

Důvodová zpráva

Radě MČ Praha 10 je překládána informace o vyjádření MČ Praha 10 ke zpracovávané územní studii průmyslové zóny Štěrboholy, Praha. Vyjádření bylo zpracováno na základě oznámení o veřejném jednání nad návrhem územní studie průmyslové zóny Štěrboholy, Praha, pod č. j. MHMP 1462730/2019, doručeného na MČ Praha 10 dne 19. 8. 2019, od odboru územního rozvoje MHMP, s termínem pro zaslání vyjádření do 30. 9. 2019.

Předmětem veřejného jednání s výkladem zpracovatele dne 16. 9. 2019, konaného od 16.00 hodin v sále č. 201 budovy Magistrátu hl. m. Prahy (Škodova paláce), Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, byla územní studie průmyslové zóny Štěrboholy, Praha, která po svém schválení bude sloužit jako podkladová studie pro již pořizovanou změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Uplatnit připomínky k předmětné územní studii bylo možné do termínu 30. 9. 2019.

Řešené území průmyslové zóny se nachází převážně v katastru Štěrboholy, při západním okraji zasahuje mírně do katastrálního území Malešic a na severu do katastru Kyje. Hranice řešeného území je vymezena přibližně ulicemi Průmyslová, U Technoplynu, Nedokončená a Štěrboholská spojka. Předmětné území je nyní pod stavební uzávěrou a je součástí VRÚ Štěrboholy – Malešice. Pořizovatelem předmětné studie je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, na základě podnětu MČ Praha - Štěrboholy. Zhotovitelem je ATELIER SAEM, s.r.o., Branická 26/43, 147 00 Praha 4.

V současné době představuje nezastavěnou část průmyslové části, která tvoří přechod zastavěného území a příměstské krajiny. Urbanizován je prakticky pouze západní okraj území podél Průmyslové ulice. Zde se severně od mimoúrovňové křižovatky se Štěrboholskou spojkou nachází rozsáhlé obchodní centrum „Fashion Arena Prague Outlet“. Na něj navazuje směrem k severu areál ZEVO - Zařízení pro energetické využívání odpadu, dále jen spalovna ZEVO Malešice a zástavba končí areálem společnosti Richter + Frenzel, s.r.o. (prodej instalačního a sanitárního materiálu) u křižovatky ulice Průmyslové s ulicí U Technoplynu. Nedobudovaná ulice U Technoplynu míří přibližně východním směrem a tvoří severní ohraničení řešeného území. Za prodejní halou firmy Richter + Frenzel, s.r.o. umístěnou v nárožní poloze následuje nově vystavěný areál firmy FCC Environment, s.r.o. (zpracování komunálního odpadu) a dále na východ se ulice vytrácí v devastované ploše ruderálního charakteru. Přesná skladba a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich funkce jsou uvedeny v platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Z morfologického hlediska se terén celé oblasti mírně svažuje k východu, výraznější nerovnosti v území jsou tvořeny výsypkami zeminy vytěžené při stavbě nedaleké jižní spojky.

Dopravní napojení je z hlediska individuální automobilové dopravy zajištěno ze západu komunikací Průmyslová, která je napojena přes mimoúrovňovou křižovatku na Štěrboholskou radiálu a z východu je území napojeno provizorní komunikací na ulici Nedokončenou. Z hlediska MHD je obsluha zajištěna autobusovou dopravou se zastávkami v ulici Průmyslová. Nejbližší stanicí metra je Depo Hostivař, stanice linky metra A, v docházkové vzdálenosti cca 25 minut. Nejbližší zastávkou tramvajové dopravy jsou Ústřední dílny DP, s docházkovou vzdáleností cca 15 minut. V rámci připravovaného Metropolitního plánu je navrženo protažení tramvajové trati, přes ulice Radiová a Ústřední až k ulicím Andersenova a K Učilišti.

