývá expanzí Toulcova dvora do prostoru východní části bývalých Sadů zahradnické mládeže (vlastník Doupovská development).

Studie reaguje na deficit kapacit v areálu Toulcova dvora, zejména pro vzdělávání a komunitní činnost, nebo už v podobě školky, nebo ekologické výuky. Ve středu východní části sadu je uvažována třída lesní školky. Do plochy retenční nádrže T3 Košík je navržena komunitní zahrada a výuková zahrada. Dále je uvažováno s komunitním včelínem v jihozápadním cípu řešeného území studie.

Druhou rovinou studie je návrh aktivit v sadu a okolních plochách. Navržena je hipostezka okružního charakteru okolo bývalých Sadů zemědělské mládeže, hřiště pro děti v místě dnešní ohrady na pronajatých pozemcích od Doupovská development, hmatová stezka, seniorská stezka, psí louka a biotopové koupaliště u Botiče. Alternativou pro umístění koupaliště byla poloha retenční nádrže T3 Košík.

Součástí návrhu je i zázemí. Navržen je stánek občerstvení u ohrad s koňmi s ostrovním provozem, toalety s ostrovním provozem, síť parkovišť pro kola a veřejné ohniště. Samotný sad je navržen k revitalizaci při užití

starých krajových odrůd.

Na základě vývoje názoru na studii v čase se pro Toulcův dvůr jeví jako aktuální témata zejména lesní třída mateřské školy, komunitní zahrada a komunitní včelín, nebo výukové prostory pod širým nebem v přírodním prostředí pro potřeby ekologického vzdělávání. Naopak, jako nevhodné se v čase jeví biotopové koupaliště, které by pro území znamenalo přílišnou zátěž v podobě návštěvníků i statické automobilové dopravy, nehledě na problematické zásobování koupaliště vodou.

### Revitalizace Chodoveckého potoka

Krajinářská studie na horní tok Chodoveckého potoka (po propustku pod ulici U Záběhlického zámku) a přilehlé okolí z roku 2021. Autorem studie je Katedra zahradní a krajinné architektury, Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů, Česká zemědělská univerzita v Praze pod vedením Ing. Lucie Miovské, Ph. D. a Ing. Jindřicha Vaňka. Studie vznikla pro Prahu 4.

Součástí studie je rozsáhlá analytická část, kde je pro další práci hodnotným podkladem zpracovaná dendrologická inventarizace.

Samotný návrh posouvá dnes spíše okrajový a méně využívané přírodní celek do polohy parkového prostoru neformálního charakteru, s ohledem na blízkost okolních sídlišť a zájem jejich uživatel. Návrh rozvíjí cestní síť a zpřístupňuje oba břehy Chodoveckého potoka a retenčních nádrží, čímž je umožněn okružní pohyb územím. Podnětným momentem je i obnova sadů a doplňování ovocných stromů do území, jako reminiscence na minulé využití. Návrh dále zpřístupňuje hladinu vodních ploch skrze mola, pobytové schody, ale i úpravy přilehlých ploch směrem k větší pobytovosti - navržena je například pobytová louka, parklety nebo pikniková místa.

Urbanistická studie Botič  
detail řešení prostranství u Práčského rybníka





### Záměry MČ Prahy 15

Bez bližší specifikace nebo vizuálního doprovodu je zobrazena část záměrů MČ Praha 15. V PsRZV pro veřejnou vybavenost VV na parcelách 1818/118, 1818/122 a 1818/359 se uvažuje s výstavbou školky. V ploše mezi Botičem, bývalým zahradnictvím, bývalými sady a ohradami Toulcova dvora se uvažuje s Parkem pod Košíkem, rovněž zatím bez vizuálního doprovodu.

### Veřejné venkovní koupaliště na Praze 11

Prověřovací studie koupaliště pro MČ Praha 11 od ateliéru A8000. V poloze mezi Sportovním areálem Jedenáctka a starší sportovní halou, jako součást pásu sportovní a rekreační vybavenosti podél Košíkovského potoka je navrhován areál s vodními plochami o výměře 1080 m<sup>2</sup> s odhadovanou kapacitou 1400 až 2300 návštěvníků.

Základním konceptem návrhu koupaliště je vytvoření "krajiny" která uzavírá pohledově celý areál od ulice Mírového hnutí a je více otevřená směrem k zeleni a potoku. Uměle navršené kopečky (je využívána zemina vykopaná při výstavbě bazénů) uzavírají vnitřní komplex a nabízejí zároveň výhledy a atraktivní zákoutí v rámci komplexu. Vodní plochy jsou v areálu rozděleny do tří skupin - dětská zóna, plavecký bazén a zábavní část s tobogany. Zvlněný terén umožňuje také prostorové oddělení těchto zón.

Do areálu vedou celkem 4 vstupy. Hlavní vstup pro návštěvníky, obohacen o malé náměstí s tribunami, se nachází v JZ cípu přímo u autobusové zastávky Brodského a navazuje na předprostor Sportovního areálu Jedenáctka. Dotvoří tak městské prostředí a posílí pobytovou funkci předprostoru Sportovního areálu. Vstup pro zásobování využívá již stávajícího vjezdu z ulice Mírového hnutí odkud bude obsluhováno i od-

padní hospodářství. Z opačné strany pozemku (přístup z cyklostezky) se nachází technický vstup a to hned vedle zázemí bazénové technologie. A poslední bránou do areálu je vstup přes most propojující stávající vodní svět II VS.

Doprava v klidu bude řešena kombinací nově přistavěného parkovacího domu a parkováním na terénu. Parkovací dům je zamýšlený na stávajícím parkovišti jedenáctky VS.

Ve studii jsou rozpracovány tři varianty v přístupu k řešení koupaliště. Výše popsané principy jsou společně pro všechny varianty.

### Sportovní a rekreační pás podél Košíkovského potoka

V prověřovací studii na koupaliště pro Prahu 11 jsou zmíněny další doplnění sportovní a rekreační vybavenosti podél Košíkovského potoka, které by Praha 11 ráda realizovala. V jižní části parcely 3476 a na parcele 3479/1 k. ú. Chodov je uvažován bikrosový park. Pro tuto plochu probíhá změna ÚP Z3436, která navrhuje využití sportu (SP) namísto dnešního stavu zeleň městská a krajinná (ZMK), tak, aby zde toto využití bylo možné realizovat.

Ve střední části pásu u Košíkovských rybníků jsou navrženy blíže nespecifikované sportovní zařízení. V závěru pásu, již za ulicí K Horkám v cípu u benzinové pumpy, směrem k Hostivařskému lesoparku je uvažován adrenalinový park.

### Vlastnické vztahy

Majetkoprávní vztahy v území Trojmezí jsou komplikované. Pozemky jsou rozděleny mezi více než 60 vlastníků a z toho je poměrně vysoké procento fyzických osob, s častým jevem spoluvlastnění jednoho pozemku vyššími jednotkami spoluvlastníků, co představuje pro případné majetkové operace značnou komplikaci.



Veřejné venkovní koupaliště na Praze 11  
varianta 1 - nadhledová situace



Pozemky obecní, městské a státní jsou zde v menšině a až v současnosti dochází ke směně a odkupu některých pozemků nebo jejich částí. Doposud bylo ve státním a obecním držení jen několik pozemků okolo Ekocentra – Toulcův Dvůr, dále pak pozemky v okolí městských lesů a oplocená retenční nádrž na severu, nedaleko od Toulcova Dvora. V městském vlastnictví je pak v daném území již jen několik cest a pozemky v rezervě na obecní stavby (domov důchodců) u Záběhlického zámku, které jsou součástí ploch na západní straně Trojmezí.

Další pozemky mají majetkově příbuzné vlastníky právnické osoby, ale i skupiny fyzických osob, jednajících společně. Společnost Aranciata, Axatau a Longoria mají společného vlastníka. Pokud odhlédneme od drobných vlastníků, v území jsou přítomny nižší jednotky významnějších zájemníků.

Dalším významným zájemníkem je společnost Aranciata vlastníci druhou část pole mezi Záběhlickým zámkem a bývalým zahradnictvím a také severní část pole nad Košíkovskými nádržemi. Druhou část tohoto pole vlastní společnost Longoria.

Bývalé Sady zahradnické mládeže vlastní několik fyzických osob a společnost Doupovská development (východní část od Toulcova dvora). Jako celek se naštěstí nejedná o fragmentované území, ale o poměrně velké celky pozemků.

V jednání před podpisem smlouvy/dohody jsou pozemky na jihovýchodě území – jižně od toku Botiče (soukromý vlastník, p. č. 1820 k. ú. Hostivař) a část zpustlého sadu na středě lokality. Pozemky se měly stát majetkem hl.m. Prahy (jižní část pozemku Development Doupovská, p. č. 1821/1 k. ú. Hostivař). Tyto transakce budou znamenat mírné vylepšení pozice hl. m. Prahy a také širší manévrovací prostor pro návrh.

### Problémy a střety

- střety záměrů s aktuálním využitím území a názorem vlastníků/nájemců:

- lávka přes Botič u Jezu Marcela a zejména terapeutické aktivity nájemce Toulcova dvora vyžadující klidné prostředí
- nápor vyššího počtu uživatelů území na krajinnou podstatu území - rozpor klid x širší využití
- pěší propojení kolem Práčského rybníka a užívání zahrady soukromým vlastníkem
- zhodnocení historických jader jako přirozených center území a reálné vlastnické poměry
- malý podíl z celku pozemků ve vlastnictví Prahy - omezený manévrovací prostor
- spíše nezájem zájemníků o nestavební podobu Trojmezí

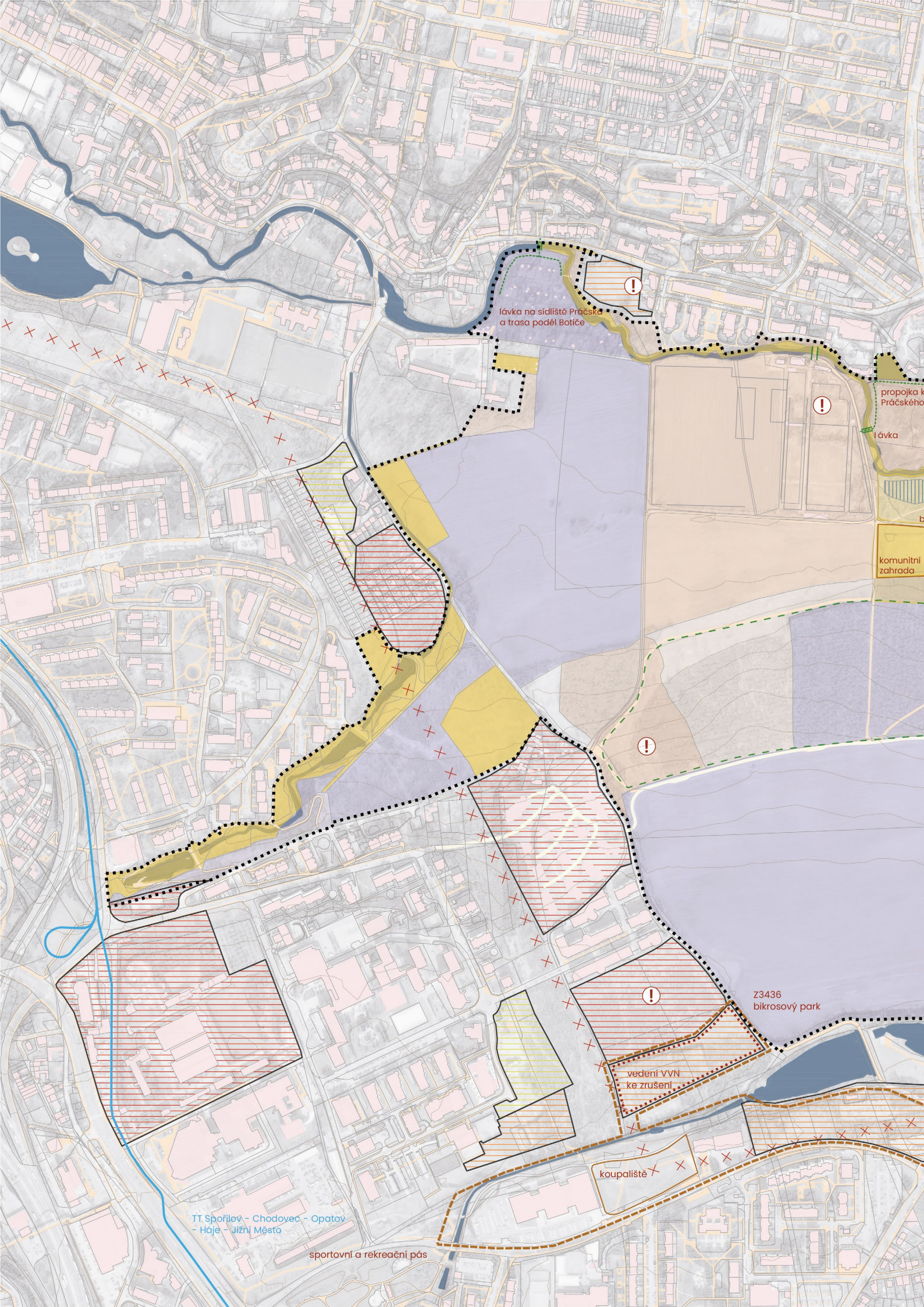
### Témata a podněty pro návrh

- prověřit možnost přivedení a využití vody z Botiče například pro biotopové koupaliště
- prověřit dopad výše popsání záměrů na území nebo jejich vhodnost, včetně jejich umístění
- prověřit možnost umístění programu ze „Toulcův dvůr - Investiční celek 3 - Nový park“ do ploch přilehlých Toulcovu dvoru s ohledem na možnost expanze programu mimo jeho areál
- prověřit možnost implementace navržených prvků ze studie Víze Revitalizace území Chodoveckého potoka
- prověřit možnost implementace navržených prvků ze studie Urbanistická studie - Botič
- prověřit reálnou potřebu koupaliště v území Trojmezí s ohledem na záměr PII na výstavbu koupaliště u Košíkovských nádrží.

Veřejné venkovní koupaliště na Praze II  
varianta 1 - detaili prostorů koupaliště







lávka na sídliště Prácska  
a trasa podél Botiče

propojka k  
Prácskému sídlišti

lávka

komunitní  
zahrada

Z3436  
bikrosový park

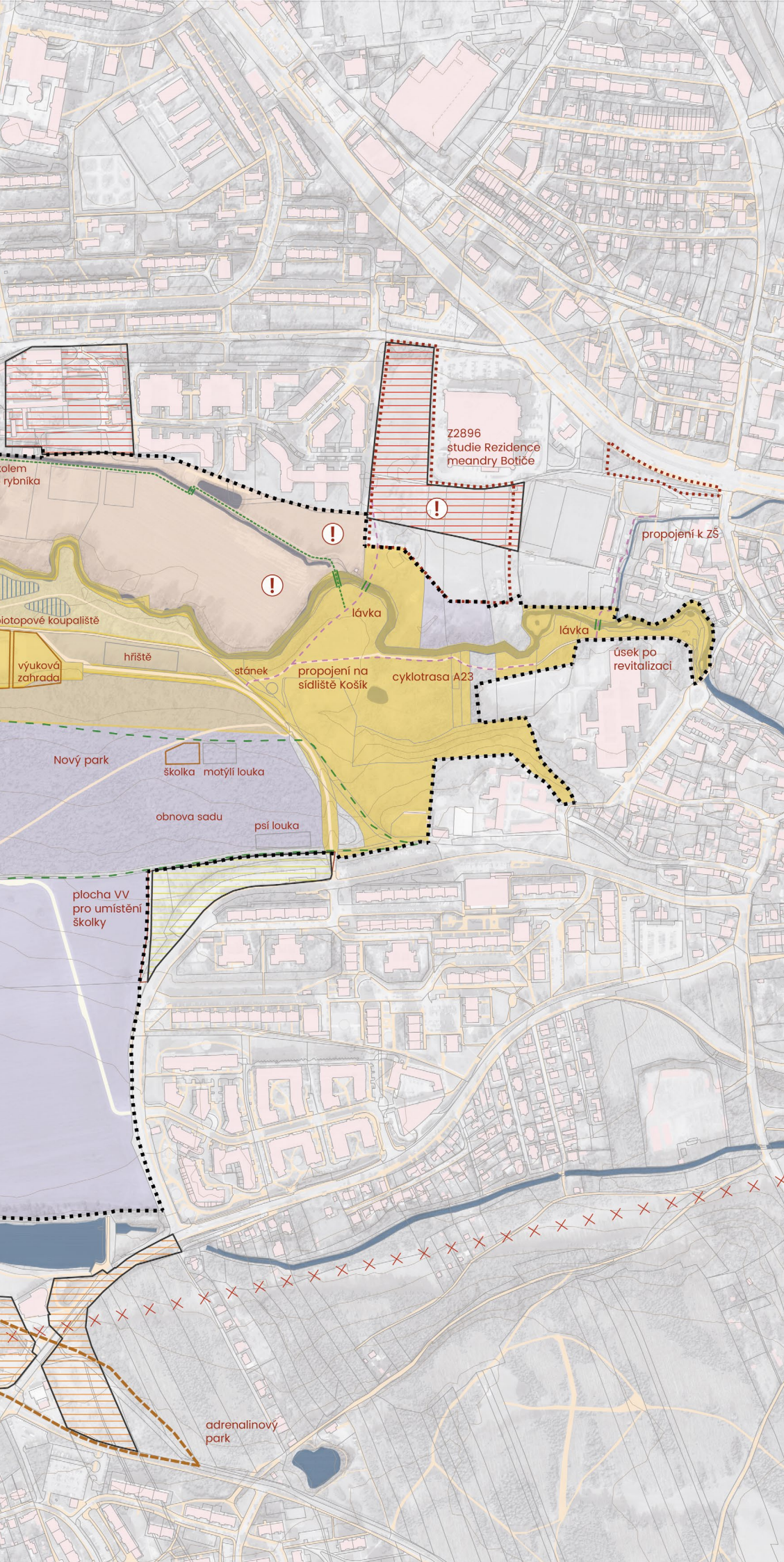
vedení VVN  
ke zrušení

koupaliště

TT Spořilov - Chodovec - Opatov  
- Háje - Jižní Město

sportovní a rekreační pás

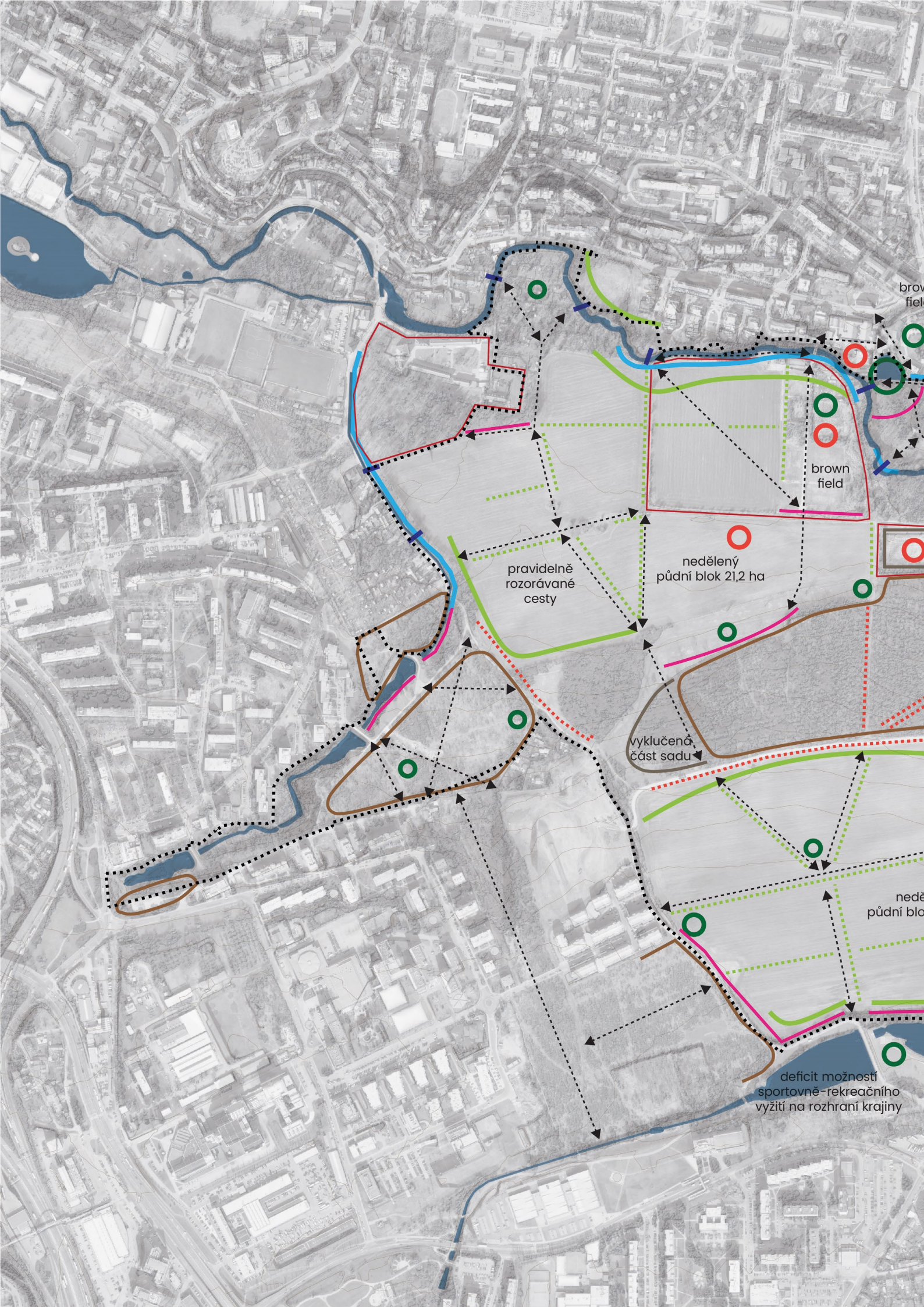




- ..... řešené území (ř.ú.)
- katastrální mapa
- stavby a objekty
- ulice/silnice
- chodník/pěšina
- vrstevnice (5m)
- vodní toky a plochy
- Územní plán**
- změna územního plánu
- rušené vedení TI
- Metropolitní plán**
- zastavitelná plocha
- obytné využití
- rekreační využití
- občanská vybavenost
- tramvajová trať
- záměry veřejného sektoru**
- cyklostezky
- pěší stezky krajinné
- oplocení
- mosty a lávky
- hypostežky
- plochy aktivit a vybavení
- vodní plochy
- ostatní záměry**
- potřeba koordinace v území ve vztahu k soukromým poz.
- vlastnická mapa**
- veřejný sektor**
- městské pozemky
- pozemky v procesu změny vlastnictví v prospěch města
- pozemky právnických osob
- Záběhlice real
- Longoria
- Aranciata
- Axatau
- Development Doupovská
- Central Group
- Ekoenergodevelopment
- významné fyzické osoby
- ostatní vlastníci

\*společnosti Longoria, Aranciata a Axatau jsou vlastněny společným vlastníkem





brown field

brown field

nedělný  
půdní blok 21,2 ha

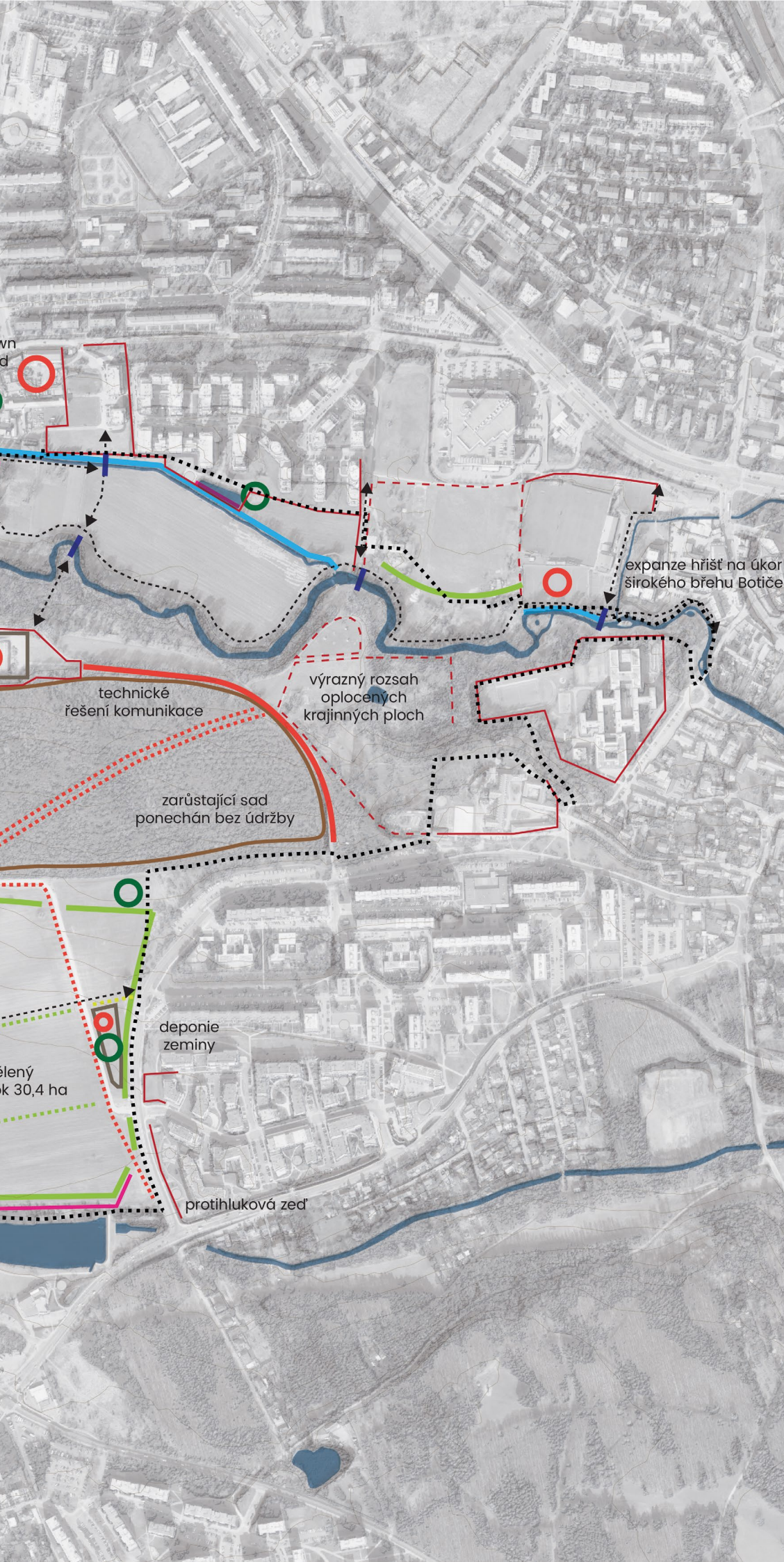
pravidelně  
rozorávané  
cesty

vyklučena  
část sadu

nedělní  
půdní blo

deficit možností  
sportovně-rekreačního  
vyžití na rozhraní krajiny





- ..... řešené území (ř.ú.)
- vrstevnice (5m)
- vodní toky a plochy
- problémy kompoziční**
- potenciál kompozičních os.
- negativní pohledové domin.
- problémy provozní a funkční**
- chybějící lávka
- chybějící krajinné propojení
- bariéry - oplocení
- bariéry - ohrady
- potenciál pobytového místa
- chybějící prostranství
- problematické využití
- problémy krajinné**
- nevhovující stav vodního toku
- plochy bez péče
- chybějící struktura krajiny
- zanedbané liniové výsadby
- plochy s narušeným pokryvem
- chybějící krajinné rozhraní

vn  
d

expanze hřišť na úkor širokého břehu Botiče

technické řešení komunikace

výrazný rozsah oplocených krajinných ploch

zarůstající sad ponechán bez údržby

deponie zeminy

protihluková zeď

slený  
k 30,4 ha



# Závěry a doporučení

## Problémy a střety

### Širší vztahy

- fragmentace okrajů území vyšší dopravní infrastrukturou
- bariéry dopravních staveb omezující možnosti propojení: Spořilova a Sídliště Spořilov II
- bariéry dopravních staveb v kombinaci s průmyslovými areály omezující možnosti propojení: Zahradního města a Strašnic
- absence krajiných propojení přes Bohdalec
- ostrovnost území Zášťepí
- překračování hygienických limitů hluku a znečištění ovzduší v okolí vyšší dopravní infrastruktury silniční
- zátěž na přírodní prostředí vyvolaná rekreací

### Historie

- střet historické náplně území se současným využitím, střet zemědělství a rekreace
- prostorová i funkční roztržitost jádra Práče - absence spojovacího prvku různých stavebních částí
- brownfield autoservisů v areálu zámečku Práče
- nepřístupnost a horší stav hodnotných zámeckých parků Práče a Záběhlice
- do prostředí historické Hostivaře hmotově a měřítkem nezapadající areál základní školy
- absence důstojných prostranství před Toulcovým dvorem

### Kompozice

- narušení výhledů z vrcholu sadů novou zástavbou na Chodovci
- vizuálně dominantní zástavba na Chodovci a Košíku
- oplocení areálu zahradnictví v centrální části území
- oplocená retenční nádrž v centrální části území
- téměř žádné zhodnocení dálkových pohledů z území do pobytových míst využívajících tuto kvalitu
- působení vedení VVN v pohledech i jeho dopad na podobu území pod vedením (nutnost průseku)

### Struktura a členění

- nízká pestrost obdělávané zemědělské krajiny i ve smyslu pestrosti struktury krajiny
- technická podoba dolního toku Chodoveckého potoka, zvláště u Záběhlického zámku
- nedělené půdní bloky o výměrách 20 a 27 hektarů přítomny v území
- nestrukturovaná plocha bývalých Sadů zahradnické mládeže
- spolupůsobení plošně rozsáhlých areálu Toulcova dvora a areálu školy - rozsáhlá neprostupná struktura

### Dopravní a technická infrastruktura

- konflikt dynamického pohybu cyklistů s chodci a s klidem přírodního prostředí
- pravidelné rozorávání cest přes pole
- horší využitelnost území v nepříznivém počasí, po nepříznivém počasí (déšť a rozbahnění cest)
- neprostupnost obdělávané zemědělské krajiny
- nízká prostupnost toku Botiče - menší počet mostků
- diskontinuita pohybu po obou březích Botiče - areál zahradnictví a zámek Práče s okolím
- nepřítomnost zdroje vody (i pitné) v řešeném území
- přítomnost sítí technické infrastruktury pouze po obvodu řešeného území

## Vybavenost a péče

- fyzické projevy bezdomovectví v území (hromadění odpadu, strach z některých ploch v území)
- znečištění území od psů - deficit košů na odpad
- přítomnost starých skládek v území
- deficit péče o plochy krajiny
- eutrofizace vody Botiče - splachování hnojiv ze zemědělských ploch a splachy z okolní zástavby

## Záměry

- střety záměrů s aktuálním užitím území a názorem vlastníků/nájemců:
  - lávka přes Botič u Jezu Marcela a zejména terapeutické aktivity nájemce Toulcova dvora vyžadující klidné prostředí
  - nápor vyššího počtu uživatelů území na krajinnou podstatu území - rozpor klid x širší využití
  - pěší propojení kolem Práčského rybníka a užívání zahrady soukromým vlastníkem
  - zhodnocení historických jader jako přirozených center území a reálné vlastnické poměry
- malý podíl z celku pozemků ve vlastnictví Prahy - omezený manévrovací prostor
- spíše než zájem zájemníků o nestavební podobu Trojmezí

## Témata a podněty pro návrh

### Širší vztahy

- usilovat o kontinuitu krajiných a rekreačních vazeb i po směru toku Botiče
- zmírnit bariérový efekt Spořilovské silnice
- posílit krajinnou vazbu Trojmezí - Zášťepí
- provázání Hostivařské přehrady a Trojmezí rekreačními vazbami
- rozšířit síť pěšího turistického pohybu o okružní trasy různé délky
- posilovat provázanost území Trojmezí s Hostivařskou přehradou a lesoparkem Hostivař
- uvažovat distribuci vyšší rekreační vybavenosti v širším kontextu celku Hamerský rybník - Trojmezí - Hostivařská přehrada - Hostivařský lesopark

### Historie

- prověřit možnosti znovuvyužití ploch ležících ladem k minulým účelům (se soudobou podobou)
- rozvíjet historická jádra jako přirozená centra Trojmezí
- interpretovat historickou strukturu zemědělské krajiny u polí při Záběhlickém zámku
- rozvíjet podobu kulturní krajiny, zejména navázané na historická jádra v území

### Kompozice

- podporovat polycentricitu území ve smyslu blízkosti uživatelům z jednotlivých celků sídlišť po obvodu území
- prověřit možnost zdůraznění významných vyhlídkových bodů v území v rámci struktury Trojmezí
- podpořit vizuální přítomnost historických stavebních dominant vhodným uspořádáním území (např. věže Záběhlického zámku)
- změkčení vizuální dominance zástavby na Chodovci vhodným řešením okolí
- rozvíjet vizuální pestrost území ve větším měřítku založenou na střídání plných hmot a prázdných ploch



- posilovat pozici historických jader jako přirozených center území ve vazbě na tok Botiče
- interpretovat historickou strukturu zemědělské krajiny u polí při Záběhlickém zámku
- rozvíjet kompozici Záběhlického zámku a dvora Práče i směrem do území Trojmezí

#### Struktura a členění

Témata k jednotlivým lokalitám a celkům uvedeným jako prvek systematizace území jsou popsány konkrétně pro jednotlivé prvky systému.

