



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 21 Praha 1
E-mail: posta@praha.eu
ID stránky: 48ia97h

Váš dopis zn.

Č.j.
00813/2017 ÚMČPČ

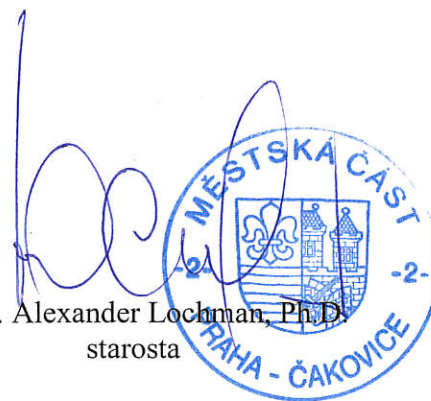
Vyřizuje
Laušová/283061410

V Praze - Čakovicích
17. února 2017

V příloze Vám zasíláme připomínky Městské části Praha-Čakovice k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2808/00 a Z 2809/00, které schválila Rada MČ Praha-Čakovice na svém 66. jednání dne 17.02.2017.

S pozdravem

Ing. Alexander Lochman, Ph.D.
starosta



Příloha: připomínky Městské části Praha-Čakovice k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2808/00 a Z 2809/00



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

MČ Praha-Čakovice uplatňuje u celoměstsky významných změn vlny IV č. Z 2808/00 a Z 2809/00 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, ve studii se hovoří o 6000 obyvatel, avšak kapacitně se jedná o nárůst v rozměrech 10000 obyvatel. Taková změna nese s sebou rizika a ohrožení, které mohou vést ke zhoršení kvality života občanů a zároveň potřeby, které jsou nutné doplnit (školství, zdravotnictví, sport atp.). Z těchto důvodů Městská část Praha-Čakovice podává níže uvedené připomínky. Tyto připomínky jsou rozdělené do dvou skupin, první je využití území a druhá je doprava.

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

1. Kódy míry využití území

V řešeném území jsou změnou navrhovány relativně vysoké kódy míry využití území. MČ 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 MČ 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 MČ Praha-Čakovice důvod jejich navýšení.

MČ Praha-Čakovice na území, které je ohraničeno ulicemi Tupolevova a Kostelecká, požaduje, aby směrný kód míry využití území byl maximálně „D“ (SV-D).

MČ 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, který 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 Čakovice.

Městská část požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 žádná část nerušící výroby (VN) přímo nepřiléhala ke katastru Čakovice, 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 v Miškovicích, která řeší odpadní vody z převážné části území MČ Praha-Čakovice a části MČ Praha 18. Dle názoru MČ Praha-Čakovice není žádoucí zasahovat do kapacity této čistírny výstavbou dle změny č. Z 2808/00.

MČ 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 MČ Praha 18. Požadavek na vytvoření kapacit pro školství je tedy nutno řešit izolovaně pro jednotlivé městské části (Praha-Čakovice a Praha 18), například plovoucí značkou v adekvátním poměru k podílu výstavby v jednotlivých městských částech.

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

5. Kapacita zdravotnictví

Nárůst obyvatel povede automaticky k navýšení poptávky po zdravotních službách. S ohledem na nedostatečnou kapacitu zdravotních zařízení, nedostatečnému počtu doktorů na území MČ a vyčerpanosti spádové nemocnice Bulovka, je bezpodmínečně nutné, aby vlastník areálu pokryl budoucí, ale i současnou, nedostatečnou nabídku zdravotnických služeb.

MČ Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 vybudoval vlastník areálu nové zdravotnické zařízení, které by kapacitně odpovídalo budoucím potřebám uvedené změny a zároveň i potřebám širší spádové oblasti městských částí Praha-Čakovice, Praha 18, Praha 19 a Praha-Žabovřeska.

6. Kapacita volného času a sportu

Nárůst obyvatel klade nároky na prostory pro trávení volného času. Dle názoru MČ Praha-Čakovice nepřihlíží navrhovaná změna na tyto skutečnosti. Kromě pár skromných pásů zeleně, postrádá návrh úpravy parky a sportoviště.

MČ 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 MČ Praha 18 a křižovatky Tupolevova x Kostelecká na území MČ Praha-Čakovice.

Z tohoto důvodu MČ 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 MČ Praha-Čakovice.

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.

