

Územní studie Michle

Pořizovatel: **OÚR MHMP**

Zadavatel: **MČ Praha 4** (z podnětu MČ)

Zpracovatel: atelier **Archum** architekti



Územní studie Michle

Co je územní studie?

- územně plánovací podklad podrobného měřítka (1:2000, 1:500), který prověřuje možnosti a podmínky změn v území (využití konkrétního území) a navrhuje možná řešení problémů
- nástroj proti nekoncepčnosti v území, nástroj k dosažení širší shody o území
- není závazným podkladem, ale (po vložení do evidence územně plánovací činnosti) je podkladem neopominutelným pro rozhodování v území. Platná ÚS nelze jednoduše obejít.
- podklad pro rozhodování v území
- v případě Michle je studie podkladem pro změnu platného Územního plánu hl. m. Prahy. Návrh změn bude projednán zastupitelstvem MHMP.
- pořizovatel podal připomínku do společného jednání, aby návrh ÚS byl zpracován do připravovaného Metropolitního plánu. Připomínka zatím nevyhodnocena.

Územní studie Michle

Harmonogram zpracování ÚS Michle:

- rozsáhlý Antropologický výzkum (2017) „Vnímání hodnot a deficitů veřejného prostoru Michle jeho obyvateli“
- výběrové řízení na zpracovatele (říjen 2018) - Rada MČ schválila výběr zpracovatele
- analytická část (leden-březen 2019) + dopravní studie → zpracování připomínek MČ a HMP
- **návrh územní studie (duben-květen 2019)**
veřejné projednání → vyhodnocení a zpracování připomínek veřejnosti
- Komise územního rozvoje 07/19 → zpracování připomínek MČ a HMP
- čistopis ÚS (předpoklad 9-10/2019)
- **veřejné projednání čistopisu studie** – organizuje pořizovatel
- projednání změn ÚP zastupitelstvem HMP na základě návrhu studie
- zaregistrování ÚS jako podkladu pro rozhodování