- při řešení plochy býv. Sadů zahradnické mládeže mít na paměti možnost eroze svahu po odstranění krajinného pokryvu
- prověřit možnosti řešení plochy zahradnictví při zachování pěstitelské funkce vzhledem na úrodnost půdy
- posílit pozici dolního toku Chodoveckého potoka v území
- doplnit krajinnou strukturu zemědělské krajiny - členit nedělené půdní bloky
- rozčlenit rozsáhlou plochu sadů na menší celky, doplnit sady místy a aktivitami

#### Dopravní a technická infrastruktura

- posílit průchodnost území
- prověřit možnost nových prostupů přes Botič
- umožnit komfortní pohyb územím pro nejslabší skupiny uživatel, v mezích zachování přírodního charakteru
- navrhnout hierarchickou síť pěšího pohybu s ohledem na zájmy různých skupin uživatelů/módu pohybu a minimalizaci vzájemných konfliktů
- navrhnout vhodná opatření pro zadržování vody v krajině a hospodaření s dešťovou vodou

#### Vybavenost a péče

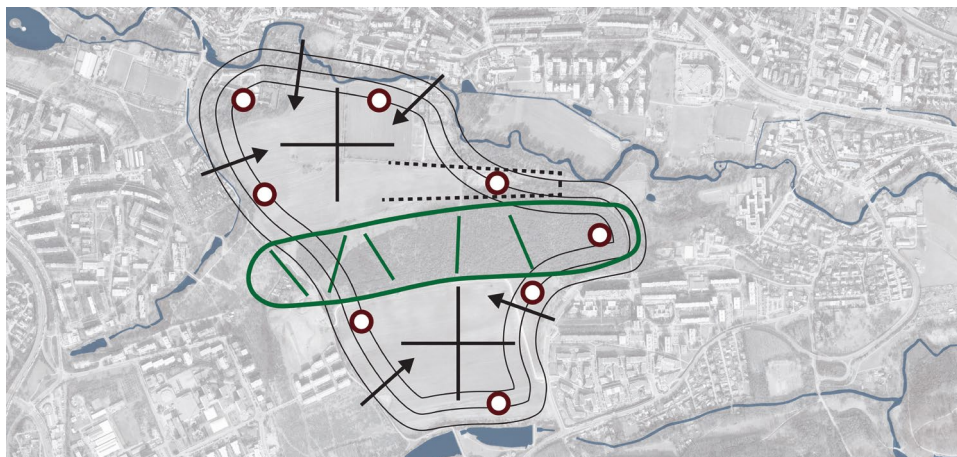
- celoroční využití území, s ohledem na aktivity i kvalitu pohybu
- navrhnout síť pobytových míst v území
- uvažovat extenzivní formy hospodaření a v území
- definovat míru péče pro jednotlivé části území s ohledem na jejich charakter a předpokládané užití
- prověřit možnosti umístění vybavení zvyšujícího komfort užívání území s charakterem mobiliáře i stavebního (např. bufet, toalety,...)

#### Záměry

- prověřit možnost přivedení a využití vody z Botiče například pro biotopové koupaliště
- prověřit dopad výše popsaných záměrů na území nebo jejich vhodnost, včetně umístění
- prověřit možnost umístění programu z dokumentu „Toulcův dvůr - Investiční celek 3 - Nový park“ do ploch přílehlých Toulcovu dvoru s ohledem na možnost expanze programu mimo jeho areál
- prověřit možnost implementace navržených prvků ze studie Víze Revitalizace území Chodoveckého potoka
- prověřit možnost implementace navržených prvků ze studie Urbanistická studie - Botič
- prověřit reálnou potřebu koupaliště v území Trojmezí s ohledem na záměr PII na výstavbu koupaliště u Košíkovských nádrží.



## NÁVRHOVÁ ČÁST



Krajina přírodně pestřejší, v čase odolnější, atraktivnější pro uživatele, s prostorem pro komunitu a sousedy, ctící dnešní prostorové kvality.







# Koncepce

## Rámec návrhu

Pro stanovení koncepce řešení a její další rozpracování je vhodné stanovit základní mantinely, rámec, který bude držet celek v takových mezích, aby výsledná podoba studie nebyla dokumentem „do šuplíku“, ale dokumentem, který se dá operativně začít převádět do reality. Pomyslný rámec je tvořen mantinely uvedenými níže.

## Kvality a charakter krajiny

Trojmezí je specifickým krajinným prostorem, v Praze neopakovatelným, s jedinečným krajinným rázem založeným na kombinaci otevřených ploch zemědělské krajiny, dochovaného meandrujícího Botiče a jeho doprovodných porostů, v kombinaci s výraznou dominantou sadů (podrobněji str. 20). Nedílnou součástí charakteru Trojmezí je stavební lem sídlišť v druhém plánu, za lemem krajinným. Sad, pole a Botič jsou skla-debnými prvky, s pevným místem v Trojmezí i v budoucnu. Mantinelem pro návrh je respekt k podobě krajiny. Z toho plyne, že návrh by měl krajinu dále rozvíjet do pestřejší a odolnější podoby, kdy výsledkem bude krajina, prostranství krajinné, nikoliv prostranství typické pro městské prostředí. Budoucí Trojmezí by mělo zůstat charakterem podobné dnešnímu Trojmezí. Zachování přírodního charakteru je stanoveno i zadáním studie.

## Přiměřenost

Řešené území má 135 hektarů, z čehož je většina ploch ve vlastnictví soukromých subjektů. Nutností pro většinu změn v území je odkup pozemků, což je samo o sobě náročnou akcí po finanční i časové stránce. Odkup bude pro město významnou investiční akcí. Přiměřeností se tedy rozumí být šetrný ke zdrojům města, včetně finančních (ve smyslu realizace a správy) a rovněž být šetrný k samotnému území a využít z něj maximum. Z toho důvodů je snahou studie definovat střizlivé a realistické řešení, které lze v čase postupně naplňovat malými investičními akcemi, i v případě, kdy zdrojů pro naplňování nebude nazbyt. Vzhledem k velikosti území považujeme i naplnění komorního řešení za běh na dlouhou trať. Jako smysluplné se nejeví mít další Stromovku nebo dvě Letenské pláně. V mezích možností Prahy je účelnější řešit prostor jako krajinu, nikoliv park, která v mnohém poslouží obdobně.

## Minimum nutného

Pro návrh by měla být typickou cestou hledání minima nutného k tomu, aby Trojmezí představovalo funkční krajinu z hlediska ekologického, uživatelského ve smyslu pobytového, pohybového i rekreačního a taktéž funkční z hlediska ekonomického, kdy tato krajina bude představovat přínos hlavně tím, co sama poskytuje (ekosystémové služby). Hledání minima nutného je tedy cestou vylepšování, spíše než přestavování. Vykonat minimum nutného je vhodným odrazovým můstkem pro vzdálenější budoucnost, kdy se na toto minimum může dále navázat. Mantinelem, nechť je otázka, zdali uvažovaný zásah je v prospěch stability území.

## Neurčitost vzdálené budoucnosti

Naplňování studie je dlouhodobý projekt, vzhledem k otázce majetkových poměrů. Je důležité stanovit reálný rozměr náplně území s ohledem na časové horizon-

ty její naplnitelnosti, ale i s ohledem na budoucí vývoj v různých vrstvách vlivů na území, které se dnes obtížně předvídájí. Je zodpovědné vůči budoucím generacím uživatelů i vedení města nebýt přespříliš určitý a nezaplinit Trojmezí úplně, neříkat konečný stav, ale spíše požadavky na postupné utváření podoby území. Dlouhodobě životaschopnou vizí je taková vize, která dokáže v čase reagovat a přijímat nové vnější podněty. Silným impulzem od současných uživatelů je již samotný fakt, že Trojmezí je nezastavitelné a má se dále rozvíjet. Nemyslet na neurčitost budoucnosti je nejlepší způsob, jak studii nasměrovat do šuplíku. Mantinelem, nechť je spíše blízký a střednědobý horizont.

## Naplňitelnost a postupnost

Současný stav Trojmezí se dá zlepšovat jednoduše i drobnými zásahy, které se můžou odehrávat na různých místech celku, v režii různých aktérů, pro než budou menší vstupy snáze uchopitelným soustem. Početnost a frekvence takových vstupů bude pak záviset i od schopností samospráv a angažovaností komunit. Ostatně, realizovatelnost vize i na dobrovolnické a komunitní bázi, nebo financovatelnost například participativními rozpočty, by měla být rysem možných vstupů do území. Ideálním výsledkem pak bude celek, který do značné míry vznikl jako postupný proces přidávání a vrstvení drobných vstupů do území. Pak může začít další kolo vývoje území.

## Reflexe zadání

Ze zadání plyne například potřeba respektovat široké údolí Botiče, krajinný ráz a typické pohledy v území. Dále pak potřeba vytvořit přírodě blízké prostředí, celoplošně prostupné a rekreačně využitelné. Zadání jako takové směřuje k zachování a dalšímu rozvoji přírodního charakteru území, při zhodnocení stávajících kvalit. Na základě zadání by tedy měl být kladen důraz na všestranně funkční krajinu, ve smyslu ekologickém i uživatelském. Klíčovým slovem je pak krajina, ve smyslu jakým směrem se má návrh ubírat, a tedy že je možné se s jistou mírou zobecnění vymezit z městského prostředí a typologie městských prostranství, včetně pro ně charakteristických náplní. Na druhou stranu, vymezit se absolutně vůči městu není vhodné, ostatně, uživatelem bude převážně obyvatel města, který by měl být schopen mimo různých podob krajiny nalézt v území i prvky a vybavení spíše městské, ale v takové míře, že nebudou ohrožením hodnot krajiny.

## Koncepce širších vztahů

Širší vztahy ukotvují Trojmezí do širšího kontextu krajin Prahy, jako spojnice v dostředném směru vedeném ze zemědělského zázemí, směrem do centra, k Vltavě. Ukotvení území do širšího rámce je shodou platnou v čase, znamenající stabilitu významu podrobnějších rovin návrhu. Důležité je hledání analogie s jinými místy, které zasazují Trojmezí do kontextu prostorových vazeb.

## Klín

Trojmezí, jako součást širšího celku spolu s Hostivařským lesoparkem, Hostivařskou přehradou a Hamerským rybníkem představuje pomyslný zelený klín krajiny,



vkliněný mezi jednotlivé struktury modernistických sídlišť. Mezi nimi působí jako spojitá krajina, i když zástavba je nespojitá. Dále pak pokračuje do vnitřní Prahy jako eroze spojitě hmoty města bodovými zelenými prvky. Osou zeleného klínu je tok Botiče, který variuje své charaktery dle struktur, kterými protéká. Tokem Botiče je zajištěná potenciální kontinuita klínu ze zemědělské krajiny za Prahou až k Vltavě, i v rovině pohybu. Klín nepředstavuje homogenní hmotu krajiny, naopak, jedná se o pestrou skladbu charakterů. To představuje hodnotu ve smyslu přírodní pestrosti a také uživatelské atraktivity, jelikož klín je rekreačně atraktivním územím.

#### Kontinuita

Pro kontinuitu klínu je kritickým místem sídliště Košík a stará Hostivař, které představují zúžení jinak širokého profilu klínu (kolem 1 km). Z toho důvodu je nutné klín nepřehradit budoucí podobou okolí Košíkovských nádrží a naopak, podporovat kontinuitu území přes tento kritický bod. Obdobně je důležité usilovat o kontinuitu krajiny podél Botiče v zastavěném území Hostivaře.

#### Synergie klínů

Důležitou paralelou v těsném sousedství klínu, ve kterém se nachází Trojmezí, je klín Kunratického lesa a rybníční krajiny na Šeberově, vedený podél Kunratického potoka, až k Vltavě. Díky charakteru modernistické zástavby na obvodu Trojmezí, kdy se jedná o samostatné celky zástavby oddělené krajinnými cézurami, je zde potenciál propojení obou klínů krajinnými vazbami mezi zástavbou. Takové propojení je pak možné také na obvodu Prahy, přes Milíčovský les.

#### Koncepce řešení

V měřítku řešeného území, s ohledem na nastavené mantinely, je koncepce řešení metaforicky představitelná jako ohořelý papír. Trojmezí představuje papír – plochu, která je nedotčená. Ohoříváním pak je postupné zabydlování a upravování území od obvodu řešeného území, ve vazbě na zastavěný obvod Trojmezí, směrem dovnitř, postupně v čase. Koncepce cílí na aktivaci území ve vazbě na uživatele, který bude určitý čas stále zejména obyvatelem žijícím v těsné blízkosti Trojmezí. Zároveň koncepce cílí na řešení z ekologického hlediska nejproblematictějších částí území, tedy rozhraní zemědělské krajiny a sídla, a také na posílení spojitosti krajiny podél toku Botiče. Dalším důležitým prvkem koncepce je úprava dnes homogenní plochy sadů na přírodně i funkčně pestré prostředí, při zachování charakteristických rysů s ohledem na krajinný ráz území, čímž se v kombinaci se vstupy do území a ve vazbě na dolní okraj areálu Toulcova dvora aktivuje i jádro území. Poslední vrstvou je úprava zemědělské krajiny s ohledem na zvýšení prostupnosti, biodiverzity a pobytových kvalit při zachování funkce zemědělství.

#### Časové vazby

V rovině organizační je koncepce rozdělena na záchy, které je možné realizovat ihned, s ohledem na majetkové poměry (schéma koncepce fáze 0), tělo řešení, které představuje cílový stav a má být výsledkem naplnění obsahu studie (schéma koncepce fáze 1). V posledním kroku je uvažováno doporučení, jak

postupovat ve vzdálenější budoucnosti, po naplnění návrhu (schéma koncepce fáze 2).

#### Pilíře návrhu

Koncepce řešení je postavená na jednoduchých, až elementárně formulovaných tezích, jejichž suma představuje celek návrhu a je dále v jednotlivých kapitolách Návrhové části rozvedena do větší podrobnosti.

#### Prostupné Trojmezí

Krajina Trojmezí, nechť je krajinou prostupnou, s pestrou škálou propojení pro různé skupiny uživatelů. V krajíně je možné užívat okruhy pohybu různých délek. V návrhu se myslí na různé uživatele a jejich limity.

#### Aktivní i klidné

Velikost území skýtá prostor pro rozvoj aktivních využití v území, hlavně sportu a pobytových aktivit, ať už v širším okruhu uživatelů, nebo individuálních. Zároveň je prostor i pro místa, která se obejdou bez člověka, anebo s omezenými vstupy, s ohledem na přírodní procesy.

#### Svépomocné a komunitní

Vzhledem k rozloze území není reálné, aby budoucí péči neslo na svých bedrech město samo. Území s krajinným, rekreačním a zemědělským charakterem představuje vhodný prostor pro rozvoj aktivit komunitního rázu. Část správy je vhodné delegovat na uživatele.

#### Aktivní obvod

Rozhraní mezi zastavěným územím a zemědělskou krajinou by mělo mít podobu širokého krajinného lemu s pestrou škálou aktivit, i městského charakteru, které jsou v jádru území méně vhodné. Důležité je docílit kontinuitu lemu, tak, aby byl lem alternativou pohybu v území i prostorem k migraci živočichů a ekotonem.

#### Pestrý sad

Sad by měl představovat pestrou mozaiku přístupů k managementu ploch se stromy a také prostor pro sport, rekreaci, komunitní aktivity a expanzi aktivit Toulcova dvora. Pestrost typů managementů bude znamenat i biologickou pestrost. Zároveň by měl sad stále zůstat i sadem dnešní podoby.

#### Klín

Od Toulcova dvora a od jezu, směrem na západ je vhodné otevřít krajinu širokým, intenzivněji využívaným klínem, směrem do zemědělské krajiny. Klín a část sadu, louka pod sadem a prostor u jezu tvoří jádro území.

#### Kontinuální Botič

Břehové porosty Botiče je vhodné rozšířit v dnešních užších partiích. Rovněž je žádoucí zpřístupnit pohybu dnes nepřístupné úseky a vytvořit možnost kontinuálního pohybu podél Botiče, s možností přechodu přes lávky nebo jiné konstrukce, optimálně v pravidelném taktu.

#### Pestrá zemědělská krajina

Půdní bloky o výměře přes 20 hektarů by měly být rozděleny na drobnější mozaiku zemědělských ploch, mezi sebou oddělenou cestami s krajinnými lemy. Cestní síť bude tvořit strukturu zemědělské krajiny. Menší půdní bloky představují flexibilní rozvrh pro pestrou náplň zemědělské krajiny, v čase měnitelnou.





vnitřní Praha

vnější Praha

Vltava >

Bohdalec

Hamr

potřeba kontinuity krajiny do vnitřní Prahy přes Bohdalec

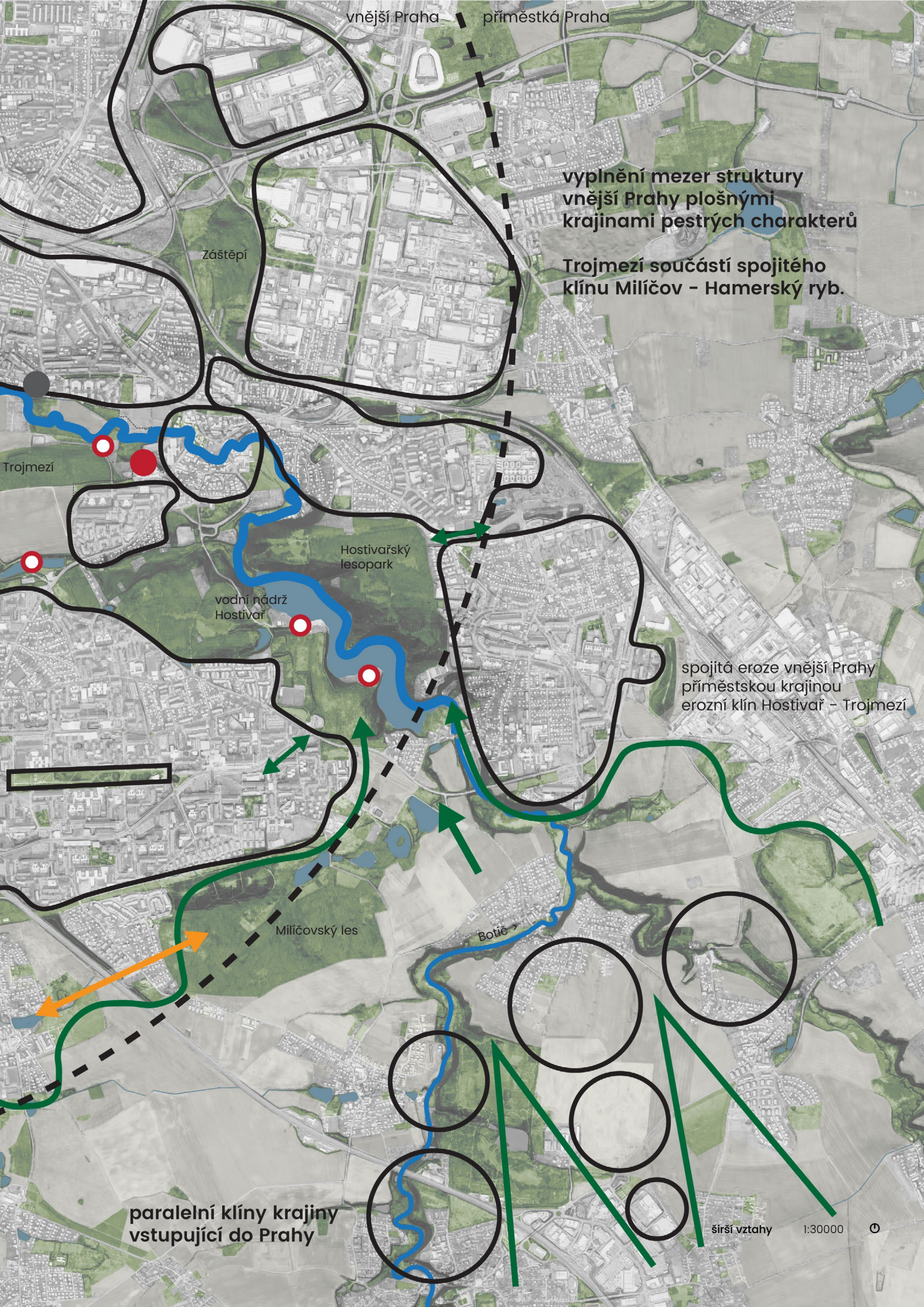
Velký háj

Kunratický les

+ analogicky platné pro Kunratický les a okolí

Kunratický potok >





vnější Praha

příměstská Praha

vyplnění mezer struktury vnější Prahy plošnými krajinami pestrých charakterů

Trojmezí součástí spojitého klínu Milíčov - Hamerský ryb.

Záštěpí

Trojmezí

Hostivařský lesopark

vodní nádrž Hostivař

spojitá eroze vnější Prahy příměstskou krajinou erozní klín Hostivař - Trojmezí

Milíčovský les

Botič

paralelní klíny krajiny vstupující do Prahy

širší vztahy

1:30000





**Fáze 0**  
**bodové zásahy - aktivace území**

1. podpoření okružního pohybu obvodem krajiny/zastavěného území, zvýšení kvality pohybu
2. rozvoj vazeb a propojení na okolní krajinné struktury, území rekreace a významné napojovací body dopravní infrastruktury
3. bodové a menší plošné iniciační zásahy na pozemcích města

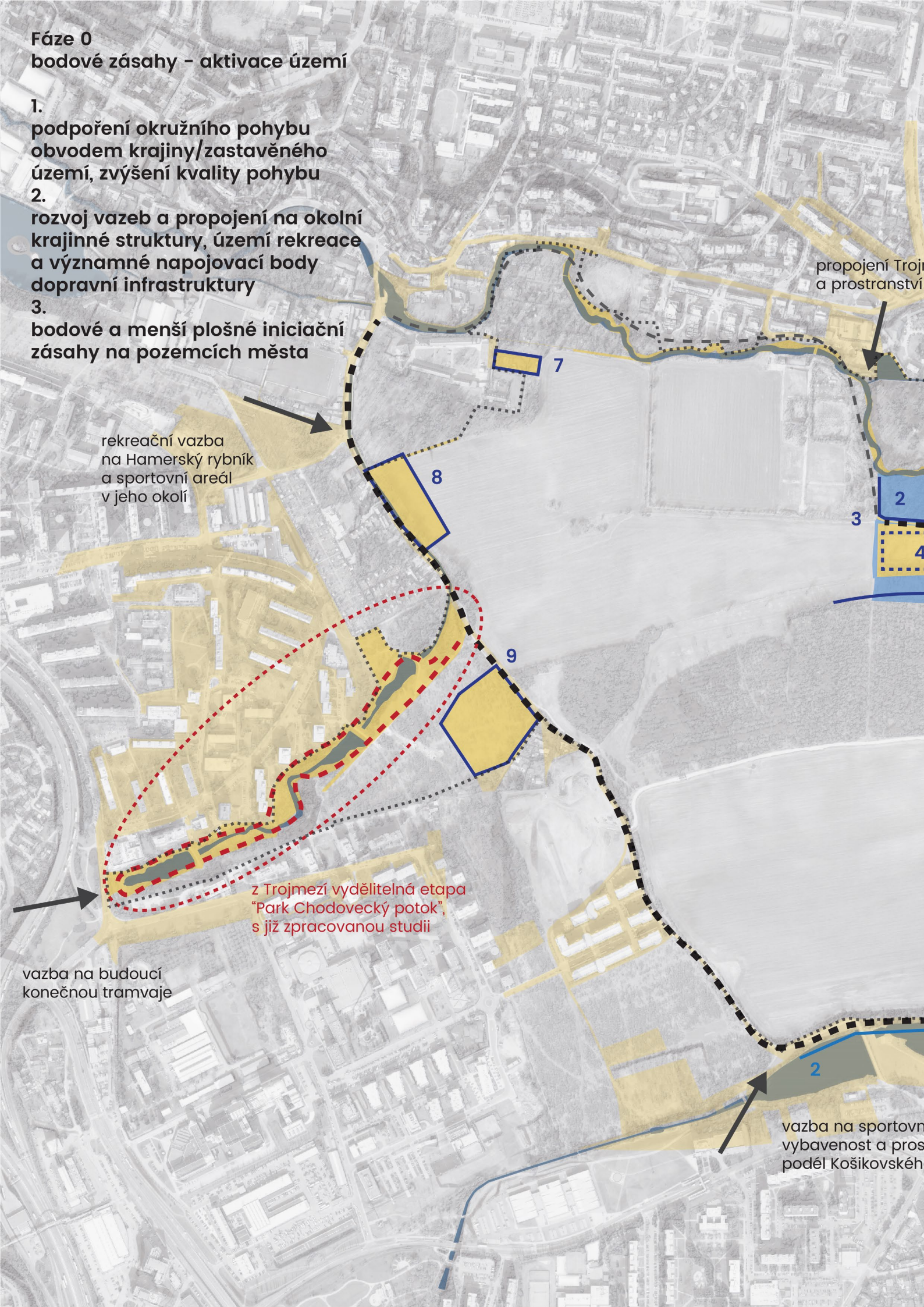
rekreační vazba  
na Hamerský rybník  
a sportovní areál  
v jeho okolí

z Trojmezí vydělitelná etapa  
"Park Chodovecký potok",  
s již zpracovanou studií

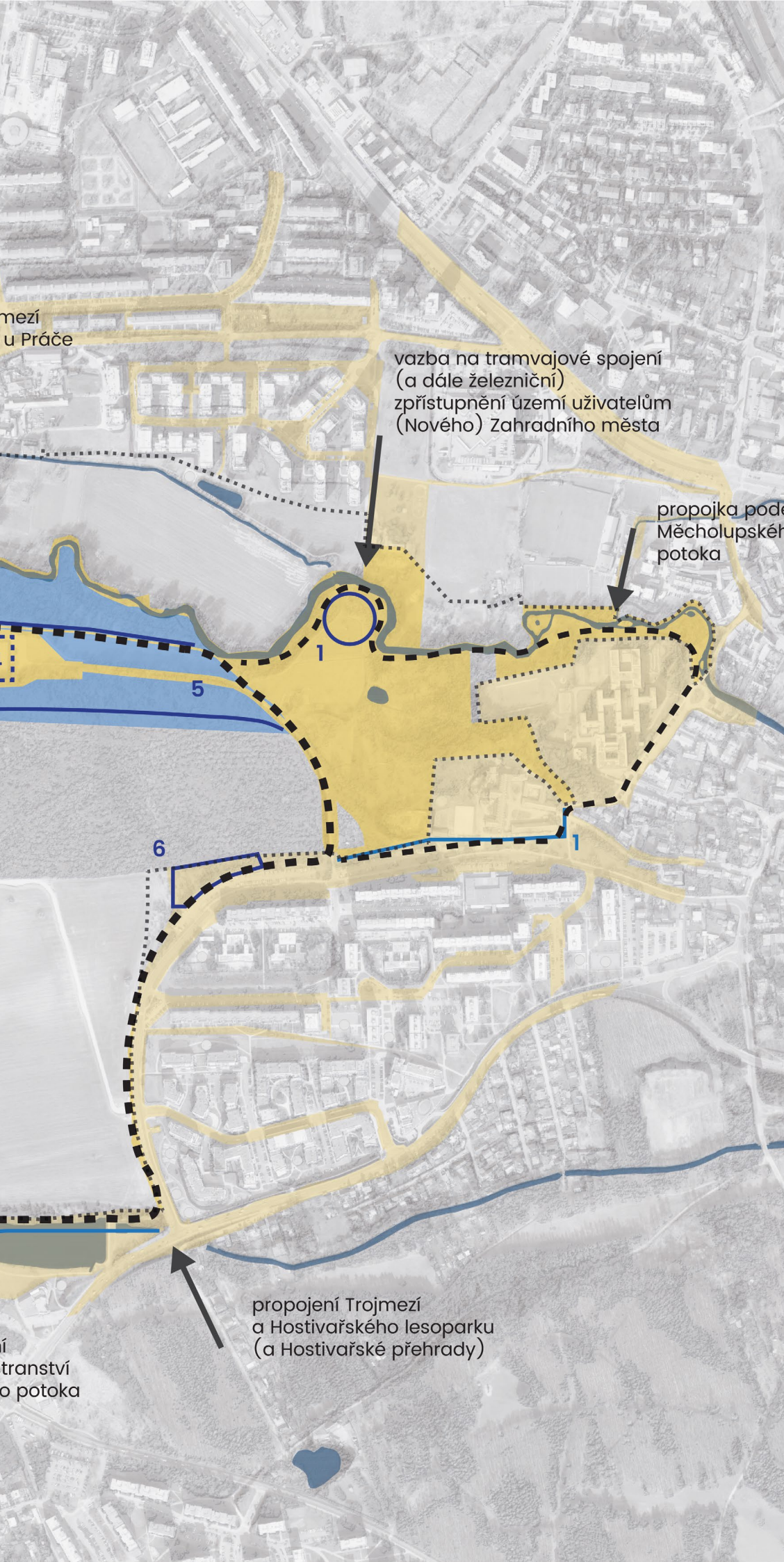
vazba na budoucí  
konečnou tramvaje

vazba na sportovní  
vybavenost a pros  
podél Košíkovské

propojení Troj  
a prostranství







### iniciační aktivity v řešeném území

- 1 prostranství u jezu  
doplnění přírodního mobiliáře
- 2 dobrodružství a hra pro děti  
přírodní herní prvky v lese
- 3 posezení u křižovatky cest
- 4 zrušení oplocení nádrže, drobné  
umělecké intervence při zachování  
provozu nádrže
- 5 transformace části sadu v louku  
s ovocnými stromy, osazení poby-  
tových prvků, prostor pro aktivity  
Toulcová dvora (lesní školka)  
+ změna podoby asf. komunikace
- 6 do doby vzniku mateřské školy je  
možné umístit oplocené psí hřiště
- 7 otevření osy Záběhlického zámku  
do prostoru Trojmezí
- 8 revitalizace úseku Chodoveckého  
potoka a doprovodných porostů,  
založení komunitní zahrady a kra-  
jinného prostranství jako základ  
budoucího rozhraní
- 9 veřejné sportoviště a zázemí  
(např. BMX a 4X), kombinace  
sportovišť nestavebního charakteru  
a veřejné zeleně

Park Chodovecký potok  
zokružování pohybu, pobytová  
místa u vody i u hlavního okružního  
chodníku, zřízení propojky k budoucí  
tramvajové trati

Iniciační aktivity mimo řešené úz.

