

URBANISTICKÁ KONCEPCE ROZVOJE OBCE ZLATNÍKY - HODKOVICE

DIPLOMOVÁ PRÁCE
Bc. KRISTÝNA HANZALOVÁ

ATELIÉR KOHOUT-TICHÝ, FA ČVUT
LS 2015/2016

OBSAH

Prohlášení diplomanta	4
Zadání diplomové práce	5

ÚVOD

Shrnutí diplomové práce	9
Metodika práce	9
Současný kontext	11

ANALYTICKÁ ČÁST

Základní údaje	15
Územní plán	16
Prostupnost území	18
Charaktery a atmosféry	20
Historický vývoj sídla a krajiny	24
Hranice sídla	38
Paměť místa	42

NÁVRH

KRAJINA

Prostupnost území	52
Linie a body v krajině	56

SÍDLO

Rozhraní sídla a krajiny	60
Rozvoj sídla	62
Veřejná prostranství	66

DETAIL

Situace rozhraní sídla	72
Detail 1 - Cesta ke Kamínku	74
Detail 2 - Cesta u rybníka	78
Detail 3 - Cesta mezi zahradami	82

ZÁVĚR

ZDROJE

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Kristýna Hanzalová
AR 2015/2016, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) URBANISTICKÁ KONCEPCE ROZVOJE OBCE ZLATNÍKY-HODKOVICE
(AJ) CONCEPT OF URBAN DEVELOPMENT OF ZLATNÍKY-HODKOVICE VILLAGES

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Michal Kohout	Ústav nauky o budovách 15118
Oponent práce:		
Klíčová slova (česká):	Zlatníky-Hodkovice, urbanistická koncepce, vesnice, krajina	
Anotace (česká):	Zlatníky-Hodkovice je obec vzniklá spojením dvou vesnic těsně za hranicí hlavního města Prahy. Dobrá dopravní dostupnost podpořená plánovanou dostavbou metra v blízkosti obce vytváří potenciál rychlého rozvoje. Předmětem návrhu diplomové práce je urbanistická koncepce rozvoje obce se zaměřením na vztah sídla a krajiny, zejména v místě budoucího propojení obou jejích částí.	
Anotace (anglická):	Zlatníky-hodkovice is a municipality resulting from the merger of two villages just outside the capital city of Prague. Good accessibility supported by the planned development of the metro near the village creates a potential for rapid housing development. The diploma thesis draft is urban concept of municipality development, focused on the relationship between settlements and landscape, particularly at the future interconnection of its two parts.	

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne 27.5.2016

podpis autora-diplomanta

Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolio a CD.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Kristýna Hanzalová
datum narození: 2.2.1990
akademický rok / semestr: 2015/16 LS
obor: Architektura a urbanismus
ústav: 15118 Ústav nauky o budovách
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Michal Kohout
konzultace: ing. arch. David Tichý Ph.D.
téma diplomové práce: **Urbanistická koncepce rozvoje obce Zlatníky-Hodkovice**
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Tématem diplomové práce je studie urbanistického rozvoje obce Zlatníky-Hodkovice se zaměřením na vztah sídla a krajiny a to především v místě budoucího propojení obou částí obce. Práce se bude zabývat identifikací krajinných hodnot v okolí obce i v ní, vymezením sídla v krajině, jeho rozhraním a prostupností.

Návrh bude zpracován ve třech navazujících měřítkách - na úrovni širšího kontextu obce a krajiny, na úrovni urbanistického členění obce a v měřítku vybraných míst.

Cílem projektu je vytvořit návrh urbanistické koncepce rozvoje sídla zohledňující charakter jeho jednotlivých částí, podpořit obytnost sídla a krajiny, zlepšit jejich vzájemný vztah s využitím přírodních prvků a především navrhnout bydlení, reflektující jak blízkost velkoměsta, tak i charakter malé obce.

2/ jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Nalezení vztahu obce Zlatníky-Hodkovice, krajiny a přilehlých sídel

Návrh prostupnosti krajinou s důrazem na artikulaci a srozumitelnost řešení

Návrh nových lokalit v sídle s důrazem na řešení rozhraní obce

Řešení vybraných míst v podrobnosti uliční sítě, velikosti pozemků a forem jednotlivých domů

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko zpracování

Autorská zpráva

Analytická část

Urbanistické schéma širších vztahů 1:10 000

Urbanistická koncepce rozhraní částí obce 1:2 500

Urbanistický detail vybraných míst 1:500 (1:1000)

Urbanistické řezy

Vizualizace/perspektiva

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu

Model

Rozsah a měřítko jednotlivých výkresů či modelu mohou být vedoucím projektu ještě upřesněna.

Měřítko výstupů mohou být přizpůsobena požadovaným formátům odevzdání.

Datum a podpis studenta

4.3.2016 Hanzalová

Datum a podpis vedoucího DP

4.3.2016 Kohout

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

4.3.2016

ÚVOD

*„Když jsem se před dvaceti lety vydával jako vášnivý cyklista do okolí Prahy, byl jsem překvapený, že si lidé staví domy na polích mezi bramborami a pšenicí. Úplně **osamocené stavby často trčely v krajině** prapodivným způsobem. Místa, kudy jsem rád projížděl, se obzvláště na jihu měnila k nepoznání. Ve vzduchu voněla čerstvě nabytá svoboda a já nechápal, proč si lidé dobrovolně volí k bydlení lokality mimo vesnici a mimo město.“ (1)*

SHRnutí DIPLOMOVÉ PRÁCE

Tématem diplomové práce je studie urbanistického rozvoje obce Zlatníky-Hodkovice se zaměřením na vztah sídla a krajiny.

Zlatníky-Hodkovice je obec ležící na předměstí Prahy těsně za jižní hranicí hlavního města. Rozkládá se na rovinaté morfologicky výrazněji nečleněné krajině, na které se nachází prameny řady potoků. Obec se dvěma historickými jádry, rozsáhlou zástavbou rodinných domků, pár bytovými domy a velkým kravínem se potýká s několika problémy.

Mezi nejpálčivější patří rychlý rozvoj rezidenční suburbánní výstavby, která s sebou přináší zvýšené nároky na technickou a dopravní infrastrukturu, zvyšuje náklady na provoz obce, nevratně transformuje krajinu a nekontrolované rozlézáání zástavby do krajiny stírá hranice mezi sídlem a krajinou. Rychlá překotná výstavba rodinných domků má za následek nedostatek zeleně v ulici a absenci veřejných prostranství.

Další problém je zhoršená prostupnost krajinou způsobená zvýšenou automobilizací hlavních cest mezi obcemi, často bez prostoru pro pěší, a současně zánikem souběžných menších cest pro nemotorovou dopravu.

V měřítku krajiny je hlavním motivem prostupnost - systém ploch, linií a bodů, navázání na historické stopy a vymezení sídla v krajině.

V měřítku města je to analýza stávající struktury zástavby, vymezení míst pro novou zástavbu uvnitř a na okraji sídla, vymezení veřejných prostor a zelené infrastruktury, která spojuje sídlo s krajinnými cíli a využívá potenciál stávající zeleně v sídle.

Cílem diplomové práce je zvýšení kvality obytného prostředí zlepšením vztahu sídla a krajiny.

METODIKA PRÁCE

Diplomové práci předcházely diplomní semináře, ve kterém byl zkoumán vliv suburbanizace na sídlo, krajinu a člověka a analýza obce Zlatníky-Hodkovice ležící v suburbánní zóně hlavního města Prahy, historického vývoje obce a současný stav sídla a krajiny. Na základě toho byly definovány historické stopy, krajinné hodnoty a současné problémy sídla, které byly zahrnuty a rozvinuty v diplomové práci v urbanistickou koncepci rozvoje.

Koncepce je řešena v měřítku krajiny (1:10 000), rozhraní sídla (1:2 500) a detailu (1:1 000)

(1)

Pavel Hnilička: Sídlní kaše, HOST 2012 - Několik poznámek ke druhému vydání, str. 9.

SOUČASNÝ KONTEXT

Suburbanizace, satelitní městečka a urban sprawl (sídelní kaše) jsou v posledních letech často řešená témata různých diskuzí a publikací. Palčivým problémem je překotný neřízený rozvoj především rezidenční výstavby v zázemí velkých sídel, která konzumuje, fragmentuje a nevratně transformuje krajinu.

To s sebou nese řadu problémů. Od zvýšených nároků na technickou, dopravní a sociální infrastrukturu, přes rozšiřování sídla do velké plochy a stírání hranice mezi sídlem a krajinou, až po problémy s vylidňováním sídla přes den a sociální segregací starých a nových obyvatel.

Současný trend stěhování lidí z měst na jeho předměstí - daný snem o kvalitním individuálním bydlení v rodinném domě na dosah přírody, ale zároveň vykoupený každodenním dojížděním do zaměstnání či školy nacházející se ve městě - má za následek zintenzivnění provozu na pozemních komunikacích.

V průběhu minulého století také bohužel došlo k významné redukci sítě cest propojujících sídla s okolní krajinou i vlastní sídla mezi sebou a v současnosti chybí dostatečná podpora alternativních možností dopravy. Obyvatelé předměstí jsou tak závislí na přepravě osobním automobilem, čímž se na přetížených komunikacích tvoří v dopravních špičkách zácpy a zároveň intenzivní automobilová doprava snižuje bezpečnost pohybu pěších a cyklistů po komunikaci.

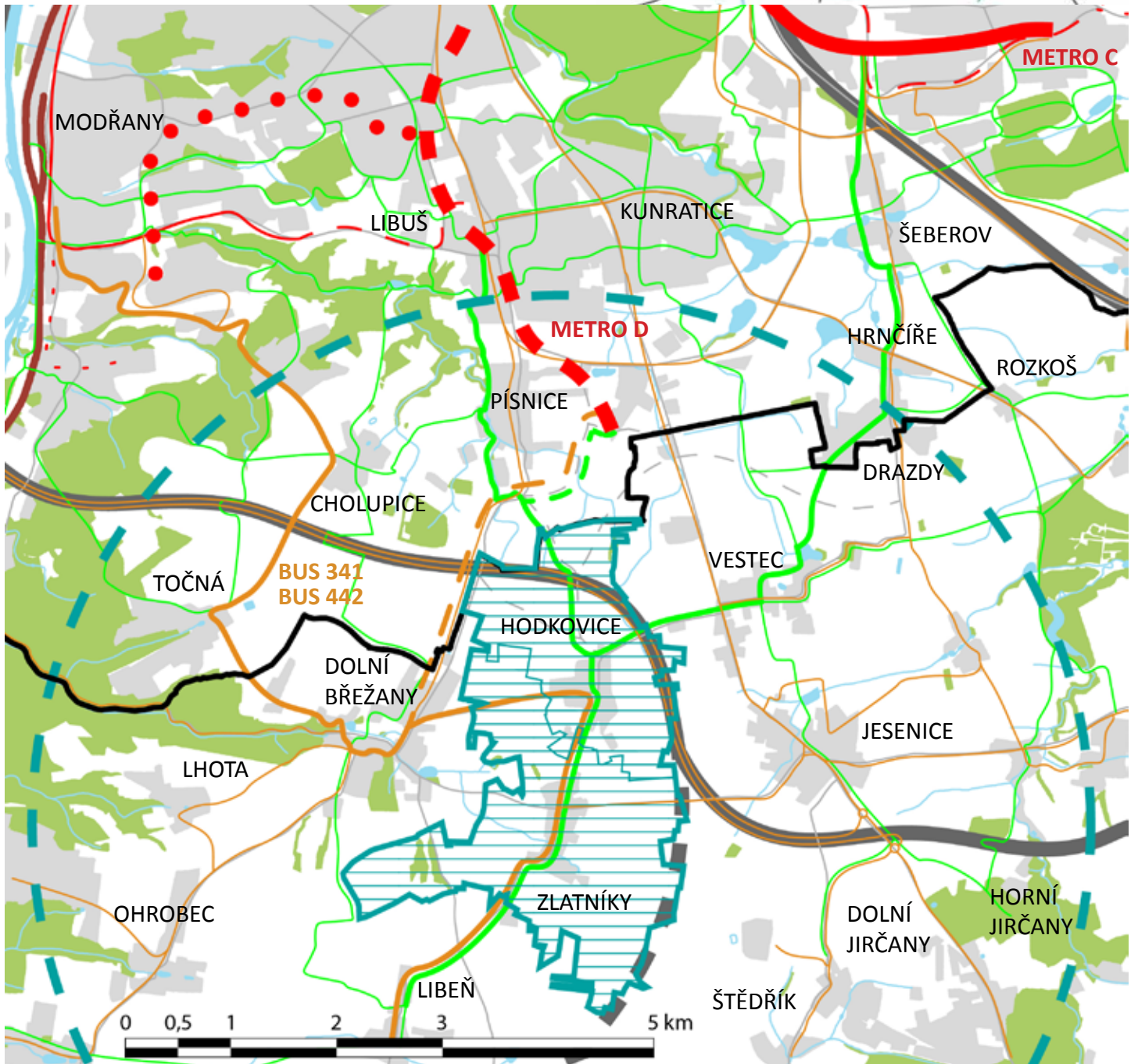
Kulturní krajina je důležitou součástí naší historie, je to součást kulturního dědictví naší země. Proto je důležitá identifikace krajinných hodnot a historických stop a jejich následná ochrana tak, jako chráníme historická centra sídel.

„Barok spojil lidi s krajinou megastrukturou - sítí cest, božích muk, křížů, poutních cest. Je to důležité spojení člověka s přírodou.“ [doc. PhDr. Jiří Tomáš Kotalík, CSc., otevřená přednáška Kulturní krajina na AVU, 16.3.2016]

Oproti baroku jsme dnes od krajiny mnohem více odloučeni, většina z nás se zdánlivě oprostila té fyzické závislosti, kdy pro nás krajina byla prací i obživou.

Tradiční produkční vztah obyvatele vesnice k okolní krajině se vytratil se vznikem JZD a spojováním zemědělské půdy do rozsáhlých polí. Scelováním pozemků došlo i k redukci cestní sítě a snížení prostupnosti krajinou. Dnešní vztah člověka krajině se změnil na rekreačně - relaxační/ kulturní, kdy pobyt v krajině slouží k rekreaci, jako prostor pro odpočinek.

ANALYTICKÁ ČÁST



ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Zlatníky-Hodkovice leží v okrese Praha-Západ ve Středočeském kraji v těsné blízkosti Prahy. Obec leží na spojnici mezi Jesenicí a Dolními Břežany. Díky dobré dostupnosti mnoho lidí dojíždí za prací do Prahy a díky své poloze a rovinatosti láká obec k sportům a rekreaci, zejména pak k cyklistice. Přes obec vede cyklostezka, která vede od Sázavy až do Říčan.

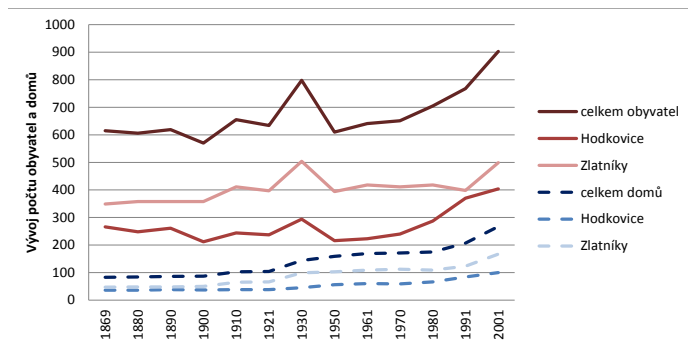
Obec leží na rovině ve výšce 361 m n. m. a nejvyšším bodem území je umělý kopec Kamínek (přibližně 375 m n. m.), který vznikl v roce 2009 z vytěžené zeminy jako vedlejší produkt výstavby Pražského okruhu. Vedle kopce je stejnojmenný bývalý kamenolom, který fungoval do 20. let minulého století. Dnes jsou na jeho místě zarostlé tůňe, které byly dříve využívány jako koupaliště.

Základní údaje o řešené území

Rozloha území	7,65 km ²
Počet obyvatel	1 295 ob. (k 31.12.2015)
Hustota osídlení	169 ob./km ²

Bytová výstavba a přírůstek obyvatelstva

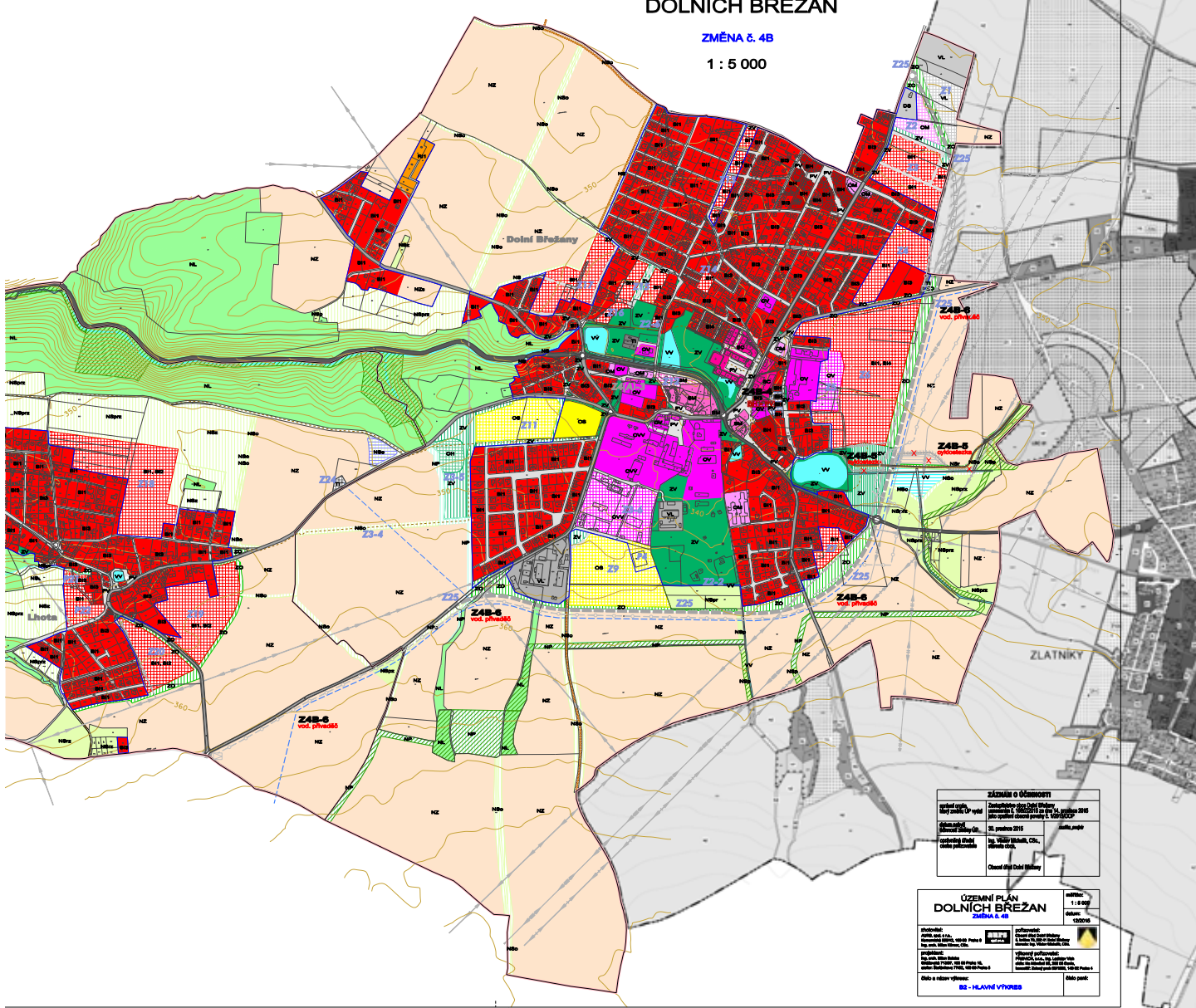
Od 80. let minulého století se dynamicky zvyšuje počet domů i obyvatel žijících v obci (viz graf Vývoj počtu obyvatel a domů). Je to díky atraktivní poloze vůči Praze. Nabízí množství pracovních příležitostí v okolí a individuální bydlení s výhodou dopravní dostupnosti metropole (viz schéma na předchozí straně). V současnosti bohužel chybí přímé napojení obce městskou hromadnou dopravou, zejména na pražské metro, protože autobusová linka 341 končí v Modřanech a linka 442 v Jesenicí. S dokončením linky metra D, ale dojde ke změnám v dopravě a přizpůsobení sítě MHD, které by tuto situaci mohlo napravit.



