

ÚZEMNÍ STUDIE KOMOŘANY

Výstupy 2. veřejného plánovacího setkání v rámci participace veřejnosti - vnímané problémy, hodnoty a cílové aktivity a charakter lokality

*červenec 2018*

***Ing. arch. Petr Klápště, Ph.D.***

*GSM: +420 775 614 342*

*petr.klapste@naturesystems.cz*

*Občané jsou odborníci na to, jak chtějí žít.*

*Architekti a plánovači na to, co a kde je k tomu potřeba mít.*

*Proces participace veřejnosti znamená cíleně připravovat komunikaci a získat tak od správných lidí správné informace ve správné fázi plánování.*

# Postup vzniku dat

Výstupy participace ve fázi zpětné vazby k pracovnímu řešení územní studie jsou podkladem pro zpracování hrubopisu návrhu studie. Vstupy od veřejnosti vznikly na plánovacím setkání, kterého se účastnili aktivní občané se zájmem o své okolí.

## Agenda 2. plánovacího setkání – získávané vstupy a jejich smysl pro práci architektů

Na plánovacím setkání byly diskutovány podrobně konkrétní pozitiva a negativa pracovní verze územní studie jako zpětná vazba k práci architektů na koncepčním řešení celého území i dílčích lokalit. Popsání pozitiv je důležité proto, aby při dalších úpravách studie pozitiva mimoděk nevymizela. Popsání negativ vytipovává, co je při tvorbě finálního návrhu studie naopak žádoucí zkusit změnit.

Diskuze probíhala ve dvou kolech, v prvním účastníci připomínkovali celkové uspořádání území a v druhém detailnější řešení dílčích lokalit (částí Komořan):

* I. kolo: Jaká jsou pozitiva a negativa celkového uspořádání? Facilitátoři měli k dispozici následující osnovu, k čemu by se účastníci určitě neměli nezapomenout vyjádřit:
  + rozmístění a typy veřejné vybavenosti,
  + rozmístění a dostupnost zastávek MHD,
  + pohyb po Komořanech.
* II. kolo: Jaká jsou pozitiva a negativa řešení dílčích částí Komořan? Facilitátoři měli k dispozici následující osnovu, k čemu by se účastníci určitě neměli nezapomenout vyjádřit:
  + Aktivity v jednotlivých prostranstvích - je správně, co z aktivit je plánováno na které prostranství?
  + Podporuje zástavba okolo fungování prostranství vhodným způsobem?
  + Je prostranství dobře přístupné?

## Průběh veřejného plánovacího setkání

Na veřejné plánovací setkání 27. 6. 2018 do tanečního sálu Amicia dorazilo 108 účastníků. Na úvod Filip Tittl z atelieru UNIT Architekti představil pracovní návrh územní studie a zodpověděl dotazy. Pak navázala zpětnovazebná diskuze k pracovnímu návrhu. V pěti pracovních skupinách bylo v prvním kole diskutováno celkové řešení území a v druhém pak ve čtyřech skupinách dílčí části Komořan. Dokončený seznam ke každému okruhu poté účastníci ohodnotili prioritními body, aby byly výsledky roztříděny dle vnímané důležitosti. Každý měl při hodnocení následující počet prioritních bodů k rozdělení:

* + Pozitiva celkového řešení 10 bodů
  + Negativa celkového řešení 10 bodů
  + Pozitiva dílčího území 10 bodů
  + Negativa dílčího území 10 bodů

Jednomu výroku bylo možné přiřadit maximálně 3 body.

# Podrobné výstupy plánovacího setkání

Tabulky s výstupy seřazenými dle prioritních bodů jsou poměrně instruktivní a zároveň autentické. Proto jsou bez rozvláčného opakování pouze doplněny stručným komentářem. Jedná se o kvalitativní interpretaci, nikoli čistě statistické vyhodnocení. Nad daty lze hledat i další souvislosti a výkladové roviny, proto jsou výstupy z plánovacích setkání byly zaznamenány tak, aby nedošlo k degradaci dat. Výroky věcně znamenající totéž byly sloučeny do jednoho řádku. Pokud se formulace v jednotlivých skupinách výrazněji odlišovala, ale stále se jedná o významově shodný nebo velmi podobný výrok, je za středníkem uvedena další formulace či doplnění, které se liší. Bodování prioritními body je odděleno pro jednotlivé pracovní skupiny. Tam, kde je uvedena nula, byl výrok ve skupině zmíněn, nezískal však žádné prioritní body.

