

Rozvaha nad územím MČ Praha – Zličín pro potřeby tvorby návrhu Metropolitního plánu

Na základě výzvy primátora RNDr. Tomáše Hudečka, Ph.D. zpracovat rozvahu nad územím a rozvojem MČ Praha – Zličín Rada MČ Praha – Zličín na jednání konaném dne 25.9.2013 stanovila na základě schválených územně plánovacích podkladů a studií, stávajícího územního plánu, konceptu nového ÚP 1. čtení, konceptu ÚP z roku 2009, stanovisek a připomínek MČ ke konceptu nového ÚP a s přihlédnutím k aktuálnímu stavu a problémům MČ hlavní zásady a priority rozvahy nad územím MČ pro potřeby přípravy návrhu Metropolitního plánu, kterými jsou:

- 1) zachování plochy parku – veřejně prospěšné stavby - a zákaz jakýchkoliv staveb; připustit lze pouze veřejně přístupnou drobnou vybavenost, které s parkem souvisejí, jako jsou dětská hřiště a pískoviště, drobné rekreační a sportovní prvky, pítka (a přípojky k němu), veřejné osvětlení, cesty;
- 2) realizace obvodové komunikace kolem Zličína a podmíněnost okolní výstavby její realizací, či podrobnějšími regulativy tuto podmíněnost vyjádřit. Realizace komunikace přispěje ke zklidnění dopravy na komunikacích v centru obytné zástavby ve Zličíně a tím snížení hlukové zátěže, která překračuje hygienické limity;
- 3) vyřešení umístění a podoby stavby objektového P+R a vytvoření plně funkčního a důstojného autobusového terminálu u konečné stanice metra Zličín;
- 4) stabilizování propojovací komunikace Plzeňská (Na Radosti) - Ringhofferova přes areál bývalého Siemens z důvodů odlehčení komunikace Na Radosti, která prochází obytnou zástavbou a hluk z dopravy výrazně překračuje hygienické limity;
- 5) zachování současného charakteru MČ – městského s nižší až střední zástavbou v případě Zličína a příměstského sídla ve volné krajině s nízkopodlažní zástavbou v případě Sobína. Území „zahrádek“ v k.ú. Třebovice, ul. K Metru, Do Zahrádek I, Do Zahrádek II a U Zličína ponechat pro smíšenou nízkopodlažní zástavbu;
- 6) zástavba území bývalých Strojíren Košíře bytovými objekty o max. 5+1 NP a doplnit je dostatečnou občanskou vybaveností a zelení. Součástí stavby musí být odpovídající dopravní napojení - napojení areálu do ul. K Metru a do ul. Na Radosti není z tohoto hlediska možné. Napojení je nutné řešit komunikací z jižní strany areálu, která jej napojuje do ul. Ringhofferova a dále na Řevnickou;
- 7) zachování ploch sídlištní zeleně, vyznačení parkové zeleně a vodárenského pásma zdrojů pitné vody ve Zličíně a plochu parčíku v Sobíně jako samostatné plochy zeleně, nikoliv jako součást ploch zastavěných nebo zastavitelných.
- 8) regulativy zajistit, aby nedocházelo k navýšování zastavěnosti v již dotvořených sídlištních a obytné zástavbě;
- 9) transformační plochy průmyslových areálů včetně vazeb na okolí prověřit podrobnější studií;
- 10) zachovat uspořádání funkčních ploch (kategorizaci ploch s rozdílným využitím území) s výjimkou průmyslových a skladových areálů, dle platného ÚP (konceptu ÚP) a ponechat stávající míry využití území
- 11) v MP zachovat plochy s lesním porostem jižně od zástavby Sobína v lokalitě Za hospodou dle stávajícího ÚP;
- 12) propojení parku ve Zličíně s budoucím lesem v Sobíně přemostěním přes Pražský okruh, jižně od ul. Hrozenkovská;
- 13) stanovení koncepce zástavby a regulativů pro její realizaci v rozvojových a transformačních plochách a stanovení základní sítě komunikací a dostatečně kapacitního napojení na stávající veřejné komunikace u těchto ploch; obytná zástavba musí být regulována tak, aby neovlivnila dosud nerealizované stavby veřejné dopravní infrastruktury a nevyvolávala tak potřebu protihlukových stěn, které jednak vytvoří nežádoucí bariéry v městském prostředí, jednak dopravní stavby významně prodražují (zkušenost s výstavbou obytného souboru v blízkosti dosud nerealizované obvodové komunikace kolem Zličína);
- 14) v transformačních územích ponechat bytovou zástavbu o max. výšce 5+1 NP se stanoveným podílem zeleně a občanské vybavenosti a základním rozvrhem veřejných prostranství a dopravní vybavenosti vč. pěších a cyklistů s prostupností do okolí;