územní plán DOLNÍCH BŘEŽAN

ZMĚNA č. 4B

1 : 5 000



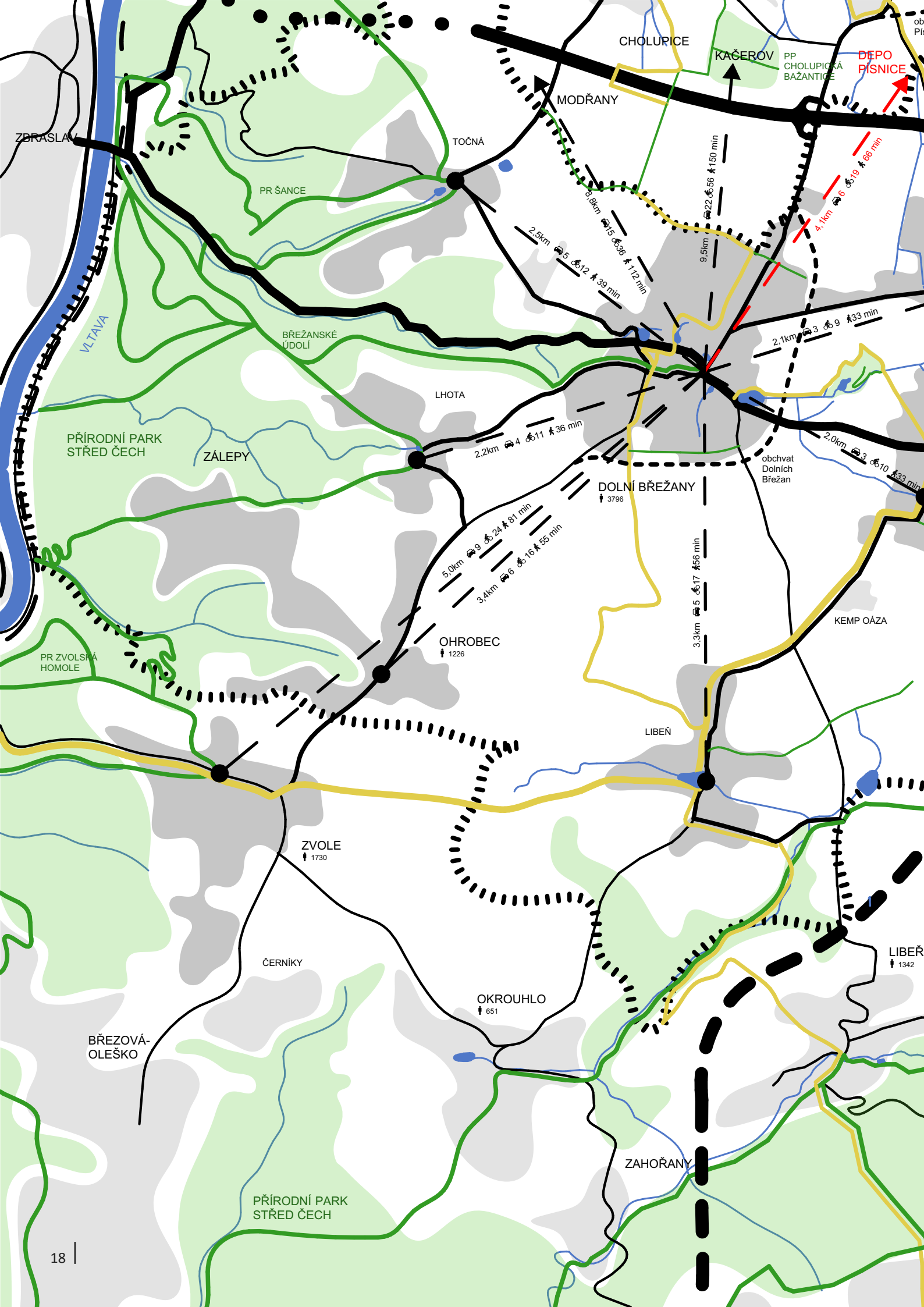
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	
územní plán	zeměpisná úroveň
územní plán výtisk	číslo a rok vydání
územní plán výtisk	číslo a rok vydání
územní plán výtisk	číslo a rok vydání

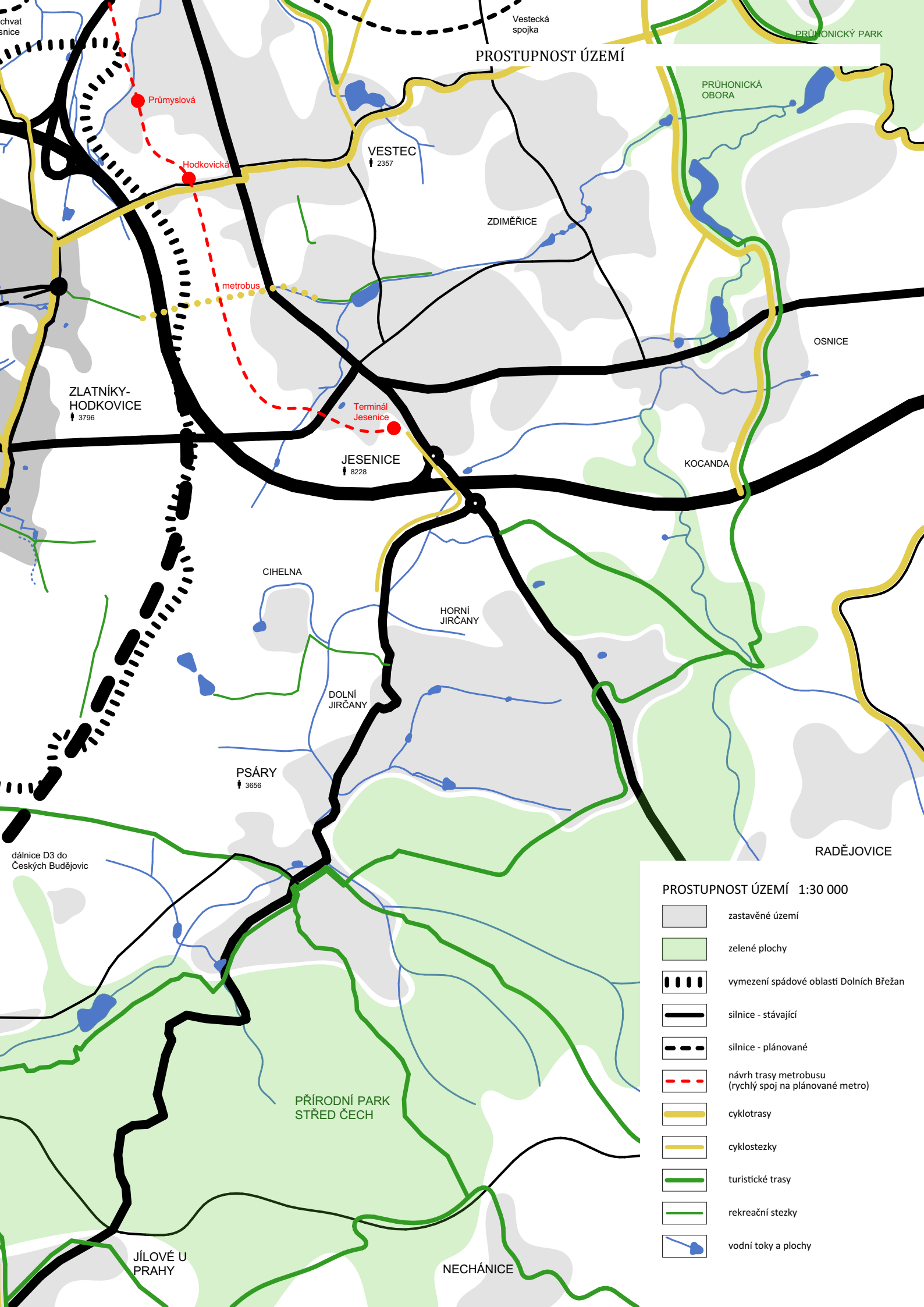
ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍCH BŘEŽAN ZMĚNA č. 4B	
autor:	projektant:
koordinátor:	koordinátor:
zpracovatel:	zpracovatel:
schválil:	schválil:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:
datum:	datum:

Symbol	Popis
1	územní plán
2	územní plán výtisk
3	územní plán výtisk
4	územní plán výtisk
5	územní plán výtisk
6	územní plán výtisk
7	územní plán výtisk
8	územní plán výtisk
9	územní plán výtisk
10	územní plán výtisk
11	územní plán výtisk
12	územní plán výtisk
13	územní plán výtisk
14	územní plán výtisk
15	územní plán výtisk
16	územní plán výtisk
17	územní plán výtisk
18	územní plán výtisk
19	územní plán výtisk
20	územní plán výtisk

Symbol	Popis
1	územní plán
2	územní plán výtisk
3	územní plán výtisk
4	územní plán výtisk
5	územní plán výtisk
6	územní plán výtisk
7	územní plán výtisk
8	územní plán výtisk
9	územní plán výtisk
10	územní plán výtisk
11	územní plán výtisk
12	územní plán výtisk
13	územní plán výtisk
14	územní plán výtisk
15	územní plán výtisk
16	územní plán výtisk
17	územní plán výtisk
18	územní plán výtisk
19	územní plán výtisk
20	územní plán výtisk

Symbol	Popis
1	územní plán
2	územní plán výtisk
3	územní plán výtisk
4	územní plán výtisk
5	územní plán výtisk
6	územní plán výtisk
7	územní plán výtisk
8	územní plán výtisk
9	územní plán výtisk
10	územní plán výtisk
11	územní plán výtisk
12	územní plán výtisk
13	územní plán výtisk
14	územní plán výtisk
15	územní plán výtisk
16	územní plán výtisk
17	územní plán výtisk
18	územní plán výtisk
19	územní plán výtisk
20	územní plán výtisk





PROSTUPNOST ÚZEMÍ

PROSTUPNOST ÚZEMÍ 1:30 000

-  zastavěné území
-  zelené plochy
-  vymezení spádové oblasti Dolních Břežan
-  silnice - stávající
-  silnice - plánované
-  návrh trasy metrobusu (rychlý spoj na plánované metro)
-  cyklotrasy
-  cyklostezky
-  turistické trasy
-  rekreační stezky
-  vodní toky a plochy









HISTORICKÝ VÝVOJ SÍDLA A KRAJINY

Následující analýzy zobrazují historický vývoj sídla a krajiny.







Části analýzy:

- vývoj dvou vesnic v jednu obec
- vývoj vztahu krajiny a sídla
- stavební vývoj sídla - charakter a struktura zástavby

Předměty k zobrazení:

- cestní síť - vznik, změny, zánik
- velikost zastavěného území - jádra, směr vývoje
- hranice sídla
- vodoteče a vodní plochy - životodárné pro vznik osídlení, změny, jako přirozené hranice, doprovodná zeleň a aleje
- využití pozemků
- vztah a závislost člověka a společnosti na krajině

Výstupem z analýzy je výkres paměti místa, který je jedním z podkladů pro návrh.

-  zastavěné území v pol. 19. století
-  zastavěné území na zač. 21. století
-  katastrální hranice Zlatníky-Hodkovice
-  jádro sídla
-  směr rozvoje sídla
(velikost šipky určuje významnost)
-  vrch Kamínek



Vývoj dvou vesnic v jednu obec

První písemné zmínky o obci Zlatníky jsou z roku 1300 (Slatnick) a o obci Hodkovice z roku 1314 (Hotkowicz). Podle historické mapy z roku 1841 si historici myslí, že celá ves Zlatníky byla opevněna hradbami s baštou a branou, což je u vesnice neobvyklé.

Obce Zlatníky u Prahy a Hodkovice u Zlatníků se 1.2. 1999 spojily v jednu a užívají společný název Zlatníky-Hodkovice. Území se ale stále dělí na dvě části a dvě katastrální území.

Historická jádra obou vesnic se od sebe liší svým uspořádáním. Jádrem Zlatníků je podlouhlá návěs s alejí, školou, obecním úřadem, bývalou tvrzí a kostelem, ke kterému se otáčejí okolní rozlehlé statky svým štítovým průčelím zarovnaným s uliční čarou. Za hranicí soukromých pozemků statků se směrem od statků do krajiny rozprostírají původně lánová pole. Menší chalupnické domy na jihu návsi v ulici Na Drahách byly postaveny pravděpodobně v dalším stupni rozvoje obce. Domy jsou výrazně menší s menší zahradou.

Oproti tomu jádrem Hodkovic jsou chalupnické domy na menších pozemcích, které jsou svými štíty otočeny do dvou hlavních souběžných ulic Vestecká a Na Osice, končících na severu menší návší, na které bývala dnes již zasypaná vodní nádrž. Na návsi se nacházel dominikánský statek a zámeček, který se dochoval dodnes. Vzhledem k malému počtu a rozloze polí lze usuzovat, že většina obyvatel Hodkovic neměla vlastní hospodářství a pracovala na dominikánském statku (dnešní AGRO Jesenice).

Obce si dlouho dobu zachovávaly svoji velikost, ale se začátkem 20. století se začaly obě obce rozšiřovat. Směr rozvoje Zlatníků a Hodkovic byl hlavně směrem k sobě podél spojující cesty. Zlatníky se nejdříve částečně zahustili na úkor statkářských zahrad na západní straně návsi a poté se začaly rozšiřovat výrazněji směrem na sever k Hodkovicím a směrem na jih do pole. Hodkovice se začaly rozšiřovat i směrem na západ k větší obci Dolní Břežany a směrem na sever k Praze.

V současnosti se zástavby obou vesnic téměř dotýkají.

Stav krajiny v polovině 19. století

Na vzhled a charakter/podobu krajiny mělo výrazný vliv barokní období, které se vyznačovalo podmaněním krajiny. Barokní cesta poskytuje místa k zastavení a odpočinku, zamyšlení se nad cílem, modlitbě, kochání se rozhledem do široké krajiny, kdy má člověk duchovně splynout s krajinou. Díky umístování kapliček, pomníků a božích muk na důležitých místech a na křižovatkách cest, vysazování alejí podél cest se cílem pouti stala cesta samotná.

Obraz krajiny 19. století je velmi detailně zachycen v mapě stabilního katastru.

Cestní síť

- velmi hustá
- propojuje sídla mezi sebou
- propojuje každodenně člověka s krajinou, slouží k přístupu ke lánovému poli a jeho obhospodařování
- záhumenní cesty mezi zahradami domů a poli vytvářejí rozhraní sídla a krajiny

Aleje a stromořadí

- vysazovány podél důležitých cest - spojnice s Prahou
- vysazovány na zpevnění hrází rybníků

Pozemky

- velké statkářské domy s velkou zelinářskou zahradou nebo menší chalupnické domy s menšími zahradami, za kterou pokračují směrem do krajiny lánová pole

Struktura města

- čitelná, domy stojí na uliční čáře a pevně ohraničují a jasně vymezují veřejná prostranství sídla
- přechod sídla do krajiny je změkčen velkými zahradami oddělujícími domy od polí
- dominantou návsi ve Zlatnících je kostel, škola a tvrz
- důležitým bodem Hodkovic je dominikánský statek se zámečkem stojící na návsi
- zámek v Dolních Břežanech a k němu patřící park a zahrada zabírají velkou plochu sídla a jsou důležitým bodem v území

Krajina

- většinu území zabírají pečlivě rozměřená pole
- výraznou plochu zabírají mokré louky nacházející se v blízkosti vodních ploch a vodotečí
- vodní plochy byly důležitým prvkem krajiny i sídla, součástí každé vesnice byla vodní nádrž nebo rybník, který tvořil často dominantu návsi
- soustava rybníků u Dolních Břežan tvoří výrazný krajinný prvek, kdy plocha rybníků výrazně převyšuje samotnou plochu sídla
- na území se nenacházejí velké plochy lesů spíše jen ojedinělé lesíky
- na malé ploše v blízkosti Dolních Břežan se pěstoval chmel pro místní pivovar
- v blízkosti Dolních Břežan se nacházel kamenolom a jíloviště

Průmysl

S rozvojem průmyslu v 19. století se začínají budovat železniční dráhy, které výrazně rozdělí krajinu. Na tomto území se nevyskytuje.

Stav krajiny v polovině 20. století

V souvislosti s rozvojem průmyslu dochází i k nárůstu počtu obyvatel sídel a rozšiřování zástavby do krajiny. Postupně se vesnice Zlatníky u Prahy a Hodkovice u Zlatníků rozšiřují směrem k sobě.

Krajina prochází výraznou změnou v souvislosti se socialistickou kolektivizací, vznikem jednotných zemědělských družstev (JZD) a násilným ukončením soukromého hospodářství. Dochází ke scelování pozemků a vytváření rozsáhlých ploch polí. Vytrácí se tak tradiční vztah člověka jako vlastníka půdy ke krajině a jejím obhospodařování. Byl zde nevratně přerušen přirozený proces nástupnictví. Staří hospodáři odešli ze statků, aniž by mohli předat své zkušenosti, obratnost a pracovitost svým nástupcům. Statky tu zůstaly, ale už na nich nenajdeme tradiční hospodářský ruch.

Obraz krajiny v polovině 20. století je pečlivě zpracován v topografických mapách.

Cestní síť

- v krajině postupně redukována v důsledku scelování pozemků
- zpevnění důležitých spojovacích cest mezi vesnicemi

Aleje a stromořadí

- vysázeny podél nově zpevněných cest
- vysázeny podél vodotečí a vodních ploch

Pozemky

- novou zástavbu tvoří menší domy s menší zahradou nebo větší plochy lehkého průmyslu či JZD
- většina plochy soukromých zahrad je využívána jako sad
- v rámci kolektivizace zemědělství vznikají JZD a dochází ke scelování pozemků, rozorávání mezí a zániku cest mezi nimi

Struktura města

- z části původních historických cest se staly nové ulice, které člení sídlo do menších ploch
- na území obce se nacházejí velké plochy drůbežáren, vepřinů, kravinů či jatek
- každá větší obec má školu a vlastní hřiště
- na rychlý nárůst počtu obyvatel reaguje výstavba panelových bytových domů, které se měřítkově odlišují od zástavby vesnice

Krajina

- většinu plochy území stále zabírají pole
- výrazně zastoupeny jsou i mokré louky
- mozaikovitá krajina malých lánových políček se mění scelováním polí do velkých, rozlehlých polí, což má za následek rušení mezí a cest vedoucích mezi políčky
- plocha rybníků je v okolí Dolních Břežan výrazně redukována
- vodoteče se částečně regulují a v sídle získávají pevně dané hranice
- výrazněji se projevuje i těžba v kamenolomech a jílovištích v území, poblíž kterých vznikají cihlářny

Průmysl

- na území obcí se zřizují velké plochy pro drůbežárny, vepřiny, kravíny, JZD
- dochází k rozvoji lehkého průmyslu na území Vestce

Stav krajiny na začátku 21. století

V průběhu 20. století pokračoval rozvoj zástavby, který se od 90. let dynamicky/diametrálně/exponenciálně zrychluje.

Krajina na předměstí je ovlivněna suburbanizačními procesy a stěhováním obyvatel měst na jeho předměstí. Nekoordinovaná rychlá výstavba s sebou nese řadu problémů - od větších nároků na technickou, sociální a dopravní infrastrukturu, přes nevratnou transformaci krajiny a stírání hranice mezi krajinou a sídlem po sociální segregaci nových a starých obyvatel.

Cestní síť

- výrazně redukována
- výstavba rychlostních silnic výrazně člení krajinu a tvoří bariéru v krajině - Pražský okruh dokončen v roce 2009

Aleje a stromořadí

- rozšiřování stávajících komunikací a výstavba nových rychlostních silnic měla spolu s rozšiřující se zástavbou sídel za následek vykácení značné části alejí, které jsou dnes částečně obnovovány

Pozemky

- nová zástavba se rozvíjí na velkých plochách na okraji stávajících sídel
- je členěna většinou v pravidelném rastru na malé pozemky s malými domy nebo naopak na velké pozemky s velkými domy
- stále zůstávají velké plochy scelených polí

Struktura města

- historické cesty se propisují do rastru ulic, který je ale mnohem hustší a pravidelný
- dynamická nekoordinovaná výstavba má za následek tzv. urban sprawl (= sídelní kaše) neboli rozlézáni zástavby do krajiny, roztroušení zástavby a její rozmělněnou strukturu

Krajina

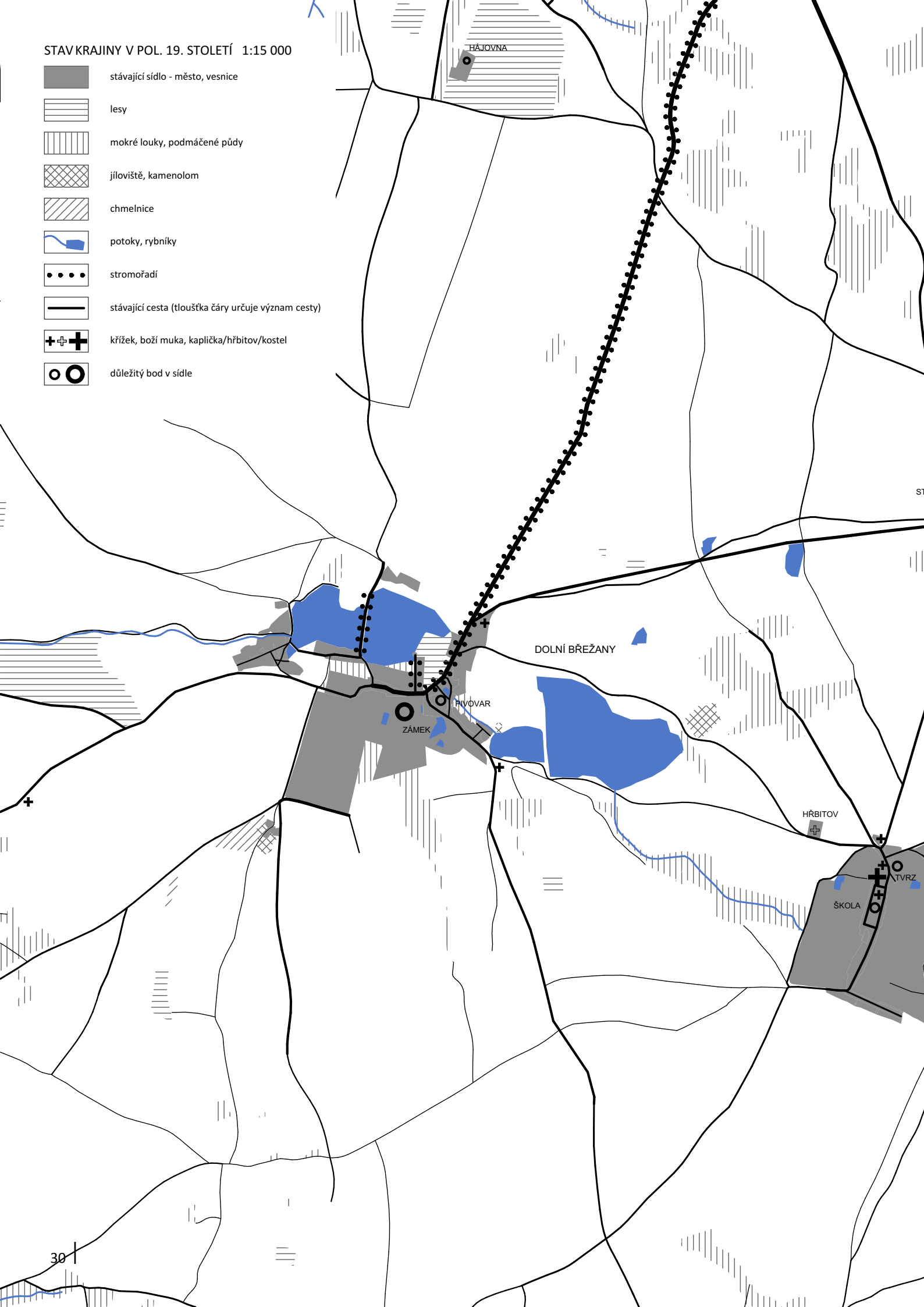
- většinu plochy území stále zabírají rozlehlá pole
- mokré louky se výrazněji nerozlišují, na části jsou louky a část jich je zastavěna, což s sebou přináší problémy s hromaděním vody v okolí domů
- vodoteče se výrazněji regulují, v sídle bývají zatrubněny či svedeny do kanalizace a mizí tak jejich vizuální propojení s krajinou
- na severu Hodkovic vznikají nové vodní plochy u čističky odpadních vod
- výrazným krajinným bodem se stal umělý kopec Kamínek vedle bývalého stejnojmenného lomu, který byl vytvořen z vytěžené zeminy při výstavbě Pražského okruhu v roce 2009