MČ 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

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

MČ Praha-Čakovice požaduje otevření páteřní vnitroareálové komunikace (dříve ulice Beranových) pro všechny druhy dopravy vč. 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

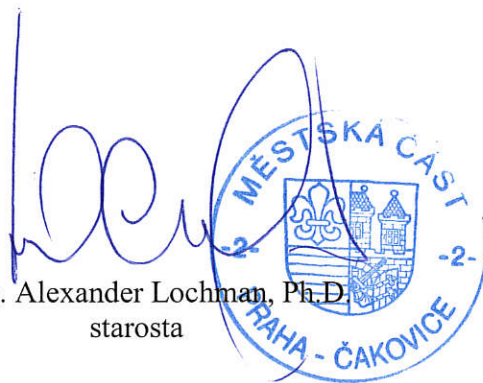
Městské části Praha 18 a Praha-Čakovice patří mezi dynamicky se rozvíjející oblasti Prahy. Současný počet obyvatel této oblasti je cca 30.000 obyvatel. V nejbližších letech vzroste počet obyvatel této lokality na cca 35.000 obyvatel. V horizontu, kdy by mělo dojít k plné saturaci výstavbou v rozsahu navrhovaném změnou č. Z 2808/00, vzroste počet obyvatel až na 50.000. V lokalitě přesto současný územní plán, ani změna č. Z 2808/00, nevytváří rezervu pro kolejovou dopravu.

MČ Praha-Čakovice požaduje, aby v rámci změny č. Z 2808/00 byla řešena územní rezerva pro prodloužení metra C ze stanice Letňany přes území sídliště Letňany do řešeného území tak, aby zde vznikla rezerva na konečnou zastávku metra C 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.

Tyto připomínky v žádném případě nevylučují právo Městské části Praha-Čakovice uzavřít plánovací smlouvu s vlastníkem areálu, ve které budou opakované a konkrétně definované kompenzační požadavky, které si Městská část Praha-Čakovice bude nárokovat.

Městská část Praha-Čakovice považuje revitalizaci areálu za vhodnou, filozoficky podporuje myšlenku transformaci 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. Alexander Lochman, Ph.D.
starosta



Připomínky Městské části Praha-Čakovice k návrhu změny územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy číslo Z 2809/00


MČ Praha-Čakovice si je vědoma důležitosti a potřebnosti dopravních staveb ve smyslu návrhu změny. Důležitost těchto staveb je podpořena vazbou na změnu č. 2808/00, která je projednávána paralelně.

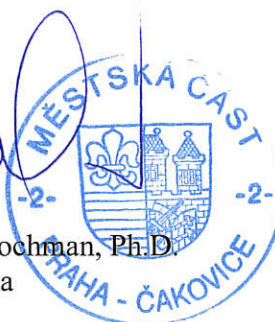
1. Kolize s krajinným prvkem lesopark Havraňák

