

V Praze 16.12.2013

Vážení členové komise územního rozvoje MČ Prahy 6,

Píši vám s ohledem na program KÚR následující schůze, dne 17.12.2013.

Mimo jiné budete projednávat i parcely v PP Šárka – Lysolaje, v k.ú. Dejvice, č. 2163, 2164 a 2165.

Touto lokalitou se vaše komise v tomto roce již zabývala:

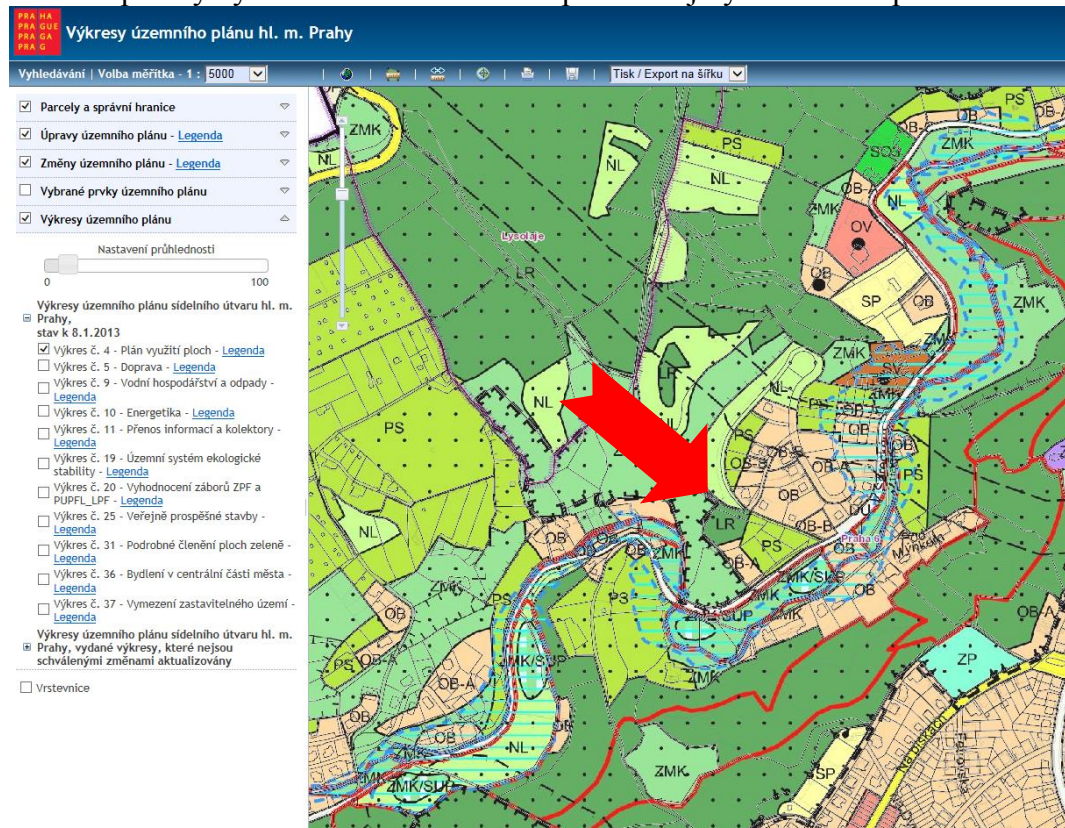
- 25.6.2013 – bod 3.7. – parcela č. 2160, viz Příloha č.1- zápis KÚR_05_250613
- 18.11.2013 bod 3.3. - parc.č. 2140, viz Příloha č.2. - zápis KÚR_09_181113
- Ještě dříve jste projednávali dělení parcely č.2144

Naše občanské sdružení zásadně nesouhlasí se změnou využití ze zemědělského půdního fondu či jakékoliv jiné formy zelených ploch na plochy obytné, v Přírodním parku Šárka – Lysolaje.

