

Z á p i s

z 23. jednání komise výstavby a územního plánování ze dne 21.5.2018

Účastníci z komise VaUP: viz prezenční listina, omluvili se Langmajer, Semecký, Vinter

Předseda seznámil členy komise s programem - projednání připomínek k návrhu Metropolitního plánu, o programu bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Při jednání byly připomínkovány následující oblasti:

(připomínkované oblasti jsou zobrazeny do hlavního výkresu návrhu MPP a podrobnějším vnitřním členěním v některých případech - podle konkrétní potřeby a okolností - příloha).

Jednotlivá připomínkovaná místa jsou dále označena jako „lokality“. Ve zpracování připomínek se název „lokalita“ opustí, aby se předešlo případným záměnám s pojmem „lokalita“ jak je užit v Metropolitním plánu, a nahradí se jiným pojmem, jako např. zóna, místo, oblast a podobně.

Lokalita 01 „Pitkovice - západ“

V návrhu MPP jde o plochu otevřené krajiny (pole) s výjimkou jedné parcely zastavěného území. V lokalitě je situována trasa komunikačního propojení 610/-/63.

Projednán byl návrh lokalitu zařadit do rozvojových ploch s obytným využitím a změněnou trasou komunikačního propojení mezi ulicí K Dálnici na jihu a ulicí Štychovou na severu. V lokalitě je navržena plocha pro mateřskou školu, plocha pro 1. stupeň základní školy (obě plochy jsou speciálně vyznačeny jako „rezervované pro vybavenost“, v součtu je jejich plošná výměra cca 1 hektar), hlavní veřejné prostranství (náměstí místní úrovně) a parkový prstenec (parková plocha zahradní). Návrh obsahuje výškovou regulaci. Součástí vymezené lokality je návrh zalesnění navazujícího na obdobné zalesnění v sousedící MČ Křeslice.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Pitkovice-západ, k zařazení do rozvojových ploch s obytným využitím s výškovou regulací 2 a s plochou pro vybavenost s výškovou regulací 3, obsahující dále změnu trasy komunikačního propojení a zalesnění. V debatě byl vznesen požadavek, aby v MPP byly zachovány stávající plochy VV-veřejné vybavení a v MPP bylo závazné vymezení nových míst pro veřejnou vybavenost.

Lokalita 02 „Rychety“

V návrhu MPP jde o nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím.

Projednán byl návrh lokalitu zařadit do zastavitelných ploch a rozdělit do dvou částí - v severní části (s obytným využitím) s možností gymnasia nebo obdobného zařízení nadmístní úrovně, v jižní části (s rekreačním využitím) s možností krytého sportovního zařízení, s výškovou regulací 2 a 3.

Na základě debaty byl návrh upraven na zařazení lokality do zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Rychety, k zařazení do zastavitelné transformační plochy s rekreačním využitím.

Lokalita 03 „Blokanda“

V návrhu MPP jde o plochu otevřené krajiny (les v severní části, na jihu pole).

Projednán byl návrh lokalitu zařadit do rozvojových ploch s obytným využitím. Jde o nejjižnější část Blokandy, která by zde měla být náležitě stavebně uzavřena tak, jak bylo již před cca 20 lety předpokládáno a pro co byly uspořádány a dimenzovány infrastrukturální stavby v celé jižní části této uhříněveské čtvrti. Návrh obsahuje výškovou regulaci 2.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Blokanda, k zařazení do rozvojových ploch s obytným využitím, s výškovou regulací 2.

Lokalita 04 „Bečovská - Přátelství“

V návrhu MPP jde o nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím (parková plocha zahradní – hierarchicky místní park).

Projednán byl návrh lokalitu zařadit do rozvojových ploch s obytným využitím. Lokalita, která je pozůstatkem bývalé zahrádkové osady, těsně navazuje na okružní křižovatku na ulici Přátelství. Návrh byl doplněn o výškovou regulaci 2.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Bečovská-Přátelství, k zařazení do rozvojových ploch s obytným využitím, s výškovou regulací 2.

Lokalita 05 „Bývalá drůbežárna“

V návrhu MPP jde o zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím. Povinná nejmenší výměra parkové plochy je 14.000 m².

