

# **Zápis ze společné schůze komise výstavby a územního rozvoje, komise dopravy a komise životního prostředí konané dne 27.06.2018**

## **P ř í t o m n i :**

### **Za komisi výstavby a územního rozvoje**

JUDr. Ing. Vladimír Běhůnek

Ing. Václav Ryčl

Bc. Martina Větrovská

Ing. arch. Michal Hexner (host komise)

### **Za komisi dopravy:**

pan David Kolínský

Ing. Jana Káparová

### **Za komisi životního prostředí:**

Ing. Pavel Filípek

Ing. Stanislav Tomášek

paní Ladislava Sasková

## **Úkolem komise je:**

Příprava připomínek k návrhu Metropolitního plánu, jako podkladu pro jednání RMČ Praha 18

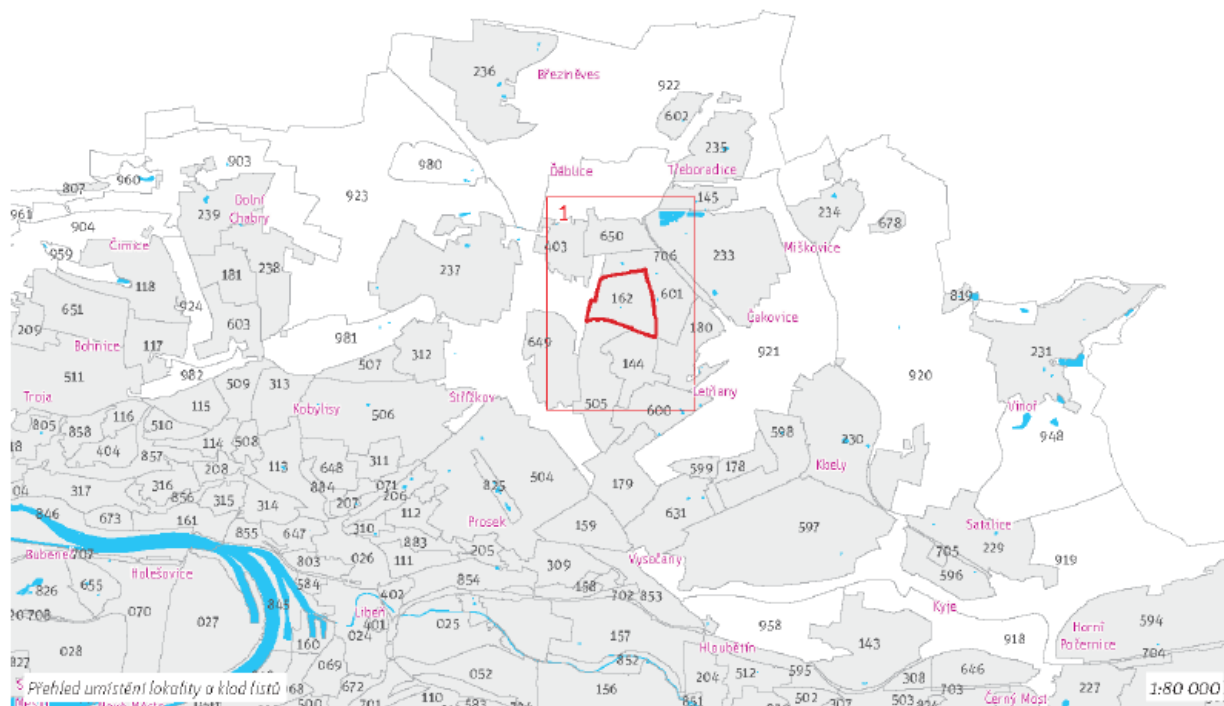
## **POPIS LOKALIT A PŘIPOMÍNKY**

### **1) Lokalita 162 – U Avie**

#### **Návrh Metropolitního plánu - krycí list lokality**

#### **CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY**

Naplnit potenciál zastavitelné stavební, transformační, obytné lokality U Avie se strukturou heterogenní. Lokalita U Avie je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, zajištění přístupné sítě veřejných prostranství a její napojení na stávající prostranství a vytvoření parku v centrální části lokality.



### **Připomínka k lokalitě 162/U Avie**

1.1 V současné době je na tomto území projednávána změna Úpn Z2808 - Multifunkční využití areálu - jedná se o jedno území spolu s lokalitou č. 601, Doplnění veřejné občanské vybavenosti (se stanovením minimálního podílu k dané lokalitě), parkové rozhraní šíře 100 m mezi stávající obytnou zástavbou (kolonkou) a navrhovaným transformačním územím. V této lokalitě změnit navrhovanou transformační plochu č. 411/162/2371 a zařadit jako stávající stabilizované území.

1.2 Dále se v jižní části této lokality, na pozemcích parc.č. 406/26, 406/32, 406/33, 757/72, 757/104 (součástí pozemku je stavba č.p. 686), 757/105, 757/106, 757/107, 757/108, 757/109, 757/110, 757/119, 757/1120, 757/136, 757/137, 757/138, 757/139, 757/140, vše v k. ú. Letňany, nachází stávající zastavěný využívaný areál ACTIVA. Toto území by mělo být vyznačeno jako území stabilizované. (viz obr. č. 1)



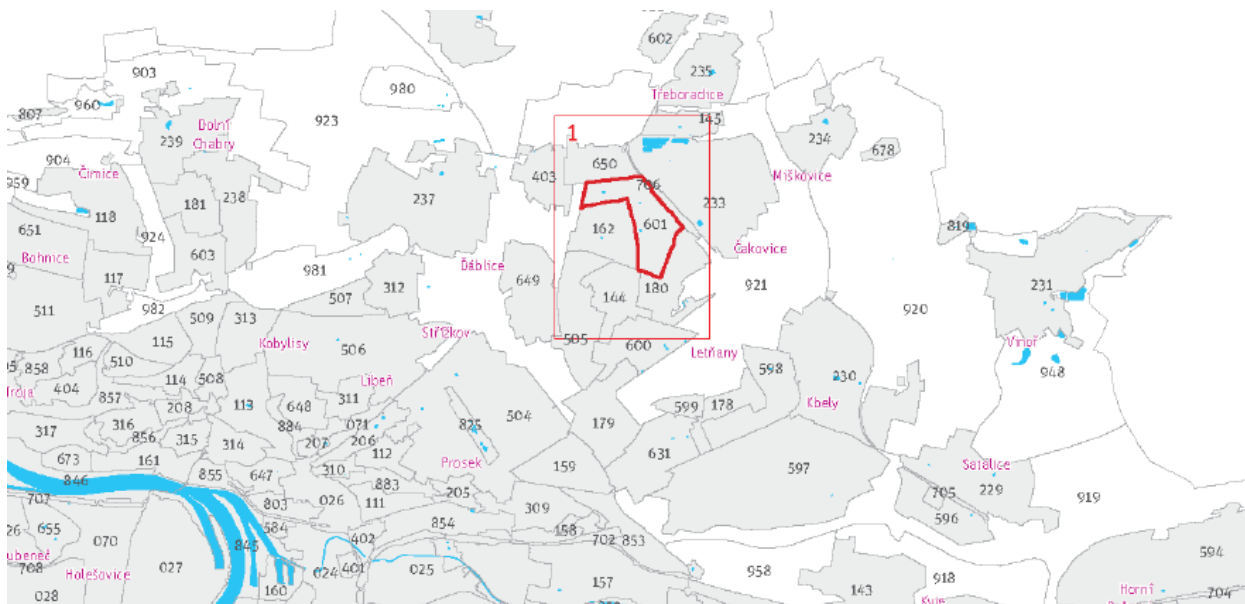
Obrázek 1 v oranžovém zvýraznění je vyznačen areál ACTIVA

