

Připomínky k zadání Metropolitního územního plánu v oblasti Cibulky, Šmukýřky a okolí

Připomínka 1: parky

Ke kapitolám II.A.2.2 a II. A. 4.

Navrhujeme, aby do zadání územního plánu byla zahrnuta ochrana území přírodních parků v následující podobě:

Na území žádného z pražských přírodních parků (Botič - Milíčov, Říčanka, Radotínsko - Chuchelský háj, Šárka - Lysolaje, Drahaň - Troja, Hostivař - Záběhlce, Rokytka, Modřanská rokle - Cholupice, Košíře - Motol, Klánovice - Čihadla, Prokopské a Dalejské údolí, Smetanka) nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy (lokality). Při hranicích přírodních parků budou vytvořena nárazníková pásma s nižší intenzitou využití z důvodů ochrany přírody a krajiny. Stávající plochy zeleně při hranicích přírodních parků nebudou měněny na zastavitelné.

Přírodních parky představují specifické oblasti s velkoplošnou ochranou přírody a krajiny ve městě. Tato území zároveň slouží k rekreaci obyvatel a ochraně dochované přírodní krajiny ve městě. Tato území jsou také často pod velkým tlakem na novou zástavbu, která je na území přírodních parků nežádoucí a v rozporu se statutem a účelem vymezení těchto území.

[Přírodní park Košíře Motol - nesahat do existujících ploch zeleně při hranici \(ale vně\) přírodního parku a v souvisejících zastavitelných plochách navrhnout nižší intenzitu využití. To by umožnilo v budoucnu smysluplně přiřčenit tzv. nárazníkové pásmo k přírodnímu parku o oblasti Na Pomezí, Šmukýřka – stráž, Park Kavalírka, Na Pláni, Na Farkáně.](#)

Ke kapitole II. A. 1. 2. 2.

Navrhujeme, aby územní plán mimo regulace týkající se kompozice města, intenzity využití území a základní výškové hladiny obsahoval pro jednotlivé lokality i požadavek na minimální podíl zeleně na rostlém terénu.

K formulaci tohoto požadavku nás vedou zkušenosti se stávajícím územním plánem. Většina území širšího centra města v současnosti spadá mezi tzv. stabilizovaná území, ve kterých nejsou stanoveny koeficienty míry využití území a tedy ani koeficienty zeleně. Tato situace vede k tomu, že se vlastníci často snaží své pozemky maximálně využít a to včetně zástavby vnitrobloků, zahrad, parčíků a dalších míst, která primárně nebyla určena k zástavbě. Domníváme se, že by navržený regulativ pomohl tento nežádoucí stav řešit.

[V Košířích a okolí se jedná o zástavbu Na Stárce - Šmukýřka, Na Pláni, Na Farkáně, Dívčí Hradý, Hlaváčkova – Starokošířská , Areál bývalého závodu Křižík v Košířích, Osada Budánka](#)

Připomínka 2: regulační plány

Dále ke kapitole II. A. 1. 2. 2.

Navrhujeme, aby územní plán stanovil cílovou kapacitu jednotlivých lokalit nebo širších celků, případně i významnějších staveb. Při dosažení a překročení stanovené kapacity by v dotčeném území nebylo možno provádět takové změny, které by vedly k dalšímu zhoršování situace.

Kapacitu, případně limity využití každého území, lze fakticky fakticky posoudit na základě mnoha kritérií. Pro obytná území jsou to např. stav a kapacita dopravní a technické infrastruktury, možnost obsluhy území pomocí MHD, dostupnost občanské vybavenosti (školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení apod.), stav území z hlediska hlukové zátěže nebo z hlediska znečištění ovzduší apod.

[Veřejně prospěšná stavba – Radlická radiála - přerušení přírodního parku Košíře- Motol přes Vidoule a poškození rezidenční čtvrti Cibulka komunikací tranzitního charakteru, která by sloužila jako vysokokapacitní silnice a propojovala dvě sběrné komunikace města ul. Plzeňskou a Radlickou.](#)

Pokud podle některého z těchto kritérií již území není vhodné pro další rozvoj, pak umístování nových staveb zde nutně povede ke zhoršování situace. Tedy např. k dalšímu zvyšování nadlimitní hlukové nebo imisní zátěže, snižování komfortu bydlení z důvodu nevyhovující dopravní a technické infrastruktury nebo navyšování objemu zbytné dopravy z důvodu chybějící občanské vybavenosti. Právě těmto negativním důsledkům se snaží navržený regulativ zabránit. V území by následně bylo možné provádět další rozvoj až po odstranění překážek, které tomu brání.