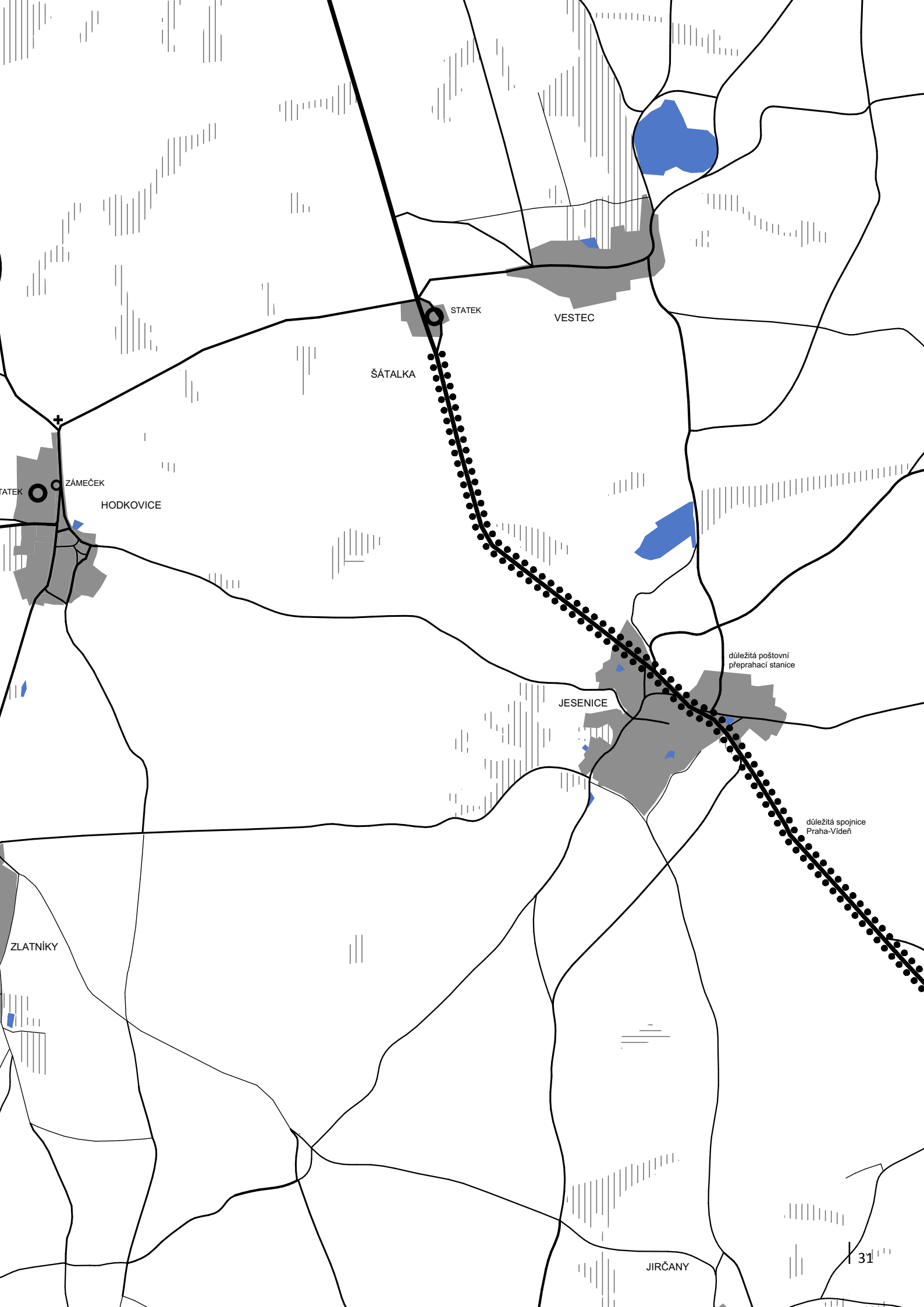
Průmysl

- v souvislosti se suburbanizací dochází i k dynamické výstavbě velkých komerčních ploch podél důležitých spojnic s hlavním městem, což je patrné především ve Vestci a v Jesenici
- na území Hodkovic se JZD změnilo na AGRO Jesenice, které provozuje kravin a obhospodařuje pole na většině území
- díky výhodné poloze je snaha o vytvoření českého Silicon Valley, především se zaměřením na inovaci a biotechnologii a to ve Vestci, Zlatnicích-Hodkovicích a Dolních Břežanech

STAV KRAJINY V POL. 19. STOLETÍ 1:15 000

-  stávající sídlo - město, vesnice
-  lesy
-  mokré louky, podmáčené půdy
-  jíloviště, kamenolom
-  chmelnice
-  potoky, rybníky
-  stromořadí
-  stávající cesta (tloušťka čáry určuje význam cesty)
-  křížek, boží muka, kaplička/hřbitov/kostel
-  důležitý bod v sídle





ŠÁTALKA

STATEK

VESTEC

ZÁMEČEK
HODKOVICE

JESENICE










ZLATNÍKY

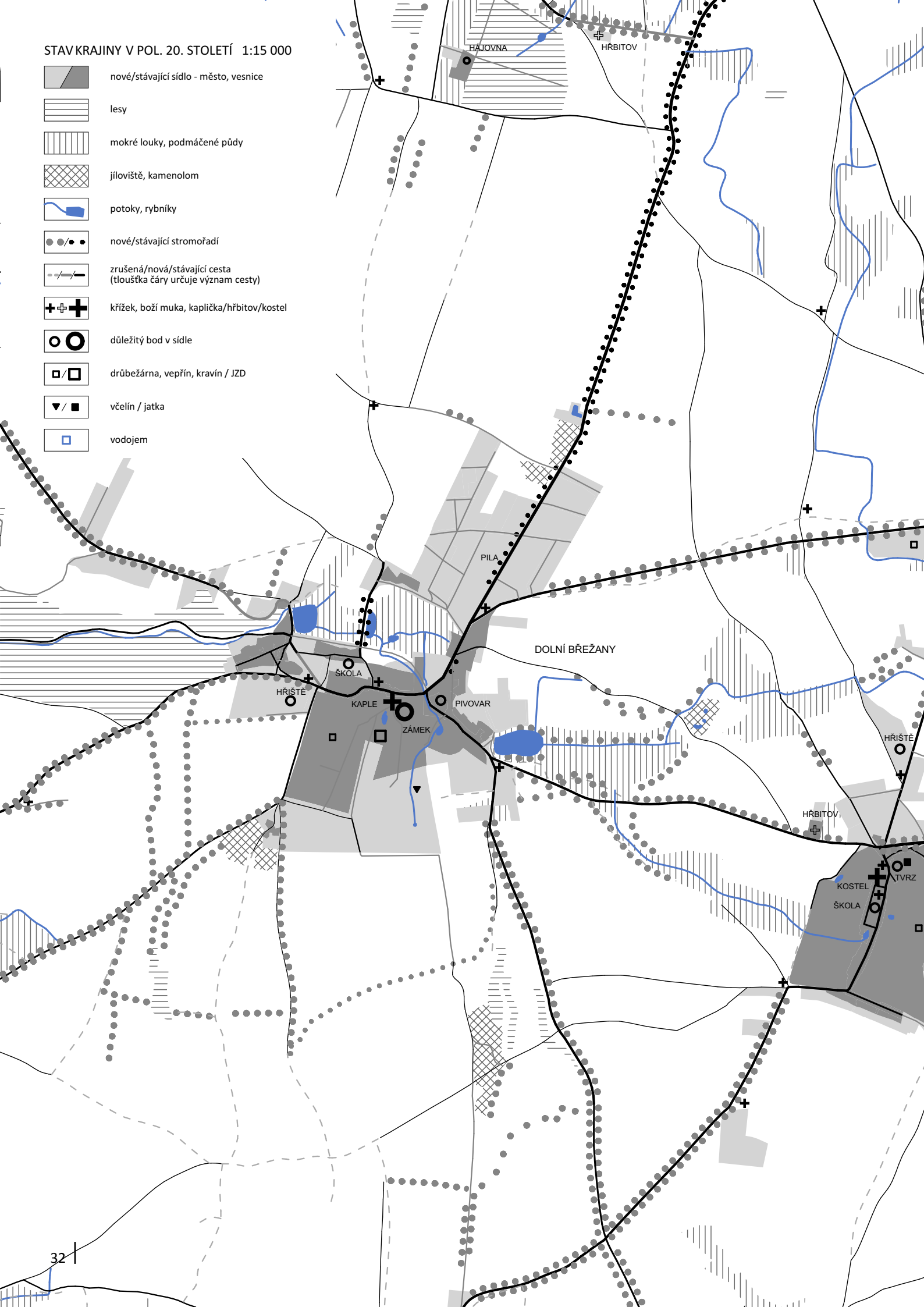
JIRČANY

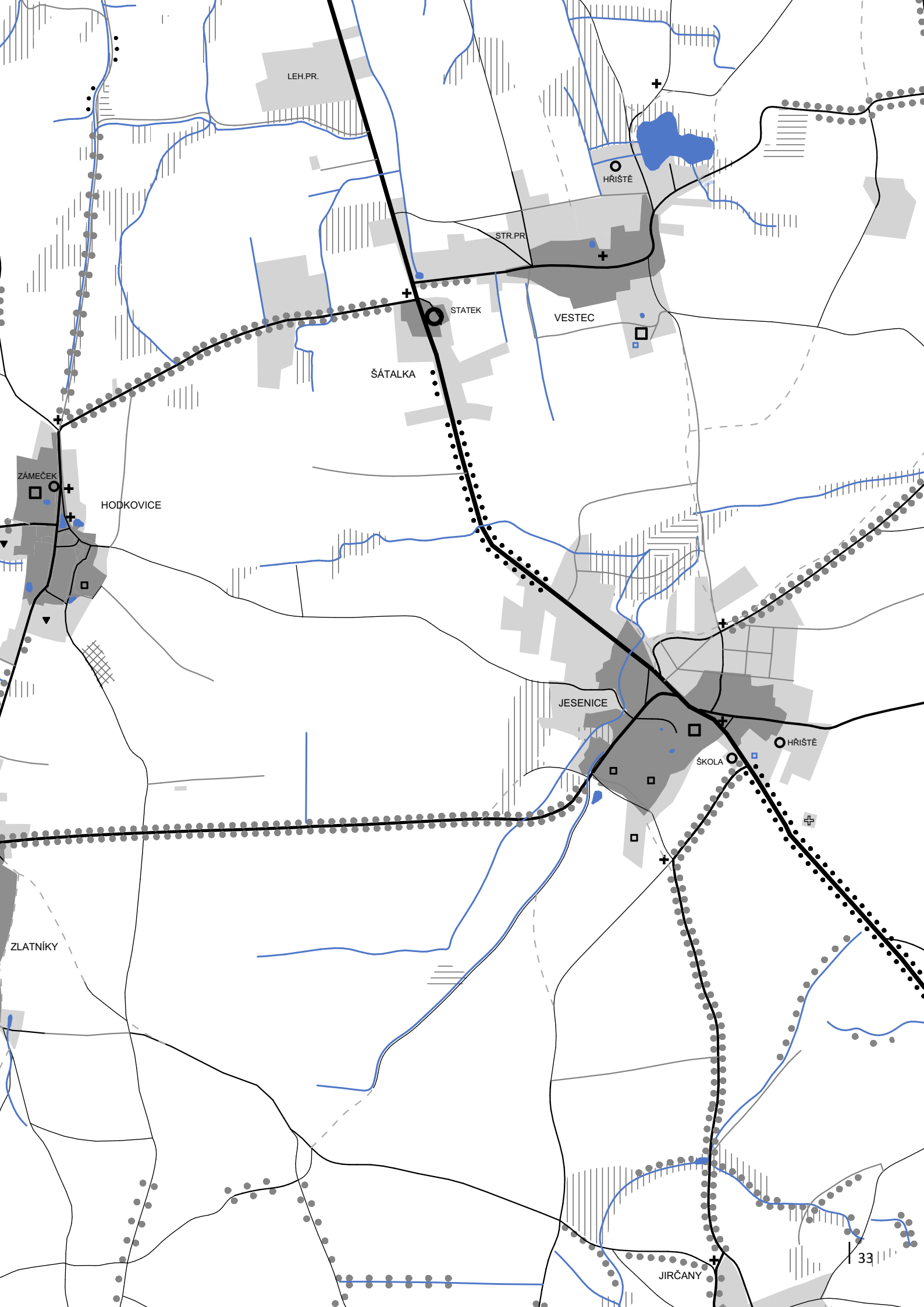
důležitá poštovní
přeprahací stanice

důležitá spojnice
Praha-Viďeň

STAV KRAJINY V POL. 20. STOLETÍ 1:15 000

-  nové/stávající sídlo - město, vesnice
-  lesy
-  mokré louky, podmáčené půdy
-  jíloviště, kamenolom
-  potoky, rybníky
-  nové/stávající stromořadí
-  zrušená/nová/stávající cesta
(tloušťka čáry určuje význam cesty)
-  křížek, boží muka, kaplička/hřbitov/kostel
-  důležitý bod v sídle
-  drůbežárna, vepřín, kravín / JZD
-  včelín / jatka
-  vodojem





LEH.PR.

HŘIŠTĚ

STR.PR.

STATEK

VESTEC

ŠÁTALKA

HODKOVICE

ZÁMEČEK

JESENICE





ŠKOLA

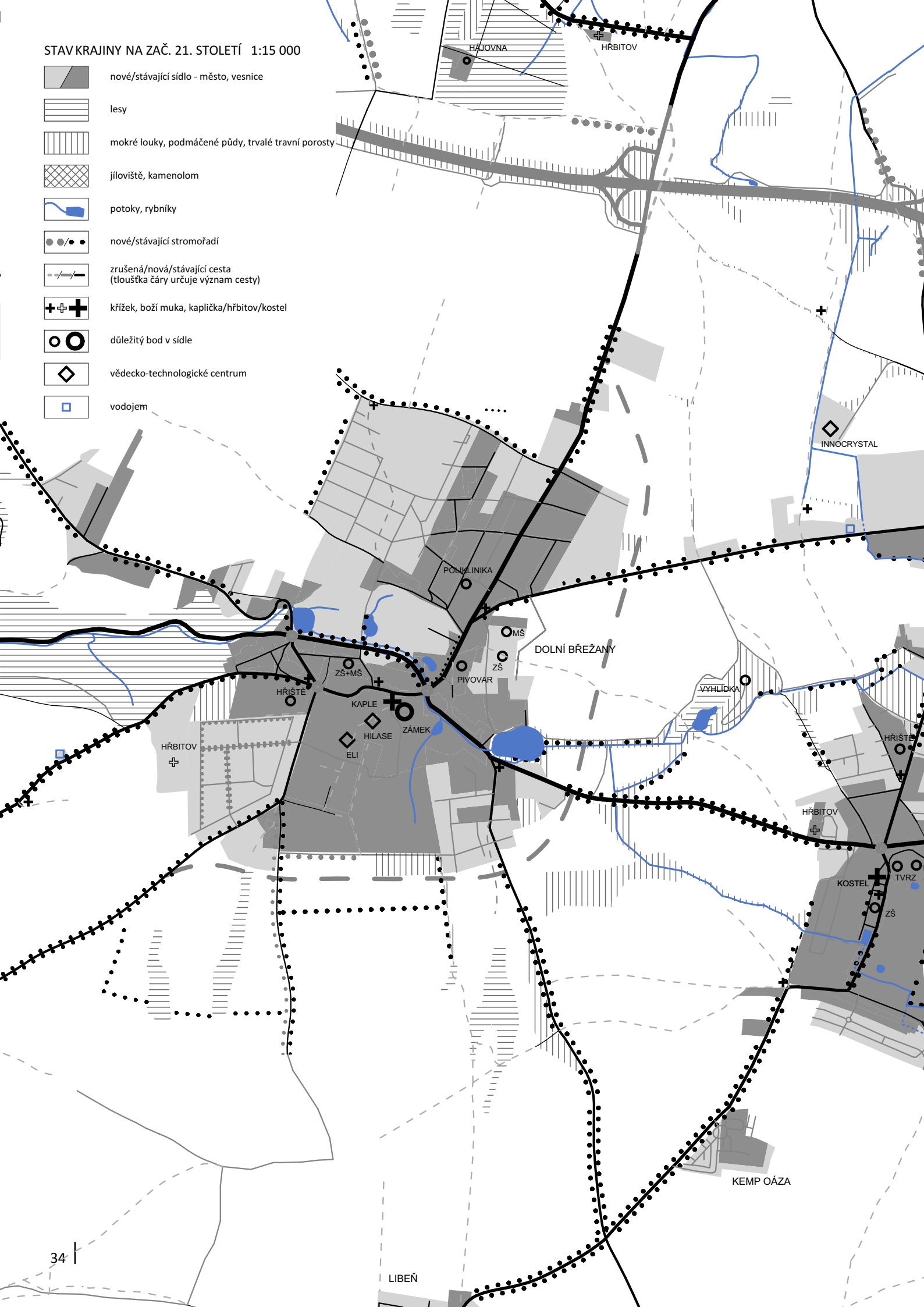
HŘIŠTĚ

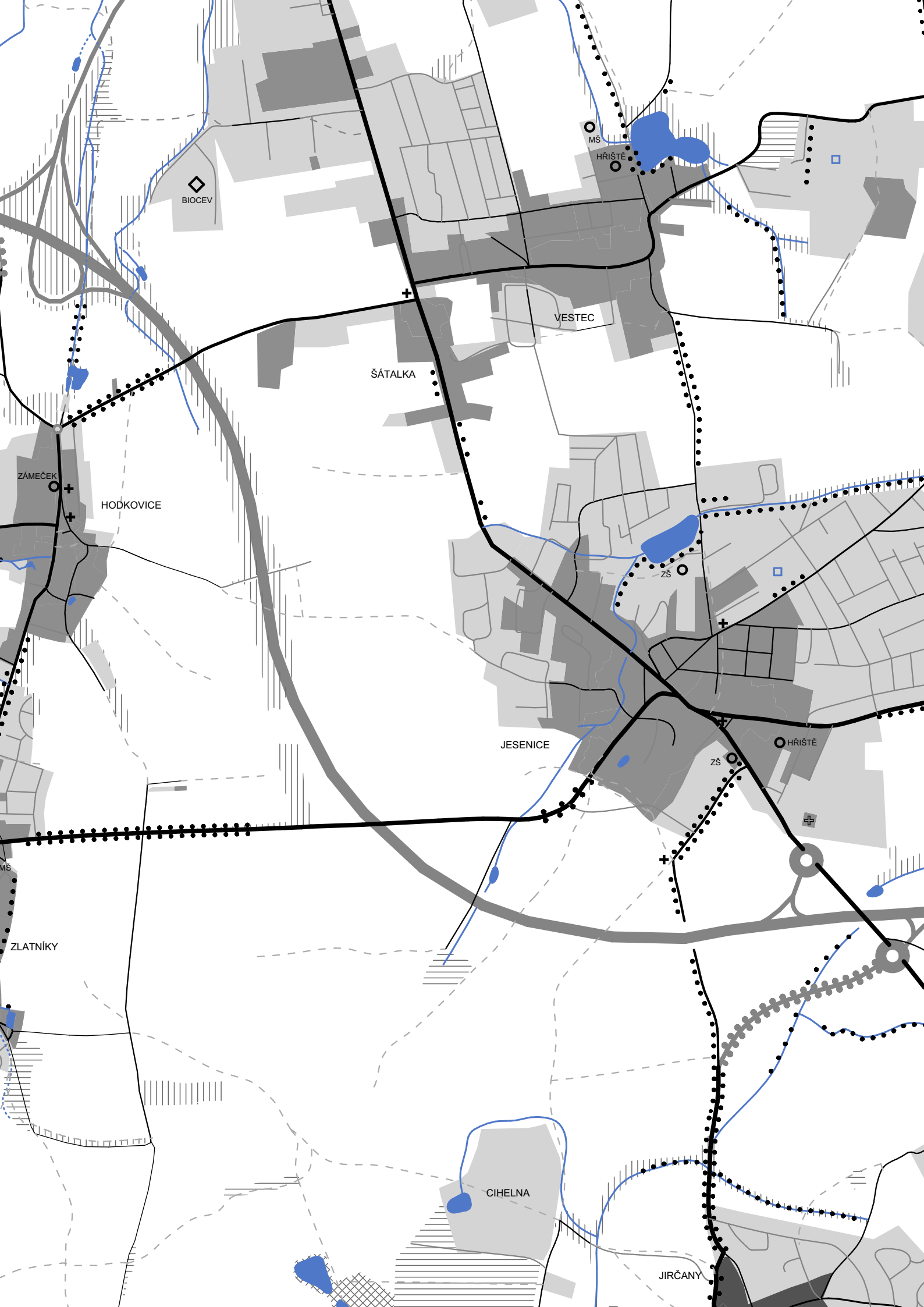
ZLATNÍKY

JIRČANY

STAV KRAJINY NA ZAČ. 21. STOLETÍ 1:15 000

-  nové/stávající sídlo - město, vesnice
-  lesy
-  mokré louky, podmáčené půdy, trvalé travní porosty
-  jíloviště, kamenolom
-  potoky, rybníky
-  nové/stávající stromořadí
-  zrušená/nová/stávající cesta
(tloušťka čáry určuje význam cesty)
-  křížek, boží muka, kaplička/hřbitov/kostel
-  důležitý bod v sídle
-  vědecko-technologické centrum
-  vodojem





