

Míra využití území lokality 184

Typ vyjádření: Námitka
Vyjádření k: krycím listům lokalit
Připomínkové prvky:

Text vyjádření:

Míra využití území transformačních a rozvojových ploch

414/184/5311

414/184/5365

414/184/5733

414/184/5734

414/184/5735

[417/184/1229

dle návrhu Metropolitního Plánu povede k více než dvojnásobnému zahuštění území. Při srovnání dynamiky růstu souvisejících parametrů občanské vybavenosti tak nesplňuje důležitý cíl územního plánu, kterým je dle čl.13 vyvážený rozvoj města. Požadujeme proto přezkoumání koeficientů zastavění stavebních bloků ZB a jejich snížení včetně snížení hodnot výškové regulace. Míra využití musí odpovídat ostatním parametrům Metropolitního Plánu, aby se zabránilo vzniku monofunkční městské struktury.

Text zdůvodnění:

Dle stávajícího UP je index využití území $I_s=0,76$.

V návrhu MP 2018 pro Pražskou čtvrť byly hodnoty I_s stejně jako $I_n = 1,43..$

V současné verzi jsou $I_s=1,40$ a $I_n=1,66$

Dochází tak k dalšímu navýšení hustoty obyvatel. Metropolitní plán jí v této lokalitě i po připomínce k návrhu z roku 2022 ještě progresivně zvyšuje.

Domnívám se, že takové zvýšení je z hlediska únosné funkčnosti města pro její obyvatele nepřijatelné. Navíc je třeba upozornit, že použitím Z_z dostáváme nižší odhad, neboť při optimalizovaných rozměrech stavebního bloku se mohou investoři dostat na využití až o 50% vyšší. Navíc je dle čl.96 možné další navýšení HPP až o 5%.

Nepřijatelný koeficient PPmin v lokalitě 184

Typ vyjádření: Námitka

Upřesnění: Nesouhlasná

Vyjádření k: krycím listům lokalit

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: 3) Připomínka - Nepřijatelný koeficient PPmin v lokalitě 184

Minimální podíl městských parků PPmin je pro lokalitu 184/Pražská čtvrť stanoven pro rozvojové a transformační plochy na 0%.. Požadujeme, aby byla stanovena alespoň na 8%.

Text zdůvodnění: Pražská čtvrť má ve stabilizovaném území poměrně dostatek zeleně na rostlém podkladu a v budoucnu by měla být obklopena okružním parkem. Přesto však vytěsnění veškeré zeleně z rozvojových a transformačních ploch považujeme z ekologického hlediska a pro zachování přijatelného klimatu za nepřijatelné.
Námitka nebyla vypořádána.

Výšková regulace lokality 184/Pražská čtvrť na jejím západním a severním okraji

Typ vyjádření:

Námitka

Vyjádření k:

grafické části (výkresům)

Připomínkové prvky:

Text vyjádření:

Výhrada se týká výškové regulace v části lokality 184/Pražská čtvrť. Pro tuto lokalitu byla v roce 2020 schválena městskou částí Praha 5 Územní studie, která se měla stát podkladem k finální verzi metropolitního plánu pro tuto část města. Jedním z výstupů studie byla výšková regulace na okraji zástavby směrem k Prokopskému údolí a k Holyni tak, aby přechod z okolní krajiny byl pozvolný a město nepůsobilo z dálky jako hradba. Požadujeme proto, aby byl Metropolitní plán upraven dle výstupů této studie.

Text zdůvodnění:

Metropolitní plán v této lokalitě nesplňuje jednu z deklarovaných tezí - krajinné rozhraní. Zásadně se odlišuje od řešení výškové lokality v podkladové studii vypracované městskou částí Praha 5, která je detailnější a představuje dobré krajinotvorné řešení přechodu vesnické struktury na západě a krajinou Prokopského údolí na severu. Pozvolný nárůst výšky zástavby i hodnoty počtu nadzemních podlaží v okrajových plochách by s ohledem na velikost čtverců mohlo být řešeno individuálními regulativy nově příslušných ploch.