Územní studie Michle

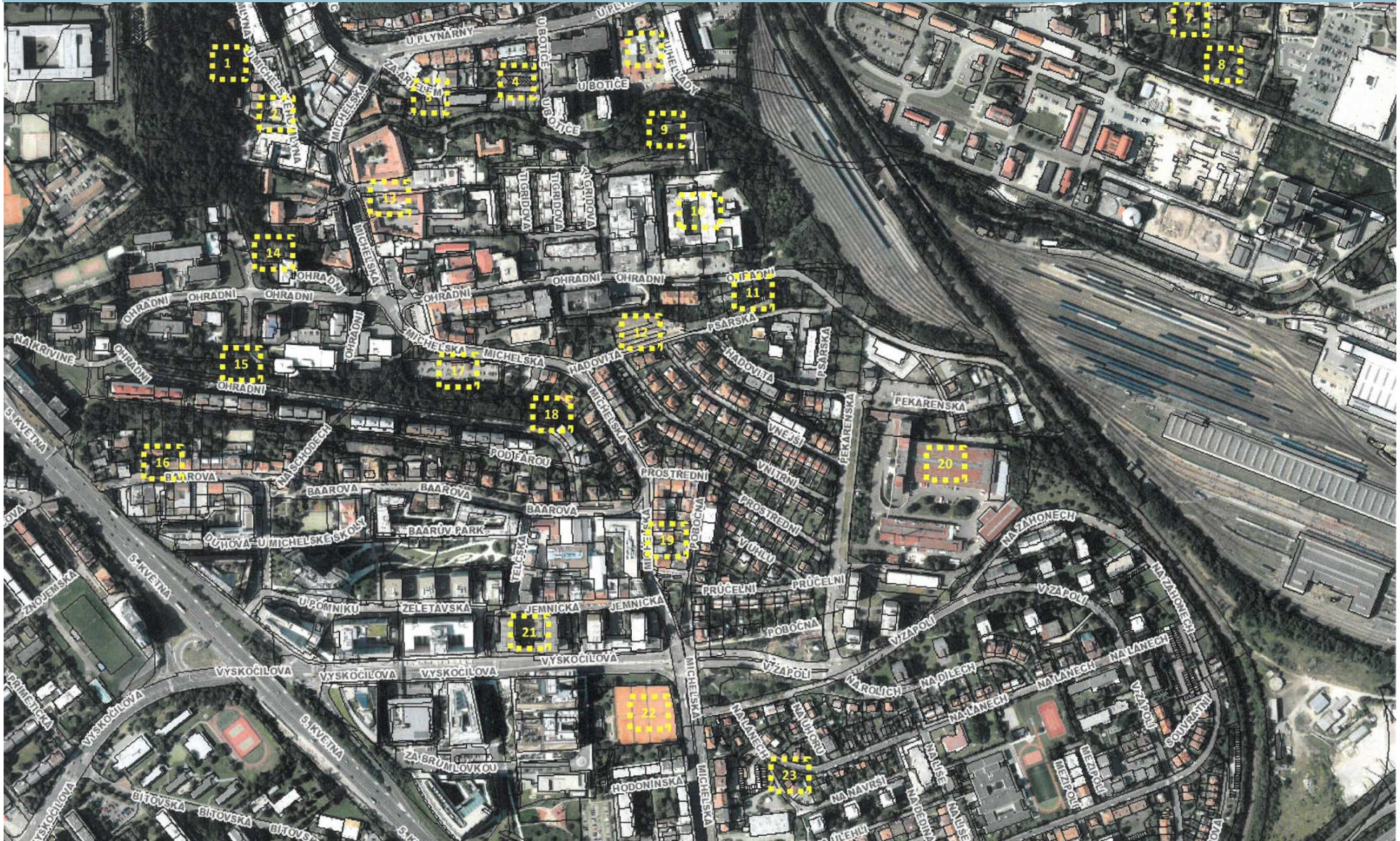
Proč ÚS pořizujeme?

Nekoncepčně řešené území dolní Michle – neprostupnost, areály se uzavírají do sebe, nedostatek kultivovaných veřejných prostranství, míst k setkávání, občanské vybavenosti, dopravní zatížení území (zejm. Michelská ulice). Lidem se neidentifikují s místem.

Dnes je dolní Michle nedotvořeným územím s rozvojovými plochami průmyslových a skladovacích areálů - **atraktivní území pro investory** (16 probíhajících záměrů v území, z toho 2 navržené změny územního plánu s koeficientem míry rozvoje F a H). Existuje přetrvávající obava z živelné tvorby území.