## **2) Lokalita 601/Avia Letňany**

### **Návrh Metropolitního plánu - krycí list lokality**

#### **CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY**

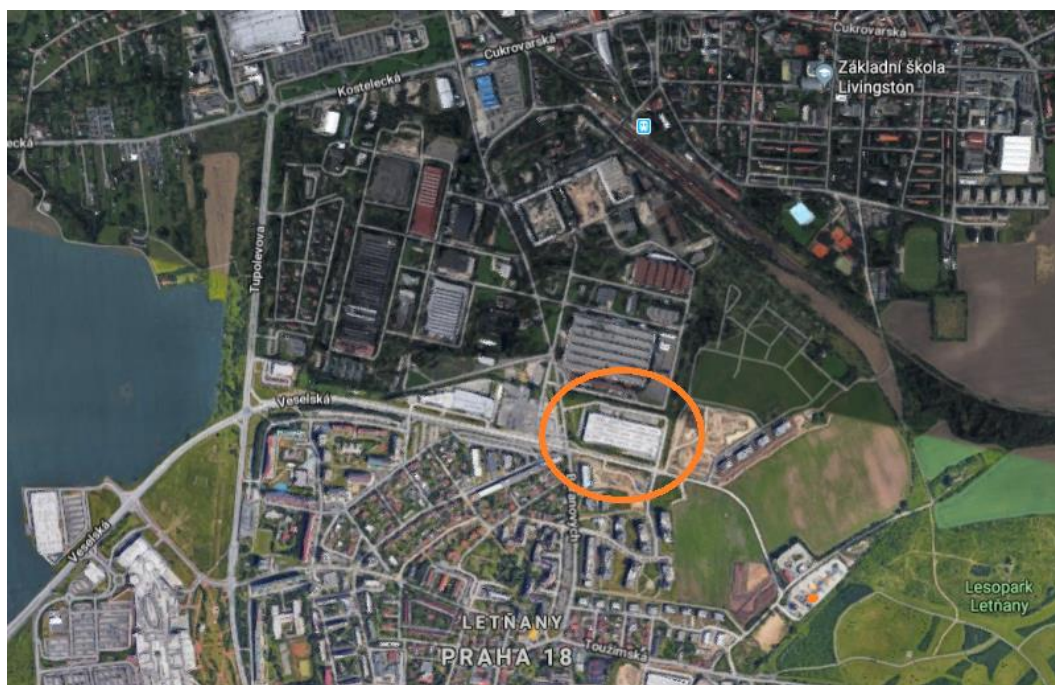
Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné stavební, stabilizované flexibilní, produkční lokality Avia Letňany se strukturou areálu produkce. Lokalita Avia Letňany je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení propustnosti územím a rozvíjení produkčního využití.



### Připomínka k lokalitě 601/Avia Letňany

2.1V současné době je na tomto území projednávána změna Úpn Z2808 - Multifunkční využití areálu a dále byl podán podnět na pořízení změny Úpn projednávány pod P67/2017 - změna funkčního využití ploch - revitalizace jihovýchodní části bývalého areálu AVIA Letňany - zde požadujeme pás zeleně a pěších komunikací, které by navazovaly na stávající realizované pěší komunikace a parkové úpravy č. 414/180/5026 při východní hranici lokality, čímž by byla zajištěna propustnost území - jedná se o jedno území spolu s lokalitou č. 162. V této lokalitě doporučujeme zvážit, zda ponechat produkční plochy s ohledem na možnost zatížení přilehlých městských částí Čakovice a Letňany těžkou nákladní automobilovou dopravou.

2.2. Dále se v jižní části této lokality, na pozemcích parc.č. 760/21, 760/24, 760/25, 760/26, 760/27, 760/28, 760/29, 760/30, 760/31, vše v k. ú. Letňany, nachází stávající zastavěný využívaný areál GreenPark. Toto území by mělo být vyznačeno jako území stabilizované. (viz obr. č. 2)



