

Územní plán hl. m. Prahy (Metropolitní plán)

název org.	charakter	PID	ID vyjádření	shrnutí	obsah vyjádření
1) Městská část					
62 Městská část Praha-Nebošice	Připomínka	MHMPXPJ114HX	2994743	Jiné	Nebošice západ Připomínka se týká lokality Nebošice západ., kde odbor ÚZR zpracovává územní studii. Vše je uvedeno v příloze.
62 Městská část Praha-Nebošice	Připomínka	MHMPXPJ114HX	2994747	Nesouhlas	<u>Námítky (připomínky) k metropolitnímu plánu související se zpracováním Územní studie Nebošice – západ</u> Lokalita 244 / Nebošice: Je zmenšena rozvojová plocha na jižní straně Tuchoměřické ul. (v platném ÚP plocha VN-B). Návrh: Plochu nezmenšovat, ale oproti předchozímu návrhu MPP mírně rozšířit západním směrem až ke komunikaci navrhované v ÚS Nebošice-západ. Celková rozloha 8 600 m2. Typ struktury: vesnická struktura

<p>Způsob využití: produkční využití Parametrické regulativy: Minimální podíl uličních prostranství: UPmin nestanovuje se Minimální podíl městských parku: PPmin nestanovuje se Maximální podíl veřejných prostranství: VPmax nestanovuje se Minimální podíl občanské vybavenosti: OVmin nestanovuje se Koeficient zastavení stavebního bloku: ZB nestanovuje se MČ Praha-Nebošice počítala s touto plochou, kterou potřebuje pro malé výrobní a skladovací provozy, jež jsou v současné době umístěny v méně vhodných lokalitách na území MČ a měly by se výhledově přemístit (zejm. z bývalého statku naproti fary) nebo jako zázemí pro malé zemědělce hospodařící v příměstské oblasti, pro něž je nedostatek zázemí jednou z hlavních překážek v činnosti. Tato plocha je pro tento účel vhodná kvůli možnosti jednoduchého napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Při zpracování ÚS Nebošice-západ, tedy při podrobnějším prověřování podmínek v území, se ukázalo, že je tato plocha pro zástavbu s produkčním využitím vhodná.</p>					
<p><u>Poznámky za komisi územního rozvoje MČ:</u> Napojení severozápadní rozvojové části Nebošic z komunikace v ulici Tuchoměřická je nezbytné. Umožňuje ponechat údolnici v pokračování ulice Sichrovského především pro zeleň, vodu, pěší a cyklistickou dopravu. Volbě místa napojení na Tuchoměřickou a trasování nové komunikace musí být, v tomto velmi citlivém místě, věnována velká pozornost. Konfigurace terénu vede spíše k ponechání navrženého místa a rozhodně k esovité trase nové komunikace. Pouze tak budou vyvolané terénní úpravy nevýrazné, finančně nenáročné, tedy citlivé k danému místu. Budoucí využití ploch po obou stranách této nové komunikace by měl metropolitní plán stanovit (drobná výroba, tech. služby, sport rekreace, zázemí pro zemědělskou činnost). Určitě je v tomto území potřebné podmínit využití ploch odpovídajícím charakterem zástavby (výškou max. 2 nadzemní podlaží, tvarem střechy apod. Důležitým aspektem při případném rozšiřování produkční plochy je striktní požadavek na vesnických charakter staveb. Doporučujeme zcela vyloučení skladovacích objektů a hal podobného charakteru, protože se jedná o urbanisticky mimořádně citlivé místo. Je to na horizontu, před obytnou zástavbou, navíc je to vjezd do Nebošic. Půjde svým způsobem o dominantní polohu s výhledem na údolí Nebošic a za tím horizontem Prahy. Případné rozšíření plochy bychom měli podmínit odpovídajícím charakterem provozoven, aby šlo o prostory pro různé živnosti a drobné firmy, objekty výškově navazující na protilehlý areál tiskárny či obytné domy, max. 2 nadzemní podlaží, sedlové střechy apod.</p>					