BIOCEV

MS
HRISTĚ

VESTEC

ŠÁTALKA

ZAMEČEK

HODKOVICE

ZŠ

JESENICE

HRISTĚ

ZŠ

ZLATNÍKY

CIHELNA

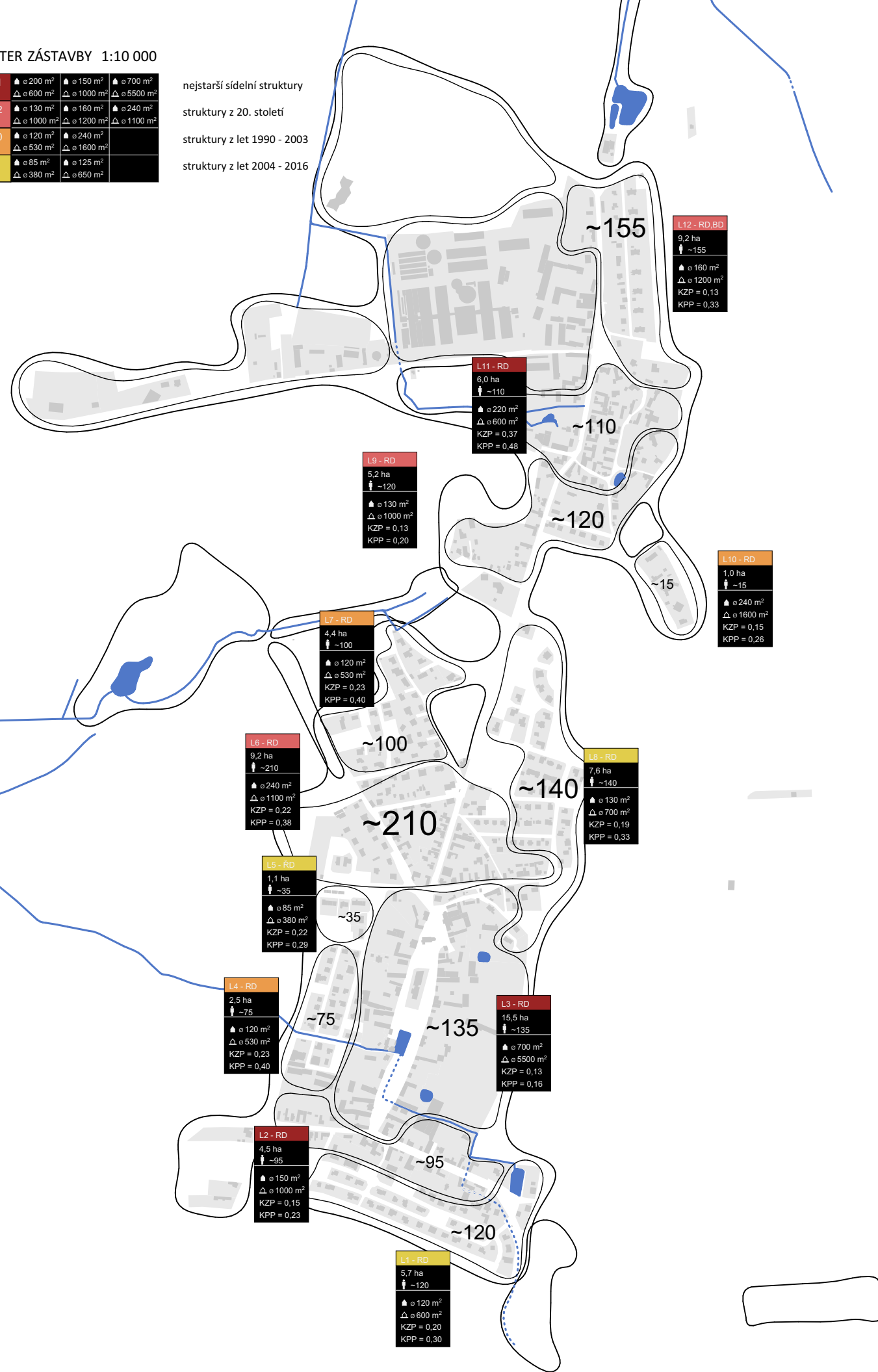
JIRČANY

CHARAKTER ZÁSTAVBY 1:10 000

L2, L3, L11	▲ ø 200 m ² ↓ ~340	▲ ø 150 m ² Δ ø 600 m ²	▲ ø 700 m ² Δ ø 5500 m ²
L6, L9, L12	▲ ø 130 m ² ↓ ~485	▲ ø 160 m ² Δ ø 1000 m ²	▲ ø 240 m ² Δ ø 1100 m ²
L4, L7, L10	▲ ø 120 m ² ↓ ~190	▲ ø 240 m ² Δ ø 530 m ²	▲ ø 1600 m ² Δ ø 1200 m ²
L1, L5, L8	▲ ø 85 m ² ↓ ~295	▲ ø 125 m ² Δ ø 380 m ²	▲ ø 650 m ² Δ ø 1100 m ²

CELKEM
↓ ~1310

nejstarší sídelní struktury
struktury z 20. století
struktury z let 1990 - 2003
struktury z let 2004 - 2016



L12 - RD, BD
9,2 ha
↓ ~155
▲ ø 160 m²
Δ ø 1200 m²
KZP = 0,13
KPP = 0,33

L11 - RD
6,0 ha
↓ ~110
▲ ø 220 m²
Δ ø 600 m²
KZP = 0,37
KPP = 0,48

L9 - RD
5,2 ha
↓ ~120
▲ ø 130 m²
Δ ø 1000 m²
KZP = 0,13
KPP = 0,20

L10 - RD
1,0 ha
↓ ~15
▲ ø 240 m²
Δ ø 1600 m²
KZP = 0,15
KPP = 0,26

L7 - RD
4,4 ha
↓ ~100
▲ ø 120 m²
Δ ø 530 m²
KZP = 0,23
KPP = 0,40

L6 - RD
9,2 ha
↓ ~210
▲ ø 240 m²
Δ ø 1100 m²
KZP = 0,22
KPP = 0,38

L8 - RD
7,6 ha
↓ ~140
▲ ø 130 m²
Δ ø 700 m²
KZP = 0,19
KPP = 0,33











L5 - RD
1,1 ha
↓ ~35
▲ ø 85 m²
Δ ø 380 m²
KZP = 0,22
KPP = 0,29

L4 - RD
2,5 ha
↓ ~75
▲ ø 120 m²
Δ ø 530 m²
KZP = 0,23
KPP = 0,40

L3 - RD
15,5 ha
↓ ~135
▲ ø 700 m²
Δ ø 5500 m²
KZP = 0,13
KPP = 0,16

L2 - RD
4,5 ha
↓ ~95
▲ ø 150 m²
Δ ø 1000 m²
KZP = 0,15
KPP = 0,23

L1 - RD
5,7 ha
↓ ~120
▲ ø 120 m²
Δ ø 600 m²
KZP = 0,20
KPP = 0,30

- | | | | |
|--|---|---|---|
|  | historická jádra |  | nejstarší sídelní struktury |
|  | otevřená struktura - rodinné domy s velkým pozemkem |  | struktury z období do 50. let 20. století |
|  | otevřená struktura - rodinné domy s malým pozemkem |  | struktury z druhé pol. 20. století |
|  | volná struktura - bytové domy |  | struktury z let 1990 - 2003 |
|  | areály specifické |  | struktury z let 2004 - 2016 |



HRANICE SÍDLA







Vzhledem k rovinatosti terénu tvoří hranice sídla především důležité cesty a krajinné linie.

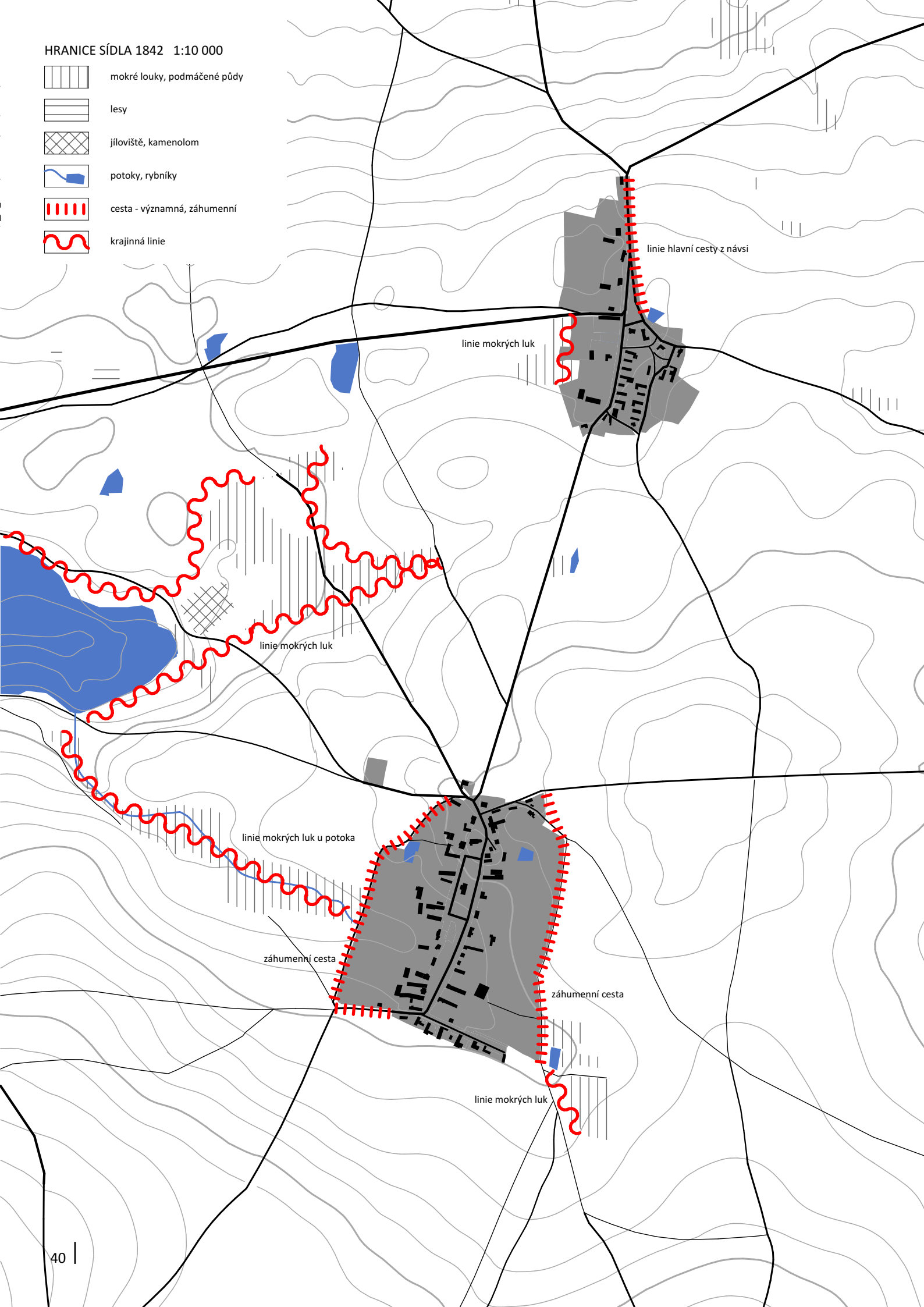
V současnosti je stále patrná hranice Zlatníků daná záhumenními cestami, které jsou dnes zarostlé a jen částečně využívané, nová zástavba se již téměř dotýká krajinné linie potoka mezi Hodkovicemi a Zlatníky.

Historická hranice Hodkovic byla tvořena hlavní cestou vedoucí z návsi na sever a na západě mokřými loukami, stávající zástavba hranici cesty dalece překročila, ale potok se vzrostlým stromořadím částečně ukotvil západní hranici zástavby.









Absence hranic znamená možnost dalšího rozšiřování sídla do krajiny.

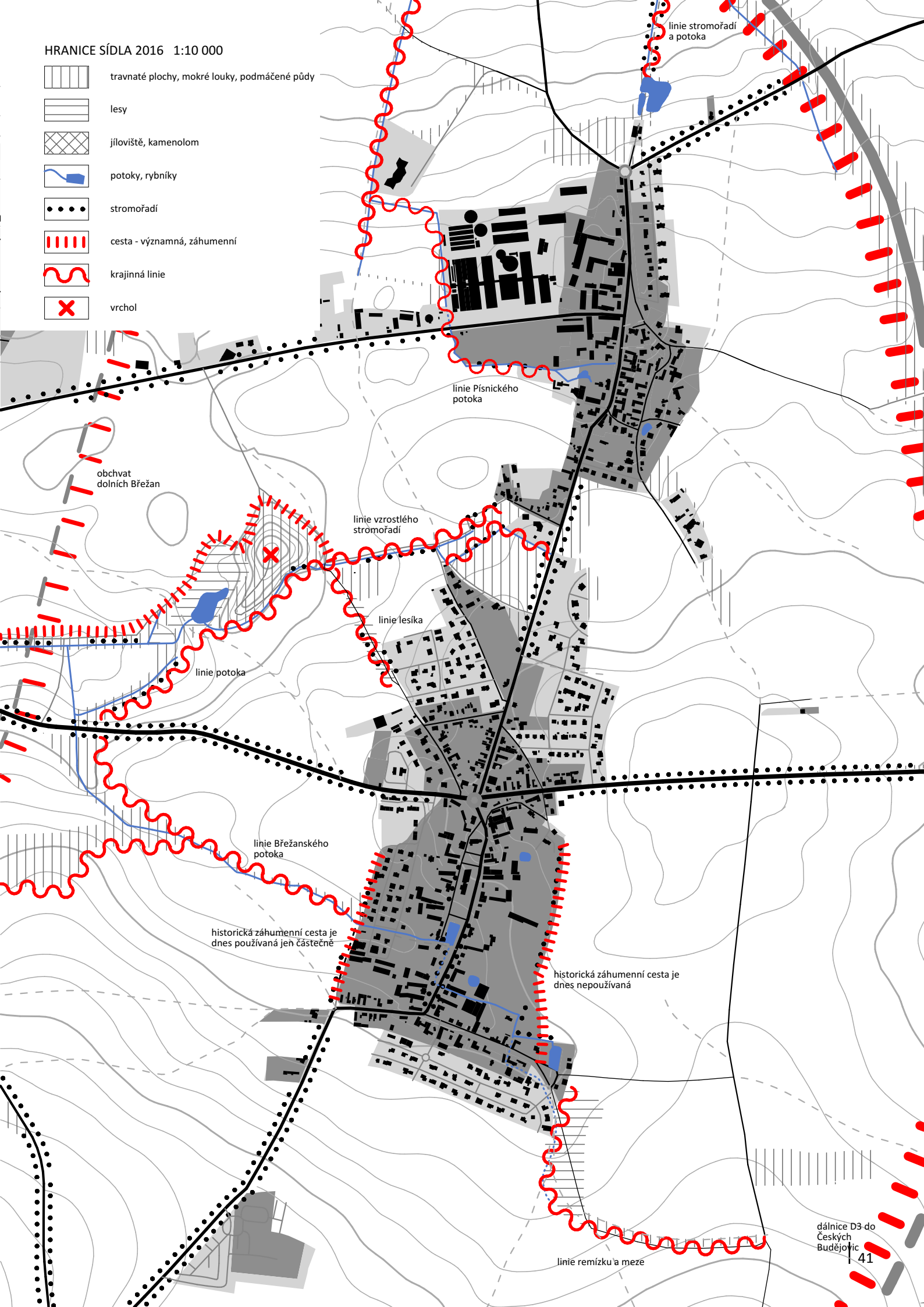
HRANICE SÍDLA 1842 1:10 000

-  mokré louky, podmáčené půdy
-  lesy
-  jíloviště, kamenolom
-  potoky, rybníky
-  cesta - významná, záhumenní
-  krajinná linie



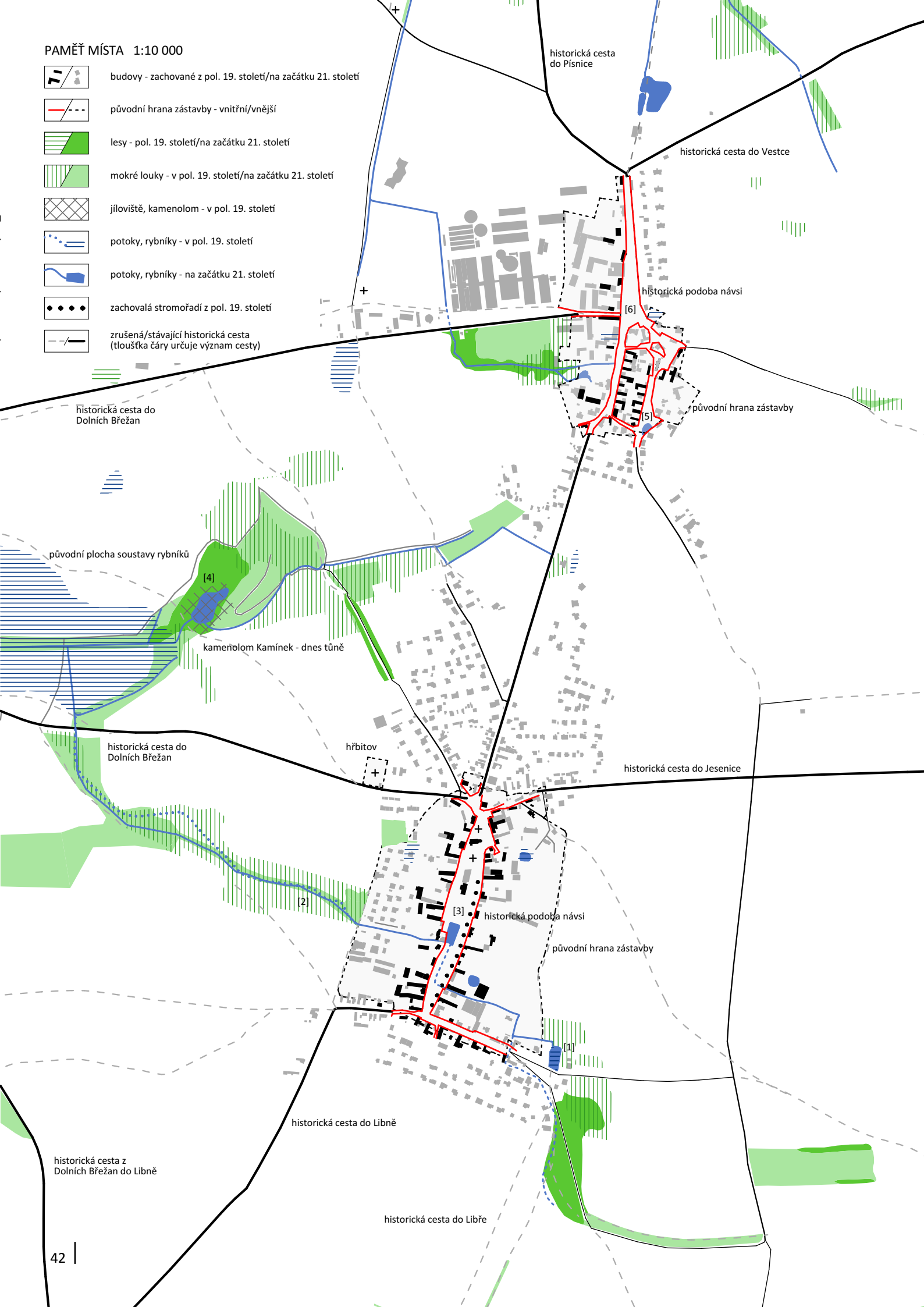
HRANICE SÍDLA 2016 1:10 000

-  travnaté plochy, mokré louky, podmáčené půdy
-  lesy
-  jíloviště, kamenolom
-  potoky, rybníky
-  stromořadí
-  cesta - významná, záhumenní
-  krajinná linie
-  vrchol



PAMĚŤ MÍSTA 1:10 000

-  budovy - zachované z pol. 19. století/na začátku 21. století
-  původní hrana zástavby - vnitřní/vnější
-  lesy - pol. 19. století/na začátku 21. století
-  mokré louky - v pol. 19. století/na začátku 21. století
-  jíloviště, kamenolom - v pol. 19. století
-  potoky, rybníky - v pol. 19. století
-  potoky, rybníky - na začátku 21. století
-  zachovalá stromořadí z pol. 19. století
-  zrušená/stávající historická cesta (tloušťka čáry určuje význam cesty)



PAMĚŤ MÍSTA

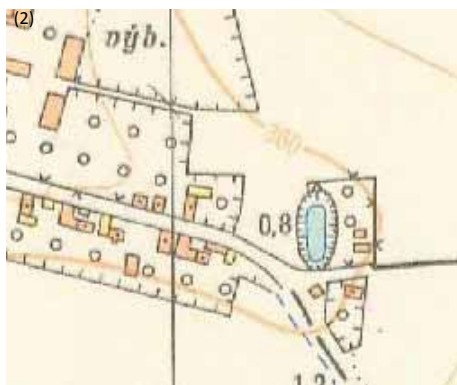
Výkres zachycuje místa v krajině a sídle, která tzv. něco pamatují. V průběhu času se vše okolo nich měnilo, ale tato místa si zachovala svoji tvář a podobu. Jsou odrazem historie a paměti daného místa.