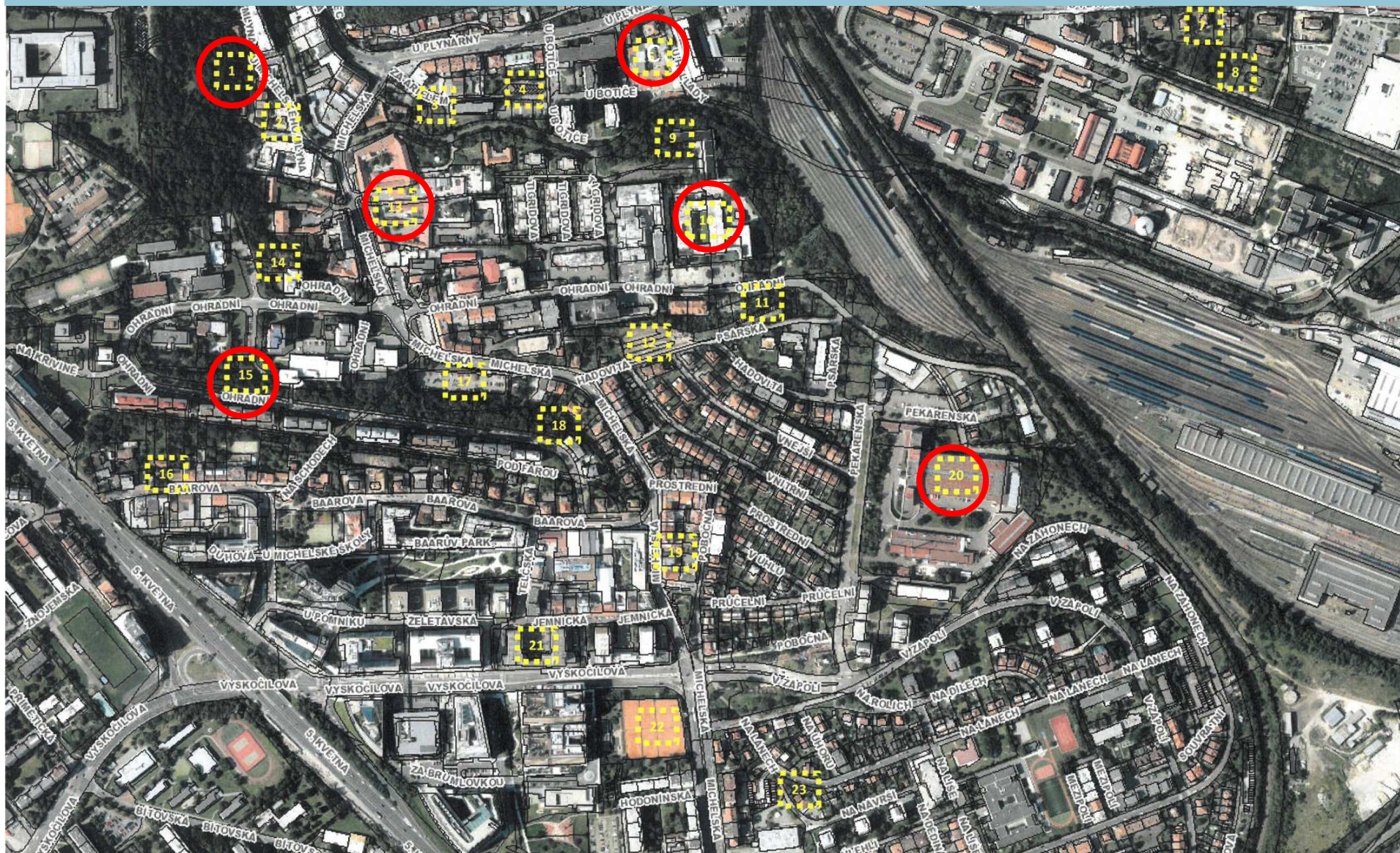
Studie by měla mimo jiné prověřit limity a navrhnout řešení (regulativy), které podpoří vznik kvalitních podmínek pro život obyvatel.