Projednán byl návrh park definovat polohově a geometricky přesněji. Návrh neobsahuje novou výškovou regulaci.

Při jednání byl k návrhu doplněn požadavek, aby v MPP byl zachován i pás zeleně mezi RD a BD Romance I. (současná plocha ZMK).

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Bývalá drůbežárna, a to definovat v MPP polohově a geometricky přesněji plochu parku a plochu zeleně mezi ulicemi Plutova a Venušina.

Lokalita 06 „Jezera“

V návrhu MPP jde o zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. Povinná nejmenší výměra parkové plochy je 7.800 m².

Projednán byl návrh zpřesnit vztah zástavby a vodní plochy v centrální pozici v lokalitě a definovat park přesněji. Návrh neobsahuje novou výškovou regulaci.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Jezera, a to o doplnění definice parku a vodní plochy do zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím.

Lokalita 07 „Zahrádkářská osada“

V návrhu MPP jde o plochu otevřené krajiny (pole) s úkolem vymezit zde prostor pro regionální biokoridor.

Projednán byl návrh vytvořit v prostoru mezi rybníkem Vodice a budoucím biocentrem u hřbitova výrazné ekologicky hodnotné, stabilní (a koneckonců také krásné) rozhraní mezi zástavbou a krajinou, a to kombinací několika druhů ploch.

V lokalitě je v rámci jiné plochy přírodě blízké ponechána plošná rezerva pro trasu regionálního biokoridoru 512/-/3012 Milíčovský les - Uhříněveská obora o šířce minimálně 40 metrů, rezerva je místy široká až cca 50 metrů. Na jihovýchodní straně lokality je situován podlouhlý ovocný sad. Uvnitř lokality jsou dvě plochy zahrádkových osad. V této části Prahy 22 by se tak jednalo o velmi zřetelné rozmezí.

Při jednání bylo navrženo zaoblení biokoridoru - bylo hlasováno: pro – 7

K připomínce bylo hlasováno: pro – 8 proti – 1 zdržel se – 1

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Zahrádkářská osada, k vymezení regionálního biokoridoru a rozvojových ploch s rekreačním využitím.

Lokalita 08 „Park za radnicí“

V návrhu MPP jde o plochu nestavebního bloku v otevřené krajině (zahrádkovou osadu).

Projednán byl návrh změnit strukturu nestavebního prvku na městskou parkovou plochu zahradní.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Park za radnicí, k zařazení do nestavebního bloku na městskou parkovou plochu zahradní.

Lokalita 09 „SOKP“

V návrhu MPP jde o plochu otevřené krajiny (pole), náležející do nezastavitelné produkční lokality.

Projednán byl návrh vymezit v doprovodu SOKP, resp. tzv. legislativou stanoveného „ozelenění“, v podstatné části lokality les na nelesních pozemcích, popřípadě jinou plochu přírodě blízkou, a to pro zvláštní zdůraznění podstatného zájmu na dostatečně funkčním řešení protihlukových úprav a clon podél stavby 511 SOKP.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě SOKP, k zařazení do plochy otevřené krajiny, les na nelesních pozemcích, popřípadě jiná plocha přírodě blízká.

Lokalita 10 „Hájek - jih“

V návrhu MPP jde o plochu otevřené krajiny (pole), náležející do nezastavitelné produkční lokality.

Projednán byl návrh definovat lokalitu jako zastavitelnou rozvojovou plochu s obytným využitím. Lokalita by tak byla opětovně vymezena v zájmu stavebně jasně ukončeného a do potřebných podrobností definovaného rozvoje vsi Hájek. Návrh obsahuje výškovou regulaci 2.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 9 proti – 1 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Hájek-jih, k zařazení do rozvojových ploch s obytným využitím, s výškovou regulací 2.

Lokalita 11 „Romance - sady“

V návrhu MPP jde o nezastavitelnou transformační plochu s rekreačním využitím (městská parková plocha sadová). V návaznosti na lokalitu je nutné (v budoucnu) vymezit přesnou polohu trasy regionálního biokoridoru 512/-/3013 Milíčovský les - Uhříněveská obora o šířce minimálně 40 metrů.

