

ÚS Nebušice – západ

Základní informace o pořizované územní studii:

Zadavatel: MČ Praha-Nebušice

Pořizovatel: Magistrát hlavního města Prahy, Odbor územního rozvoje

Zpracovatel: Společnost společníku Ing. arch. David Mareš a Ing. Eduard Žaluda

Participace: IPR hl. m. Prahy + Hanus konzultace & analýzy

Řešené území o rozloze cca 58,5 ha se nachází na západním okraji Nebušic. Některé jeho části jsou územním plánem určeny jako součást nezastavitelného území, jiné zase ponechány k budoucímu stavebnímu využití. Reálně se však jedná o rozsáhlé plochy orné půdy (převládající třída ochrany ZPF je III - V) v současnosti nedotčené zástavbou. Pro území je charakteristická velká výšková diference mezi jeho okraji a údolnicí, která prochází jeho středem v ose pokračování ulice Sichrovského. Významnou hodnotou i limitem tohoto území je jeho bezprostřední vazba na přírodní park Šárka-Lysolaje a zároveň dobré dopravní spojení do centra města. Území tvoří rozhraní mezi vesnickou zástavbou a volnou zemědělskou krajinou a z tohoto hlediska je velmi významné.

Součástí práce na územní studii je i participace neboli zapojení veřejnosti do procesu jejího pořízení, které proběhne následovně:

- Analytické participativní plánovací setkání s vlastníky nemovitostí
- Komentovaná sběrná procházka územím s veřejností
- Dotazníková sonda pro nejširší veřejnost
- Zpětnovazební participativní plánovací setkání
- Prezentace finálního návrhu

Územní studie Nebušice – západ je pořizována z podnětu Městské části Praha-Nebušice. Územní studie patří ve smyslu § 25 a § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění mezi tzv. územně plánovací podklady a prověřuje možnosti a podmínky změn v území. Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Hlavním cílem územní studie je na základě prověření rozvojového potenciálu Nebušic navrhnout celkovou urbanistickou koncepci západní části Nebušic se zohledněním dopravního řešení a vazeb na širší okolí.

Územní studie bude zpracována ve dvou variantách:

- a) Varianta A bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území v souladu s platným Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy,
- b) Varianta B bude sloužit jako podklad pro nový územní plán hlavního města Prahy (Metropolitní plán).