Aktuální záměry v území



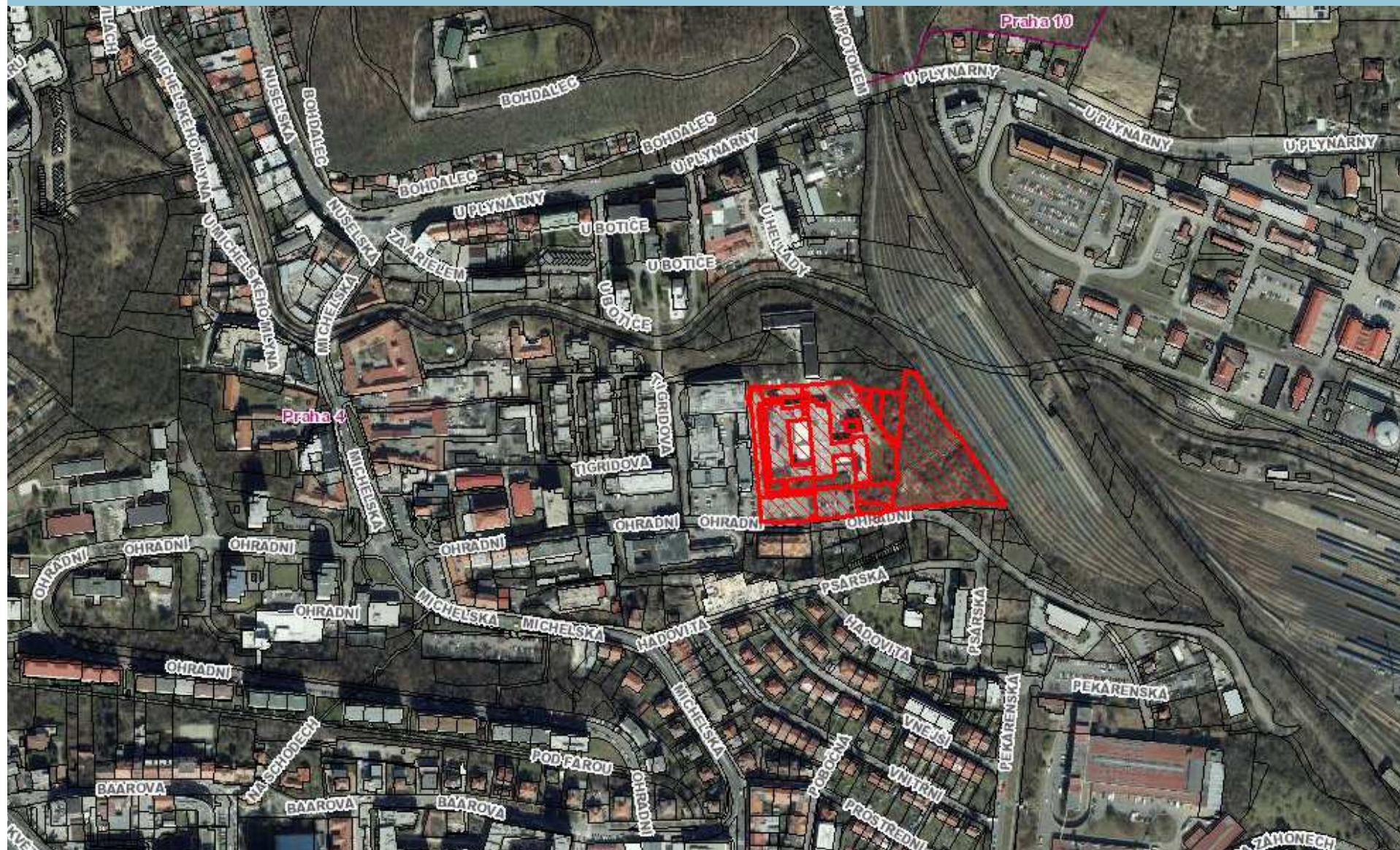
Územní studie Michle

Významné záměry v území : více než 100 byt. jednotek (dále BJ)



Územní studie Michle

Polyfunkční areál v Ohradní ulici (probíhající změna ÚP na SV-H):
max. 43 000 HPP – fáze směny pozemků



Územní studie Michle

Polyfunkční areál v Ohradní ulici – hmotová studie (není to návrh!)



Územní studie Michle

Michelské pekárny (probíhající změna ÚP na OB-F): obytný areál (550 BJ), s obchody, službami, veř. vybaveností, MŠ - fáze studie



Územní studie Michle

Michelské pekárny



Územní studie Michle

Michelské pekárny



Územní studie Michle

Michelské pekárny



Územní studie Michle

Konverze areálu bývalé továrny Hellada:

140 BJ, doplněno obchody k ul. U Plynárny – fáze územního řízení (ÚR)



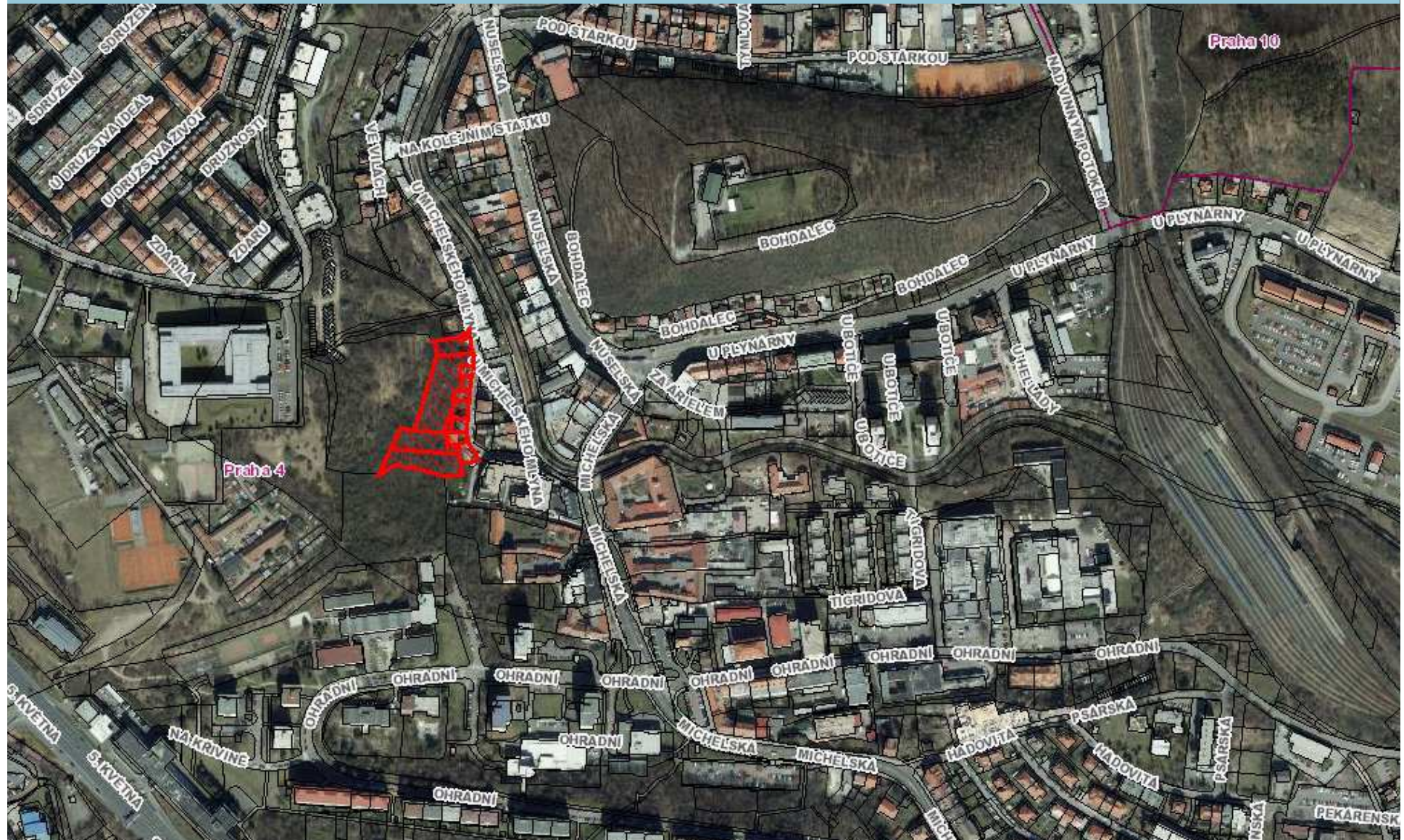
Územní studie Michle

Konverze areálu bývalé továrny Hellada