Obrázek 2 v oranžovém zvýraznění je vyznačen areál GreenPark

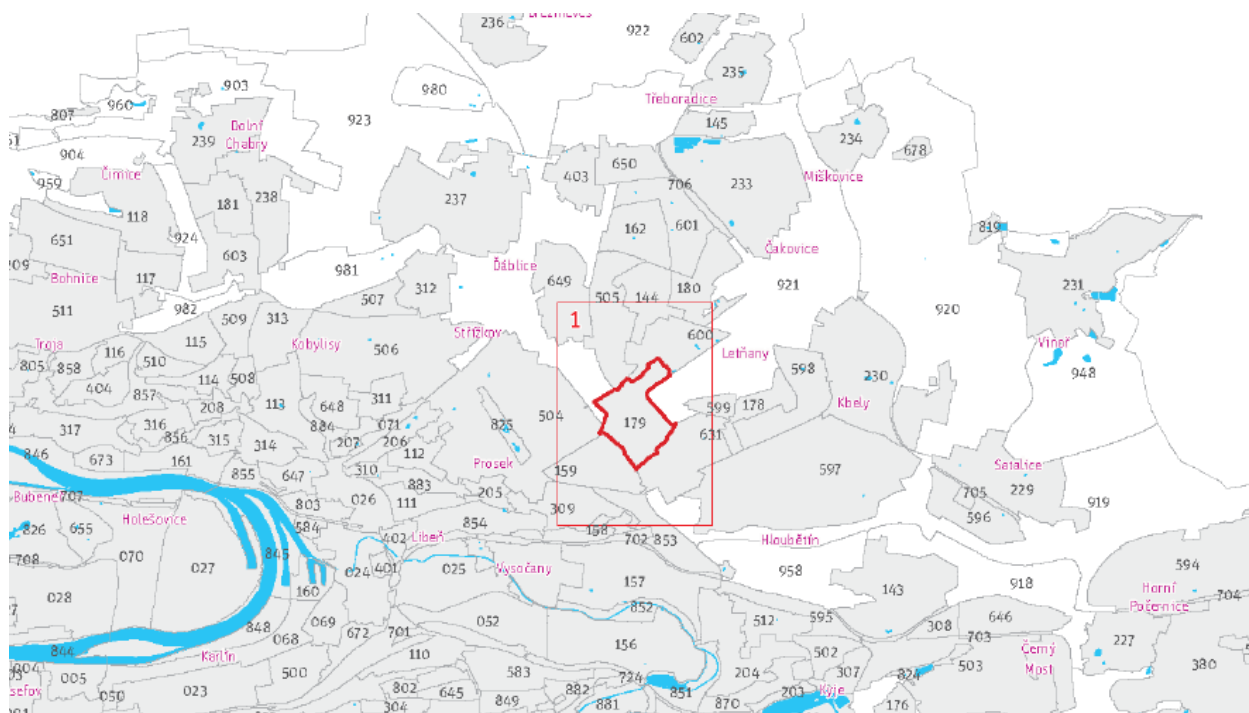


### 3) Lokalita 179/ U výstaviště Letňany

#### Návrh Metropolitního plánu - krycí list lokality

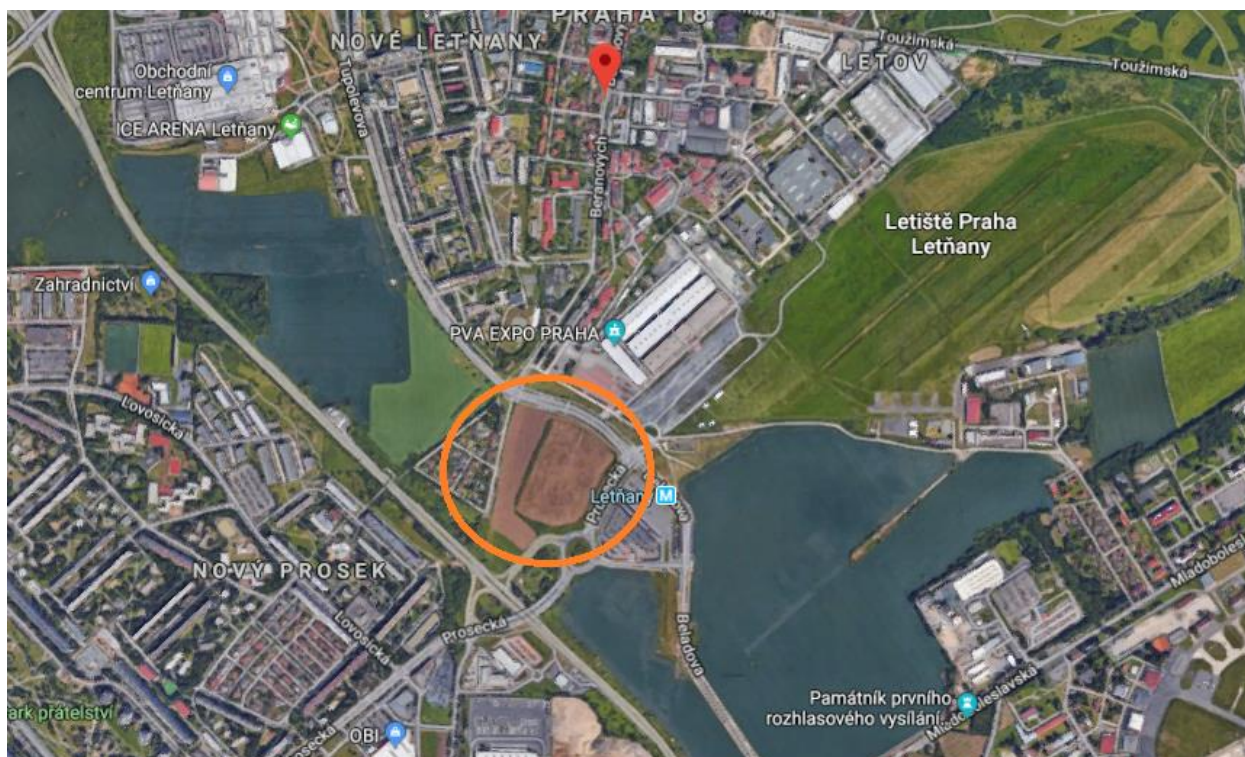
##### CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné stavební, rozvojové, obytné lokality U Výstaviště Letňany se strukturou heterogenní. Lokalita U Výstaviště Letňany je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodého města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parku, těžištěm, kterým je okolí stanice metra Letňany, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, napojení jižní části lokality na stanici metra vybudováním jižního vestibulu a doplněním občanské vybavenosti v jižním cípu lokality mezi ulicemi Kbelskou a Beladovou.



#### Připomínka k lokalitě 179/ U výstaviště Letňany

- 3.1 V severozápadní části lokality je projednán konkrétní záměr - Administrativní centrum Letňany – v současné době probíhá příprava stavby. (viz obr. č. 3)
- 3.2 V části lokality v okolí metra C- Letňany navrhujeme ponechat dopravní plochy, a to zejména s možností rozšíření a výstavby P+R.
- 3.3 Dále se jedná o území v těsné blízkosti letňanského letiště se zásahem do jeho ochranného pásma. Ochranné pásmo letiště Letňany bylo stanoveno opatřením obecné povahy, které dne 22.09.2010, pod čj. 10/730/0030/LKLT/02/10 vydal Úřad pro civilní letectví. Kužel ochranného pásma může mít vliv na stanovenou výškovou hladinu.



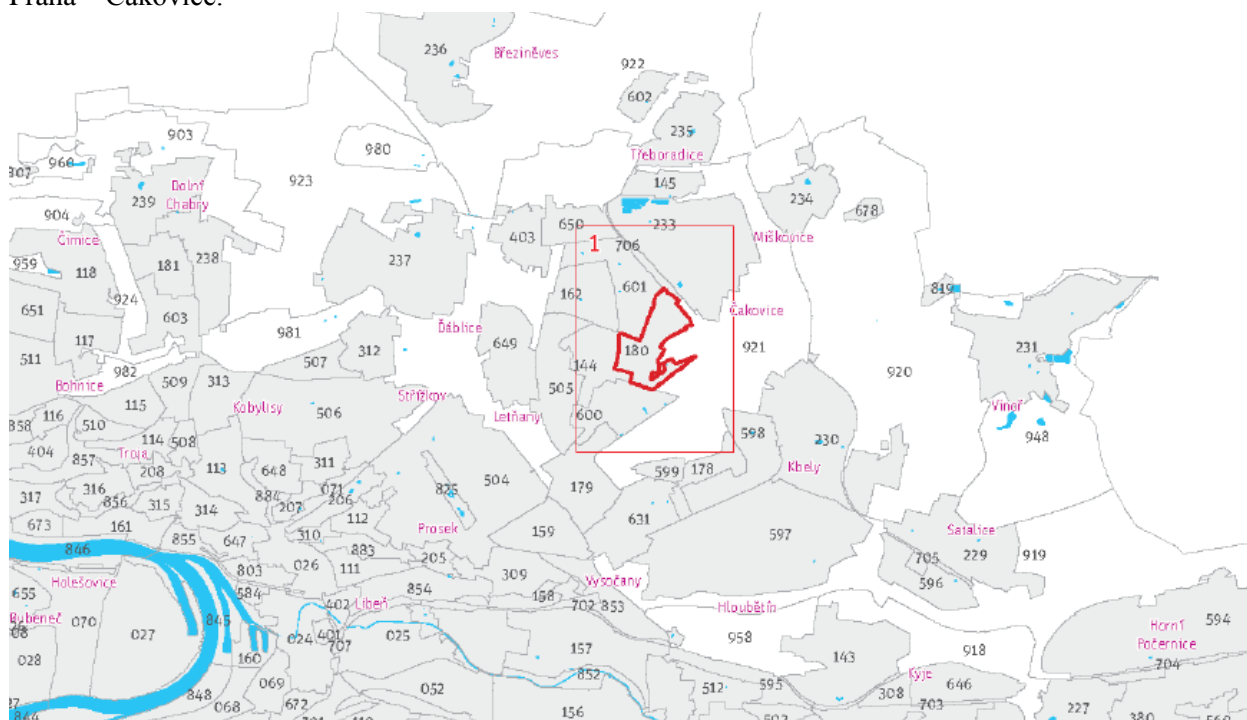
Obrázek 3 v oranžovém zvýraznění je vyznačena plocha Administrativního areálu Letňany

#### 4) Lokalita 180/ U letňanského lesoparku

##### Návrh Metropolitního plánu - krycí list lokality

##### CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

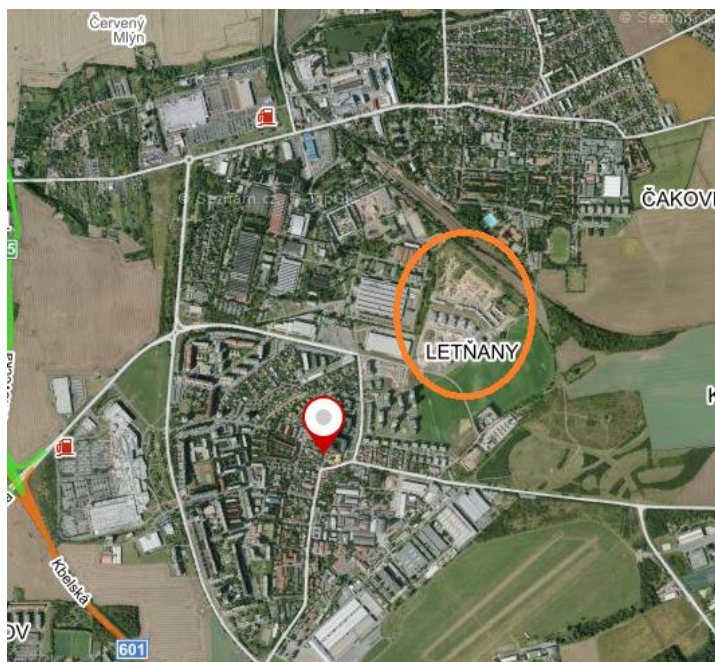
Lokalita U Letňanského lesoparku je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Cílem navržených regulativů je určení prostorového uspořádání, vytvoření různorodé části města s přiměřenou sítí občanské vybavenosti a parku, těžištěm, kterým je Veselská ulice, zajištění prostupné sítě veřejných prostranství, která je napojena na lokalitu krajinného rozhraní Ďáblice – Kbely, součástí které je i lesopark Letňany a která je rekreačním zázemím lokality, dále dotvoření těžiště lokality stavbou občanské vybavenosti, upravení Veselské ulice a dotvoření vznikajícího parku v nové zástavbě, posílení jeho prostupnosti až k železniční trati a k navrhované lávce napojující lokalitu na železniční zastávku Praha – Čakovice.