## Vnímaná pozitiva a negativa návrhu celkového uspořádání

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **CELKOVÉ ŘEŠENÍ: Pozitiva** | prioritní body v prac. skupinách | | | | | **prior. body** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | **SOUČET** |
| Protažení MHD Bus+tram - obsloužené celé Komořany; Tramvaj obslouží i Modř. Háj, Smyčka tramvaje doplňuje chybějící (dopravní) obslužnost východní části |  |  | 14 | 9 |  | **23** |
| Zklidnění centrální části / náměstí (dopravní); zklidnění staré Komořanské | 6 | 12 |  |  |  | **18** |
| Tramvajová trať - šetrnější než autobus; Lepší a přímé spojení s centrem bez přestupu, zrychlení spojení (zácpy nebudou mít vliv) | 4 | 5 |  |  | 7 | **16** |
| Že studie vzniká jako koordinované území |  | 15 |  |  |  | **15** |
| Tramvajová ulice dobrá pro pěší - zklidnění (a doprava je vedena paralelně) |  | 12 |  |  |  | **12** |
| Olemování stezkou pro pěší, která nekoliduje s rychlým pohybem kol |  | 9 | 3 |  |  | **12** |
| Obsluha vých. části vedená skrz brownfield (neruší dnešní bydlení) | 11 |  |  |  |  | **11** |
| Výstavba nové Komořanské a odvedení dopravy z centra Komořan |  | 3 |  |  | 8 | **11** |
| Volný prostor pro rekreaci nad Modřanským hájem | 10 |  |  |  |  | **10** |
| Procházková trasa kolem Komořan; Stezka okolo Komořan - její idea i trasa | 4 |  |  | 6 | 0 | **10** |
| Navýšení kapacit městské zeleně |  |  | 10 |  |  | **10** |
| Třída s tramvají - budou i služby a kom. Prostory |  |  |  |  | 9 | **9** |
| Doplnění ulic alejemi - estetický vjem, mikroklima; Stromořadí v ulicích - změní pozitivně ráz ulic | 5 |  |  |  | 3 | **8** |
| Revitalizace celého brownfieldu - dnes není hezký | 7 |  |  |  |  | **7** |
| Noční tram + bus |  |  | 7 |  |  | **7** |
| Koncepce zástavby brownfieldu - vých. část - dobré místo pro hustou zástavbu | 6 |  |  |  |  | **6** |
| Rozdělení lokalit - dobře zachycuje charakter - nová zástavba odpovídá | 6 |  |  |  |  | **6** |
| Propojení industriálních částí s celkem čtvrti - identita není zapomenuta |  |  | 6 |  |  | **6** |
| Východní cíp Komořan - klidová část, louka |  |  |  | 6 |  | **6** |
| MHD (tramvaj) pojistka pohybu do centra při zácpách do centra a zpět |  |  | 5 |  |  | **5** |
| Rekreační oblast k řece dobrá |  | 4 |  |  |  | **4** |
| Prostupnost pěší skrze čtvrť (dobrá) |  |  | 4 |  |  | **4** |
| Doplnění chybějícího centra |  |  | 4 |  |  | **4** |
| Dvoukolejní trať tram. |  |  | 4 |  |  | **4** |
| Nová ZŠ jako komunitní svorník (budou se tam setkávat lidé z okolí) |  |  | 4 |  |  | **4** |
| Zachovat nová sportoviště v plánu |  |  | 4 |  |  | **4** |
| Veřejná doprava zachovává klid v ulici Do Koutů (je vedena přes brownfield, kde tomu bude zástavba přizpůsobená) |  |  |  |  | 4 | **4** |
| Prostor nad okruhem (severně od okruhu) zůstává nezastavěný - pro rekreaci |  |  |  |  | 4 | **4** |
| Dostupnost MHD | 3 |  |  |  |  | **3** |
| Lokální centra - služby, obchody, místa pro setkávání - rozptýlené po celém území; Občanská vybavenost ve více centrech; Služby budou dostupné pěšky díky rozvržení do několika center | 2 |  | 1 |  |  | **3** |
| Prostor pro novou školu | 3 |  |  |  |  | **3** |
| Dobrá struktura rozmístění - škola, veřejná prostranství |  | 3 |  |  |  | **3** |
| Rekreační plochy + náměstí doplňuje chybějící kapacitu |  |  | 3 |  |  | **3** |
| Zklidnění ulice Revoluce a boční ulice |  |  | 3 |  |  | **3** |
| Vymezená místa pro setkávání (lokální náměstíčka) |  |  |  | 3 |  | **3** |
| Dům veřejných služeb - pro kroužky, volnočasové aktivity |  |  |  |  | 3 | **3** |
| Centrum posunuté na sever proti souč. stavu + zelená plocha na jihu | 2 |  |  |  |  | **2** |
| Území u vody - málo zásahů do krajiny |  |  | 2 |  |  | **2** |
| Umístění školy - má vazbu do volné krajiny |  |  |  |  | 2 | **2** |
| Propojení rekr. lokalit cyklotrasami | 1 |  |  |  |  | **1** |
| Struktura VP -od centra k menším návsím a centrům + OV nabízí možnost zaměstnání |  |  | 1 |  |  | **1** |
| Zachování zaměstnanosti v 1. části strojíren |  |  | 1 |  |  | **1** |
| Doplnění cyklostezky |  |  | 1 |  |  | **1** |
| Každá část (lokalita) má své "náměstíčko" |  |  |  |  | 1 | **1** |
| Odvedení dopravy z Komořanské |  |  |  |  | 1 | **1** |
| P+R v místě, kde neruší obyvatele |  |  |  |  | 1 | **1** |
| Zkompaktnění Komořan - zastavění strojíren, využití nevyužitých ploch | 0 |  |  |  |  | **0** |
| Nová MŠ | 0 |  |  |  |  | **0** |
| Návaznost ulic na lesní cesty | 0 |  |  |  |  | **0** |
| Snížení aut. dopravy |  |  | 0 |  |  | **0** |
| Rozšíření stromů na Komořanské |  |  | 0 |  |  | **0** |
| Otevření nového "VP" ve strojírnách |  |  | 0 |  |  | **0** |
| Dobrá poloha centrálního náměstí - přirozeně tu je |  |  |  |  | 0 | **0** |
| Sportoviště jsou blízko školy |  |  |  |  | 0 | **0** |
| Začala se řešit neudržovaná místa (Do Koutů) |  |  |  |  | 0 | **0** |