Projednán byl návrh vymezit lokalitu jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím s dominancí veřejné infrastruktury, zejména budov a zařízení sociálních a zdravotních služeb, s výškovou regulací 2, s předpokladem, že původní sad (který je v návrhu MPP uvažován k transformaci do sadového parku) bude v maximální míře využit pro celkovou prostorovou koncepci zastavitelné plochy. Navrhováno bylo rozdělit plochu v místě trasování kanalizačního sběrače parkovou plochou zařazenou do městské parkové plochy sadové na dvě části.

Při jednání byla řešena úprava návrhu, která omezí obytné využití a bude umožňovat využití v území navazujícím na stávající bytovou zástavbu až po trasování kanalizačního sběrače pro veřejnou vybavenost, zejména zdravotní a sociální služby.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 9 proti – 0 zdržel se – 1

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě Romance - sady, k zařazení části lokality do rozvojových ploch umožňujících výstavbu veřejné vybavenosti, s výškovou regulací 2.

Lokalita 12 „Pitkovičky U zelené hrušky“

V návrhu MPP jde o plochu otevřené krajiny (pole), náležející v jižní části do nezastavitelné přírodní lokality, v části severní do nezastavitelné produkční lokality.

Projednán byl návrh zařadit lokalitu do zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím, navrženou plochou pro mateřskou školu a další občanskou vybavenost (vyznačena jako „rezervované pro vybavenost“), s výškovou regulací 2, 3 a v severní části s tangenciálním pěším propojením pevnou trasou od zánadražního prostoru v Uhříněvsi k Brůdku přes Pitkovický potok v Křeslicích.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 5 proti – 3 zdržel se – 2

Komise neschválila potřebnými hlasy připomínku k lokalitě Pitkovičky U zelené hrušky, která navrhuje zařazení lokality do rozvojových ploch s obytným využitím a plochou pro vybavenost, s výškovou regulací 2 a 3.

Lokalita 13 „Areály Uhříněves“

V návrhu MPP jde o stabilizovanou zastavitelnou produkční lokalitu.

Projednán byl návrh rozšíření zastavitelné obytné lokality heterogenní struktury na úkor plochy 621/Areály Uhříněves, která je v MPP vymezena jako zastavitelná produkční lokalita čítající zhruba 22 ha. Cílem metropolitního plánu je minimální rozšiřování zastavitelné plochy a rozpínání města. Tato lokalita přináší dostatečný potenciál pro budoucí rozvoj MČ, proto byl předložen návrh zařadit ji jako zastavitelnou transformační plochu s obytným využitím, do prostorové úrovně čtvrti Na Vrchách s výškovou regulací 2, dále 4. V případě budoucí výstavby

plocha přímo navazuje na dopravní komunikaci ulice Kutnohorská a Hostivařskou spojku. Pro zmiňovanou plochu by byl stejný individuální regulativ, jaký má plocha 415 / 151 / 4060, přičemž do regulativu by měl být zahrnut i koeficient veřejné vybavenosti. Na této ploše by bylo možné realizovat veškeré komunitní, kulturní, volnočasové a vzdělávací aktivity.

Při jednání byl řešen rozsah plochy, ke které by bylo vhodné vznést připomínku. Komise se shodla na redukci území k připomínkování od ul. Podleská po úroveň ulice Na Vrchách s tím, že v tomto území by měla vzniknout transformační plocha s využitím obytným a pro veřejnou vybavenost.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku k lokalitě 621/Areály Uhříněves, k zařazení části lokality (cca po úroveň ulice Na Vrchách) do transformační plochy s využitím obytným a pro veřejnou vybavenost.

Lokalita 14 „Zalesnění Obora-Podleský rybník“

V návrhu MPP jde o stabilizované nezastavitelné plochy.

Projednán byl návrh rozšíření lokality 956/Říčanka u Dubče (využití – krajinná plocha, struktura - krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině) na úkor 942/Dubeč – Uhříněves (využití - produkční plocha, struktura – zemědělská krajina v rovině).