- 15) do transformačních území zařadit areál bývalého ČKD Tatra, min. jeho východní část, a umístit zde smíšenou zástavbu nebo veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál, sport či pod.), a dále areál Volta Real při ul. Strojírenská s využitím pro smíšenou zástavbu. Jak uvádíme výše, je nutné i v těchto územích stabilizovat páteřní síť komunikací a plochy či prostory pro odpovídající občanskou vybavenost, pěší a cyklistické trasy s propustností do okolí;
- 16) bývalé areály Vodních zdrojů při ul. Křivatcová, Technocom při ul. Do Blatin a Volta Real při ul. Strojírenská řešit koncepčně. S ohledem na rozlohu areálů a možnou zastavitelnost jejich dopravní napojení řešit zásadně mimo ul. Křivatcovou, která vede obytnou zástavbou a kolem domova s pečovatelskou službou do centra Zličína. Přivedení dopravní zátěže, která při dostavbě areálů vznikne, do centra Zličína, po komunikaci, která je úzká, bez chodníku, kdy již za současného stavu je dopravní situace zde problematická, není možná;
- 17) respektování všech dosud dochovaných i nových přírodních i stavebních hodnot, jako jsou historická jádra Zličína a Sobína, nemovité památky – v Sobíně výklenková kaplička v parčíku při ul. Hostivická, kaple se zvoničkou před č.p. 137 ul. Hostivická, poutní kříže umístěné na pozemcích parc.č. 19 a 49, k.ú. Sobín a ve Zličíně –jímací objekt a štola při ul. Halenkovská, stará, dosud funkční veřejná pumpa u rybníčka Na návsi ve Zličíně; památný strom olše v Sobíně č.parc. 272/1, významná zeleň - alej podél cyklostezek na Hostivici a Chýni, lípa sousedství na rozhraní k.ú. Sobín, Hostivice a Chýně parc. č. 266/2, k.ú. Sobín, akát a 2 lípy ve starém Zličíně na návsi, zeleň u rybníčků Na ohrádkách při Mistřínské ulici, 2 jasany a 2 platany na ploše parc. č. 281/111 a 286/4 k.ú. Zličín při ul. Nedašovská, Lípa republiky na ploše parc.č. 281/121 k.ú. Zličín a Lípa sousedství s Hraničním kamenem umístěnými při cyklostezce na hranici krajů Praha a Středočeský kraj;
- 18) vytvoření odpovídajícího centra Zličína revitalizací stávající plochy v ul. Křivatcová při č.p. 244 a 416 a z budovaného Parku Na prameništi, které jsou umístěny v těžišti Zličína. Park je nepostradatelným veřejným prostorem ve Zličíně pro setkávání a oddech lidí. Využívají jej občané ze sídlištní i rodinné zástavby a vhodně doplňuje prostranství před č.p. 244 a 416;
- 19) zachování institutu veřejné prospěšnosti u staveb:
 - obvodová komunikace kolem Zličína (VPS 52/DL/57)
 - veřejného vybavení –zejména pro školy VPS č. 53/VS/57 a VPS 54/VS/57, zřízení lesoparku (VPS 2/ZP/57), sportoviště (40/SR/57)
 - Zličín – přeložka úseku ul. Na Radosti (VPS č. 99/DK/57)
 - P+R jižně od ul. Ringhofferova VPS č. 4/DR/57
- 20) s ohledem na vývoj přehodnotit institut veřejné prospěšnosti u stavby „P+R nad autobusovým nádražím“ VPS č. 3/DR/57, neboť stavba se jeví v tomto území jako nerealizovatelná, min. v podobě, v jaké je dnes připravována, a „Zličín, zásobování teplem oblast JZM“ VPS č. 4/TT/57, neboť tento způsob zásobování teplem je překonán;
- 21) stanovit dostatečný prostor a kapacitu pro občanské a veřejné vybavení odpovídající rozvoji MČ a stanovit podmíněnost nové zástavby v rozvojových a transformačních plochách její realizaci; jedná se o plochy pro předškolní a školní výchovu, mimoškolní činnosti, sociální zařízení, zdravotnictví, plochy pro sport, rekreaci a odpočinek (zeleň), veřejnou správu;
- 22) max. omezit dopravu na komunikacích Hrozenkovská a Hostivická, které vedou obytnou zástavbou a historickými jádry Zličína a Sobína, prostřednictvím veřejně prospěšné stavby obvodové komunikace kolem Zličína a ev.obchvatu Sobína, jehož trasu požadovala MČ prověřit v rámci konceptu nového územního plánu z roku 2009. Trasa stávajícího obchvatu v Sobíně odvádí dopravu pouze částečně, v ul. Habřícká ji vrací, v místě, kde stojí rodinný dům, do centra;
- 23) stabilizovat dopravní napojení obchodního centra Metropole Zličín na Rozvadovskou spojku;
- 24) stabilizovat dopravní napojení areálu bývalého Technocomu na ul. Drahoňovského;
- 25) propojení areálů IKEA Zličín a Globus Zličín lávkou pro pěší přes Rozvadovskou spojku. Toto propojení je možné využívat jednak pro přístup k obchodním areálům, jednak ze strany Zličína pro přístup do údolí Motolského potoka;
- 26) omezení tranzitní dopravy ze Středočeského kraje do Prahy přes Zličín a Sobín stavbou P+R na území Středočeského kraje v místech s dobrou návazností na linky příměstské hromadně dopravy;
- 27) zajištění nezpochybnitelné ochrany vodních zdrojů pitné vody ve Zličíně, chránit jednoznačně území těchto vodních zdrojů vůči stavebním záměrům;

