

Městská část Praha 14 v souladu s ust. § 25c (3) Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb., hl. m. Prahy, kterou je vydán Statut hlavního města Prahy, uplatňuje k návrhu **Územního plánu hl. m. Prahy – (Metropolitního plánu-dále MPP)** projednávaného podle ust. § 52 odst.1 a § 22 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující připomínky:

Připomínka č. 1 - (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 01 v katastrálním území Kyje, Hloubětín.

Věcný obsah připomínky:

Městská část Praha 14 podává připomínku k navrženému vymezení nezastavěného území v okrajových částech výše specifikovaného území, lokality 143/Hutě, lokality 918/Satalice – Černý Most a lokality 958/Pražský zlom, a tím i k návrhu jejich regulativů v tomto území vázaných na tuto lokalitu.

Městská část požaduje na základě zpracované „urbanistické studie Kyje – Hloubětín“

U lokality 143/ Hutě – Z 04 (heterogenní)

- a) zaměnit v lokalitě Hutě veškeré vyznačené transformační lokality za rozvojové zastavitelné obytné plochy, které se nacházejí v území dosud nezastavěném, ale určené pro umístění zástavby, pro kterou jsou stanoveny požadavky na vytvoření nového charakteru území.

V lokalitě 415/143/4072 (06) požaduje umožnit různorodou strukturu 04, nesouhlasí s navrženou strukturou zahradního města tak, jak je textově definována v návrhu MPP.

Převzít typ struktury a způsob využití dle urbanistické studie.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- b) vymezit u jižní strany ul. Borská do stávající plochy parku zastavitelnou obytnou plochu (ve studii blok: B09_01 a B0_02 včetně náměstíčka N08) a reagovat tak na soudobé potřeby u vstupu/výstupu na/z lávky přes železniční trať Praha – Vysočany – Lysá n. Labem a ul. Chlumecká ke stanici metra Rajská zahrada pro objekty smíšeného charakteru.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- c) U lokality 918/Satalice – Černý Most – N 17 (zemědělská krajina v rovině)

vymezit plochu mezi Vysočanskou radiálou (komunikace Novopacká) a trasou komunikace propojující ul. Ocelkova s ul. Budovatelská na plochu zastavitelnou – obytnou a lokalitu 143/Hutě – Z 04 zvětšit o toto území. S ohledem na potenciál dané oblasti vytvořit plochu na využitím pro veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící služby a poskytnout pracovní příležitosti se vznikem plnohodnotné městské čtvrti. Zároveň proměnit původně navrhovanou extravilánovou komunikaci Ocelkova v městský bulvár obestavěný z obou stran zástavbou. Na tuto plochu MČ podala podnět na změnu ÚP SÚ HMP, podnět má č. 44/2021.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- d) U lokality 958/ Pražský zlom – N 19 (krajina výrazných údolí)

převzít ze zpracované urbanistické studie rozvojové plochy pro sport a rekreaci (ve studii bloky: B02_18a, B02_18b a B02_19) do MPP a to rozšířením lokality 143/Hutě - Z 04

a plochu pro rekreaci (P02_03) včetně místního náměstí (N07), které umožní různé typy rekreačního využití od dětských her, přes sousedská setkání, až po venčení psů a doplnit do MPP. Cestní síť, která prochází zelenými osami a krajinným rozhraním napříč územím rovněž nabádá k procházkám nebo běžeckému či cyklistickému využití s možností relaxace odpočinku a následně pokračovat k cíli.

Dále požaduje upravit výškovou regulaci lokálně přiřadit rozmezí podlažnosti 4, jak to předpokládá výše zmíněná Urbanistická studie. V území by mělo být možné kombinovat RD a BD.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- e) upravit v celé rozvojové ploše 413/143/2667 výškovou regulaci rozmezí podlažnosti 6. Na pozemek parc.č.2587/11, kat. území Kyje je již vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby „obytný soubor Jordánská 3.etapa“ o podlažnosti 4 a 5 NP. Zbytek rozvojové plochy by měl výškově korespondovat s touto výškovou hladinou a výškovou hladinou lokality „Panorama Kyje“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- f) respektovat trasu nového prodloužení komunikace Jordánská -VPS- dle dopravního návrhu z „urbanistické studie Kyje – Hloubětín“.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 2 - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 02 v katastrálním území Hloubětín.

