



Městská část Praha – Nebušice

Usnesení
ze 4. řádného veřejného zasedání Zastupitelstva městské části
Praha – Nebušice, které se konalo dne 18. března 2015
na Úřadu městské části Praha – Nebušice

Zastupitelstvo souhlasí - schválilo

Usnesení číslo 4/4/2015:

Zastupitelstvo MČ Praha - Nebušice schvaluje tento **návrh zadání územní studie „Nebušice severozápad 2015“**:

Zadání studie vychází z ustanovení § 30 odst. 2 stavebního zákona a z vyhlášky 500/2006 Sb.

Východiska:

Územní studie „Nebušice severozápad 2015“ (dále jen „**územní studie**“) bude vycházet z územní studie „Nebušice severozápad“ ing. arch Klementa Valoucha z roku 2000, která byla schválena zastupitelstvem městské části dne 28. 3. 2001. Územní studie bude respektovat priority územního rozvoje dle zadání nového metropolitního plánu hl. m. Prahy z 19. 9. 2013.

Urbanistickým východiskem pro zpracovatele územní studie bude poloha Nebušic a posouzení toho, jakou Nebušice mají a jakou mají mít roli v organismu hl. m. Prahy jako jeho okrajová městská část, a to zejména při respektování limitů území z hlediska infrastruktury, dopravní obslužnosti a kontextu okolní přírody, zejména bezprostřední vazby na přírodní park Šárka - Lysolaje.

Územní studie má být ve všech fázích své přípravy a v její konečné podobě v souladu s jednotlivými fázemi zpracování Metropolitního plánu hl.m.Prahy, se má stát závazným územně plánovacím podkladem případně podkladem pro zpracovávání dílčích regulačních plánů.

Důvody pro zpracování nové územní studie:

Oproti stavu z roku 2000 došlo k dalšímu rozvoji zastavěného a zastavitelného území v Nebušicích. Územní studie z roku 2000 nebyla při zastavování území respektována a v důsledku toho došlo k narušení jejího celistvého konceptu, ať jde o systém ulic a cest nebo o systém městské zeleně.

Za dobu od vzniku územní studie z roku 2000 došlo rovněž ke změně požadavků na území z hlediska jeho udržitelnosti, a to i vzhledem k rozvoji okolních sídelních útvarů (Horoměřice, Kopanina, Jenerálka) a k záměru výstavby nové dopravní infrastruktury v okolí Nebušic (letišť, silniční okruh). Z tohoto důvodu je nezbytné nově definovat území určené k zastavění a určit podmínky pro jeho zastavění tak aby nedocházelo k nezvratným chybám v rozvoji území a překročení urbanistického potenciálu.

Kromě toho zadání nového metropolitního plánu z 19.9.2013 definuje a akcentuje nové priority územního plánování v hl.m.Praze, přičemž územní studie bude tyto priority respektovat.

Hlavní zásady zpracování územní studie:

Územní studie bude nově definovat zastavitelná a nezastavitelná území v řešeném území. Stanoví limity dalšího růstu z hlediska zachování systému městské zeleně a infrastruktury, zejména s ohledem na demografický nárůst a nárůst dopravy, prostorové uspořádání a funkční skladbu zástavby a nezastavitelných ploch, navrhne pestrou skladbu a kompozici veřejných prostranství a hierarchizovaný systém místních komunikací (ulic a cest). Zpracovatel bude definovat podmínky stavební činnosti na území určeném pro zastavění tak, aby byla zachována urbanistická a morfologická návaznost na stávající charakter území a na stávající systém ulic a aby byla zachována a rozvinuta prostupnost území.

Systém ulic bude navržen tak, aby nejen umožňoval automobilovou dopravu, ale aby i podporoval dopravu pěší a cyklistickou. Systém ulic bude navržen tak, aby obsahoval městotvorné prvky a opatření limitující rychlost automobilové dopravy.

Kromě toho zpracovatel stanoví limity výstavby tak, aby byla respektována topografie území a výškové rozdíly v řešeném území. Při stanovování podmínek stavební činnosti v území určeném k zastavění stanoví podmínky stavební činnosti tak, aby nedocházelo k narušování pohody stávajících obyvatel Nebušic a udržitelného rozvoje a ochrany přírody, a to i pokud jde o návaznosti při samotné výstavbě v řešeném území.

Systém ulic v řešeném území bude zajišťovat přístup dopravy do řešeného území jinými směry, než z intravilánu MČ Praha Nebušice (tj. z ulice Tuchoměřická nebo z ulice Do Horoměřic.

Zpracovatel v územní studii bude v co nejvyšší možné míře respektovat vlastnické vztahy k pozemkům v řešeném území, jakož i legitimní zájmy jejich vlastníků. Vlastnické vztahy však nemohou být překážkou nestranného posouzení dané problematiky a optimální, moderní a přívětivé městotvorbě.