V rámci sídla se jedná o zachovalé historické návsi s navazujícími ulicemi statkářských či chalupářských domů, které pevně drží a určují hranice mezi veřejným a soukromým. Důležité jsou i historické cesty, které se pak často změnilly na ulice v sídle.

V krajině jsou to hlavně vodoteče a vodní plochy, které doprovází mokré a nivní louky a často i stromořadí, která zpevňovala hráze rybníků a doprovázela potoky.

[1] Rybník Na Drahách

Rybník byl dříve na rozhraní sídla a krajina mezi zástavbou a mokřými loukami s pastvinami, v současnosti je částečně ohraničena zástavbou. Rybník je zarostlý, zabahněný a nevzhledný a v jeho blízkosti se nachází točna se zeleným zatravněným středem s osázenými stromy. Místo má potenciál vytvořit lokální centrum.



[2] Břežanský potok

Břežanský potok pramení v lesíku (původně mokré louce) na jihovýchodním okraji Zlatníků, protéká (částečně zatrubněný) přes jižní část návsi, kde napájí návěsí nádrž, pak protéká mezi zástavbou lemován stromořadím a volně se ztrácí v krajině v travnatém porostu. Břežanský potok dále protéká Dolními Břežany, Břežanským údolím a u Zbraslavi se vlévá do Vltavy.



[3] Náves sv. Petra a Pavla

Náves se školou, kostelem, tvrzí, rybníkem a alejí stromů tvoří historické jádro Zlatníků. Kostel sv. Petra a Pavla byl poprvé zmíněn roku 1377. V roce 1857 byl na místě původního kostela postaven současný novorománský kostel. První zmínky o škole ve Zlatnících jsou z roku 1654. Dnešní budova školy byla postavena původně jako jednotřídka roku 1839 a rozšířena roku 1881 o druhou třídu. Na návsi stojí památná lípa vysazena na počest korunovace Marie Terezie v roce 1743. Na začátku 20. století byly na návsi postupně vysázeny ořešáky, lípy a akáty. Rybník vznikl na návsi v roce 1908 a stal se její nedílnou součástí.

Náves byla vždy důležitým společenským centrem vesnice, dříve zde byly poutě, sokolské slavnosti, dnes různé akce jako Posezení u Lípy, výstavy historických traktorů, představení sboru dobrovolných hasičů apod.



[4] KAMENOLOM KAMÍNEK

Kamenolom sloužil původně k těžbě kamene pro stavbu nových domů v okolí. Na začátku 20. století byla těžba kamene ukončena a vytvořili se zde tůň, které byly dlouhou dobu využívány ke koupání a osvěžení v parných dnech, při žních apod. Dnes jsou tůň zarostlé, zanedbané a zabahněné. V roce 2009 vznikl vedle kamenolomu kopec Kamínek s výhledem do okolí.



[5] NA OSICE

Ulice Vestecká a Na Osice patří do historického jádra Hodkovic. Dvě souběžné ulice s chalupářskými domy stojícími na uliční čáře pevně vymezují veřejný prostor. Na konci příjemné široké zelené ulice Na Osice později vznikl rybník, který odděluje novou zástavbu od staré.



[6] NÁVES V HODKOVICÍCH

Náves se zámečkem, zvoničkou, památníkem tvoří historické jádro Hodkovic. Na místě stávajícího náměstíčka byl původně rybník, který byl před pár lety zasypan a na jeho místě byly vytvořeny cestičky, vysázeny stromy, umístěny lavičky a památník.

Kamenná zvonička na návsi je zapsaná na seznamu kulturních památek

Zámeček byl postaven dominikány po zřízení vrchnostenského statku v Hodkovicích ve 2. pol. 17. století. Od roku 1890 sloužil zámeček jako Zaopatřovací ústav pro staré slepce, od roku 1961 jako denní stacionář psychiatrického oddělení Všeobecné fakultní polikliniky v Praze. Dnes je zámeček součástí hospodářského dvora AGRO Jesenice.

Na návsi je důležitá historická křižovatka se silnicí do Dolních Břežan.



NÁVRH

KRAJINA

Důležitou částí návrhu je prostupnost krajiny.

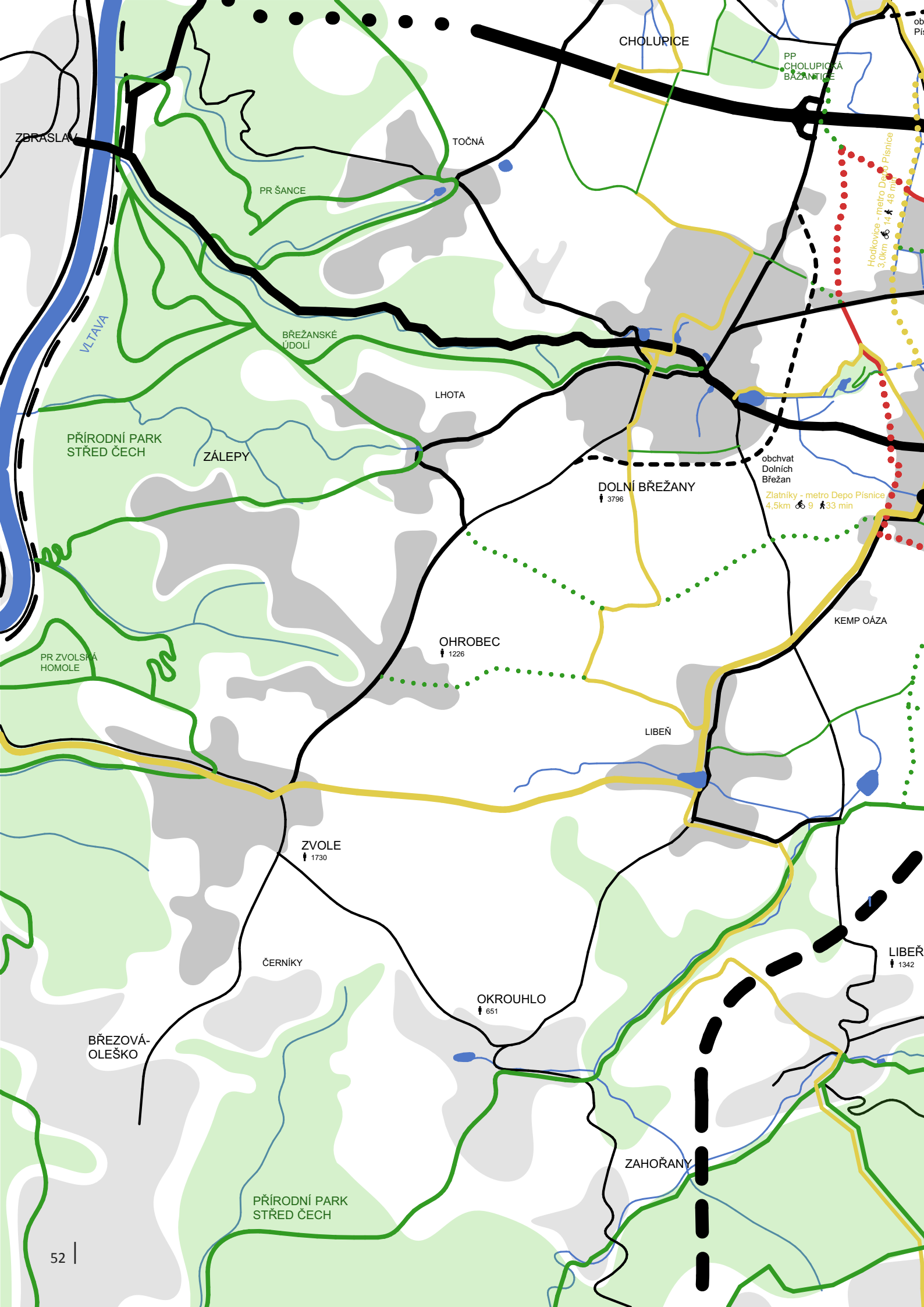
Navrhují proto tři důležité úrovně stezek. V regionálním měřítku rekreační stezku přes území obce propojující západní rekreační oblast u Vltavy a východní rekreační oblast Průhonické obory a parku. V širším měřítku navrhují účelovou cyklistickou stezku jako rychlou spojnicí obce s plánovanou konečnou zastávkou metra D Depo Písnice a v rámci sídla okružní rekreační stezku okolo celé obce.

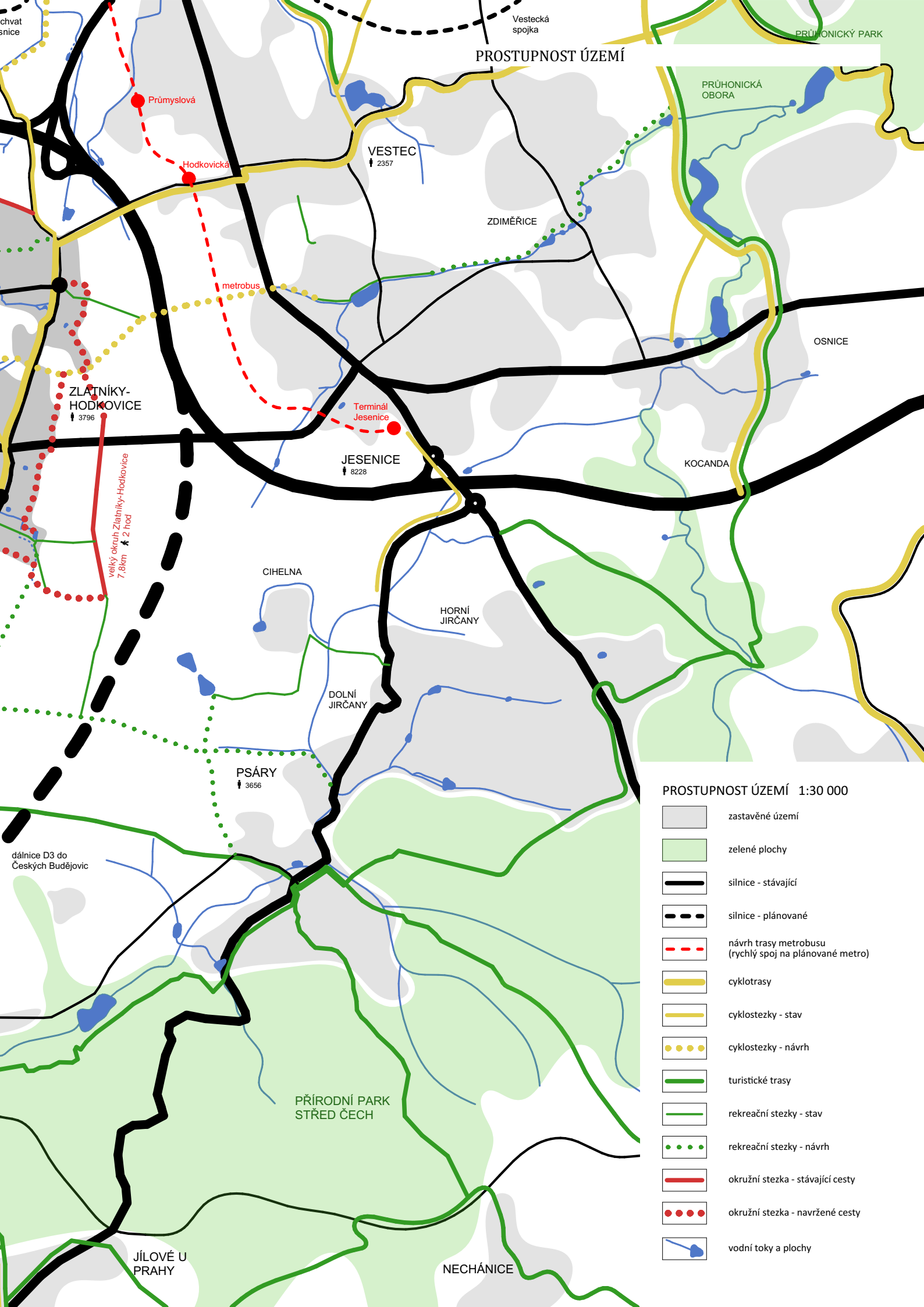
Vycházím z výsledků analýzy historického vývoje krajiny a sídla a paměti krajiny. Obnovené historické stezky a pěšiny provází člověka krajinou, otevírají mu výhledy do okolí, umožňují mu zastavit se a rozjímat u drobných architektonických památek v krajině, zprostředkují mu zážitek z cesty a umožní mu tak propojení s okolní krajinou.

Cesty volně přecházejí z krajiny do sídla, vedou na rozhraní krajiny a sídla a dotváří i rozhraní dvou vesnic uvnitř sídla.









PROSTUPNOST ÚZEMÍ

PROSTUPNOST ÚZEMÍ 1:30 000

- zastavěné území
- zelené plochy
- silnice - stávající
- silnice - plánované
- návrh trasy metrobusu (rychlý spoj na plánované metro)
- cyklotrasy
- cyklostezky - stav
- cyklostezky - návrh
- turistické trasy
- rekreační stezky - stav
- rekreační stezky - návrh
- okružní stezka - stávající cesty
- okružní stezka - navržené cesty
- vodní toky a plochy

Průmyslová

Hodkovická

metrobuses

Terminal Jesenice

veľký okruh Zlatníky-Hodkovice 7,8km 2 hod

dálnice D3 do Českých Budějovic

VESTEC 2357

ZDIMĚŘICE

OSNICE

KOCANDA

CIHELNA

HORNÍ JIRČANY

DOLNÍ JIRČANY

PSÁRY 3656

JÍLOVÉ U PRAHY

NECHÁNICE

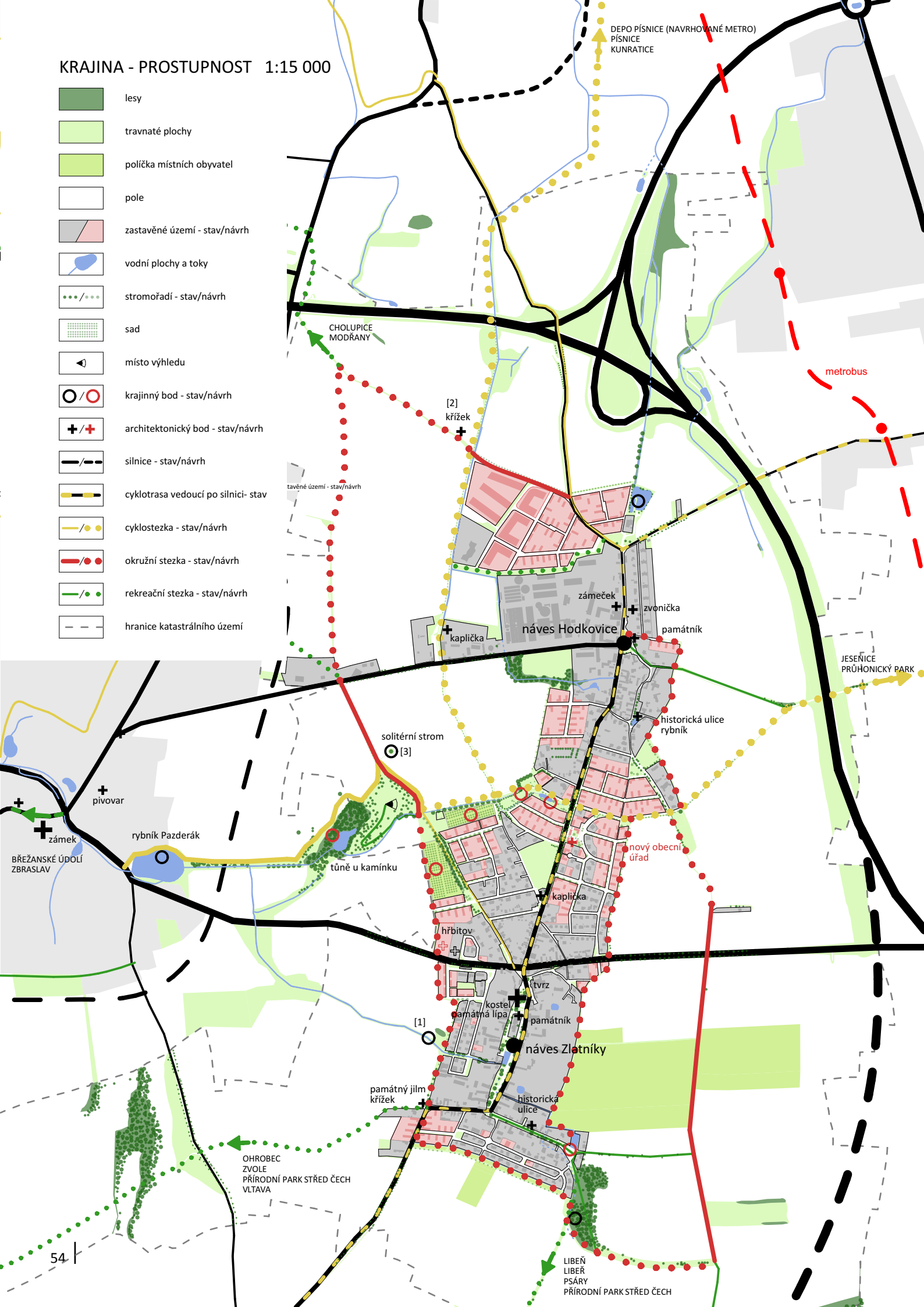
PRŮHONICKÝ PARK

PRŮHONICKÁ OBORA

PRŮHONICE

KRAJINA - PROSTUPNOST 1:15 000

-  lesy
-  travnaté plochy
-  polička místních obyvatel
-  pole
-  zastavěné území - stav/návrh
-  vodní plochy a toky
-  stromořadí - stav/návrh
-  sad
-  místo výhledu
-  krajinný bod - stav/návrh
-  architektonický bod - stav/návrh
-  silnice - stav/návrh
-  cyklotrasa vedoucí po silnici - stav
-  cyklostezka - stav/návrh
-  okružní stezka - stav/návrh
-  rekreační stezka - stav/návrh
-  hranice katastrálního území



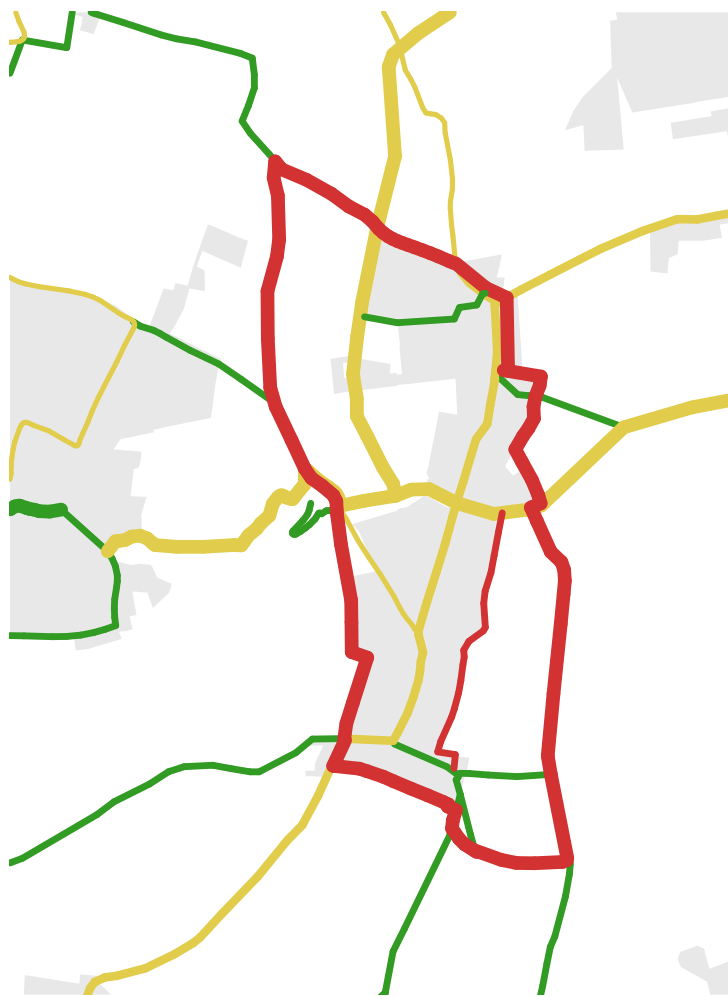


Schéma tří typů stezek

Červená - okružní rekreační stezka

Vytváří okruh okolo obce obnovou zrušených historických cest, úpravou a propojením stávajících cest a vytvořením nových cest na rozhraní sídla a krajiny. Okruh je určen pro každodenní rekreaci, procházky a vytváří alternativní klidnou cestu k rušné silnici.

