

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA ČAKOVICE

Zastupitelstvo městské části

7. jednání

dne 23.09.2019

Složka		Materiál pro zastupitelstvo č. MZ 8 BJ 559/2019
předkládá :	Ing. Alexander Lochman, PhD. Zástupce starosty	Podpis:
zpracoval :	Hana Laušová, DiS. Organizátor jednání	Podpis:

Věc: Připomínky městské části Praha-Čakovice, které uplatňuje u změny č. Z 2808/00, celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Obsah: Důvodová zpráva

Příloha č.1: Připomínky_MC_Praha-

Cakovice_ktere_uplatnuje_u_zmeny_c._Z_2808-00_celomestky_vyznamnych_zmen_

Připomínky městské části Praha-Čakovice k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2808/00

(č. usnesení)

(zn. předkl.)
ZS/Loch

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo městské části

1) schvaluje

zásadní připomínky k návrhu změny č. Z2808/00 v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP) a k vyhodnocení vlivů změny ÚP SÚ HMP na udržitelný rozvoj území uvedené v příloze.

V Praze dne 09.09.2019



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE

Nám. 25. března 121/1, 196 00 Praha – Čakovice, IČ: 00231291

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI

Tel: +420 283 061 419, datová schránka: 3pybpw9

e-mail : mestska.cast@cakovice.cz

Magistrát hlavního města Prahy

Odbor územního rozvoje

Jungmannova 35/29

110 00 Praha 1

E-mail: posta@praha.eu

ID stránky: 48ia97h

Váš dopis zn.

Č.j. MHMP 1385282/2019

Č.j.

03035/2019 ÚMČPČ

Vyřizuje

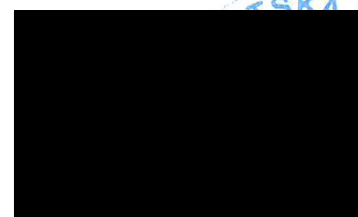
Laušová/283061410

V Praze - Čakovicích

28. srpna 2019

V příloze Vám zasíláme připomínky Městské části Praha-Čakovice k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2808/00, které schválila Rada MČ Praha-Čakovice na svém 27. jednání dne 28.08.2019.

S pozdravem



Ing. Jiří Vintiška
starosta



Příloha: připomínky Městské části Praha-Čakovice k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2808/00



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA - ČAKOVICE

Nám. 25. března 121/1, 196 00 Praha – Čakovice, IČ: 00231291

RADA MĚSTSKÉ ČÁSTI

Tel: +420 283 061 419, datová schránka: 3pybpw9

e-mail : mestska.cast@cakovice.cz

Městská část Praha-Čakovice uplatňuje u celoměstsky významných změn vlny IV č. Z 2808/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy tyto připomínky, které považuje za zásadní:

Připomínky městské části Praha-Čakovice k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2808/00

Navrhovaná změna se týká více jak 60 ha, jde o největší zásah na území městských částí Praha-Čakovice a Praha 18. Vlastník areálu podal podnět na změnu územního plánu, ve které žádá, aby současné pozemky, které jsou dle platného územního plánu využitelné na výrobu (VS a VN-D), transformoval do smíšeného využití (SV) a zároveň zachoval nerušící výrobu (VN) na území přilehlém k západní hranici naší městské části. Je zřejmé, že dojde k výraznému nárůstu obyvatel, studie předpokládá navýšení o 6000 obyvatel, avšak ve skutečnosti se jedná o nárůst až o 14000 obyvatel. Taková změna s sebou nese rizika a ohrožení, která mohou vést ke zhoršení kvality života občanů, a zároveň potřeby, které jsou nutné doplnit (školy, zdravotnictví, sport atp.). Z těchto důvodů městská část Praha-Čakovice podává níže uvedené zásadní připomínky.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Kódy míry využití území

V řešeném území jsou navrhovány relativně vysoké kódy míry využití území. Městská část Praha-Čakovice registruje oprávněný zájem vlastníka, co nejlépe využít transformačního potenciálu stávajícího brownfieldu. Zejména s ohledem na připomínky týkající se kapacity dopravy a školství požaduje městská část Praha-Čakovice takové maximální kódy míry využití území, které budou respektovat postupný přechod z intenzivně obydlené části Letňan do rozvolněnější zástavby na území Čakovic. S ohledem na skutečnost, že dnes jsou směrné kódy využití území na úrovni kódu D (VN-D), nevidí městská část Praha-Čakovice důvod jejich navýšení.