- 1 revitalizace prostranství  
před Toulcovým dvorem,  
včetně kultivace parkovacích ploch
- 2 severní břeh Košíkovských nádrží  
pobytová a rekreační hrana, do-  
plnění pobytových prvků (molo,  
bufet, lavičky, pláž)



## Fáze 1 z okraje do jádra

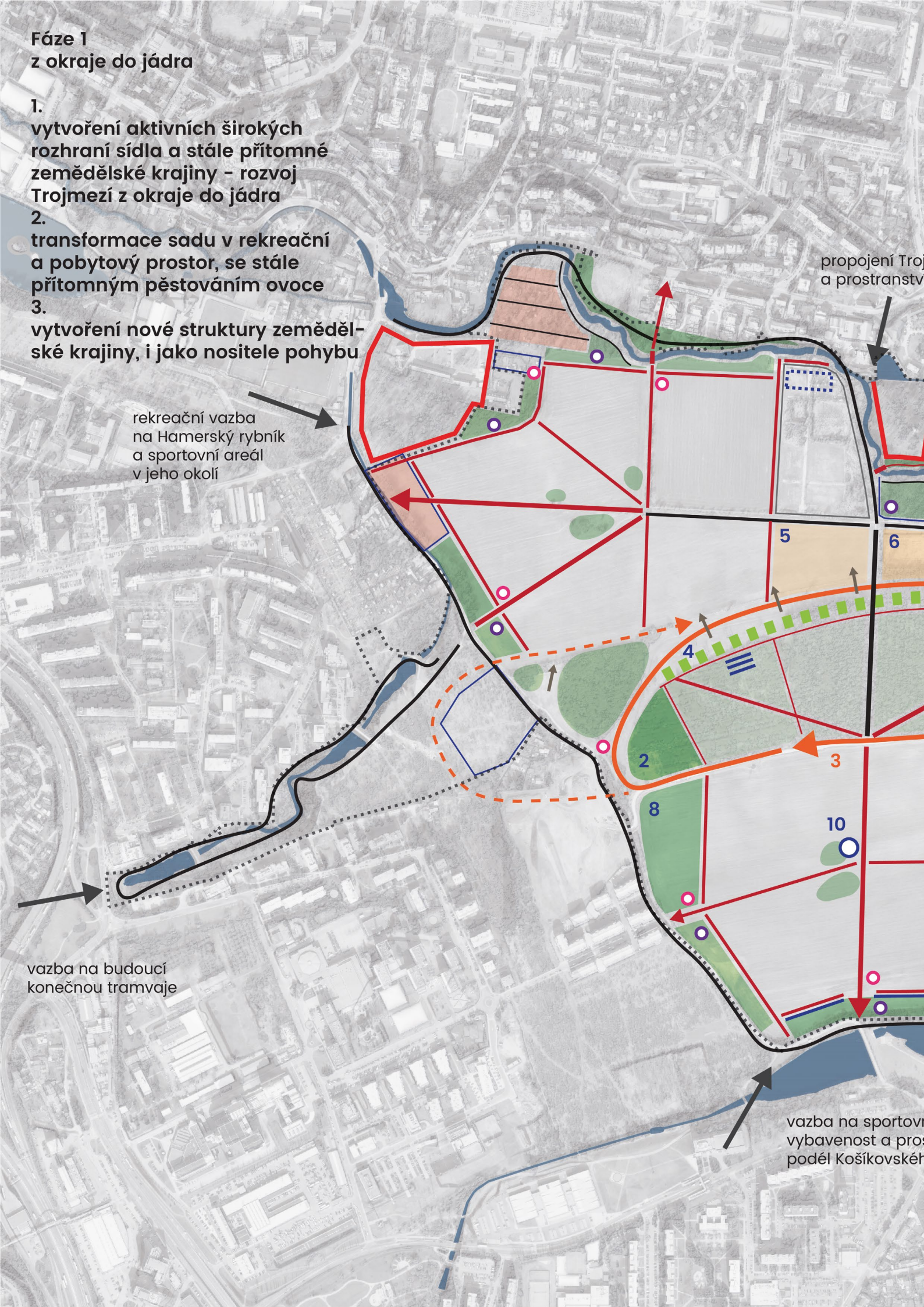
1. vytvoření aktivních širokých rozhraní sídla a stále přítomné zemědělské krajiny - rozvoj Trojmezí z okraje do jádra
2. transformace sadu v rekreační a pobytový prostor, se stále přítomným pěstováním ovoce
3. vytvoření nové struktury zemědělské krajiny, i jako nositele pohybu

rekreační vazba  
na Hamerský rybník  
a sportovní areál  
v jeho okolí

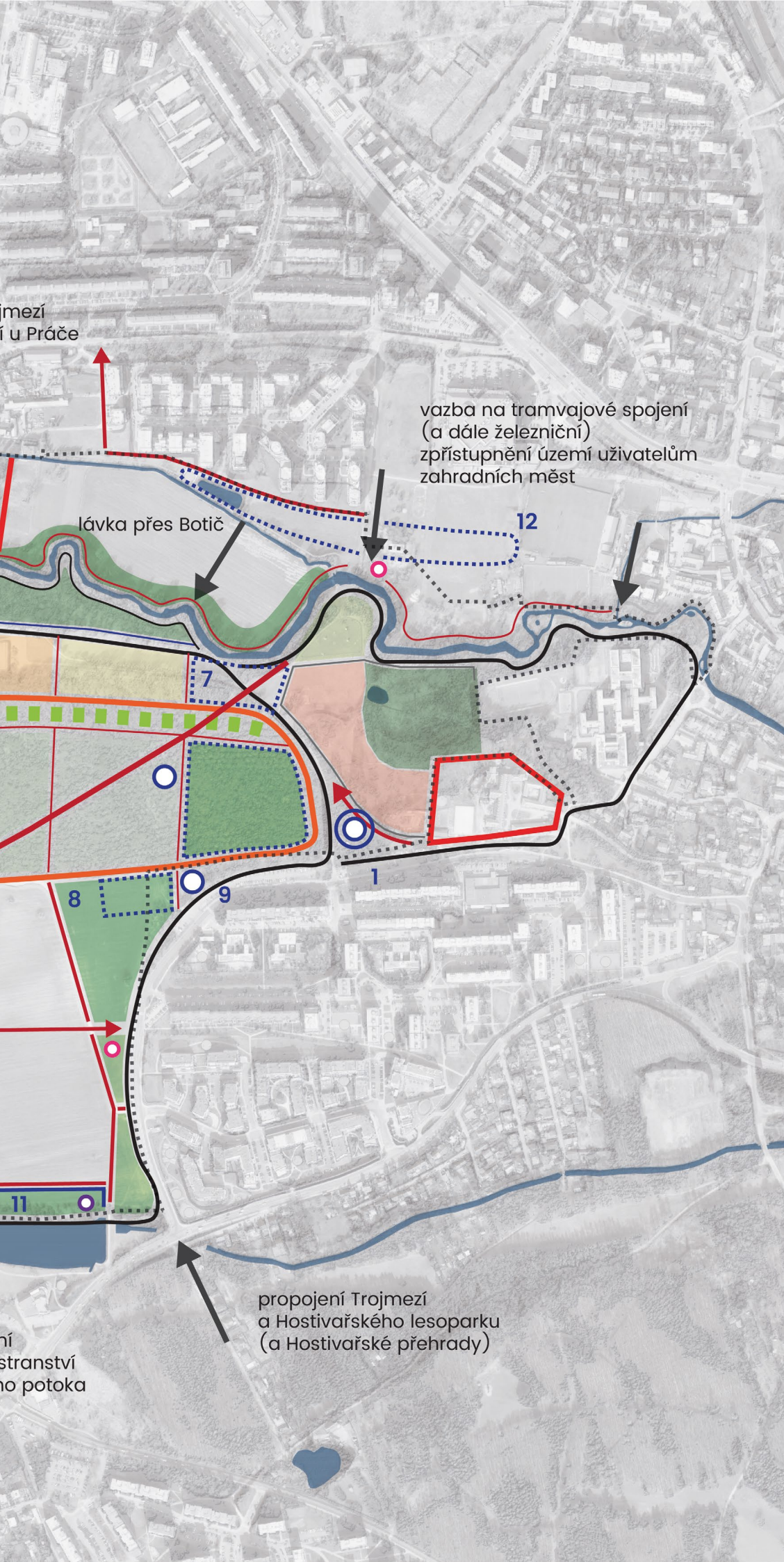
vazba na budoucí  
konečnou tramvaje

propojení Troj  
a prostranství

vazba na sportovní  
vybavenost a prostranství  
podél Košíkovské







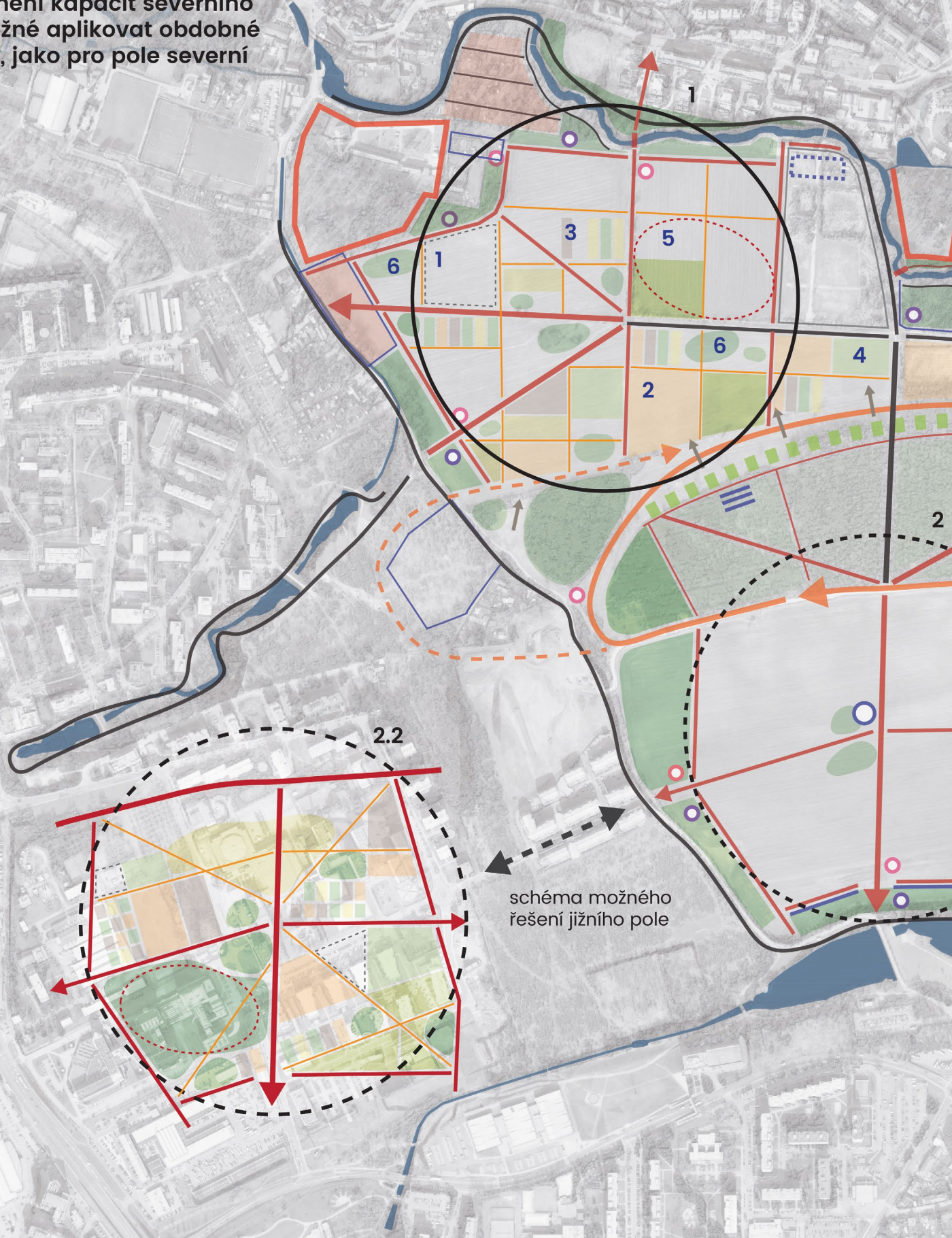
## významné kroky v návrhu

- 1 obnova prameniště, zpřístupnění, sanace okolních komunikací
- 2 rozčlenění celistvé plochy sadu průřezky a úprava jednotlivých částí dle režimu péče: produkční sad, městský sad, (polo)divoký sad, komunitní sad (ve vazbě na TD) do sadu umístěná lesní školka a exteriér. výukové prostory pro TD
- 3 kolem sadu a loukami pod sadem veden okruh (chůze, běh, a samostatně vedené hipostezky)
- 4 prodloužení hrany pod sadem loukou se stromy až ke TD - rozšíření vstupu do území od TD
- 5 vytvoření klínu prázdné krajiny s mozaikou travnatých porostů (pastva, sport a pobyt, louka)
- 6 úprava usazovací nádrže do přírodě blízké podoby při zachování provozuschopnosti nádrže
- 7 prostranství pod TD - prostor pro bufet, hru dětí i drobné komunitní aktivity
- 8 odclonění hradby sídliště Košík krajinným rozhraním, v rozšíření prostoru u školky každodenní vybavenost (dětské hřiště, ohniště, piknik) a sportovní aktivity (pro různá místa různá - slackline, joga, frisbee golf, psí hřiště, ...)
- 9 vznik stavby školky - zahrada školky s hřištěmi, situovaná do pásu rozhraní
- 10 výhledka na Prahu z vrcholu Trojmezí
- 11 svahy nad Košíkovskými nádržemi - pobytový prostor u vody s jižní orientací, specifická vybavenost (např. sauna, molo)
- 12 krajinně-rekreační pás ve vazbě na plánovanou zástavbu, i jako prvek izolační pro PP Meandry Botiče
  - drobná pobytová místa v krajinně a na rozhraní sídla a krajiny - zabydlení příjemných míst a míst s hodnotným výhledem
  - prostor pro umělecké intervence (i větší velikosti) na vstupech do území - vytvoření charakteristického okraje území
  - cestní síť v zemědělské krajinně taktéž nositelem struktury krajiny i prvkem MZI

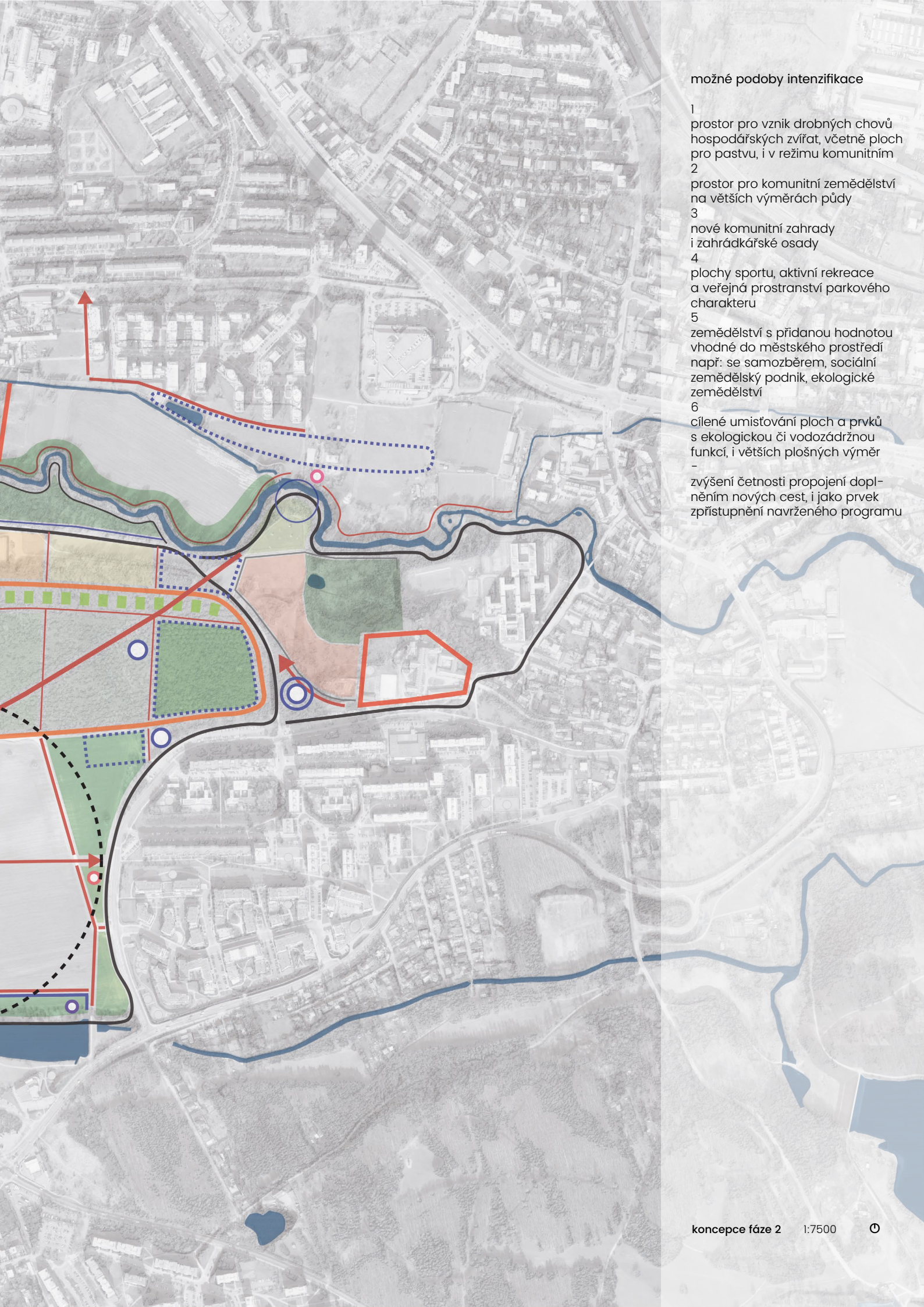


## Fáze 2 intenzifikace využití

1. transformace severního pole v park s ekologickým a komunitně zaměřeným zemědělstvím
2. jižní pole ponecháno jako rezerva, po naplnění kapacit severního pole možné aplikovat obdobné principy, jako pro pole severní







## možné podoby intenzifikace

- 1 prostor pro vznik drobných chovů hospodářských zvířat, včetně ploch pro pastvu, i v režimu komunitním
- 2 prostor pro komunitní zemědělství na větších výměrách půdy
- 3 nové komunitní zahrady i zahrádkářské osady
- 4 plochy sportu, aktivní rekreace a veřejná prostranství parkového charakteru
- 5 zemědělství s přidanou hodnotou vhodné do městského prostředí např.: se samozběrem, sociální zemědělský podnik, ekologické zemědělství
- 6 cílené umístování ploch a prvků s ekologickou či vodozádržnou funkcí, i větších plošných výměr -  
- zvýšení četnosti propojení doplněním nových cest, i jako prvek zpřístupnění navrženého programu



# Struktura

## Kompozice

### Kompoziční principy

Navrhované kompoziční řešení dále rozvíjí stávající výrazné působící prvky v území – tok Botiče, sady a zemědělskou krajinu s cílem zachování dnešních hodnot, včetně krajinného rázu a vizuálních rysů území.

### Pohyb

Významným vstupem do území je řešení cestní sítě, která je prostředkem nejen tvorby pestrosti krajiny, ale i organizace území, zvláště v zemědělské krajině, kterou člení na plošně menší celky, ale zároveň ponechává krajinu působit stále spojitým dojmem ve smyslu přehlednosti území, dálkových pohledů a charakteristických výhledů.

Pohyb organizuje území dvěma způsoby – napříč a po obvodu, kdy jednotlivé možnosti pohybu jsou zasazeny do prostředí odlišných kvalit (otevřený střed x plný sad a krajinné lemy). Důležitými prvky jsou aleje přes sad – hlavní ve směru pohybu sever – jih a dvojice bočních, směřujících pohyb na Nové Zahradní město a do Záběhlic.

### Krajinné lemy

Pro obvod území je charakteristickým prvkem vytvoření širokých krajinných lemů, tvořících rozhraní sídla a zemědělské krajiny. Tento prvek rozměňuje bezprostřední blízkost zástavby v některých částech obvodu, vkládá mezi volnou krajinu a zástavbu prvek zeleně, dnes typický pro část okrajů Trojmezí. V místech, kde není potřeba prostorové krajiny, mají lemy pouze plošnou dimenzi a jsou využity jako prostranství s programem zvyšujícím pobytovou kvalitu území.

Specifickým místem, kde není vhodné hmotou krajiny oddělit celek za hranici Trojmezí, je vyústění údolí Chodoveckého potoka, kde je naopak vhodné podobou krajiny deklarovat spojitost s Trojmezím.

### Klíny

Důležitými kompozičními prvky je dvojice klínu prostranství v severní části území. Mezi břehy Botiče a sadem, respektive loukou pod sadem, od spodního okraje Toulcova dvora směrem do zemědělské krajiny, je první klín. Ten otevírá dnes poměrně stísněný prostor do šířky a do délky, směřuje území a uživatele do volné krajiny jedním směrem, respektive vede k Toulcovu dvoru a do staré Hostivaře směrem druhým. V tomto klínu je prostor pro centrum Trojmezí. Druhý klín propojuje historické celky v území – Záběhlický zámek a zámeček Práče, jeho zahradu, krajinou, pomocí formálnějších kompozičních prvků kulturní krajiny.

### Rozhraní

V návrhu je obecně kladen důraz na tvorbu rozhraní a měkkých přechodů mezi různými, nejen krajinnými strukturami. Z kompozičního hlediska je významné rozhraní mezi sadem, zemědělskou krajinou a klínem od Toulcova dvora. Část sadu je určena k transformaci na louku se stromy, čímž se vytvoří pobytově atraktivní rozhraní.

### Sad

Sad jako prostorová dominanta je ponechán bez významnější redukce plochy. Z hlediska kompozice je více posílena jeho centralita, integrací do území pomocí

prostupnosti sadu a zvýšení pobytové kvality celku díky novým prostranstvím v sadu i programové náplni.

### Vazby na okolí

Z kompozičního hlediska jsou pro samotný návrh důležité vazby i mimo řešené území.

Pro naplnění návrhu v duchu prezentovaného pojetí širších vztahů je nejvýznamnějším vztahem vazba na Hostivařský lesopark a Hostivařskou přehradu, přes ulici K Horkám. Tento bod by měl být co nejméně bariérový ve smyslu pohybu i spojitosti krajiny tak, aby západní cíp Hostivařského lesoparku plynule přešel do východního krajinného lemu Trojmezí.

Ve stejném prostoru je pak důležitým vztahem vazba sportovně rekreačního pásu podél Košíkovského potoka na Trojmezí. Jižní okraj řešeného území by měl být prostorem propojujícím krajinné lemy území do pobytové hrany Košíkovských nádrží, a dále distribuující pohyb podél Košíkovského potoka.

Na západní straně území, u Záběhlického zámku je důležitá rekreační vazba na Hamerský rybník, kde z pohledu logiky pohybu, resp. za stavu, kdy není možné vstupovat do parku Záběhlického zámku a na přímo tak propojit Trojmezí a Hamerský rybník, je navržen způsob, jak tato území spojit. Jedná se převážně o rovinu organizace dopravy v kombinaci s nově navrženým mostkem u zdi zámeckého parku.

### Vnímání území

Významný podíl otevřené krajiny v kombinaci s morfologií území a z ní vyplývající dvojí orientace, k Praze a od Prahy, předurčuje území k významné vizuální atraktivitě, zvláště ve vyšších úrovních, s orientací na panorama Prahy. Návrh tento potenciál dále rozvíjí, tvorbou různých charakterů krajiny a možností pohybu, které poskytují rozdílné vizuální zážitky.

Pohyb krajinou napříč umožňuje vnímat celek, nebo části celku v jeden moment. To je podpořeno i navrženou vyhlídkovou stavbou v nejvyšším bodě cestní sítě. Naopak, pohybem po obvodu uživatel vnímá širší území se zaměřením pohledu na vzdálenější okraje. Tyto kvality jsou pak podpořeny vhodným situováním pobytových míst, kde je možné se zastavit a vnímat území staticky. Odlišné vnímání pak bude zažívat uživatel chodec, běžec, cyklista, nebo jezdec na koni.

Významnými místy, které mají pobytové kvality rozvíjející kvality pohledové a vizuální, jsou louka se stromy pod sadem a klín od Toulcova dvora. Drobná pobytová místa jsou pak situována po obvodu zemědělské krajiny.

Protipólem otevřené krajiny, z hlediska vnímání celku pak bude tok Botiče s jeho břehy, který poskytuje spíše lokální pohledy na hladinu, průhledy přes břehové porosty, a zejména pestrý detail prvků krajiny. Novými kvalitami ve vztahu k vnímání Botiče a jeho břehů budou hlavní lávky a další méně rušivá propojení přes tok, která poskytnou výhledy z pozice osy toku, nebo z nadhledu v případě lávky. Mimo břehů Botiče jsou uzavřená intimnější prostředí situována napříč územím, do krajinných lemů i do sadu.



## Struktura a členění

### Systematizace území

Členění území vychází z logiky nastavené v analytické části. Nastavená logika je zachována, lokality jsou beze změny. V rozvrhu celků nastaly drobné korekce s ohledem na nově utvářené prostory v území, ale jako celek platí členění z analytické části prakticky beze změny. V návrhové části nejsou řešeny ty celky, které návrhem nejsou dotčeny. Nové celky jsou řazeny za poslední číslo celku dané lokality definované v analytické části. Popis jednotlivých celků pak sleduje zdokumentování navržených změn. Pro celky, které návrhem nejsou dotčeny platí popis z analytické části.

### A Záběhlická niva

#### A01 Záběhlický jez

Navrženo je vytvoření pobytových ploch na obou březích u jezu. Charakterem by se mělo jednat o travnaté plochy se stromy typickými pro břehy, jako celek pak doplněny pobytovým mobiliářem. Ulice Za Potočkem je navržena ke zklidnění, se společným pohybem všech účastníků provozu s ohledem na šířku prostranství. Z důvodů prostorových limitů prostranství zde není navrženo parkování vozidel v uličním profilu.

#### A02 Břeh u osady

Zásadní úpravou je maximalizace ploch břehových porostů na levém břehu Botiče. Vhodné je zrušit nejsevernější blok zahrádkářské osady ve prospěch úpravy levého břehu do přírodě blízké podoby. Prvkem propojení pravého a levého břehu jsou na západní části transbordér (či jiná alt. forma přemostění) a ve východní, ve vazbě na A03 a A09 nová lávka. V části po zrušeném segmentu zahrádkářské osady je vedena podél břehu pěšina s pobytovými prvky přírodního charakteru a veřejným ohništěm u transbordéru.

#### A03 Záběhlický břeh

Důležitým krokem na záběhlickém břehu Botiče je ustálení hranice možných nových vstupů do území (A09), tedy ustálení šíře porostů břehů Botiče a také ustálení polohy komunikace a mostu ve vazbě na zahradnictví do té podoby, aby zde nevznikaly bariéry pro nemotorový pohyb. Důležitou novou vazbou je propojení obou břehů lávkou (nebo jiným způsobem) přibližně ve středu celku, která zvýší četnost přestupů přes Botič. To vše, při maximálním zachování přírodního a místy až divokého charakteru celku.

#### A05 Zahrádkářská osada

Nejvýraznějším zásahem do celku je zrušení funkce zahrádkářské osady v severním bloku. Jinak samotná osada může dále sloužit v dnešní podobě, jelikož se jedná o prostupnou strukturu ve vstupu do zahrady z veřejného prostranství. Menší korekce vymezení osady je navržena ve východní části, s ohledem na minimalizaci oplocených ploch v biokoridoru ÚSES. Krajní řada zahrádek je navržena ke zrušení a odstranění oplocení. Do budoucna je vhodné část osady, optimálně tu jižní, ve vazbě na (A10) transformovat do podoby menší komunitní zahrady nebo zde realizovat společné vybavení pro zahrádkářskou osadu (klubovna a toalety, společné prostranství, apod.), které zvýší kvalitu celku a zároveň bude sloužit i veřejnosti.

#### A06 Zahradnictví

S funkcí zahradnictví a pěstitelskou funkcí s přidanou hodnotou na úrodných půdách nivy u Botiče se počítá i do budoucna. Areál zahradnictví k tomu potřebuje výrazné změny prostorového charakteru, jelikož dnešní stav, kdy je zahradnictví významnou bariérou není udržitelný. Změny jsou nutné také s ohledem na lepší integraci areálu do území.

Dnešní celek zahradnictví je pomocí cestní sítě a krajinné struktury rozčleněn na čtyři bloky s výměrou 1,1 až 2,5 ha. Tím se dnes plošně rozsáhlý areál rozčlení na přijatelně velké části a zároveň se zpřístupní, při zachování celkové výměry půdy blízké dnešnímu stavu. Nejintenzivněji využíván bude blok ve vazbě na most a předprostor (A11). Zde je možné trvalé oplocení a také výstavba zázemí zahradnictví. Druhým oploceným blokem může být jihovýchodní blok, kde je možná funkce budto zahradnictví, nebo komunitního zemědělství. Oplocení bude splňovat standardy definovány v kapitole Péče a vybavenost.

Ostatní dva bloky by měly zůstat neoplocené, respektive je možné oplocení dočasným oplocením (např. v období dozrávání a sklizně), a sloužit k zemědělství – pěstování zeleniny, i s možností samosběru, jako přesahu zemědělství do veřejné vybavenosti.

Cílovým stavem by mělo být prostupné území, pestrá zemědělská krajina s pestrou skladbou pěstovaných plodin, ve které je prostor pro menší areály, které nepůsobí rušivě.

#### A08 Centrální pole

Půdní blok je rozdělen na 7 menších půdních bloků o výměře do 2,5 ha. Dělení je realizované pomocí krajinné struktury – lineárních prvků mezí, remízů a travnatých porostů. Prvky v ploše pole mají charakter transparentních nízkých krajinných struktur obohacených o solitérní stromy, a skupiny stromů i vyšších keřů. Prostorový prvek ve středu pole je zachován a dále rozvíjen novými výsadbami i mírným zvětšením plochy. V zemědělské krajině dobře poslouží i jako pobytové místo. Na obvodu pole je pak prostor pro významnější uplatnění výsadeb stromů a také zastoupení pobytových míst s výhledy do krajiny. Součástí lineárních prvků krajiny je i cestní síť, která území zpřístupní naskrz i po obvodu.

#### A09 Před školou

Nové prostranství před historickou budovou záběhlické školy na Práčské ulici rozvíjející tuto hodnotnou stavbu. Prostranství propojuje školu s břehy Botiče. Ve vazbě na prostranství prostor je pro sportovní areál a drobnou sportovní vybavenost parkového charakteru. Případně stavební aktivity je vhodné vázat na stávající zástavbu na Harlacharové ulici. Stavby by měly být prostředkem zvýšení kvality nového prostranství, například vytvořením aktivního parteru.

#### A10 Nástup

Celek otevírající kompozici Záběhlického zámku do Trojmezí. První článek komponované krajiny, na kterou pak navazují plochy zahradnictví a za Botičem zahrada zámečku Práče. Užší část nástupu ve vazbě na ulici Za Potočkem bude mít podobu přehledného prostranství s drobnou vybaveností. Je zde prostor pro vznik malé



kavárny nebo komunitní stavby. Do tohoto prostoru pak ústí hlavní komunikační tepna podél Botiče (dále pak pokračuje k Hamerskému rybníku).

Část celku již v zemědělské krajině je vhodné využít k pastvě koní, jako náhradu za v budoucnu rušené plochy u OC Vivo (vlivem stavební činnosti). Zázemí pak bude přimknuto k A05. Kompozice bude rozvíjena stromořadím po obou stranách klínu. Tyto prvky slouží k orientaci v území a vytvářejí dojem komponované krajiny. V prostoru klínu je možný okružní pohyb.

#### A11 Břeh u zahradnictví

Severní okraj zahradnictví by měl být transformován v kontinuální břeh Botiče, navazující na A01 a A02 ze západu a na C01 a C07 na jihovýchodu. Podél břehu bude vedená hlavní spojnice pro pěší a cyklisty mezi Hostivařem (s odbočkou na Zahradní město u jezu) a Záběhlicemi a také pěšina podél břehu.

Ve vazbě na nový most přes Botič sloužící pro obsluhu zahradnictví je vhodné zde situovat předprostor zahradnictví, sloužící například k prodeji formou trhů. Zde by měly být situovány i minimální parkovací kapacity (další pak v areálu) řešené jako přírodní plochy (štetkotrávník). Podél hlavní trasy pohybu, zvláště v části kompozičního klínu, je prostor pro pobytové prvky formálnějšího charakteru (klasický parkový mobiliář).

V poloze u východního okraje zahradnictví, v ohybu směru Botiče je navrženo propojení propojující (A11) s pěšinami podél pravého břehu Botiče v (C05). Toto propojení bude mít minimální podobu.