Žlutá - účelová cyklistická stezka

Propojuje obci Zlatníky-Hodkovice s plánovanou konečnou zastávkou metra D Depo Písnice. Navazuje na stávající cyklostezku ze západu z Dolních Břežan a vytváří novou cyklostezku směrem na východ do Jesenice přes most nad Pražským okruhem. Slouží jako účelová cyklistická stezka pro rychlé spojení na metro a to i pro sousední obce.

Cyklostezka má oddělený provoz pro pěší a cyklisty, je opatřena osvětlením a chráněna nově vysázeným stromořadím. Cyklostezka využívá obnovu historické cesty podél Písnického potoka a spolu s ním podjíždí pod Pražským okruhem

Zelená - regionální rekreační stezka

Doplňuje a propojuje strukturu stávající sítě cest v regionu s navrhovanou okružní stezkou a účelovou cyklostezkou a spojuje tak vzdálenější rekreační plochy přes území obce.

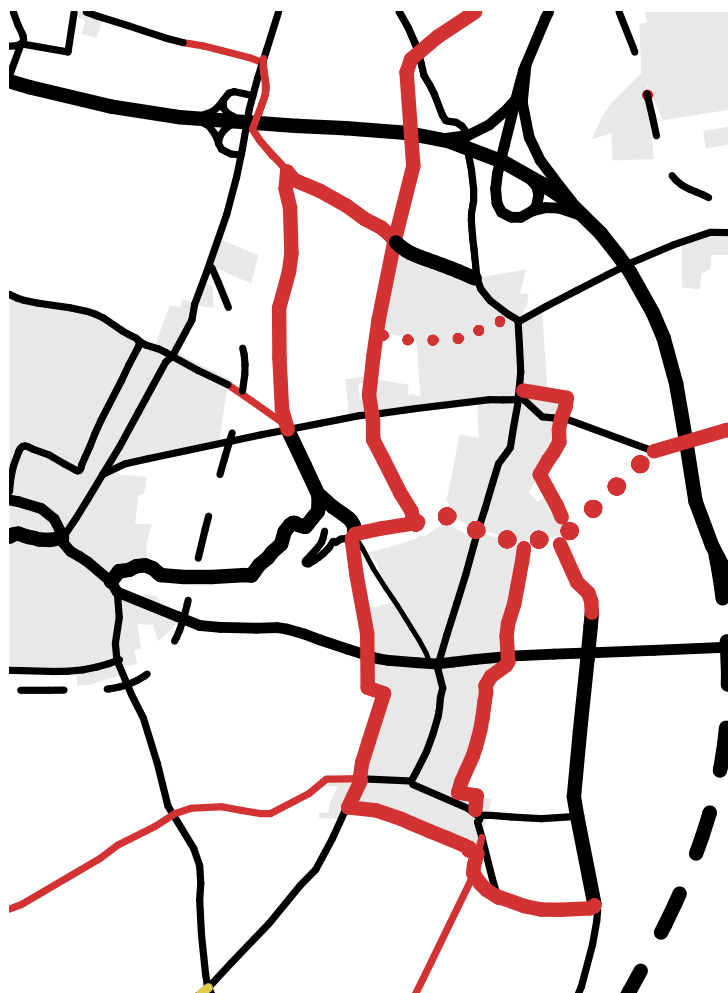


Schéma stávajících a nově navržených cest

Černá - stávající cesty

Červená - nově vybudované stezky

Navržené cesty z velké části obnovují původní historické cesty, které zanikly během kolektivizace a scelování pozemků. Výhodou je, že v současnosti stále spadají pod majetek obce a jsou dodnes v krajině patrné.

Tečkovaně jsou vyznačeny cesty, které jsou vybudovány úplně nově a účelově.

[1]



[2]



[3]



Linie

Cesty v krajině jsou navrženy na základě historických podkladů a průzkumu přímo na místě. Některé cesty vznikly obnovením původních historických cest a jsou podpořeny i liniiovými krajinnými prvky jako jsou potoky a stromořadí. Některé cesty vznikly nově a jsou místy podpořeny stávajícími potoky nebo nově vysázenými stromořadími.

V krajině je navrženo několik typů cest, které se liší především svým významem a cílem.

- regionální rekreační stezka spojující vzdálenější rekreační plochy přes území obce
- účelová cyklistická stezka spojující Zlatníky-Hodkovice s plánovanou konečnou zastávkou metra D Depo Písnice
- okružní rekreační stezka vytvářející cestu okolo obce

Body

Cesty doprovází a oživují důležité stávající krajinné a architektonické body i nově navržené drobné zásaha, které umožňují zastavení, odpočinek, rozhled či zpřístupňují a vizuálně propojují důležitá místa.

Krajinné body vytváří důležitá místa v krajině jako rybníky, lesíky, louky, hřiště či místa výhledu.

Architektonické body jsou důležité historické památky v sídlech jako zámek v Dolních Břežanech nebo kostel ve Zlatnících a drobné stavby v krajině jako kapličky či boží muka.

[1] Pohled z kopce Kamínek na linii polí, silnici se stromořadím a Břežanský potok

[2] Křižovatka historických cest u Písnického potoka s křížkem a vzrostlým stromem

[3] Pohled od kopce Kamínek na solitérní strom v poli

SÍDLO

Důležitým motivem návrhu v měřítku sídla je jeho obytnost a zlepšení vztahu mezi sídlem a krajinou.

Sídlo v krajině

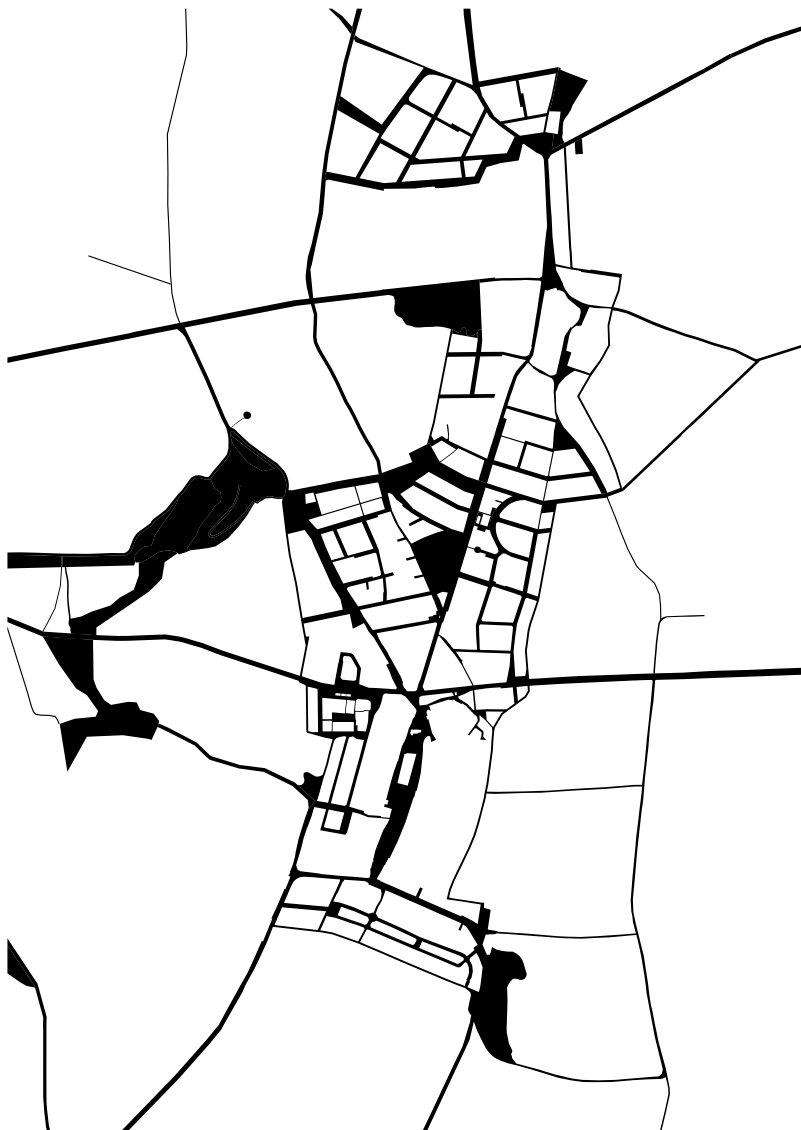
- vymezení sídla v krajině, určení jeho hranic a ztvárnění typu hranice - od jasné a pevně dané linie po měkké přechodové pásmo
- využívá původní i nové krajinné prvky (potoky, stromořadí, lesíky), terén, cesty a hrany urbánních bloků
- vhodné doplnění zástavby, doplnění cest a stromořadí

Domy a urbánní bloky v sídle

- doplnění struktury zástavby
- vymezení sítě veřejných prostranství
- nalezení vnitřních rezerv sídla
- vymezení rozvojových ploch v návaznosti na okraj sídla
- zvýšení počtu obyvatel v historickém jádru sídla

Veřejný prostor v sídle

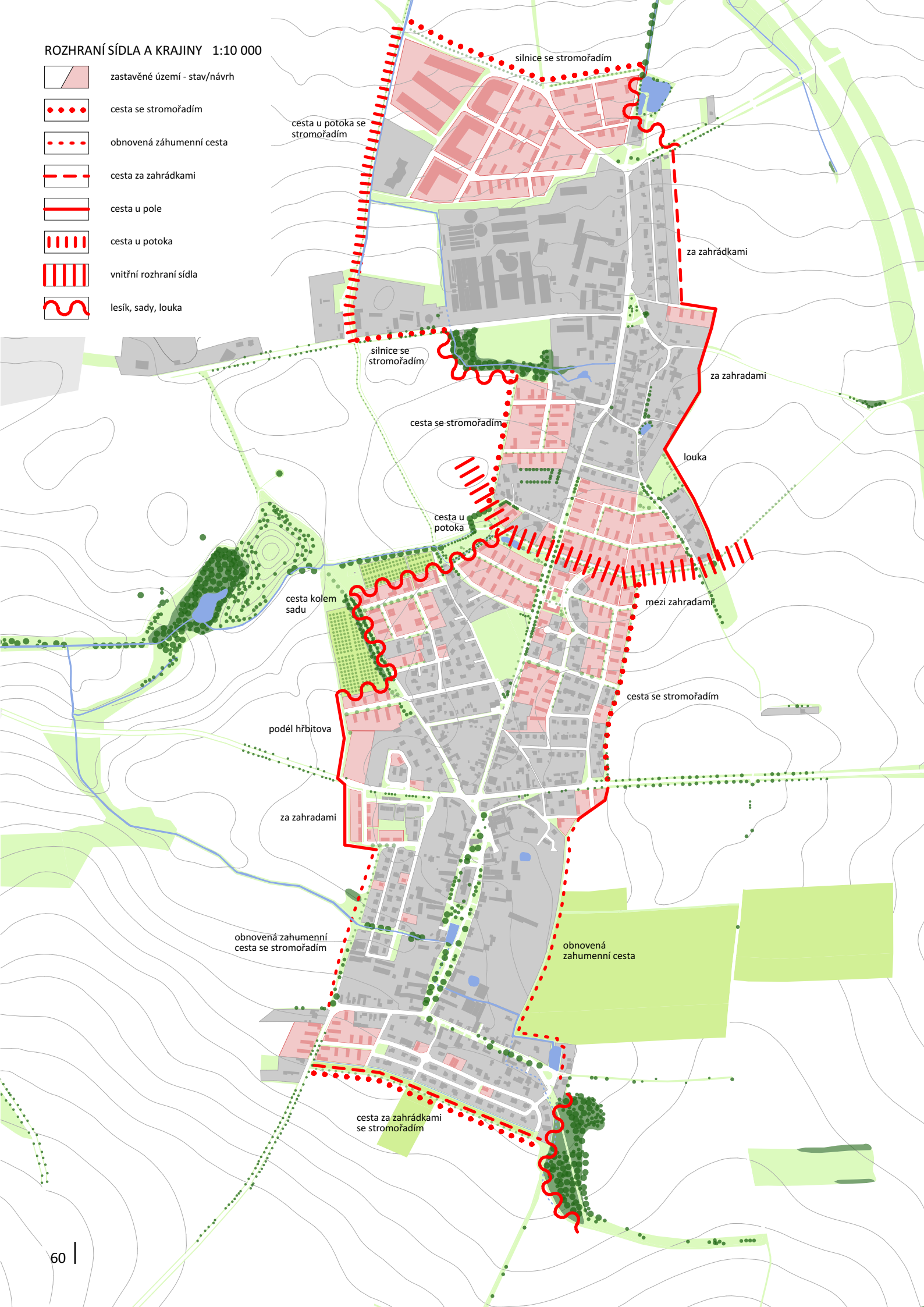
- vymezení hranic veřejného prostoru pomocí hran urbánních bloků
- hierarchie veřejných prostranství
- zlepšení prostupnosti sídla
- řešení dopravy



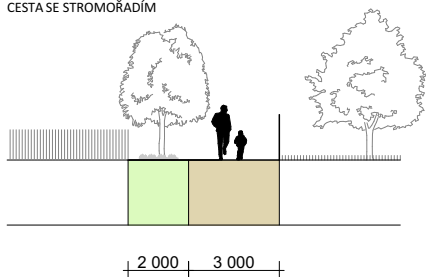


ROZHRAŇÍ SÍDLA A KRAJINY 1:10 000

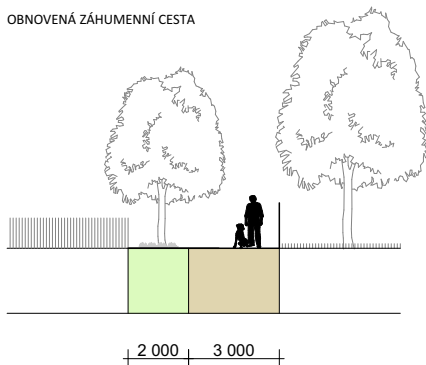
-  zastavěné území - stav/návrh
-  cesta se stromořadím
-  obnovená záhumenní cesta
-  cesta za zahrádkami
-  cesta u pole
-  cesta u potoka
-  vnitřní rozhraní sídla
-  lesík, sady, louka



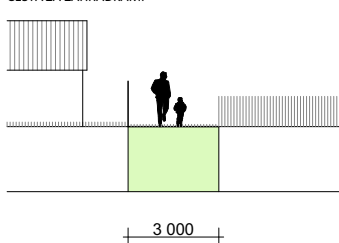
CESTA SE STROMOŘADÍM



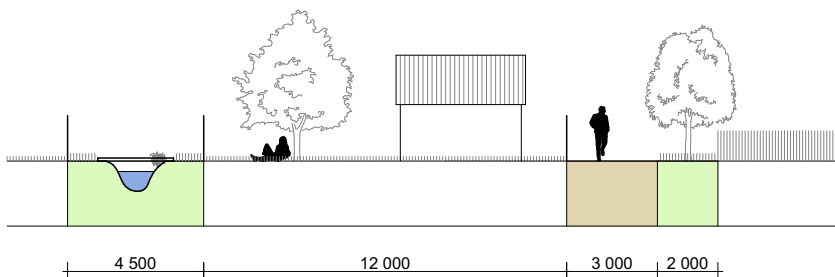
OBNOVENÁ ZÁHUMENNÍ CESTA



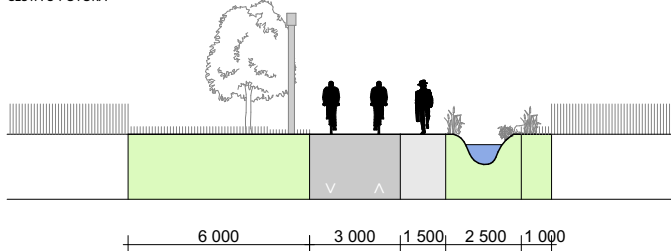
CESTA ZA ZAHŘÁDKAMI



CESTA ZA ZAHŘÁDKAMI SE STROMOŘADÍM



CESTA U POTOKA



Rozhraní sídla a krajiny

Pro vymezení sídla v krajině jsou důležité jeho hranice a jejich ztvárnění. Toto rozhraní může mít mnoho podob, může být měkké a pozvolné nebo tvrdé a výrazné.

Přirozený a plynulý přechod ze sídla do krajiny vytváří zahrady a sady, které tvoří tzv. měkké rozhraní mezi zástavbou a krajinou. Historicky bylo toto rozhraní doplněno o záhumenní cestu pro snadný přístup na pole.

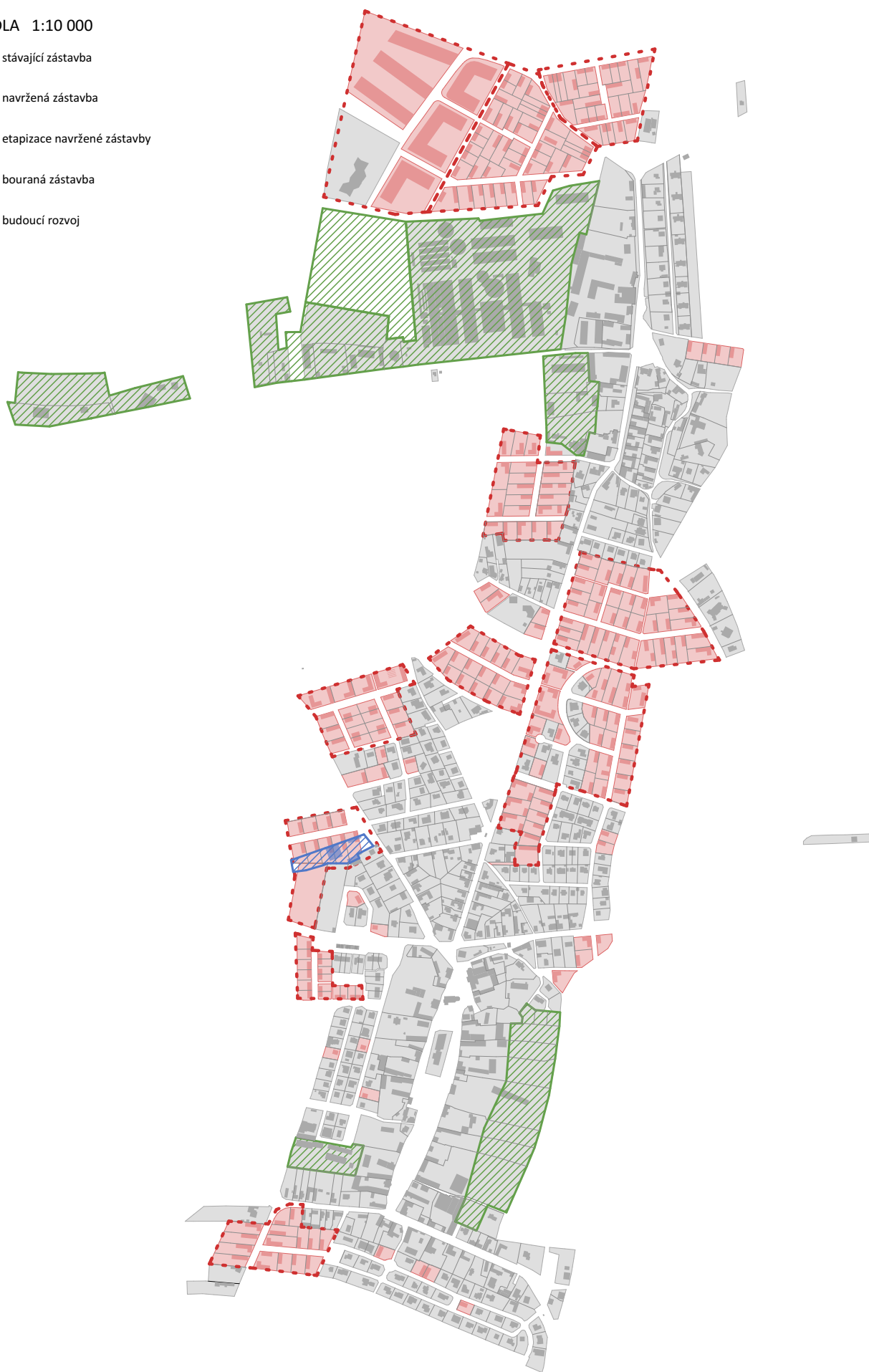
Pevné hranice vytvářejí např. hřbitovní zdi, zdi statků a jiných sídel.

V návrhu jsem využila stávající i nově navržené krajinné prvky, cesty a hrany celistvých urbánních bloků. Zejména je kladen důraz na obnovu a doplnění záhumenních cest po obvodu stávající zástavby. Tyto linie-limity by měly být pro budoucí zástavbu závazné.

Návrh vytváří limity zástavby sídla s ohledem na dlouhý časový horizont (30 let)

ROZVOJ SÍDLA 1:10 000

-  stávající zástavba
-  navržená zástavba
-  etapizace navržené zástavby
-  bouraná zástavba
-  budoucí rozvoj



Domy a urbánní bloky v sídle

V návaznosti na vymezení hranic sídla dochází k doplnění stávající struktury a protisměrný rozvoj obou částí obce. Současně dochází k pevnému vymezení veřejných prostranství a podpoření jejich hierarchizace.

