

Připomínka k návrhu Metropolitního plánu

Lokalita 213 – Stará Ruzyně

Hranice lokality

Lokalita byla vhodně rozšířena o část bývalé lokality 166 Jiviny (prostor mezi ruzyňským hřbitovem (u Karlovarské) a Manskou zahradou).

Cílový stav

Zachovat prostorové uspořádání, rozvíjet charakteristické prvky (vhodně vymezena ochrana historického jádra Staré náměstí) a prostupnou síť veřejných prostranství. Zachovat vesnickou strukturu, rozvíjet bydlení spolu se zlepšováním bezmotorových dopravních spojů a tras. Zachovat a rozvíjet zelené plochy a zelené pásy, které pomohou bezpečně napojit lokalitu do širšího území, zejména s ohledem na lepší prostupnost ulice Drnovská a Buštěhradské dráhy. Ulice Drnovská lokalitu (vzhledem k silnému provozu) neprostupně dělí a zasahuje i do historického jádra.

Ve stabilizované lokalitě je vyznačena rozsáhlá transformační a rozvojová plocha, tvořící jedno území o rozloze 78 801 m², bez odpovídajících regulativů. Nestavební blok pro rekreační využití je malý (transformační plocha 412/213/5032 podél Litovického potoka na západní straně Drnovské ulice, rozloha 5 203 m²). Transformační a rozvojové plochy jsou určeny pouze rozlohou, výškovou regulací a mírou zastavění stavebního bloku, budoucí zástavba není skoro vůbec regulovaná. Stabilizované území je plocha, kde je možné pouze doplnění, úpravy a změny stávající zástavby a to tak, aby nedošlo k většímu navyšování kapacity vymezené plochy a k větším změnám funkčního využití. Změny ve stabilizovaných plochách nesmí narušit stávající charakter a přinést nepřiměřenou zátěž. Jedná se o území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami, které se nebudou zásadně měnit, další rozsáhlá stavební činnost je nepřípustná.

Plochy:

Úbytek zeleně - zásadní připomínka - plán nepodchycuje drobné plochy stávající zeleně. Plochy jsou v návrhu všechny vyznačeny jako zastavitelné. Vyznačit jako nestavební bloky stávající zelené plochy:

- zelený pás kolem západního okraje Hvězdy (pozemky č. 230/1, 230/2, 231, 232 k.ú. Ruzyně - označeny jako zastavitelné), nyní jsou ochranným pásmem Hvězdy. Ochranné pásmo bylo zřízeno k zajištění řádné správy a ochrany národní kulturní památky Bojiště bitvy na Bílé Hoře s mohylou a letohrádkem Hvězda s oborou (r. č. ÚSKP 115). Nezastavěné zatravněné pozemky tvořící předpolí obory Hvězda včetně tohoto zeleného pásu kolem západního okraje Hvězdy (pozemky č. 230/1, 230/2, 231, 232 k.ú. Ruzyně) mají chránit oboru před nepřiměřeným využitím, jejich podoba (tj. prázdný prostor) je důležitá pro zachování genia loci,
- zachování a dotvoření zeleného pásu kolem Buštěhradské dráhy a ulice Rakovnická (parcelní čísla 1842, 1856/1, 1841/1, 1842/2, 1910/2, 1912/2,

1914/2, 1916/3). Většina tohoto území spadá podle podkladů Ministerstva zdravotnictví do oblasti s vysokými limity hladiny hlukového ukazatele prakticky nevhodnými pro výstavbu a podle ustanovení zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách toto území leží v ochranném pásmu dráhy. Proto je zde možná budoucí výstavba velmi problematická. Je ideální danou lokalitu zachovat jako přírodní, sportovně rekreační oblast, která zároveň zajistí lepší prostupnost mezi lokalitami. V neposlední řadě toto území slouží i jako přirozený biokoridor pro migraci drobných živočichů v dané lokalitě.

V zastavitelných transformačních plochách za Drnovskou ulicí je vymezen nestavební blok pro rekreační využití. Jeho plocha je oproti zastavitelné ploše velmi malá. Není zde vymezen žádný prostor pro chybějící občanskou vybavenost. Vesnický charakter lokality dříve dotvářely okolní pole, nyní je v Ruzyni naplánovaná pouze městská zástavba a dopravní infrastruktura.

Vymezení ploch veřejného vybavení

Veřejná vybavenost v současné zástavbě v podstatě neexistuje, v transformační ploše se dle MPP rozloha občanské vybavenosti nestanovuje, je nutné doplnit individuální regulativy pro vymezení občanské vybavenosti v transformačních a rozvojových plochách lokality.

V celém území již nyní chybí jakákoli občanská vybavenost a v plánu není žádným způsobem vymezena. Kromě základní školy se v lokalitě nenachází vůbec nic, jakékoli svoje potřeby musí obyvatelé řešit dojížděním do jiných částí města. Centrum původní vesnice bylo na Starém náměstí, kde jsou i nyní možnosti ji realizovat. Další místní centrum bylo náměstí Českého povstání před školou, ani zde není počítáno s občanskou vybaveností.

Konfliktní a problémová místa

zásadní připomínka – lokalita je již teď zatížená dopravní infrastrukturou (Drnovská, letiště, pražský okruh). Navíc je plánovaná výstavba vysokokapacitní rychlodráhy v místě Buštěhradské dráhy, což znamená další zatížení oblasti, nikde není řešen její vliv na okolní území a stávající obyvatele. V územním plánu je zakresleno metro na letiště. Stejně nákladná varianta je mnohem vhodnější pro okolní obyvatele.

Ve stávající podobě bude plánovaná rychlodráha 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. Je nutné koordinovat dopravní stavby z hlediska jejich dopadu na životní prostředí v celém území.

Infrastruktura:

Absence podpory prostupnosti území pro pěší a bezmotorovou dopravu - zásadní připomínka – vymezit požadavky na zajištění pěší prostupnosti územím, doplnit v této lokalitě cyklostezky v návaznosti na stávající, vyřešit průchodnost přes Buštěhradskou dráhu a pražský okruh směrem k Hostivici a rovněž mezi Starou a Novou Ruzyní.

Zahrnutí strategie boje proti změnám klimatu

zásadní připomínka – kolem Litovického potoka je záplavové území, není v plánu vyznačené. Litovický potok je z větší části veden v umělém korytě a zakrytý betonovými panely, dokončit revitalizaci koryta.

Lokalita má 96 ha, jedinými parky jsou zde malá soukromá Manská zahrada, úzký pruh kolem Litovického potoka a Ruzyňský hřbitov s malým parkem kolem. Vzhledem k deklarované vesnické struktuře a cílovému charakteru lokality by bylo vhodné využití větší části transformační plochy jako nestavebního bloku.

Zpracovávat infrastrukturní stavby na sběr dešťové vody a tak, aby je bylo možné zapojit do městského prostředí a usilovat o to, aby zadržená voda byla v místě zadržení využita, podpořit stávající zeleň zadržující vodu v krajině.

Zapojení lokality do koncepce širšího území - zásadní připomínka – Stará Ruzyně těsně sousedí s lokalitou 165 Nová Ruzyně, kde je plánovaná masivní výstavba. 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 při převládajícím severozápadním proudění.

ODŮVODNĚNÍ PŘIPOMÍNKY:

Požadavky nás 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 regulací 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.