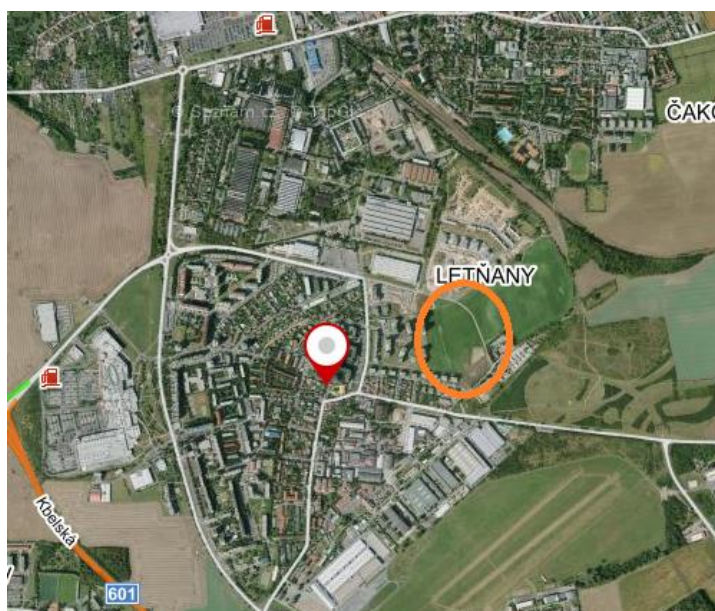
### Připomínky k lokalitě 180/ U letňanského lesoparku

4.1 Jedná se o lokalitu, která neodpovídá současnému stavu. V severní části lokality (severně od ulice Veselská k okraji k.ú. Čakovice) se v současné době dokončuje rozsáhlá výstavba bytových a rodinných domů. (viz obr. 4). Charakter území je tak na úrovni stabilizovaného území.



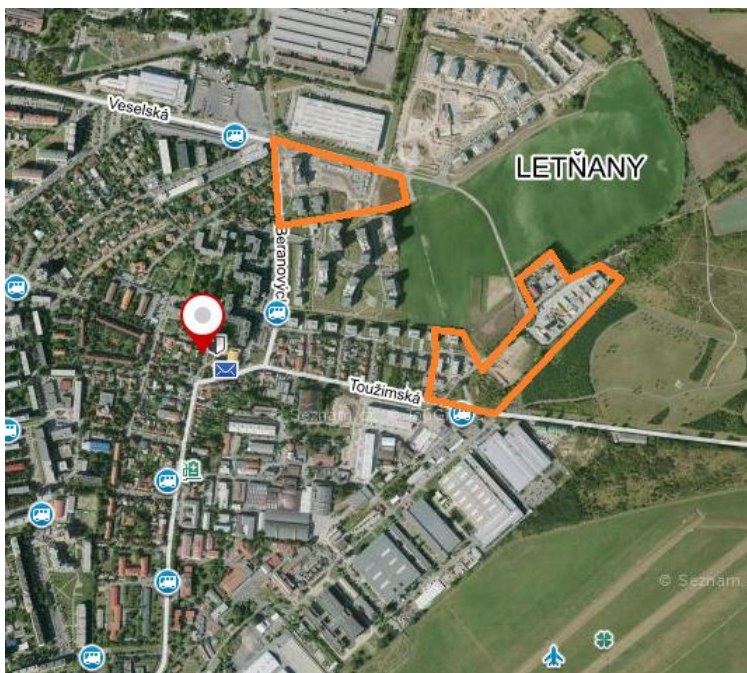
Obrázek 4. V současné době dokončovaný soubor bytových a rodinných domů

4.2 Pouze v části jižně od ulice Veselská není doposud území dořešeno, navrhujeme tuto nezastavěnou část vyčlenit jako samostatnou lokalitu. (viz obr. 5)



Obrázek 5. Jižní část lokality -vhodné vyčlenit jako samostatnou lokalitu

4.3 Ve zbývajících částech lokality jsou již realizované trvalé stavby pro bydlení a dále stavba betonárky, v oblasti rozvojové produkční plochy jsou v současné době projednávány konkrétní záměry v souladu se současně platným ÚPn. (viz obr. č. 6). I charakter tohoto území je tak na úrovni stabilizovaného území



Obrázek 6: Již realizované bytové domy, objekt betonárky (jako stavba trvalá) a současně projednávané konkrétní záměry v této lokalitě – charakter území je tak na úrovni stabilizovaného území

- 4.4 Trasování cyklostezky po bývalém tělese železniční vlečky navrhujeme prodloužit do ul. Za Avíí, propojení s nádražím Čakovice.
- 4.5 Vypuštění občanské vybavenosti č. 800/180/2118 - v současné době se připravuje změna ÚR této plochy na obytnou v souladu s platným ÚPn, funkci veřejné vybavenosti převezme po dohodě s investorem nové Komunitní centrum na pozemku parc.č. 771 (č. 800/180/2126).
- 4.6 Posunutí trasování komunikace VPS č. 610/-/46 - prodloužení ul. Veselská na ul. Toužimskou po stávající komunikaci K betonárce. (viz. obr. č. 7).



Obrázek 7: Zeleně je zvýrazněna navrhovaná trasa komunikace- prodloužení ul. Veselská po stávajících komunikacích

- 4.7 Zrušení komunikace č. 610/-/9 (okružového přivaděče) z budoucího obchvatu 520 směrem na prodlouženou ul. Veselskou (dnes zastavěnou obytnou část Letňan).



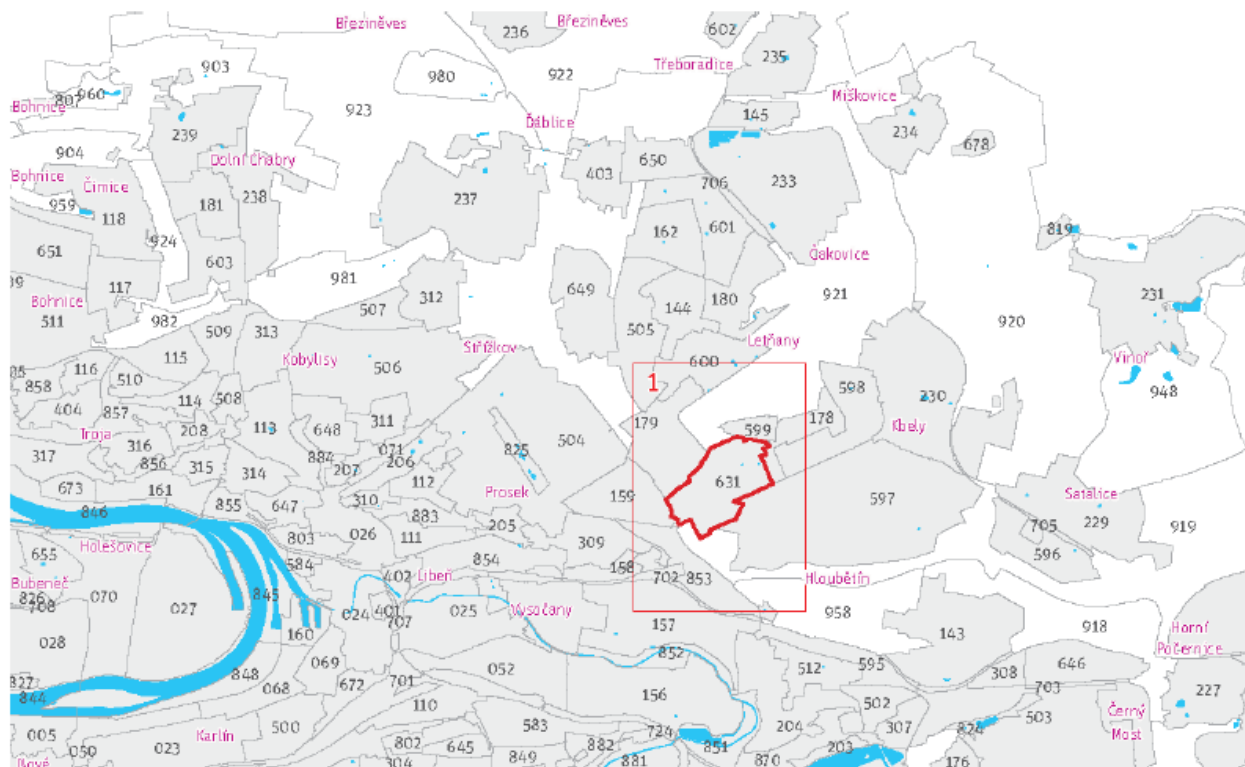
## 5) Lokalita 631/ Nové areály Kbely

### Návrh Metropolitního plánu - krycí list lokality

#### CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Naplnit potenciál zastavitelné stavební, rozvojové, produkční lokality Nové areály Kbely se strukturou areálu produkce.