Změna přináší možnost budoucího propojení Uhříněveské obory s lokalitou Podleského rybníka a pomocí budoucího zalesnění. Druhý pozitivní efekt tato změna přináší v podobě hlukově izolační zeleně kolem plánované hostivařské spojky.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 9 proti – 0 zdržel se – 1

Komise doporučuje podat připomínku pro rozšíření lokality 956/Říčanka u Dubče na úkor 942/Dubeč – Uhříněves.

Lokalita 15 „Pod Bečovskou“

V návrhu MPP jde o rozvojovou plochu s obytným využitím (území severně od ulice V Bytovkách 413/151/2715).

Projednán byl návrh rozdělit výškové regulace v lokalitě na dvě části 2 a 4 a pozemky které hraničí se nezastavitelnou plochou zařadit do výškové regulace 2.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 9 proti – 0 zdržel se – 1

Komise doporučuje podat připomínku pro dostavbu území severně od ulice V Bytovkách, spočívající ve výškové regulaci 2 ve východní části rozvojové plochy s obytným využitím.

Lokalita 16 „Přátelství centrum“

Projednán byl návrh na snížení výškové regulace z 8 na 2 v oblasti u Normy, která vznikla v předmětném čtverci automatickým výpočtem a vztahuje se pouze na přilehlé panelové domy, s tím, že navrhovaná podlažnost neodpovídá okolní zástavbě (panelové domy nezapadají do stávající zástavby a je do jisté míry možné je považovat za urbanistický relikt).

Při jednání bylo konstatováno, že v připomínce na snížení výškové regulace je třeba postupovat v souladu se schválenou Konceptuální studií PRAHA UHŘÍNĚVES ul. Přátelství/Křešinská/dráha/Lidického.

K připomínce bylo hlasováno: pro – 10 proti – 0 zdržel se – 0

Komise doporučuje podat připomínku na snížení výškové regulace v oblasti u Normy, a to na výškovou hladinu, která byla odsouhlasena v Konceptuální studii.

(z dalšího jednání se omluvil p. Matyášek)

Lokalita 17 „U Kříže“

Projednán byl návrh vyjmout ze zastavitelného území (400/Zelená Hruška) pozemek s budovou v ulici K Dálnici, který se nachází aktuálně v ploše s funkčním využitím ZMK (Zeleň městská krajinná).

K připomínce bylo hlasováno: pro – 1 proti – 6 zdržel se – 2

Komise neschválila potřebnými hlasy připomínku k lokalitě 400/Zelená Hruška, která navrhuje vyjmout pozemek s budovou ze zastavitelného území s obytným využitím.

(z dalšího jednání se omluvil p. Knotek)

Lokalita 18 „Hájek - park u Rokytky“

Připomínka se týká pozemků parc.č. 171/2, 171/1 a 172, v k.ú. Hájek u Uhřetěvsi.