#### A12 U Chodoveckého potoka

Západní část krajiněho lemu Trojmezí ve vazbě na severní část zemědělské krajiny. Součástí změn je revitalizace dolního toku Chodoveckého potoka do přírodně blízké podoby v úseku od mostu na ulici U Záběhlického zámku po hranu zámeckého parku Záběhlického zámku. Vzniknout by měl prostor k rozlivu toku, vzniku přírodních břehových porostů a také míst přístupu k vodě ve vazbě na blízkou komunitní zahradu.

Na městských pozemcích jsou navrženy dvě komunitní zahrady (vznik postupně, dle reálného zájmu), kde je potenciál jednu z nich pojmut jako nízkoprahové komunitní centrum pro lidi z okolí, sloužící i jako zázemí pro Trojmezí (toalety a zdroj pitné vody, půjčení sportovního vybavení, půjčení grilu a piknikového vybavení, apod.). Alternativně je možné jednu komunitní zahradu nahradit jiným veřejným vybavením dle aktuální potřeby v území. Důležité je však ponechat veřejné využití.

Střední část celku je ponechána jako přírodní plocha s minimálním množstvím zásahu – vyšší nelesní porosty, keřové porosty i travnaté porosty jsou zachovány a dále rozvíjeny novými výsadbami.

Jižní třetina celku představuje prostor propojení Trojmezí a údolí Chodoveckého potoka, prostor, kde krajinový lem neodděluje, ale propojuje. Tento prostor má mít charakter travnatého prostranství s pestrou škálou vybavenosti od sportovního, přes pobytové až po dětské hřiště.

*beze změny A04, A07; nové A09, A10, A11, A12*

## B Práčské břehy

### B02 Práčské pole

Celek je řešen s ponecháním zemědělské funkce. V návrhu možné rozdělit na dvě části. Rozdělení je realizováno cestní sítí v kombinaci s krajinovou strukturou. Cestní síť navazuje na směry pohybu v Novém Zahradním městě a na lávku a transbordér přes Botič, směrem na druhý břeh do jádra území (C01 a C08). Západní část je složená ze zámeckého parku a soukromé zahrady, která není veřejně přístupná. S ohledem na přítomnost biocentra ÚSES oplocení zahrady v ploše biocentra není vhodné. Střední část zachovává zemědělskou funkci. Prostor je vhodný k extenzivní funkci zemědělství, například se samosběrem s ohledem na blízkost obytných staveb Nového Zahradního města.

### B03 Mattioli

Podél náhonu Práčského rybníka až po spodní okraj areálu fotbalového hřiště u OC Vivo je prostor pro vznik sportovně rekreačního území. Po těchto aktivitách je v území poptávka. Do tohoto pásu je možné umísťovat pestrou škálu aktivit, díky čemuž zůstane prostor břehu C05 nedotčen. Vhodné je umístit větší dětské hřiště, pobytové prostranství ve vazbě na uvažovanou restauraci na trase od OC Vivo na druhý břeh Botiče, travnatou multifunkční plochu pro sport (např. pro fotbal, frisbee) a také zpevněné sportoviště kombinující například aktivity basketbalu a skateboardingu. V okrajových částech prostranství je prostor pro veřejné grilovací místa.

Propojení Nového Zahradního města (a okolí OC Vivo) s Trojmezím přes Botič je navrženo pomocí lávky, umístěné ve vazbě na areál biotopového koupaliště (B06). Další propojení je možné přes jez Marcela.

### B04 Koně Hostivař – zrušeno

Jižní část řazená do B03, součást sportovně rekreačního pásu. Severní část prostorem pro záměr bytových domů Central Group.

### B05 Nový břeh

Pravý břeh Botiče v úseku od zalomení toku Botiče pod zámeckým parkem Práče až po Hálův statek je navržen ke zprůchodnění pro pěší pohyb formou pěšiny podél toku. Na této trase je pak možné překročit Botič v pravidelném taktu. Stezka podél pravého břehu má začátek u nové lávky u Hálůva statku a konec při navrženém propojení u zahradnictví. Přejech podél zámeckého parku a bývalého pivovaru na Práče není v současné situaci realizovatelný.

Mimo vytvoření pěšího propojení je podél pravého břehu prostor ke zvýšení odolnosti krajiny rozšířením některých úseků břehových porostů na úkor zemědělské krajiny, a také vodozadržnými opatřeními.

Podél pěší stezky, zejména ve vazbě na jez, biotopové koupaliště, sportovně rekreační zónu a prostupy přes Botič je prostor pro vytvoření pobytových míst s přírodním mobiliářem.

### B06 Koupaliště

V části pole u jezu Marcela je navržen prostor pro umístění areálu biotopového koupaliště. Zvolená poloha nepředstavuje zásah do převážně krajiněho jádra území na levém břehu Botiče, které je ponecháno bez vý-



znamnějších stavebních vstupů. Polopřírodní program vhodným způsobem vytváří přechod od zastavěného území Nového Zahradního města k přírodní památce Meandry Botiče. Zároveň je tato poloha relativně dobře obslužitelná pro účely obsluhy areálu a napojitelná na síť technické infrastruktury.

Intenzita využití a míra stavebních vstupů sleduje gradient přechodu od zastavěného území do PP Meandry Botiče. Zázemí koupaliště v podobě stavby je vhodné umístit na severní okraj areálu, k náhonu Práčského rybníka. Koupací část bude umístěná ve vazbě na zázemí, filtrační část pak bude blíže k Botiči i s ohledem na přívod a odvod vody. Stavby a intenzivněji užívané pobytové a sportovní plochy je nutné umístit do severní poloviny areálu. Vhodné je v areálu vytvořit kompaktní pobytovou plochu ve vizuálním kontaktu s břehem Botiče a jezem. Součástí areálu by měly být výsadby stromů.

Vstupy do areálu jsou z dvojice prostranství na severozápadní a severovýchodní hraně celku, u náhonu, ve vazbě zejména na jez. Areál může být oplocen. Oplocení by mělo být nižší transparentní, migračně propustné pro drobné živočichy.

U zdroje vody je nutné uvažovat o alespoň dvou zdrojích pro vytvoření odolného systému schopného zvládnout provoz bez významných omezení i v nejteplejších měsících roku. Prvním zdrojem bude voda z Botiče, s napojením od jezu Marcela, druhým pak vrt(y).

Velikost areálu koupaliště by měla být přibližně 10000 m<sup>2</sup>. Z toho koupací část bude zabírat do 20% plochy, což umožní mít maximální kapacitu koupaliště 400–450 osob.

Parkování návštěvníků je nutno řešit mimo řešené území s ohledem na minimalizaci stavebních zásahů v blízkosti Botiče. Výhodou zvolené polohy koupaliště je dobrá dostupnost hromadnou dopravou a také nemo-torovou dopravou. Koupaliště bude cílit převážně na uživatele s nejbližšího okolí, kteří si na koupání dojdou pěšky.

#### B07 Náhon

Náhon Práčského rybníka je krajinnou páteří mezi celky B02, B03 a B06. Charakter technického díla - náhonu je zachován, jelikož tato charakteristika představuje hodnotný doklad technických prvků v krajině z minulosti a není zde žádaná transformace do podoby přírodně blízkého toku, jelikož ním nikdy náhon nebyl. Vhodné je rozšířit a doplnit břehové porosty, zejména o stromy. Podél náhonu jsou vedené užší pěšiny zpřístupňující území, tvořící alternativní možnosti pohybu na pravém břehu Botiče.

*beze změny B01; nové B06, B07; zrušeno B04*

### C Toulcův dvůr a břehy

#### C01 Nerevitalizovaný břeh

Celek si zachovává přírodní charakter. Snahou je přes celek nevést nové prvky cestní sítě, mimo nej-nižší hierarchické úrovně (pěšiny). Výjimkou je pouze propojení levého a pravého břehu lávkou ve vazbě na biotopové koupaliště. V přírodních porostech, zvláště pak v nelesním porostu ve jihozápadní části celku je



charakter pobytového místa v zemědělské krajině (např. A08)



charakter stezek v krajině s různým režimem údržby okraje stezky (např. C08)



charakter většího dětského hřiště přírodní podoby (např. v C08)



charakter krajinného sadu se zachovááním i dožitých stromů (v F01)



prostor pro vznik pobytových prvků a herních aktivit pro děti v prostředí lesa. Další pobytové místo pak užítkovává atraktivní a již dnes hojně užívanou polohu u jezů Marcela – zde je žádáno doplnit přírodní lavičky. U jezů se s ohledem na otevřenost prostoru nabízí umístit umělecké dílo či jinou intervenci ve volné krajině.

#### C02 Retenční nádrž – zrušeno

Celek včleněn do C08.

#### C03 Pastva – zrušeno

Celek včleněn do C08, částečně do C01.

#### C06 Pramen

Prameniště u Toulcova dvora je navrženo k revitalizaci. Pramen pramení z architektonizovaného prameniště, které představuje také možnost osvěžení pro uživatele. Ve vazbě na prameniště je situováno pobytové místo k odpočinku v klidném a v letních měsících chladnějším prostředí. Pod pramenem je přírodní prostředí bez dalších architektonických vstupů. Pod chodníkem od Toulcova dvora do C08, podél hrany areálu, je pramen sveden do kamenného koryta tak, aby nedocházelo k rozvodňování chodníku. Dále je vodoteč vedena přes areál Toulcova dvora až k mokřadu, jako prostředek vylepšení vodního režimu. Vhodné je zde umístit drobné umělecké dílo, jako součást úprav prameniště.

#### C08 Klín

Nové centrální prostranství, které otevírá prostor od západní hrany Toulcova dvora do zemědělské krajiny (A08) a také sadů (F03). Celek má otevřený charakter, bez výraznějších prostorových vstupů, tak, aby prostor působil přehledně. Prostor klínu je semknut okružní promenádou délky 900 metrů vedenou obvodem klínu přes různé charaktery prostředí.

Ve východní části celku, na křížení chodníku od jezů do sadu, od Toulcova dvora do Trojmezí a z Hostivaře do Trojmezí je mlatové prostranství, do kterého je situované občerstvení s venkovním posezením. Ve vazbě tento prostor je pak pobytová louka se stromy, větší přírodní dětské hřiště a velká travnatá plocha ke sportu a oddychu. Mírně v povzdálí, v sadu jsou potom aktivity Toulcova dvora – lesní školka a komunitní sad.

Do travnaté plochy je orientováno čelo komunitní zahrady. Součástí celku, jako způsob managementu, jsou potom vyčleněny plochy rotující pastvy, kdy část území je spásaná a část spasena potom veřejně přístupná.

Retenční nádrž je v území ponechána, vzhledem k její důležitosti pro mimořádné situace na síti dešťové kanalizace. Nádrž a její okolí je navržena k zaujmutí pozice pobytového prostranství, paralelně k tomu na křižovatce cest v klínu, avšak s výrazně klidovým charakterem. Oplacení je navrženo ke zrušení – nádrž by neměla být vydělena z celku otevřeného klínu. Cílovým stavem je úprava nádrže do podoby krajinyotvorného prvku se stálým nadržem vodní hladiny. Z důvodu zajištění stálosti dotace vody pro nádrž je nutné realizovat gravitační přívod vody potrubím od vzdutí jezů Marcela. Odtok je využit stávající. Tvar nádrže je korigován – zaoblen a rozčleněn – s ohledem na lepší začlenění do krajinného rámce okolí. Břehy nádrže nad vodní hladinou budou osety porosty travin, trvalek a keřů, v litorálním pásmu

budou osety vodní rostliny. V okolí nádrže budou doplněny porosty stromů typických pro nivu Botiče – vrby a olše. K zhodnocení pobytových kvalit prostranství budou v okolí nádrže osazeny přírodní pobytové prvky z masivního dřeva.

*beze změny C04, C05, C07; nové C08; zrušeno C02, C03*

#### D Chodovecké údolí

##### D01 Údolí Chodoveckého potoka

Celek zastává roli parkové cézury mezi dvojicí modernistických sídlišť různých období vzniku. Vzhledem na omezené možnosti vazeb přes Spořilovskou spojku zastává spíše lokální funkci, jako výběžek krajinné struktury z Trojmezí. Proto je nutné uvažovat s možností okružního pohybu v území kolem retenčních nádrží (včetně četných přepojení skrz okruhy) a silnými vazbami na vstup do Trojmezí. Z toho důvodu je intenzita užití dána do dolní části celku, kolem dolní retenční nádrže, kde vznikají hlavní pobytová prostranství celku. Dále kolem potoka a horní nádrže mají místa spíše intimní charakter. Vhodné je k celku přistupovat jako k parku, z hlediska vybavení, údržby a také výsadby, i když s výrazně krajinnou podobou vegetace, která částečně přetrvává z minulých podob celku.

##### D02 Pod vedením

Území k významné transformaci. Na městském pozemku je navrženo sportoviště se zaměřením na cyklistické sporty – BMX park a další sportovní vybavenost bodového charakteru (venkovní posilovna). Součástí BMX dráhy je stavba zázemí a klubovny pro sportovce. Sportovní aktivity spojené s modelací terénu a disturbancemi budou mít pozitivní vliv na biodiverzitu této plochy pro druhy vázané na rozrušované plochy. Ve vazbě na hlavní komunikační osu údolí Chodoveckého potoka, pod sportovištěm cyklistických sportů, s ohledem na pozitivní synergii sportovních aktivit, je možné uvažovat i o zřízení parkové pojednaného skateparku (rovnováha mezi zpevněnými plochami překážek a nezpevněnými plochami a výsadbami), po kterém je mezi místní mládeží poptávka. Ve vazbě na sportovní aktivity je žádané zřídit pestrou škálu pobytových míst, i s možností rozdělování otevřeného ohně. Tyto místa mohou být předvojem projekčně náročnějších záměrů sportoviště.

V ploše pod vedením VVN je navržena zahrádkářská osada, v duchu stávající osady na severním okraji celku D01 a dále v duchu podoby území dle Metropolitního plánu na jihu celku D02. V severním čele plochy osady by mělo vzniknout společné vybavení pro zahrádkáře i prostranství u dolní retenční nádrže (občerstvení, toalety).

Západní část celku je ponechána jako přírodní plocha se zásahy v rovině projezu křovin, výběru perspektivních stromů a případné dosadby nových, s ohledem na to, že se na ní v rámci sukcesní plochy v celku D02 nachází nejvíce perspektivních stromů.

Důležitým prvkem jsou pak peší spojnice mezi sídlišťem Spořilov II a Chodovcem přes celek D02, i jako zárodek budoucího komunikačního skeletu pro jižní



část plochy pod vedením VVN, určené pro zahrádkové osady.

*beze změny jako celek*

### E Zástavba Chodovec

Lokalita E návrhem nedotčená, vzhledem k tomu, že je celá mimo řešené území. Doporučení pro řešení ploch ve vazbě na okraj Trojmezí jsou popsána v kapitole etapizace, podkapitole Doporučení mimo řešené území.

### F Bývalé sady

Lokalita F je s ohledem na významnější prostorové a funkční změny rozdělena na tři samostatné podcelky s odlišným charakterem.

#### F01 Sady

Plocha sadů jako taková zůstává zachována v podobných rozměrových parametrech jako dnes. Ze sadů je ubrána pouze část hmoty pro východní polovinu celku F03 Louka se stromy.

Výraznou změnou bude náplň celku, kdy dnes monofunkční zarostlá plocha bývalého sadu bude rozčleněna na menší celky s různou náplní a režimem údržby, pomocí hierarchizované cestní sítě a míst v sadu. Sad by měl sloužit funkci produkční, sportovní, komunitní, pobytové a jako celek by měl být ekologicky pestrým prostředím, včetně rozvoje dnešních hodnot biodiverzity, daných zejména přítomností starých a již dožitých stromů.

Na západním okraji se uvažuje se vznikem produkčního sadu se stavbou výroby cidru. Stavba by měla být umístěna v jihovýchodním rohu pozemku tak, aby nenarušovala typické pohledy do Trojmezí a na panorama Prahy. Trvalé oplocení sadu se nedoporučuje.

Ve vazbě na celek F03 jsou navrženy dvě plochy městského sadu, který bude sloužit jako pobytové prostranství s možností samosběru ovoce. V těchto plochách se předpokládá významná obnova výsadeb a úplně vykácení náletové vegetace.

Středem sadu je veden hlavní průsek – spojnice severního a jižního okraje Trojmezí, dále pak až Hostivařské přehrady a Zahradního města. Součástí průseku je nová ořechová alej. Stávající ořechová alej je zachována a navržena k obnově. Třetí alej v sadu, též ořechová, je navržena symetricky ke stávající, čímž vznikne trojzubec alejí nesoucí hlavní směry pohybu.

Ve střední části sadu je prostor pro ponechání divokého sadu a pro sady krajinné – tedy šetrně obnovený starý sad s větším podílem zachování starých stromů včetně odumřelých, a také neovocných stromů, s pestrým bylinným podrostem, kde není kladen důraz na produkční funkci. Divoký sad má dva možné režimy – divoký sad s řízenou sukcesí a cílenými zásahy člověka a dále pak plochy ponechané přirozenému vývoji.

Východní část sadu je prostorem pro expanzi aktivit Toulcova dvora. Ve vazbě na F03 a C08 jsou umístěny komunitní a vzdělávací funkce, osazeny do plochy sadu obdobného charakteru, jako je sad v areálu Toulcova dvora. V méně exponované poloze je pak prostor pro pastvu v sadu. Kolem celku sadu je vedený přírodní běžecký okruh, který vymezuje kompaktní hmotu sadu.



charakter sportoviště pro cykl. sporty zapadající do přírodního rámce (D02)



charakter městského sadu s podobou udržovaného prostranství (v F01)



charakter extenzivně udržované louky se stromami (např. F03)



charakter stezky zemědělskou krajinou se širokými mezemi (např. G01)



Ve východní části sadu, ve vazbě na Toulcův dvůr je navržena hipostezka. V ploše sadu jsou pak umístěna pestrá pobytová místa, ať už pro individuální trávení času, nebo i pro větší skupiny uživatelů.

#### F02 Háj

Jedná se o bývalou část sadu, která na rozdíl od ploch divokého sadu jako součásti F01 není zarostlá náletovou vegetací do neprostupného stavu, ale tvoří světlý háj s pestrým bylinným podrostem. Tento charakter je vhodné zachovat. Významnější vstupy do podoby celku nejsou nutné. Navržené je mírné rozšíření plochy háje východním směrem, směrem ke F03, z důvodu potřeby svězt různých směrů pohybu do jednoho místa. Hmota háje poslouží k vedení pohybu. Při zachování krajinné podoby a prostupnosti celku je možné přistoupit k obnově sadu. Je nutné se vyvarovat plošné obnově sadu v jednom kroku a spíše volit bodové zásahy realizované postupně v čase.

#### F03 Louka se stromy

Ve vazbě na část v minulosti vykloučeného sadu proměněné v pobytovou louku se soliterními stromy, užívateli velice oblíbenou i díky hezkým výhledům na panorama Prahy, je navrženo pokračování tohoto prvku louky se stromy i dále mezi sadem (F01) a klínem (C08). Louka v území bude představovat rozhraní s pobytovými kvalitami mezi zemědělskou krajinou a sadem.

Část celku louky je vhodné pravidelně udržovat, tak, aby byla louka příjemná k pobytu – aby se na louce dalo posedět, či rozložit deku. Zejména se jedná o západní část s výhledy na Prahu a pak východní část, ve vazbě na aktivity v sadu a v prostranství na konci celku C08. Ostatní části mohou mít volnější režim péče. Do plochy travnatých porostů je vhodné cíleně doplňovat nové stromy, zejména vysokokmeny ovocných stromů. Perspektivní stromy ze sadu, kterého část má louce ustoupit, budou zachovány.

Součástí celku budou pobytová místa s podobou přírodních dřevěných sedacích prvků, pikniková místa, včetně herních prvků a pobytové paluby. Pobytová místa by měla zhodnocovat pobytové a vizuální kvality celku a zároveň spoludefinovat v celku ty místa, kde je žádaná vyšší intenzita údržby a užití.

### G Košíkovská pole

#### G01 Košíkovské pole

Nedělený půdní blok o výměře přes 20 hektarů je rozdělen cestní sítí na čtyři menší bloky s výměrou do pěti hektarů plochy. Tato výměra je stále dostatečná i pro intenzivnější formy zemědělství, jelikož čtveřice půdních bloků je propojená např. pro přejezdy techniky.

Cestní síť v severojižním směru navazuje na průsek a ořečovou alej v sadu (F01) na severu, a na jihu ústí na hrázi horní Košíkovské nádrže. Propojení ve východozápadním směru spojuje Divišovskou ulici na Chodovci s prostranstvím mezi Přeštickou a Berlínskou ulicí na Košíku, u zastávky MHD Přeštická.

Obvodem pole, na hraně krajinného lemu je pak umožněn okružní pohyb, včetně okružní hipostezky zemědělskou krajinou, čímž se doplňuje nabídka hipostezek o nový charakter. Stávající staveništní komunikace

je zachována a integrovaná do nové situace. Komunikaci se doporučuje zúžit o místa výhyben, pokud to bude možné. Asfaltový povrch může být zachován.

Ve středu pole, na křížení cest krajinou, v nejvyšším přístupném místě, je prostranství, kde by měla stát menší vyhlídková platforma. V prostranství by dále měly být umístěny pobytové prvky a výsadby stromů tak, aby nebyly překážkou výhledu. Tím vznikne pomyslná oáza v zemědělské krajině, obdobně, jako je tomu u pole A08. Vyhlídková platforma může mít charakter uměleckého díla, landmarku v krajině. Cesty přes pole a také obvodem pole jsou lemovány širokým pásem nízkých travnatých a keřových porostů, po obvodu doplněných o stromořadí ovocných stromů. V místech křížení cest jsou navržena pobytová místa s výhledy.

#### G02 Pod Košíkem

Těžištěm celku je uvažovaný areál mateřské školy, který organizuje kompozici území. Mateřská škola je situována na okraj městského pozemku, s dvorem krytým od Doupovské ulice stavbou školky. Před školkou je navržen předprostor posilující vazbu na sídliště Košík, jelikož areál mateřské školy představuje pomyslné pokračování pásu občanské vybavenosti na Libkovské a Tesaříkově ulici na sídlišti Košík.

V úzkém pruhu ve východní části celku je prostor pro parkoviště, sloužící zejména Toulcovu dvoru. Mezi parkovištěm a pěším propojením podél okraje sadu je pak nutné ponechat pás výsadeb.

K západní hraně školky přiléhá prostranství sloužící jako plocha pro hru dětí ze školky, ale i sportovním aktivitám veřejnosti.

Do tohoto prostranství je orientována komunitní zahrada, zejména pro lidi ze sídliště Košík. Součástí komunitní zahrady může být i stavba vybavení, sloužící i pro potřeby prostranství. Synergie školky a komunitní zahrady dává prostranství celodenní náplň a sociální kontrolu. V jižní části celku je pak prostor pro menší sad, přírodní nelesní plochu se stromy a menší louku, která v zimě, bude-li sníh, velice dobře poslouží jako plocha pro sáňkování dětí.

#### G03 Košíkovský lem

Krajinným lem odděluje zemědělskou krajinou od sídliště Košík a má podobu prostorových nelesních porostů stromů. V ose prostranství mezi Přeštickou a Berlínskou ulicí je prostorový charakter lemu přerušen, pro vznik průhledu do území. V průhledu je prostor pro pobytová místa s výhledem.

#### G04 Chodovecký lem

Krajinným lem odděluje zemědělskou krajinou od Chodovce, včetně dnes ještě neexistující zástavby v jižní části Chodovce, a má podobu prostorových nelesních porostů stromů střídaných s více otevřenými prostranstvými. Obdobně jako u G03, na vstupu východozápadní komunikace do zemědělské krajiny, je navržen průhled a pobytové prostranství. Ve vazbě na prostranství je navržena komunitní zahrada, převážně pro uživatele z Kulatého Chodovce a souboru Výhledy.

Součástí Chodoveckého lemu je dvojice sportovišť. Navrženo je v severní části psí hřiště a cvičiště. V jižní ve vazbě na budoucí propojení dostavby území na Cho-



dovci travnatá plocha ke sportovnímu využití.

Místem, které si ve struktuře krajiny zaslouží být zdůrazněno je bod – Trojmezí, místo styku tří katastrálních území dávající území jméno. Vhodné je zde umístit umělecké dílo reflektující tuto skutečnost.

*beze změny G01 a G02; nové G03, G04*

## H Košíkovské údolí

### H01 Košíkovské nádrže

Hranice celku je mírně posunuta severněs ohledem na zhodnocení pobytového potenciálu břehu Košíkovských nádrží v mezích řešeného území.

Široký lem kolem Košíkovských nádrží tvoří součást krajinného lemu zemědělské krajiny – je tak docílena kontinuita krajinné struktury i možnosti pohybu po obvodu G01. Odlišná je však orientace prvku, kdy není na rozdíl od G03 a G04 orientován směrem do Trojmezí, ale ven z něj, z důvodu morfologie terénu se svazitostí ke Košíkovským nádržím.

Lem má podobu pobytového travnatého prostranství, se stromy soliterními i s pravidelnou výsadbou ovocných stromů. Travnatá, jižním sluncem osluněná plocha, je atraktivním rozšířením prostranství okolo Košíkovských nádrží. V ploše je vhodné umístit pobytové prvky – lavice, platformy a mola nebo lehátka. Prostor je zde i pro vznik malé do území zapadající sauny, ve vazbě na vodní plochu i celkové pojetí území kolem Košíkovského potoka jako sportovně rekreačního pásu. U nástupu do hlavní severojižní trasy je prostor pro umístění uměleckého díla.

### Vybavení

Návrh předpokládá rozvíjení pobytových, sportovních a rekreačních funkcí skrze doplňování krajinné struktury zejména o menší místa k tomuto účelu určené, v menší míře pak o plošná prostranství. Cílem je situovat vybavení tam, kde se koncentruje pohyb a pobyt uživatelů, zlepšit tím využitelnost těchto rušnějších míst. Dále jsou pak k umístění vhodná místa podél tras pohybu krajinou, v menší míře také specifické situace uvnitř krajinných ploch s ohledem na podporu kvalit daného prostředí (např. pobytová místa v sadu).

Přírodně hodnotné celky krajiny, dnešní i budoucí, jsou pak ponechány bez vybavení. Nepřítomnost prvků zvyšujících kvalitu užívání neznámá, že místo nemá být užíváno, ale spíše naznačuje, že má být užíváno s minimálním dopadem na přírodní podstatu, šetrně. Z toho důvodů jsou například minimalizovány vstupy do koryta a břehů Botiče, což pochopitelně nevylučuje možnost pohybu podél toku sítě vyšlapaných pěšin či hlavní stezkou, ani možnost zastavení a pobytů, jen zde není navrhován konvenční prvek mobiliáře.

### Komunitní vybavení

Vzhledem na těsnou vazbu řešeného území na zastavěné území, využívané zejména k obytné funkci, je na místě uvažovat i o saturaci potřeb obyvatel obytných celků v rovině prostoru pro seberealizaci a bytí součástí komunity, se sousedy. Z toho důvodu jsou zejména po obvodu řešeného území (ve vazbě na obytné celky, před domem) navrženy plochy pro komunitní zahrad-



charakter význam, propojení přes Botič  
– subtilní konst. s přírodní podobou



charakter městského zahradičnické  
pestrá mozaika plodin a přístupů



charakter občasně kulturní náplně  
jednoduché vstupy do prostranství



charakt. uměleckých děl v krajině, část  
s podobou dominant i pro orientaci



ničení, i jako místa pro sousedské aktivity. Výměra těchto ploch se s ohledem na možný budoucí zájem může zvětšovat, případně mohou být realizovány nové typologie. Ostatně, snaha aplikovat nové typologie komunitních funkcí se v návrhu vyskytuje v podobě komunitních polí, komunitních sadů a komunitních úlů. Snahou je komunitním způsobem využívat i část zemědělské krajiny, ke komunitnímu zemědělství, tedy jakési obdobě komunitního zahradničení, avšak na větších výměrách půdy (v Praze známá z Jinonic – MetroPole). První taková vlašťovka v jihovýchodním okraji Prahy je uvažována v části zahradnictví (A06) a případně je možné obdobné modely pestrého zemědělství (pestrorost daná malou výměrou bloku i pestrostí plodin a přístupů) aplikovat na další půdní bloky v území.

### Distribuce aktivit

Návrh uvažuje s distribucí prvků vybavení s ohledem na charakter území, do kterého vstupuje v kombinaci s předpokládanou zátěží území, respektive poptávky po aktivitách ze strany uživatelů. Z toho důvodu jsou vybavenými místy krajinné lemy jako celek, z důvodu těsné vazby na obytné struktury převážně bytových domů. Dále prostranství ve vazbě na Toulcův dvůr z důvodu významnější koncentrace návštěvníků, jelikož program Toulcovy dvora je významným lákadlem nejenom pro místní. Potom i okolí vodních ploch, které jsou atraktivními místy k pobytu již dnes, a v neposlední řadě samotný sad, představující rozlehlou plochu s různými možnostmi využití, navíc s přítomností ovocných stromů a možností samosběru. Naopak, okolí Botiče je prakticky bez vybavení s ohledem na ochranu přírody a krajiny.

### Charakter prvků

Návrh podoby prvků vybavení je nad rámec měřítka a účelu krajinářské studie, ale v obecné rovině je možné alespoň dát základní doporučení, jak přistupovat při řešení vybavení, například při volbě mobiliáře umístěvaného do Trojmezí pro konkrétní části území.

Obecně lze doporučit užívání masivních, i naddimenzovaných prvků z přírodních materiálů, které jsou v čase odolné a nevyžadují významnější péči (například obnovování nátěrů). Příkladem mohou být masivní dřevěné lavice. Takové prvky, navzdory vyšší počátečně investici mají předpoklad vydržet při údržbě funkční i desetiletí. Tyto masivní prvky se dobře uplatní na většině míst Trojmezí. Vhodné je na vybavení užít materiál v místě dostupný, například dřevo vzniklé kácením stromů.

Výjimkou bude řešení prostranství podél Chodovického potoka a retenčních nádrží, kde se uplatní i konvenční prvky (pražský mobiliář), jelikož svým charakterem spíše navazuje na prostranství modernistických sídlišť než na krajinnou část jádra Trojmezí.

Naopak, při vstupech do vyslovené přírodních ploch, jako jsou břehy Botiče, je vhodné jít cestou užití místních zdrojů, například ponechání spadlého stromu jako pobytového prvku. Ve vazbě na objekty vybavení v území, které jsou zdrojem programu pro Trojmezí, je možné užít specifickou podobu vybavení, která bude odpovídat jejich programu a architektonickému řešení, i s ohledem na maximalizaci pozitivního efektu vybavení v území.

Při řešení podoby sportovních a herních prvků je žá-

dané se vyvarovat užití běžných typových řešení, které jsou známé z městského prostředí a jít cestou hledání vlastní identity těchto prvků pro Trojmezí jako celek, nebo pro jednotlivá prostranství. Zejména v případě herních prvků bude přílišná předefinovanost způsobu užití spíše na závadu, zvláště když krajinné prostředí jako takové je podnětným prostředím pro hru.

Pro dočasné využití zejména sezónního charakteru, jako je například kulturní program v letních měsících ve vazbě na centrální prostranství Klínu, je možné uplatnit pestrou škálu vybavení, zvyšujícího pobytovou i programovou kvalitu území (např. letní kino, koncert, grilování, a pod.). Toto vybavení je vhodné řešit v podobě demontovatelných či skládacích prvků tak, aby bylo možné ho bezpečně uschovat (např. přes noc) a mimo sezónu uklidit či odvést mimo území Trojmezí.

### Charakter staveb

V území je z hlediska koncepce studie přípustné pro podporu aktivit a využitelnosti území umísťovat převážně drobné stavby, například zázemí komunitního a zemědělského využití, pro občerstvení či sportovní aktivity. Stavby jsou přípustné, pokud budou představovat pro území a uživatele přidanou hodnotu.

Podoba staveb by měla odpovídat charakteru území. Uplatní se přírodní materiály jako je dřevo či hlína. Barevnost bude vycházet z přírodní barevnosti. Možné je užít modulární či mobilní stavby, i ve smyslu dočasně umístění v území, například sezónního. Pro stavby, u kterých je předpoklad dlouhodobé přítomnosti v území je žádané navrhnout individuální řešení pro dané místo vhodné. Stavby, které budou součástí veřejného prostranství je žádané řešit v koordinaci s návrhem prostranství.