Lokalita Nové areály Kbely je vymezena jako lokalita se strukturou areálu produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání, zlepšení prostupnosti územím, rozvíjení produkčního využití a doplnění parku v sousedství obytné lokality.



### Připomínky k lokalitě 631/ Nové areály Kbely

požadavek na propojení ploch v okolí metra C-Letňany a návaznost na stávající výstaviště PVA Letňany.

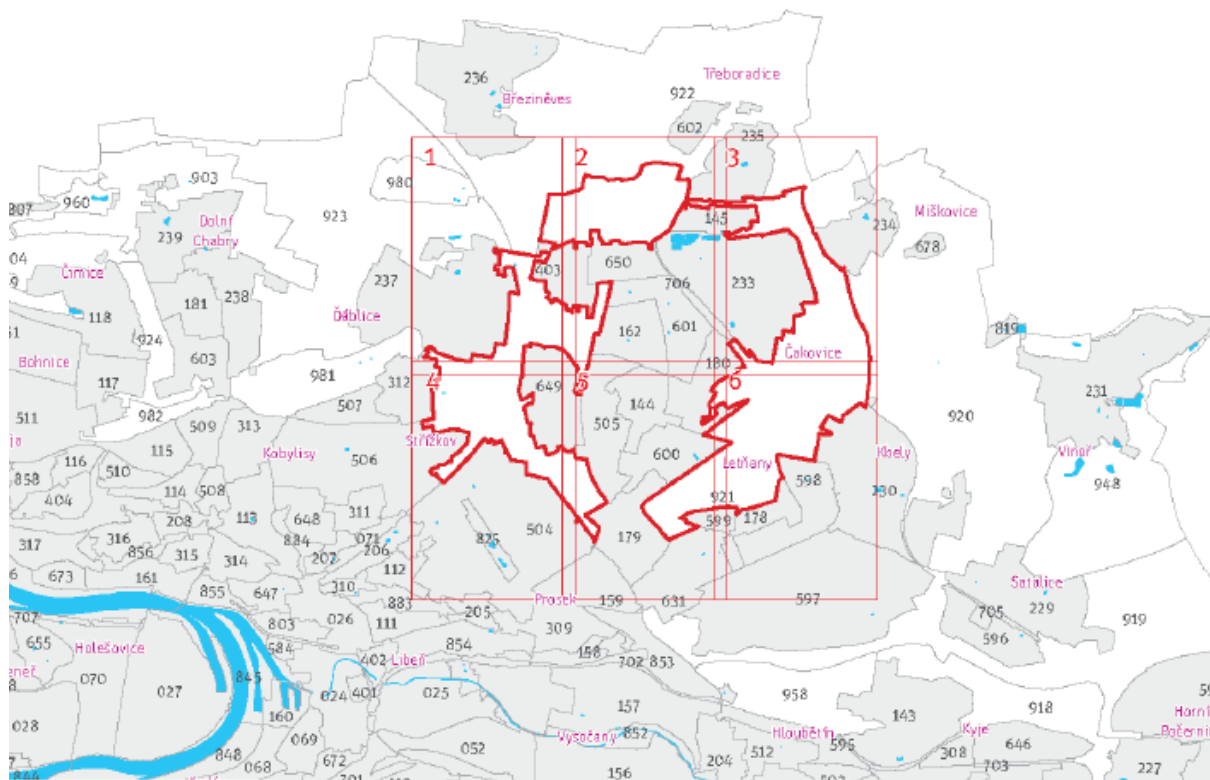
## 6) Lokalita 921/ Ďáblice - Kbely

### Návrh Metropolitního plánu - krycí list lokality

CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY Chránit a posilovat cílový charakter nezastavitelné, stabilizované, rekreační lokality Ďáblice – Kbely se strukturou zemědělské krajiny v rovině.

Nezastavitelná stabilizovaná rekreační lokalita Ďáblice – Kbely je vymezena v plochém reliéfu v severní části Prahy. Cílem vymezení je zachovat strukturu zemědělské krajiny v rovině, zvýšit její hodnoty pro rekreaci a posílit jemnější krajinnou matici doplněním víceúčelových krajinných prvků, které rozčleňují území na menší půdní bloky a jejich díly, zejména jako meze, stromořadí ve formě doprovodných prvků podél cest, větrolamu či břehových porostů u vodních toků a vodních ploch, drobné lesíky a hájky, travnaté zasakovací příkopy apod.

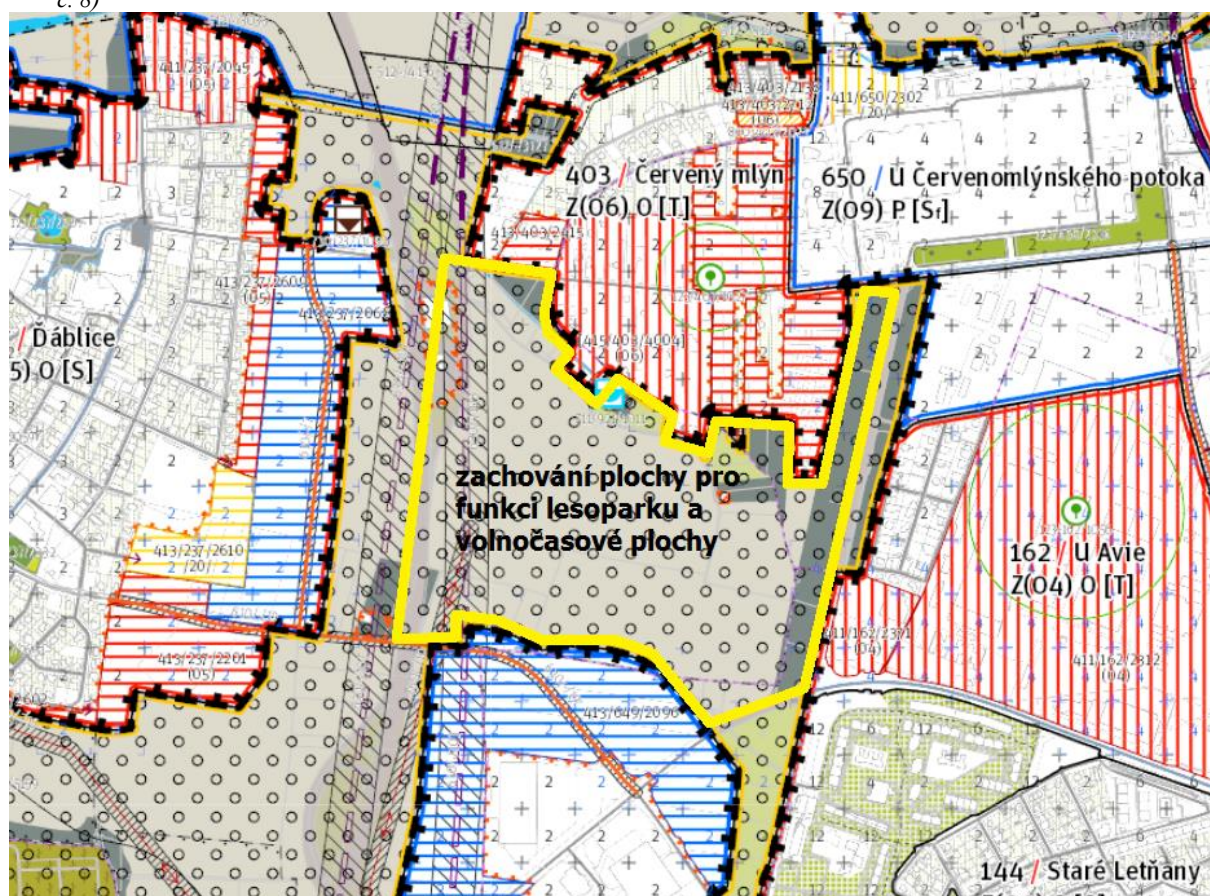




### Připomínky k lokalitě 921/ Ďáblice - Kbely

Jedná se o příliš rozsáhlou lokalitu, která nezohledňuje rozdělení ploch dle současně projednávaných změn ÚPn.