Věcný obsah připomínky: Městská část podává připomínku k navrženému vymezení zastavěného území u lokality 595/Areály Hloubětín z hlediska celkového využití, míry stability a výškové regulace

- a) U lokality 595/Areály Hloubětín - Z 08 (struktura areálu produkce)

Městská část požaduje

- a) vymezit lokalitu při ul. Kolbenova, od ul. Kbelské k ul. Za Černým Mostem transformační a rozvojovou zastavitelnou obytnou heterogenní struktury s regulovanou výškou rozmezí podlažnosti 6 obdobně, jako je charakter využití u komunikace Kolbenova pokračující ve směru do centra a poskytnout smíšené využití pro bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti, a jejich kombinaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- b) vymezit v MPP územní rezervu pro ulici K Hutím z důvodu zajištění náhradního spojení oblasti Na Hutích s ostatními územími MČ při nenadále zkomplikované dopravní situaci.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 3 – (Zásadní připomínky)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 03 v katastrálním území Černý Most

Věcný obsah připomínky:

- a) Městská část podává připomínku k navrženému vymezení lokality 503/Sídlště Černý Most v její západní části při ul. Bří Venclíků z hlediska rozsahu transformovaného území a navržené výškové regulace.

Lokalita 503/Sídlště Černý most – Z 07 (modernistická)

Městská část požaduje rozšířit transformačního území 411/503/2275 hybridní struktury o areál základní školy a plochy podél ul. Broumarská s ponecháním regulované výšky na rozmezí podlažnosti 12, aby území bylo řešeno společně i s přilehlou severní částí ul. Cíglerova a umožnilo využívání pro moderní čtvrt'ové centrum městské části s komerční a občanskou vybaveností heterogenní struktury.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- b) Městská část podává připomínku k navrženému vymezení lokality 503/Sídlště Černý Most nacházející se jižně od ul. Ocelkova z hlediska navržené výškové hladiny.

Lokalita 503/Sídliště Černý most – Z 07 (modernistická)

Městská část požaduje u rozvojové plochy 413/503/2320 struktury rekreační upravit regulovanou výšku a jí přiřadit rozmezí podlažnosti 4, aby se sportovní areál vhodně modifikoval na charakter využití, sloužil nejen pro obyvatele a návštěvníky dané lokality, či lokality bezprostředně sousedící, ale i pro příchozí z ostatních částí Praha 14.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- c) Městská část podává připomínku k navrženému vymezení lokality 503/Sídliště Černý Most nacházející se jižně od ul. Ocelkova z hlediska navržené výškové hladiny.

Lokalita 503/Sídliště Černý most

Městská část požaduje v zastavitelné transformační ploše 411/503/2044 v západní části upravit lokálně rozmezí podlažnosti 12. V dané lokalitě jsou pořizovány změny ÚP SÚ HMP Z 3068/10 a Z 3566/34, pro které byla zpracována studie na pozemek parc.č. 221/249, kat.území Černý Most, ve které je počítáno s výškovou dominantou 10-ti podlažní věže, která bude urbanisticky propojovat stávající výstavbu severně od ulice Ocelkova s touto transformační plochou.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- d) Městská část podává připomínku k navržené mu vymezení lokality 176/Rajský vrch nacházející se při ul. Dobrovolného z hlediska navržené výškové hladiny.

V lokalitě 176/Rajský vrch - Z 04 (heterogenní)

Městská část požaduje v rozvojové ploše 413/176/2319 lokálně upravit výškovou regulaci rozmezí podlažnosti 4, což je podlažnost stávajících bytových domů v ulici Dobrovolného. Tato ulice se aktuálně prodlužuje do této rozvojové plochy, ve které bylo již zahájeno společné řízení na umístění a povolení stavby „obytný soubor Rajský vrch - 3 domy s pečovatelskou službou a stacionář“ na parc. č. 201/1 a 201/12, vše kat. území Černý Most ve stávající zastavitelné funkční ploše VV o podlažnosti 4NP.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- e) Městská část podává připomínku k navržené výškové regulaci u lokality 503/Sídliště Černý Most u přestavby objektu při konečné stanici metra Černý Most.

Lokalita 503/Sídliště Černý most – Z 07 (modernistická)

Městská část požaduje u lokality 503/Sídliště Černý Most v její nezastavěné severní části na pozemku parc. č. 232/477 k.ú. Černý Most při ul. Bobkova u stanice metra Černý Most (na místě torza rozestavěného původně administrativního objektu) upravit regulovanou výšku rozmezí podlažnosti 8, kde vzniká moderní polyfunkční dům pro bydlení, knihovnu, restauraci a informační kancelář MČ.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 4 – (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 04 v katastrálním území Kyje.

