

Připomínka k návrhu Metropolitního plánu

Lokalita 165 – Nová Ruzyně

Hranice lokality

Původní lokalita Nová Ruzyně byla rozdělena na dvě lokality – 165 Nová Ruzyně a 609 Kasárna Ruzyně. Z hlediska současného stavu, historického vývoje i charakteru území je nové vymezení lokality vhodnější.

Typ struktury

V lokalitě je nutné brát v úvahu její vztah k původní zástavbě území - Liboc na severu, Stará Ruzyně na jihu. V obou případech se jedná o lokality s definovanou vesnickou strukturou, individuální a řadovou nízkopodlažní zástavbou. Vzhledem k charakteru celého území by v Nové Ruzyni byla vhodnější struktura zahradního města.

Doplnění a úprava popisu cílového stavu

V cílovém charakteru lokality je uvedeno vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti (nedostatečně navrženo 5% - 10%) a parků (nedostatečně navrženo 5% -10%), propojení s uliční sítí sousedních lokalit - lokalita je neprostupně ohraničena buštěhradskou dráhou a areálem kasáren, uzavřený areál kasáren znamená pro místní občany již nyní bariéru oddělující je od Dědiny, obchodů, občanské vybavenosti, atd. Masivní výstavba v lokalitě Nová Ruzyně problém prostupnosti ještě zhorší.

Plochy:

Skrytý rozvoj – nedostatečné regulativy - zásadní připomínka - pro transformační a rozvojové plochy uprostřed města je nutné zpracovat podrobnější regulativy a rozvoj regulovat s ohledem na sousední lokality s respektem k jejich proporcím. Nová hustá zástavba mezi Buštěhradskou dráhou, vilovou čtvrtí a již zabydleným sídlištěm přinese pro danou oblast velkou zátěž. Podrobnější a jasný plán je třeba i pro dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost (zejména škola, školka) s ohledem na podstatný nárůst počtu obyvatel v celé oblasti. Zastavitelnost je popsána jednotlivými typy stavebních bloků, rozloha parků a občanské vybavenosti je vyjádřena v procentech. Oblast by charakterem měla navazovat na Starou Ruzyň, tudíž bloky nad 4000m² by měly být zastoupeny 0%. Návrh plochy bloků od 4000 do 12000m² nedávají dostatečnou regulaci. Je nutné zpracovat podrobnější regulativy.

Skrytý rozvoj – nepřesná výšková regulace - navržené šestipatrové domy budou převyšovat stávající zástavbu, přijatelná je maximálně čtyřpatrová zástavba se strukturou zahradního města.

Skrytý rozvoj – index využití lokality vzroste ze stávajících 0,06 na 1,57. Je to více než současný index využití na sídlišti Dědina s 13 patrovými panelovými domy. Lokalita bude přetížená, zastavěná výškovými domy bez parků a odpovídající občanské vybavenosti (její rozloha je v regulativu vymezena 5% - 10%). Index využití by měl být na úrovni 0,3 - 0,5 jako v ostatních okolních lokalitách.

Konfliktní a problémová místa

zásadní připomínka – lokalita je již teď zatížená dopravní infrastrukturou (Drnovská, letiště, pražský okruh). Navíc je plánovaná výstavba vysokokapacitní Buštěhradské dráhy, což znamená další zatížení oblasti, nikde není řešen její vliv na okolní území a

stávající obyvatelé. V územním plánu je zakresleno metro na letiště. Stejně nákladná varianta je mnohem vhodnější pro okolní obyvatele.

Ve stávající podobě bude plánovaná dráha velkou zátěží pro okolní obydlené území (vedení nad terénem a Drnovskou ulicí, její šířka a četnost vlaků). Mnoho dopravních staveb na západním okraji Prahy má negativní dopad na životní prostředí v této lokalitě. Zásadním problémem pro obyvatele této lokality je letiště (včetně plánované paralelní přistávací dráhy). Doprava na letiště zatěžuje místní dopravní infrastrukturu, která je již v současné době přetížena. Plánovaná výstavba situaci ještě zhorší a dopravní obslužnost nových obytných částí není nikde řešena.

Úbytek zeleně - zásadní připomínka - plán nedostatečně vymezuje plochy zeleně v transformačních a rozvojových plochách. Transformační a rozvojové plochy v této lokalitě mají rozlohu 385 996 m², z toho je v transformační a rozvojové ploše 415/165/4036 vymezeno 8 000 m² na plochu parku (a v ostatních 5% - 10 %), zbytek zástavba. Procento je nedostatečné a navíc toto jednoduché vymezení nezaručí potřebnou kvalitu zelených ploch.