6.1 Oblast Letňany Ďáblice - zachovat plochy pro vybudování lesoparku a volnočasové plochy (viz obr. č. 8)



Obrázek 8. žlutě je vyznačena část lokality 921, kterou MČ Praha 18 požaduje zachovat pro funkci lesoparku s volnočasovými plochami



6.2 Oblast Letňany - západ - v současné době schváleno projednávání změny pod č. Z3036, která je v současné době ve fázi zadání. (viz obr. č. 9)

### **Z3036 Bytová výstavba, výstavba komplexu sportovišť**

#### **Předmět**

Bytová výstavba, výstavba komplexu sportovišť

#### **Městská část**

Praha 18

#### **Katastr: parcela**

Letňany: 600/47, 600/33, 615, 629/1

#### **Rozloha [m<sup>2</sup>]**

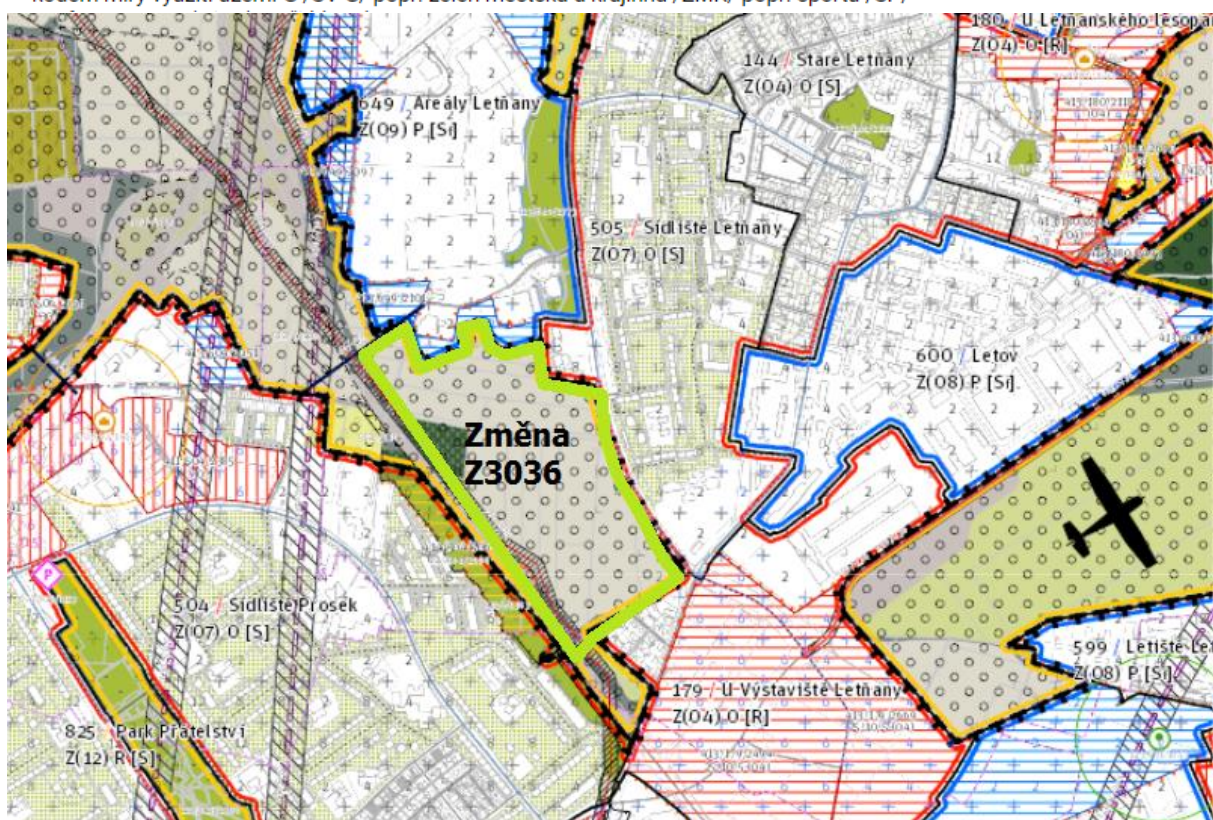
238 746

#### **Původní stav ÚP**

parky, historické zahrady a hřištiny /ZP/ lesní porosty /LR/ čistě obytné s kódem míry využití území G /OB-G/ sportu /SP/ veřejně prospěšná stavba /VPS/

#### **Upravený stav ÚP**

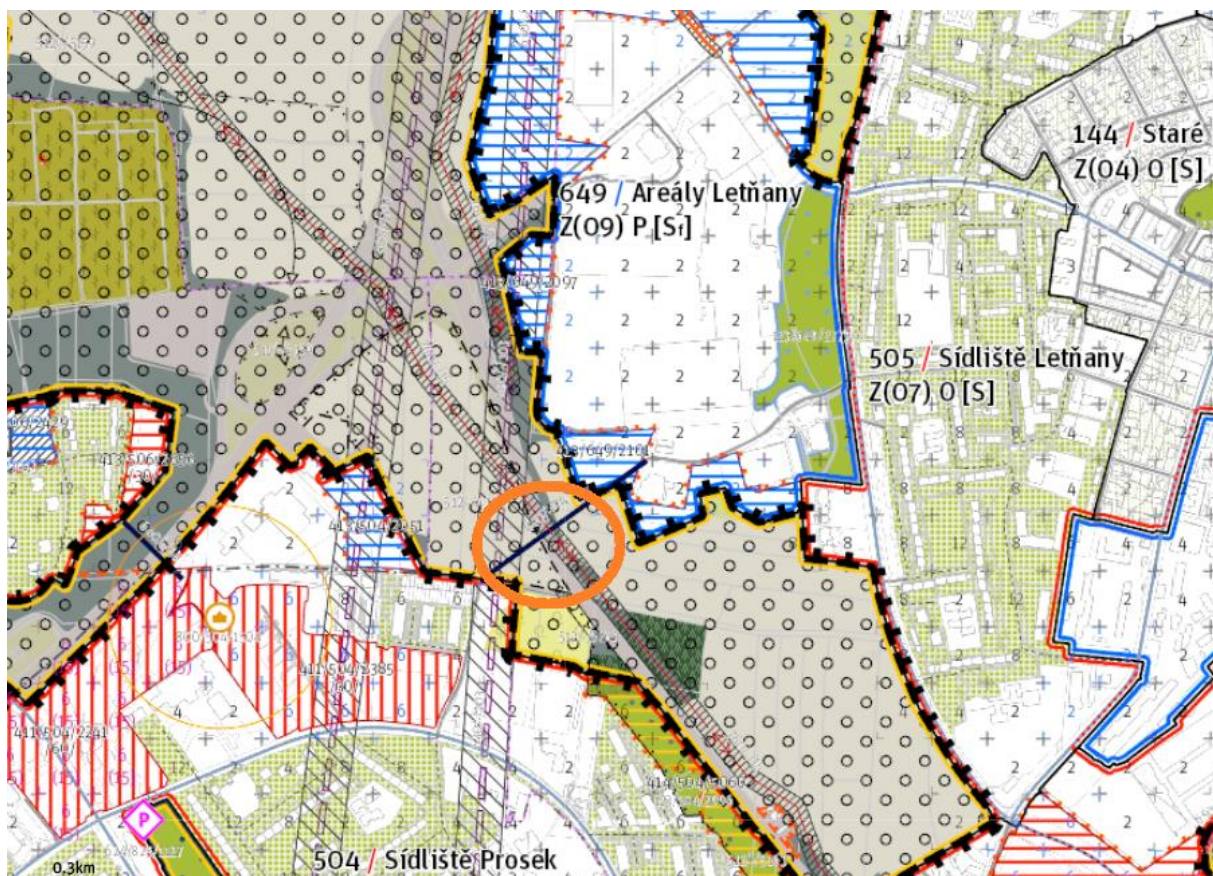
parky, historické zahrady a hřištiny /ZP/ oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/ všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/ popř. zeleň městská a krajinná /ZMK/ popř. sportu /SP/