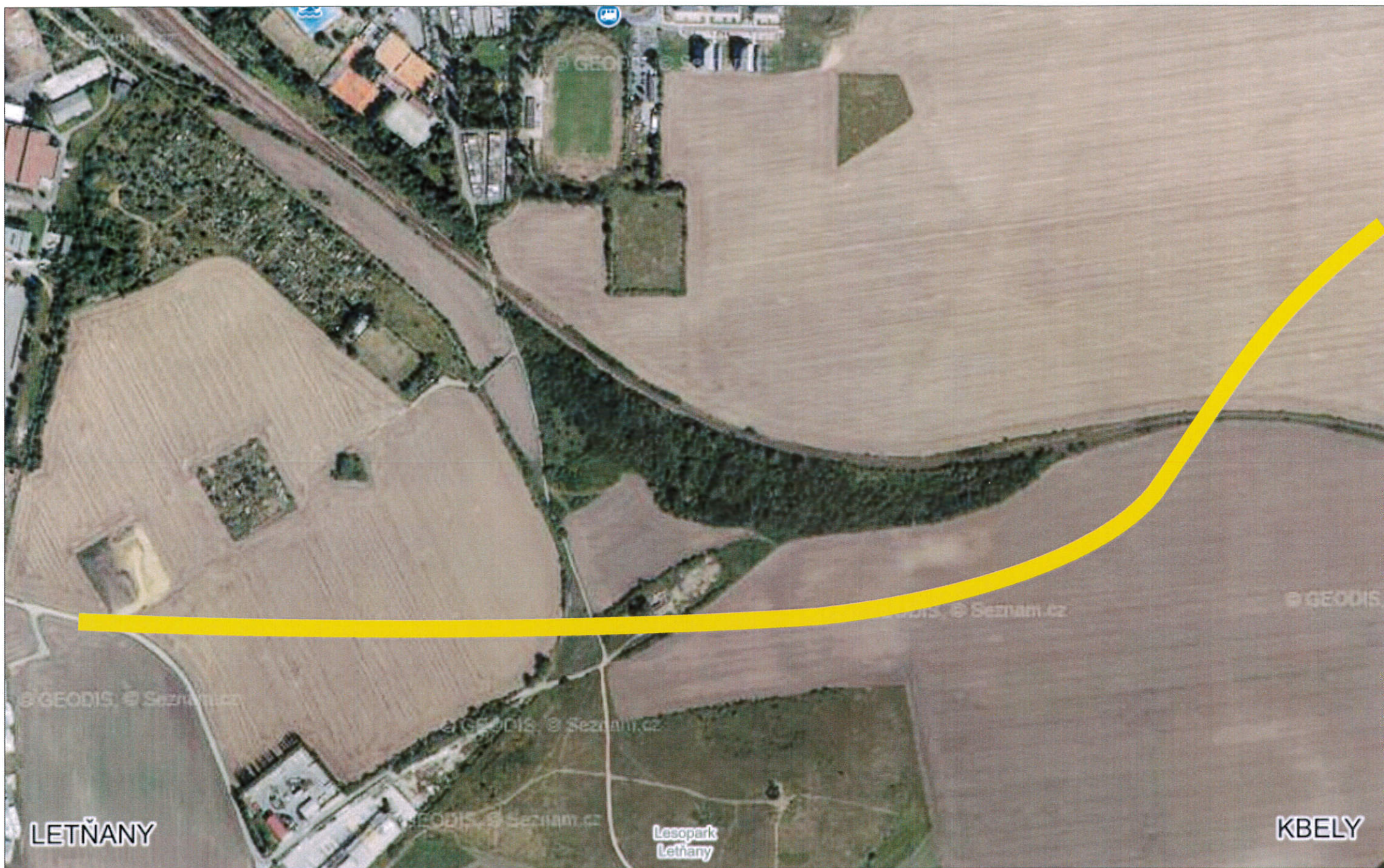
V lokalitě na jihovýchod od železničního přejezdu na ulici K Sedlišti se nachází ekologicky i esteticky cenný krajinný prvek lesopark Havraňák. Jedná se o území, které vzniklo po přeložce železniční trati po 2. světové válce, a které, přestože je původně navážkou, získalo díky minimálním zásahům člověka velmi cennou ekologickou hodnotu. Jedná se o cca 60 let starý lesní porost, kde jsou zastoupeny dřeviny: habr, lípa, javor, topol bílý, dub, olše, hloh, trnka, slivoň, třešeň, jablonoň a křoviny: pámelník, ptačí zob, svída krvavá, růže šípková, bezinka obecná, brslen. V lesním porostu se vyskytují tyto živočichové: srnčí zvěř, zajíc, divoký králík, bažanti, koroptve, zpěvné ptactvo, dravci.

V současné době probíhá úprava lesa na náklady Městské části Praha-Čakovice, která je nájemcem souvisejících pozemků od SŽDC. Při této úpravě lesního porostu je důraz kladen zejména na zvýšení jeho rekreačního potenciálu, ovšem v přísné vazbě na zachování jeho cenné ekologické hodnoty. Vedení silniční komunikace tímto lesem je tak zcela v rozporu se záměry MČ Praha-Čakovice na tomto území a není v zájmu obyvatel zejména MČ Praha-Čakovice a MČ Praha 18, kteří mohou využít rekreační potenciál tohoto území. Zároveň by realizací komunikace došlo k podstatně vyšší ekologické újmě, než uvažují odborné podkladové materiály, které jsou podkladem k této změně. Je proto zcela žádoucí vést komunikaci, tzv. jižní obchvat Čakovic, jižněji od tohoto území, nejlépe ve stopě naznačené na grafickém schématu v příloze.

MČ Praha-Čakovice požaduje, aby tzv. jižní obchvat Čakovic vedl v dostatečné vzdálenosti jižně od krajinného prvku Havraňák.


Ing. Alexander Lochman, Ph.D.
starosta





Dopravně vhodné trasové vedení tzv. „Jižního obchvatu Čakovic“ - orientační schéma