Územní studie Michle

BD U Michelského mlýna: max. 17 000HPP – fáze studie



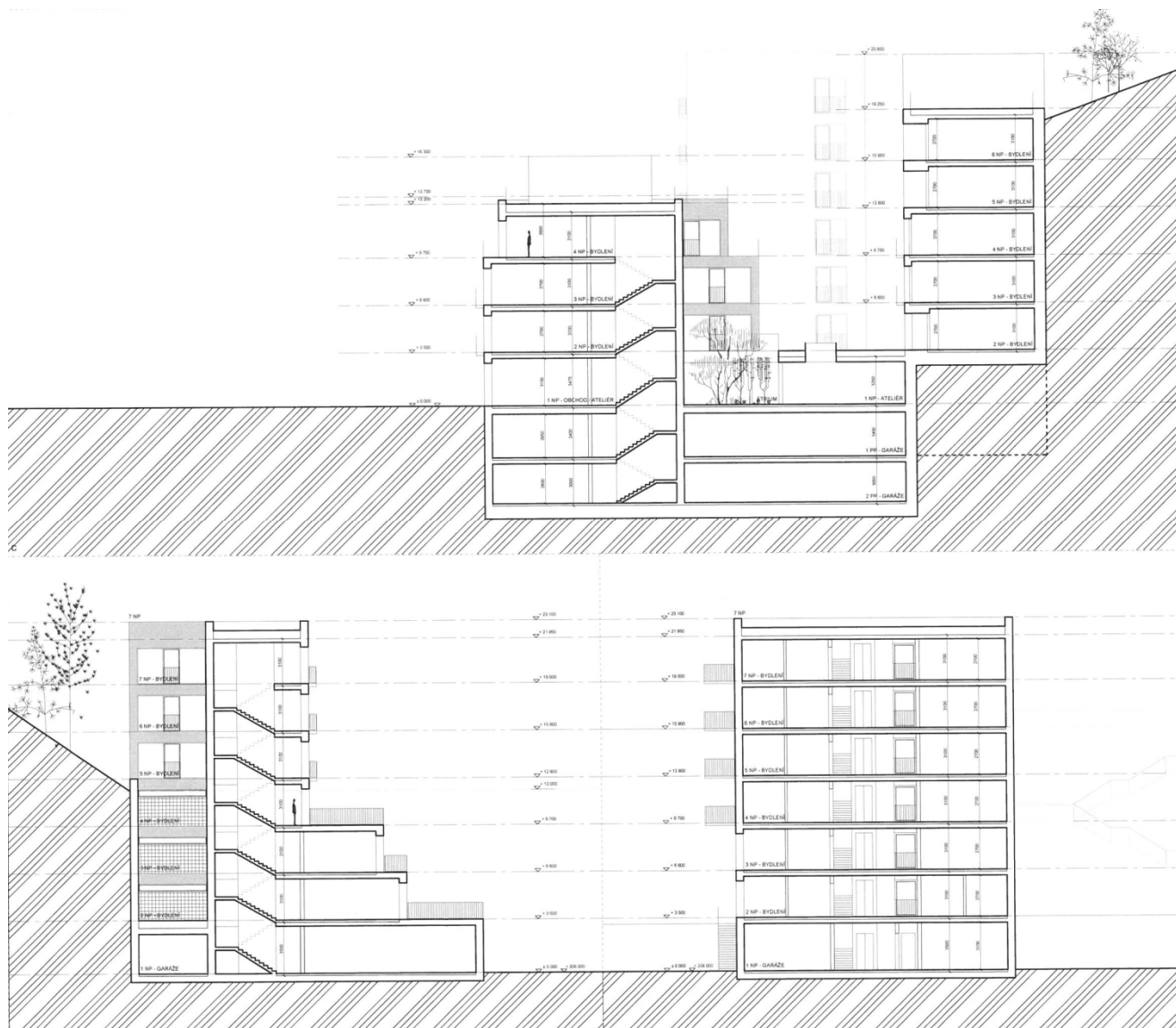
Územní studie Michle

BD U Michelského mlýna