U parcel č. 2160, 2163 – 65 v lokalitě Pokojná máme proti této změně tyto konkrétní námítky:

1) Snížení retenční schopnosti krajiny

Všechny parcely jsou ve velmi prudkém svahu nad aktivní záplavovou zónou, viz obrázek níže. Už nyní prudké deště zaplavují ulici Pokojnou a zanáší ji přívaly bahna. Každý další úbytek lesní a zelené plochy by znamenal zhoršení schopnosti krajiny zadržet či zpomalit odtok srážek.

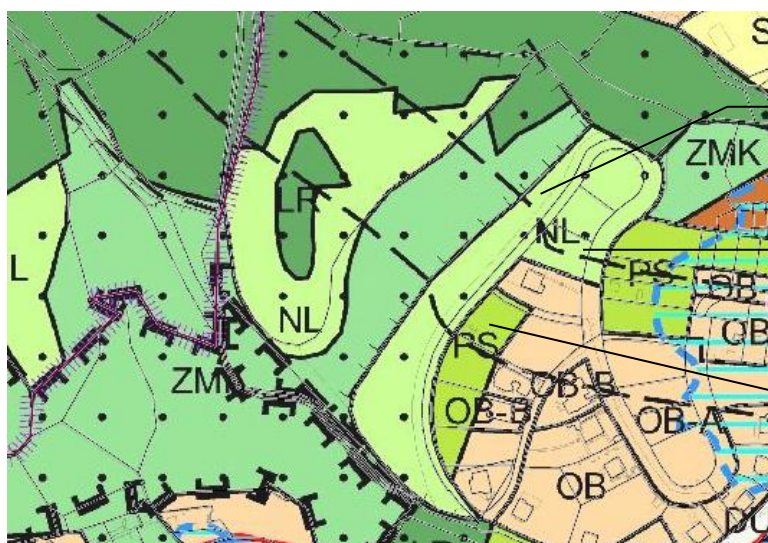


Obr. Červená šipka ukazuje směr sklonu svahu, svažitost pozemků je 18-20%

2) Parcely leží v ochranném pásmu lesa

Všechny výše jmenované parcely se dotýkají na západní straně parcely č. 2166. Ta je evidována jako nelesní zeleň a obhospodařují ji lesy hl.m.Prahy a na její údržbě participuje i naše občanské sdružení. Tato parcela je na jižní polovině pravidelně sečena, na severní polovině ale dochází k přirozené sukcesi lesa. Tuto sukcesi Lesy hl.m.Prahy podporují a aktivně řídí. Od tohoto přirozeně se rodícího mladého lesa jsou dotčené parcely vzdáleny pouhých 13,5 metrů. Celá parcela č. 2166 má na šíři – západním směrem zhruba 30 metrů. Nad touto parcelou je již vzrostlý les.

Parcely č.2160, 2163 – 65 se nachází v ochranném 50m pásmu lesa a stavební činnost by velmi negativně ovlivnila životní prostředí v tomto ochranném pásmu lesa.



PARCELA
Č.2166 –
NELESNÍ
ZELENĚ

PARCELY
Č.2163-65

PARCELA
Č. 2160

Výkresy územního plánu hl. m. Prahy

Územní plánování a rozvoj města Geoportál hl. m. Prahy © 20

Vyhledávání | Volba měřítka - 1 : 1500 | Tisk / Export na šířku

Parcely a správní hranice

Úpravy územního plánu - [Legenda](#)

Změny územního plánu - [Legenda](#)

Vybrané prvky územního plánu

Výkresy územního plánu

Nastavení průhlednosti

0 100

Výkresy územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, stav k 8.1.2013

Výkres č. 4 - Plán využití ploch - [Legenda](#)

Výkres č. 5 - Doprava - [Legenda](#)

Výkres č. 9 - Vodní hospodářství a odpady - [Legenda](#)

Výkres č. 10 - Energetika - [Legenda](#)

Výkres č. 11 - Přenos informací a kolektory - [Legenda](#)

