

1. Výchozí stav

Shrnutí připomínek k 31.5.2018

429 komentářů

- Stabilizovaná lokalita zahradního města, která ovšem obsahuje velkou transformační plochu v severozápadní oblasti.
- Lidé se obávají nedostatečně regulované výstavby v této transformační ploše (číslo 411/327/2001).
- Problematické je velké zatížení tranzitní dopravou z přilehlých obcí středočeského kraje a potencionální nárůst dopravy v souvislosti s obytnou výstavbou v transformační ploše. Velká část dopravy projíždí přes ulice Na Krutci a ulici Vokovická, z nichž první není a nemá být určena k takovému zatížení automobilovou dopravou a obě prochází v podstatě středem lokality definované jako zahradní město. Situaci umocní plánovaná výstavba stovek bytů v oblasti transformační plochy (číslo 411/327/2001) a také plánovaná estakáda směrem na Petřiny.
- Výšková regulace musí korespondovat s určeným charakterem území – zahradní město - a nepřesahovat 4 NP a zastavitelnost 30%
- Celé okolí Litovického potoka (oblast průtoku Vokovicemi) je uvedeno jako zastavitelné a zmizely všechny zelené plochy, oblast je třeba definovat jako nezastavitelná a zelené plochy se do metroplánu vrátit. Dále vymezit zelené plochy náměstí v Kruhu a náměstíčku před ZŠ Vokovická.
- Byl vznesen požadavek vymezit veškeré plochy občanské vybavenosti v lokalitě.

2. Aktuální stav 2022 - připomínky

- Číslo lokality se nezměnilo. Rozsah lokality se změnil – došlo k zvětšení transformační plochy (číslo 411/327/2001) v severozápadní části lokality – rozšíření proběhlo severním směrem, do přírodní lokality Divoká Šárka.
- Zcela zásadní je změna, kterou přináší aktuální verze MPP ve vztahu k transformační ploše v severozápadní části lokality číslo 411/327/ 2001. Výrazně vzrostla povolená podlažnost (z 3 a 4 povolených podlaží (uváděná v MPP v roce 2018 v poměru cca 1:1), která podlažností více respektovala charakter lokality určené jako zahradní město na 6 podlaží! Tato skutečnost je problematická nejen vzhledem a) k narušení celkového rázu lokality zahradního města (transformační plocha je sama o sobě velmi rozlehlá a je proto k jejímu hodnocení přistupovat o to pečlivěji), ale také vzhledem k b) enormnímu navýšení dopravy, které s sebou místý až dvojnásobná obytná plocha=dvojnásobný počet obyvatel přinese pro nyní již přetíženou ulici Vokovickou a zatížení také ulice Na Krutci, která je v podstatě kromě ulice Vokovická jedinou spojnicí poměrně uzavřených Vokovic s dalšími částmi Prahy. Dále c) Chybí je rovněž absence občanské vybavenosti povinně potřebné pro tak velké transformační území a d) hrozící nadměrné zatížení přilehlé přírodní lokality Divoká Šárka – transformační plocha zasahuje nově i do jejího území a přivede navíc do chráněné oblasti tisíce nových „uživatelů“-

3. Hodnocení

- Pozitivní jsou následující body:

Vytvoření biokoridoru podél Litovického potoka předtím, než se vlije do Džbánu - z hlediska péče o ochranu přírody a života v ní představuje velké pozitivum aktuální verze MPP
Vymezení již existující občanské vybavenosti.

- Negativní jsou zejména tyto:

Zvýšení podlažnosti rozsáhlé transformační plochy 411/327/ 2001, současně její zahuštění a zvětšení (směrem do přírodní lokality Divoká Šárka).

Absence požadavků na dostatečnou občanskou vybavenost v transformační ploše 411/327/ 2001

Absence řešení přetížení oblasti tranzitní dopravou ze středočeského kraje přiváděné ulicí Na Krutci nadlimitně zejména v dopravních špičkách.

Na autobusové točně hned v křižovatce Vokovická x Evropská (odjezd autobusů na Slaný, Louny atd.) je mylně vynechána zeleň, která tvoří střed točny, poté zeleň před základní školou a zelený parčík v místě konce točny směrem do ulice Vokovická – viz přiložený obrázek - lokality 1,2, 3.

Nepromyšlení lokality v kontextu lokalit dalších, s důrazem na celkové nahlížení problémů a rizik (viz doprava).

4. Návrhy pro námitku

Námitka č. 1

Transformační plocha 411/327/ 2001, vymezena na 80tis z 420tis m2 celé lokality (26% území) musí respektovat charakter lokality. Transformaci je nutné zajistit tak, aby nedošlo k nadměrnému zatížení lokality - to lze jen při zachování vesnické struktury a ne navržené cizorodé heterogenní struktury, což je zjevný rozpor - standardní zastavěnost RD je do 30% a 2np, navržený regulativ má 35-65% zastavitelnosti, což je při navržených 6np trojnásobek podlažních ploch a dvojnásobné zahuštění celé lokality!

Navržený charakter transformace s heterogenní strukturou je i v rozporu s 10 tezemi MP, kdy se má okrajích zastavitelných oblastí se styku s otevřenou krajinou vytvářet vesnická struktura a zahuštění realizovat směrem do širšího centra jako princip dostřednosti.

Zde se jedná o lokalitu sevřenou přírodním parkem Šárka a zahradním městem Vokovice a nedává žádný smysl tento charakter transformací narušovat i přesto, že se v současné době jedná o administrativně skladovací areál s výškovou dominantou kancelářské budovy.

Požadovat ochránění cílového charakteru a stabilizovanost lokality se strukturou zahradního města, zafixovat podlažnost 2np jako záruku výstavby vil a rodinných domů se zahradou.

Zástavba vícepodlažními domy by lokalitu neúměrně zatížila dopravou, i tak již dojde k jejímu problematickému nárůstu.

Pro novou zástavbu je nutné požadovat vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

Námitka č.2

Nedostatečný požadavek na veřejnou vybavenost transformační plochy 411/327/2001.

Z celkové plochy 80tis m2 je na novou VV požadováno pouze 1tis m2, což je 1,25%, nelze garantovat ani umístění školky, školy. S ohledem již na nedostatečnost stávajících školních zařízení i další veřejnosti v oblasti je třeba plocha na veřejnou vybavenost navýšit na minimálně na 5% (při zástavbě 2 NP) nebo adekvátně více při zvýšení podlažnosti!

Pro novou zástavbu požadovat vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

Námitka č. 3.

- Navrácení transformační plochy 411/327/ 2001 do původních hranic v severní části lokality (nyní vstupuje do přírodní lokality Divoká Šárka). Není důvod pro rozšíření na úkor cenné přírodní lokality.

Námitka č. 4

- Dopravní obslužnost transformační plochy - návrh MPP neřeší dopravní obslužnost transformační plochy v lokalitě. Při předpokládaném počtu vozidel v plánované zástavbě dojde k dalšímu velmi výraznému zhoršení stávající neúnosné dopravní situace v existující zástavbě a na existujících komunikacích – je proto nutné trvat na vypracování územní studie nebo regulačního plánu.

Námitka č. 5

Je nutné doplnění zeleně do výkresové části MPP v obratišti autobusů na Slané a Louny hned u křižovatky Vokovická x Evropská - zde vynechána drobný parčík za točnou (připohledu od Evropské), zeleň uprostřed obratiště i zeleň před základní školou. Požadujeme s ohledem na klíčovost celého prostoru v oblasti křížení ulic Vokovická Evropská z hlediska místních obyvatel náměstí s parkovou úpravou.