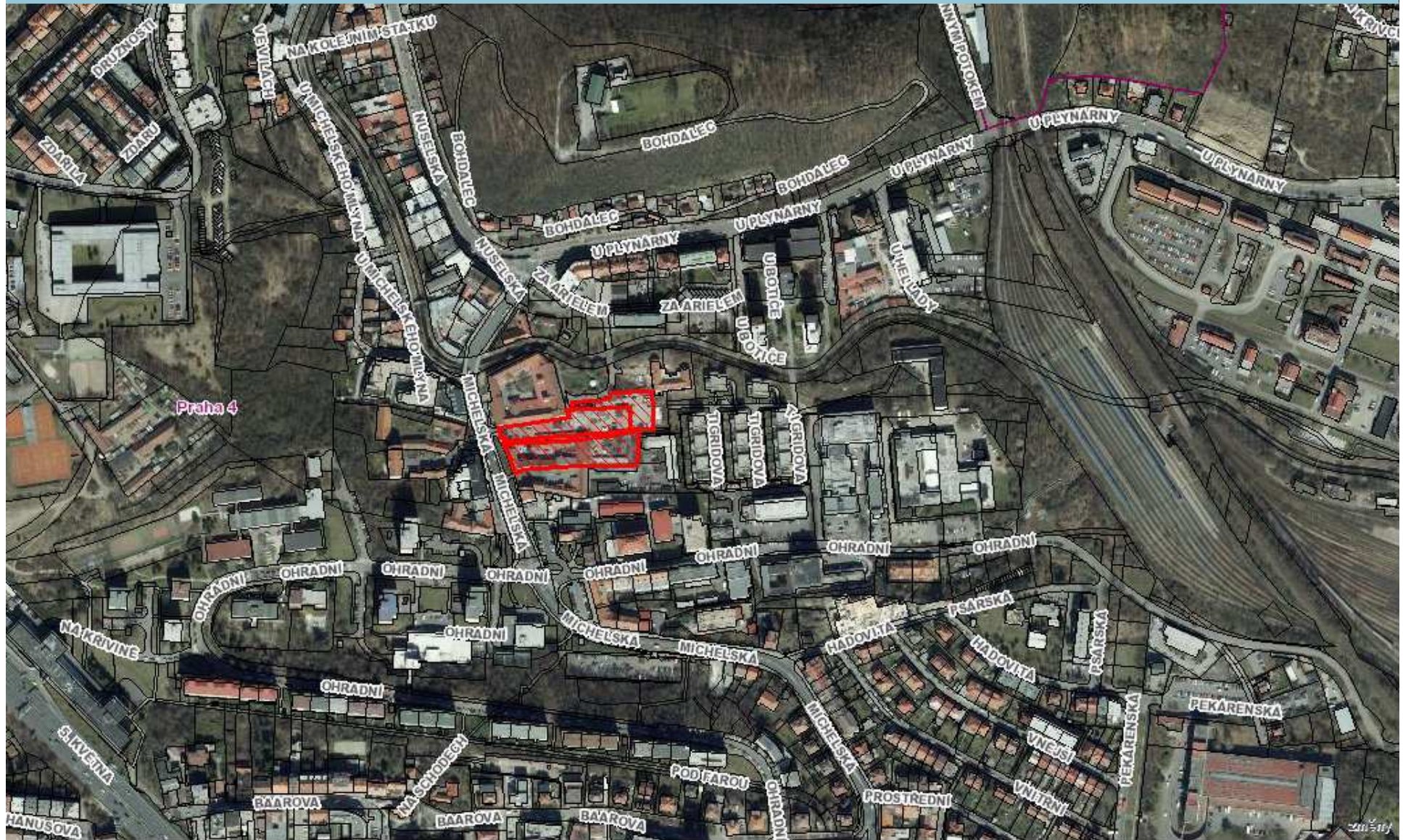
Územní studie Michle

BD U Michelského mlýna



Územní studie Michle

Byty U Botiče: 140 BJ, doplněno obchody, službami – fáze ÚR