Výkres č. 19 - Územní systém ekologické stability - [Legenda](#)

Výkres č. 20 - Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL_LPF - [Legenda](#)

Výkres č. 25 - Veřejné prospěšné stavby - [Legenda](#)

Výkres č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně - [Legenda](#)

Výkres č. 36 - Bydlení v centrální části města - [Legenda](#)

Výkres č. 37 - Vymezení zastavitelného území - [Legenda](#)

Výsledky identifikace

Vráceno prvků: 1

FVU	Parcela	Prvky UP	Změny a úpravy UP	Výměra
NL				1,37 ha

NÁVRHOVÝ HORIZONT

PS - sady, zahrady a vinice

Funkční využití:

Výsadby ovocných dřevin a vinné révy, užitkové a okrasné zahrady.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí). Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně přípustné funkční využití:

Cyklistické stezky, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV. Stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím.

3) Parcely sousedí s přírodní památkou Nad Mlýnem

Parcela č.2166 leží v ochranném pásmu přírodní památky Nad Mlýnem.

K parcelám č. 2160, 2163-65 je velmi obtížný přístup a v minulosti docházelo při výstavbě ostatních RD k živelnému vjezdu a skladování materiálu i vozidel do tohoto ochranného pásu PP Nad Mlýnem. Zřízení staveniště na parcelách by bylo spojeno s likvidací okolní zeleně a živelným záborem luk a lesních porostů v ochranném pásmu přírodní památky Nad Mlýnem.



Obr. – PP Nad Mlýnem – funkční vymezení ploch. Plocha č.14 = parcela č. 2166

4) Parcely leží v ochranném pásmu ÚSES

Parcely č. 2163-65 leží v pásmu Územního systému ekologické stability, parcela č. 2160 se tohoto pásma dotýká.



Obr.: Parcely č.2163-65 jsou uvnitř Územního systému ekologické stability v lokalitě Pokojná

5) Urbanistická studie, zadaná ÚRM pro dostavbu Šáreckého údolí, nepřipouští výstavbu

Lokalita Pokojná má na svou dostavbu zpracovanou urbanistickou studii, podle níž byly umísťovány předchozí stavby.

Státní správa i samospráva Prahy 6 tuto urbanistickou studii při umísťování předchozích staveb používala a na stavebnicích vyžadovala její striktní dodržení.

Pro Lokalitu „D“ POKOJNÁ se ve studii stanovují tyto podmínky:

„Plochy, které jsou určeny k výstavbě, byly vymezeny pruhem o šíři 30 m rovnoběžným směrem ke stávající komunikaci. Západní a severozápadní část zahrad je předepsána jako nezastavitelná plocha.“ (celý text viz Přílohy)

Požadujeme dodržování této studie i pro další umísťování staveb v rámci platného územního plánu a pouze na plochách dnes platných jako obytná zóna.