Zelený pás podél ulice U Silnice tvoří protipól k rušné Evropské ulici, v lokalitě je označeno jako zastavitelné - zachovat toto území jako přírodní, sportovně rekreační oblast, která zároveň zajistí lepší propustnost mezi lokalitami.

Infrastruktura:

Vymezení ploch veřejného vybavení - zásadní připomínka – vymezit veškeré plochy městské vybavenosti plošně. V listu lokality je určeno v transformační a rozvojové ploše 415/165/4036 7 500 m² a v ostatních 5% - 10 % na občanskou vybavenost, což je u nově vznikajícího městského útvaru nedostatečné. Současná veřejná vybavenost v této lokalitě je 0 (jedná se o skladový areál) a veřejná vybavenost okolních lokalit je nedostačující. Zde by tedy měla být jasně stanovena. Procentní vymezení i jeho výše jsou nedostačující. Hustá obytná zástavba přinese problémy dopravní obsluhy a potřeby občanské vybavenosti, které nemohou z kapacitních důvodů zastat přilehlé čtvrtě (Stará Ruzyně, Dědina a Liboc).

Zahrnutí strategie boje proti změnám klimatu

zásadní připomínka – pečlivě nakládat se zelení ve městě a zapojit ji do regulace vnitřního klimatu města – v lokalitě zachovat zelené pásy podél Buštěhradské dráhy a ulice U Silnice. V nové zástavbě plošně vymezit větší prostor pro vybudování parků, procentní sazba je nedostačující regulativ, 8 000 m² a 10% ve velkém území s navrženými výškovými domy je málo.

Obecné problémy:

Nová Ruzyně těsně sousedí s lokalitou 213 Stará Ruzyně. Obě lokality je nutné řešit jako celek (občanská vybavenost, navazující infrastruktura). V MPP chybí nástroj pro popsání vazeb mezi lokalitami a jejich vzájemným ovlivňováním se.

Definování městské priority - zásadní připomínka - jakýkoliv rozvoj lokality podmínit ohledem na znečištění životního prostředí emisemi z letiště, které jsou už nyní značné. Neustále rostoucí hladina hluku, prachu, škodlivin i světelného smogu bude dále zhoršovat situaci Prahy 6. Žádoucí jsou pouze stavební aktivity, které povedou ke zlepšování stávajícího stavu nebo stávající stav nezhorší. V blízkosti lokality je mnoho

dopravních staveb (městský okruh, několik dálnic a letišť), ale dopravní infrastruktura pro nové obyvatele není nijak vyřešena. Navržená kapacita zástavby s šestipodlažními domy je pro dané území nadsazená. Stávající křižovatky Drnovská - Evropská a Vlastina - Evropská nebudou schopné tyto přírůstky automobilové dopravy zvládnout. Transformační a rozvojová plocha této lokality musí být doplněna o územní rezervu pro další infrastrukturu v oblasti.

ODŮVODNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:

Požadavky občanů jednoznačně ukazují, že chceme zdravé harmonicky rozvíjené polycentrické město krátkých vzdáleností, ve kterém se bude chodec cítit pohodlně a bezpečně. Chceme, aby plán byl transparentní, čitelný a předvídatelný. Chceme ve městě pracovat, odpočívat, bavit se a žít. Chceme být hrdí na své město a chceme mu rozumět. Chceme pestrý, ale vyvážený rozvoj, aby lidé z města neutíkali za město a nevraceli se do něj jen za prací. To tento územní plán nenabízí. Plán není dostatečně jednoznačný a čitelný. Plán nesmí připouštět pochybnosti a různé výklady. Chceme vědět, co se v místě, kde žijeme, může dít. Že nám ve "stabilizovaném" území na hřišti nevyroste sporthotel nebo, že se sousední část bloku nezmění v soukromou nemocnici. Územní plán regulacemi stanovuje i cenu pozemků. Pokud není zřejmé, jak se může pozemek využít, bude jeho cena stanovována stavebním úřadem s omezeným okruhem účastníků s omezenou kontrolou a obrovským potenciálem ke konfliktům. Územní plán je tedy jedním ze základních nástrojů pro orientaci státní správy, samosprávy i občanů v území. Plán toto může a musí zajistit.