Na základě veřejného jednání ke zpracovávané územní studii, vnesla MČ Praha 10 následující připomínky:

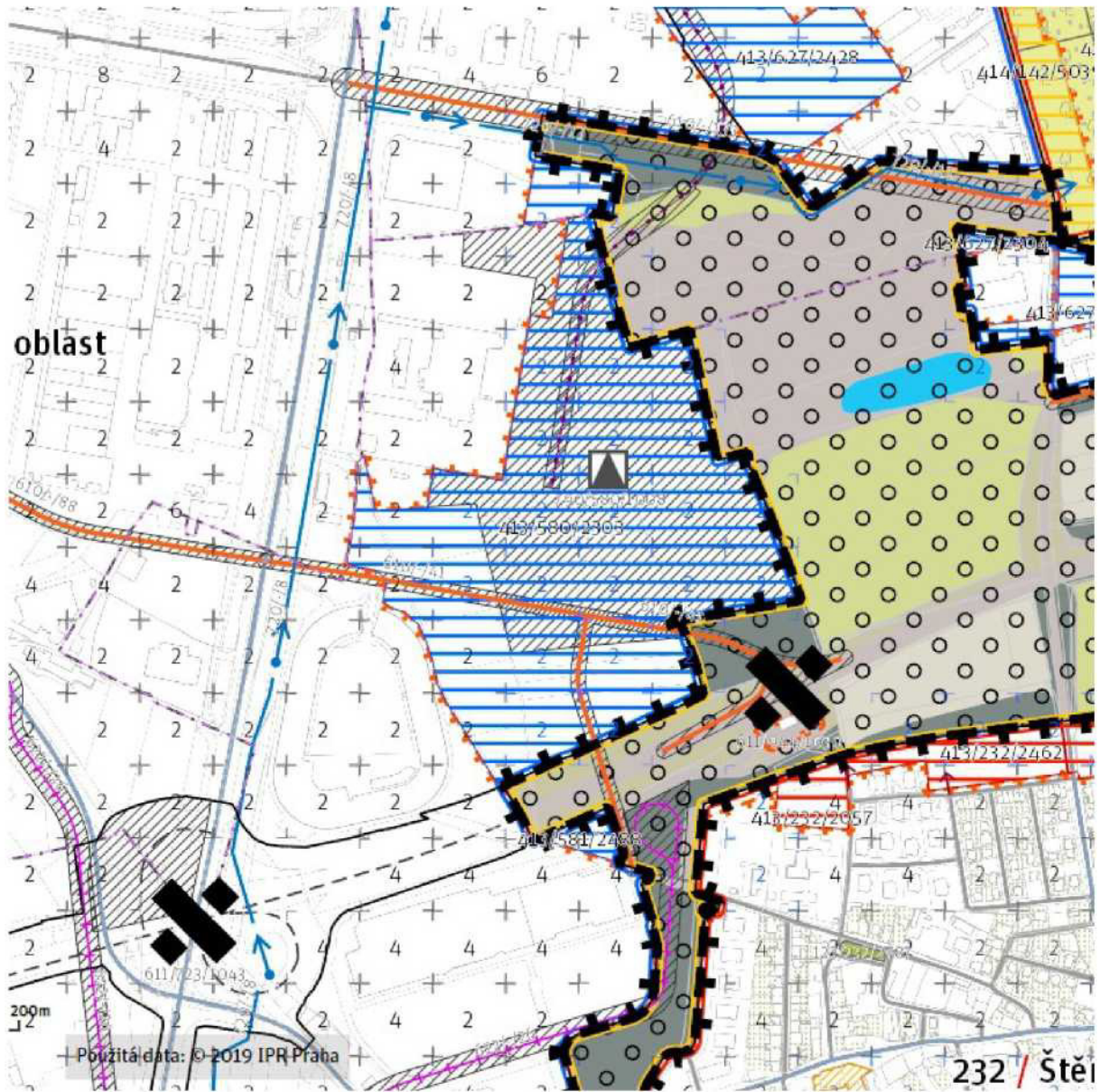
1. MČ Praha 10 požaduje zapracování pokračování tramvajové tratě z Tiskařské ulice dále do řešeného území. Požadavek na umístění tramvajové tratě v Tiskařské ulici byl jednou z uplatněných zásadních připomínek MČ Praha 10 k návrhu Metropolitního plánu, kde MČ Praha 10 požadovala zanesení rezervy pro vedení tramvajové trati v Tiskařské/Teplárenské ulici směrem k Průmyslové ulici v logické návaznosti na návrh tramvajové trati se smyčkou v Počernické ulici. Považujeme tuto budoucí tramvajovou trať jako zásadní pro rozvoj malešické průmyslové oblasti a její překročení ulice Průmyslová do území zpracovávané územní studie průmyslové zóny Štěrboholy podpoří propojenost těchto dosud odloučených lokalit s širším centrem Prahy.
2. Malešická průmyslová oblast je sousedním územím přes ulici Průmyslovou s předmětným územím zpracovávané územní studie. Malešická průmyslová oblast je významné transformační území, pro které je taktéž důležité najít vhodné urbanistické, architektonické a dopravní řešení s optimální funkčně prostorovou regulací budoucí výstavby, včetně zohlednění všech důležitých širších vztahů a návazností na okolní dopravní infrastrukturu. Pro MČ Praha 10 je zde žádoucí navrhnout novou městskou čtvrť, v níž původní průmyslové provozy budou převážně nahrazeny smíšenými funkcemi obvyklými pro vnitřní město včetně bydlení. Dosavadní výroba by měla být omezena na nerušící formy produkce bez kapacitní nákladní dopravy, případně orientována na služby. Prioritou je městský charakter. Požadujeme do zpracovávané územní studie průmyslové zóny Štěrboholy zapracovat návaznost na budoucí rozvoj Malešické průmyslové oblasti.