Městská část Praha-Čakovice na území, které je ohraničeno ulicemi Tupolevova a Kostelecká, požaduje, aby směrný kód míry využití území byl maximálně „D“ (SV-D). Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 byly proporcionálně sníženy kódy míry využití území tak, aby průměrný kód míry využití celého území byl kód D.

2. Rozmístění funkčních ploch

V navrhované změně jsou ponechány plochy pro rušící (VS) i nerušící výrobu (VN) ve východní části areálu, která sousedí s katastrem městské části Praha-Čakovice. Území, které je navrženo pod kódem VN-F, bezprostředně sousedí s železnicí a zároveň se nachází cca 200 metrů západně od nejbližší bytové zástavby. Jak bude vysvětleno níže v bodě 9, městská část požaduje, aby vlastník areálu umístil na hranici areálu i katastru a naproti vlakovému nádraží Praha-Čakovice rezervu pro stanici metra, která bude sloužit širšímu okolí a zároveň vytvoří bariéru mezi funkcí nerušící výroby (VN) a funkcí obytnou (OB) na katastru Čakovic.

Městská část požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 žádná část nerušící výroby (VN) přímo nepřiléhala ke katastru Čakovic, tedy aby tato část byla oddělená dostatečnou izolační zelení (IZ), a to s výjimkou rezervy pro budoucí stanici metra.

3. Kapacita PČOV Miškovice

Hlavní město Praha v současné době dokončuje svou investici na zkapacitnění pobočné čistírny odpadních vod (PČOV) v Miškovicích, která zpracovává odpadní vody z převážné části území městské části Praha-Čakovice a části městské části Praha 18. Dle názoru městské části Praha-Čakovice není žádoucí zasahovat do kapacity této čistírny výstavbou dle změny č. Z 2808/00.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 byla řešena likvidace odpadních vod mimo rozsah PČOV Miškovice.

4. Kapacita školství

S ohledem na rozsah lokality je nezbytné řešit v území problematiku kapacit pro školství. To sice návrh změny připouští, nicméně nepracuje s příslušností obyvatel do jednotlivých městských částí, resp. se spádovostí škol, kterou tvoří hranice jednotlivých městských částí, a tak pozitivně řeší potřeby školství pouze v městské části Praha 18. Požadavek na vytvoření kapacit pro školství je tedy nutno řešit samostatně pro jednotlivé městské části (Praha-Čakovice a Praha 18), například plovoucí značkou v adekvátním poměru k podílu výstavby v jednotlivých městských částech.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 byla vytvořena na území městské části Praha-Čakovice plovoucí značka, která stavebníkovi uloží povinnost vybudovat na území městské části Praha-Čakovice mateřskou školu o kapacitě min. 112 dětí a zároveň povinnost vyřešit nárůst kapacity základního školství, který tato investice vyvolá.

5. Kapacita zdravotnictví

Nárůst obyvatel povede automaticky k navýšení poptávky po zdravotních službách. S ohledem na nedostatečný počet zdravotnických zařízení a lékařů na území městské části a na nevyhovující kapacitu spádové nemocnice Bulovka, je bezpodmínečně nutné, aby vlastník areálu pokryl budoucí, ale i současnou nedostatečnou nabídku zdravotnických služeb.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 vybudoval vlastník areálu nové zdravotnické zařízení, které by kapacitně odpovídalo budoucím potřebám souvisejícím s uvedenou změnou a zároveň i potřebám širší spádové oblasti městských částí Praha-Čakovice, Praha 18, Praha 19 a Praha-Řepčice.