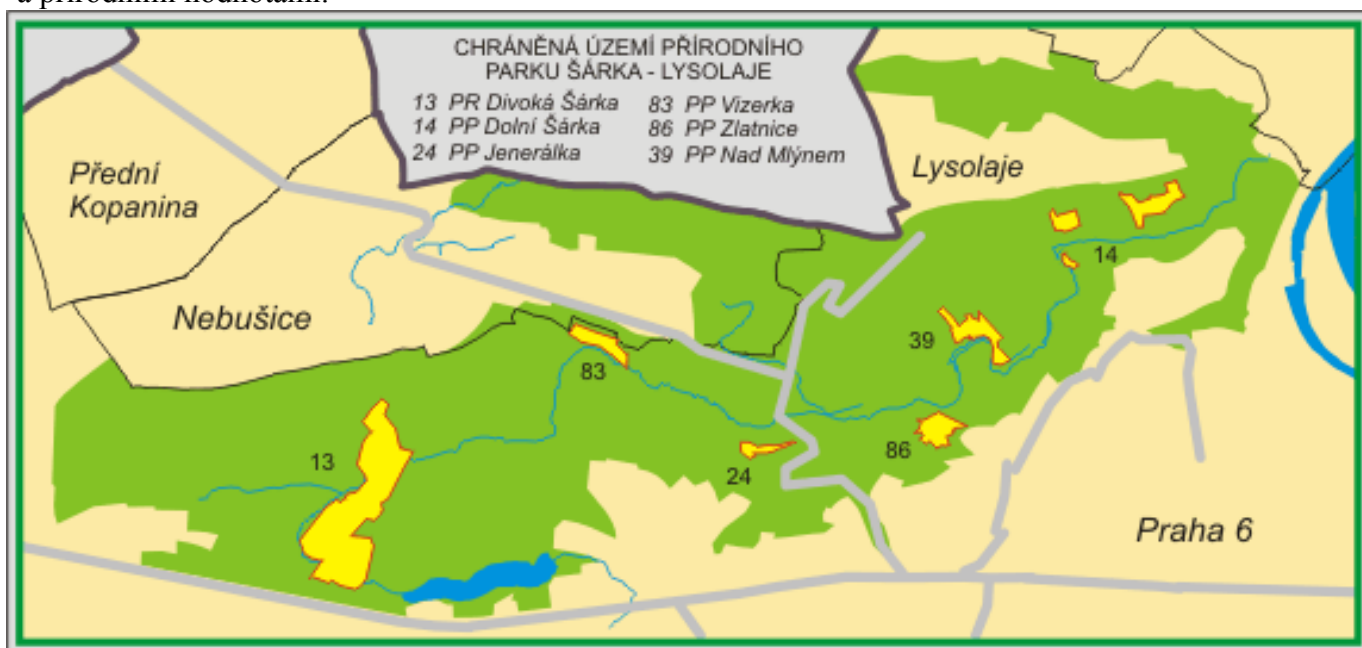
6) Stanovisko KÚR v jiném případě v PP Šárka Lysolaje bylo negativní

Dne 7.10.2013 KÚR projednávala v k.ú. Vokovice, Lokalita Džbán, U soutoku, Evropská, a komise konstatovala:

„KÚR nesouhlasí s předloženým podnětem na změnu ÚPn HMP ve výše uvedené lokalitě. Předmětná lokalita je součástí ochranného pásma 2. stupně vodního díla III. Kategorie – Džbán na Litovicko – Šáreckém potoce. Zároveň je předmětné území součástí přírodního parku Šárka – Lysolaje, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra. Zásady územního rozvoje hl.m. Prahy jako nadřazený dokument územního plánu hl.m. Prahy vymezují území Šárky jako území s výjimečnými krajinářskými a přírodními hodnotami. Území okolo vodní nádrže Džbán je považováno ze vstupní brány do Šáreckého údolí.... Z těchto důvodů KÚR zásadně nesouhlasí s navrhovanou zástavbou v uvedeném území.“

Jsme naprosto zajedno s postojem komise územního rozvoje.

- 1) předmětné území je součástí PP Šárka Lysolaje, kde je vyhlášena trvalá stavební uzávěra a to vyhláškou o zřízení PP Šárka – Lysolaje.
- 2) Zásady územního rozvoje vymezují území Šárky jako území s výjimečnými krajinářskými a přírodními hodnotami.



Obr. PP Šárka – Lysolaje: Divoká Šárka, ale také Dolní a Tichá Šárka od Jenerálky po Vltavu

7) Ochrana historických zahrad je stanovena ve Strategickém plánu Prahy

(schválen Zastupitelstvem hl. m. Prahy dne 11. prosince 2008 (usnesení číslo 22/42))

V tomto dokumentu se mj. píše:

„Městská správa bude:

rozvíjet harmonický vztah města a příměstské krajiny, především ve snaze zmírnit negativní dopady suburbanizace a rozpínání města,

Jako své strategické cíle si hl.m. Praha vytýčila .:

P 3.1 Důslednější ochrana, vhodné rozšiřování a údržba městské zeleně

Chránit stávající zeleň před plošnými redukcemi ve prospěch nové zástavby, před necitlivými zásahy včetně vandalismu apod., se zvláštním důrazem na ochranu historické zeleně.