62	Městská část Praha-Nebošice	Připomínka	MHMPXPJ1I4HX	2994753	Nesouhlas
<p>400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur Rozvojová plocha 413/244/2105 o rozloze 221 785 m2</p>					
<p>Návrh: Změna některých koeficientů pro zefektivnění využití území: 1. snížit Minimální podíl městských parků PPmin z 10 % na 5 %, 2. snížit Minimální podíl občanské vybavenosti OVmin z 5 % na 3 % 3. zvýšit koef. zastavění stavebního bloku ZBM z 35 % na 40 % a ZBV z 20 % na 25 % ad 1) Požadavek na snížení minimálního podílu městských parků uvnitř zastavitelného území vychází ze skutečnosti, že daná rozvojová plocha navazuje na Přírodní park Šárka – Lysolaje. Současně je v ÚS Nebošice-západ podél západní hranice této plochy navržen pás krajinného propojení lesu Hlásek a Šáreckého údolí s pěší a cyklistickou stezkou, které by se mělo stát součástí tohoto přírodního parku. Tím by vznikl „Nebošický zelený okruh“, který by měl jednak lokální význam jakožto doplnění rozhraní budoucí zástavby a zemědělské krajiny, posílení rekreačního potenciálu a identity Nebošic jakožto obce obklopené krásnou krajinou, ale i význam v širším kontextu jako součást metropolitní kostry zelené infrastruktury na ose Divoká Šárka – Kopanický háj – Okoř – Budeč. Smysl má tedy posilovat hodnotu krajiny vně zastavitelného území, rozvojovou plochu je naopak žádoucí využít pro přiměřeně hustou zástavbu. Při zpracování ÚS Nebošice-západ, tedy při podrobnějším prověřování podmínek v území, se ukázalo, že přiměřeným podílem parků je právě 5 % (cca 11 000 m2). Snížení bude v souladu s předchozím návrhem MPP, zdvojnásobení není účelné.</p>					
<p><u>Poznámky za komisi územního rozvoje MČ:</u> Jedním ze základních požadavků při zadání bylo vytvoření zeleného údolí v návaznosti na Sichrovského a také postupný přechod do krajiny. V návrhu je dobře navržen zelený pás okolo lokality (spojení mezi Šárkou a Hláskem), ale bude velmi složité zajištění jeho realizace. Na rozdíl od výstavby RD. Může se stát, že výstavba bude v určitém horizontu realizovaná a navazující plochy budou čekat na nové využití s nejistým koncem. A budou to zatím pole. Proto je na zvážení, zda neponechat podíl městských parků normálně na 10%. Výstavbě to určitě nebude bránit. Stále se jedná o výrazné a skokové navýšení populace v Nebošicích. Pokud bude v Metropolitním plánu zakotveno udržení údolnice v návaznosti na Sichrovského pro zeleň (zelené údolí) zajišťující propojení krajiny a centra Nebošic a v ÚS dobře navržen zelený pás okolo lokality (spojení mezi Šárkou a Hláskem), bylo by možné snížení na 5%.</p>					
<p>ad 2) Při zpracování ÚS Nebošice-západ, tedy při podrobnějším prověřování podmínek v území, se ukázalo, že přiměřeným podílem občanské vybavenosti jsou právě 3 % (tj. cca 6 670 m2). Na této ploše lze realizovat areál obsahující potřebnou kapacitu školského vybavení (objekt MŠ, 1. stupeň ZŠ s tělocvičnou sloužící i jako společenský sál, dvě víceúčelové sportovní hřiště – blok B19 níže). Zákres viz příloha podání (<i>pozn. pořiz.</i>).</p>					
