

## **Zápis z jednání výboru územního rozvoje a strategického plánování města č. 4/2023**

Datum jednání: 12. 4. 2023.  
Místo jednání: městský úřad

Přítomní členové: Ing. Petra Pelešková, Tomáš Lisý, Ing. Jakub Semián, Josef Rous, Ing. Jiří Lain, Ing. Ilona Chrtová (předem omluva možného menšího zpoždění),  
Omluveni: Ing. Pavel Bartoš  
Host: -----

Zapisovatel: Pelešková

---

Jednání výboru bylo zahájeno v 18,00 hod.

### Schválení zápisu z předchozího jednání

Zápis byl kontrolován členy výboru přímo ve sdílených dokumentech.

#### Hlasování o znění zápisu z jednání č.3/2023:

Pro: 5.                      Proti: 0                      zdržel se: 0

Zápis z jednání "Výboru rozvoje" č.3/2023

### Schválení navrženého programu

#### **Program jednání**

1. Akční plán na období 2023-2024
2. Připomínky k územnímu plánu města
3. Informace o záměrech investorů v Letkách a RP Kralupská
4. Informace o kapacitě ČOV v Libčicích nad Vltavou

#### Hlasování:

Pro: 5.                      Proti: 0                      zdržel se: 0

Program jednání byl schválen.

---

### **Průběh jednání**

Jednání bylo zahájeno v 18,00 hodin

#### **Bod 1 – Akční plán na období 2023-2024**

P. Pelešková provedla přítomné postupně po prioritních oblastech jednotlivými tématy a záměry uvedenými v návrhu akčního plánu pro období 2023-2024. Zde uvedené záměry projdou postupně projektovou přípravu a část z nich, zejména projekty finančně náročné, bude připravena pro podání žádosti i financování z externích zdrojů. Přítomní členové výboru diskutovali a doptávali se postupně na obsah konkrétních záměrů.

Součástí akčního plánu je příloha se záměry plánovanými k přípravě realizace v letošním roce a stav připravenosti projektové dokumentace k investičním záměrům.

V 18,30 hod se na jednání dostavila Ing. Chrtová.

V diskusi nad záměry byly zmíněny především záměry vybudování nových ordinací, hledání lokality pro sběrný dvůr, potřeba zlepšení stavu městských bytů či hledání vhodného místa pro rozšíření mateřské školky.

*Výbor územního rozvoje a strategického plánování souhlasí s předloženým návrhem akčního plánu na období 2023-2024.*

#### Hlasování:

Pro: 6.                      Proti: 0                      zdržel se: 0

## **Bod 2** - připomínky k novému územnímu plánu města

Přítomní členové výboru se během přípravy doporučení pro zpracování připomínek za město seznámili se studií záměru přestavby v části areálu bývalých šroubáren (společnost Karlín Group). Bylo opětovně diskutováno dopravní řešení a přístup do areálu. Panuje všeobecná shoda na faktu, že stávající stav ul. Vltavské neumožňuje dopravní zátěž spojenou se stavební činností ani následným pohybem aut budoucích obyvatel nové zástavby. Přítomní členové se shodli, že dopravní řešení a kapacitní přístup je pro návrh rozsahu zástavby klíčový. Členové konstatovali, že na první pohled zatím bez bližšího seznámení, charakter zástavby neodpovídá svým charakterem stávající zástavbě v Libčicích, vznikají velké monobloky, zastavěnost území je veliká, dochází maximálnímu omezení veřejného prostoru například vytvářením předzahrádek k obytným domům, které lze předpokládat, že budou využívány pro potřeby vlastníků bytů v přízemních partiích domů.

Na základě informace o nedostatečné kapacitě zdejší ČOV výbor doporučuje toto zohlednit v koncepcích, regulativech a požadavcích na funkční plochy v novém územním plánu.

S požadavkem na rozdělení plochy **RP-Z-2** na dvě části výbor nesouhlasí a je toho názoru, že smyslem regulačního plánu pro celou lokalitu se celistvost území, vč. sítě místních komunikací, které mají být vzájemně propojeny a navazovat na sebe. V případě rozdělení na menší celky RP by byla koordinace propojovacích míst na komunikacích výrazně složitější a sváděla by k maximalizaci zisku z prodeje pozemků na úkor sítě komunikací a propojení se stávající či sousedící novou zástavbou. Veřejným zájmem je vytvoření pravidelné sítě místních komunikací nikoliv izolované areály v krajním případě s jediným možným příjezdem.