Postupně revitalizovat městskou a příměstskou zeleň včetně historických parků a zahrad, městských stromořadí a degradovaných ploch.

Zvyšovat rekreační potenciál městských lesů, parků a dalších rekreačně využitelných ploch.

Důsledně chránit les před jiným využitím, především pozemky určené k plnění funkcí lesa s důrazem na absolutní ochranu porostů zařazených do ÚSES.

Umožnit dostatečnou prostupnost krajiny, vhodně rozšiřovat a propojovat zelené (přírodní) plochy

do souvislejších a životaschopnějších celků (včetně prvků ÚSES) s cílem posílit rekreačně-ekologický

potenciál území (v souladu s celoměstským systémem zeleně); ve spolupráci se Středočeským krajem vytvářet realizovatelné úseky zeleného prstence kolem Prahy.

Chránit pozemky s kvalitní zemědělskou půdou před stavebním zábořem a přeměnou na zpevněné plochy, ochrana půdního fondu preferencí mimoprodukční funkce ZPF.

Rozšiřovat plochy lesů, trvalých travních porostů a ostatních kategorií městské zeleně jak v příměstské krajině, tak v již urbanizovaných územích ve snaze zlepšit mikroklima, propustnost povrchů, rekreační využitelnost atd.

Vytvářet trvalé podmínky pro existenci veřejně přístupné zeleně uvnitř nových obytných zón.

Posilovat retenční schopnost území s maximálním využitím přírodních prvků v souladu se „Státním programem ochrany přírody a krajiny ČR“;

Podporovat specifika historických částí města, respektovat hodnotné urbanistické celky z 20. století, zamezit průniku cizorodých prvků do původní zástavby někdejších venkovských sídel.

V Kapitole **HARMONIE MĚSTA** je pak řečeno mj.:

Vnějšímu pásmu dominuje příměstská krajina s původně venkovským osídlením. Nová zástavba by měla citlivě navázat na stávající sídla. Nekoordinované a v platném územním plánu nezakotvené živelné zabírání dalších nezastavěných ploch pro výstavbu satelitních obytných celků i pro výrobní, logistické a komerční areály ohrožuje další harmonický rozvoj tohoto území. Ve vnějším pásmu jsou nejlepší podmínky pro rozšiřování a kultivaci ploch zeleně a pro dotvoření územního systému. ekologické stability, založeného na vhodném propojení vybraných ploch zeleně a vodních prvků.

Jako jeden ze strategických cílů si Praha vytkla v této souvislosti:

Nepřipustit intenzivní zástavbu svahů a údolí, zelené plochy kultivovat a postupně propojovat

do souvislejších systémů.“

Konec citace.

Vážený členové komise územního rozvoje, touto cestou vás proto žádám, abyste u parcel č. 2163-2165 zamítli jejich změnu využití území ze zemědělského půdního fondu na území obytné. Pro parcelu 2160 pak, aby své rozhodnutí revokovala Rada MČP6 i vaše komise. U parcel 2140-41 aby se dodržela zmíněná urbanistická studie ÚRM.

Zároveň vás jménem našeho sdružení prosím o spolupráci do budoucna a žádám o zamítnutí každého dalšího pokusu investorů o změnu využití zelené plochy na stavební pozemek uvnitř hranic PP Šárka - Lysolaje.

Prosím vás též, abyste důsledně dbali na Zásady územního rozvoje i platný Strategický plán Prahy, v intencích výše citovaných pasáží.

