

**Připomínky zejména k oblasti na Cibulkách včetně lesoparku a přístupu do přírodního parku na Vidouli od severu. Jsou zde podrobněji uvedeny i obecné připomínky k MPP.**

## **Zásadní připomínky k obecné srozumitelnosti a čitelnosti MPP, zde se připojujeme k připomínkám MČ Prahy 5, jedná se zejména o:**

- **Požadujeme, aby MP důsledně užíval terminologii definovanou právním řádem ČR a aby MPP odůvodnitelně nově zavedené termíny, tj. termíny nezbytné pro předvídatelné rozhodování v území, byly všechny definované na jednom místě v závazné části a následně byly používány v textu MPP.**
- **Požadujeme, aby regulativy pro určitý typ regulovaného jevu byly uvedeny přehledně na jednom místě výrokové části MPP a byly jasně a srozumitelně formulovány tak, aby je i laická veřejnost byla schopna správně interpretovat.**
- **Požadujeme, aby do regulativů MPP byly zapracovány požadavky zvláštních právních předpisů, relevantní pro rozhodování o území jako jsou výšková regulace stabilizovaných území vs. plán péče o PPR a památkové zóny, vymezení OCHÚ, ZCHÚ a ÚSES v obytných lokalitách.**

Návrhové vrstvy MPP jsou v přímém rozporu s požadavky právních předpisů a řešení rozporů je tak odloženo do územních řízení, což vyvolává zásadní právní nejistoty v území.

- **Požadujeme, aby územní plán zapracoval do regulativů MPP věcné požadavky z platných nařízení RHMP a v regulativech se na ně pouze neodkazoval.**

Velmi problematické vzájemné provázání a závislost věcných dopadů regulativů MPP na Pražských stavebních předpisech (PSP), na které je v textové části MPP mnohokrát odkazováno, ale odkazovaná ustanovení nejsou součástí výroku MPP. MPP bude schvalován Zastupitelstvem HMP a vydáván formou opatření obecné povahy, zatímco PSP jsou vydány pouze nařízením Rady HMP. Není zřejmé, zda každá změna PSP, kterou schválí Rada HMP bude automaticky vyžadovat změnu MPP, příp. zda zrušení PSP bude znamenat zrušení MPP. Výrok MPP musí být pro územní řízení, kde jsou PSP jeho prováděcím předpisem, autonomní.

- **Požadujeme, aby definice termínů převzatých z podzákoných předpisů definovaných v nařízeních nebo jiných usneseních Rady hl. m. Prahy (např. PSP), byly rovněž definovány ve výrokové části, a to takovým způsobem, aby byly uplatnitelné v MPP. Je možno považovat za nepřípustné, aby výklad závazné části MPP mohl být měněn budoucími nařízenými Rady HMP a nikoliv procesem změny územního plánu, zadané a vydané ZHMP**
- **Požadujeme, aby byl v MP více respektován současný USES a celoměstský systém zeleně nebyl rušen. Vymizely části stávajících biokoridorů. V MP je také nedostatečné vymezení biocenter a biokoridorů. Grafická část neodpovídá popisu, resp. uváděným požadavkům např. na šířku biokoridorů – ty jsou mnohde užší, než je uvedeno v textu a není zřejmé jak funkčnost koridoru obnovit. Obdobně jsou vymezená a nevyomezená biocentra – Metropolitní plán by toto měl jasně ve všech plochách definovat všech složek a požadavků v území je cílem územního plánování. Požadujeme, aby byly doplněny podrobné regulace k ochraně ploch zeleně a veřejného vybavení.**

- **Nesouhlasíme s pojetím koncepce městské zeleně** a s absencí respektu k historickým zahradám a parkům. Považujeme za nepřijatelné uvádět stávající plochy zeleně na chráněných územích, jako plochy transformačních či plochy rozvoje, v jejichž rámci lze umisťovat budovy. Nesouhlasíme s nahrazením izolační zeleně stavebními bloky.
- **Požadujeme aktualizaci cyklotras.** Stav významných cyklotras neodpovídá reálnému cykloprovozu a doplňované/navržené úseky tak jsou mnohde mimo cyklisty využívané komunikace

**K jednotlivým lokalitám konkrétně**

## **Lokalita 336 - Zahrady na Šmukýřce**

Zahrady na Šmukýřce jsou někde chráněny zelenými body jako nestavební bloky. Proč některé zahrady chráněny jsou a jiné nikoliv?

V lokalitě č. 336 Šmukýřka mají mít zahrady mezi obytnými domy v plánu charakter zahrad. V návrhu MPP jsou však někde označeny zelenými puntíky jako soukromé zahrady (nestavební blok), jinde jsou bílé jako běžné zastavitelné území. Porovnáním s [majetkovými mapami](#), vyplývá, že rozsah zeleně vyznačených ploch v MPP neodpovídá pozemkům v soukromém vlastnictví. Není jasné, z čeho autoři plánu vycházeli při vyznačení ochrany zahrad.