Připomínky uvedené v zápise z předchozího jednání zůstávají v platnosti a budou spolu s dalšími předány pořizovateli a projektantce na jednání dne 21.4.2023.

## **Bod 3** – Informace o záměrech investorů v Letkách a RP Kralupská (Z4 RP1)

Členové výboru byli seznámeni s plánovanou výstavbou na pozemcích p.č. 233/4 a 620/1 v Letkách nad ul. Turskou. Studie zástavby se zabývá celou lokalitou, ale zatím nebyla předběžně projednána s dalšími vlastníky pozemků. Výbor se shodl na nutnosti koordinovat vjezd do této lokality a do lokality Skanska II. etapa, která se nachází naproti přes komunikaci III/2409. Vjezdy jsou vůči sobě posunuté a pro budoucí provoz na krajské komunikaci je potřeba dopravně toto místo vhodně vyřešit. Zároveň byla diskutována šířka nově navrhované komunikace uvnitř areálu plánované zástavby a celková šířka veřejného prostranství vč. chodníku a pásu zeleně, řešení vsakování srážkových vod z pozemků a komunikací.

Členové výboru se shodli na nutnosti požadavku vybudovat chodník k oběma plánovaným investorským záměrům (Skanska i Turská) s cílem propojení zástavby pro pěší.

V diskusi byla zmíněna potřeba umožnit pěší průchodnost území směrem k ulici Pod Strání. Opětovně je důvodem propojení se stávající zástavbou. Zde půjde pravděpodobně o zachování již existujících cest a stezek.

Pro lokalitu regulačního plánu Kralupská trvá požadavek na doplnění podélného řezu komunikací, který projektant dosud nedodal. Členové výboru se seznámili se změnami, které na základě předchozích připomínek investor zadal provést. Pochybnosti stále panují ohledně vhodnosti řadové zástavby směrem do Kralupské ulice a takřka souvislý pás vjezdů k nemovitostem přes stávající odvodňovací rýhu zarostlou náletovou zelení. Kde dochází k záboru veřejného prostranství pro potřeby budoucích majitelů řadových domů. Toto rozložení parcel zároveň komplikuje realizaci chodníku a pohyb pěších. Do projektu je potřeba správně dopočítat a uvést limitní plochu pro zastavění (30%). Členové výboru uvítali přesun plochy pro občanskou vybavenost přímo k ul. Kralupská vč. možnosti parkování. Členové výboru zhodnotí celý aktualizovaný regulační plán a připraví připomínky.

## **Bod 4** – Informace o kapacitě ČOV v Libčicích nad Vltavou

P. Pelešková seznámila členy výboru se zjištěním týkajícím se vyčerpané kapacity místní ČOV. Vydané přísliby pro napojení stavebních záměrů jsou ze strany vlastníka čističky (VKM) i provozovatele (Stč.vodárny) vydané nad limit faktické kapacity ČOV. Z toho vyplývá, že jakýkoliv nový záměr bude limitován povinností najít řešení pro likvidaci splaškových vod.

P.Pelešková informovala, že zahájila jednání s VKM a.s. i Stč. vodárnami s cílem najít východisko z této situace. Tímto stavem jsou omezeny všechny subjekty ve městě kromě těch, kteří si již přísliby pro napojení zajistili. V rámci zvažování o možných variantách řešení bude jednáno se všemi dotčenými subjekty.

---

#### **Úkoly plynoucí z projednaných bodů:**

##### **1. do příštího jednání VRM**

###### a) úkoly trvající:

- připomínky k pravidlům pro developery - především tvorba standardů pro dopravní a technickou infrastrukturu následně přebírané do majetku města - všichni členové výboru
- Tomáš Lisý - návrh na hřiště pro teens, případně vytipovat místo pro pump track - spolupráce se sportovní komisí
- rozdělení prioritních témat mezi garanty (členy výboru)
- trvá doplnění podkladů od projektanta RP Kralupská - zajistí P.Pelešková

#### **Další jednání Výboru se uskuteční 29 května 2023**

Jednání výboru skončilo v 20,00 hod.

## Prezenční listina z jednání

výboru územního rozvoje a strategického plánování dne 12. 4. 2023

---

### Členové Výboru:

Ing. Petra Pelešková .....

Tomáš Lisý .....

Ing. Ilona Chrtová .....

Ing. Jakub Semian .....

Ing. Jiří Lain .....

Ing. Pavel Bartoš nepřítomen

Josef Rous .....