Výšková regulace v ploše 414/184/5365

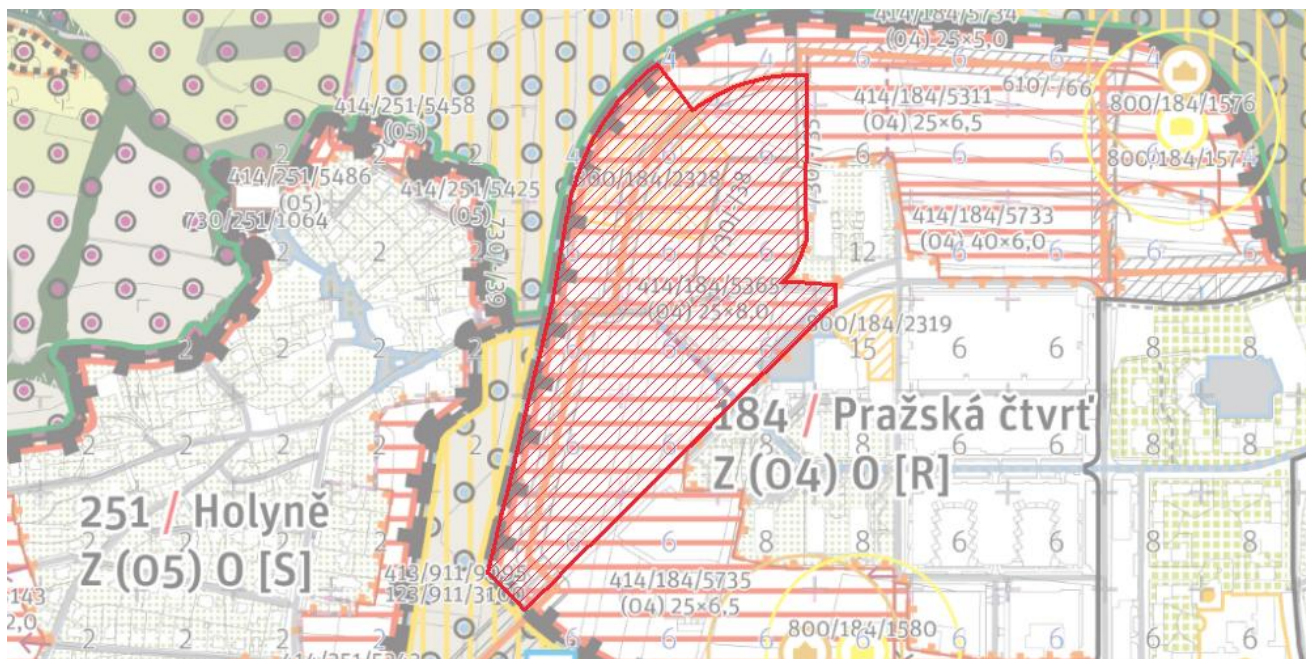
Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: grafické části (výkresům)

Připomínkové prvky: Prvek Rozvojová plocha 414/184/5365 (04) 25x8,0

V lokalitě: 184/Pražská čtvrť

Zákres připomínky – lokalizace:



Text vyjádření: Nesoulad výškové regulace pro plochu 414/184/5365, která je podle výkresu výškové regulace ve čtverci s hodnotou 6, ale v krycím listu KL 184 je pro ní uvedena hodnota $V_z = 8$.

Text zdůvodnění: Předpokládáme, že jde o opomenutí, zejména proto, že se jedná o plochu, která na západě přechází ve vesnickou krajinu Slivence a návrh územní studie (viz námitka Výšková regulace lokality 184/Pražská čtvrť na jejím západním a severním okraji) byl pouze 3np.

Zajištění přiměřené komerční plochy

Typ vyjádření:	Námitka
Upřesnění:	Nesouhlasná
Vyjádření k:	krycím listům lokalit
Připomínkové prvky:	Lokalita 184/Pražská čtvrť

Text vyjádření: Metropolitní plán neumísťuje v rozvojových plochách Pražské čtvrti žádný požadavek na komerční vybavenosti. Považujeme proto za nutné požadavek doplnit a navrhujeme, aby stanovená velikost byla minimálně 10% rozvojové plochy.

Text zdůvodnění: Absence minimálního požadavku na komerční plochy nezaručuje výstavbu smíšeného charakteru, která poskytuje obyvatelstvu potřebné služby a pracovní příležitosti. To vede ke zvýšeným nárokům na dopravu a snižuje kvalitu bydlení. Vzhledem k současné tendenci investovat do bytových projektů, které generují nejvyšší zisk, dochází k potlačení výstavby komerčních ploch, které se později obtížně doplňují z důvodů rozdílných stavebních předpisů (stavební výška). Vzniká tak monofunkční zástavba bez pracovních příležitostí se zvýšenými požadavky na dopravu. Ze sídlišť se stávají noclehárny, zahlcují se komunikační trasy v ranních a odpoledních špičkách a lokalita je přes den bez městského života podporujícího ekonomický rozvoj.

Územní Studie pro lokalitu 184

Typ vyjádření: Námitka

Vyjádření k: krycím listům lokalit

Připomínkové prvky:

Text vyjádření: Navrhujeme, aby byla pro rozhodování v této lokalitě bylo podmíněno vypracováním Územní studie (čl.163).

Text zdůvodnění: Pro tuto lokalitu 184 existuje MČ Praha 5 schválená územní studie. Její dopracování v souladu s Metropolitním Plánem by umožnilo použití pro rozhodování do budoucna ve větším detailu. Studie vznikla se značným úsilím MČ Praha 5 i širší veřejnosti s vynaložením veřejných prostředků, její dopracování by tak nepřišlo toto úsilí nazmar.