**Požadujeme** všechny plochy zeleně a zahrad mezi obytnými domy na Šmukýřce chránit jako zahrady, tedy nestavební bloky.

**Připomínáme**, že dle Metodiky vymezení USES z března 2017 (min. ŽP) ... *funkci ÚSES v urbanizovaném území mohou velmi významně plnit plochy sídelní zeleně . . . .*

Šmukýřka se svoji strukturou zahradního města navíc ve větší části neoploceného (max. živé ploty) může tvořit propojení (biokoridor) mezi lokalitami 889 Šalamounka a 032 Kavalírka.

## **Lokalita 335 Cibulka - hranice lokality**

**Požadujeme**, aby pozemky č. parc. 1874, 1875, 1872/2, 1872/3, byly přiřazeny k lokalitě 872 Park Cibulka, kam historicky patří, se kterou tvoří nedílnou součást a aby se staly nestavebními.

Do lokality 335 je zahrnuta i část parku Cibulka s památkově chráněnými historickými objekty zahradní architektury z počátku 19. století, první rozhlednou v Praze a budovou hájovny, kde (spolu s Místodržitelským letohrádkem) poprvé byly uplatněny neogotické prvky v Praze. V této části parku měly zázemí Lesy hl. m. Prahy a prostor byl v 60. letech částečně oplocen a postavena druhá hájovna. Po odchodu Lesu HMP oplocení zmizelo a areál se vrátil do péče Sekce Životního prostředí MHMP. Příjezdová cesta k areálu je lemována min. 200 let starým dubovým stromořadím. Do tohoto místa, areálu s rozhlednou, hájovnamí a parčíku s dubovou alejí zasahuje čtverec výškové regulace 4 podlaží a území je charakterizováno jako zastavitelné. Přitom stávající objekty ve čtverci výškové regulace mají max. 2 podlaží + podkroví. Čtverec zasahuje i parčík s částí dubové aleje lemující přístupovou cestu a která je zakreslena už v historickém katastru z r. 1748. **Není zde respektována památková ochrana historického parku, historických objektů.** I z tohoto důvodu **Požadujeme**, aby výšková regulace zde byla vypuštěna.

**Požadujeme pozemky č. parc. 1874, 1875, 1872/2, 1872/3, byly přiřazeny k lokalitě 872 Park Cibulka a byly nestavební.**

**Požadujeme** vypuštění, nebo zpřesnění výškové regulace. Výšková regulace pomocí čtverců 100 x 100 m ve stabilizované lokalitě je nepřesná a zavádějící. Navíc nerespektuje výšky terénu a terénní zlomy, či zasahuje do ploch náměstí a parkových ploch.

**Požadujeme** označení stávající občanské vybavenosti plochou.

## Lokalita 872 Park Cibulka

**Požadujeme** změnu hranic lokality, přiřčenit pozemky č. parc. 1874, 1875, 1872/2, 1872/3, s historickými stavbami příslušejícími k romantickému parku Cibulka. Respektovat památkovou ochranu historického parku a přiřčené pozemky změnit na nestavební.

## Lokalita 033 Košíře

**Požadujeme** park Kavalírka začlenit do lokality 032 Kavalírka.

**Požadujeme** změnit stavební blok na nestavební pro parkové sportoviště. Připojujeme se k zásadní připomínce MČ Praha 5 vzniklé z podnětu občanů. Potvrdit současný park na parc. 728/7, 727/5, k. ú. Košíře. Doplnit venkovní sportoviště, (studie Motolské údolí).

## Lokalita 032 Kavalírka

**Nesouhlasíme s tím, že Metropolitní plán v lokalitě nechrání stávající plochy veřejného vybavení.** Požadujeme aby hřiště u gymnázia Kavalírka bylo jednoznačně vymezeno plochou, minimálně v rozsahu plochy v současném platné ÚP, totéž pro pozemek budovy gymnázia a okolní pozemky, parc. č. 842, 692/1,2; 693/1,2,3,4,5.

**Požadujeme zachovat plochu zeleně pod gymnáziem Kavalírka minimálně v rozsahu stávajícího územního plánu.** V územním plánu plochu vyznačit jednoznačně jako nestavební blok. (týká se parcel č. 694/1,694/2,694/3,694/4,695/1,695/3,695/4,695/5,695/6, k. ú. 728764 Praha – Košíře).