### Umění v krajině

Trojmezí jako přehledná krajina většího měřítka, navíc zasazená do kontextu modernistických měst okraje Prahy, je vhodným prostorem pro umělecké intervence v krajině, a to zejména díky danostem polohy krajiny ve městě. Umění je ve městě, tudíž má významný počet adresátů daný počtem uživatelů Trojmezí, ale zároveň je v krajině, což mu dává odlišný prostor a scénu od městského prostředí.

V koncepci návrhu se uvažuje s umísťováním větších uměleckých děl u hlavních vstupů do krajiny, na místa, kde budou díla vidět, a zároveň budou mít kolem sebe dostatek prostoru. Zde by se mělo jednat o díla trvalá. Tyto díla budou spolutvořit obraz krajiny Trojmezí.

Krátkodobé umělecké intervence mohou být v území vhodným zpestřením, dodávajícím místu dynamiku mimo rámce všedního užívání a periodicity přírodních procesů. Umělecké intervence můžou do území nalákat uživatele i z jiných částí Prahy a jiného okruhu zájmů.

V rámci celku je k umísťování umění přistupovat přiměřeně, aby se prostředí nepřesýtilo, aby umělecké dílo v krajině pro uživatele představovalo impulz, vzruch, aby nezevšednělo. S ohledem na velikost území se to může jevit jako obtížně představitelné, ale může nastat situace, kdy by se vedle sebe koncentrovalo vícero větších děl, což může být problematické.



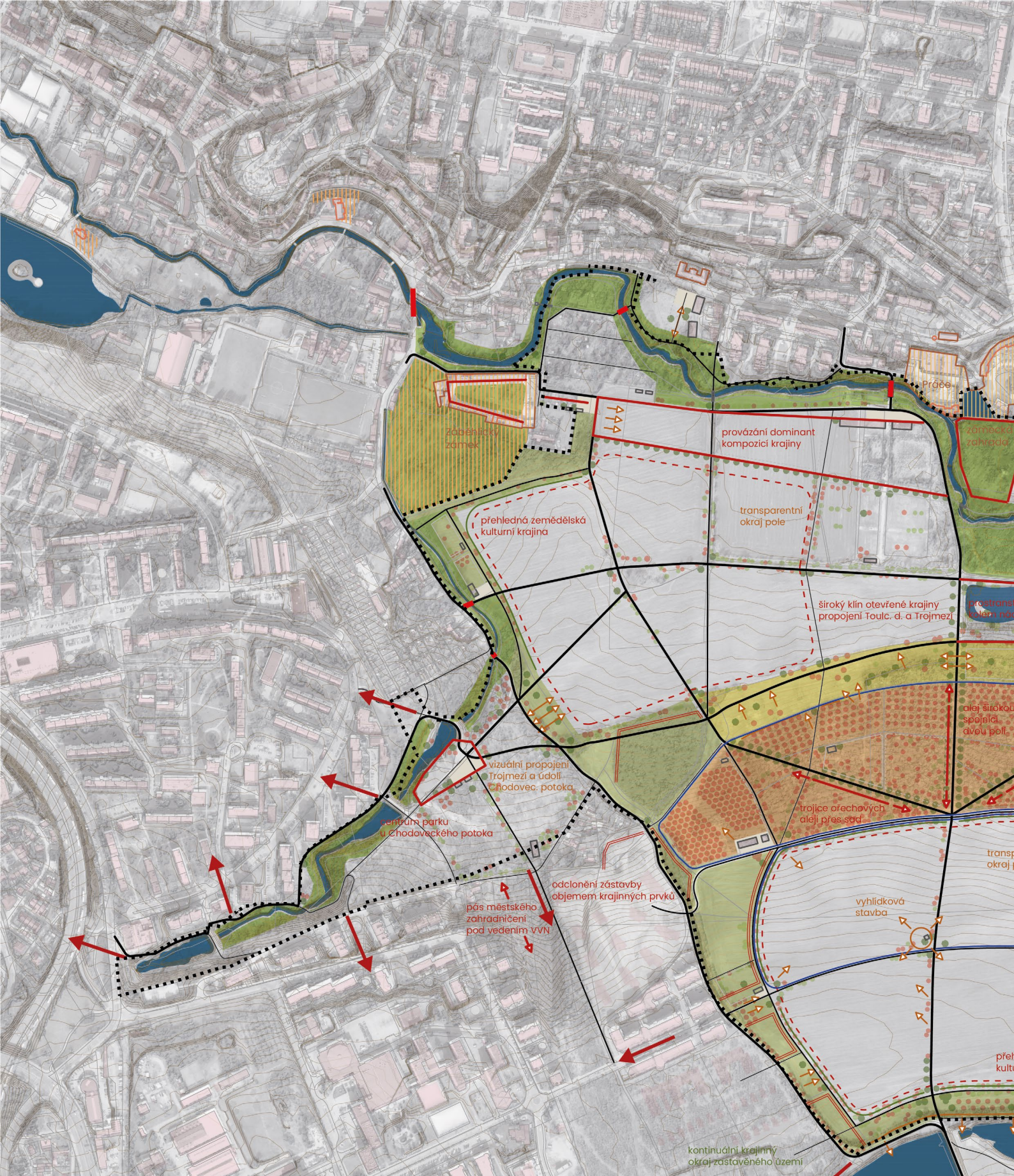
vizuálizace krajiny polí  
stále zemědělská krajina s menšími půdními bloky, přístupná a příjemná k pobytu



vizuálizace krajiny sadu  
pobytové prostranství s výhledy a přidanou hodnotou ovoce ze stromů sadu



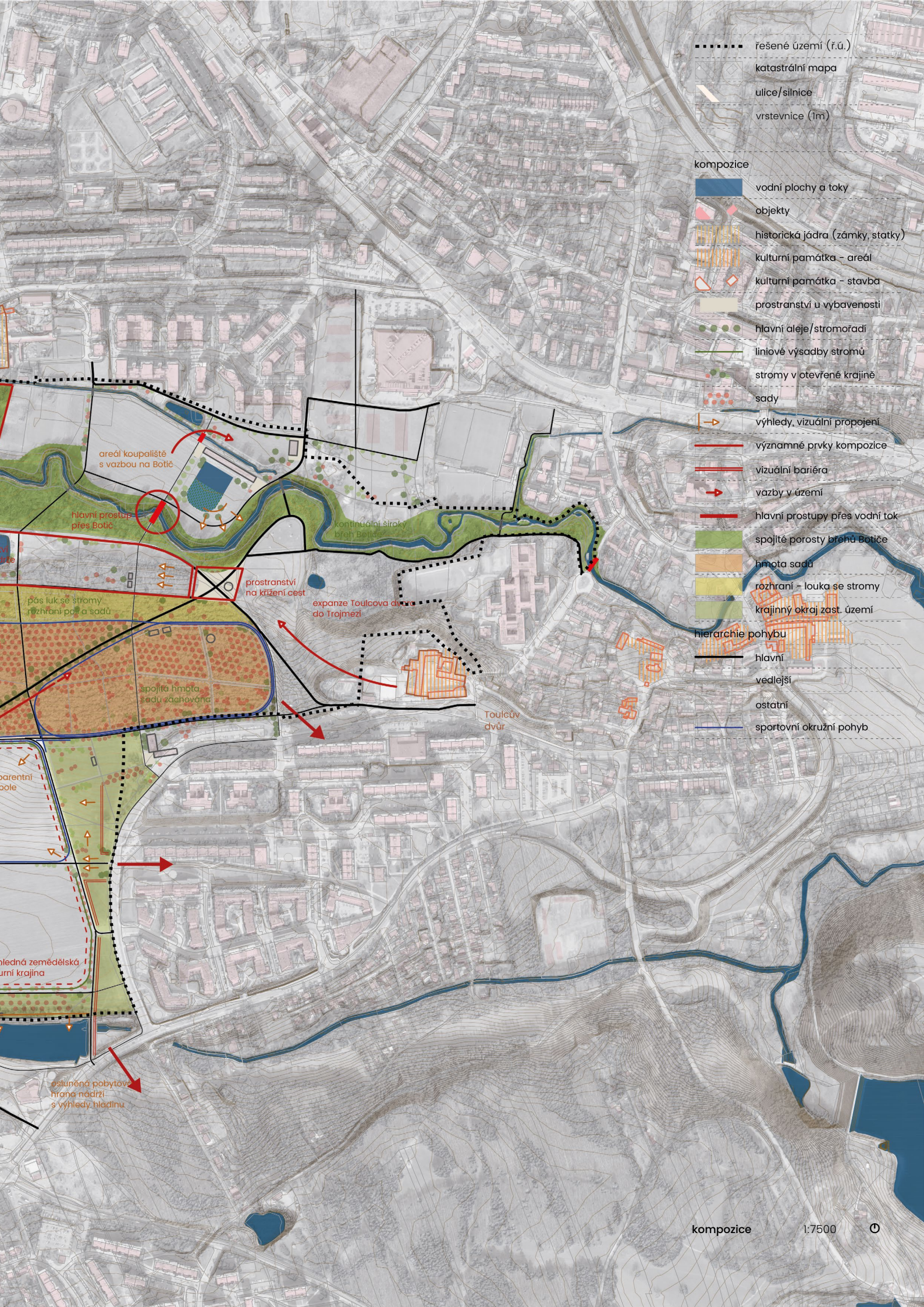




**principy:**

- vytvoření kontinuity širokých břehů Botiče – kontinuita krajiny a pohybu
- propojení Záběhlického zámku a zámečku Práče kompozicí krajiny
- vytvoření širokého krajinného rozhraní zastavěného území a zemědělské krajiny
- rozšíření pobytové louky se stromy na severní hraně sadu po celé délce sadu
- zachování dominantní hmoty sadu jako charakteristického prvku Trojmezí
- rozvinutí principu alejí v sadu jako hlavních os pohybu
- zachování přehlednosti zemědělské krajiny a další rozvinutí průhledů a výhledů
- otevření území od dolní hrany Toulcova dvora směrem do jádra území





..... řešené území (ř.ú.)

----- katastrální mapa

— ulice/silnice

— vrstevnice (1m)

**kompozice**

■ vodní plochy a toky

▲ objekty

▨ historická jádra (zámky, statky)

▨ kulturní památka - areál

◊ kulturní památka - stavba

■ prostranství u vybavenosti

● hlavní aleje/stromořadí

— liniové výsadby stromů

● stromy v otevřené krajině

● sady

→ výhledy, vizuální propojení

— významné prvky kompozice

— vizuální bariéra

→ vazby v území

— hlavní prostupy přes vodní tok

■ spojitě porostlé břehy Botiče

■ hmota sadů

■ rozhraní - louka se stromy

■ krajinný okraj zast. území

**hierarchie pohybu**

— hlavní

— vedlejší

— ostatní

— sportovní okružní pohyb

areál koupaliště s vazbou na Botič

hlavní průstup přes Botič

kontinuální široký břeh Botiče

prostranství na křižení cest

expanze Toulcovy dvůr do Trojezí

Toulcův dvůr

pas luk se stromy rozhraní polí a sadů

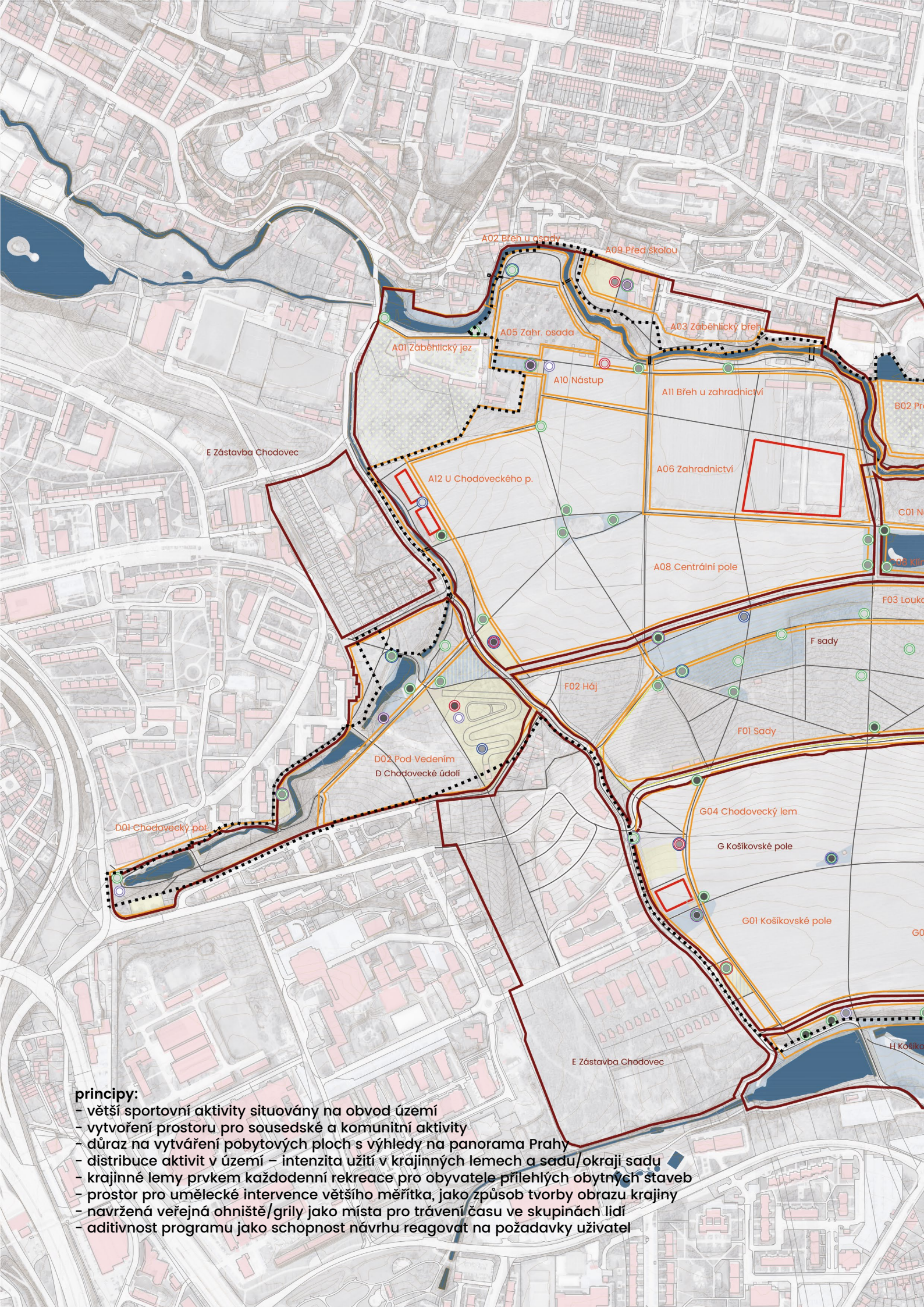
spojitá hmota sadů zachována

parentní pole

hledná zemědělská krajina

osilovaná pobytová hrana nádrží s výhledy hladinu

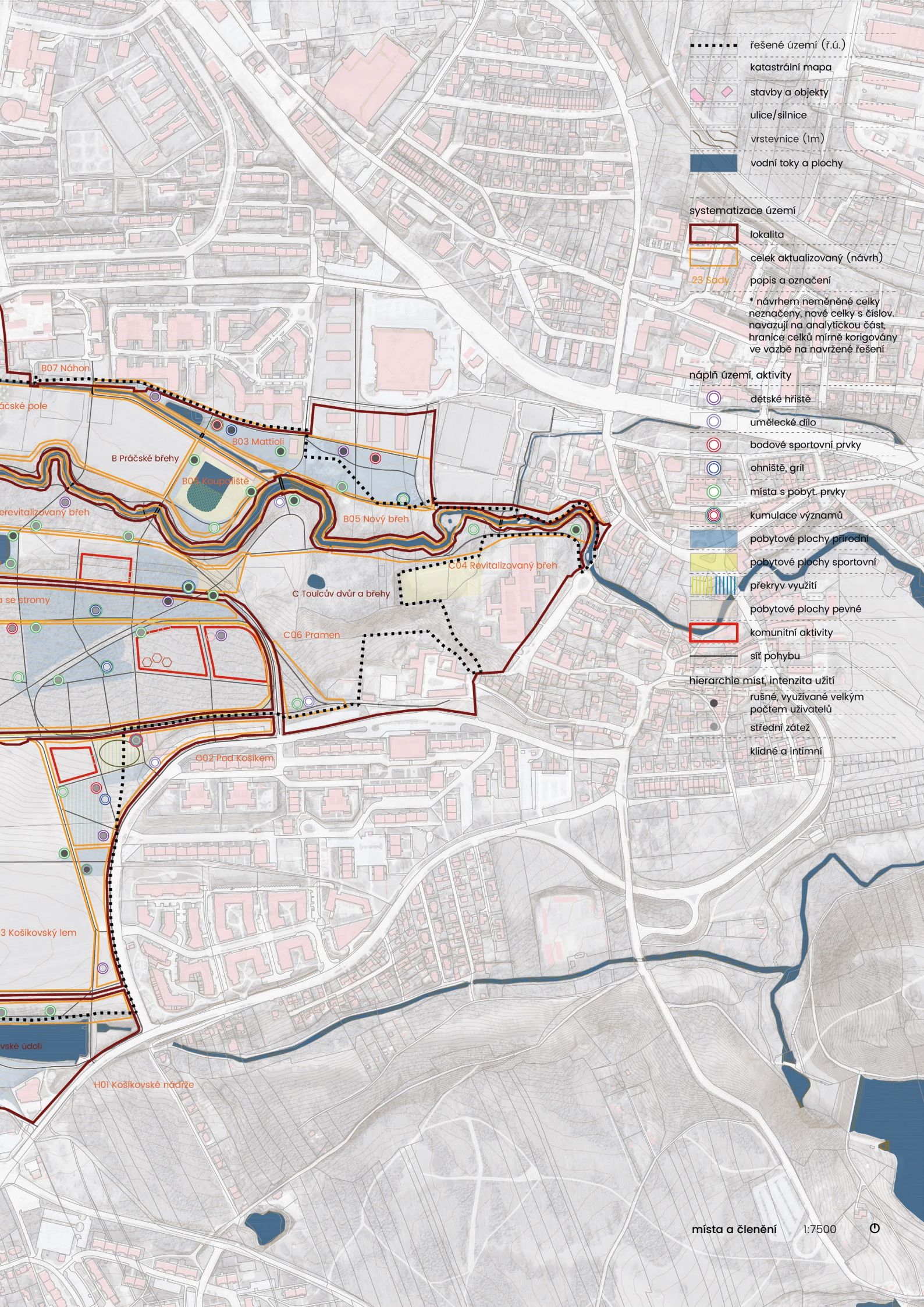




**principy:**

- větší sportovní aktivity situovány na obvod území
- vytvoření prostoru pro sousedské a komunitní aktivity
- důraz na vytváření pobytových ploch s výhledy na panorama Prahy
- distribuce aktivit v území – intenzita užití v krajinných lemech a sadu/okraji sadu
- krajinné lemy prvkem každodenní rekreace pro obyvatele přilehlých obytných staveb
- prostor pro umělecké intervence většího měřítka, jako způsob tvorby obrazu krajiny
- navržena veřejná ohniště/grily jako místa pro trávení času ve skupinách lidí
- aditivnost programu jako schopnost návrhu reagovat na požadavky uživatel





- ..... řešené území (ř.ú.)
- katastrální mapa
- ▭ stavby a objekty
- ▬ ulice/silnice
- ▬ vrstevnice (1m)
- ▬ vodní toky a plochy
  
- systematizace území
- ▭ lokalita
- ▭ celek aktualizovaný (návrh)
- 23 Sady popis a označení
- \* návrhem neměněné celky neznačeny, nové celky s číslov. navazují na analytickou část. hranice celků mírně korigovány ve vazbě na navržené řešení
  
- náplň území, aktivity
- dětské hřiště
- umělecké dílo
- bodové sportovní prvky
- ohniště, gril
- místa s pobyt. prvky
- kumulace významů
- ▭ pobytové plochy přírodní
- ▭ pobytové plochy sportovní
- ▭ překryv využití
- ▭ pobytové plochy pevné
- ▭ komunitní aktivity
- ▬ síť pohybu
  
- hierarchie míst, intenzita užití
- rušné, využívané velkým počtem uživatelů
- střední zátěž
- klidné a intimní





rozšíření  
břehových  
porostů

předprostor  
školy

zahradkářská  
osada

zázemí os.

prostupnost levého břehu

Zaběhlický zámek

vstupní  
prostranství

chov koní

kompozice krajiny  
navazující na zámek

zahradnictví

komunitní pole

komunitní  
zahrada

revitalizace  
Chodoveckého p.

vodní  
plocha

proměna

plochy  
pastvy

pobytová louka

krajinný sad

hřiště

pobytový sad

BMX park

produkční sad  
a výrobná číderu

divoký sad

zahr. osada

okruh kolem  
Chodoveckých n.

vyhlídkové  
místo

bus  
Choceradská

místo  
trojmezi

psí  
hřiště

komunitní  
zahrada

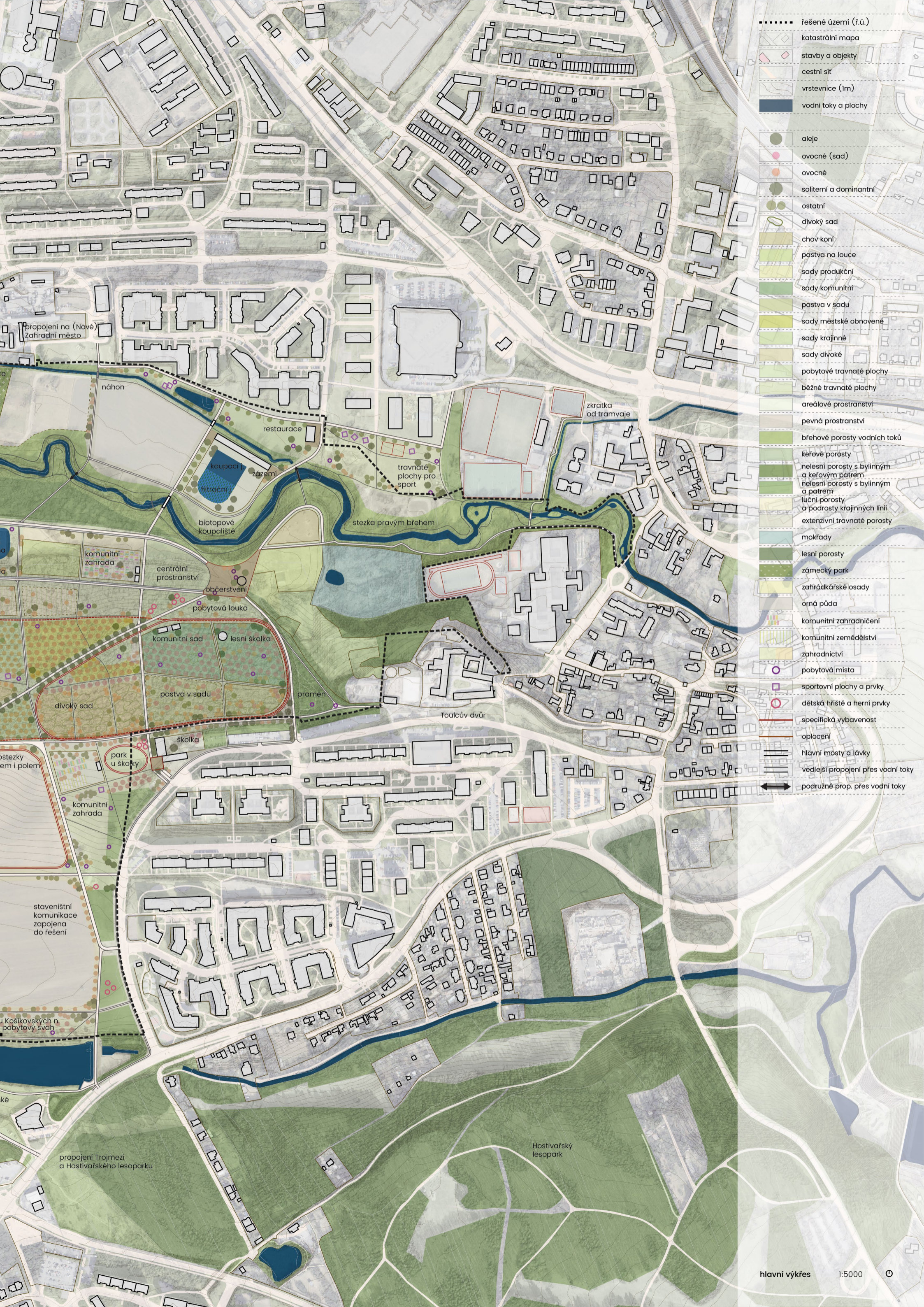
hřiště

prostor  
pro pás  
městského  
zahradničení  
pod ved. VVN

hřiště

Košikova  
nádrž





- ..... řešené území (ř.ú.)
- katastrální mapa
- ▭ stavby a objekty
- ▬ cestní síť
- ▬ vrstevnice (1m)
- ▬ vodní toky a plochy
- aleje
- ovocné (sad)
- ovocné
- soliterní a dominantní
- ostatní
- divoký sad
- ▭ chov koní
- ▭ pastva na louce
- ▭ sady produkční
- ▭ sady komunitní
- ▭ pastva v sadu
- ▭ sady městské obnovené
- ▭ sady krajinné
- ▭ sady divoké
- ▭ pobytové travnaté plochy
- ▭ běžné travnaté plochy
- ▭ areálové prostranství
- ▭ pevná prostranství
- ▭ břehové porosty vodních toků
- ▭ keřové porosty
- ▭ nelesní porosty s bylinným a keřovým patrem
- ▭ nelesní porosty s bylinným a patrem
- ▭ luční porosty a podrosty krajinných linií
- ▭ extenzivní travnaté porosty
- ▭ mokřady
- ▭ lesní porosty
- ▭ zámecký park
- ▭ zahrádkářské osady
- ▭ orná půda
- ▭ komunitní zahradničení
- ▭ komunitní zemědělství
- ▭ zahradnictví
- pobytová místa
- ▭ sportovní plochy a prvky
- dětská hřiště a herní prvky
- ▭ specifická vybavenost
- ▭ oplocení
- ▭ hlavní mosty a lávky
- ▭ vedlejší propojení přes vodní toky
- ▭ podružné prop. přes vodní toky





Práce

škola

zahradkářská osada

zahradnictví

výběh koní

záahelický zámek

komunitní zahrada

pestrá zemědělská krajina

stezka sadem

sady

park údolí Chodoveckého p.

cyklistické sporty

produkční sad

výrobní čičet

zahradkářská osada

krajinné lemy

sport

Trojmezí krajinou přírodně pestrou, v čase odolnou, atraktivní pro uživatele, s prostorem pro zdejší komunitu a sousedy, se zřetelem na dnes přítomné kvality.

koupaliště





široký břeh Botiče

lávka přes Botič

restaurant  
koupařiště

výběh koní

centrum - klín

Toulcův dvůr

nádrž

louka se stromy

škola

park  
školky

komunitní zahrada

krajinné  
lemy

aleje sadem

vyhlídka

prostupná  
zemědělská  
krajina

sauna

pobytový břeh

Kešíkovské nádrže

náhledová perspektiva



# Infrastruktura

## Dopravní a technická infrastruktura

### Dopravní infrastruktura

Návrh významným způsobem rozvíjí kvalitu pohybu územím Trojmezí ve smyslu kvality dané četností a pestrostí propojení a také ve smyslu kvality fyzického řešení ploch pro pohyb. Trojmezí, jako volnočasová krajina, by mělo být široce prostupné po obvodu i skrz, jelikož je cílem i místem cesty, s hierarchizovanou cestní sítí, umožňující různé režimy úpky pro pestrou škálu uživatelů, ve smyslu průchodu územím i různě dlouhých okruhů v rámci území.

### Hierarchie

Pohyb je hierarchizován od hlavních tras pohybu, s nadmístním významem, které území napojují na širší rámec jihovýchodního okraje Prahy, až po nejjemnější síť pěšin, zpřístupňujících místa krajiny nebo tvořící zkratky a propojky v cestní síti.

V území jsou navrženy dvě hierarchicky nejvyšší trasy pohybu. První hlavní trasa pohybu je podél Botiče – od Záběhlického zámku (s vazbou na Hamerský rybník a dál do centra), dále podél okraje břehových porostů levého břehu Botiče, přes prostranství před zahradnictvím, s možností odbočení na Zahradní město. Dále kolem areálu zahradnictví k retenční nádrži T3 a do jádra území u spodního okraje Toulcova dvora, kde je možné odbočit k OC Vivo přes most, s napojením na stávající stezky podél břehu Botiče. Trasa vede až ke škole na Kozinově náměstí. Druhá je vedena od Práčské ulice ulic Nad Meandry, po mostku přes Botič u zahradnictví, dále kolem zahradnictví, alejí přes sad dále do jižní zemědělské krajiny, polem až ke Košíkovským nádržím, s vazbou dále na Hostivařský lesopark či Jižní město.

Jako hlavní jsou v hierarchii řazené trasy od Záběhlického zámku k vyústění severojižní trasy ze sadu do jižní zemědělské krajiny, symetricky komponovaná trasa od OC Vivo přes jez a dále centrum území do sadu, kudy vede ořechovou alejí do výchozího bodu trojzubce alejí v sadu. Další hlavní trasa propojuje zastávku MHD Choceradská u Spořilovské (dále budoucí tramvajovou zastávku v blízkosti), kolem Chodoveckých nádrží až dovnitř území, do středu Trojmezí na křížení dvou nejhlavnějších tras. Jako hlavní je řazená též trasa od Záběhlického zámku ulic U Záběhlického zámku až ke Košíkovským nádržím.

Vedlejší stezky obvykle slouží ke zpřístupnění krajinného obvodu území – tvoří jednotlivé okruhy pohybu. Zahušťují cestní síť v blocích vymezených hlavními trasami, obvykle však mají v rámci území významný cíl, tedy neslouží pouze jako zahuštění. K dokončení cestní sítě, mimo roviny nejjemnějších propojení pěšinami, pak slouží podružné stezky. Ty nemusí mít v území významnější cíl.

Pěšiny, jako nejjemnější a nejméně formální prvek cestní sítě, zpřístupňují plochy krajiny, do kterých se s ohledem na jejich přírodní hodnotu nezasahuje. Tam, kde by sebevíc přírodní, ale vystavěná stezka byla významným zásahem. Dále slouží jako nositel lokálního pohybu pro menší počet uživatelů ve větších krajinných plochách, které jsou obecně prostupnými plochami a pěšiny tak vyjadřují nejčastěji užívaná propojení, která jsou v území vyhledovatelná.

### Cíle pohybu

V území jsou přítomny oba druhy pohybu podle zvoleného cíle, pohyb tranzitní i pohyb lokální okružní, u kterého je cíl shodný s výchozí polohou. Tranzitní pohyb je předpokládán po hlavních trasách pohybu, případně pěší pohyb i podél Botiče, pěšinami, bude-li se jednat o pohyb rekreační.

Lokální pohyb okružní bude odvislý od možností jednotlivých uživatelů a módu pohybu. Návrh uvažuje s možností konat v území okružní pohyb po okruzích různé délky v různých místech celku.

Významným cílem v území nadále zůstává Toulcův dvůr. Návrh posouvá část zájmu o Toulcův dvůr do jeho spodní části, do navrženého prostranství, klínu do Trojmezí a do komunitních a volnočasových aktivit ve vazbě na toto prostranství. Dalšími novými cíli v území nadmístního významu bude biotopové koupaliště u jezu Marcela a zahradnictví. Ve větší míře se pak předpokládá využití okolí Chodoveckých nádrží a Košíkovských nádrží, které jsou součástí sportovně rekreačního pásu.

Lokálními cíli v území budou krajinné lemy Trojmezí, kde se koncentruje vybavenost sloužící zejména obyvatelům nejbližšího okolí.