Obrázek 9. plocha, na které probíhá projednání změny Z3036

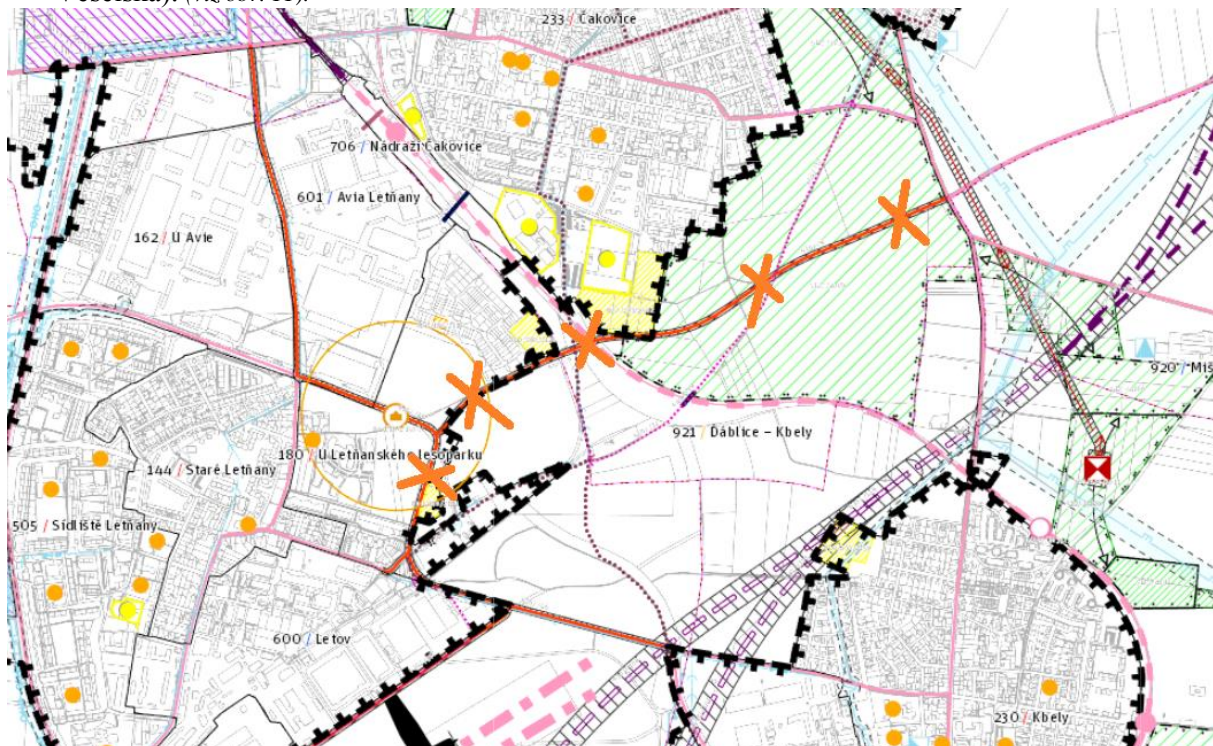
6.3 V této lokalitě je v její severozápadní části navržena dopravní infrastruktura č. 640/ - /74 - bezmotorové propojení přes ulici Kbelská u Letňany - tato pěší komunikace je navržena v kolizi se stávajícím vedením 100 kV - č. 930-760/-/15 - nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Východ - Transformační stanice Sever.. (viz obr. 10)





Obrázek 10: v oranžovém vyznačení je kolizní bod s navrženou dopravní infrastrukturou č. 640/-/74 - bezmotorové propojení přes ulici Kbelská u Letňan a stávajícím nadzemním vedením 110 kV.

6.4 Oblast letňanského lesoparku - zachování stávajícího stavu a možnost rozvoje lesoparku severním směrem, **výhradní připomínka ke komunikaci č. 610/-/9 - požadavek na zrušení této trasy komunikace směrem do zastavěné části Letňan** a její napojení na stávající komunikace (ul. Veselská). (viz obr. 11).

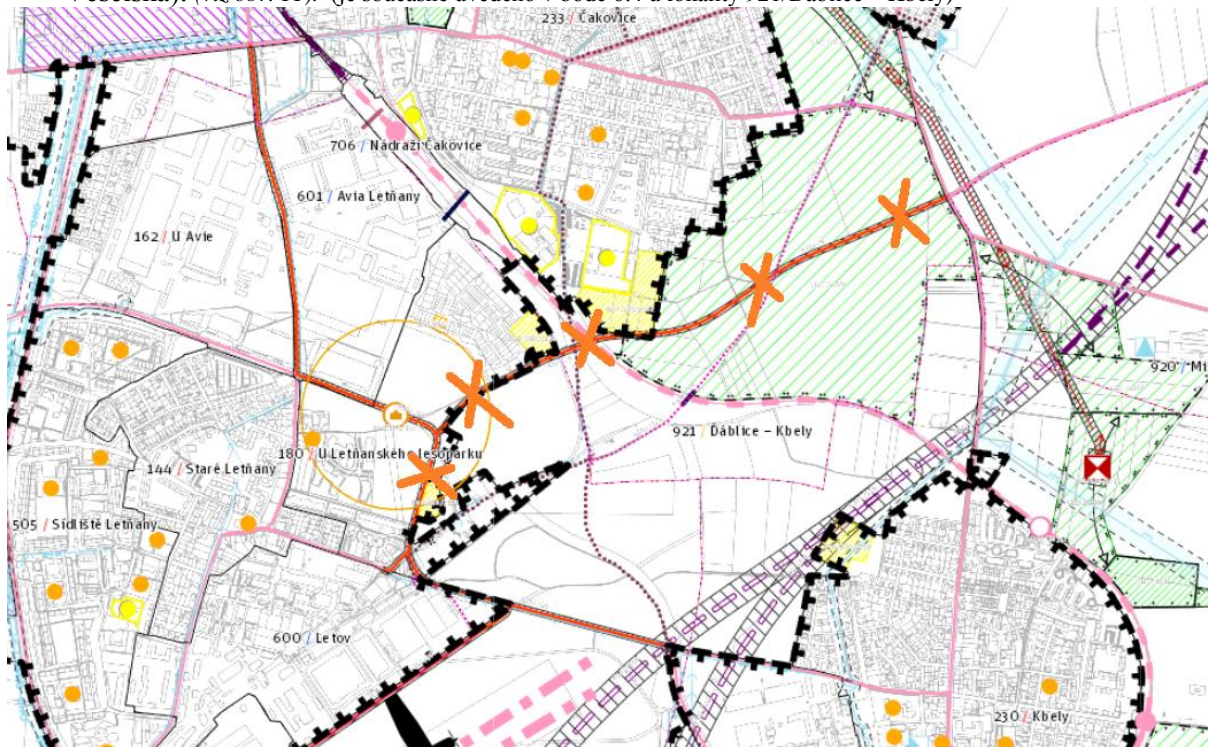


Obrázek 11. požadavek na zrušení komunikace č. 610/-/9



## 7. Dopravní infrastruktura

- 7.1 Oblast letňanského lesoparku - zachování stávajícího stavu a možnost rozvoje lesoparku severním směrem, **výhradní připomínka ke komunikaci č. 610/-/9 - požadavek na zrušení této trasy komunikace směrem do zastavěné části Letňan** a její napojení na stávající komunikace (ul. Veselská). (viz obr. 11). (je současně uvedeno v bodě 6.4 u lokality 921/Ďáblice – Kbely)