Podrobnější zdůvodnění: Návrh metropolitního plánu výrazně rozšiřuje zastavitelné území v této části, výrazně zvyšuje stavební kapacitu, aniž by bral v potaz terénní poměry a urbanistické hodnoty území. Na rozdíl od stávajícího stavu, kdy v lokalitě je možná výstavba drobného rezidenčního charakteru s přísnými a nízkými koeficienty, která navazuje na zeleň městskou a krajinou, návrh metropolitního plánu tuto lokalitu umožňuje intenzivně zastavět s poměrně vágní regulací v celé ploše/včetně městské zeleně/6 podlažní obytnou blokovou zástavbou. Tato změna znamená pro tuto lokalitu zejména:

- Přerušení logického a urbanisticky kvalitního pásu zeleně, který spojuje území prakticky od ul. Plzeňská /přesněji od ul. Pod Kavalírkou/až po ul. Na Stárce.
- Signifikantní úbytek zeleně zhorší hydro-klimatické poměry v daném území a výrazně zhorší ekologické a hygienické parametry území.
- Přeruší pěší trasu, která byť neudržována je hojně využívána a naopak by měla být podpořena. Její náhrada v metropolitním plánu vzhledem k výškovému profilu je nerealizovatelná.
- 6 podlažní zástavba vzhledem k výškovým poměrům výrazně znehodnotí dálkový pohled v ul. Musílkova, jejíž urbanistická osa je zakončena právě zelení, nad níž je postavena urbanistická dominanta gymnázia. Jiná zeleň v části ul. od křížení s ul. Fabiánova prakticky neexistuje.
- Zastavění této části sníží stávající hodnotu nemovitostí v ul. Musílkova ve prospěch spekulativního nákupu městské zeleně, o kterou se majitelé dlouhodobě nestarají.

Na základě výše zmíněného žádáme o zachování stávajícího stavu z platného územního plánu hl. m. Prahy a popřípadě posílení významu tohoto zeleného pásu“.

**Požadujeme** zachování pásu zeleně mezi ulicemi Pod Kavalírkou a ulicí na Stárce. Změnu stavebního bloku na nestavební plochu krajiny ve městě - spojit transformační plochy 412/032/5076 a 412/033/5024 v zelený pás - celopražský význam - pěšky krajinou až na Pražský hrad - studie Motolského údolí. Tímto opatřením bude navíc podpořen USES.

Považujeme za nepřijatelné uvádět stávající plochy zeleně jako zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím, v jejichž rámci lze umisťovat budovy. **Požadujeme** zrušení této možnosti. V lokalitě Kavalírka 412/032/5076 transformační plocha městského parku a lesa má výškovou regulaci 8 podlaží, zatím co okolní zástavba má 3-4 podlaží. **Požadujeme zrušení** výškové regulace 8 podlaží v parku a lesní transformační ploše 412/032/5076.

**Požadujeme** park Kavalírka z lokality 033 Košíře připojit k lokalitě 032 Kavalírka

## **lokality 926, 073 - vypustit návrh lanové dráhy na Dívčí hrady (včetně jejího zahrnutí do VPS)**

Odůvodnění: Lanovka z prostoru budoucího centra Radlic (910-625/-/2 Lanová dráha Radlická - Dívčí Hrady) - navíc zařazená do systému MHD vede do nezastavitelného přírodně - rekreačního území. Trasování lanovky se může dostat do kolize s již připravovanou či realizovanou výstavbou u HQ ČSOB v Radlicích. Zde se počítá s propojením metro B/železniční trať Smíchov-Hostivice a propojením s Dívčími hrady. Další přístup s menším převýšením může být zajištěn od stanice metra Jinonická. Proto by záměr lanovky měl být zcela vyjmut z návrhu Metropolitního plánu.

## **lokality 585 / Areály Waltrovka**

parcela 1512/1 je v majetku HMP a na její části jsou VPS - hasiči a sběrný dvůr, na 1/3 lesní porost, v současnosti nezastavitelné území, které je přirozeným nárazníkem mezi Sběrným dvorem a územím PP Košíře-Motol. MP zde posouvá hranici nezastavitelného území, celá plocha parcely 1512/1 je zastavitelná. Který jiný majitel by měl dodržovat nadřazenou dokumentaci ZUR, chránit pohledy na zelené svahy Vidoule, chránit les na svahu s prameny, které zásobují Jinonické rybníky než hlavní město Praha.

**Požadujeme**, aby část pozemku 1512/1 zůstala nezastavitelná s lesním porostem.

## **lokality 337 / Měchurka**

Při ulici Jinonická jsou parcely parc. číslo 1107, 1108, 1109, 1110, 1113, 2027 včetně zahrad povolené k zastavění. Leží na území PP Košíře Motol, vybíhají do svahu vrchu Šalamounka a dle současného UP v nezastavitelném území. Na ploše zahrad je v současnosti biokoridor, USES. Nabízí se otázka, podle jakého klíče tvůrce MP postupoval, protože soukromé zahrady ostatních vilek v lokalitě i na stejné straně ulice jsou značené zeleným rastroem jako nestavební bloky.