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **CELKOVÉ ŘEŠENÍ: Negativa a podněty k řešení** | prioritní body v prac. skupinách | | | | | **prior. body** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | **SOUČET** |
| Málo řešená ochrana před Novou Komořanskou - hluk, zplodiny; Hluk z mostu (přes okruh) se přesune na obchvat (a tedy blíže části bydlení); Protihluková opatření kolem nové Komořanské neodcloní dostatečně lokalitu "Nad Soutokem" | 8 |  | 9 | 6 |  | **23** |
| Chybí poliklinika (Modřanská nestačí); Nezapomenout na lékaře - obvodní lékař, zubař - kdekoli |  |  | 9 |  | 8 | **17** |
| Prověřit možnost pošty na náměstí, lékařský dům |  | 15 |  |  |  | **15** |
| Centrální náměstí nezmenšovat plochu domem, volit variantu s maximem zeleně |  | 13 | 0 |  |  | **13** |
| Příliš vysoké navýšení počtu obyvatel- max. 4-5000. Ztratí se venkovský ráz | 12 |  |  |  |  | **12** |
| Příliš husté a vysoké stavby ve strojírnách - velké kapacity (bez ochoty upřesnit proč je to problém) | 11 |  |  |  |  | **11** |
| Těžká kamionová doprava na východ vede skrze náměstí (míněna doprava z části strojíren, kde zůstává výroba) |  |  | 11 |  |  | **11** |
| Staví se i v ochranném pásmu lesa (týká se návrhu, mírně to degraduje les jak z hlediska rekreačního, tak ekologického) |  |  |  | 11 |  | **11** |
| Ulice "Za Sídlištěm" Parkování je dnes nedostatečné (a není v návrhu posíleno) |  |  | 10 |  |  | **10** |
| Není dořešeno hospodaření s vodou v potoce - zadržování - tůně, hrázky, převedení jinam apod. |  |  | 6 | 3 |  | **9** |
| Dopravní obslužnost pro Modřanský háj - tramvaj bude za dlouho | 8 |  |  |  |  | **8** |
| Rozšířit podchod, aby byl bezpečný a dost široký a bylo tam dobře vidět - široký podchod, estakáda |  | 8 |  |  |  | **8** |
| Chybí vymezení chráněných přírodních lokalit - bez rozvoje a rekreace | 7 |  |  |  |  | **7** |
| Studie neřeší P+R parkoviště na konečných tram+bus - riziko divokého odstavování (do realizace tramvaje) |  |  | 7 |  |  | **7** |
| Zvýšit bezpečnost. Opatření u Interpharmy - ohrožení okolní zástavby a rezidenčních budov havárií v Interpharmy |  | 6 |  |  |  | **6** |
| Málo služeb | 5 |  |  |  |  | **5** |
| Dlouhodobý horizont; Krátkodobé potřeby jdou mimo střednědobý čas realizace studie (=problémy by bylo potřeba řešit rychleji, než je ve studii reálné) | 4 |  | 1 |  |  | **5** |
| Dobře regulovat rychlost jízdy cyklistů, kolize chodců a cyklistů |  | 5 |  |  |  | **5** |
| Při zastavění Komoř. louky nezůstane na jihu prostor pro sport. areály |  |  | 5 |  |  | **5** |
| Není propojení od Interpharmy do Modřan pro pěší - schůdné vč. osvětlení |  |  |  | 5 |  | **5** |
| Málo ploch na organizovaný sport (hřiště) - např. multifunkční hřiště- víc sportů, větší kapacita |  |  |  |  | 5 | **5** |
| Málo parkování pro místní u výškových domů - v sídlišti |  |  |  |  | 5 | **5** |
| Není řešeno zadržení vody v krajině | 4 |  |  |  |  | **4** |
| Rizikový podchod křížení železnice a tramvaje |  | 4 |  |  |  | **4** |
| Nárůst emisí z dopravy od obchvatu |  |  | 4 |  |  | **4** |
| Není propojení z lokality "Nad Soutokem" do Modřan a na cyklostezku |  |  |  | 4 |  | **4** |
| Doplnit využití okolí/budovy zámku (park, svatby, setkávání) |  |  |  |  | 4 | **4** |
| Ověřit odhlučnění rekreačních ploch u vody - dnes už ruší Strakonická |  |  |  |  | 4 | **4** |