Vzhledem k termínu plnění bylo vyjádření MČ Praha 10 ke zpracovávané územní studii průmyslové zóny Štěrboholy, Praha odesláno dne 27. 9. 2019. Z těchto důvodů je informace RMČ předkládána na vědomí dodatečně.

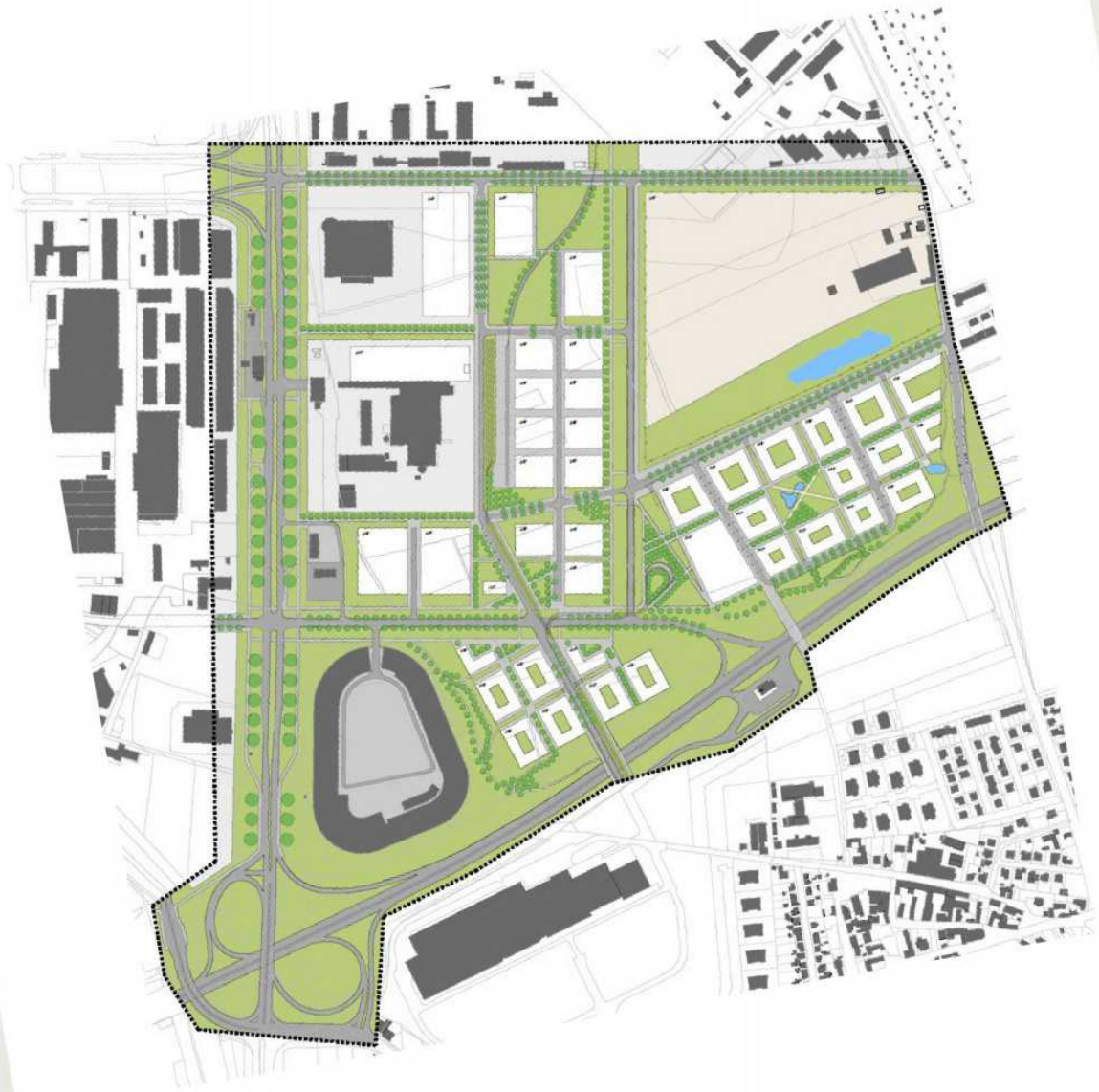
Příloha č. 1 – vymezení řešeného území v ortofotomapě