6. Kapacita volného času a sportu

Nárůst obyvatel klade nároky na prostory pro trávení volného času. Dle názoru městské části Praha-Čakovice nepřihlíží navrhovaná změna k těmto skutečnostem. Kromě pár skromných pásů zeleně postrádá návrh úpravy parky a sportoviště.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 byly vytvořené parky a sportoviště, resp. zapracované do návrhu plochy ZP a SP, a to nejméně na 15 % řešeného území.

DOPRAVA

7. Doprava v širším okolí

V sousedství areálu bývalého průmyslového areálu AVIA, který je předmětem změny, se nacházejí nadřazené komunikace Kostelecká, Tupolevova a Veselská. Na těchto komunikacích dochází při současné úrovni zastavěnosti k pravidelným dopravním problémům. Jedná se o místa s trvalým výskytem dopravních kolon (Kostelecká v úseku mezi křižovatkami s komunikacemi Za Tratí a Tupolevova a Tupolevova v úseku mezi křižovatkami s ulicemi Kostelecká a Veselská). Kongesce v těchto úsecích jsou způsobovány nedostatečnou propustností křižovatky Veselská x Tupolevova na území městské části Praha 18 a křižovatky Tupolevova x Kostelecká na území městské části Praha-Čakovice. Klíčové bude i vybudování úseku SOKP 520, na který jsou veškeré dopravní modely navázané. Bez vybudování této komunikace hrozí riziko kolapsu dopravy v nadřazených komunikacích.

Městská část Praha-Čakovice požaduje doložení dopravního modelu s aktuálními dopravními daty a provedení úprav nadřazených dopravních staveb tak, aby dopady změny č. Z 2808/00 na dopravní situaci byly v souladu s dlouhodobě udržitelným rozvojem městské části Praha-Čakovice.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby změna č. Z 2808/00 byla přímo vázaná na získání územního rozhodnutí dopravní stavby pod názvem SOKP 520.

8. Řešení stykových komunikací s nadřazenými komunikacemi

S ohledem na připomínku číslo 7 je nezbytné vhodným a dostatečně kapacitním způsobem řešit napojení nových komunikací z řešeného areálu na nadřazené komunikace Tupolevova, Kostelecká a Veselská.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 byla vytvořena studie pracující s aktuálními daty, která navrhne a kapacitně ověří napojení nových komunikací z území řešeného změnou č. Z 2808/00 na nadřazené komunikace Tupolevova, Kostelecká a Veselská.

9. Průjezd areálem AVIA

Městská část Praha-Čakovice je v současné době propojena urbanisticky a funkčně s těsně přiléhajícím územím městské části Praha 18 pouze jednou funkční komunikací pro automobilovou dopravu a dvěma zastaralými komunikacemi pro pěší a cyklistickou dopravu. Z tohoto důvodu je žádoucí vznik dalších komunikačních propojení mezi městskou částí Praha-Čakovice a městskou částí Praha 18. Zejména se jedná o možnost obnovení původního komunikačního propojení na té části komunikace Beranových, která je nyní součástí zavřeného areálu a která byla do konce 80. let používána pro všechny druhy dopravy (včetně trolejbusové dopravy v 50. a 60. letech 20. století). Pro městskou část Praha-Čakovice je klíčové urychlené otevření této komunikace.

Městská část Praha-Čakovice požaduje otevření páteřní vnitroareálové komunikace (dříve ulice Beranových) pro všechny druhy dopravy včetně PID s výjimkou nákladní dopravy nad 3,5 tuny, a to do 1 roku po schválení změny č. Z 2808/00 Zastupitelstvem hl. m. Prahy.