<p><u>Poznámky za komisi územního rozvoje MČ:</u> Při podrobné jednání nad tím, jak má být zajištěn rozvoj, jsme probírali znovu i občanskou vybavenost. Návrh reflektuje všechny požadavky na MŠ i 1. stupeň ZŠ. Je ale na zvážení, zda rozdíl v uplatněných 3% a standardních 5% plochy OV nevyužít pro rezervu, která by mohla být využita např. pro bydlení seniorů a podobné sociální služby. Dnešní nastavení systému je sice takové, že stávající dům seniorů je velkou finanční zátěží MČ, ale podobné zařízení může být a často už je i soukromé a poptávka po těchto službách je trvale neuspokojivá. V budoucnu už těžko půjde nějakou plochu vyčlenit, při dlouhodobém nevyužití by naopak pozdější změna na bydlení neměla být problém. Z tohoto důvodu MČ preferuje ponechání 5% pro veřejné občanské vybavení ve prospěch rezervy možného budoucího rozšíření v celkově vhodném místě.</p>					
<p>ad 3) Důvodem pro zvýšení koeficientů zastavění bloku je snaha o dosažení vyššího hustoty obyvatel a tím lepšího rozložení nákladů na vybudování a údržbu občanské vybavenosti, dopravní a technické infrastruktury i obsluhy hromadnou dopravou. Při zpracování ÚS Nebošice-západ se ukázalo, že po zvýšení by hustota byla cca 47 ob/ha, dosáhla by tedy hustoty jádra Nebošic, která je cca 49 ob/ha.</p>					
<p><u>Poznámky za komisi územního rozvoje MČ:</u> To souvisí s požadavky na zelené plochy. Pokud by byl jejich podíl 10%, pak je asi navyšování hustoty obyvatel bezpředmětné. Je otázkou, zda je žádoucí usilovat na kraji města v místě přechodu do krajiny o hustotu odpovídající jádru Nebošic. V této lokalitě, kterou by měla charakterizovat venkovská forma zástavby a její přechod do okolní krajiny, bychom za MČ doporučovali rozhodně hustotu obyvatel nezvyšoval.</p>					
62	Městská část Praha-Nebošice	Připomínka	MHMPXPJ1I4HX	2994758	Nesouhlas
<p>700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA + 900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM 910-712/244/1010 Poldr (suchá nádrž) Nebošice</p>					
<p>Návrh: Poldr nevymezovat konkrétní plochou, ale vymezit jej v grafické části značkou umístěnou do polohy shodné s plochou SUP vymezenou v platném ÚP v údolnici poblíž západní hranice zastavitelné plochy, tedy v lokalitě 925 / Přední Kopanina – Suchdol. Případně jej vymezit konkrétní plochou shodnou s výše uvedenou plochou SUP v platném ÚP.</p>					

<p>Pozice poldru je definována konkrétní plochou v zastavitelné části lokality 244 / Nebušice a je tedy územně fixována. Při zpracování ÚS Nebušice-západ, tedy při podrobnějším prověřování podmínek v území, se ukázalo, že nakládání s dešťovou vodou lze z velké části v zastavitelném území řešit i jiným způsobem bez nutnosti vytvářet uvnitř zastavitelného území centrální poldr a to zejm. vsakováním v rámci uličních prostranství. V případě, že zůstane poloha poldru v územním plánu územně fixována, dojde k výraznému nežádoucímu omezení variability řešení nakládání s dešťovou vodou a také způsobu zástavby v dané lokalitě.</p> <p>Naopak poldr má smysl vně zastavitelného území, aby ho ochránil před přívaly dešťů z okolních polí - při zpracování ÚS Nebušice-západ se poloha a velikost poldru v platném ÚP v tomto ohledu ukázala jako správná – viz výřez z pracovní verze ÚS níže.</p>					
<p><u>Poznámky za komisi územního rozvoje MČ:</u> Jsme pro vymezení poldru značkou v údolnici a na okraji zastavitelného území.</p> <p>ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU 1312/244/03, 1312/244/04, 1312/244/05, 1312/244/30, 1312/244/31 V textu zůstává věta: „Na ploše jsou zároveň navrženy dva nové parky, jejichž plochy rovněž zůstanou součástí ZPF.“</p>					
<p>Návrh: Větu vypustit. Ve výkresové části však již dvě plovoucí značky parků nejsou, tudíž tato věta postrádá svůj význam.</p>					
<p><u>Poznámky za komisi územního rozvoje MČ:</u> Souhlas.</p>					