Příloha č. 2 – platný Územní plán sídelního útvaru HMP



Príloha č. 4 – výťah z územní studie průmyslové zóny Štěrboholy, Praha





Příloha č. 5 – dopis s vyjádřením MČ Praha 10 k územní studii průmyslové zóny Štěrboholy, Praha pro ÚZR MHMP



Úřad městské části Praha 10
Kancelář starostky

Váš dopis zn.: MHMP 1462730/2019
Naše značka: P10-105000/2019
Vyřizuje linka: Dufková/358
V Praze dne: 25. 9. 2019

Ing. Martin Čemus
Ředitel odboru územního rozvoje
Magistrát hl. m. Prahy

Jungmannova 35
110 00 Praha 1 – Nové město

Věc: Vyjádření MČ Praha 10 ke zpracovávané územní studii průmyslové zóny Štěrboholy, Praha

Vážený pane řediteli,

na základě oznámení o veřejném jednání nad návrhem územní studie průmyslové zóny Štěrboholy, Praha, pod č. j. MHMP 1462730/2019, doručeného na MČ Praha 10 dne 19. 8. 2019, Vám sdělujeme následující.

Předmětem veřejného jednání s výkladem zpracovatele dne 16. 9. 2019, konaného od 16.00 hodin v sále č. 201 budovy Magistrátu hl. m. Prahy (Škodova paláce), Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1, byla územní studie průmyslové zóny Štěrboholy, Praha, která se po svém schválení bude sloužit jako podkladová studie pro již pořízovanou změnu územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Uplatnit připomínky k předmětné územní studii lze do termínu 30. 9. 2019.

Řešené území průmyslové zóny se nachází převážně v katastru Štěrboholy, při západním okraji zasahuje mírně do katastrálního území Malešic a na severu do katastru Kyje. Hranice řešeného území je vymezena přibližně ulicemi Průmyslová, U Technoplynu, Nedokončená a Štěrboholská spojka. Předmětné území je nyní pod stavební uzávěrou a je součástí VRÚ Štěrboholy – Malešice. Pořízovatelem předmětné studie je Magistrát hl. m. Prahy, odbor územního rozvoje, na základě podnětu MČ Praha - Štěrboholy. Zhotovitelem je ATELIER SAEM, s.r.o., Branická 26/43, 147 00 Praha 4.

