

Zápis z jednání výboru územního rozvoje a strategického plánování města č. 7/2023

Datum jednání: 13.11.2023.
Místo jednání: městský úřad

Přítomní členové: Ing. Petra Pelešková, Tomáš Lisý, Ing. Jakub Semián, Josef Rous, Ing. Jiří Lain, Ing. Pavel Bartoš
Omluveni: Ing. Ilona Chrtová
Nepřítomni:

Hosté: Mgr. Ing. Milan Kopeček, zástupci investora Libčice on my mind (Ing. arch. J. Ludvík, projektanti: Ing. Souček, Ing. arch. Kajpr)

Zapisovatel: P. Pelešková

Jednání výboru bylo zahájeno v 18,00 hod.

Schválení zápisu z jednání VRM č. 6/2023

Zápis byl kontrolován členy výboru vzdáleně přímo ve sdílených dokumentech a korespondenčně odsouhlasen k předání na jednání zastupitelstva, připomínky byly zapracovány.

Schválení navrženého programu

Program jednání

1. Bod 1 Zásady pro spolupráci s investory
2. Bod 2 Setkání se zástupci investora Libčice on my mind - výstavba v areálu šroubáren, dopravní studie
3. Bod 1 Zásady pro spolupráci s investory - dokončení projednání

Hlasování:

Pro: 5 Proti: 0 Zdržel se: 0

Program jednání byl schválen.

Průběh jednání

Jednání bylo zahájeno v 18,00 hodin

1. Bod 1 – Zásady pro spolupráci s investory

Úvodem byla zrekapitulována geneze příprav předkládaného dokumentu, důvody jeho vzniku a principy, na nichž Zásady stojí. Bylo zmíněno zapracování připomínek z předchozího jednání výboru (aplikace pravidelné valorizace Částek podle roční míry inflace a meziročního nárůstu inflace).

V 18,30 hod s příchodem zástupců projektu Libčice on my mind bylo projednání Zásad přerušeno, pokračuje další bod, bod bude dokončen po prezentaci projektu v areálu šroubáren.

2. Bod 2 – setkání se zástupci investora Libčice on my mind

Ing. arch. Ludvík představil projekt vč. dopravní studie ve všech dosud diskutovaných variantách vedení dopravy z areálu bývalých šroubáren do ulic města. Zmínil úvahy o změně funkčního využití plánovaných staveb, změna na funkční mix s menšími nároky na dopravu v klidu a pohyb aut přes město (místo 200 BJ s nyní uvažuje o 200 lůžkách v zařízení typu Senior House), čímž bude umožněno rozředění náporu dopravy mimo špičky z bytů. Cílem má být stanovit maxima přijatelná pro dopravní zátěž v dotčených ulicích, a dotázal se, zde je tento postup přijatelný pro město. Celkový počet bytových jednotek navrhovaných ve všech etapách výstavby se tímto krokem sníží na 300 BJ.... Z diskuse vyplynulo, že je nezbytné najít shodu na směru, kterým se má příprava projektu ubírat (úkol k posouzení Výborem ve spolupráci s městem) vč. jednání o hledání místa pro nový podjezd pod tratí.

Bylo zmíněno, že z dopravního průzkumu vyplynulo, že cca 25-30% dopravy směřuje na Kralupy, což by bylo potenciálně výhodné pro odlehčení centra. Zároveň bylo připomenuto, že se připravuje projekt 3v1, který zahrnuje zklidnění centra v okolí radnice. Diskutována byla vhodná opatření pro zklidnění dopravy (zpomalovací prahy, apod) v komunikacích ve Vltavské a Dělnické, vč. možnosti zjednosměrnění.

V 19,00 hod. - příchod Ing. Laina (počet přítomných členů výboru - 6)

Nové čtvrté variantní řešení dopravy uvažuje s výjezdem z lokality pod tratí v počáteční etapě pouze přes přejezd v ul. Kolonie, příjezdy do území by zůstaly přes Vltavskou a Dělnickou i přejezd v ul. Kolonii. Příjezdy budou rovnoměrněji rozloženy v průběhu dne, proto by znamenaly v kombinaci se stavebně technickými úpravami příslušných ulic výrazně menší zátěž.

Diskutována byla i etapizace projektu s tím, že část výstavby by byla limitována realizací nového připojení areálu pod tratí podjezdem, přičemž by bylo potřeba zavázat investora k podílu na výstavbě tohoto podjezdu (např. prostřednictvím plánovací smlouvy, podmínkou regulačního plánu)

Čtvrtá varianta regulace dopravy z území investora, by mohla vyvolat žádoucí tlak na řidiče v tom smyslu, že snížený komfort s čekáním na přejezdu by mohl podpořit využívání snadno dostupné veřejné dopravy vlakem (prodloužení podchodu do území investora je součástí plánovaného projektu).

V rámci diskuze byl položen dotaz zda čtvrtá varianta neznámá to, že když přes přejezd jsou všechna vozidla schopná oblast opustit jsou tedy schopná do oblasti přes tento přejezd i vjet. Investor potvrdil, že opravdu k obslužení oblasti stačí pouze napojení přes přejezd.

Investor dále deklaroval ochotu podílet se na zvýšení kapacity ČOV.

Dále bylo konstatováno, že je pro další budoucí revitalizaci celého areálu šroubáren potřebná společenská dohoda na řešení dopravního propojení prostoru pod a nad tratí napříč vlastnické struktury bude pro budoucí revitalizaci průmyslového areálu pod tratí žádoucí.

Ve 20,00 hod. opustil jednání Ing. Bartoš, zůstává 5 členů Výboru

3. Bod 1 - Zásady pro spolupráci s investory - pokračování projednání

Výbor byl seznámen s navrženou výší částek pro jednotlivá kompenzační opatření 1000,- Kč/m²HPP a 100,-Kč/m² rozdělovaného pozemku (podle regulativů zastavitelnosti dle ÚP).

Výbor se dohodl, že pro nastavení částky nemá potřebné informace a toto doporučení by mělo padnout na finančním výboru.

Doporučení výboru k předloženým Zásadám pro spolupráci s investory:

Výbor územního rozvoje a strategického plánování souhlasí s principy uvedenými v navržených Zásadách pro spolupráci s investory a doporučuje zastupitelstvu schválit text Zásad pro spolupráci s investory vč. příloh.

Hlasování:

Pro: 5

Proti: 0

Zdržel se: 0

Program jednání byl schválen.

Jednání výboru skončilo ve 20,15 hod.

Prezenční listina z jednání

výboru územního rozvoje a strategického plánování dne 13.11. 2023

Členové Výboru:

Ing. Petra Pelešková

Tomáš Lisý

Ing. Ilona Chrtová omluvena

Ing. Jakub Semian

Ing. Jiří Lain

Ing. Pavel Bartoš

Josef Rous