### Prostupnost vodních toků

Jedním z hlavních cílů studie je stanovení základních principů struktury a prostupnosti území, tedy i požadavků na napojení území na okolní strukturu veřejných prostranství. Vodní toky a zejména Botič představují v území významný limit prostupnosti, který návrh koriguje při respektování přírodních hodnot území, zejména Botiče a jeho břehů. Návrh řešení prostupnosti vodních toků je stanoven jako optimální tak, aby byly zohledněny hlavní vazby prostoru Trojmezí na navazující ulice a strukturu zástavby. Z toho důvodu je navržen pravidelný takt prostupů před Botič po přibližně 400 metrech. Studie vyjadřuje potenciál možností, které mohou být dále upřesněny podrobnější dokumentací záměrů jednotlivých opatření. Navržená propojení v pravidelném taktu přirozeně propojují oba břehy – skelet prostranství na pravém i levém břehu.

Navržen je hierarchický systém prostupů přes vodní toky. Pozice na hierarchické škále představuje míru priority realizace prostupu a zároveň jeho preferovanou podobu. Hierarchicky nejvyšší rovina je založená z velké části na dnes již existujících propojeních. V nižší a nejnižší rovině se pak bude jednat o nová propojení.

Hierarchicky vyšší propojení budou mít podobu konvenčních mostů a lávek. U zahradnictví je nutné zachovat možnost pojezdu motorových vozidel. Ostatní budou pro nemotorovou dopravu. V nižších úrovních pak podoba propojení může být velice pestrá, i takovým způsobem, že prvek prostupnosti bude zároveň atrakcí či prvkem pro hru dětí. Může se jednat například o transbordéry, kamenné šlapáky v korytě toku, brody anebo lanové konstrukce. Konkrétní podoba by pak měla odpovídat danému místu ve smyslu předpokládané zátěže uživatelů i zájmů ochrany přírody. U všech propojení se vyžaduje vysoká architektonická kvalita řešení, jelikož je zde předpoklad, že tyto konstrukce se mohou stát symbolem Trojmezí.



### Materialita povrchů

S ohledem na cílový krajinný charakter Trojmezí je zde předpoklad k širokému užití přírodních materiálů povrchů, nebo alespoň materiálů vhodných do přírodního prostředí. Zásadními parametry jsou propustnost vody a vizuální působení. Obecně se dá tvrdit, že uvnitř Trojmezí se nenavrhují konvenční zpevněné povrchy (např. dlažba, monolitické betonové povrchy, živičné povrchy). Užití těchto povrchů uvnitř území Trojmezí není žádoucí z hlediska estetického, konstrukčního a také zátěžového (např. asfaltové cyklostezky mohou vybizet k vyšší rychlosti pohybů a tím tvořit konflikty s dalšími uživateli).

Uvnitř Trojmezí jsou konvenční zpevněné povrchy (asfalt, dlažba) užitě pouze na stávající staveništní komunikaci pro stavbu Výhledů Chodovec, která je navržena k zachování, jelikož by bylo nevhodné ji likvidovat a přebudovávat do jiného standardu (v delším horizontu je určena k nahrazení vodopropustným povrchem, např. MZK či glorit). Stávající obslužná komunikace k retenční nádrži T3 je navržena k úpravě živičného krytu do přírodě bližší podoby (optimálně formou recyklace materiálu do nového povrchu, např. glorit).

Další asfaltovou komunikací jsou ulice U Záběhlického zámku (včetně odbočky ke zahrádkářské osadě Nad Zámečkem) a Milínská, které mimo pohyb nemotorových uživatelů částečně slouží i dopravní obsluze. S ohledem na blízkost historického zámku je výhledově vhodná komunikace v ulici Za Potokem předláždít kamennou maloformátovou dlažbou. Zpevněné komunikace typické pro městské prostředí je možné užít i na povrchy parku ve vazbě na Chodovecké nádrže, jelikož se zde jedná o přímou vazbu na sídlištní prostranství. Ve vazbě na řešené území se pak zpevněné živičné či dlážděné povrchy uplatní na komunikaci u Košíkovských nádrží a na ulici U Záběhlického zámku.

Na hlavní komunikaci uvnitř Trojmezí, kde se předpokládá vyšší zátěž a zároveň je uživateli očekáván i jistý komfort pohybu, se doporučuje používat homogenizované přírodní vodopropustné povrchy, například glorit, mlat, nebo mechanicky zpevněné kamenivo. Tyto povrchy díky své přírodní barevnosti a struktuře budou působit rušivě, ale zároveň budou schopny zvládnout očekávanou zátěž i být komfortními pro pohyb. Pro povrch cyklostezky A23 bude užít takový materiál, který zvládne zimní údržbu (pluhování, bez užití posypové soli).

Povrchy vedlejších a podružných stezek mají širokou variabilitu řešení povrchů, které by mělo vycházet ze specifik daného místa. Například, v zemědělské krajině je vhodnější použít jako povrch kamenivo, aby nedocházelo k rozbahňování stezek. V sadu však můžeme mít travnatý povrch (i v kombinaci s kamenivem), jelikož i okolní plochy sadu budou spíše travnaté. Možné je využít pestrou škálu povrchů od různých druhů kameniva, přes štěrkové trávníky, až po výsadbu odolnějších travních směsí bez užití zpevněného povrchu, s možným lokálním doplněním o kamenné nebo dřevěné prvky.

Pro pěšiny není potřebné specificky řešit povrchy, můžou zůstat v přírodní podobě se všemi případnými nedokonalostmi. Případné úpravy povrchu pěšin ve standardu povrchů vedlejších a podružných stezek je

možné realizovat lokálně na exponovaných místech, případně komplexně s ohledem na architektonický záměr (např. dřevěná stezka nad podmáčeným či zaplavovaným povrchem).

Specifické řešení povrchů se uplatní na hipostezky. Povrch hipostezky musí být primárně vhodný pro pohyb koní z hlediska komfortu pohybu (tlumení nárazu při chůzi) a také dostatečně únosný. Důraz se klade také na odvodnění, aby se na stezce nevytvářely louže. Běžným povrchem hipostezek bude štěrkopísek (ve skladbě na dřevité štěpce na vrstvách drceného kameniva). Navržené hipostezky jsou samostatným prostorem pro pohyb koní, oddělené od pěšiny a cyklistického pohybu, tudíž zde není nutné brát příliš zřetel na komfort pohybu těchto uživatelů po hipostezce.

Pro plošná prostranství se přiměřeně dle očekávané zátěže uplatní přírodní zpevněné povrchy, případně se ponechají v travnatém povrchu. Jako detail prostranství s vysokou pobytovou hodnotou mohou dobře posloužit různé dřevěné konstrukce teras, palub, či mol.

### Modalita pohybu

Převažujícím pohybem v řešeném území je pohyb nemotorizovaný pěší a cyklistický. Motorizovaný pohyb se území spíše jen dotýká. Řešení cestní sítě a její materiality sleduje potřebu uspokojení poptávky po různých způsobech pohybu územím.

#### Pěší pohyb

K pěšímu pohybu je uzpůsobena celá navržená cestní síť. Umožněna je široká škála kvalit pěšího pohybu, od pohybu méně mobilních nebo znevýhodněných po hlavních trasách s komfortním povrchem a možností využití sklonově mírných šikmých tras přes sad, až po pohyb krajinou neupravovanými pěšinami.

#### Jízda na koni

Navržena je dvojice okružních hipostezek, které jsou vzájemně propojitelné do většího okruhu. Hipostezky vedou krajinami dvou charakterů – krajinou sadů a krajinou polí. Hipostezky jsou odděleny od ostatní cestní sítě – jsou vedeny na samostatném tělese tak, aby se minimalizovaly případné konflikty mezi jezdci na koních a ostatními uživateli. Hipostezky jsou situovány do vazby na Toulcův dvůr, jelikož je zde hlavní centrum chovu koní v území.

#### Cyklistika

Hlavní směry pohybu na kole vycházejí s trasováním hlavních tras pohybu, tedy podél Botiče, severo-jihně středem území a pak ulic U Záběhlického zámku. Cyklotrasy nejsou vedeny na samostatném tělese s ohledem na minimalizaci multiplikace komunikací v území, ale hlavní trasy, po kterých jsou vedeny mají navržený dostatečně široký profil (4 až 5 m), aby splnily prostorové nároky pro cyklisty, chodce i běžce.

Hlavními trasami pohybu cyklistů jsou cyklotrasa A23, vedená ze staré Hostivaře podél Botiče do jádra území, odkud pokračuje zemědělskou krajinou centrálního pole až ke Chodoveckému potoku, a dále ulic U Záběhlického zámku k Hamerskému rybníku, a cyklotrasa A41 vedená severojižním směrem okrajem Trojmezí ulic U Záběhlického zámku.



Na tyto hlavní trasy se pak napojují cyklotrasy A226, vedená z Hostivaře podél sportovišť až k Botiči na A23, a dále pak po obvodu sídliště Košík, cyklotrasa A223 (se spojkou A23-A223), propojující Spořilov, park u Chodoveckého potoka a jádro Trojmezí, cyklotrasa A225 vedená podél Košíkovského potoka a cyklotrasa A423 vedená od Zahradního města k zahradnictví na Práče a dále středem území severojižním směrem ke Košíkovským nádržím. Komunikační skelet v území umožňuje vzájemné propojení jednotlivých cyklotras.

Cyklistická infrastruktura v podobě stojanů na kola a částečně i nabíjecích stanic (tam, kde je přítomný zdroj elektrické energie) je zastoupená v nejfrekventovanějších místech – u Toulcova dvora, pod Toulcovým dvorem, v rekreačním pásu u náhonu Práčského rybníka a biotopového koupaliště, při BMX parku a u všech komunitních aktivit.

### Běh

Trojmezí je ideálním místem pro běžce, jelikož je zde pestrá možnost tras a okruhů, kudy běžet, a zároveň zde nejsou zastoupeny tvrdé zpevněné povrchy, které jsou pro běh nevhodné. Provozovat běh je obecně možné kdekoliv, jelikož nevyžaduje specifickou infrastrukturu. Vstupem návrhu do území z hlediska běžecké infrastruktury je návrh nezpevněného běžeckého okruhu kolem sadu, který je více než stavbou organizačním opatřením, které orientuje pozornost běžců na atraktivní místo v území.

Druhým novým vstupem do území z hlediska i běžecké infrastruktury je návrh zpevněného in-line okruhu v jádru území – mezi spodním okrajem Toulcova dvora a retenční nádrží T3. Okruh je zde navržen s ohledem na vyšší intenzitu užití této části území a také pro rovinatý charakter terénu v této části území. Okruh má zároveň i kompoziční funkci, kdy vymezuje kompaktní prostor pro aktivity v území.

### Motorizovaný pohyb

Vjezd vozidel do prostoru Trojmezí není dovolen s ohledem na charakter území. Z toho plyne neprůjezdnost území pro motorovou dopravu. Obvod území je zpřístupněn komunikacemi, kde je v převážné většině umožněn vjezd motorových vozidel.

Výjimku uvnitř území Trojmezí tvoří dopravní obsluha – zemědělská technika subjektů v území hospodářských, dopravní obsluha pro aktivity v území (např. občerstvení, komunitní zahrada, apod.) a vozidla údržby veřejných prostranství. Pro obsluhu polí v severní části území (A08) je doporučena trasa z Doupovské ulice po stezce k retenční nádrží T3, za kterou začíná první půdní blok. Pro obsluhu polí v jižní části území (G01) je doporučena trasa z Doupovské ulice po stezce kopírující dnešní staveništní komunikaci, u které je situována trojice půdních bloků. Pole u Práčského zámečku je obslužené z bezejmenné komunikace napojené na Práčskou ulici. Ve všech situacích, mezi jednotlivými bloky je možný přejezd techniky. Na těchto trasách bude skladba komunikace odpovídat požadavkům na zátěž vyvolanou zemědělskou technikou. Pro ostatní obsluhu, kde se nepředpokládá pohyb vozidel nad 3,5 tuny je možné využít i další hlavní stezky v území.

### Turistika a naučné stezky

Jediná značná turistická trasa přes Trojmezí – červená – je v principu ponechána v původní trase. Navrženy jsou pouze menší korekce vedení u Toulcova dvora, přímější přechod do území podél hrany areálu, a v západní části území, kde je navrženo vedení krajinou, krajinným lemem území, namísto vedení ulicí U Záběhlického zámku.

Navržena je nová naučná stezka složená z dvojice spojitelných okruhů podél Botiče, vedena pěšinami co nejbližší toku. Další naučnou stezku je možné realizovat v sadu, ve spolupráci s Toulcovým dvorem, a navázat tak na jejich práci s informačními stezkami v areálu.

### Obsluha území

Návrh počítá s významným zastoupením uživatelů z nejbližšího okolí, kteří se do území dopraví pěšky nebo na kole. Dále pak s rekreačními uživateli mimo nejbližšího okolí, kteří se do území dopraví jinak než automobilem, a konečně v menší míře i s dopravou vlastním automobilem.

### Vstupy

Návrh četnost vstupů do zvětšuje o přibližně třetinu, hlavně díky pojednání lemů území jako krajinných ploch, které jsou v návrhu prostupné, což pro dnešní podobu okraje zemědělské krajiny neplatí. Dále pak počet vstupů do území navyšuje lepší prostupnost Botiče a ploch na pravém břehu, které jsou dnes nepřístupné.

### Statická doprava

Možnosti řešení statické dopravy v rámci řešeného území jsou velice omezeny, jelikož se s vjezdem vozidel do řešeného území až na výjimky nepočítá. Uspokojení poptávky parkování je možné pouze na obvodu, obvykle mimo řešené území. Kapacitnější parkoviště jsou uvažovány u Toulcova dvora, kde je vhodné transformovat oplocenou plochu hlídaného parkoviště sloužící k dlouhodobému stání na standardní parkovací plochu přístupnou všem. Další možností je umístění v rámci sportovně rekreačního pásu podél Košíkovského potoka, kde MČ Praha II uvažuje o výstavbě parkovacího domu, a také v OC Vivo, kde jsou parkovací kapacity již k dispozici. Nové kapacitní parkoviště by mohlo vzniknout i jako součást nové výstavby na Chodovci, nebo u ploch budoucích zahrádkářských osad.

### Technická infrastruktura

Do stávajících vedení technické infrastruktury návrh nevstupuje a není s nimi v konfliktu. Rovněž nejsou navržena vedení nová s výjimkou vodohospodářské infrastruktury pro záměr revitalizace retenční nádrže T3 a pro záměr biotopového koupaliště vedené od jezu Marcela k jednotlivým vodním plochám.

Pro stavby a funkce v území v místech bez přivedených sítí technické infrastruktury se namísto nákladného budování přípojek doporučuje navrhnout ostrovní provoz založený na využití obnovitelných zdrojů. Ostatně, takové řešení dobře koresponduje s charakterem území.

V území významným programem je zahradničení v různých podobách. Tyto aktivity, jejich úspěšnost ve



smyslu produkčním, budou záviset od smysluplné možnosti zavlažování. U větších a trvalých zahrad je žadáné prověřit možnost vybudování zdroje vody (studny). Alternativně tyto aktivity budou závislé na důsledném hospodaření se srážkovou vodou.

### Modrozelená infrastruktura

Prostředí Trojmezí s ohledem na jeho charakter s převažujícím (blížícím se 100%) podílem nezpevněných ploch a pestře rozčleněné krajinné struktury by mělo být samo o sobě odolné a schopné odolávat mimořádným situacím, respektive využívat mimořádné situace (např. povodně) ke svému prospěchu. Z toho důvodu není vysloveně nutné navrhovat specifické technické prvky modrozelené infrastruktury za účelem ochrany území například před mimořádným srážkovými událostmi, ale spíše jako další roviny zvýšení pestrosti a odolnosti prostředí.

V zemědělské krajině, podél půdních bloků na spodní úrovni pole, kam se terén svažuje, jsou navrženy vsakovací pásy jako součást krajinných lemů pole. V rozích půdních bloků, v místě koncentrace odtokových linií, jsou navrženy průlehy. Tato opatření se dotýkají zejména jižního pole, které je více svažitě. Průlehy jsou navrženy i na dolním obvodu louky se stromy pod sadem, které slouží k zachycení mimořádných srážkových událostí.

V ploše sadu je vhodné realizovat drobné terénní modelace, které krátkodobě udrží vodu se srážek a zpomalí odtok. Zároveň vznikem vlhčích míst v sadu vznikne pestřejší přírodní prostředí.

Ve vazbě na Botič, v širších otevřených místech u biotopového koupaliště a sportovního rekreačního pásu jsou navržena opatření pro zhodnocení vody z případné povodně. Navrženy jsou tůň a mělké travnaté terénní deprese, do kterých se na krátký čas zadrží voda z povodně.

Opatření modrozelené infrastruktury je i revitalizace prameniště u Toulcova dvora, z kterého je odtékající voda svedena do mokřadů v areálu, jako způsob vylepšení vodního režimu. Kolem prameniště zároveň vznikne pobytové místo s možností osvěžení se a pobytí v příjemném prostředí.

## Péče a vybavenost

### Péče

Trojmezí jako celek by se mělo vyznačovat spíše extenzivním režimem péče s využitím přírodních blízkých způsobů péče, s podstatným podílem ploch, které jsou ponechány přirozenému vývoji, nebo ploch opečovávaných tradičním způsobem. Do péče o území by měly být zapojeny i komunity a sousedé z okolí. V měřítku celku je snahou přistupovat v návrhu k území tak, aby nepředstavovalo nepřiměřenou zátěž pro veřejné rozpočty. Péče subjektů mimo veřejného sektoru pak může mít i intenzivnější podobu. Pochopitelně, napříč územím v detailu tak budou zastoupeny plochy opečovávané intenzivně, i plochy neopečovávané, a dále pestrá škála poloh mezi dvěma krajními polohami.

### Zemědělství

Zemědělská činnost uvnitř Prahy je dnes již spíše anómálií. Pro území Trojmezí je však důležité usilovat o zachování tohoto způsobu užití území, jelikož je pro území typický a spoluvytváří jeho charakter. Navíc, v území se vyskytují vysoce úrodné půdy. Vzhledem na ostrovnost zemědělství v Trojmezí a pozici uvnitř města, v rekreační krajině, bude v čase nutná transformace produkce od konvenční zaměřené na výnos, na produkci ekologickou a komunitní, leč významněji dotovanou.

Významnou navrhovanou změnou v podobě zemědělské produkce je úprava výměry obdělávaných půdních bloků z nižších desítek hektarů na nižší jednotky hektarů. Je pochopitelné, že takové půdní bloky nebudou vyhovovat konvenční zemědělské výrobě. Vhodné je usilovat o zasmluvnění takových hospodářů, kteří i díky možným finančním pobídkám budou hospodařit šetrně ke krajině a dodají pestrostí vysazených plodin do zemědělské krajiny další vrstvou. Šetrné zemědělství, zvláště v polohách blízko Botiče, může pozitivně působit na vodní režim a čistotu infiltrované srážkové vody. Je žádoucí usilovat o dohodu s vlastníky o převodu hospodaření do režimu ekologicky šetrného zemědělství s možností získání grantů MHMP.

Dále je vhodné část půdních bloků, zejména ve vazbě na zahradnictví a také na pravém břehu Botiče, využívat k zemědělské produkci s možností samosběru vypěstovaných plodin. Samosběr je oblíbená aktivita, za kterou Pražané dnes musí obvykle docházet mimo území Prahy. V Trojmezí by taková aktivita byla dosažitelná hromadnou dopravou, relativně blízko centra Prahy.

Samosběr plodů ovocných stromů ve veřejných částech sadu je možný. Vzhledem k tomu, že v sadu v procesu obnovy budou vysázeny převážně vysokokmeny, bude samosběr probíhat tak, aby nedošlo k poškození stromů a ideálně bude koordinovanou akcí i se společenským charakterem. Umožnění samosběru v soukromém produkčním sadu bude věcí daného majitele/správce sadu.

### Komunitní péče

Delegací části péče o území na uživatele, obvykle z řad obyvatel okolních obytných struktur, je možné snížit náklady na péči o území, a zároveň posilovat vztah a sounáležitost uživatel s Trojmezím.

Navrženo je pět menších komunitních zahrad po obvodu území, větší komunitní pole, komunitní sad a také konvenčnější zahrádkářské osady. V případě zájmu jsou další plochy komunitního zemědělství lehce doplnitelné v rámci rozvrhu území.

Komunitní péče nemusí mít pouze podobu péče o vymezený kousek území, ale může se odehrávat i v prostoru krajiny Trojmezí. Příkladem mohou být susedské sběry ovoce v sadu spojené s péčí o sad nebo nelesní porosty. Tyto aktivity nejsou péčí na denní bázi, ostatně většina ploch takovou péčí nepotřebuje, ale i tak jsou významnou úsporou nákladu na péči. Navíc je zde přidaná hodnota společenského zážitku a budování susedských vztahů. Tyto společenské aktivity mohou být vítaným programem i pro příležitostní návštěvníky Trojmezí.



### Chov zvířat

V Trojmezí je prostor pro chov zvířat, i jako způsob péče o krajinu – travnaté porosty i porosty v sadu. Chov zvířat bude zastoupen chovem koní, u kterých poloha ohrad bude v území spíše stabilní.

Dále je pak možné chovat ovce a kozy, jako menší a mobilnější zvířectvo, které s výhodou může sloužit jako způsob seče travnatých ploch. Kozy jsou pak specificky vhodné k narušování křovinatých porostů (např. v sadu). Navrženy jsou plochy rotující pastvy – tedy takové, kdy po spasení plochy se ohrada posune na nové stanoviště, aby spasená plocha mohla dorůst a zároveň další plocha byla postupně spásaná. Ohrady je vhodné umístit do centrálního prostranství, na louku se stromy pod sadem i do sadu, kde zejména kozy můžou být prostředkem k prosvětlení divokých a zarostlých ploch sadu. Pastva ovcí je samozřejmě možná i v plochách městských a krajinných sadů.

Zvířectvo, které se bude v území vyskytovat bude zejména v režii Toulcova dvora, se stálým zázemím v areálu dvora, případně je možné u ploch vzdálenějších od areálu, například ve střední až západní části sadu, zřídit i trvalou ohradu se zázemím chovu. Další rozšíření ploch pro chov zvířat je v případě zájmu možné.

### Péče o prostranství

Prostranství a pobytové plochy v území představují částí území vyžadující intenzivnější péči. Typickým představitelem budou pobytové travnaté plochy, které není vhodné obhospodařovat pasenými zvířaty, ale potřebují pravidelnou seč. Hlavní pobytová prostranství v podobě pobytové louky se stromy, částí městských sadů, prostranství na východním okraji klínu do Trojmezí a další plochy, budou vyžadovat častější seč v závislosti od počasí a množství srážek. Péče nemusí být tak intenzivní jako pro městské parky, kde seč probíhá i více než 10krát ročně, ale doporučuje se je sekat alespoň 5krát ročně v závislosti od reálného stavu výšky trávníku. Cílem je zajištění příjemných ploch k pobytu (ne vysoká tráva, ale ne ani nízká suchá podoba). Seč travnatých ploch v sadu se doporučuje přizpůsobit aktivitám v sadu, např. sklizni a s ní spojenými činnostmi.

Z hlediska formální péče o prostranství ve smyslu zimní údržby a podobně, není tento typ péče v území nutný. Případné lokální odhrnutí sněhu si zabezpečí uživatelé vybraných prostranství (např. provozovatel bufetu) sami, pokud bude v rámci nich umístěné vybavení provozované i přes zimu.

Odpadové hospodářství bude koncentrováno do hlavních prostranství s vybaveností a do míst vstupů do území, díky čemuž nebude až tak problematické se v území zbavit drobného odpadu. Prostředí jako celek tak nebude negativně zasaženo častou přítomností odpadkových košů, například podél cest a podobně. Biologický odpad bude zpracován v území formou kompostování.

### Plochy s minimální péčí

Naopak, část krajinných ploch je ponechána bez významnější údržby z důvodu potřeby podpory co nejvíce přirozeného vývoje. Jedná se hlavně o břehové porosty podél Botiče a částečně podél Chodoveckého potoka.

Plochy bez zásahů jsou i součástí krajinných lemů, kde plní funkci ekotonu a zvyšují pestrost zemědělské krajiny.

Rovněž část ploch starého sadu je ponechána tak, jak je, nehledě na to, že se už prakticky nejedná o sad s produkční hodnotou. Buď budou plochy ponechány úplně bez zásahu, nebo se provede základní prožer a prosvětlení jako impuls k dalšímu rozvoji, a dále se ponechají přirozenému vývoji. Určitým mezistupněm je pak režim pastvy v sadu, kde sad jako taký zůstává v původní podobě, pouze se pastvou kultivuje podrost a keřové patro.

### Oplocování ploch v krajině

V obecné rovině není žádoucí oplocovat plochy v krajině, a tím snižovat její prostupnost pro lidi a zvěř nebo estetický dojem, jelikož plot, sebevíc bude transparentní, bude vždy viditelnou antropomorfní konstrukcí. Zejména ve vazbě na specifickou zemědělskou produkci a chov zvířat, respektive specifické aktivity na okraji řešeného území (koupaliště) je však možné zřídit oplocení, zvláště, pokud se bude jednat o oplocení dočasné na dobu určitou. Například je možné oplotit pastvu zvířat, plochy zahrad a zahradnictví a také plochy, kde je z důvodu ochrany přírody potřebné zamezit vstupu uživatelů, případně zvěře (např. obnova sadu).

Pro charakter oplocení platí, že by mělo být bez podezdívky (umožnění migrace drobné zvěře), transparentní (např. uzlové pletivo) a svou výškou by nemělo překračovat výšku očí nižšího člověka (140 cm), tak, aby byl nad linií oplocení umožněn volný průhled. Živé ploty ve smyslu kontinuální liniové hmoty keřů nejsou žádané.

Pro oplocení ohrad například pro pastvu zvěře jsou pravidla volnější. K užití jsou vhodné konvenční podoby ohradníků, obvykle sestávající ze svislých nosných prvků (např. dřevěných kůlů) a výplně mezi kůly dle typu chovaného zvířete, obvykle v podobě dřevěných svlaků.

### Vybavenost

Doplňkem pro aktivity realizované v přírodním prostředí a zpestřením území ve smyslu širší nabídky služeb jsou jednotlivé prvky vybavenosti, i stavební podoby. Vybavenost může být kombinována s jinými aktivitami. Vybavenost zároveň slouží i jako hygienické zázemí.

V území je navrženo biotopové koupaliště, bikepark, zahradnictví s možností konání farmářských trhů, občerstvení a kulturní centrum, školka, komunitní centrum a pak jednotlivá zázemí pro komunitní zahrady a zahrádkářské osady, která by měla mít přesah i do veřejného užívání Trojmezí.

### BMX park

Navržené sportoviště je uvažováno jako specifické sportovní vybavení, pro širší rámec jihovýchodního kvadrantu Prahy (obdobná sportoviště jsou pak v rámci Prahy v Bohnicích a na Řepích). BMX dráha by měla být navržena v parametrech pro pořádání domácích i mezinárodních závodů, díky čemuž bude tento areál významným cílem v území.

Součástí areálu bude stavba zázemí pro sportovce, které v sobě může integrovat i další veřejné funkce. Areál bude doplněn přírodními pobytovými plocha-



mi sloužícími jako prostor ke sledování závodů, a také krajinnými plochami, zvyšujícími přírodní pestrost areálu. Areál by neměl být oplocen a měl by být veřejně přístupný k využití sportující veřejnosti.

### Biotopové koupaliště

Plošně nejvýznamnějším vstupem do území bude biotopové koupaliště. Venkovní koupaliště v širším okolí dnes významně chybí. Možnost koupání je zatím pouze ve vnitřním bazénu ve sportovním centru Jedenáctka u Košíkovského potoka. Venkovní bazén ve vazbě na Jedenáctku Praha II plánuje. Tento záměr však svou polohou bude spíše cílit na uživatele z Prahy II, jelikož se nachází na samém okraji Trojmezí, mimo jádro území.

Navržený areál má výměru 10000 m<sup>2</sup>, koupací plochu pak 2000 m<sup>2</sup>, což představuje přibližně polovinu obdobného koupaliště na Lhotce. Odhadovaná kapacita je přibližně 400-450 lidí (referenční projekt biotopové koupaliště Lhotka). Kapacita není dána velikostí areálu, ale zejména technologií filtrace vody v biotopu, která má své limity a vyžaduje rozsáhlou plochu filtračního jezera.

Je pravděpodobně, že koupaliště s takovou kapacitou bude spíše exkluzivní službou a nenaplní očekávané kapacity a poptávku po této službě. Na zvážení je možné opuštění technologie biotopu a výstavba konvenčního koupaliště, které by mělo kapacitu při shodné velikosti i více než 1000 uživatelů (referenční projekt koupaliště Košík). Navíc je s výhodou možné realizovat menší a levnější koupaliště, stále však s větší kapacitou, než může mít biotopové koupaliště. Přírodní vodní plocha může být součástí i areálu konvenčního koupaliště.

V areálu koupaliště, který bude oplocen se pak předpokládá centrální stavba integrující vybavení šaten, gastronomického zázemí a wellness vybavení (saunový svět, vířivky, apod.).

V obecné rovině je pak na místě samotná otázka, zda-li záměr Prahy II na koupaliště u Jedenáctky nebude dostatečný a zdali je vůbec nutné koupaliště stavět. Ostatně, koupaliště je předpokládáno na soukromém pozemku, tedy realizace bude záviset od ekonomického záměru a vyhodnocení majitele, bude-li investorem projektu, případně od dalších dohod.

### Občerstvení

V mlatovém prostranství klínu (C08) u spodní hrany Toulcova dvora je navržen objekt občerstvení, který zvyšuje pobytovou kvalitu tohoto celku. Do prostranství je pak žádoucí umístit mobiliář sloužící pro občerstvení. Občerstvení je umístěno na křižení hlavních cest, které je i z provozního hlediska zajímavé. Pozice občerstvení je stále spíše na okraji území a tudíž nedochází k významnějším vstupům do jádra území.