10. Vyřešení kapacitní veřejné dopravy

Městské části Praha 18 a Praha-Čakovice patří mezi dynamicky se rozvíjející oblasti Prahy. Současný počet obyvatel této oblasti je cca 30.000 obyvatel. V nejbližších letech vzroste počet obyvatel této lokality na cca 50.000. V horizontu, kdy by mělo dojít k plné saturaci výstavbou v rozsahu navrhovaném změnou č. Z 2808/00, vzroste počet obyvatel až na cca 90.000. V lokalitě přesto současný územní plán ani změna č. Z 2808/00 nevytváří rezervu pro kolejovou dopravu.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 byla řešena územní rezerva pro prodloužení metra C z konečné stanice Letňany přes území sídliště Letňany do řešeného území tak, aby zde vznikla rezerva na konečnou zastávku metra C „Nádraží Čakovice“ s potřebným zázemím (tj. zejména terminál PID a kapacitní parkoviště P+R), a zároveň, aby vznikl vestibul metra, který by ústil přímo do prostor vlakového nádraží Praha-Čakovice. To vše s možností pokračování uvedené linky metra dál směrem na okraj hl. m. Prahy (Třeboradice).

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby byla provedena aktualizace ZUR (Zásady územního rozvoje), do nichž by byla zavedená veřejně prospěšná stavba „Prodloužení metra C ze stanice Letňany do městské části Praha-Čakovice“ do územně plánovací dokumentace, a to trasováním, které je popsáno výše.

11. Synchronizace změny, veřejné vybavenosti a infrastruktury.

Městská část Praha-Čakovice požaduje v rámci udržitelného rozvoje a ochrany současných obyvatel, aby se stavby dopravní a veřejné vybavenosti synchronizovaly se stěhováním obyvatelstva do tohoto areálu.

Městská část Praha-Čakovice požaduje, aby řízení o vydání změny č. Z 2808/00 v rámci celoměstsky významných změn vlny IV ÚP SÚ HMP bylo zastaveno, a to do doby: schválení aktualizace ZUR (zásad územního rozvoje hl. m. Prahy) ve smyslu výše uvedeném; uzavření plánovací smlouvy mezi navrhovatelem změny a městskou částí Praha-Čakovice; získání garance od hl. m. Prahy, že bude vyřešená veřejná vybavenost a dopravní infrastruktura tak, jak je uvedeno ve výše uvedených bodech.

Tyto připomínky v žádném případě nevylučují právo městské části Praha-Čakovice uzavřít jakoukoliv plánovací smlouvu s vlastníkem areálu nebo plánovací smlouvu s více účastníky, ve které budou řešeny opakované a konkrétně definované kompenzační požadavky, které si městská část Praha-Čakovice, případně i jiní smluvní partneři, budou nárokovat.

Městská část Praha-Čakovice považuje revitalizaci areálu za vhodnou a podporuje myšlenku transformace brownfieldů. Nicméně vzhledem k výše uvedeným připomínkám nemůže městská část Praha-Čakovice souhlasit s navrhovanou změnou, dokud nebudou tyto připomínky vypořádány a dokud nebude s městskou částí Praha-Čakovice uzavřena plánovací smlouva.

Ing. Jiří Vintiška, v.r.
starosta

Ing. Alexander Lochman, Ph.D., v.r.
1. zástupce starosty

M Ě S T S K Á Č Á S T P R A H A Č A K O V I C E

27. Rada městské části

ze dne 28.08.2019

VÝPIS

USN RM 455/2019

Připomínky městské části Praha-Čakovice, které uplatňuje u změny č. Z 2808/00, celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Připomínky městské části Praha-Čakovice k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2808/00

Rada městské části

1. schvaluje

zásadní připomínky k návrhu změny č. Z2808/00 v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl.m. Prahy (ÚP SÚ HMP) a k vyhodnocení vlivů změny ÚP SÚ HMP na udržitelný rozvoj území uvedené v příloze.

1. Marcela Lapková, Asistentka
zaslat stanovisko RMČ na MHMP

Usnesení - Schváleno (Pro: 4, Proti: 0, Zdržel se: 0, Poznámka: Nepřítomni:
Ing. Lochman, Ph.D., Mgr. Střelec, p. Novák)

Ing. Jiří Vintiška v.r.
starosta



Ing. Alexander Lochman, Ph.D. v.r.
zástupce starosty