| Nezapomenout na dům pro seniory |  |  |  |  | 4 | **4** |
| Málo rozvojových ploch (obava, že není dost prostoru pro dostatek lidí pro cílový počet obyvatel, kteří by měli "uživit" vybavenost) | 3 |  |  |  |  | **3** |
| Náměstí nemá meeting point | 3 |  |  |  |  | **3** |
| Málo ploch pro podnikání (drobná výr., administrativa,…) Pestré prac. příležitosti | 3 |  |  |  |  | **3** |
| Zbytečně vysoká povodňová zeď- voda je z Berounky- nekompetentní studie UR |  | 3 |  |  |  | **3** |
| Např. "v Modřanském háji", i jinde nebude stačit zákonná norma na parkování z hlediska komfortu současných obyvatel |  |  | 3 |  |  | **3** |
| Větší přístup do lesa zvýší provoz, který bude rušit přírodu (zpevněné cesty) |  |  | 3 |  |  | **3** |
| Nedostatečné kapacity parkování u kulturního domu při akcích - vytěžuje okolí |  |  | 3 |  |  | **3** |
| Chybí bezpečné pěší + cyklo spojení s okolními čtvrtěmi (S Modřany - směr sever a severovýchod - pokud by zůstal současný stav - nebylo zřejmé, jak návrh řeší) |  |  | 3 |  |  | **3** |
| Dořešit regulaci přestaveb ve staré zástavbě - zachovat ráz |  |  |  |  | 3 | **3** |
| Víc sportovišť - na louce za strojírnami - na okraji |  |  |  |  | 3 | **3** |
| Nedostatečný rozsah sportovišť - pro "náctileté" |  |  |  | 2 |  | **2** |
| Nedořešení okolní zeleně - louky, volnočasové aktivity (zatím chybí podrobnost) | 1 |  |  |  |  | **1** |
| Tělocvična u školy nestačí - chybí krytá hala | 1 |  |  |  |  | **1** |
| Tramvaj by měla vést po staré Komořanské. Odřízne řeku a Komořany. Prověřit trasu tram. Po staré Komořanské |  | 1 |  |  |  | **1** |
| Nebylo přímo zmíněno komunitní centrum (kde má být umístěno) |  |  | 1 |  |  | **1** |
| Vyřešit sál pro kulturu - škola / jinde |  |  |  |  | 1 | **1** |
| Domy podél Komořanské - cloní výhled z oken (domů nad Komořanskou), zmizí zeleň | 0 |  |  |  |  | **0** |
| Doprava do nové zástavby strojíren půjde přes nové náměstí | 0 |  |  |  |  | **0** |
| Náměstí bude hodně zatížené dopravou - tramvaj, auta na V, auta S-J | 0 |  |  |  |  | **0** |
| Riziko, že nevzniknou služby v dostatečném rozsahu, bude jen bytová zástavba. Podmínění služeb nárůstem obyvatel | 0 |  |  |  |  | **0** |
| Není zpřístupnění ČHMÚ | 0 |  |  |  |  | **0** |
| Nelíbí se mi struktura ulic - ne do pravého úhlu, nadjíždějící si kamiony budou obtěžovat území |  | 0 |  |  |  | **0** |
| Ulice "U Skladu" - čistička zapáchá (týká se toho, pokud by zůstal současný stav - nebylo zřejmé, jak návrh řeší) |  |  | 0 |  |  | **0** |
| Neřeší bezpečnost pěších u nádraží - zastávky (podchod tmavý, stísněný, izolovaný - bez sociální kontroly) |  |  | 0 |  |  | **0** |
| Kanalizace se netýká jihu Komořanské |  |  | 0 |  |  | **0** |
| Kdyby nebyly hlukové bariéry z obou stran |  |  | 0 |  |  | **0** |
| Doprava tranzit se rozprostře na oba tahy (Komořanská ul., obchvat) |  |  | 0 |  |  | **0** |
| V návrhu není dostatečně řešený prostor na jihu mezi koňmi a zámečkem (měl by zde být průchod + podchod pod tratí, není dořešeno, kam se bude moci rozvíjet + zkvalitňovat prostory pro vyjížďky) |  |  | 0 |  |  | **0** |
| Domy přímo u potoka - riziko, že budou působit pro procházející roklí příliš masivně |  |  |  |  | 0 | **0** |
| Umožnit převedení zahrádek na bydlení - tam, kde to lze |  |  |  |  | 0 | **0** |
| Zelené radiály nereálné kvůli parkujícím autům |  |  | 0 |  |  | **0** |