Územní studie se vypořádá s otázkou stávajícího a plánovaného ochranného hlukového pásma Letiště Václava Havla a navrhne alternativní řešení pro případ, že ochranné hlukové pásmo bude zachováno ve stávajícím rozsahu a pro případ, že bude rozšířeno v souvislosti s plánovanou výstavbou RWY.

Cíle územní studie:

- Ověřit a stanovit limity dalšího populačního, územního a stavebního růstu Nebušic v řešeném území z hlediska potenciálu území, vhodnosti, především s ohledem na možnosti dopravní, technické infrastruktury, občanské vybavenosti a systému přírodních hodnot v okolí Nebušic.
- Stanovit zásady dopravní dostupnosti a propustnosti území tak, aby nevznikaly slepé ulice s nedostatečným přístupem a ani naopak, aby nebyla stávající zástavba zatěžována dopravní obsluhou nových lokalit v řešeném území.
- Ověřit nezbytnost rozvoje občanské veřejné vybavenosti v návaznosti na stavební rozvoj (obchod, služby, školství, zdravotnictví, MHD).

- Ověřit nezbytnost zachování biokoridoru v rozvojovém území na severozápadě s tím, že zadavatel se kloní spíše k tomu, že by bylo vhodné jej zrušit a nahradit zalesněným (nebo částečně zalesněným) biokoridorem - systémem veřejných parků („zeleným pásem“) na okraji zastavitelného území na západě Nebušic.

- Definovat nejvhodnější úpravy krajiny na severozápadě Nebušic (zelený pás), který bude plnit funkci ochrannou proti negativním vlivům plánovaných dopravních staveb na severozápadě Prahy (letiště a plánovaný silniční okruh Prahy) a současně bude plnit i rekreační funkci pro obyvatelé Nebušic. Nový zelený pás by měl propojit území přírodního parku Šárka – Lysolaje v oblasti Divoká Šárka s lesem Hlásek. Provéřit, jakým způsobem by bylo možné vznik zeleného pásu skutečně realizovat.

- Stanovit systém ulic rozvojových území, přičemž výstavba ulic, odstavných ploch, ploch doprovodné zeleně a částečně i inženýrských sítí, bude základním chronologickým předpokladem pro stavební činnost.

- Stanovit systém zachování retenční funkce řešeného území v té části, kde se přirozeně akumuluje voda.

- Stanovit výčet veřejně prospěšných staveb, který by měl být převzat metropolitním územním plánem (komunikace, retence vody atd.).

Územní rozsah územní studie:

Územní studie bude se zabývat územím zpracovaným v územní studii z roku 2000. Ze zpracování územní studie budou vyloučena území, která jsou v současné době již zastavěna (na jihu řešeného území západně od ulice Dubová; území mezi ulicí Sichrovského a fotbalovým hřištěm; území při výjezdu z Nebušic v levotočivé zatáčce ulice Tuchoměřické; zastavěné parcely mezi ulicí Požárnická, Nebušická, K cíli; zastavěná niva Nebušického potoka v oblasti ulice Pod Hláskem; zastavěné území na sever od ulice K vinicím). Nad rámec územního rozsahu dle urbanistické studie z roku 2000 bude územní studie řešit západní část katastru Nebušic, a to především s ohledem na zamýšlený vznik dostatečně mohutného zeleného pásu.

Nad rámec uvedeného územní studie posoudí možnost vzniku regulačního plánu v lokalitě bývalého premonstrátského statku.

Pro území na jih od hřbitova zpracovatel bude vycházet ze skutečnosti, že k okamžiku přijetí tohoto návrhu zadání je na část plochy vydáno územní rozhodnutí. Zpracovatel bude pracovat jak s možností, že dojde k zástavbě předmětného území dle platného ÚR tak s možností, že zástavba dle platného ÚR nebude realizována.

Proces zpracování

Zadavatel požaduje, aby územní studie byla zpracovávána s aktivním zapojením všech zastupitelů MČ Praha Nebušice, kteří budou mít zájem se na přípravě podílet a s aktivním zapojením veřejnosti. MČ Praha Nebušice bude dle svých možností spolupracovat s externím subjektem, který zajistí participaci veřejnosti na tvorbě územní studie, a to proto, aby územní studie reflektovala legitimní zájmy všech skupin obyvatel.

Zpracovatel zpracuje a bude s MČ konzultovat průběžně doplňující průzkumy a zjištěné hodnoty, problémy a hrozby.



Zpracovatel bude v průběhu zpracování intenzivně záležitost komunikovat s Institutem plánování a rozvoje hl. m. Prahy tak, aby územní studie tvořila podklad pro další územně-plánovací dokumentaci hl.m.Prahy.

Ing. Viktor Komárek
starosta

JUDr. Jan Holub
1. místostarosta

MĚSTSKÁ ČÁST
PRAHA - NEBUŠICE
ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI
164 00 PRAHA 6, Nebušická 128
-6-

Ing. Markéta Kohoutová
2. místostarostka