

Námítka:

Lokalita 871/Litovický potok – potenciální transformace chybějící garance prostupnosti. Garantovat nezastavitelnost.

Text:

Požadujeme zlepšení prostupnosti ve veřejném zájmu. Zlepšit navázání lokality do městského prostoru pro pěší a cyklisty. Využít lépe potenciál pro využití veřejných oddechových a rekreačních ploch. Regulativy zamezit stavební činnost. Podpořit rozvoj aktivit pro co nejširší veřejnost. Pro změny kvality ploch požadujeme předepsání regulačního plánu.

Odůvodnění:

Předmět připomínky – Nepřehledné a nejasné značení ploch v plánu, které fakticky skrývají potenciál transformace a rozvoje. Popis lokality a její vymezení nelze jednoznačně vyložit. Složením všech regulativů lze dojít k závěru, že Lokalita 871/Litovický potok je potenciálně transformovatelná. Plán v principu Negarantuje vymezené funkce ani využití ani prostupnost.

Předmět připomínky - Omezená prostupnost a navázání do městského prostoru, nevyužitý potenciál pro využití veřejných oddechových a rekreačních ploch.

Hlavní kvalita (k ochraně a rozvoji) - Libocký rybník, povodí Litovického potoka

Hlavní potenciál – Rozšíření otevřených ploch pro oddech v přírodě a rekreaci, zlepšení prostupnosti.

Hlavní riziko – Skupování zahrádek a jejich transformace na rekreační funkci jen pro „vybranou“ veřejnost.

Lze dovodit, že plán aktivně chrání lokalitu jako rekreační zastavitelnou. Změnám v území nebrání, ale nic negarantuje. Plán umožňuje zvýšení rekreačně oddechového potenciálu, jen není zřejmé, kdo a jak se zde bude rekreovat. Lze mít území členěné na lokality, ale závazné jednoznačně platné a závazné regulativy se musí vztahovat ke konkrétní ploše na podkladu katastrální mapy. Požadovanou flexibilitu lze dosáhnout tím, že bude pro případ změny podrobnějšího členění ploch požadováno zpracování regulačního plánu, který může dát odpovídající podrobnou regulaci a stanovit nové podmínky využití území s tím, že změny musí dodržet podmínky využití lokality jako zastavitelné rekreační lokality v souladu s příslušnými článkem metropolitního plánu. Pokud tato podmínka nebude v plánu uvedena, nemá město nástroj, jak změny v území koordinovat. V souladu se stávajícím plánem, kde je vymezena plocha ZMK. Zeleň městská krajinná by měla být lokalita vymezena principiálně jako nezastavitelná.

Zeleně vyznačená „nezastavitelná“ plocha Lokalita 871/Litovický potok je popsána jako zastavitelná nestavební, stabilizovaná, rekreační. Cílový stav mluví jen o zlepšení cest a jejich napojení na ulice. Individuální regulativy nejsou stanoveny. Přes lokalitu je vymezen ÚSES. Vymezena pěší prostupnost. Ve VPS je vymezena jen železnice se stanicí Praha Veleslavín.

V území jsou pak vymezeny plochy podrobnějšího členění. Dle výkladu platí všechny regulativy dohromady. Takže v tato zelená „nezastavitelná“ lokalita je ve skutečnosti stavební kde dle článku 64 odstavec 2) je možné umísťování budov a jiných staveb pro rekreaci a sport včetně k nim náležící doplňkové stavby a zahrádkové osady. Zároveň je v lokalitě vymezena plocha zahrádkové osady. Regulativy, dávají ploše jasný účel zahrádek, umožňují umísťovat budovy zahradních domků, nebo zahrádkářských chat dle regulativů článku 64. Ten však připouští provádět změny v území včetně umísťování budov a jiných staveb pro rekreaci a sport. Dle ústního výkladu je zde závazně chráněna zahrádková osada, dle logiky článků je však přípustná změna zahrádek v duchu rekreačního území např. na soukromé golfové hřiště, nebo tenisový klub. Plán sice formálně vymezuje pěší prostupnost, ale protože není vyznačena jako veřejný zájem je nevymahatelná. Území již je oplocené a lze jej mít

uzavřené nadále. Plán je záměrně flexibilní, nereguluje, negarantuje, a tedy neplní řádně své poslání. Občanům se zde říká jen to, že zde má být rekreace, ale není zřejmé, jaká a pro koho, tedy kdo a jak vlastně bude území užívat, a tedy nejsou předvídatelné dopady a nelze řešit funkční ani návaznosti. Plán má za cíl odemknout území, ale odmítá městu dát nástroje k možnosti managementu a řízení. Tím se stává pouze jen hrubou strukturou, která je ovládána volným trhem jen s malou možností města aktivně působit a zastupovat potřeby a zájmy všech občanů. Bez doplnění těchto nástrojů to plán není schopen naplňovat své poslání.