

██████████ odpověď na interpelace z 5. 9. 2023:

Dovolte mi na Vaše jednotlivé body odpovědět v následujících větách:

Městská část Praha 9 dlouhodobě usiluje o koncepční rozvoj transformačního území v lokalitách Libeň, Vysočany a části Hloubětína, a proto je v součinnosti s odborem územního rozvoje MHMP předkládán Radě městské části Praha 9 návrh zadání na územní studii nazvanou „Územní studie Vysočany“ (dále také studie nebo ÚS), která bude odborem územního rozvoje MHMP pořizována dle § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen stavební zákon) z podnětu pořizovatele. Územní studie prověřuje ve smyslu § 25 stavebního zákona možnosti a podmínky změn v území.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – platným územním plánem hl. m. Prahy (dále také územní plán nebo ÚP) a Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, ve znění všech jejích platných aktualizací (dále také jako ZÚR); pro pořizování nové územně plánovací dokumentace hl. m. Prahy.

Cílem územní studie je navrhnout a upřesnit základní parametry uspořádání a regulace území primárně v měřítku 1:5000.

A dále navrhnout/definovat v řešeném území:

- koncepci veřejných prostranství – uličních prostranství (ulice a náměstí) a nestavebních bloků (tj. zejm. parků): hierarchie, dimenze a charakter;
- koncepci zástavby stavebních bloků a pozemků: charakter zástavby, výšky zástavby (výškové hladiny), způsob využití, kapacity zástavby jednotlivých bloků
- koncepci a řešení infrastruktury: krajinné, dopravní, technické, veřejné vybavenosti.

Smyslem územní studie je mj. prověřit regulativy aplikovatelné pro případné pořizování územního plánu vymezené části území hl. m. Prahy. V rámci řešeného území bude dále po domluvě s pořizovatelem výtýpována lokalita, pro kterou bude zpracován podrobnější návrh v měřítku 1:2000 (předběžné vymezení je zobrazeno v příloze č. 2).

Vymezení a charakteristika řešeného území

Řešené území o rozloze cca 330 ha se nachází na rozmezí tří katastrálních území – k. ú. Hloubětín, k. ú. Libeň a k. ú. Vysočany, na území městské části Praha 9. Je vymezeno dle transformačních ploch zobrazených v návrhu Metropolitnímu plánu (dále jen MP) zveřejněného ke dni 26. 4. 2022, které zpřesňují nadmístní transformační oblast T/3 Vysočany vymezenou v ZÚR. Řešené území je vymezeno především podél hlavních dopravních tahů. Z východu je ohraničeno ulicemi Kbelská a Průmyslová, ze severu železniční tratí č. 232 (Praha – Lysá n. Labem – Milovice) a z jihu železniční tratí č. 091 (Praha Hostivař – Kralupy n. Vltavou). Západní část je vymezena dle hranic transformačních ploch z MP.

Hranice řešeného území je vyznačena v příloze č. 2.

Charakteristika území

Jedná se o bývalou průmyslovou oblast, která se postupně přeměňuje na rezidenční čtvrť. V řešeném území se nachází stávající zástavba složená především z nově postavených bytových domů, administrativních budov. Dále také z využívaných průmyslových hal, skladovacích hal a brownfieldů. Tyto plochy jsou však v územně plánovací dokumentaci (dále také ÚPD) určené především k transformaci. V současné době se dá území považovat za velmi heterogenní. Středem řešeného území

protéká z východu směrem na západ říčka Rokytka, která pomyslně rozděluje území na severní a jižní část a její okolí vytváří příjemné prostředí s přírodním charakterem. Území je dále ve východo-západním směru protkáno významnými komunikacemi, a to ulicí Poděbradská v jižní části řešeného území a ulicí Kolbenova v části severní. V obou těchto městských bulvárech je vedena tramvajová, motorová i bezmotorová doprava. Hlavní severo-jížní dopravní propojení řešeného území pak zajišťuje ulice Freyova a ulice Kbelská, která se však nachází těsně za východní hranicí řešeného území. Severní částí řešeného území prochází trasa metra linky B se stanicemi Českomoravská, Vysočanská a Kolbenova.

Hlavními problémy území jsou:

- a) částečná nekoordinovaná výstavba a rozvoj území
- b) stále nízká prostupnost území (rozsáhlé uzavřené areály)
- c) plochy bez konkrétního využití
- d) množství fyzicky degradovaných ploch a starých zátěží

Územní studie bude rozdělena do dvou částí – analytické a návrhové.

Předmětnou územní zpracovává odbor Územního rozvoje Magistrátu hl. m. Prahy dále jen „MHMP“), který stanovuje harmonogram a postup prací.

Detailní harmonogram postupu v tuto chvíli ještě není znám, neboť ze strany MHMP není vy soutěžen zpracovatel Územní studie Vysočany.

Detaily v navrhované studii se budou řešit v průběhu zpracování studie.

Zároveň studie z povahy věci nemůže řešit podmíněnost a vykoupení pozemků, neboť tyto jevy nejsou stanoveny ve stavebním zákoně a ni jeho prováděcích vyhláškách..

Územní studie na rozdíl od urbanistické studie prověřuje ve smyslu § 25 stavebního zákona možnosti a podmínky změn v území.

Textací, zda je či nikoliv územní rozhodnutí při ul. Na Obrátce, či jakákoliv změna, nestanovovala Městská část Praha 9, ale odbor MHMP a tato textace nemá vliv na územní studii jako celek.

Ing. Jiří Janák