Přeměna zahrad a části lesního pozemku na stavební pozemek, posunutí biocentra a nerespektování vyhlášky o PP. Na území přírodních parků nelze umisťovat nové stavby.

Zastavěný pozemek vysoko na svahu naruší charakter lokality a nerespektuje jak její architektonicko-urbanistické hodnoty a kulturní identitu, tak osobité krajinné a přírodní znaky včetně zachovaných pohledových horizontů, typických siluet jednotlivých panoramatických

plánů krajinných dominant a podobné charakteristiky místa i oblasti. Zároveň je v rozporu se ZÚR, která výslovně nařizuje chránit zelené svahy.

**Požadujeme**, aby MP respektoval nařízení č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy

**Požadujeme**, aby zahrady těchto parcel i parcela zahrady byly označeny jako nestavební bloky a zastavitelné by byly jen části parcel při ulici Jinonická, aby nebyl narušen charakter lokality a zhoršeny hygienické podmínky v území.

## **Propojení v parku na Vidouli ulicí Na Pomezí**

MČ Praha 5 podala připomínku k ulici Na Pomezí v lokalitě 905 Vidoule a na ni navazujících lokalitách (např. 129). Např. v připomínce MČ Praha č. 129/4 (dtto 905/3) se uvádí: "Vyznačit významné spojení obytných území z lokality č. 129/Pod Vidoulí přes lokalitu č. 905/Vidoule k metru Jinonická - tedy ulice Na Pomezí. Tato připomínka je zásadní. Odůvodnění: Současný stav jednosměrného průjezdu s omezeným průjezdem BUS MHD způsobuje nadměrné a nelogické zatížení údolí Motolského potoka. Průjezd nezastavitelnou lokalitou dle metodiky MPP není vyznačen, ale vyznačení významného spojení je možné."

K propojení v ulici Na Pomezí již existuje řada jednoznačných usnesení orgánů MČ Praha 5 a dokonce nová studie dopravního propojení. Požaduji, aby pořizovatel nového územního plánu tato usnesení zohlednil. V principu jde o to, že k tranzitnímu spojení mezi Jinonicemi (včetně Rozvadovské spojky a sídliště jihozápadního města) a Plzeňské sloužila, slouží a nadále má sloužit ulice Bucharova a ulice Jinonická, která je nyní propojená ulicí U trezorky s ulicí Radlickou. Pokud by došlo k navýšení tranzitní kapacity o ulici Na Pomezí, došlo by k nadměrnému a nelogickému zatížení údolí Motolského potoka a křižovatky ulice Musílkovy s ulicí Plzeňskou. Tato křižovatka již nyní ve špičkách nestačí obsloužit ani místní dopravu na Cibulkách a na Šmukýřce. Tranzit by několikanásobně převyšoval místní dopravu a způsobil by dopravní kolaps v oblasti Cibulek a Šmukýřky, jak jsme se ostatně mohli v minulosti přesvědčit v praxi, protože několik měsíců byla ulice Na Pomezí jednosměrná směrem od Jinonic. Navíc v oblasti jsou transformační a rozvojové plochy s obytnou funkcí. Jsou vydaná stavební povolení na cca 500 bytů (komplexy Sakura, Vinice), plánuje se výstavba dalších RD a bytových domů (KKCG, Tellus) min. 500 bytů.

Tranzitní doprava je zcela nežádoucí.

Aktuální usnesení v této věci má MČ Praha 5 jednoznačná a žádám, aby v jejich smyslu zapracoval pořizovatel nového územního plánu připomínky MČ Praha 5. Výstižný je text usnesení Výboru územního rozvoje (VÚR) ZMČ Praha 5 č. 12/7/2016 ze zasedání dne 25.10.2016 ohledně podnětu na změnu ÚPn č. 359, komunikace Na Pomezí:

**I. Doporučuje RMČ vzít podnět č. 359 na změnu ÚP zpět.**

**II. Doporučuje RMČ zadat zpracování PD na rekonstrukci komunikaci Na Pomezí ve stávajícím profilu a zároveň zadat zpracování PD na vytvoření mlatové stezky pro pěší a cyklisty vedené paralelně s komunikací Na Pomezí v její zúžené části.**

Zvýšení dopravního významu komunikace Na Pomezí na dopravně významnou komunikaci S4 (stejnou kategorii má mj. ulice Radlická, kterou projíždí na 30 tisíc aut denně), bylo vedením VÚR označeno doslova za nesmysl a chybu.