

--- Lokalita 181/ Nad úvozem ---

**Připomínka 8:**

MČ požaduje, aby byl nový územní uveden do souladu s právním stavem v území, a to respektováním pravomocných územních rozhodnutí v obytném souboru severně od areálu Autobazaru AAA Auto Dolní Chabry.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*Nový územní plán nezohledňuje jako stav v území ani tu část "rozvojové" plochy, na které už několik let stojí domy.*

**Připomínka 9:**

MČ požaduje, aby nový územní plán navrhl v lokalitě 181/ Nad úvozem síť veřejných prostranství a uliční síť anebo její rozvoj transparentně podmínil pořízením územní studie a/ nebo regulačního plánu. Zároveň městská část požaduje, aby úsek vyznačený v rozvojové lokalitě v úseku Nad Úvozem a Poštova jako komunikace respektoval současné vymezení jako zeleň městská a krajinná, kde se pohybují pěší a cyklisté.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

Odůvodnění:

*Městská část považuje za nevhodné, aby byl způsob rozvoje lokality 181/ Nad úvozem ponechán náhodě, parametrickým regulativům a požaduje, aby nový územní plán jasně stanovil základní síť veřejných prostranství v lokalitě. Městská část si nechala vypracovat vlastní Koncepti transformačních a rozvojových lokalit a požadavky na veřejnou vybavenost, koncepci veřejných prostranství a zeleně spolu s pěší a cyklistickou dopravou pro MČ Praha-Dolní Chabry, kterou přikládáme v příloze. Komunikace namísto současné ZMK by přivedla veškerou dopravu přímo před vchod do základní školy.*

**Připomínka 10:**

MČ požaduje, aby nový územní plán jasně stanovil kapacitu lokality 181/ Nad Úvozem stanovením maximální přípustné kapacity HPP a přípustné využití území. Požadujeme, aby návrh Metropolitního plánu Prahy zohledňoval právní stav platného územního plánu hl. m. Prahy včetně způsobů využití a kapacit

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

### Odůvodnění:

*Městská část považuje za nevhodné, aby "hybridní" lokalita 181/ Nad Úvozem neměla jasně stanovenou maximální kapacitu/ intenzitu využití území a žádoucí způsob využití, mimo jiné i proto, že se jedná o základní ukazatele pro stanovení kontribucí a vyvolaných potřeb základní veřejné vybavenosti a dopravní a technické infrastruktury.*

*Již realizovaná výstavba v této lokalitě zásadním způsobem změnila charakter společnosti žijící na území městské části. S transformací této významné plochy, která dříve nesloužila pro bydlení, se změnily i požadavky na dostupnost veřejné vybavenosti a charakter služeb. Současný i plánovaný další rozvoj lokality se potýká se zásadním problémem s dostupností základní občanské vybavenosti a s absencí veřejných prostor. Výstavba navazující na již realizovanou část v lokalitě se dle současně platného územního plánu měla směřem na sever k původní zástavbě rozvolňovat a snižovat, aby odpovídala charakteru okolní zástavby rodinnými domy, která je pro městskou část Praha-Dolní Chabry typická.*