Naše sdružení má jako hlavní cíl ochranu a rozvoj tohoto největšího a nejzachovalejšího přírodního parku v Praze a budeme vždy zásadně proti zmenšování přírodních ploch a historických zahrad, sadů a polí na tomto území. Současné hranice obytné zóny dle platného územního plánu považujeme za nepřekročitelné maximum, nutné k ochraně přírodních, krajinných a kulturních hodnot Šárky.



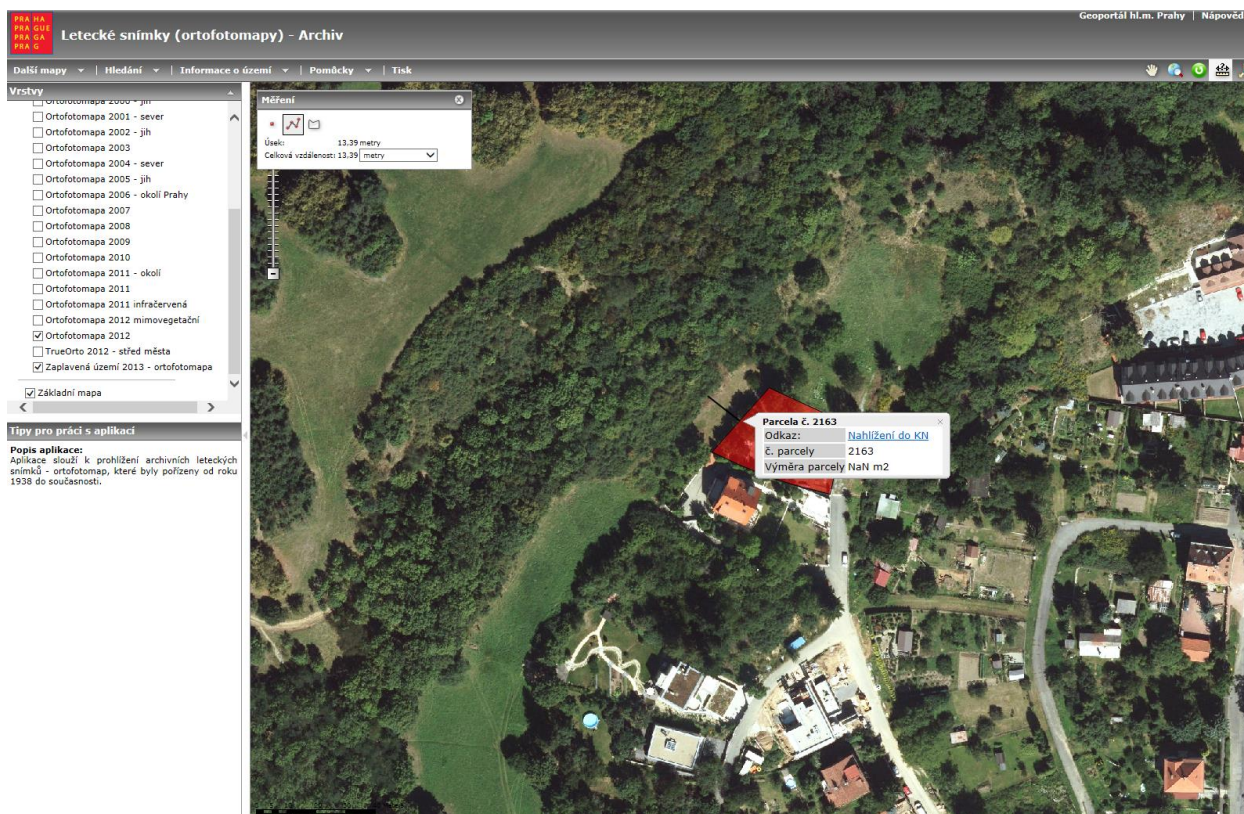
David Ptáček
předseda výboru
Šárecké údolí, občanské sdružení
IČO 22886052

Přílohy:

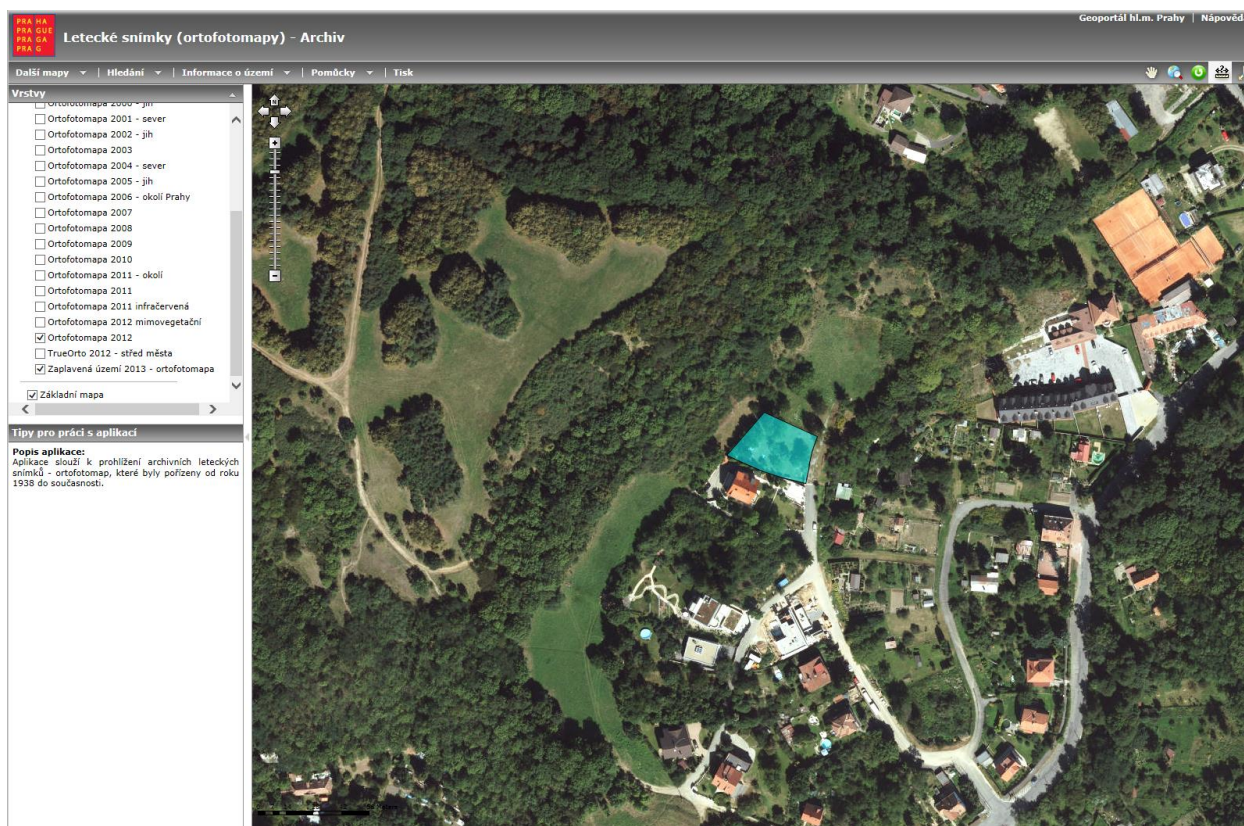
Ortofotomapy území v lokalitě Pokojná

Výňatek z urbanistické studie ÚRM, lokalita D- Pokojná

ŠÁRECKÉ ÚDOLÍ, OBČANSKÉ SDRUŽENÍ, IČ: 22886052, Pokojná 2707/6, 160 00 PRAHA 6



Obr. – Od mladého lesa je parcela č. 2163 vzálena 13 m



Obr. Letecký pohled na lokalitu Pokojná – r. 2013 – v levé části udržují Lesy hl.m.Prahy louku, v pravé dochází k přirozenému zalesňování, v příštích letech dojde k první probírce dřevin

Výňatek z urbanistické studie zadané ÚRM pro dostavbu Šáreckého údolí

LOKALITA "D" - POKOJNÁ

Vymezení území

Jedná se o území, kde byla výstavba započata podle regulace z první republiky. Možnosti zástavby byly prověřovány ve variantách v urbanistické studii, výsledný rozsah byl stanoven zadáním od pořizovatele - ÚRM.