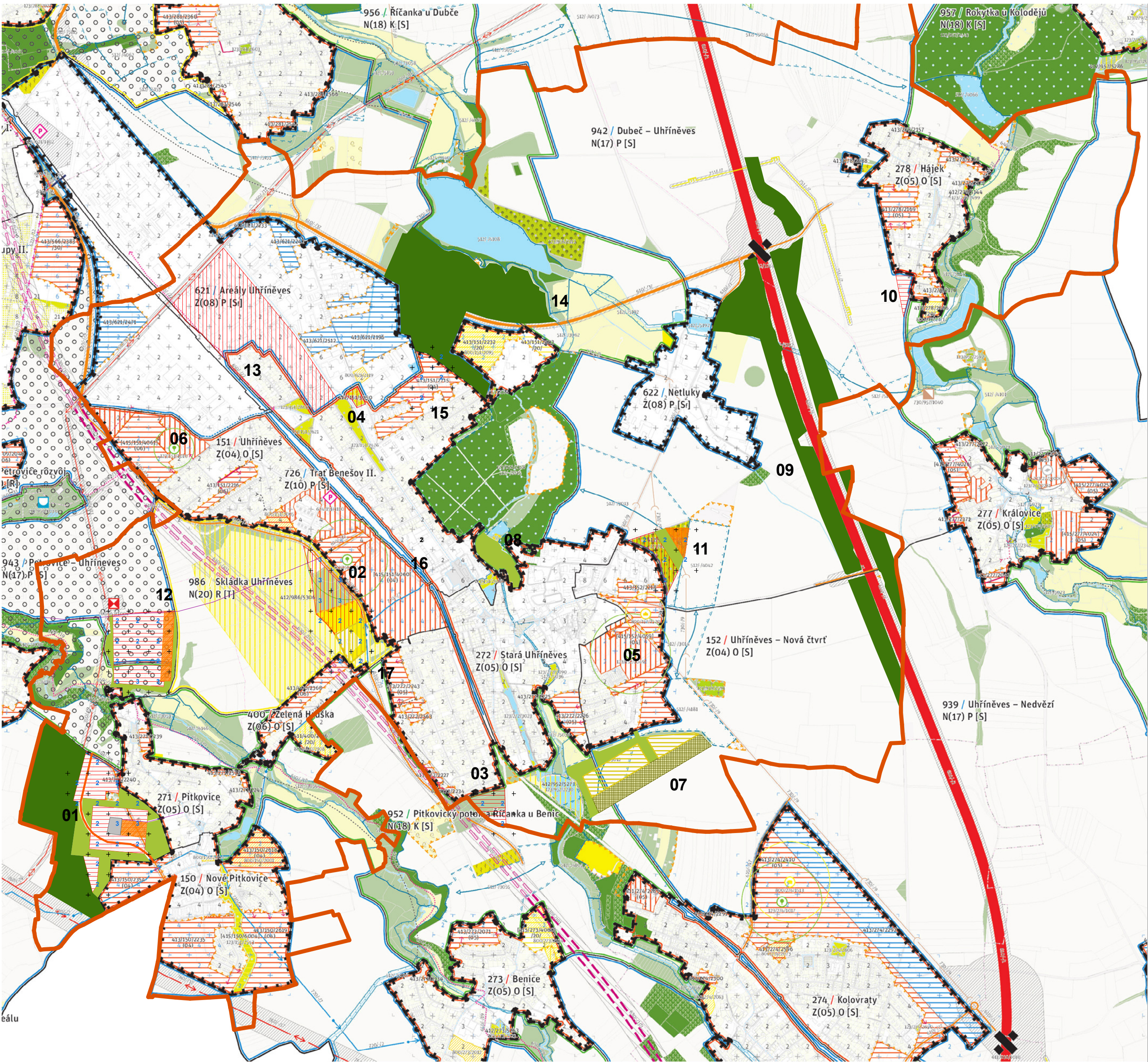
V návrhu MPP je lokalita, zahrnující výše uvedené tři pozemky, vymezena jako zastavitelná obytná lokalita. Předmětem připomínky bylo prošetření, zda návrh MPP neomezí realizaci zpevněné cesty, s počátkem na hranicích pozemků č.142 (ostatní komunikace) a výše zmíněného pozemku č. 171/2 přes 171/1 až k brodu na Rokytce, se kterou je dlouhodobě počítáno jako s cestou pro vjezd vozidel pro údržbu pozemků na druhé straně Rokytky a navazující cestou pro pěší, která má propojit obec Hájek s kostelem svatě Markéty v Královicích. Dále byla vznesena připomínka k prošetření využití pozemků č.parc. 171/1 a 172, kde je v úseku současného zastavitelného území plánována výstavba rodinného domu.

Při jednání bylo konstatováno, že pozemky jsou v ploše obytné, v níž lze veškeré uvedené způsoby využití navrhovat. V sousedství na severní straně při břehu Rokytky je vymezena nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím pod č. 412/278/5144 (o výměře 2384 m²) pro vznik resp. založení nového parku č. 123/278/2499 „Park u Rokytky v Hájku“, hierarchicky místní park. Tato lokalita je rozprostřena na jiných pozemcích.

Po projednání připomínky bylo konstatováno, že v této části Hájku není třeba nic měnit.