## Vnímaná pozitiva a negativa návrhu dílčích částí

Centrum Komořan s navrhovaným centrálním veřejným prostranstvím bylo zahrnuto ve všech dílčích částech. Body, které se centra týkají, jsou proto pro snazší orientaci podbarveny šedě.

### Vnímaná pozitiva a negativa návrhu území strojíren a okolí Modřanského háje

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **STROJÍRNY A MODŘANSKÝ HÁJ: Pozitiva** | **prioritní** |
| --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | **body** |
| Průjezd skrz strojírny - odlehčí ul. Do Koutů | **9** |
| Zkulturnění brownfieldu | **9** |
| Škola u nové zástavby | **8** |
| Zachování možnosti lokální zaměstnanosti | **7** |
| Tramvaj do strojíren, využití vlečky | **6** |
| Zprůchodnění strojíren - otevření na všechny strany | **5** |
| Hl. náměstí ve var. Bez budovy - víc volného prostranství, zeleně | **5** |
| Školka v nové zástavbě | **4** |
| Hřiště v návaznosti na školu | **3** |
| Zeleň v ulici Revoluce - hluková bariéra - zklidnění | **3** |
| Stromořadí podél tramvaje - bulvár zmírní dopad vysokých budov (nebudou působit těžce z ulice) | **2** |
| Zeleň na tramvajové smyčce - volný prostor, vzdušnější | **2** |
| Náměstí s jednou solitérní budovou - prostor pro veřejné služby | **2** |
| Regulace - zástavba nejde do lesa | **1** |
| Oživení nové zástavby službami - pro nové i stávající obyvatele | **1** |
| Zachování industriálních prvků - hal (nové využití) | **1** |
| Stezka kolem Komořan- napojení Modř. Háje na les | **1** |
| Hodně průchodů do lesa - nemusí se obcházet strojírny | **1** |
| Autobusové zastávky na hl. náměstí | **1** |
| Relativně nízká výška a hustota zástavby ve strojírnách | **0** |