Nová zástavba v návrhu počítá s rozmanitostí poptávky a vytváří pozemky o různé velikosti dle předpokládané hustoty zástavby. Vhodně umístěný objekt na pozemku má vliv na charakter navazujícího veřejného prostranství.

Protože takto rozsáhlá zástavba nemůže a nebude vznikat najednou je základním předpokladem fázování projektu.

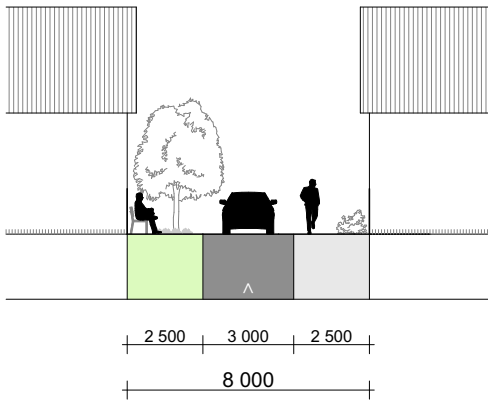
Podmínkou rozvoje je revitalizace vodních toků a vytvoření krajinné spojky. Severo-jihní komunikace jakožto osa rozvoje území spolu s krajinnou spojkou vytváří nové lokální centrum, které podporuje výstavbu veřejné vybavenosti. Následně je nutné realizovat hlavní veřejná prostranství, hlavní cesty, které propojují vstupy do krajiny. Tato iniciace vytvoří podmínky pro investici.

Následná výstavba bude podléhat patřičné etapizaci.

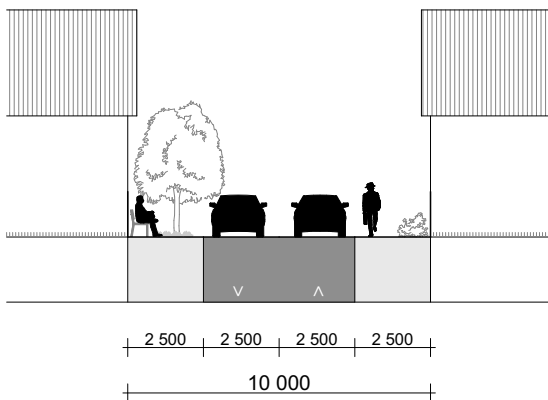
Kromě rozvoje obcí proti sobě se zde nacházejí velké potenciální transformační plochy. Na severu obce je navíc velký potenciál výstavby vědecko-technického parku ve spojení s Dolními Břežany a Vestcem.

Ve vztahu k nárůstu počtu obyvatel je vhodné využít vnitřních rezerv sídla např. zahuštění historických jader oproti vytváření nové suburbánní zástavby rozlézající se do krajiny.

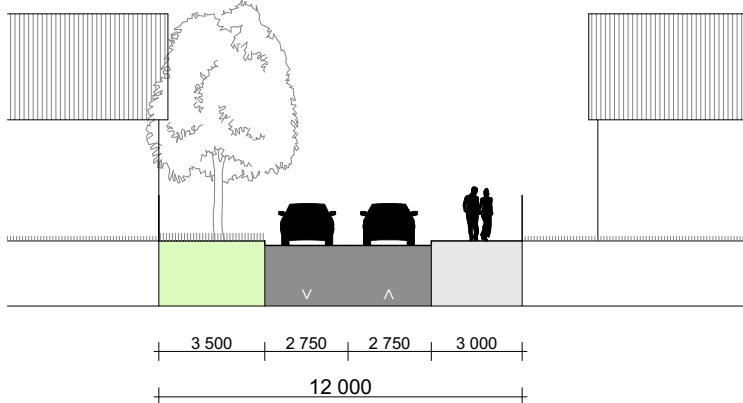
OBYTNÁ ULICE JEDNOSMĚRNÁ



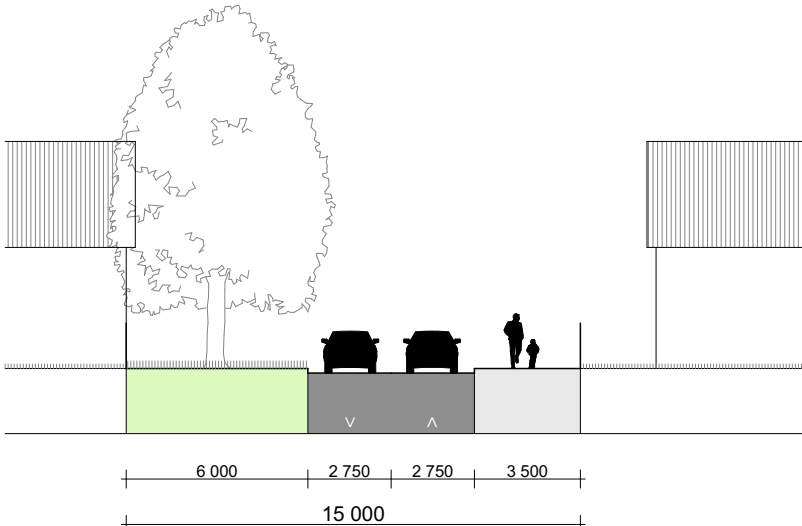
OBYTNÁ ULICE OBOUSMĚRNÁ

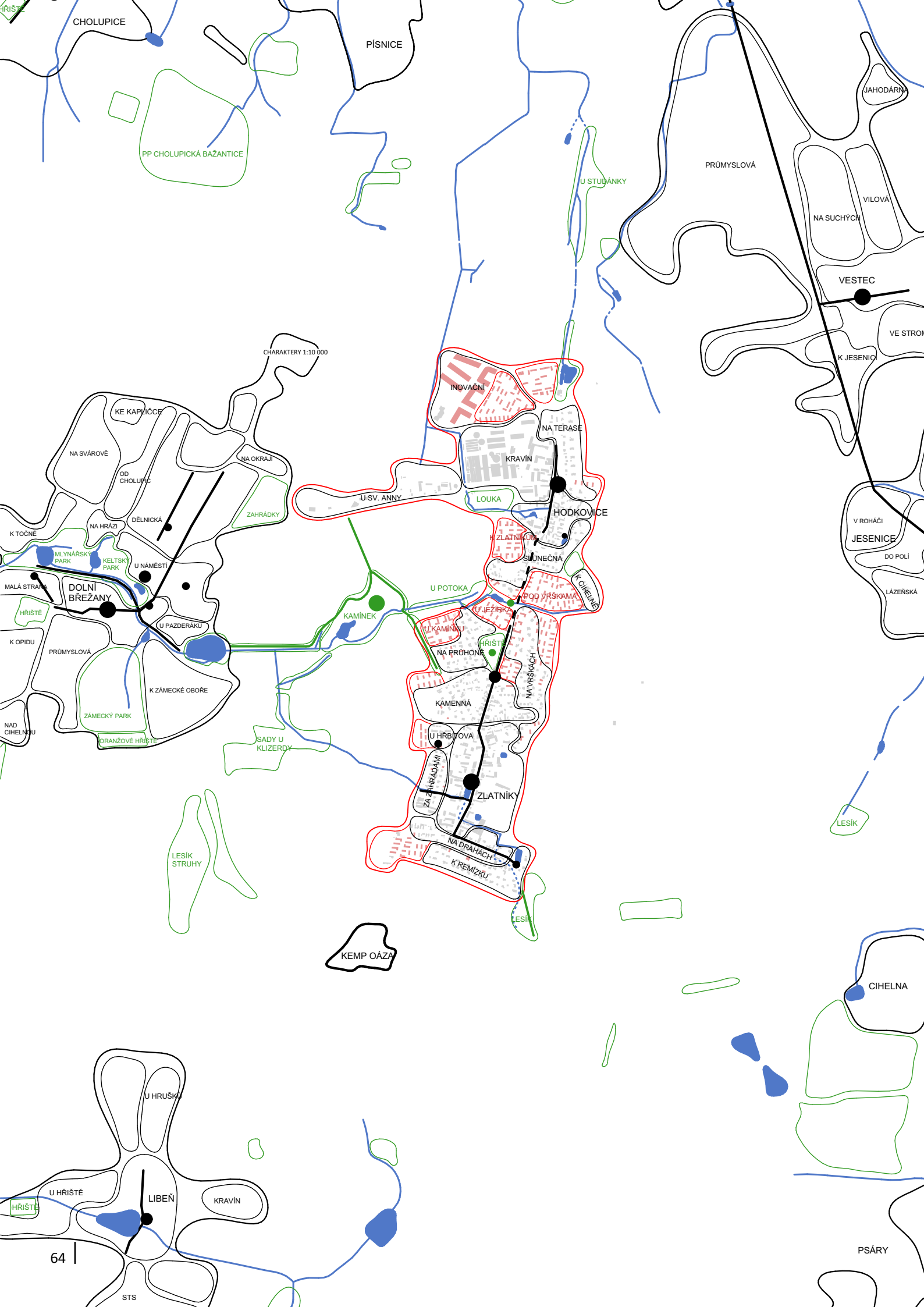


LOKÁLNÍ ULICE OBOUSMĚRNÁ



VÝZNAMNÁ ULICE OBOUSMĚRNÁ





CHOLUPICE

PÍSNICE

PP CHOLUPIČKÁ BAŽANTICE

PRŮMYSLOVÁ

JAHODÁRNA

VILOVÁ

NA SUCHÝCH

VESTEC

VE STROJ

K JESENIC

CHARAKTERY 1:10 000

INOVAČNÍ

NA TERASE

KRAVIN

U SV. ANNY

LOUKA

HODKOVICE

ZLATNÍKY

SIJNEČNÁ

U POTOKA

U JEZÍRKU

POD VRŠKAMA

U KAMINŮ

U JEZÍRKU

NA PRŮHONĚ

KAMENNÁ

U HRBITŮVA

ZA ZAHŘADAMI

ZLATNÍKY

NA DRAHÁCH

K REMIZKU

V ROHÁČI

JESENICE

DO POLI

LAŽEŇSKÁ

KE KAPLIČCE

NA SVÁROVĚ

OD CHOLUPIC

NA OKRAJI

NA HRÁZI

DĚLNICKÁ

K TOČNĚ

MALÁ STRANA

K OPIDU

PRŮMYSLOVÁ

NAD CIHELNU

K ZÁMECKÉ OBOŘE

ZÁMECKÝ PARK

ORANŽOVÉ HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

DOLNÍ BŘEŽANY

U NÁMĚSTÍ

U PAZDERÁKU

K ZÁMECKÉ OBOŘE

ZÁMECKÝ PARK

ORANŽOVÉ HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

HRISTĚ

SADY U KLIZERDY

KAMÍNEK

U KAMINŮ

NA PRŮHONĚ

KAMENNÁ

U HRBITŮVA

ZA ZAHŘADAMI

ZLATNÍKY

NA DRAHÁCH

K REMIZKU

LESÍK STRUHY

KEMP OÁZA

LESÍK

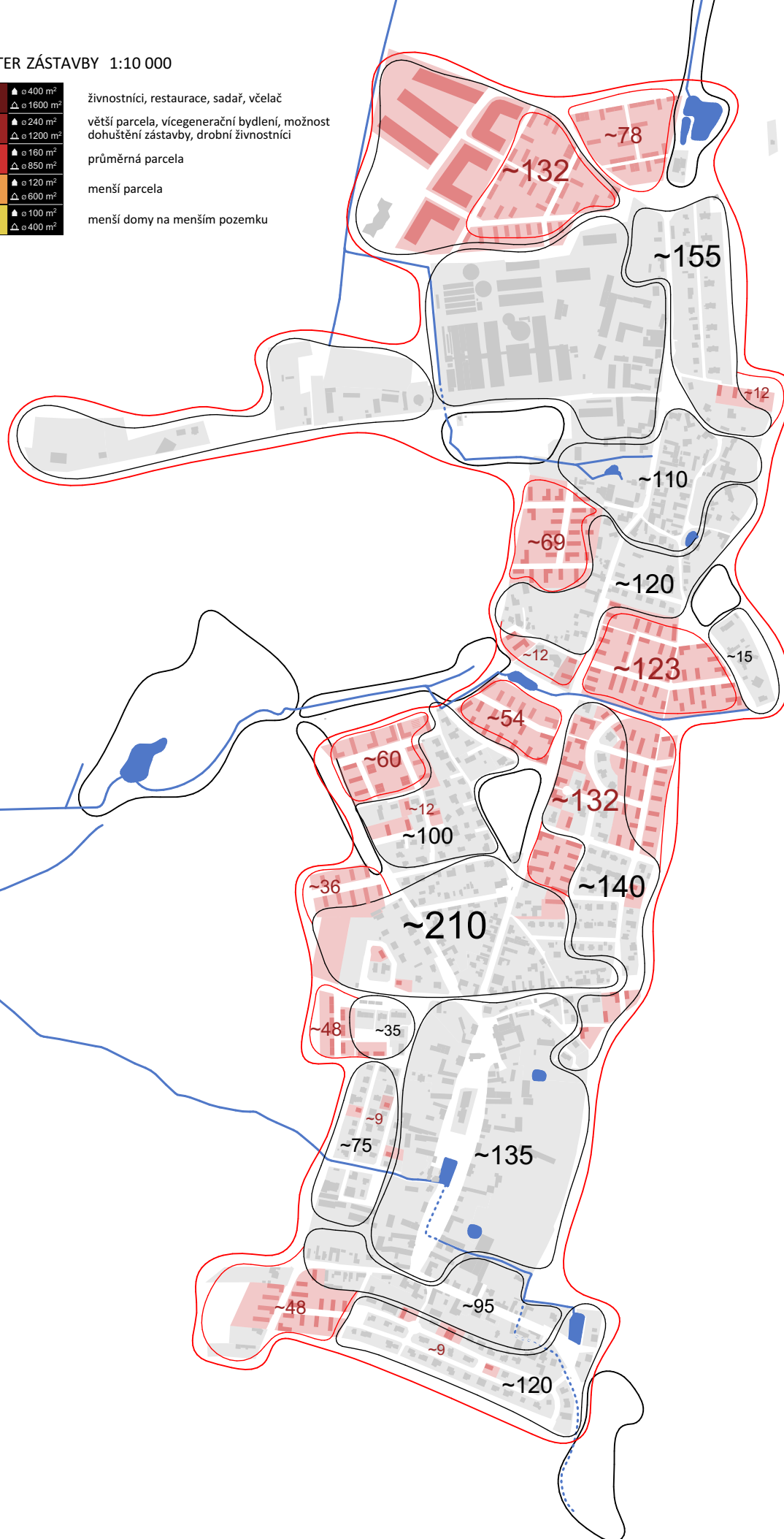
CIHELNA

PSÁRY

CHARAKTER ZÁSTAVBY 1:10 000

RD	▲ 400 m ²	živnostníci, restaurace, sadař, včelač
~24	△ 1600 m ²	
RD	▲ 240 m ²	větší parcela, vícegenerační bydlení, možnost dohuštění zástavby, drobní živnostníci
~126	△ 1200 m ²	
RD	▲ 160 m ²	průměrná parcela
~468	△ 850 m ²	
RD	▲ 120 m ²	menší parcela
~75	△ 600 m ²	
RD	▲ 100 m ²	menší domy na menším pozemku
~141	△ 400 m ²	

CELKEM	▲ 1310
	~834
	~2144



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 1:10 000

-  hlavní veřejné prostory
-  plácky, zákoutí, hřiště
-  sídelní zeleň
-  krajinná zeleň
-  potoky, rybníky
-  síť cest a ulic



VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

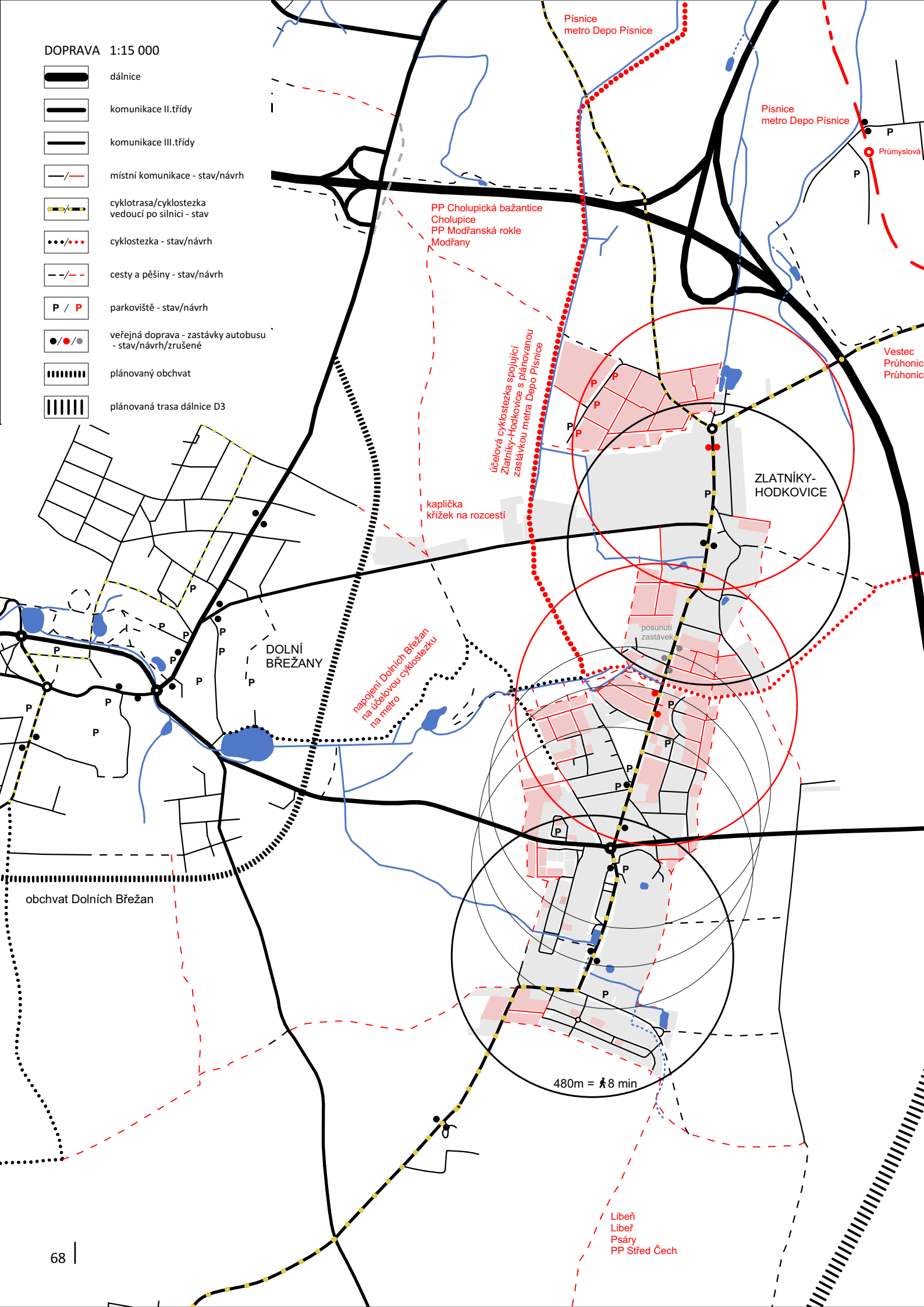
Konceptem návrhu veřejného prostoru jsou dva rozměry - síť urbánní a krajinná. Urbánní vychází z historického vývoje sídla - dvou historických jader, severo-jihní komunikační osy, která je propojuje a doplňuje nové lokální centrum ležící na průsečíku západovýchodní krajinné spojky a severo-jihní osy mezi vesnicemi. Jádra obou vesnic však zůstávají jako dominantní prvky veřejných prostranství.

Krajinná síť uvnitř sídla tvořená sídelní zelení přechází do krajiny ve formě linií stromořadí, lesíků a travnatých ploch. Dochází tím k obnovení již zaniklé prostupnosti krajinou.

V místě navrhovaného doteku zástavby jednotlivých částí obce prochází nově navrhovaná cesta, krajinná spojka. Při pohybu po ní člověk prochází jednotlivými krajinnými i urbánními charaktery.