Zapsala : Ing. Julie Máslová

Kontroloval : Ing. Petr Semenik

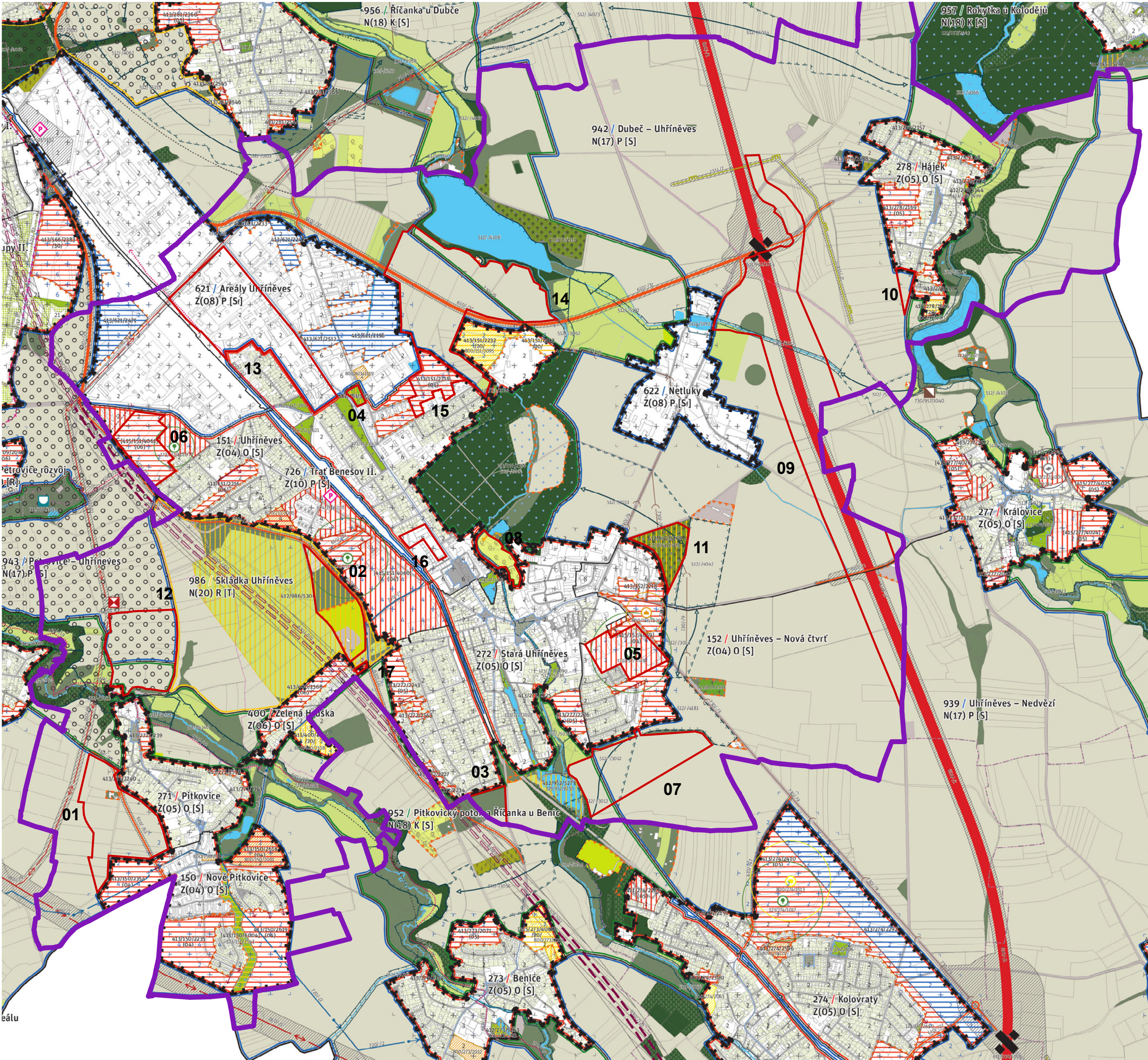


**Lokalizace připomínek MČ Praha 22 k návrhu
Metropolitního plánu Prahy (MPP)**

zákres připomínkových míst
pro jednání komise V a ÚP RMČ Praha 22 dne 21.5.2018
(sestave ze dne 16.5.2018)