Věcný obsah připomínky:

Městská část podává připomínku k vymezení zastavitelné rozvojové plochy 413/306/2722 u lokality 306/Kyje - Z (06).

Městská část Praha 14 požaduje vyznačit plochu 413/206/2722 jako lokalitní park. V současné době je plocha rekultivována, ozeleněna, vybavena městským mobiliářem, povede jí cyklostezka

ve směru V-Z a umožní přístup k připravované železniční zastávce Jiráskova čtvrť. Plocha tvoří izolační pás od rušné komunikace Průmyslová a má mírný dopad z ul. Českobrodská na obytnou zástavbu Jiráskova čtvrť.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 5 - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 05 v katastrálním území Kyje.

Věcný obsah připomínky:

Městská část podává připomínku k navrženému vymezení lokality 627/Areály Jahodnice změnit míru stability.

U lokality 627/Areály Jahodnice - Z 08 (produkční)

Městská část Praha 14 požaduje

- a) vymezit plochu 413/627/2428 z rozvojové na transformační. Území je narušeno dřívějšími návozy různého materiálu (i odpadového), části pozemků jsou neudržované a území nemá vyjasněným charakter využití. Míra využití území k zastavění plochy je pro doplnění stávající struktury stabilizované zastavitelné lokality.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní.

- b) zrušit trasu železniční vlečky 630/ - /28 od nákladního průtahu Běchovice u lokality 688/Jahodnice rekreace přes lokalitu 627/Areály Jahodnice k ZEVO Malešice lokality 580/Malešická průmyslová oblast a nenarušovat území k rekreaci, nedělit pozemky na drobnější části a následně nezhoršovat jejich využití, nevytvářet bariéru v území.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

- c) přerušit jiným způsobem vedení zvláště vysokého napětí VVN 400 kV označené jako 760/ - /23 přes lokalitu 688/Jahodnice rekreace, dále směrem na sever krajinným rozhraním (Kyje a Hostavice) přes přírodní park Čihadla – Klánovice v lokalitě 988/ Kyje - Horní Počernice, než je nadzemní varianta. Doporučuje prověřit vedení jižně od lokality Dolní Počernice podél Štěrboholské radiály.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 6 - (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 06 v katastrálním území Kyje, Hloubětín, Malešice

Věcný obsah připomínky:

Městská část podává připomínku k navrženému vymezení plochy pro překladiště Malešice.

U lokality 580/Malešická průmyslová oblast - Z 08 (produkční)

Městská část požaduje zrušit plochu v severní části lokality pro City-logistický terminál Praha – Malešice, která tvoří západní část plochy 413/580/2298 (dle stávajícího územního plánu SÚ HMP se jedná o územní rezervu). Vymezení plochy pro kapacitní kontejnerové překladiště je nekoncepční, neřeší již dnes velmi složitou dopravní situaci této lokality, ale naopak představuje neopodstatněně navyšující zátěž pro okolí i obyvatele městských částí.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 7 – návrh tramvajové tratě sídliště Malešice – U Technoplynu

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 07 v katastrálním území Malešice, Kyje

Věcný obsah připomínky:

U lokality 580 - Malešická průmyslová oblast - Z 08 (produkční)

Městská část podává připomínku k vymezení TT od sídliště Malešice do ul. Tiskařská a dále do

ul. U Technoplynu k jihozápadnímu okraji obytné lokality Jahodnice. Poskytnout využití kolejové dopravy obyvatelům Jahodnice a dále pro obsluhu produkčních rozvojových areálů plochy 415/580/6031 a navazující plochy 413/691/2861 v lokalitě 691 - Obchodní centrum Štěrboholy – Z 09 (struktura areálu vybavenosti)

Městská část požaduje zanést tento návrh tramvajové trati do územní rezervy.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 8 – (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 08 v katastrálním území Hloubětín, Kyje, Černý Most

Věcný obsah připomínky:

Městská část podává připomínku k rozšíření veřejné dopravy a to vymezením tramvajové trati TT pro východní a severní část Městské části Praha 14 a to ve dvou variantách, a následně vybrat výhodnější řešení z aktuálně zpracovávaných podkladů pro variantu a) „studii humanizace ul. Chlumecká“ a pro variantu b) dotvoření návrhu „US Kyje – Hloubětín“).