Samotný objekt občerstvení bude mít minimální potřebné rozměry a bude navržen bez vnitřních prostor pro hosty. Výjimku pak tvoří toalety, které jsou naopak žádoucí. Charakteristika objektu předurčuje občerstvení k sezónnímu provozu, ale ani provoz přes zimu není nereálný. Vzhledem k absenci sítí technické infrastruktury bude objekt navržen pro ostrovní provoz. Možnou alternativou je i provoz foodtrucku či jiného mobilního občerstvení v tomto místě.



výběrová péče pro části krajiny, kde se očekává zátěž či pobytová kvalita



využití zvířectva k péči o travnaté porosty (např. v sadu)

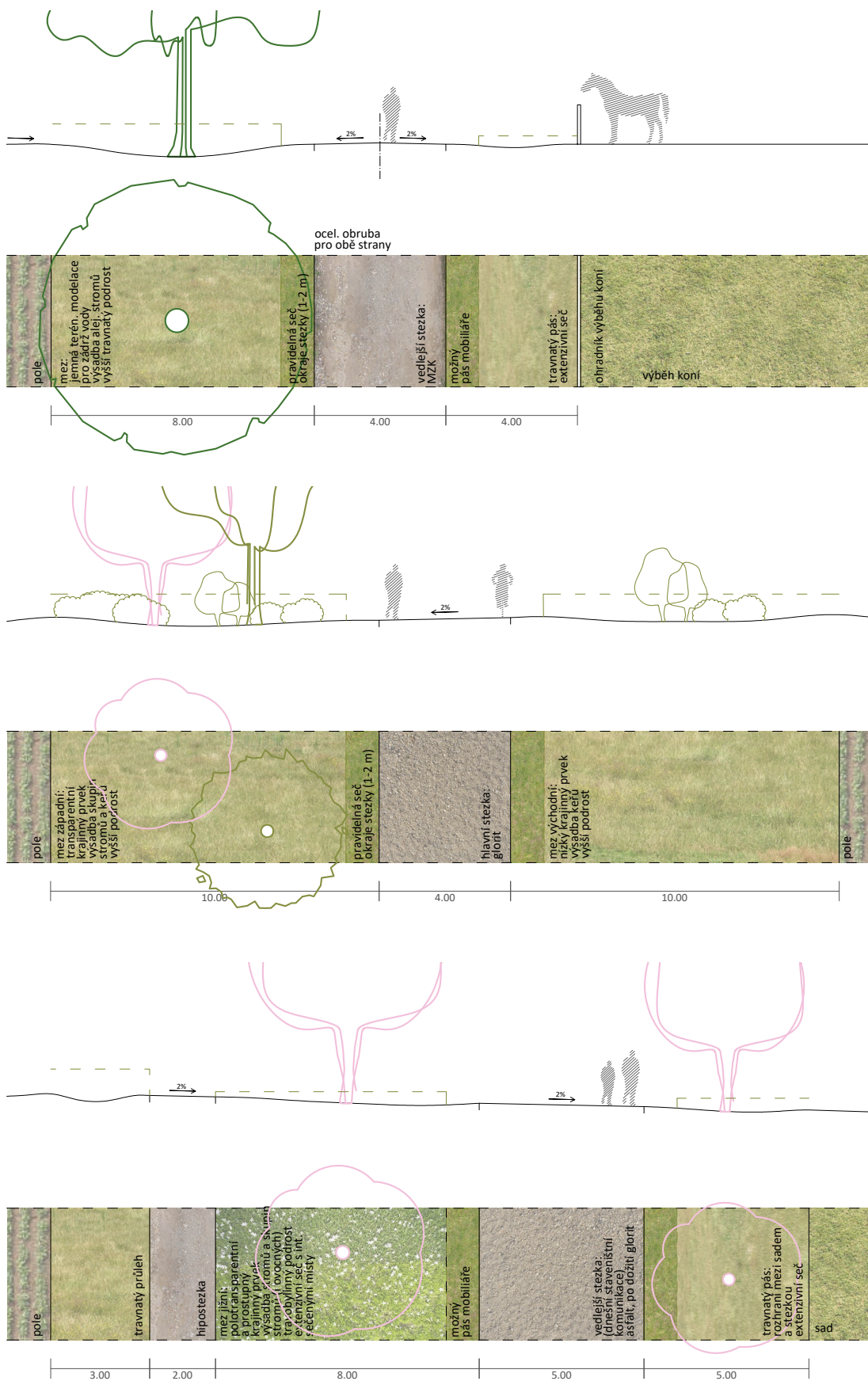


využití nižší četnosti seče travnatých ploch v místech s menší zátěží



uplatnění pravidelné seče na plochy s vyšším využitím a vyšší atraktivitou



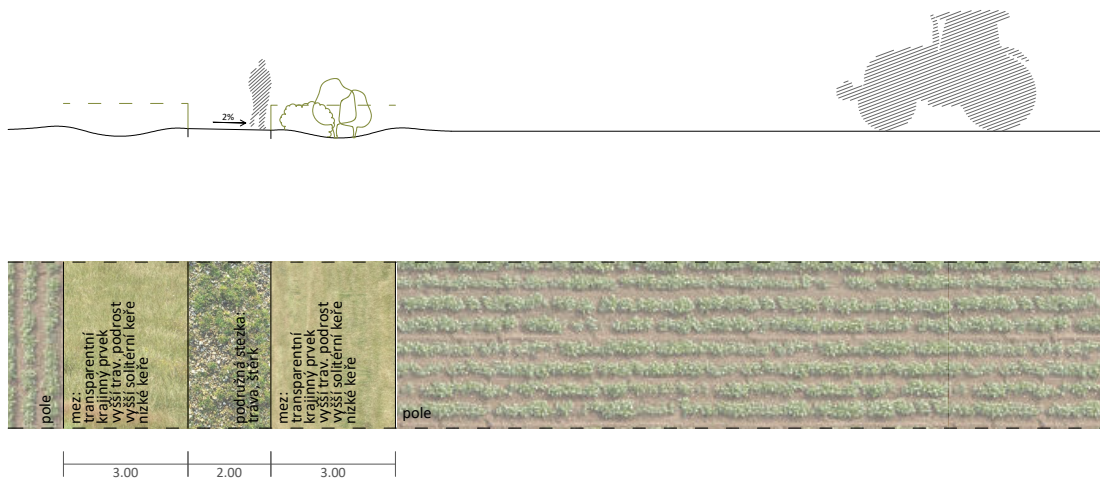


R1: stromořadí komponované krajiny mezi Záběhlickým zámkem a zámečkem Práče

R2: severojižně vedená stezka zemědělskou krajinou od horní hrany sadu ke Košíkovským nádržím

R3: dnešní staveništní komunikace k Os Výhledy po úpravě na kombinovanou stezku s hipostezkou

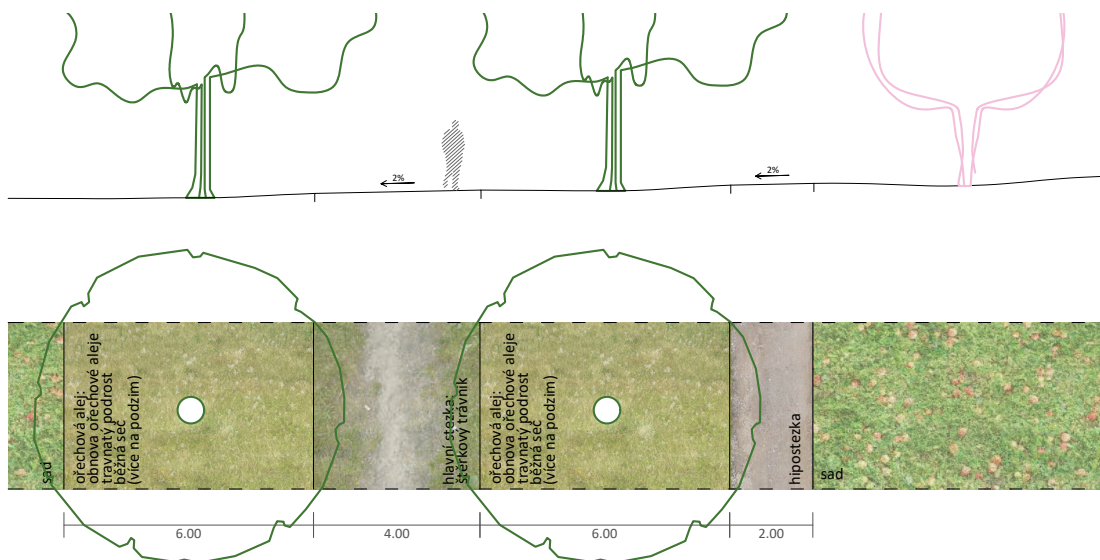




R4: jednoduché dělení půdního bloku se stezkou a nízkým travino-keřovým pásem

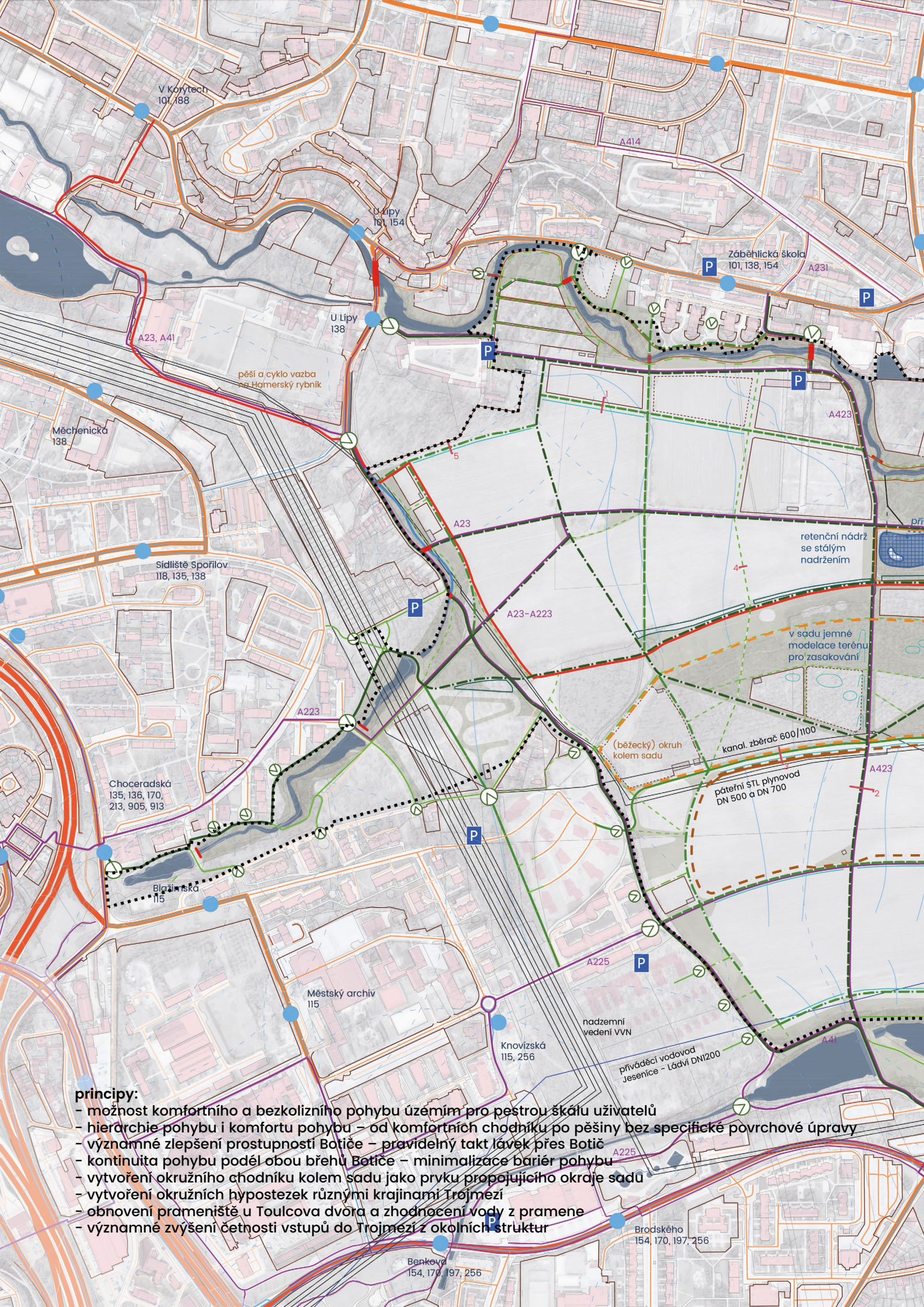


R5: okraj půdního bloku u zámeckého parku Záběhlického zámku se širokou mezí a stezkou



R6: obnovená ořechová alej v sadech vedená od dolní hrany Toulcovova dvora





**principy:**

- možnost komfortního a bezkolizního pohybu územím pro pestrú škálu uživatelů
- hierarchie pohybu i komfortu pohybu – od komfortních chodníků po pěšiny bez specifické povrchové úpravy
- významné zlepšení prostupnosti Botiče – pravidelný takt lávek přes Botič
- kontinuita pohybu podél obou břehů Botiče – minimalizace bariér pohybu
- vytvoření okružního chodníku kolem sadu jako prvku propojujícího okraje sadu
- vytvoření okružních hypostezek různými krajinami Trojmezí
- obnovení pramenišť u Toulcova dvora a zhodnocení vody z pramene
- významné zvýšení četnosti vstupů do Trojmezí z okolních struktur





- ..... řešené území (KÚ)
- katastrální mapa
- stavby a objekty
- vrstevnice (5m)
- místo typického profilu
- vodní toky a plochy
- hromadná doprava**
- autobus - zastávka, trasa
- izochrona 400m
- tramvaj - zastávka, trasa
- izochrona 400m
- silniční doprava**
- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- místní komunikace IV. třídy
- účelová komunikace
- hromadné parkoviště
- pohyb a prostupnost**
- hlavní stezka
- vedlejší stezka
- podružná stezka
- pěšiny a chodníčky
- cyklostezka
- turistická trasa
- tematické okruhy
- Hostivařské náměstí
- hiposteza 182, 254, 901, 906
- zpevněná inline dráha
- běžecký okruh přírodní
- kvalita povrchů (barva dle hierarchie hlavní až pěšiny)
- konvenční zpevněné povrchy
- vodupř. zpevněné povrchy
- upravené přírodní povrchy
- přírodní povrchy bez úpravy
- ⊙ hlavní vstupy do území
- ⊙ vedlejší vstupy do území
- bariéry (ploty, ohrady)
- prostupnost vodních toků (vyšší, nižší, nejnižší úroveň)
- prostupnost ploch krajiny
- hospodaření s vodou**
- mokřad
- zatravněný okraj půdního bloku
- průleh
- vsakovací pás
- tůň
- mělké vsakovací plochy v zaplavovaném území
- drobné terénní modelace
- revitalizace koryta Chodoveckého potoka
- revitalizace pramenišť
- hlavní odtokové linie
- technická infrastruktura**
- hlavní vedení TI s popisem
- přívod vody
- infrastruktura** 1:7500

Topolová  
101, 138, 901, 906

Práčská  
154, 901, 906

Sídlisté Zahradní město  
7, 13, 22, 26, 95, 97  
177

OC Hostivář  
7, 13, 22, 26, 95, 97  
154, 177, 901, 906

hlavní tepelní  
napáječ 2xDN700

naučná stezka  
břehy Botiče

průvod vody z Botiče

průvod dešťové kanál.  
promenáda

obnova pramenišť  
dotace vody pro mokřad

Na Groši  
7, 13, 22, 26, 95, 97  
154, 175, 181, 182, 254

Toulcův dvůr  
177, 254, 901, 906

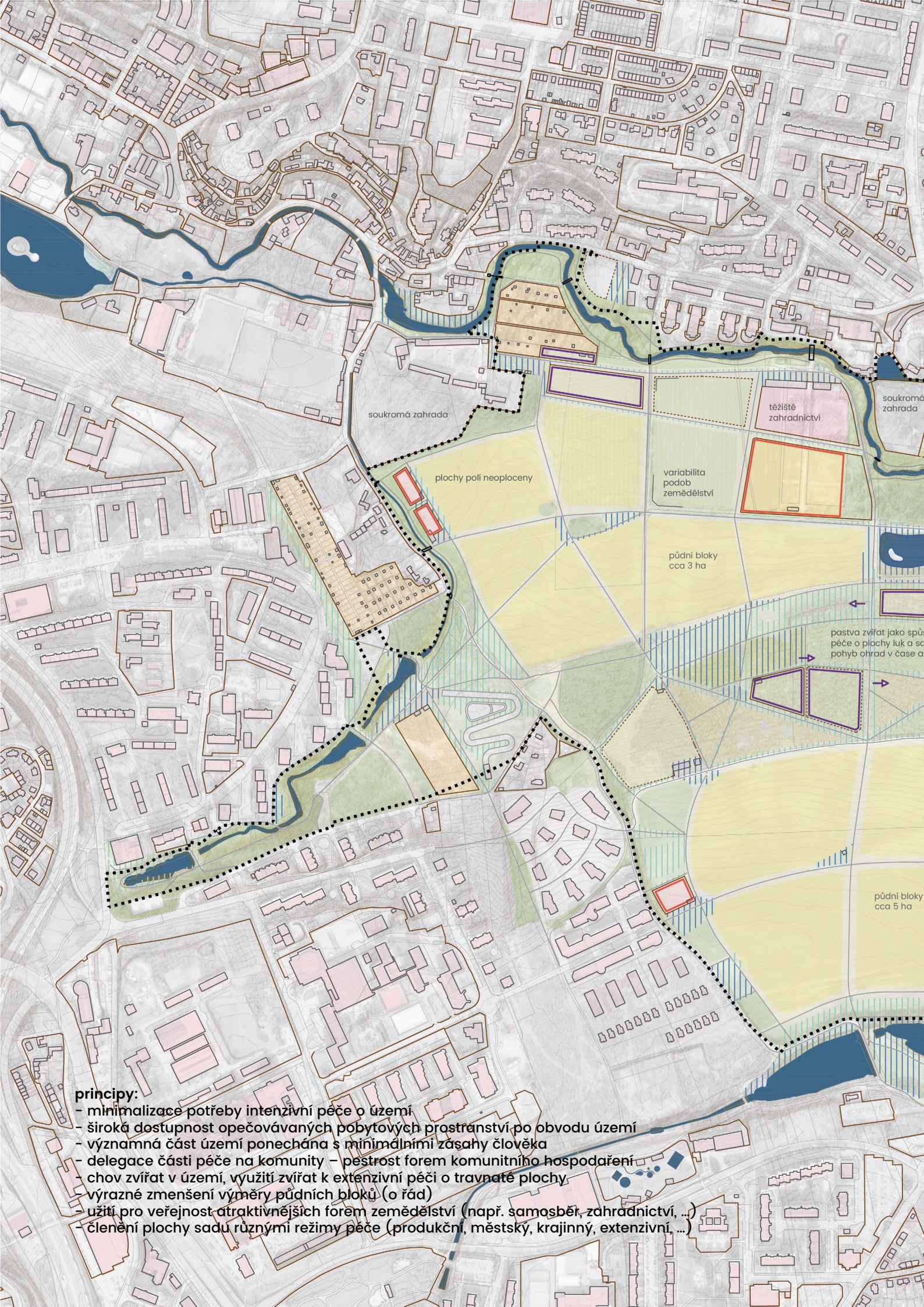
Na Košíku  
177, 254, 901, 906

Přeštická  
177, 254, 901, 906

K Obecním hájovněm  
181, 182

pěší a cyklo vazba  
na Hostivařský lesopark

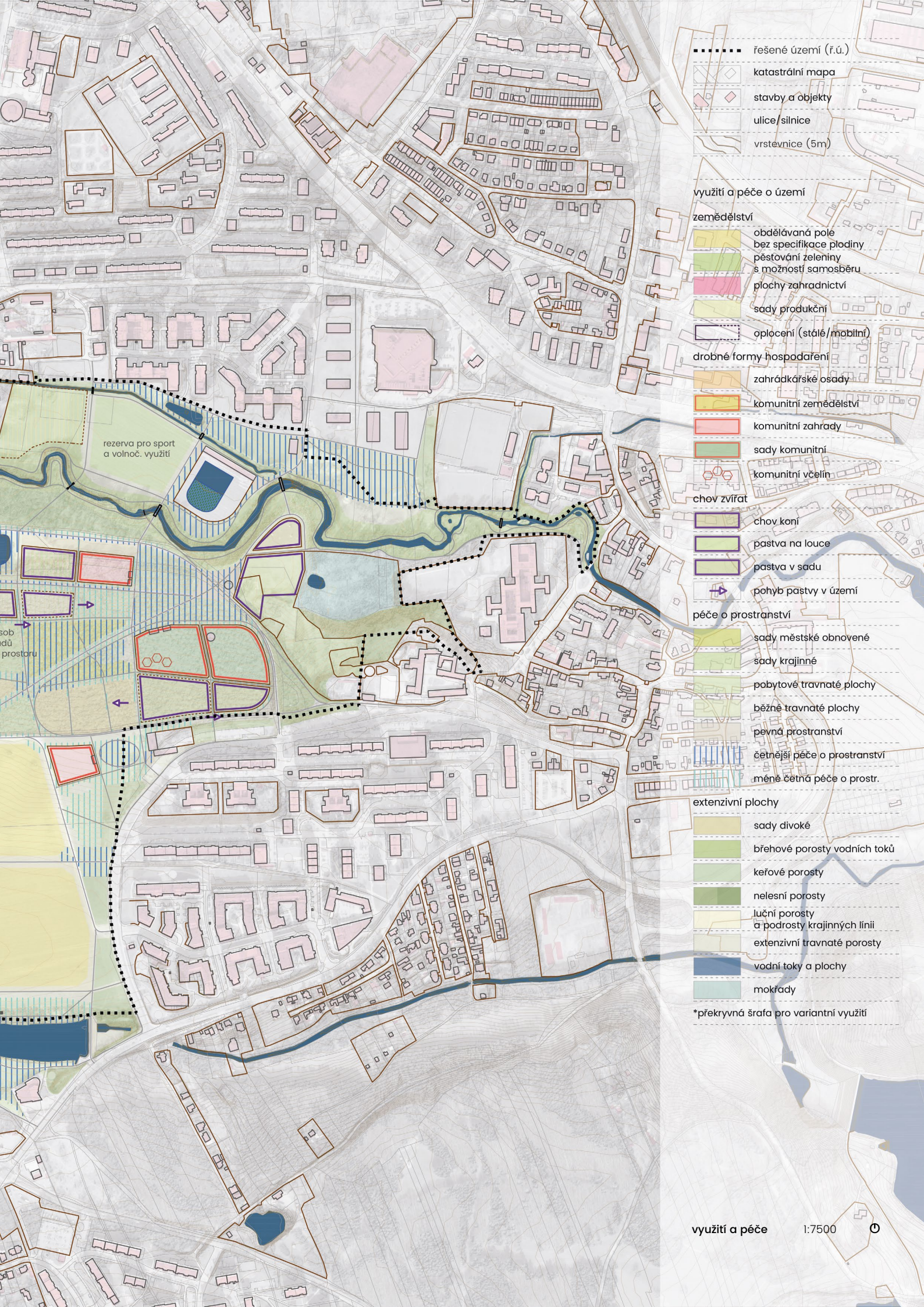




**principy:**

- minimalizace potřeby intenzivní péče o území
- široká dostupnost opečovávaných pobytových prostranství po obvodu území
- významná část území ponechána s minimálními zásahy člověka
- delegace části péče na komunity – pestrost forem komunitního hospodaření
- chov zvířat v území, využití zvířat k extenzivní péči o travnaté plochy
- výrazné zmenšení výměry půdních bloků (o řád)
- užití pro veřejnost atraktivnějších forem zemědělství (např. samsoběr, zahradnictví, ...)
- členění plochy sadu různými režimy péče (produkční, městský, krajinný, extenzivní, ...)





- ..... řešené území (f.ú.)
- katastrální mapa
- stavby a objekty
- ulice/silnice
- vrstevnice (5m)

využití a péče o území

- zemědělství**
- obdělávaná pole bez specifikace plodiny
  - pěstování zeleniny s možností samosběru
  - plochy zahrádkectví
  - sady produkční
  - oplocení (stálé/mobilní)

- drobné formy hospodářství**
- zahrádkářské osady
  - komunitní zemědělství
  - komunitní zahrady
  - sady komunitní
  - komunitní včelín

- chov zvířat**
- chov koní
  - pastva na louce
  - pastva v sadu
  - pohyb pastvy v území

- péče o prostranství**
- sady městské obnovené
  - sady krajinné
  - pobytové travnaté plochy
  - běžné travnaté plochy
  - pevná prostranství
  - čtější péče o prostranství
  - méně čtější péče o prostr.

- extenzivní plochy**
- sady divoké
  - břehové porosty vodních toků
  - keřové porosty
  - nelesní porosty
  - luční porosty a podrosty krajinných linií
  - extenzivní travnaté porosty
  - vodní toky a plochy
  - mokřady

\*překryvná šrafa pro variantní využití

rezerva pro sport a volnoč. využití

sob. údržba a údržba prostoru



# Etapizace

## Proces

Vzhledem k malému zastoupení městských pozemků nebo pozemků vlastněných veřejným sektorem bude nezbytnou nutností pro naplnění návrhu získat významnou část pozemků do vlastnictví města, do dlouhodobého nájmu nebo do společného užívání jako partnerství veřejného a soukromého sektoru.

Z uvedeného důvodu je pochopitelné, že proces majetkových operací je procesem dlouhodobým, i na desítky let, s ohledem na finanční možnosti veřejného sektoru a ochotu současných zájemníků přistupovat k úpravám i majetkovým změnám. Proti rovině časové působí potřeba naplňovat vizi s ohledem na uživatele území, kteří by měli vyžadovat naplňování studie s ohledem na genezi území, ale i stabilitu a odolnost krajiny.

Jako možná nestrategický krok, ad hoc řešení, ale ve výsledku pragmatický postup, minimálně z počátku procesu, kdy se město potřebuje posunout z prakticky nulového vlastnictví k relevantnímu poměru městských pozemků v území, se může jevit vhodné konat vždy, když se ukáže možnost majetkové změny, i v místech mimo předklady etapizace, protože se jedná o příležitost, která se již nemusí opakovat. Každý zisk, byť i menší částí území ve prospěch města je příležitostí pro další naplňování koncepce, případně jiné majetkové operace v území, např. směnu pozemků.

Pro město a městské části je strategické získat v území většinu pozemků, nejen s ohledem na naplnění koncepce, ale i dlouhodobý management území. Jedná se o strategický krok s ohledem na změny vývoje, kdy i ve velmi vzdálené budoucnosti bude mít město kontrolu nad územím, a může ho využít ve prospěch veřejného zájmu, i když jiným, než ve studii deklarovaným způsobem.

## Strategie majetkových změn

Obecně lze popsat dvě základní cesty, jak postupovat při získávání pozemků v území. Pochopitelně, vždy se bude jednat o teoretické scénáře, které nemohou předejmut realné jednání konkrétních zájemníků.

Prvním scénářem bude postupovat po malých částech, kdy bude cílem v úvodních letech naplňování studie získat od zájemníku menší části jejich pozemků, aby na nich mohly být realizované iniciační zásahy a území začalo být zhodnocováno (nejen ve vztahu k uživatelům/obyvatelům, ale i zájemníkům samotným). Tyto jednotlivé zásahy mohou být pak realizovány příslušnými městskými částmi za poměrně nízké náklady a budou představovat významné zlepšení stavu. Zároveň s bodovými vstupy je vhodné usilovat o ustálení cestní sítě v území tak, aby byla v režii města a městských částí. V dalším kroku by pak měl proběhnout odkup pozemků pro významnější plošné vstupy (krajinný obvod, břeh Botiče, sad), na kterých budou i ve spolupráci s komunitami a městskými organizacemi (Toulcův dvůr) realizovány plošné zásahy do krajiny. Posledním možným krokem je odkup samotných polí, vymezených krajinou lemů území, což je spíše strategickým rozhodnutím než nutností. Úskalím scénáře může být neochota vlastníku přistoupit k dělení jejich pozemků, odkupu menších částí.

Druhý scénář bude držet rovinu majetkovou. Postupovat se bude po jednotlivých ucelených pozemcích, kte-

ré se nebudou dělit – vždy se získá jako celek. Na těchto ucelených plochách je následně možné realizovat prvky navržené studií, nebo ucelené plochy krajiny. Problematickým rysem scénáře mohou být náklady na odkup větších pozemků, které mohou být mimo finančních možností města. Zároveň tímto způsobem se obtížně bude dosahovat iniciace území po obvodu, jelikož by to vyžadovalo odkup prakticky všech pozemků v území prakticky v jednom čase.

Obecně, s ohledem na předloženou koncepci řešení Trojmezí je preferovaným první scénář, jelikož dokáže i s malými vstupními náklady výrazně zvýšit kvalitu a obytnost území. V praxi je velmi pravděpodobné, že výsledkem bude kombinace obou scénářů.

## Partnerství města a zájemníků

Smysluplným krokem pro naplnění studie je také aktivní spolupráce se zájemníky, kteří jsou ztotožnění s nestavební vizí území. I nestavební náplň (stavební v mezích limitů ÚPD) území může představovat zhodnocení majetků těchto zájemníků. Možnou cestou může být spolupráce města na realizaci infrastruktury (pohybové i krajinné), kde dotčený zájemník bude do akce vstupovat poskytnutím svých pozemků. Zájemník tímto typem akce zhodnotí své pozemky ve vazbě na potřebný vstup do území a město získá realizovanou část území. Důležitá je pak oboustranná výhodnost těchto projektů. Dále je pak možné realizovat směny potřebných pozemků, zejména na obvodu území nebo pod cestní sítí za pozemky zemědělské půdy, které pro město nejsou zásadní v krátkodobém a střednědobém horizontu.

## Etapizace

Předpokládaná etapizace by měla korespondovat se směry a postupy majetkových změn v území, s přihlédnutím k racionalitě naplňování studie. Racionalitou je myšlen decentralizovaný postup realizace, zejména v úvodních krocích, kdy se území zabydluje drobnými, napříč územím rovnoměrně zastoupenými zásahy.

### Nultá – iniciace

Prakticky okamžitě, odpovídá-li daný záměr vůli politické reprezentace, se může přistoupit k realizaci iniciačních kroků v území na městských pozemcích. Nejedná se o výraznou výměru, ale tyto drobné a relativně levné vstupy do území mohou být signálem pro uživatele o aktivaci Trojmezí, tedy že se koncepce naplňuje. Významnou ucelenou částí území, na kterou je již i zpracovaná studie, je údolí Chodoveckého potoka. Rozložení dnes vlastněných městských pozemků je přibližně rovnoměrné, po obvodu Trojmezí, tudíž je možné aktivovat různé části okraje obvodu území.

### První – bodové vstupy

V nastaveném trendu bodových vstupů do území je vhodné pokračovat i po prvních úspěšně získaných pozemcích. Žádoucí je naplnit vizi pestrého obvodu území drobnými zásahy a tím aktivovat obvod Trojmezí. I kdyby došlo k naplnění pouze nulté a první etapy, dá se mluvit o významném naplnění vize předkládané studií, jelikož se relativně levnými zásahy pozvedne diverzita možností využití území Trojmezí a zejména se lépe



propojí území s okolními stavebními strukturami.

#### Druhá – hlavní plochy a cesty

Cílem druhé etapy je pokračování ve tvorbě krajinného obvodu území se zaměřením na tvorbu krajinné struktury s pobytovými kvalitami, vytvoření kontinuální (ve smyslu kontinuity břehových porostů) a prostupné krajiny břehů Botiče, započítání transformace monofunkční plochy sadů a v neposledním řadě ukotvení cestní sítě a krajinné struktury, která je na cestní síť zejména v zemědělské krajině navázaná.

#### Třetí – dokončení plošných vstupů

Výsledkem třetí etapy je dokončení krajinné struktury a náplně území, tak, jako je prezentováno hlavním výkresem. Dokončen je krajinný obvod území, sady jsou transformovány, cestní síť je stabilizována.

#### Čtvrtá – strategické vlastnictví

Posledním krokem, místem, které je naplňováním studie významněji nedotčeno, jsou plochy polí. V případě, že se to ukáže jako potřebné, je možné je postupně transformovat do jiné podoby. Zároveň v rovině vlastnické je pro město strategické tyto plochy získat a tím mít celek Trojmezí pod kontrolou, nehledě na potřebu náplně těchto ploch programem.

Je velmi pravděpodobné, že se v čase názor na území bude vyvíjet a tyto plochy, studii pojednané spíše výhledově, představují prostor pro budoucí názor na podobu území, v horizontu vyšších desítek let, který je dnes obtížné předjímat.

#### Bez etapy

Zejména záměry soukromých zájemníků mohou být realizovány bez dopadu na etapizaci, protože pro ně nejsou limitem majetkové poměry. Takovými záměry jsou zahrádnictví, biotop, volnočasová zóna u Botiče nebo produkční sad. Při realizaci záměrů bez etapy je nezbytné respektovat prvky s etapizací a řešení koordinovat.

#### Ekonomie řešení

Velikost řešeného území předurčuje výraznou nákladnost naplnění studie, zvláště z důvodu budoucích odkupů pozemků, které budou tvořit větší část celkových nákladů. Rovinu nákladů na odkup je však potřebné oddělit od nákladů na samotnou realizaci náplně na městských, nebo budoucích městských pozemcích. Realizace náplně území v podobě, jak je prezentována v studii, však již nebude příliš nákladná, jelikož se jedná spíše o bodové nebo menší vstupy do krajiny a management krajiny. Nejedná se v převážné míře o vstupy v hodnotě nákladů pro konvenční veřejná prostranství ve městě. Úsporu nákladu na realizaci a údržbu území je možné docílit také zapojením komunit a sousedů z nedalekých sídlišť, např. v tom smyslu, že je možné jim delegovat část území do správy v rámci spolkové činnosti. Další snížení nákladů na péči o území je možné díky synergii s významným hospodářem v území, Toulcovým dvorem, který má kapacitu provozovat péči o území díky provozu pastvy zvířat. Charakteristickým rysem území je významný podíl ploch krajiny, které nepotřebují pravidelnou péči, tedy nejsou přímým nákladem na údržbu.

#### Doporučení mimo řešené území

Vzhledem k limitům zadání studie v podobě místy problematicky vymezeného řešeného, uvádí území studie i doporučení pro některé plochy mimo řešené území, které jsou pro řešené území významné. Značení doporučení odpovídá schématu etapizace.

##### D01 – Předzámčí

Malý, ale důležitý pozemek pro rozvinutí kompozice krajiny propojující dvůr Záběhlického zámku a zámečského parku u Práče. Je vhodné usilovat o získání tohoto pozemku do vlastnictví města a následně ještě více zapojit prostor do dvora Záběhlického zámku.

##### D02 – Před školou

Při návrhu sportovního areálu a nové bytové zástavby respektovat kompozici školní budovy a vytvořit prostranství – předprostor a spojení školy a břehu Botiče.