DOPRAVA 1:15 000

-  dálnice
-  komunikace II. třídy
-  komunikace III. třídy
-  místní komunikace - stav/návrh
-  cyklotrasa/cyklostezka vedoucí po silnici - stav
-  cyklostezka - stav/návrh
-  cesty a pěšiny - stav/návrh
-  parkoviště - stav/návrh
-  veřejná doprava - zastávky autobusu - stav/návrh/zrušené
-  plánovaný obchvat
-  plánovaná trasa dálnice D3



PP Cholupická bažantice
Cholupice
PP Modřanská rokle
Modřany

účelová cyklostezka spojující
Zlatníky-Hodkovice s plánovanou
zastávkou metra Depo Písnice

kaplička
křížek na rozcestí

nápojení Dolních Břežan
na účelovou cyklostezku

posunutí
zastávek

480m = ⚡ 8 min

Libeň
Libeň
Psáry
PP Střed Čech

obchvat Dolních Břežan

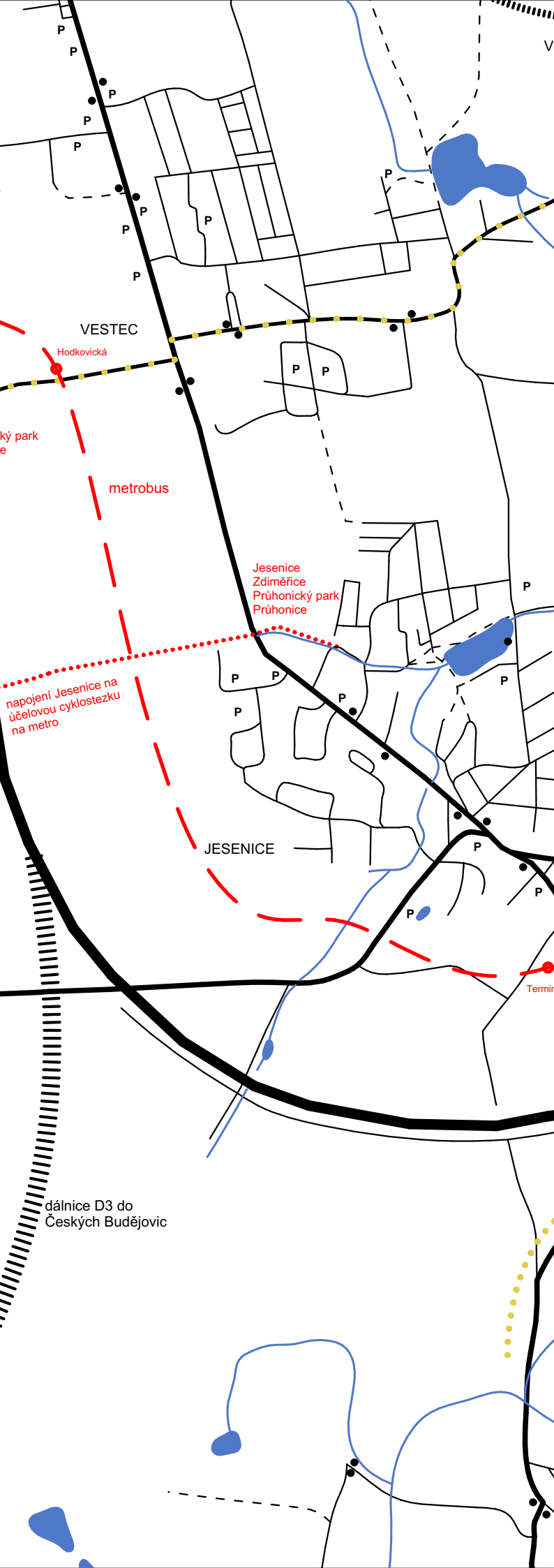
DOLNÍ
BŘEŽANY

ZLATNÍKY-
HODKOVICE

Písnice
metro Depo Písnice

Průmyslová

Vestec
Průhonice
Průhonice



Doprava

Spolu s novou výstavbou a rozvojem obce je třeba doplnit stávající dopravní obslužnost obce. To je umocněno i plánovanou výstavbou metra linky D do Písnice.

Návaznost na metro bude řešena pomocí plánované výstavby trasy metrobusu z Jesenice k Depu Písnice. Dojde tak ke zvýšení frekvence navazujících spojů a vytvoření alternativy k problémové individuální automobilové dopravě.

V rámci návrhu je vytvořena účelová cyklostezka spojují Zlatníky-Hodkovice s plánovanou konečnou metra Depo Písnice. Dojde k navázání na stávající cyklostezku do Dolních Břežan a vytvoření spojení do Jesenice.

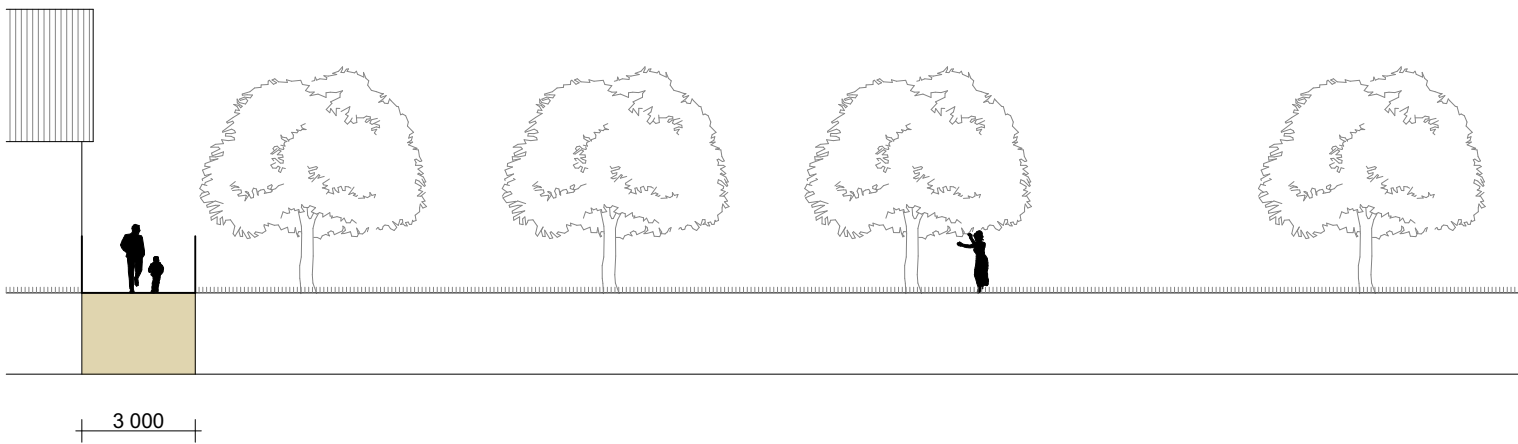
DETAIL









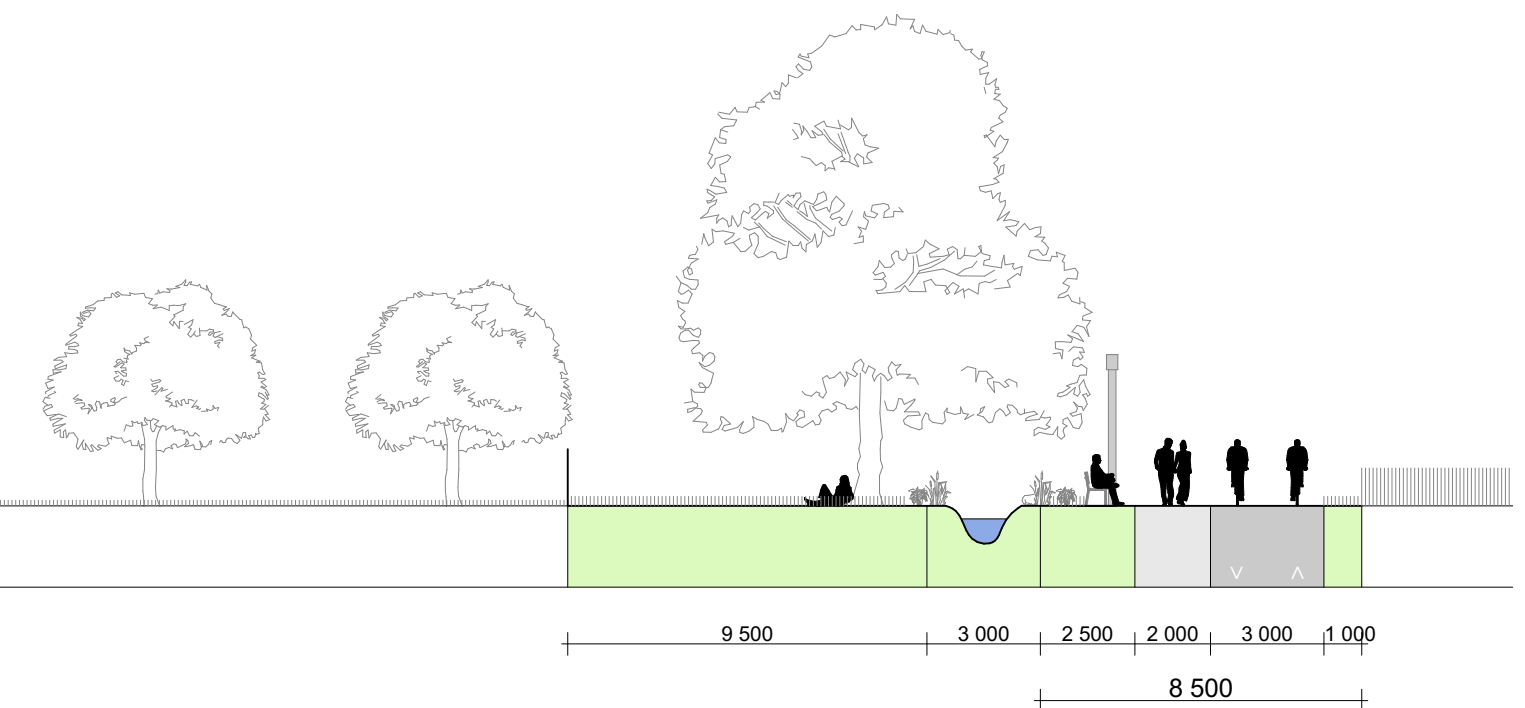


DETAIL 1 - CESTA KE KAMÍNKU

V rámci návrhu dochází kromě rezidenční výstavby i k založení sadu. Ten je v návaznosti na místní historickou tradici doplněn o včelín a dům sadaře.

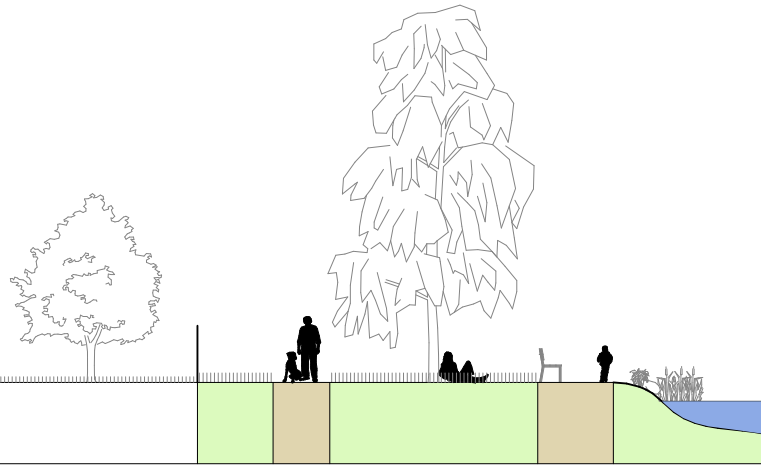
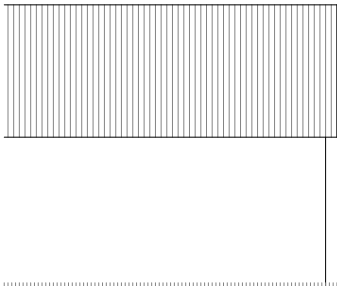
Zástavba plynule přechází do krajiny. Produkční sady spolu se stávajícím stromořadím vytvářejí měkké rozhraní doplněné o revitalizované koryto potoka.

V tomto místě krajinná spojka lemovaná stávajícím stromořadím je v přímém kontaktu s polem. Kamínek vytváří důležitý vizuální bod v krajině, ke kterému se cesta upíná.







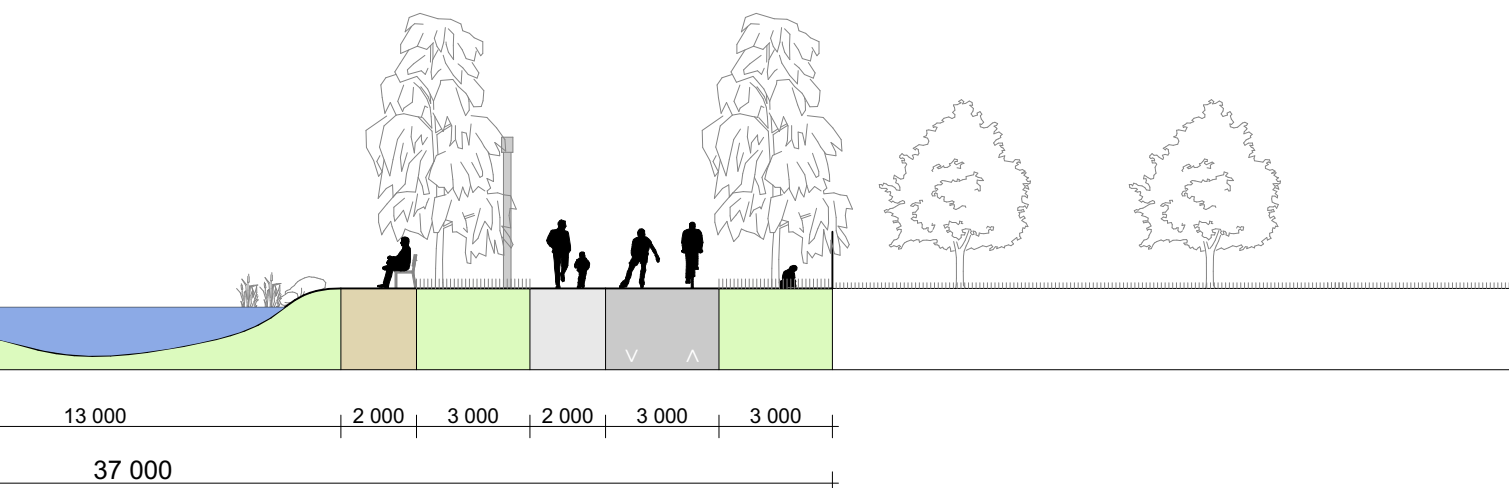


2 000 | 1 500 | 5 500 | 2 000

DETAIL 2 - CESTA U RYBNÍKA

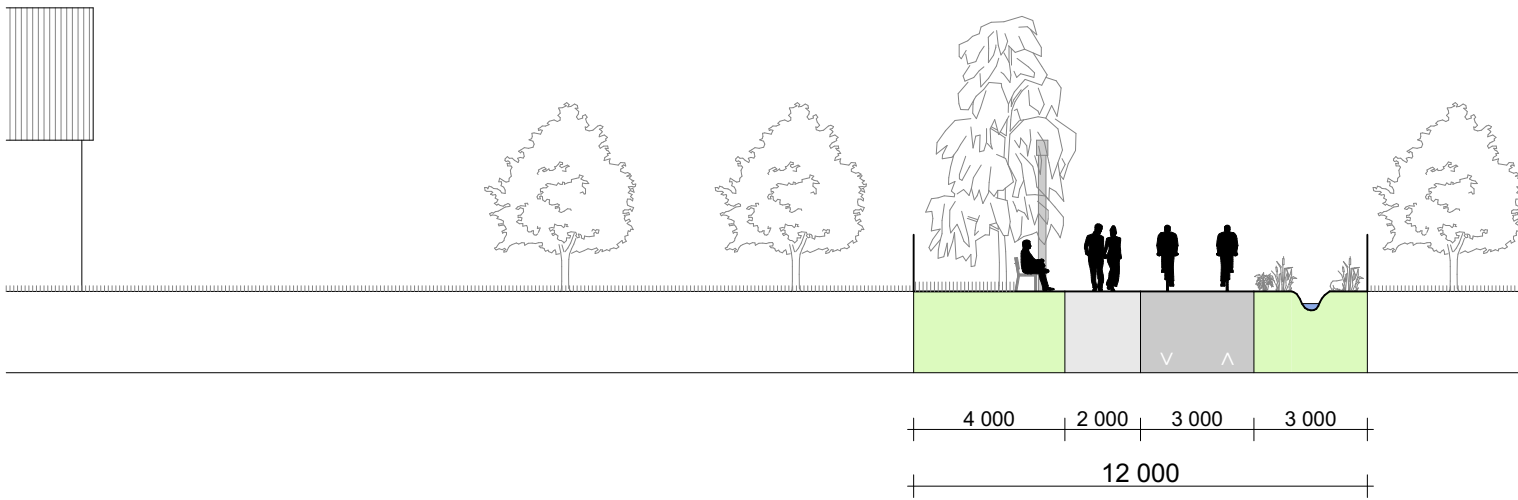
Krajinná spojka v tomto místě vstupuje do zastavěného území a vytváří rozhraní mezi jednotlivými částmi obce. Je doplněna o rybník, který pomáhá regulaci stavu vody v území a eliminuje podmáčení půdy v místě nové zástavby.

V návaznosti na pobytovou louku s dětským hřištěm a venkovní posilovnou vytváří rekreační pobytové plochy lokálního významu.







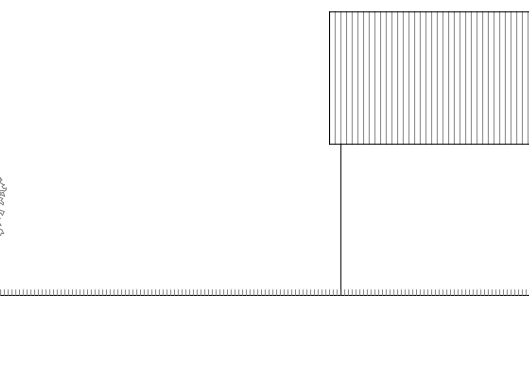




DETAIL 3 - CESTA MEZI ZAHRADAMI

V tomto místě vstupuje krajinná spojka mezi zahrady do sevřenějšího profilu. Je to místo přímého kontaktu zástavby obou částí obce. Cesta je zde doprovázena otevřenou vodotečí a lemována stromořadím. Relativně úzký profil se místy otevírá a vytváří atraktivní plochy malého rozsahu.

Severo-jihní komunikace jakožto osa rozvoje území spolu s krajinnou spojkou vytváří nové lokální centrum, které podporuje výstavbu veřejné vybavenosti. V současnosti zde již obec plánuje výstavbu obecního úřadu a polyfunkčního společenského centra.







ZÁVĚR

Na počátku jsme byli postaveni před aktuální téma suburbanizačních vlivů na krajinu a sídlo. Atraktivní současné téma a příležitost ukázat, že pražská předměstí nemusí fungovat pouze na principu satelitních měst vysávajících přilehlé obce a zatěžujících infrastrukturu města.

Po důkladných analýzách suburbanizace jako současného trendu, jež předcházely diplomnímu projektu, se potvrdil předpoklad, že alternativu lze nalézt v hodnotách stávajících obcí. Měl by se tedy jejich potenciál rozvíjet nikoli vyčerpávat.

Tato práce si nekladla za cíl najít jediný možný výsledek. Řešení je možné najít mnoho. Je však důležité přistupovat k tématu s respektem. Vždy je potřeba místo pečlivě přečíst a přistupovat k místu a jeho potřebám individuálně.

Kulturní krajina je důležitou součástí naší historie, je to součást kulturního dědictví naší země. Proto je důležitá podpora krajinných hodnot a respektování historických stop.

Kladení důrazu na řešení rozhraní krajiny a sídla podporuje identifikaci s místem a přináší jedinečnost, které je v sídelní kaši nedostatek.

Tímto směrem bychom se tedy měli, dle mého názoru, ubírat.

PODĚKOVÁNÍ

Děkuji vedoucímu své diplomové práce doc. Ing. arch. Michalu Kohoutovi a konzultantům za cenné rady a připomínky při konzultacích.

Děkuji své rodině, kamarádům a především Danovi za podporu.

Pavel Hnilička: Sídelní kaše, otázky k suburbánní výstavbě kolonií rodinných domů, HOST 2012 - (1)
Můj dům, naše ulice: individuální bydlení a jeho koordinovaná výstavba, Žlatý řez, Praha, 2014
Suburbanizace.cz, UK v Praze, Přírodovědecká fakulta, Praha, 2008
Historický lexikon obcí České republiky 1869-2005 I.díl, Český statistický úřad, Praha, 2006
Strategický plán obnovy venkova (Zlatníky-Hodkovice), 2009
Územní plán obce Zlatníky- Hodkovice (vydán 2010), Změna č.1 (vydána 2013)
Manuál tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy, Institut plánování a rozvoje hl. města Prahy, 2014

<http://www.kr-stredocesky.cz/web/urad/statisticke-udaje>
<https://www.google.cz/maps/>
<http://mapy.cz/>
<http://www.iprpraha.cz/>
<https://www.czso.cz/csu/czso/bytova-vystavba-v-uzemich-ceske-republiky-v-letech-1997-az-2011-wnhcm3nu4p>
<http://geoportal.gov.cz/>
<https://www.czso.cz/csu/xs/bytova-vystavba-ve-stredoceskem-kraji-v-roce-2015>
<http://www.zlatniky-hodkovice.eu/>
<http://oldmaps.geolab.cz/>
[http://archivnimapy.cuzk.cz/\(2\)](http://archivnimapy.cuzk.cz/(2))
https://www.czso.cz/csu/czso/csu_a_uzemne_analyticke_podklady
<http://ags.cuzk.cz/dmr/>
<http://www.uur.cz>
<http://misysweb.gepro.cz/obce/zlatniky-hodkovice> (3)
<http://www.zlatniky-hodkovice.cz/> (4)
<http://www.dolnibrezany.cz/cyklotrasy/d-4488>
<http://www.dolnibrezany.cz/brezanske-cyklostezky/gs-1012>
<http://www.zlatniky-hodkovice.eu/uzemni-plan-obce-zlatniky-hodkovice/ds-7758/p1=2114>
https://www.czso.cz/staticke/sldb/sldb2001.nsf/obce/539881_opendocument
http://wwwinfo.mfcr.cz/ares/ares_es.html.cz
<http://www.mas-dolnobrezansko.cz/>
<http://www.cyklodoprava.cz/>
<http://www.cestyvenkova.cz/>
<http://www.veronica.cz/>

Toto dílo vzniklo s použitím datových podkladů Institutu plánování a rozvoje hlavního města Prahy.

ZDROJE