Obrázek 11. požadavek na zrušení komunikace č. 610/-/9

- 7.2 Vymezit navrhovanou komunikaci 610/-/46 (VPS) v trase stávající komunikace k betonárce mezi ul. Veselskou a Toužimskou (propojení nově vzniklých bytových areálů se stávající dopravní infrastrukturou - MHD po stávajících komunikacích). Vymezit lávku pro cyklisty a pro pěší přes tuto novou komunikaci, propojení stávající cyklostezky od ul. Beranových do Letňanského lesoparku. (viz. obr. č. 7). (je současně uvedeno v bodě 4.6 připomínek – lokalita 180/ U letňanského lesoparku)



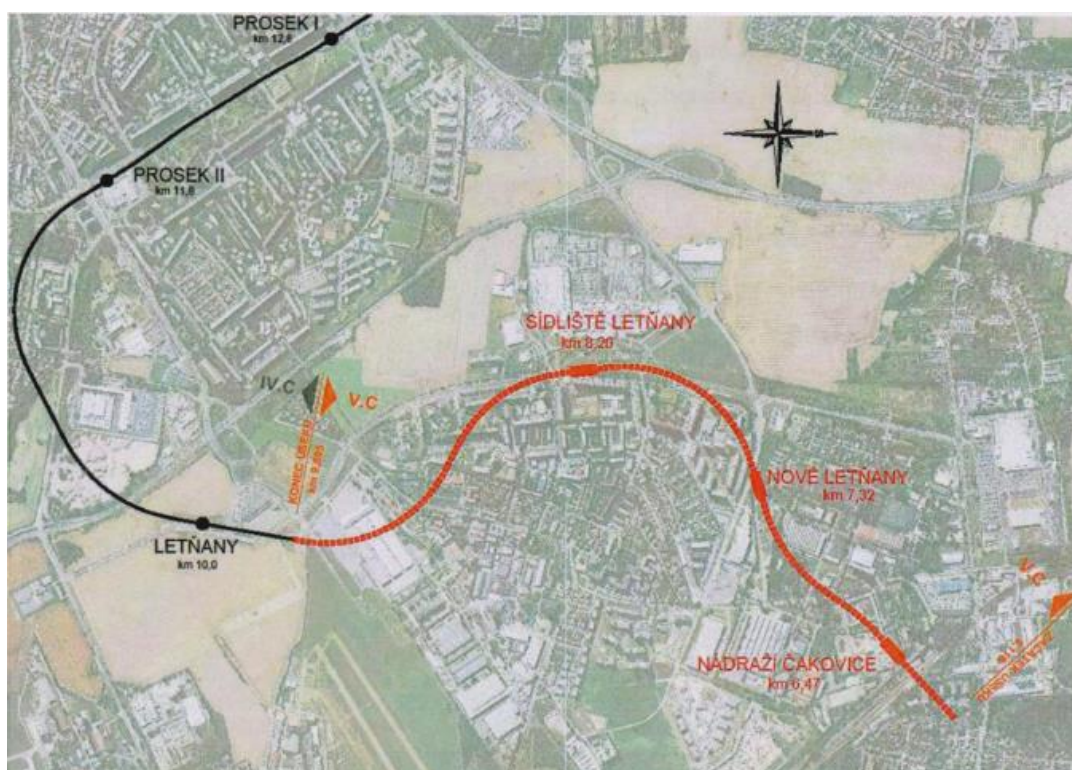
Obrázek 7: Zeleně je zvýrazněna navrhovaná trasa komunikace- prodloužení ul. Veselská po stávajících komunikacích

### 7.3 Návrh trasy prodloužení metra C - Letňany

Varianta 1) směrem na Čakovice - VYBUDOVÁNÍ VELKÉHO ZÁCHYTNÉHO PARKOVIŠTĚ P+R - požadavek vedení trasy západní částí Letňany při ulici Tupolevova, s vybudováním dvou zastávek, a



to zhruba v úrovni MHP Tupolevova a Krausova, s tím, že trasa by dále pokračovala směrem na Čakovice, kde by byla konečná zastávka ve vhodném místě s možností vybudování záchytného parkoviště P+R. (viz. obr. z ověřovací studie)



Obrázek varianta 1: Trasa, znázorněná na obrázku, vychází z ověřovací studie Metroprojektu

Varianta 2) návrh trasy metra s pokračováním v přímém směru, s jednou zastávkou při ulici Veselská a následným pokračováním na Čakovice, kde by byla konečná zastávka ve vhodném místě s možností vybudování záchytného parkoviště P+R (viz obrázek)



Obrázek varianta 2: druhá varianta návrhu trasy metra - pokračování z konečné stanice Metra C - Letňany severním směrem

## 8. Technická infrastruktura

Zajistit náhradní plochy pro mezideponii pro potřeby místního hospodářství, nejlépe v okolí stávající kompostárny - u betonárky v lokalitě 180 / U Letňanského lesoparku severním směrem rozšířit

## 9. Veřejná vybavenost

Umožnit na území MČ Praha 18 realizaci denního stacionáře pro seniory včetně prověření jejich optimální lokalizace. (zahrnout do popisu krycího listu lokality).

## 10. Koncepce rozvoje a plánu

- 10.1 V Metropolitním plánu uvažovat s podmíněností a etapizací zástavby rozvojových ploch vymezených na území MČ Praha 18 - zejména z pohledu doplnění ploch občanské vybavenosti a sportovišť. MČ Praha 18 má již v současném stavu nedostatečnou dopravní a technickou infrastrukturu, jsou téměř vyčerpány rozšířené kapacity ČOV (Miškovice). Zejména by se jednalo o rozvojové oblasti Letňany - západ a areál AVIA
- 10.2 Požadavek celé území MČ Praha 18 vymezit jako území, pro které se bude zpracovávat dílčí (podrobnější) územní plán.
- 10.3 Považuje za žádoucí, aby pro výškovou regulaci používal Metropolitní plán nástroje kompatibilní s Pražskými stavebními předpisy. V návrhu Metropolitního plánu se počítá s tzv. RNP - regulovaným počtem nadzemních podlaží (tj. počet plnohodnotných nadzemních podlaží budov po jejich hlavní římsu), kdežto Pražské stavební předpisy mají výškovou regulaci založenou na určení výškových hladin I - VIII. To může značně komplikovat rozhodování v území, neboť např. výšková hladina II neznamená totéž, co v Metropolitním plánu uvedený regulovaný počet nadzemních podlaží vyjádřený číslem 2. Považujeme za nevhodné, aby regulované počty nadzemních podlaží byly ve stabilizovaném území uváděny v rastrovém uspořádání. Je zapotřebí, aby tyto byly vztaženy ke konkrétnímu stavebnímu bloku, jinak to bude opět komplikovat rozhodování v území.
- 10.4 V krycích listech uvést bilance území (zejména předpokládané počty obyvatel, množství odpadní vody, atd.) a dále konkretizovat popisy v území – cílové charaktery, ale i potřebnou veřejnou vybavenost. Na základě bilance území je třeba definovat min. podíl občanské vybavenosti (OV min), městských parků (PP min) a technickou infrastrukturu, především odkanalizování území. Podle zatím navrhovaných, většinou poměrně obecných popisů, zpracovaných v krycích listech nelze očekávat, že bude zajištěna právní jistota a předvídatelnost rozhodnutí učiněných podle Metropolitního plánu.
- 10.5 I v zastavěném území zachovat a chránit stávající plochy zeleně vymezené v platném územním plánu - vymezit je jako nestavební blok (městskou parkovou plochu).