##### D03 – Přes Práče

Vhodným otevřením areálu zámečku a bývalého pivovaru vytvořit pěší propojení od OC Vivo do ulice Nad Meandry, jako alternativu delší cesty podél Botiče s nutností dvojnásobného překonání toku mostem.

##### D04 – Chodovec jih

Usilovat o změnu ÚPD, tak, aby zde bylo možné stavět větší objemy zástavby, proporčně přiměřené okolním strukturám po obvodu Trojmezí (cca 6-8 NP, 200 ob/ha) a tím dokončit poměrně hutný stavební okraj území. Předpokládá se, že v intenzivněji využitém obvodu bude prostor i pro občanskou vybavenost, která může sloužit i uživatelům Trojmezí. Při návrhu nové struktury je vhodné posilovat vazby jak na krajinný obvod Trojmezí, kde jsou situované aktivity a prostory dobře sloužící i nové struktuře, tak i směrem na plochy pásu pro zahrádkářskou osadu pod vedením VVN.

Uvažovaný bikepark je vhodné situovat do polohy na konci údolí Chodoveckého potoka, na městské pozemky. Dnešní návrh příliš nekoresponduje s koncepcí sportovně-rekreačního pásu podél Košíkovského potoka a svým nestavebním charakterem by představoval zbytečnou erozi zastavěného obvodu Trojmezí.

##### D05 – Konec lesa

Je vhodné neintenzifikovat využití cípu ulic K Horkám / Mírového hnutí – nepokračovat se sportovně-rekreačním pásem i za silnici a raději přivést Hostivařský lesopark co nejbližší Trojmezí.

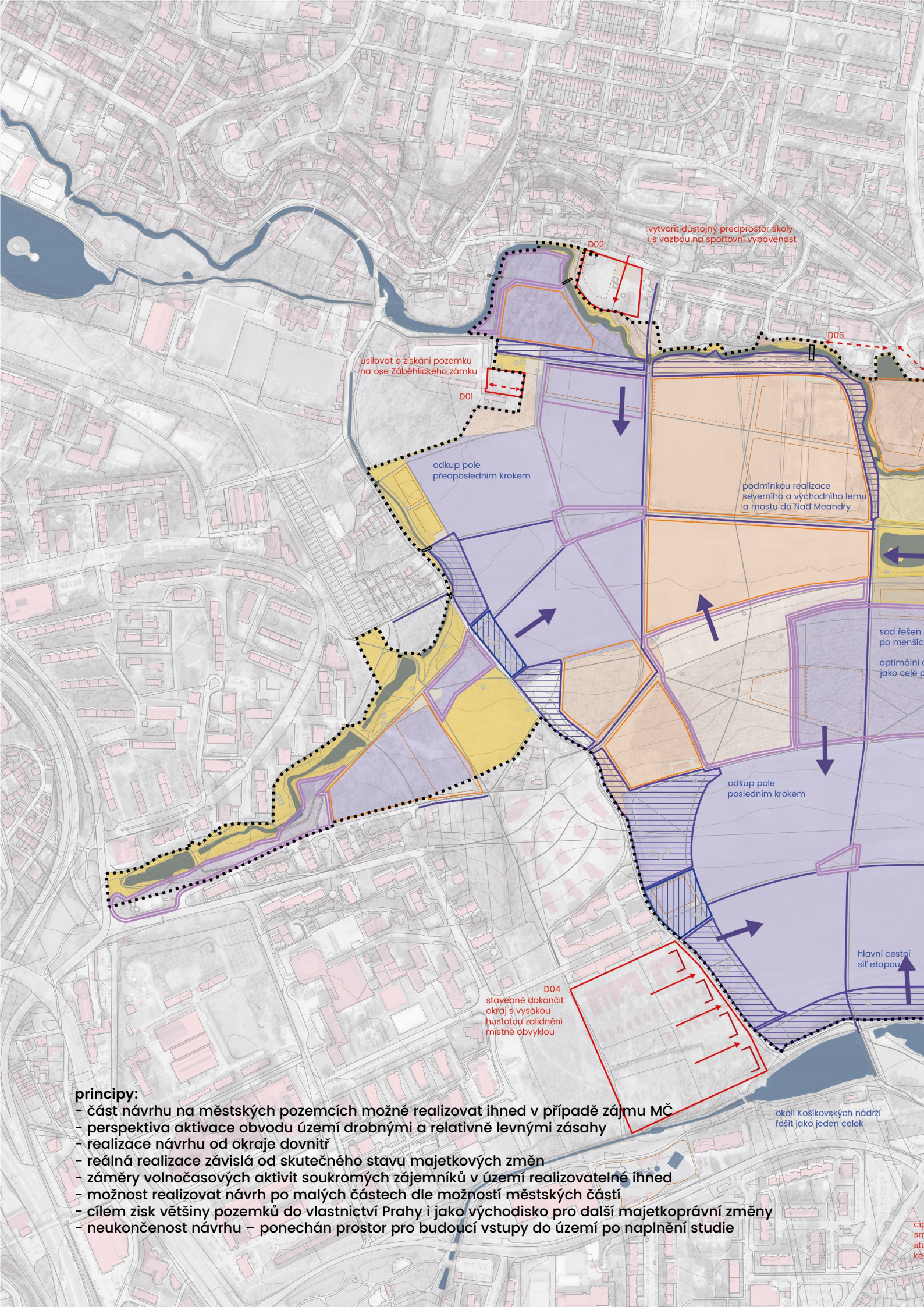
##### D06 – Předprostory Toulcova dvora

Potřebná je komplexní revitalizace předprostoru Toulcova dvora, která bude reflektovat pohybové vazby směrem do Trojmezí (vč. vazby se zastávky MHD) i potřebu organizované statické motorové dopravy.

##### D07 – Škola

Areál školy, zejména oplocení, nevhodným způsobem zasahuje do jinak přírodní podoby břehů Botiče. Negativní vliv má oplocení i na povodňové situace, kdy tvoří bariéru rozlivu Botiče s negativním dopadem na mokřad Toulcova dvora. Potřebné je prověřit potřebu oplocení areálu, odstranění betonových zídek v záplavovém území, a především provázání areálu s přilehlými přírodními plochami.





vytvořit důstojný předprostor školy  
i s vazbou na sportovní vybavenost

usilovat o získání pozemku  
na ose Záběhlického zámku

odkup pole  
předposledním krokem

podmínkou realizace  
severního a východního lemu  
a mostu do Nad Meandry

sad řešen  
po menší  
optimální  
jako celé p

odkup pole  
posledním krokem

D04  
stavebně dokončit  
okraj s vysokou  
hustotou zalidnění  
místně obvyklou

hlavní cestní  
síť etapou

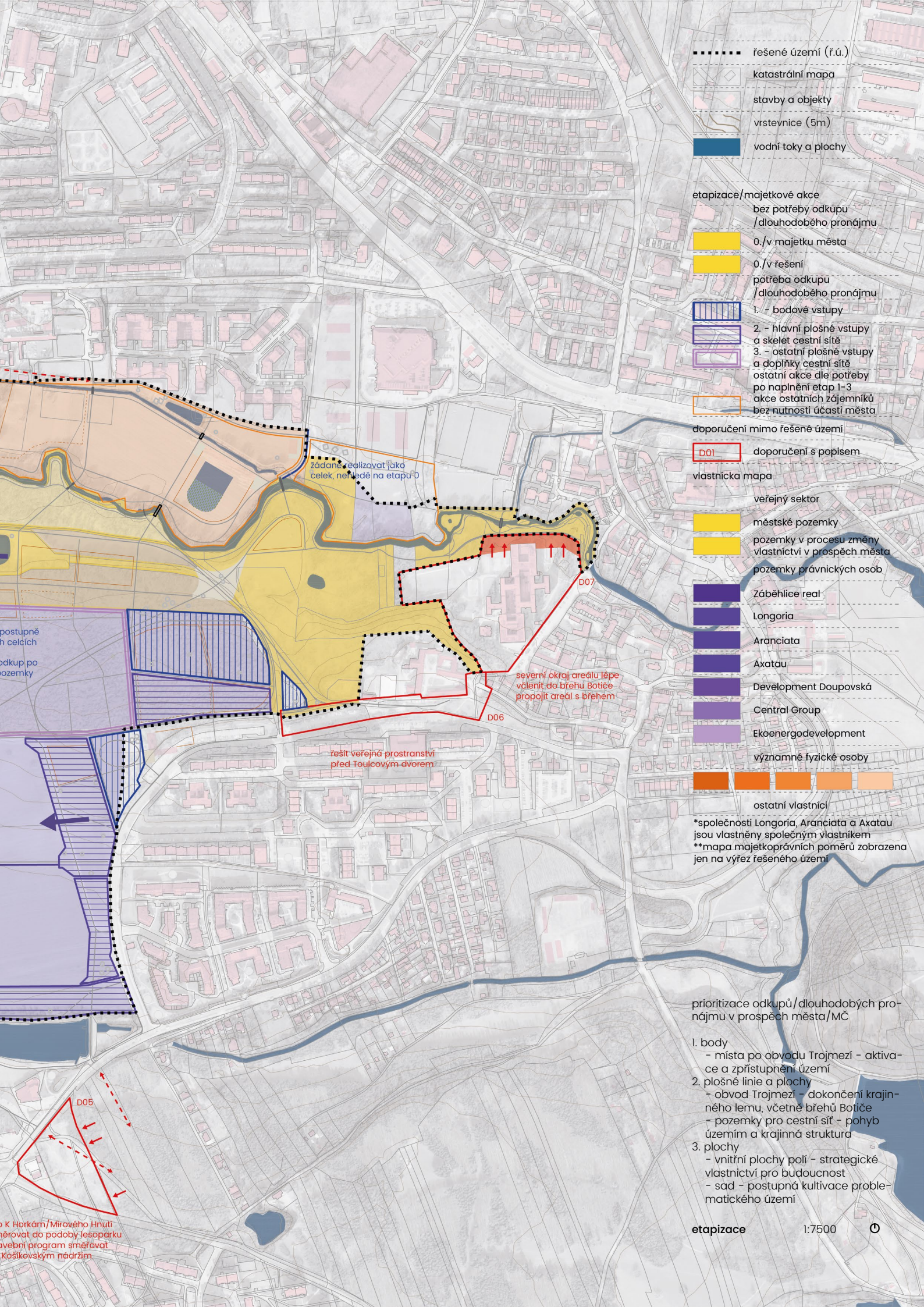
okolí Košíkovských nádrží  
řešit jako jeden celek

**principy:**

- část návrhu na městských pozemcích možné realizovat ihned v případě zájmu MČ
- perspektiva aktivace obvodu území drobnými a relativně levnými zásahy
- realizace návrhu od okraje dovnitř
- reálná realizace závislá od skutečného stavu majetkových změn
- záměry volnočasových aktivit soukromých zájemníků v území realizovatelné ihned
- možnost realizovat návrh po malých částech dle možností městských částí
- cílem získání většiny pozemků do vlastnictví Prahy i jako východisko pro další majetkoprávní změny
- neukončenost návrhu – ponechán prostor pro budoucí vstupy do území po naplnění studie

cip  
sm  
st  
ke





- ..... řešené území (f.ú.)
- katastrální mapa
- stavby a objekty
- vrstevnice (5m)
- vodní toky a plochy

- etapizace/majetkové akce**
- bez potřeby odkupu / dlouhodobého pronájmu
  - 0./v majetku města
  - 0./v řešení
  - potřeba odkupu / dlouhodobého pronájmu
  - 1. - bodové vstupy
  - 2. - hlavní plošné vstupy a skelet cestní sítě
  - 3. - ostatní plošné vstupy a doplňky cestní sítě
  - ostatní akce dle potřeby po naplnění etap 1-3
  - akce ostatních zájemníků bez nutnosti účasti města

- doporučení mimo řešené území**
- D01 doporučení s popisem

- vlastnická mapa**
- veřejný sektor
  - městské pozemky
  - pozemky v procesu změny vlastnictví v prospěch města
  - pozemky právnických osob
  - Záběhlice real
  - Longoria
  - Aranciata
  - Axatau
  - Development Doupovská
  - Central Group
  - Ekonegodevelopment

- významné fyzické osoby**
- ostatní vlastníci

\*společnosti Longoria, Aranciata a Axatau jsou vlastněny společným vlastníkem  
 \*\*mapa majetkových poměrů zobrazena jen na výřez řešeného území

prioritizace odkupů/dlouhodobých pronájmu v prospěch města/MČ

1. body
  - místa po obvodu Trojmezí - aktivace a zpřístupnění území
2. plošné linie a plochy
  - obvod Trojmezí - dokončení krajinného lemu, včetně břehů Botiče
  - pozemky pro cestní síť - pohyb územím a krajinná struktura
3. plochy
  - vnitřní plochy polí - strategické vlastnictví pro budoucnost
  - sad - postupná kultivace problematického území

žadání realizovat jako celek, neřadit na etapu 0

severní okraj areálu lépe včlenit do břehu Botiče propojit areál s břehem

řešit veřejné prostranství před Toulcovým dvorem

postupně h celcích odkup po pozemky

o K Horkám/Mírového Hnutí generovat do podoby lesoparku veřejný program směřovat Košíkovským nádržím



# Shrnutí

## Závěrem

Krajinářská studie navrhuje kvalitativní a prostorové změny v Trojmezí v mantinelech přírodně i kompozičně hodnotného prostředí – změny tudíž výrazně nepřeměňují existující prostředí, které je již dnes považováno za dobré a sloužící svému účelu, na které jsou ostatně uživatelé zvyklí a mají k němu vztah. Návrh prostředí dále rozvíjí právě v těchto mantinelech tak, aby se vztah uživatelů k prostředí Trojmezí dále posiloval, již bez obav z nejasné budoucnosti území.

Rozvíjení se neodehrává jen v rovině zvyšování kvality pro uživatele – lidi, ale i v rovině zvyšování kvality, pestrosti a stability přírodního prostředí jako celku tak, aby bylo schopné odolávat dnešním i budoucím výzvám a tudíž zde byla i nadále v čase přidaná hodnota v podobě rekreační krajiny, kterou mají obyvatelé takřkajíc pod okny svých domovů.

Návrh neusiluje o totální přeměnu území v něco, co nemá v daném místě kořeny, ostatně totální přeměna je spíše utopií než realizovatelnou vizí s ohledem na náklady na realizaci a limity vlastnických vztahů. Návrh prezentován ve studii usiluje o to být realizovatelný, i v mezích finančních možností jednotlivých městských částí. Ty budou aktérem, který by měl být nejbližší uživateli, aktérem schopným naslouchat a zohlednit v jednotlivých rozpracováních studie bližší potřeby uživatele.

Studie není dokument, podle kterého budou vznikat konkrétní řešení – realizace prostranství a opatření v území, které budou vidět. Realizovat se bude na základě navazujících podrobnějších dokumentací, které do území jednotlivé zásahy umístí.

Studie, v duchu jejího měřítka a záběru, který postihuje Trojmezí jako celek, včetně vazeb do širšího návazného území, je spíše základním rozvrhem, koncepcí, podle které se má v čase postupovat a také pilířem, který poskytuje stabilní rámec pro další zpřesnění a realizaci záměrů a hlavně je v čase konstantní – tudíž představuje shodu na podobě území.

## Jak postupovat

V duchu kapitoly Etapizace, nejdůležitější je začít naplňovat koncepci danou studií a začít ideálně ihned. Odkládáním kroků se bude dále prohlubovat investiční a údržbový deficit v území a také se můžou oprávněně objevovat obavy veřejnosti, zda je o území městem deklarovaný zájem stále přítomný.

Prostor, kde začít ihned, i když majetkoprávními poměry limitovaný, existuje. Ostatně, návrh jako celek se v každém případě bude muset realizovat postupně – není realizovatelný v jedné etapě a za krátký časový horizont jednotek let – tudíž pozemky ve vlastnictví města a záměry studií na nich navrženy jsou vhodným místem, kde i s ohledem na reálnou financovatelnost celku a personální kapacity veřejných investorů začít. I jeden bodový vstup do území realizovaný v krátkém horizontu může být přínosný.

Ihned by také měla být započata jednání o možných majetkových změnách, či dlouhodobých pronájmech, která vytvoří prostor pro další naplňování studie a také jednání se soukromým sektorem, který má zájem v území aktivně působit a hledat cesty pro možnou spolu-

práci veřejného a soukromého sektoru.

S ohledem na rozsáhlost území může být přiměřeným postupem i vytipování jedné ucelené části území, kterou město bude usilovat získat do svého majetku (kde se takový scénář zdá být reálný), a na které bude realizována kompaktní část návrhu ze studie na základě podrobnější navazující dokumentace, optimálně části, kde se koncentrují potenciální vstupy a zásahy v území. Příkladem takové části může být východní třetina sadu, která je optimální i z hlediska vazeb na blízký Toulcův dvůr.

Metodou per partes je možné pokračovat postupně dle aktuálních možností po celém území. Nejedná se sice o optimální řešení, ve kterém se postupuje systematicky dle priorit daných optimální etapizací, ale může se stát, že jiná cesta se v rozumném časovém horizontu jednotek let neukáže jako reálná, například z důvodů majetkových, a bude nutné se smířit s faktem, že některé části studie pro nemožnost dohody se soukromými vlastníky nemovitostí budou uskutečněné až časem.

## Přístup

Obecně je žádoucí do tvorby, i aktivní ve smyslu fyzického tvoření prostředí, zapojovat stávající i budoucí uživatele, zejména z řady těch každodenních, z nejbližšího okolí. Z hlediska zapojení uživatelů do tvorby území již byla dobrá cesta nastavena, díky participačním aktivitám na návrhu studie, v rámci kterých byl prostor k vyjádření žádoucí podoby území.

V dalších krocích je pak důležité zapojit uživatele do tvorby detailu území, ať už přes další participační aktivity, nebo přímo do fyzické tvorby. Pro aktivní uživatele, kteří mají zájem sami i svými rukami tvořit podobu území, existuje v území prostor pro seberealizaci skrze komunitní aktivity, které budou přímo určovat podobu území, i v delším časovém horizontu v kontinuitě aktivit. U těchto aktivit by mělo být pro její spolutvůrce příslibem, že v území mají své místo a můžou se zde rozvinout, bez obav o existenci, což je u aktivit tvořených zdola-nahoru klíčové.

Dále je žádané usilovat o spolupráci soukromého a veřejného sektoru, a také veřejného a neziskového sektoru, z důvodu optimalizace nákladů i provozu území. S největší pravděpodobností není v možnostech města anebo městských částí být v území například hospodářským zemědělcem. Město by spíše mělo být rozumným správcem, garantem území, který zná své možnosti a ví, kdo mu může pomoci tam, kde samo nemůže, a zároveň garantem předvídatelnosti rozhodování, komunikace navenek a kontinuity vývoje území.

## Výsledek

Výsledkem fyzického naplňování kontur daných studií by mělo být území, které je živé ve smyslu aktivity a vlastního vývoje, tudíž je schopno přijímat nové podněty a reagovat na aktuální situace při sledování vyššího řádu koncepce.

Účelem studie není konzervace stavu, leč pro mnohé dobrého, ale udání směru a vytvoření životaschopného prostředí pro budoucnost, které obstojí před budoucími výzvami.



## Shrnutí principu návrhu

Srhnutí je řešeno jako výtah zásadního z návrhu pro čitelnost dokumentu i pro ty, kteří nemají možnosti anebo čas jít do hloubky, a je účelné vybrat a jasně pojmenovat ty nejdůležitější principy charakteristické pro jednotlivé vrstvy návrhu tak, jak jsou řazeny v dokumentu.

## Širší vztahy

V rámci širších vztahů, i mimo řešené území, je žádoucí usilovat o silné ukotvení území do systému rekreačních krajín, s vazbou od Vltavy až za hranice Prahy.

- podpora nadmístní rekreační infrastruktury, například cyklotras a pěších turistických tras
- udržení kontinuity krajinného klínu ze zázemí Prahy do širšího centra
- posílení rekreačních vazeb mezi klínem Botiče a klínem Kunratického potoka
- rozvoj obsluhy přilehlého území hromadnou dopravou, pro přístupnost území Trojmezí
- usilovat o synergické řešení krajinného zázemí Prahy, tak aby se charakteru území vzájemně doplňovaly

## Kompozice

Rozvíjení stávajícího krajinného rázu a kompozice novými prvky zejména v otevřené krajině představuje cestu, jak zobytnit území a přitom nepopřít hodnotné.

- vytvoření kontinuity širokých břehů Botiče – kontinuita krajiny a pohybu – minimalizace bariér
- propojení Záběhlického zámku a zámečku Práče kompozicí krajiny
- vytvoření širokého krajinného rozhraní zastavěného území a zemědělské krajiny
- rozšíření pobytové louky se stromy na severní hraně sadu po celé délce sadu
- zachování dominantní hmoty sadu jako charakteristického prvku Trojmezí
- rozvinutí principu alejí v sadu, jako hlavních os pohybu
- zachování přehlednosti zemědělské krajiny a další rozvinutí průhledů a výhledů
- otevření území od dolní hrany Toulcova dvora směrem do jádra území a na Spořilov II, na křižení cest navrženo prostranství s vybaveností

## Místa a členění

Distribuce využití v území a blízkost aktivit k uživateli znamená pestrost pro území a uživatelskou přívětivost, zároveň i princip ochrany hodnotného prostředí.

- distribuce aktivit v území – intenzita využití v krajinných lemech a sadu/okrají sadu
- krajinné lemy prvkem každodenní rekreace pro obyvatele přilehlých obytných staveb
- větší sportovní aktivity situovány na obvod území
- prostor pro umělecké intervence většího měřítka jako způsob tvorby obrazu krajiny
- důraz na vytváření pobytových ploch s výhledy
- vytvoření prostoru pro sousedské a komunitní aktivity
- navržené veřejná ohniště/grily jako místa pro trávení času ve skupinách lidí
- aditivnost programu jako schopnost návrhu reagovat na nové požadavky uživatelů

## Infrastruktura

Pohyb Trojmezím je základním prostředkem zažívání území, nosnou aktivitou, tudíž kvalitě a možnostem pohybu, infrastruktura je věnována náležitá péče.

- možnost komfortního a bezkolizního pohybu územím pro pestrou škálu uživatelů
- hierarchie pohybu i komfortu pohybu – od komfortních hlavních chodníků po pěšiny bez specifické povrchové úpravy
- významné zlepšení prostupnosti Botiče – pravidelný takt lávek přes Botič
- kontinuita pohybu podél obou břehů Botiče – minimalizace bariér pohybu
- vytvoření okružního chodníku kolem sadu jako prvku propojujícího okraje sadu
- vytvoření okružních hipostezek různými krajinami
- obnovení prameniště u Toulcova dvora a zhodnocení vody z pramene
- významné zvýšení četnosti vstupů do Trojmezí z okolních struktur

## Vybavení a péče

Přiměřenost, efektivita a delegovatelnost péče je klíčovým parametrem pro udržitelnost. Tato oblast je i prostorem pro zkoušení alternativních způsobů pečování.

- minimalizace potřeby intenzivní péče o území s ohledem na náklady na údržbu
- široká dostupnost opečovávaných pobytových prostranství po obvodu území
- významná část území ponechána s minimálními zásahy člověka
- delegace části péče na komunity – pestrost forem komunitního hospodaření
- chov zvířat v území, využití zvířat k extenzivní péči o travnaté plochy
- výrazné zmenšení výměry půdních bloků z desítek hektarů na jednotky hektarů
- užití pro veřejnost atraktivnějších forem zemědělství (např. samozběr, zahradnictví, ...)
- členění plochy sadu různými režimy péče (produkční, městský, krajinný, extenzivní, ...)

## Etapizace

Zhodnocení toho mála, čímž město disponuje pro iniciaci území, a další postup změn v území představuje pomyslný jízdní řád pro naplňování návrhu studie.

- část návrhu na městských pozemcích možné realizovat ihned v případě zájmu MČ
- perspektiva aktivace obvodu území drobnými a relativně levnými zásahy
- realizace návrhu od okraje dovnitř
- reálná realizace závislá od skutečného stavu majetkoprávních změn v území
- záměry volnočasových aktivit soukromých zájemníků v území realizovatelné ihned
- možnost realizovat návrh po malých částech dle možností městských částí
- cílem získat většinu pozemků do vlastnictví Prahy i jako východisko pro další majetkoprávní změny
- neukončenost návrhu – ponechán prostor pro budoucí vstupy do území po naplnění studie



## Podklady a zdroje

Dílčí části dokumentu, zejména analytická část, jsou kompilací autorských textů autorů studie a textů kolektivu Institutu plánování a rozvoje, společnosti GeoVision a Agora Central Europe převzatých z dokumentů Krajinářská studie Trojmezí – Analytická část (IPR, 2022), Terénní výzkum oblasti Trojmezí – závěrečná zpráva (IPR, 2022), Dílčí výstupy biologického průzkumu (GeoVision, 2022).

### Podklady

- Katastrální mapa, ČUZK, 04/2022;
- Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy schválený usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9. 9. 1999, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2000, včetně platných změn i změny Z 2832/00 vydané usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/85 dne 6. 9. 2018 formou opatření obecné povahy č. 55/2018 s účinností od 12. 10. 2018;
- 4. aktualizace Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016 (ÚAP kraj a obec hl. m. Prahy) ze dne 15. 6. 2017, usnesení ZHMP č. 28/24;
- Návrh Metropolitního plánu v aktuálním znění;
- Veřejný registr půdy – LPIS;
- Atlas životního prostředí, aplikace IPR, 2021;
- Generel rozvoje cyklistické dopravy hl. m. Prahy, aktualizace 2018;
- Open data IPR Praha;
- Open data AOPK;
- Terénní výzkum oblasti Trojmezí IPR, 05/2022;
- Zápis ze schůzky se zájemníky, 05-06/2022;
- Vodohospodářská studie využití Trojmezí, D PLUS, 11/2014;
- Projekt revitalizace retenční nádrže T3, JÍLEK Jiří, 02/2009;
- Plán péče Meandry Botiče na období 2021-2030, KOHLÍK Václav, ŘEZÁČ Milan, 2020;
- Urbanistická studie – Botič, PROJEKTOR a ARCHUM Architekti, 2019;
- Příloha č.1 usnesení ZMČ Praha 15 č. Z-90 ze dne 4. března 2020;
- Koncept pěších spojení a cyklotras MČ Praha 15 – Akční plán snižování hluku aglomerace Praha, EKOLA group, 2019;
- Studie Toulcův dvůr, ANDRLE Architekti, 01/2019;
- Koncepce péče o areál Toulcova dvora, KUGLER, Václav, 2009;
- Studie pro změnu územního plánu hl. m. Prahy Z1175/00 – rozpracovaná koncepce, MCA, 02/2007;
- Trojmezí – koncept využití území, CMC architects pro PPF, 06/2010;
- Vize Trojmezí, CMC architects pro PPF, 01/2013;
- Vize revitalizace území Chodoveckého potoka, Česká zemědělská univerzita, 09/2021;
- Veřejné venkovní koupaliště na Praze 11, prověřovací studie, A8000, 03/2021;
- Zastavovací schéma Obytný soubor Chodovec, Hans-Paul architekti pro MS-Invest, 08/2022;
- Participace na přípravě krajinářské studie oblasti "Trojmezí" – zpráva z úvodní analytické fáze, Agora CE, 07/2022;
- Diplomní projekty studentů ateliéru Jana Šěpky

- a Mirky Tůmové na Fakultě architektury ČVUT, 2014;
- Přírodovědný průzkum Trojmezí – hl. m. Praha – Průběžné výsledky biologických průzkumů a návrhu opatření, VOLF Ondřej, PAPOUŠEK Zdeněk, ZÝVAL Vladimír, 09/2022;
- Přírodovědný průzkum Trojmezí – hl. m. Praha – Průběžné výsledky biologických průzkumů a návrhu opatření – finální verze, VOLF Ondřej, PAPOUŠEK Zdeněk, ZÝVAL Vladimír, 01/2023;
- Memorandum o společném postupu při využití území „Trojmezí“;

### Webové zdroje

- vodní plochy a toky v území:  
<http://www.praha-priroda.cz/vodni-plochy-a-potoky/vodni-plochy-dle-katastru>
- tramvajová trať Košík:  
[http://www.trolejbusyvpraze.net/tram\\_kosik.htm](http://www.trolejbusyvpraze.net/tram_kosik.htm)
- záměry v Trojmezí:  
<https://arnika.org/praha/nase-temata/kauzy-prazskeho-rozvoje/zastaveni-prirodni-lokality-trojmezi>
- Matiolihů nádrž:  
[http://editor.dppcr.cz/pk\\_edt/objvdiinfo.php?seq=14394035](http://editor.dppcr.cz/pk_edt/objvdiinfo.php?seq=14394035)
- Biotop Radotín a Koupaliště Lhotka – popis a provoz:  
<https://voda.tzb-info.cz/bazeny/21310-biotop-radotin-a-koupaliste-lhotka-popis-a-provoz>
- Koupaliště Lhotka:  
<https://www.krcakzije.cz/aktualita/koupaliste-lhotka-ji-z-za-termin-zahajeni-provozu.html>

### Zkratky

- ÚSES – územní systém ekologické stability
- VN – vysoké napětí
- VVN – velmi vysoké napětí
- RN – retenční nádrž
- DUN – dešťová usazovací nádrž
- k. ú. – katastrální území
- MK – místní komunikace
- PsRZV – plocha s rozdílným způsobem využití dle ÚP
- SEKM – Systém evidence kontaminovaných míst
- ZO – zahrádkářská osada
- IPR – Institut plánování a rozvoje
- hl. m. – hlavní město
- ÚPSÚ – Územní plán sídelního útvaru
- MHMP – Magistrál hlavního města Prahy
- CZS – celoměstský systém zeleně
- ZSJ – základní sídelní jednotka
- SLDB – sčítání lidu a bytů
- VHD – veřejná hromadná doprava
- parc. č. /p. č. – parcelní číslo
- MČ – městská část
- ZPF – zemědělský půdní fond
- OC – obchodní centrum
- ÚAP – územně analytické podklady
- ÚPD – územně plánovací dokumentace
- DN – diametre nominale
- ÚSKP – ústřední seznam kulturních památek
- BPEJ – bonitovaná půdně ekologická jednotka
- TO – třída ochrany půdy
- ÚP – územní plán



- TR - transformační rozvodna
- MZI - modrozelená infrastruktura
- KPZ - krajinná památková zóna
- KPR - krajinná památková rezervace
- PP - přírodní památka
- TD - Toulcův dvůr
- CG - Central Group
- ŘÚ - řešené území
- ZÚ - zájmové území
- ÚAN - území s archeologickými nálezy

Stupeň ohrožení dle vyhlášky MŽP 395/1992 Sb.:

- OH - ohrožený druh
- KOH - kriticky ohrožený druh

Červený seznam ohrožených druhů České republiky – bezobratlí

- CR - kriticky ohrožený druh
- EN - ohrožený druh
- VU - zranitelný druh
- NT - téměř ohrožený druh

### Pojmy

- transbordér - alternativa mostní konstrukce, kde se k dopravě přes překážku užívá vozík vedený v dráze pohybu lany umístěnými nad překonávanou překážkou, pohyb vozíku je realizován lidskou silou, transbordér svým charakterem v území působí i jako atrakce, nebo herní prvek pro mládež
- biotopové koupaliště - mezistupeň mezi bazénem se strojní chemickou technologií čištění vody (s chlorem) a přírodními koupacími plochami - k čištění vody jsou využívány biologické procesy (filtrace kořenovými systémy vodních rostlin a mikroorganismy), vodní plocha dělená na koupací a filtrační část, limitem menší kapacita vůči konvenčním bazénům
- ostrovní provoz stavby - provoz nezávislý na inženýrských sítích (není potřeba přípojek) - energetika řešená např. solárními panely + bateriovým úložištěm, dešťová voda zachytávaná a využita k provozu stavby, pitná voda jímána ze studny (a případně filtrována do standardu pitné vody)
- modrozelená infrastruktura - propojená síť vodních a zelených prvků aplikovaných takovým způsobem, aby se v zájmové oblasti zadržela voda, zlepšilo ovzduší, mikroklima či situace s dopady klimatické změny, MZI reaguje primárně na změny klimatu, velmi významná je však i v sekundárních dopadech, např. pozitivně ovlivňuje kvalitu vody v tocích