

Důvodová zpráva

k připomínkám MČ Praha 7 k návrhu zadání Územní studie VRÚ Pelc-Tyrolka

Dne 16. 11. 2023 byl MČ Praha 7 doručen návrh zadání k Územní studii VRÚ Pelc-Tyrolka od pořizovatele Odboru územního rozvoje MHMP (ÚZR MHMP). Územní studie velkého rozvojového území Pelc-Tyrolka (dále jen ÚS) je pořizována z podnětu Městské části Praha 8. Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění (dále také stavební zákon) možnosti a podmínky změn v území. Území ÚS spadá do území tří městských částí. Z převažující části leží na území MČ Praha 8, z menší pak na území MČ Praha 7 a MČ Praha-Troja. Z tohoto důvodu je také s těmito městskými částmi projednávána.

Dle ÚP SÚ HMP se zastavitelné plochy řešeného území nacházejí v plochách ZVS (plochy zvláštních komplexů občanského vybavení – vysokoškolské), SP (plochy sportu), VV (veřejné vybavení), OB (plochy čistě obytné) a PS (sady, zahrady a vinice). Ostatní plochy spadají do ploch zeleně – IZ (izolační zeleň), ZP (parky, historické zahrady, hřbitovy) a ZMK (zeleň městská a krajinná).

Již dříve byly ze strany MČ Praha 8, pod kterou spadá převážná část řešeného území, učiněny pokusy o nalezení budoucí koncepce pomocí podkladové studie a o následnou změnu územního plánu. Zvolená koncepce budoucího uspořádání území však nebyla dle MČ Praha 7 kvalitně navržena. Nezahrnovala kupříkladu řešení v kompletních souvislostech z hlediska celopražské dopravní koncepce, zmenšovala značně rozsah ploch pro vysokoškolské kampusy, navrhovala značné kapacity ploch pro smíšené využití spojené s návrhem výškových solitérních staveb, které negativně ovlivňovaly krajinný ráz Trojské kotliny. Především však nebyl zvolen adekvátní způsob projednání nové koncepce území, jelikož velké rozvojové území má být řešeno koncepčně alespoň na úrovni řádně zadané, projednané a zapsané územní studie, kterou bude pořizovat město. MČ Praha 7 k tomuto tématu vydala dvě usnesení RMČ Praha 7 č. 0512/21-R a 0228/22-R (viz příloha č. 3 a 4 tohoto usnesení).

ÚS, která je pořizována z podnětu MČ Praha 8, má za cíl stát se podkladem pro změnu územního plánu či pro novou územně plánovací dokumentaci a následně podkladem pro rozhodování v území, je připravováno pořizovatelem ÚZR MHMP. MČ Praha 7 nyní obdržela návrh zadání k připomínkám. Text návrhu je připomínkován a doplňován v souladu s předchozími vydanými stanovisky a jeho doplnění především zpřesňuje zadání a zahrnuje do něj požadavky a priority MČ Praha 7 především v těchto tématech:

- cíle územní studie
- hlavní problémy řešeného území
- širší vztahy návrhu a celková koncepce
- krajina a životní prostředí
- kompozice a potenciál
- využití území
- modro-zelená infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- veřejná vybavenost

Návrh zadání ÚS byl předložen Komisi rozvoje urbanismu, architektury a veřejného prostoru RMČ Praha 7 dne 8. 12. 2023.

Dále byl návrh zadání ÚS konzultován s Odborem dopravy ÚMČ Praha 7, Odborem životního prostředí ÚMČ Praha 7 a Odborem majetku ÚMČ Praha 7

Další informace jsou uvedeny přímo v textu revidovaného návrhu zadání Územní studie VRÚ Pelc-Tyrolka, které je neveřejnou (na žádost pořizovatele ÚZR MHMP) přílohou usnesení č. 6.