- 28) řešit dopravní napojení rozvojové oblasti Západní město mimo ul. Řevnickou, která je dopravně přetížená, a potažmo komunikační síť Zličína, minimálně realizací komunikace V 71 v celé délce;
- 29) podmínění (etapizace) komerční výstavby v území jižně od Rozvadovské spojky realizací podmiňujících dopravních staveb dle platného ÚP;
- 30) definování veřejných prostranství a veřejných cest – jedná se zejména o park ve Zličíně (Park Na prameništi) a v Sobíně u křižovatky Hostivická a Ke Břvům, plochu před č.p. 244 ve Zličíně, plochy v sídlištích, autobusový terminál, motoristické i nemotoristické komunikace pro pěší a cyklisty, trasy historických cest a vodotečí, území kolem rybníků a rybníčků (např. Velký rybník, Rybníčky Na ohrádkách, Návesní rybník a Sobínský rybník), drobnější plochy v současné době zdevastované či nevhodně využívané (např. plocha u železničního přejezdu v ul. Na Radosti) apod;
- 31) nové kategorie ploch a nové pojmy oproti stávajícímu ÚP a konceptu ÚP jednoznačně formulovat;
- 32) chránit vodní toky a rybníky, v jejich okolí chránit plochy krajinné zeleně či pro oddych a rekreaci, respektovat jejich rozsah dle konceptu ÚP z roku 2009 a neumožnit umístění či fungování provozů, které s danými plochami nesouvisejí;
- 33) v návaznosti na celopražský generel a Generel cyklostezek a cyklotras na území MČ Praha – Zličín vyznačit současné a budoucí cyklostezky a cyklotrasy;
- 34) v Sobíně v lokalitě Za hospodou se nachází nejvyšší bod Prahy s výškou 399,22m. Jedná se o významné místo MČ i Prahy, potenciální místo pro umístění rozhledny s přístupem po, zatím nepřístupné, historické cestě;
- 35) zachování historických názvů jednotlivých lokalit na území MČ.

Uvedené zásady nejsou připomínkami ve smyslu připomínek k návrhu Metropolitního plánu, neboť jeho zpracování je teprve v počátcích a k projednávání je daleko. Jedná se zejména o shrnutí námětů, požadavků a připomínek, které MČ uplatňovala průběžně v rámci přípravy nového územního plánu z roku 2009, jehož projednávání bylo ukončeno a připomínky MČ tak zůstaly nevypořádané. I přes časový odstup většina z podnětů a připomínek zůstala v platnosti.

*Miroslav Muzikář
místostarosta a radní pro územní rozvoj a dopravu*