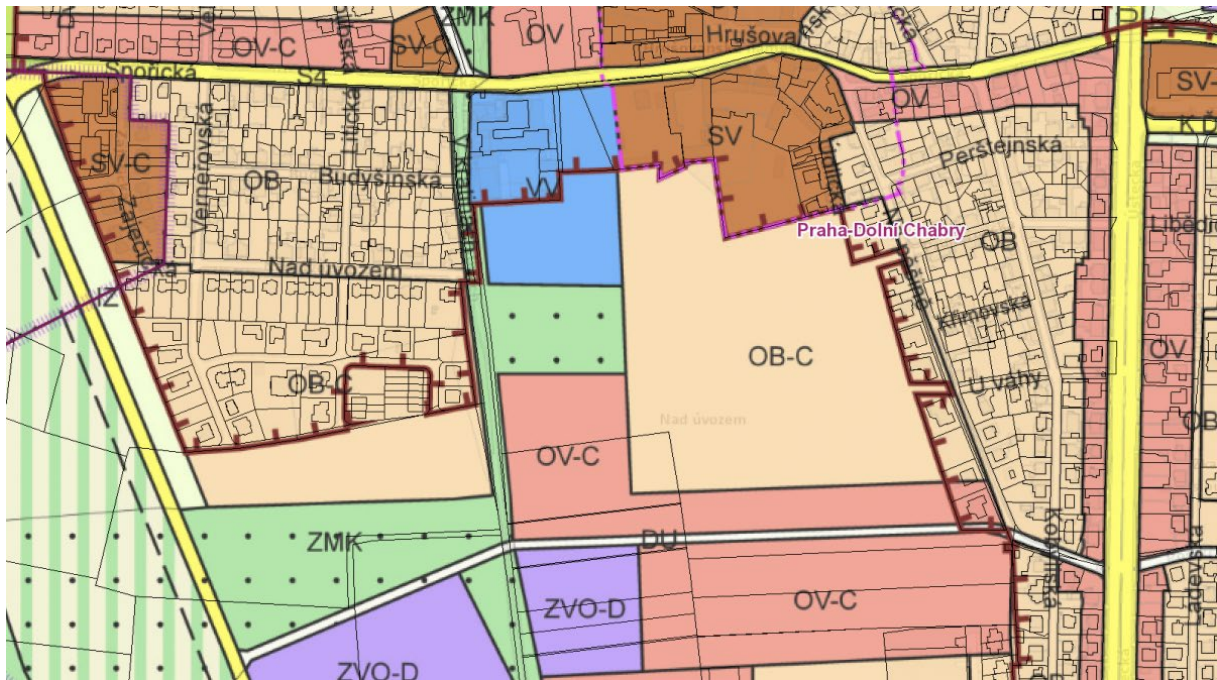
### **Připomínka 11:**

**MČ požaduje, aby nový územní plán garantoval zachování ploch pro rozšíření školy a parku u ulice V Kratinách a vymezil je jako VPS pro školství (rozšíření školy) a veřejná prostranství (parková plocha) a to minimálně (!) v rozsahu plochy vymezené v platném územním plánu.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

### Odůvodnění:

*Městská část považuje za neakceptovatelné, aby nový územní plán v rozporu s dlouhodobým legitimním očekáváním městské části a dotčených vlastníků zásadním způsobem narušil ochranu plochy pro realizaci občanské vybavenosti, která de-facto podmiňuje stavební rozvoj obytné čtvrti.*



### **Připomínka 12:**

**MČ požaduje, aby nový územní plán vymezil plochu či koridor pro realizaci místní sběrné komunikace pro dopravní obsluhu rozvojové plochy na jejím západním okraji v úseku Spořická - Dopraváků, aby výstavba a provoz nové obytné čtvrti nadmíru nezatěžoval veřejná prostranství v centru městské části, a současně zajistil, že tato plocha nebude součástí páteřní sítě silniční dopravy.**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

### **Odůvodnění:**

*Městská část považuje za neakceptovatelné, aby nový územní plán neřešil dopravní obslužnost nově navržené obytné čtvrti. Stávající uliční síť v lokalitě 238/ Dolní Chabry nemůže zvládnout zvýšení intenzity dopravy související s rozvojem nové čtvrti.*

### **Připomínka 13:**

**MČ požaduje, aby nový územní plán při stanovení koncepce uspořádání krajiny mezi Dolními Chabry (lokality Nad Úvozem) a MČ Prahou 8 (lokality Čimice) navrhl takové plochy změn v krajině, které adekvátně zvýší její kapacitu pro každodenní rekreaci obyvatel obou lidnatých čtvrtí (tj. plochy pro rozvoj cestní sítě, sportovišť pod otevřeným nebem, parkových ploch, ev. ploch pro zalesnění a podob.).**

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

## Odůvodnění:

*Městská část považuje za neakceptovatelné, aby nový územní plán nenařehoval koncepční změny v krajině, a to zejména v kontaktu zemědělské krajiny s obytným územím Dolních Chaběr.*

*Nový územní plán nenařahuje v krajinném rozhraní ani v metropolitním parku žádné změny stávajícího stavu. Územní plán má z ust. § 43 stavebního zákona (i ze zadání MP) povinnost stanovit koncepci uspořádání krajiny, ve které má (mimo jiné) vymezit plochy, v nichž jsou změny stavu ploch v krajině žádoucí.*