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **STROJÍRNY A MODŘANSKÝ HÁJ: Negativa a podněty k řešení** | **prioritní** |
| --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | **body** |
| Nedostatek parkovacích stání v Modřanském háji - kapacitně nestačí - riziko opakování ve strojírnách | **11** |
| Louka není dostatečně využitá - mohla by tam být sportovní hala (či jiná rekreace) | **11** |
| Náměstí (východně od školy) je na nevhodném místě - střet nákladní dopravy do areálů s pohybem dětí ze školy - nebezpečné pro děti scházející se ze školy | **10** |
| Riziko, že nová výstavba bude mít nadzemní garáže jako Modřanský háj (a tím zkazí veřejná prostranství, protože nebude zajímavý a živý parter) | **9** |
| Mnoho obyvatel na malém území strojíren - riziko, že stará Komořanská nebude stačit (pokud by se nepostavil obchvat - Nová Komořanská) | **8** |
| Příliš zastavěné plochy ve strojírnách (bez ochoty uvedení důvodu, proč je to problém) | **5** |
| Hřiště pro školu je příliš malé | **5** |
| Náměstí (nejvýchodnější) je zbytečné, nebude využívané - pro rodinné domy (okolo málo potenciálních uživatelů) | **4** |
| Tramvaj přitáhne bezdomovce | **3** |
| Obytná zástavba vedle Interpharmy (riziko havárie) | **0** |

### Vnímaná pozitiva a negativa návrhu území pod Komořanskou ulicí až k Vltavě

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

|  |  |
| --- | --- |
| **POD KOMOŘANSKOU: Pozitiva** | **prioritní** |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | **body** |
| Tramvajová zastávka - dostupnost, nová obslužnost území | **19** |
| Kultivace pěšiny k zastávce vlaku a zlepšení průchodnosti z oblasti nad teplárnou | **10** |
| V maximální míře zachovat chráněné území a jeho ráz (je dobře, že se zachovává, ale je zde riziko ztráty přírodního rázu zejména při realizaci cest) | **7** |
| Pěkně vyřešené prostranství na místě současné nezpěvněné nekultivované plochy u nádraží | **7** |
| Dobrá sportovní plocha jižně od nádraží, která kultivuje současný brownfield | **5** |
| Přívoz navazuje na cyklostezku na druhé straně | **4** |
| Rekreační louka u přívozu + zpřístupnuje divokou luční oblast, která není chráněná | **2** |
| Nová rekreační plocha mezi věžáky a nádražím, která navazuje na využití území v souladu s ÚP | **2** |

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **POD KOMOŘANSKOU: Negativa a podněty k řešení** | **prioritní** |
| --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | **body** |
| Načerno postavená ubytovna, která dnes působí sociálně patologické jevy (návrh řeší a nahrazuje parkem) | **17** |
| Plánovaný projekt domu (v Okružní ulici), který nezapadá do konceptu čtvrti - masívní rozlohou i výškou | **15** |
| Riziko nedostatečného odhlučnění Komořanské | **10** |
| Úzká cyklostezka podél Vltavy – přetížené (dnešní stav) | **8** |
| Náměstí bude zároveň hlavní křižovatkou, plné semaforů, (riziko, že) bude bariérové pro chodce | **7** |
| U návrhu chybí stávající parkovací dům, ve kterém parkují rezidenti z panelových domů a okolí | **3** |
| Riziko střetu provozu přívozu s provozem nové pískové pláže | **2** |
| Současná cesta pro stavbu (pod mostem silničního okruhu) není schůdná - nemá povrch pro kočárky apod. (Pokud by byla schůdná, tak je alternativou přetížené cyklostezce.) | **0** |
| Není zpevněný povrch, vadí to pro kola, je to nepohodlné (cesta pod zámkem) | **0** |
| Nelíbí se mi umístění komunitní budovy na náměstí (zmenšuje zelené veřejné prostranství - umístění někde v centru je ale dobré) | **0** |

