Městská část Praha 7

USNESENÍ

8. jednání Zastupitelstva městské části

konané dne 19.12.2022

číslo usnesení 0112/22-Z

k pořízení Územní studie Holešovice Bubny - Zátory II podle § 30 odst. 2) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu z vlastního podnětu orgánu územního plánování - Odboru územního rozvoje MHMP

Zastupitelstvo městské části Praha 7

I. konstatuje,

1. že MČ Praha 7 obdržela od Odboru územního rozvoje - Oddělení územně plánovacích podkladů Magistrátu hl. m. Prahy žádost o souhlas se záměrem pořídit z vlastního podnětu Územní studii Holešovice Bubny - Zátory II

2. že pořízení Územní studie Holešovice Bubny - Zátory II přímo navazuje na zpracovanou, s veřejností projednanou a schválenou Územní studii Holešovice Bubny - Zátory jejíž čistopis byl pořizovatelem UZR MHMP dne 18. 12. 2020 v dané podobě schválen dle zák. 183/2006 Sb. (Stavební zákon) jako podklad pro změnu platné územně plánovací dokumentace. V současné době probíhá projednávání změny Územního plánu SÚ hl. m. Prahy na základě této studie ve fázi po veřejném projednání.

3. že cílem pořízení Územní studie Holešovice Bubny - Zátory II je zpřesnit již nalezenou urbanistickou koncepci a poté tuto studii schválit jako podklad pro rozhodování v území

4. že MČ Praha 7 dlouhodobě podporuje vznik kvalitního urbanistického celku na ploše Velkého rozvojového území Holešovice (VRÚ). Vzhledem k velkému rozsahu rozvojové plochy, těžištní poloze v centru města, složitým majetkoprávním poměrům a komplikovaným prostorovým a funkčním vazbám je pro území VRÚ zapotřebí stanovit jasné podmínky budoucího rozvoje, které budou dané podrobnější územně plánovací dokumentací, jako je územní studie jako podklad pro rozhodování, územní plán části Prahy nebo regulační plán.

II. souhlasí

1. s pořízením Územní studie Holešovice Bubny - Zátory II podle § 30 odst. 2) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu z vlastního podnětu orgánu územního plánování - Odboru územního rozvoje MHMP

III. požaduje

1. konzultovat s MČ Praha 7 jednotlivé fáze pořizování a účast na všech významných jednáních v průběhu zpracování a projednávání územní studie

2. prioritně do Územní studie Holešovice Bubny - Zátory II zapracovat především témata uvedená v bodě 3 tohoto usnesení. Kompletní výčet požadavků na dopracování územní studie je součástí dokumentu "Vypořádání připomínek MČ Praha 7 k čistopisu územní studie Holešovice Bubny-Zátory", který byl schválen dne 28. 6. 2021 usnesením Zastupitelstva MČ Praha 7 č. 0063/21-Z. Tento dokument je součástí přílohy č. 3 tohoto usnesení.

3. oproti čistopisu Územní studii Holešovice Bubny - Zátory zejména:

   3.1. zajistit polyfunkčnost bloků B.II-2, 3, 4, jejichž součástí je plánované obchodní centrum a změnit způsob vjezdu do obchodního centra

   3.2. snížit navržené vysoké kapacity zástavby v oblasti C.IV bývalé teplárny pomocí rozvolnění zástavby a snížení jejích výšek a jednoznačným způsobem v tomto území umístit veřejnou vybavenost odpovídající kapacitě této části území

   3.3. navrhnout snížení podlažnosti navržených věží v severní části území a dále snížit výšku "zvýšených objektů na nároží" umístěných podél centrálního parku

   3.4. navýšit podíl rostlého terénu ve vnitroblocích, na podzemních podlažích stanovit dostatečnou minimální mocnost zeminy pro výsadbu stromů, vsak a výpar dešťových vod a lépe definovat vnitroblok jako polosoukromý převážně zelený společný pobytový prostor pro obyvatele

   3.5. respektovat historické uspořádání zástavby na území přiléhající k ulicím Na Zátorách, U Papírny a Za Papírnou pro bloky C.II-1, C.I-1, 2, 3. Ulici Za Papírnou vzhledem k zachování historické stopy a charakteru původní zástavby rozšířit max. o 2m. Průchod blokem C.II-1 vést tak, aby se stávající objekt Plynární 1 mohl stát součástí struktury zástavby.

   3.6. využití blokové zástavby regulovat důsledně jako polyfunkční s horizontálním funkčním členěním, nadpoloviční většinu ploch vyčlenit pro bydlení

   3.7. jednoznačně umístit všechny typy veřejné vybavenosti (ZŠ, MŠ, sport, sociální služby atd.) tak, aby kapacitně i rozsahem odpovídaly potřebám řešeného území i danému účelu včetně nezbytného zázemí (např. dostatečný prostor pro umístění sportovišť škol)

3.8. navrhnout veřejná prostranství včetně nábřeží s městským charakterem konceptu i detailu. Zkomfortnit přestupní vazby metro-vlak-bus u obou stanic metra

3.9. doplnit požadavek na stromořadí všude tam, kde není jeho umístění z technických důvodů zcela vyloučeno, do ulice Argentinská navrhnout v celém průběhu stromořadí 3 řadé s 1 řadou prostřed

3.10. příčné prostupy vedené pod tělesem dráhy v ulici Strojnická definovat jako využitelné pouze pro bezmotorovou dopravu a IZS. Zeď estakády podél centrálního parku v maximální možné míře oživit parterem a na Kralupskou trať umístit v oblasti bývalé teplárny místo pro zastavení vlaku.

3.11. dopracovat dopravní návaznosti na okolní zástavbu a koncepci bezmotorové dopravy v území. V návrhu eliminovat mimoúrovňová řešení, stávající pak musí být do budoucna adaptovatelná na úrovňové řešení.

4. v rámci územní studie navrhnout koncept zadání územního plánu části Prahy v celém rozsahu řešeného území

5. nad výslednou podobou uspořádání území provést návrh majetkoprávního vypořádání vlastníků pozemků ve smyslu dohody o parcelaci a poté zajistit jednání se všemi dotčenými subjekty

IV. ukládá

1. STA Mgr. Jan Čižinský

   - podepsat průvodní dopis k usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 k pořízení Územní studie Holešovice Bubny - Zátory II podle § 30 odst. 2) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu z vlastního podnětu orgánu územního plánování - Odboru územního rozvoje MHMP
     Termín: 22.12.2022

2. VED ORVP Marková Tereza Ing. arch.

   - odeslat usnesení Zastupitelstva MČ Praha 7 k pořízení Územní studie Holešovice Bubny - Zátory II podle § 30 odst. 2) zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu z vlastního podnětu orgánu územního plánování - Odboru územního rozvoje MHMP pořizovateli - Odboru územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35, Praha 1
     Termín: 30.12.2022

Starosta MČ Praha 7: STA Čižinský Jan, Mgr.

Ověřovatel:

Předkladatel: MISTA Burgerová Lenka, Ing. arch., Ph.D.

Zpracoval odbor: ORVP

Zpracovatel: Marková Tereza Ing. arch.