Stávající stav

Tato lokalita obsahuje rovinnou část přiléhající k ul. V Šárec. údolí, a dále svah otevřený k východu s výhledem na protější stráň s dominantou sv. Matěje.

Dnešní zástavba kolem Pokojné obsahuje několik větších vil (2podl. + podkrovní). Ne všechny parcely jsou fakto naplněny - některé jsou využity jako zahrady; vnitřní výběžek, sevřený obloukem Pokojné, je využíván jako neorganizovaná zahrádková kolonie.

Území se nachází v sousedství památkové zóny "Šárecké údolí" - není však její součástí.

Návrh

Návrh předpokládá možnost dostavby tak, aby bylo možno využít pozemky, určené ke stavbě již za první republiky. Zástavba však respektuje přírodní hodnoty okolí. Míra možné zástavby je znázorněna ve výkresu. Plochy, na něž se vztahuje procentní rozsah nového zastavění, jsou vymezeny pruhem o šíř 30 m rovnoběžným s komunikací. Západní a severozápadní část zahrad je předepsána jako nezastavitelná plocha.

Součástí celkového návrhu je zřízení nadřazené veřejné přístupné pěší trasy (směru severojižního), které je určen pruh oří částí ul. Pokojné.

Funkce území

Ve stanoveném rozsahu obytné území malých sídel, zahrady, přírodní plochy.

Umístění objektů

Vychází ze stávající parcelace. Přípuštěna je zástavba rodinnými domky (vily), které charakterem doplní stávající započatou výstavbu. Odstupy nových domků od komunikace jsou dány stavebními čarami, které určují buď vzdálenost od komunikace, nebo vazbu na sousední objekty.

Maximální zastavěná plocha domů 120 m², maximální procento zastavění 15 %, přičemž základem je započitatelná plocha parcely, daná pruhem o šíři 30 m, rovnoběžným s komunikací, (oranžová) Plocha nad tímto rámcem je kvalifikována jako nezastavitelná.

Stavební prvky

Max. výška objektů je 2 n. p. + podkrovní. Střecha sedlová nebo valbová o spádu 30 - 40°, orientace hřebene je určena ve výkresu. Barva krytiny cihlově červená, Fasáda s hladkou omítkou se světlými pastelovými odstíny. Na pozemku se nepřipouští výstavba samostatných garáží a hospodářských objektů. Oplocení pozemku dřevěné, svísele členěné.

Vztah zástavby k přírodním hodnotám

Dané území leží mimo zájem ÚSES.

Část pozemků (zahrad), označenou jako nezastavitelná plocha, je třeba zkultivovat.

Ozelenění

Pro ozelenění zahrad jsou doporučeny výsadby kosterních dřevin z asociace černýšové dubohabřiny s doplněním nepůvodních dřevin, ojediněle exotů.

Nezastavitelné plochy - xerothermní trávníky v SZ části budou ponechány v bezesém stavu.

Dopravní napojení

Zůstává v principu zachováno tak, jak funguje dnes, t. j. z ul. V Šáreckém údolí do ul. Pokojné.

Předpokládá se, že spolu s výstavbou RD při odbočující cestě z ul. Pokojné bude vyrovnána a upravena tato dnešní cesta. (Obslužnost touto komunikací byla konzultována na Správě praž. komunikací, oblastní správa Praha 6, pí. Veverková, viz záznam z jednání.) Rovněž vozovka v ul. Pokojné musí být upravena. Součástí výstavby bude i příslušná část územím procházející pěší trasy.

Vymezení dostavby v Pokojné ulici ve spodní části zahrad, mimo západní a sz stranu.