### Vnímaná pozitiva a negativa návrhu území nad Komořanskou ulicí až k lesu

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **NAD KOMOŘANSKOU: Pozitiva** | **prioritní** |
| --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | **body** |
| Náměstí jako park, pouze zeleň na náměstí v centru bez výstavby (=podpora varianty s minimální výstavbou) | **15** |
| Podnět pro návrh uličních profilů: Chodníky bez obrubníků na nově vznikající komunikace + místa s občanskou vybaveností | **7** |
| Plácek na Komořsku pro hru dětí | **6** |
| Vnitroblok "Za Sídlištěm" orientován na dospívající a dospělé | **5** |
| Nízká animace oranžových zón - volné sousedské soužití (je zde prostor, který si každý využije jak chce - vyjít s dětmi, grilovat - místo nediktuje, co dělat) | **4** |
| (prostor) proti "Bukačům" - křiž. Komořanská+ K Nouzovu začlenit do proměny (centrálního) veřejného prostranství | **2** |
| Nám. "U Majla" - oživit samoobsluhu nebo jiné služby + pakování pro zákazníky | **1** |

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **NAD KOMOŘANSKOU: Negativa a podněty k řešení** | **prioritní** |
| --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | **body** |
| Stavba na náměstí - služby atd. (tato část by měla být klidná a rušné centrum by mělo být u tramvaje ve strojírnách) | **13** |
| Výstavba "Na Šabatce" (ruší se dnešní louka fungující jako veřejné prostranství) | **12** |
| Palmetová zbytečně široké chodníky a značky uprostřed chodníků v části, kde by mohlo být parkování (týká se toho, pokud by zůstal současný stav - nebylo zřejmé, jak návrh řeší) | **7** |
| Není řešené hřiště na konci ulice Revoluce - návrh fitness | **5** |
| Chybí symbolická dominanta, návrh: zvonička, strom republiky, socha, fontána, WC, atd. (něco, z čeho bude patrná) identita strojíren nebo cihelny | **4** |
| Vyšší výstavba než 3 NP "Na Šabatce" (co je nad 3NP zasahuje do výhledu z vilek ve svahu na východ odtud). | **4** |
| Neprostupný vnitroblok "u Billy" (ve směru S-J by - pokud by byl průchozí - umožňoval zkratku při cestě od tramvaje) | **3** |
| Není plocha pro komunitní zahrádky | **3** |
| Studie neřeší detail laviček ve veř. prostoru, dnes je v území nesjednocený mobiliář (tvar, barva - design) | **1** |
| Za "Majlem" dnes zanedbaná hydroflorová stanice nebo kotelna (co s ní dělat dál) | **1** |

### Vnímaná pozitiva a negativa návrhu řešení krajinného zázemí včetně luk na okrajích zástavby

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **KRAJINA: Pozitiva** | **prioritní** |
| --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | **body** |
| Divoká louka na východě Modřan + směrem k zástavbě využitelná pro čarodějnice apod. | **16** |
| Cesty propojující okolní čtvrtě - Beránek, Zbraslav,… | **12** |
| Zpřístupnění louky na pískách, výhledy, divokost (ne "pře-zahradničené") | **9** |
| Parky v zástavbě - rozprostřeny všude dostupné | **9** |
| Zachování všech vstupů do krajiny (vč. Řeky, tůní) | **8** |
| Okružní trasa - vycházky | **6** |

Tabulka: priority **dle aktivních občanů**: výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018).