-  Praha 22 - hranice
- 01 lokalita
- 01 Pitkovice - západ
- 02 Rychety
- 03 Blokanda
- 04 Bečovská - Přátelství
- 05 bývalá drůbežárna
- 06 Jezera
- 07 zahrádkářská osada
- 08 park za radnicí
- 09 SOKP
- 10 Hájek - jih
- 11 Romance - sady
- 12 Pitkovičky U zelené hrušky
- 13 Uhříněveská průmyslová oblast
- 14 Propojení Obory s Podleským rybníkem
- 15 Za Oborou
- 16 Centrum
- 17 U Kříže

Pro zákres je použit zamlžený výřez z hlavního výkresu MPP



**Lokalizace připomínek MČ Praha 22 k návrhu
Metropolitního plánu Prahy (MPP)**

zákres připomínkových míst
pro jednání komise V a ÚP RMČ Praha 22 dne 21.5.2018
(sestava ze dne 16.5.2018)

- Praha 22 - hranice
- lokalita
- 01

Pitkovice - západ
- 02

Rychety
- 03

Blokanda
- 04

Bečovská - Přátelství
- 05

bývalá drubežárna
- 06

Jezera
- 07

zahrádkářská osada
- 08

park za radnicí
- 09

SOKP
- 10

Hájek - jih
- 11

Romance - sady
- 12

Pitkovičky U zelené hrušky
- 13

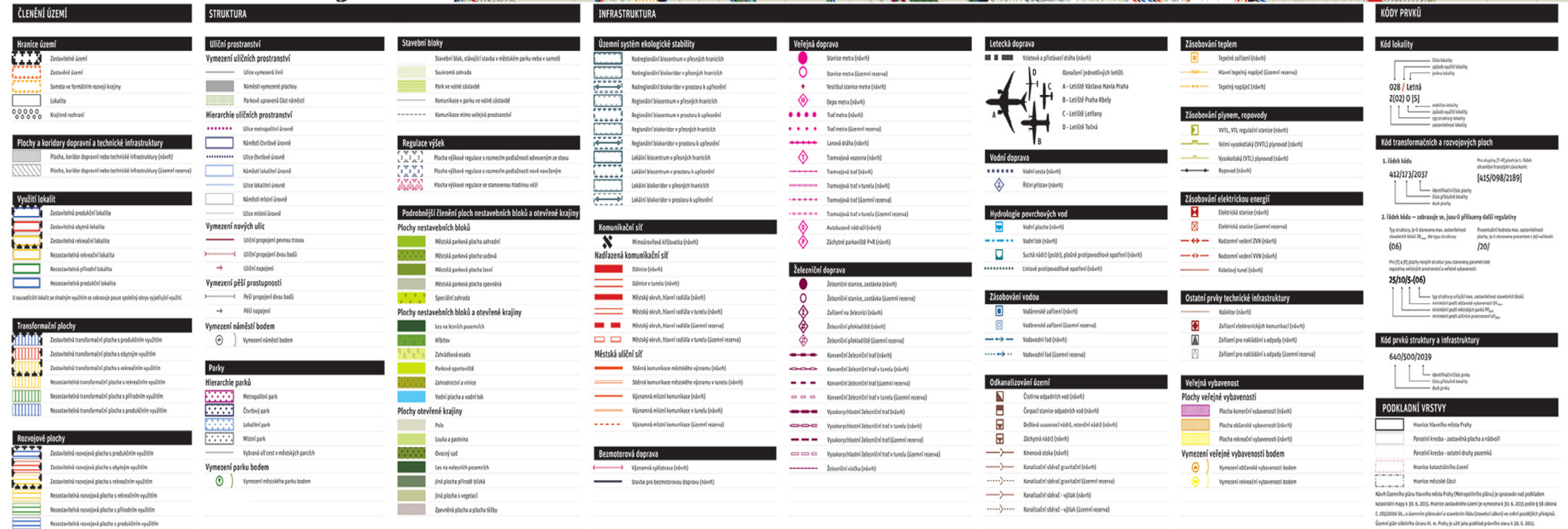
Uhřetěveská průmyslová oblast
- 14

Propojení Obory s Podleským rybníkem
- 15

Za Oborou
- 16

Centrum
- 17

U Kříže



Pro zákres je použit výřez z hlavního výkresu MPP