- a) jedná se o záměr nového vedení tramvajové trati z konečné stanice Lehovec do ul. Chlumecká ke stanici metra Černý Most a dále do ul. Malá Chlumecká k areálu IKEA
- b) jedná se o záměr nového vedení tramvajové trati od nynější konečné stanice Lehovec do ul. Ocelkova a dále pod tubusem metra a ul. Chlumecká pokračovat prodlouženou komunikací Nová Ocelkova a před křižovatkou s komunikací Budovatelská nasměrovat do Satalic, Kbel a rozvojové oblasti Letňan, který by zcela naplňoval požadavek udržitelného rozvoje území i v širších vztazích a jednoznačně by přispěl k sociální soudržnosti obyvatel v této oblasti s přesahem do dalších městských částí.

Městská část požaduje vymežit územní rezervu pro obě trasy TT.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 9 – (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 09 v katastrálním území Kyje

Věcný obsah připomínky:

U lokality 918/ Satalice – Černý Most

Městská část podává připomínku k vybudování nové železniční zastávky na trati 070-směr Turnov.

Požaduje doplnit železniční zastávku „Praha-Hutě“ v blízkosti křížení železniční tratě a „prodloužené Nové Ocelkovy“ v rámci rekreační lokality 918/ Satalice – Černý Most. Zastávka by byla pro trať 070-směr Turnov a umožnila cestujícím dostupnost rozvojového území Na Hutích, krajinného prostředí pro rekreaci a zkrácení vzdáleností do obchodních areálů Černý Most.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

Připomínka č. 10 – (Zásadní připomínka)

Vymezení: lokalita vymezená dle grafické přílohy č. 10 v katastrálním území Hloubětín

Věcný obsah připomínky:

U lokality 671/ Kyjské skleníky

Městská část požaduje zařadit lokalitu 671/Kyjské skleníky/ transformační plocha rekreační/ do **VPS**. Využít potenciálu území (brownfield) pro rozvoj rekreační vybavenosti, vytvořit zázemí a prostupnost mezi lokalitou na území MČ a parkem Údolí Rokytky na území MČ Praha 9.

Tuto připomínku považuje městská část za zásadní

11. Městská část Praha 14 požaduje:

1. územní rezervu pro tramvajovou trať v kat. Hloubětín, Vysočany, Kbely, Letňany a Propojit TT Vysočany, Kolbenova, Nový Hloubětín a dále severně s překřížením železniční tratě Praha–Vysočany – Lysá n. L. a podél Kbelské na Letňany/nové rozvojové oblasti/ a do Kbel. Dostatečně v předstihu připravit TT mezi rozvojovými záměry Letňan a jižně navazujícími městskými částmi. Podkladem je dopravně-urbanistický koncept TT Hloubětín-Letňany-Kbely.
2. zpracovat do MPP stavby pro bezmotorovou dopravu dle platného Cyklogenerelu schváleného hlavním městem Praha. Koridor drážních stezek A5 (+A8) k.ú. Hloubětín, Kyje, Hostavice, D. Počernice podél tratě Praha - Kolín a A9 k.ú. Vysočany, Hloubětín, Kyje, H. Počernice podél tratě Praha - Vysočany – Lysá n.L. zahrnout jako VPS.
3. odstranit ulice U Hostavického potoka, Rožmberská, Novozámecká z významných místních komunikací a tento stav zohlednit i v hierarchii uličních prostranství.
4. přesunout v rámci plánovaného vybudování čtvrté koleje v úseku Praha Libeň – Praha Běchovice železniční zastávky Praha – Kyje přibližně o 250 metrů východním směrem, jako předpoklad pro vybudování krátké přestupní vazby na autobusové linky jedoucí po Broumarské ulici. V nové poloze by zároveň došlo k napřímení zastávky. Při budování nového mostu na Broumarské již pamatovat na autobusové zálivy.
5. upravit mimoúrovňovou křižovatku Kolbenova x Kbelská dle posledního schváleného návrhu v souvislosti s úpravami Průmyslového polookruhu (tunelové vedení Kbelské v Hloubětíně).
6. změnit strukturu využití u lokality 580 - Malešická průmyslová oblast rozšíření ploch na využití zastavitelná obytná v rámci postupné transformace s ohledem na příležitosti z hlediska dopravního napojení kolejovou dopravou.

Věcná připomínka:

MČ nesouhlasí s navrženou metodikou výškové regulace ve čtvercích. Z hlediska rozhodování v území **preferuje** metodiku, která reguluje výšky budov v území dle logických urbanistických ploch, nikoli ve čtvercích. Z uvedených zásadních připomínek je zřejmé, že výšková regulace ve čtvercích je z urbanistického hlediska nekoncepční.