| **KRAJINA: Negativa a podněty k řešení** | **prioritní** |
| --- | --- |
| výstupy veřejného plánovacího setkání (27. 6. 2018) | **body** |
| Stezka podél Vltavy kolabuje - je nutné oddělit pěší a cyklisty (vazba na projekt Cukrovaru Modřany) | **14** |
| Ve staré zástavbě není dostatek plácků pro větší děti - basket-koš, fotbálek,… (doplnit) | **12** |
| Není zakreslena hranice chráněné rezervace podél řeky | **7** |
| Chybí otevřené vodní hladiny, vodní prvky v zástavbě - mikroklima,… | **7** |
| V rámci Brownfieldu je zelených ploch nedostatek - obecně zeleně v zástavbě (revitalizace brownfieldu je šance doplnit více parků nebo nezpevněných zelených ploch do uličních profilů). | **6** |
| Nevyhovuje prostup od Interpharmy k Beránku - schůdností | **5** |
| Na rozhraní s krajinou by neměly být vysoké neprůhledné zdi - snažit se tomu bránit (v řešení studie - principech regulace) | **5** |
| Je třeba dořešit rekreační tlak z nové zástavby v Modřanech - kapacita rekr. ploch by s tím měla počítat | **4** |

# Komentář a doporučení

Velké množství podnětů jsou konkrétní pozitivní nebo problematické body nebo náměty na doplnění, které není třeba jednotlivě komentovat, je možné s nimi přímo pracovat. Zde níže jsou uvedeny komentáře k zásadním bodům návrhu a k podnětům, u kterých je vhodné podrobněji popsat jejich důsledky pro návrh.

* Základní koncepce řešení území – vedení tramvajové trati, rozmístění center a veřejných prostranství, změna funkcí brownfieldu – je vnímána pozitivně. Řešení je třeba spíše ladit, než zásadně přepracovat.
* Zásadní vnímanou ingrediencí samostatné a udržitelné čtvrti jsou služby. Bude proto v návrhu důležité popsat je co nejpodrobněji – kde jsou umístěny, jaké jsou jejich důležité prostorové vazby a nároky. Právě v této oblasti je výhodou, že územní studie bude sloužit nejen jako podklad pro změny územního plánu, ale také pro rozhodování městské části o územním rozvoji – a v tomto případě by bylo vhodné také pro rozhodování o nemovitém majetku a pronájmech a prodejích nemovitostí.
* Velká obava panuje z toho, že obchvat – Nová Komořanská – bude hlukem obtěžovat své okolí. Územní studie musí dle zadání respektovat územní rozhodnutí na obchvat a možnosti řešení jsou tím limitované. Bylo by ale velmi vhodné, aby každopádně studie obsahovala údaje o tom, co bude uděláno pro předcházení nadměrného hluku a základní přiblížení situace ohledně provozu a hluku.
* Z variant řešení hlavního náměstí a jeho okolí je preferována varianta, na které je minimální zástavba v ploše náměstí. Navrhované základní uspořádání, tedy rozdělení na 2 části (parkovou směrem k rodinným domům a rušnou směrem k tramvaji) je vnímáno jako vhodné, nelíbí se budova kvůli zmenšování parkové části a menšímu propojení. Budova je potřeba (alespoň čekárna) ale s průchodem a o malé ploše.
* Řešení brownfieldu strojíren – panují obavy o působení nové zástavby. V nové zástavbě je třeba citlivě pracovat s výškami zástavby a ustoupenými podlažími, aby 1/ z veřejných prostranství a z rokle na severu nepůsobila zástavba jako těžká a příliš vysoká a 2/ bylo prokázáno, že nebude působit výrazně při pohledu ze stávajících obytných částí na jihu.
* Šabatka – vzhledem ke kontroverznosti zástavby v těchto místech je třeba řešení ještě propracovat z hlediska výšek a rozsahu volného prostranství a dostatečně srozumitelně doložit volbu řešení.

Řada komentářů vyplývá z toho, že v pracovní verzi studie nebyly některé informace uvedeny nebo dostatečně upřesněny, což je v dané fázi logické. V takových případech není třeba nic upravovat, jen je vhodné ve finální studii ověřit, zda je daná věc řešena a dostatečně prezentována. Některé podněty svou podrobností nebo zaměřením na provoz přesahují podrobnost územní studie. Logicky nemohou být do řešení studie zapracovány, mohou být ale inspirací pro další rozhodování městské části jak v oblasti územního rozvoje, tak v jiných oblastech.