Domníváme se, že stanovení cílové kapacity území by umožnilo efektivněji směřovat rozvoj města do těch oblastí, kde pro to existují vhodné podmínky. Zároveň by např. velké developerské společnosti byly tímto více zainteresovány na případném odstranění důvodů, které vedly ke stanovení příslušné cílové kapacity (tj. např. na doplnění chybějící občanské vybavenosti, posílení a zlepšení stavu dopravní a technické infrastruktury apod.).

Cílová kapacita by měla být stanovena i pro velké stavby, zejména dopravní, jako je např. Letiště Václava Havla, městský okruh, radiály apod. U všech těchto staveb je prováděno posuzování jejich vlivů na životní prostředí. Toto posouzení nicméně nutně vychází z určitých představ o objemu dopravy, pro který stavba bude sloužit (resp. obecně o intenzitě jejího využití). Pokud je následně stavba využívána mnohem intenzivněji, než se původně předpokládalo, tak se obyvatelé dotčení touto stavbou nemají jak dovolat ochrany. Právě stanovení cílové kapacity stavby by i v tomto případě pomohlo nastavit jasná očekávání a účinně chránit okolí stavby. V souvislosti s jakoukoliv změnou nadlimitně využívané stavby by totiž v prvé řadě musely být řešeny její negativní dopady.

Přípomínka 3: parkování a vypuštění deklarace povýšení soukromého vlastnictví nad zájmy obyvatel města

Ke kapitole II. A. 3. 1. 5. Doprava v klidu (týká se celé Prahy, nejen Prahy 5)

Souhlasíme s prioritou budování záchytných parkovišť P+R pro mimopražské motoristy. Souhlasíme rovněž s textem zadání MÚP, že naprostý základ pražské dopravy v klidu je regulace parkování výhodná pro místní obyvatele (neznačená to nutně placené zóny). Bez toho se nic nevyřeší, na tom se pokud víme všichni odborníci shodnou.

V návrhu MÚP však postrádáme jasnou podporu výstavbě hromadných garáží. Parkovacích míst je totiž na většině urbanizovaných míst v Praze tak zoufalý nedostatek, že ani sama regulace parkování nestačí.

Vyzýváme vás, abyste v připravované vyhlášce o obecných technických požadavcích na výstavbu v Praze (tzv. "OTPP") požadovali výrazně vyšší počet garážových stání v bytových (!) domech a to jak pro obyvatele domu, eventuálně blízkého okolí, tak pro návštěvníky.

Jedině tak může dojít k obnově veřejného prostoru pro lidi a k omezení intenzity automobilové dopravy bez negativního efektu vylidňování města. Před přijetím jakýchkoliv razantních parkovacích opatření je nutné nejprve vypracovat studii mobility a parkování. V rámci studie by byla provedena inventura dostupných parkovacích míst na ulicích, jejich obsazenost a doba parkování, a byly by identifikovány hlavní kategorie parkujících (rezidenti, krátkodobé parkování a dlouhodobé parkování).

Ke kapitole II. A. 4.

V posledním odstavci navrhuje vypustit větu:

"Kromě biologických hledisek a doporučené metodiky ÚSES budou jednotlivé skladebné části ÚSES vymezeny s ohledem na vlastnická práva k dotčeným pozemkům, se snahou maximálně ochránit soukromé vlastnictví před neodůvodněnými omezeními v možnostech s ním nakládat".

Domníváme se, že vymezení prvků ÚSES by mělo vycházet z odborného posouzení věci, při kterém budou vyváženým způsobem zohledněna všechna hlediska včetně vlastnických práv k pozemkům. Důraz na vlastnická práva by neměl být nadřazen ostatním kritériím. Ostatně ani pro vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření (např. pro veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury) se požadavek na maximální ochranu pozemků v soukromém vlastnictví neuplatňuje.

k jednotlivým kauzám najdete více na:

www.cibulky.info

www.zmenyprahy.cz

www.ozvucnadeska.cz

www.praha5.zeleni.cz/3039/rubrika/mapa-horkych-mist/

www.urm.cz/cs/clanek/503/navrhnete-lokalitu

www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/zasady_uzemniho_rozvoje_hmp/index.html

Připomínky k Metropolitnímu plánu zaslat do 18. Dubna. Formulář ke stažení zde:

http://www.praha.eu/jnp/cz/home/magistrat/odbory_mhmp/uzemni_plan/index.html

o.s. Cibulka // o.s. Košířská Cibulačka // o.s. Přátelé Buďánek // Spolek rodičů a přátel školy při MŠ Radlická,o.s
// Přátele Malvazinek //o.s. Jinonice-Vidoule o.s. Za krajinu kolem nás // o.s. Za záchranu parku Kavalírka //
o.s. Za život lidský//