V současné době představuje nezastavěnou část průmyslové části, která tvoří přechod zastavěného území a příměstské krajiny. Urbanizován je prakticky pouze západní okraj území podél Průmyslové ulice. Zde se severně od mimoúrovňové křižovatky se Štěrboholskou spojkou nachází rozsáhlé obchodní centrum „Fashion Arena Prague Outlet“. Na něj navazuje směrem k severu areál ZEVO - Zařízení pro energetické využívání odpadu, dále jen spalovna ZEVO Malešice a zástavba končí areálem společnosti Richter + Frenzel, s.r.o. (prodej instalačního a sanitárního materiálu) u křižovatky ulice Průmyslové s ulicí U Technoplynu. Nedobudovaná ulice U Technoplynu míří přibližně východním směrem a tvoří severní ohraničení řešeného území. Za prodejní halou firmy Richter + Frenzel, s.r.o. umístěnou v nárožní poloze následuje nově vystavěný areál firmy FCC Environment, s.r.o. (zpracování komunálního odpadu) a dále na východ se ulice vytrácí v devastované ploše ruderálního charakteru.

Přesná skladba a rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a jejich funkce jsou uvedeny v platném územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy. Z morfologického hlediska se terén celé oblasti mírně svažuje k východu, výraznější nerovnosti v území jsou tvořeny výsypkami zeminy vytěžené při stavbě nedaleké jižní spojky.

Dopravní napojení je z hlediska individuální automobilové dopravy zajištěno ze západu komunikací Průmyslová, která je napojena přes mimoúrovňovou křižovatku na Štěrboholskou radiálu, z východu je území napojeno provizorní komunikací na ulici Nedokončenou. Z hlediska MHD je obsluha zajištěna autobusovou dopravou se zastávkami v ulici Průmyslová. Nejbližší stanicí metra je Depo Hostivař, stanice linky metra A, v docházkové vzdálenosti cca 25 minut. Nejbližší zastávkou tramvajové dopravy jsou Ústřední dílny DP, s docházkovou vzdáleností cca 15 minut. V rámci připravovaného Metropolitního plánu je navrženo protažení tramvajové trati, přes ulice Radiová a Ústřední až k ulicím Andersenova a K Učilišti.

Na základě veřejného jednání ke zpracovávané územní studii, vznáší MČ Praha 10 následující připomínky:

1. MČ Praha 10 požaduje zapracování pokračování tramvajové tratě z Tiskařské ulice dále do řešeného území. Požadavek na umístění tramvajové tratě v Tiskařské ulici byl jednou z uplatněných zásadních připomínek MČ Praha 10 k návrhu Metropolitního plánu, kde MČ Praha 10 požadovala zanesení rezervy pro vedení tramvajové trati v Tiskařské/Teplárenské ulici směrem k Průmyslové ulici v logické návaznosti na návrh tramvajové trati se smyčkou v Počernické ulici. Považujeme tuto budoucí tramvajovou trať jako zásadní pro rozvoj malešické průmyslové oblasti a její překročení ulice Průmyslová do území zpracovávané územní studie průmyslové zóny Štěrboholy podpoří propojenost těchto dosud odloučených lokalit s širším centrem Prahy.
2. Malešická průmyslová oblast je sousedním územím přes ulici Průmyslovou s předmětným územím zpracovávané územní studie. Malešická průmyslová oblast je významné transformační území, pro které je taktéž důležité najít vhodné urbanistické, architektonické a dopravní řešení s optimální funkčně prostorovou regulací budoucí výstavby, včetně zohlednění všech důležitých širších vztahů a návazností na okolní dopravní infrastrukturu. Pro MČ Praha 10 je zde žádoucí navrhnout novou městskou čtvrť, v níž původní průmyslové provozy budou převážně nahrazeny smíšenými funkcemi obvyklými pro vnitřní město včetně bydlení. Dosavadní výroba by měla být omezena na nerušící formy produkce bez kapacitní nákladní dopravy, případně orientována na služby. Prioritou je městský charakter. Požadujeme do zpracovávané územní studie průmyslové zóny Štěrboholy zapracovat návaznost na budoucí rozvoj Malešické průmyslové oblasti.

S pozdravem



Ing. arch. Martin Valovič
místostarosta

Sídlo: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
Pracoviště: Vršovická 68, 101 38 Praha 10
IČ: 00063941

Úřední hodiny:
Pondělí 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30
Středa 8.00 - 12.00, 13.00 - 17.30

tel.: +420 267 093 580
www.praha10.cz
e-mail: posta@praha10.cz

2