Územní studie Michle

Byty U Botiče



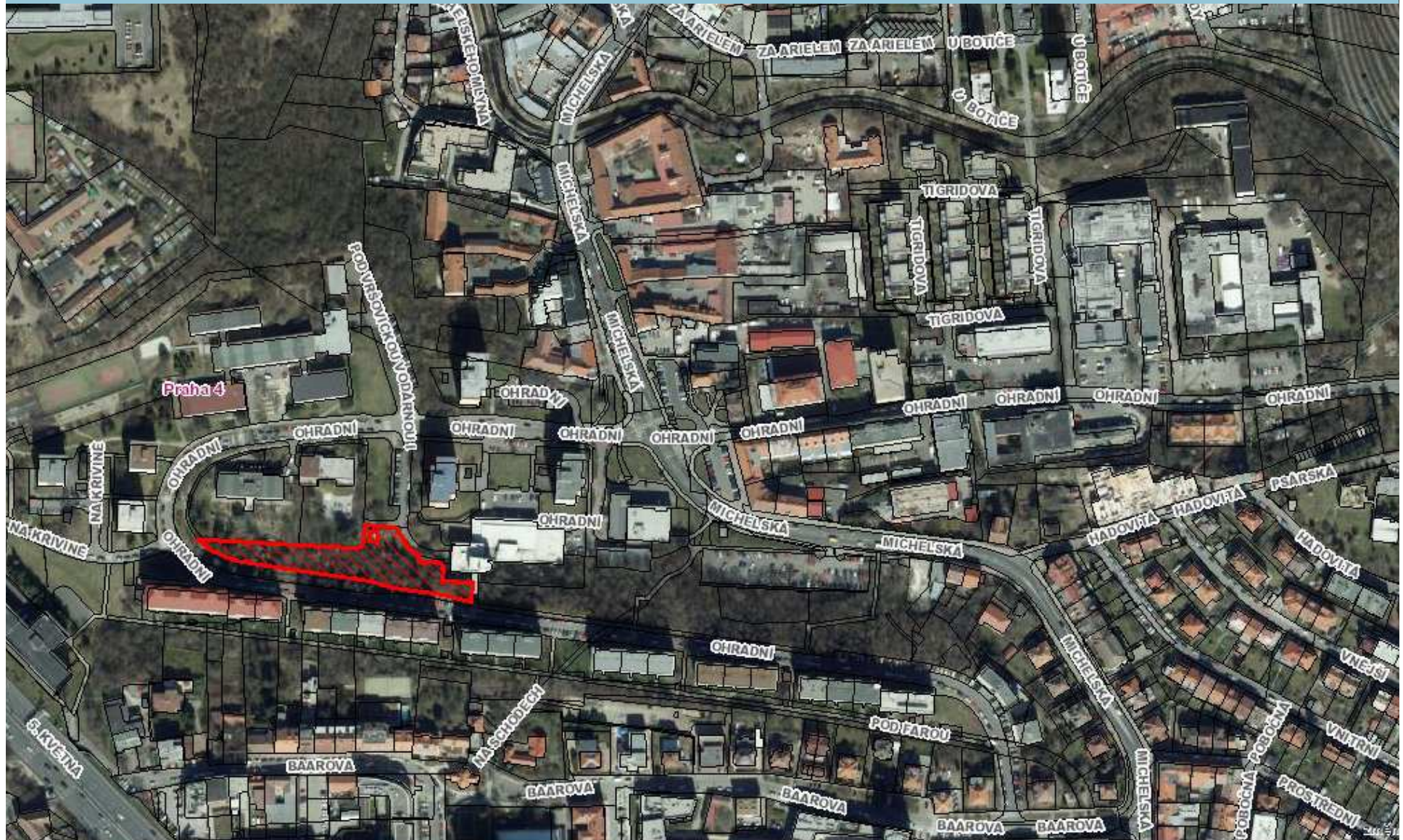
Územní studie Michle

Byty U Botiče



Územní studie Michle

BD Pod Vršovickou vodárnou: 53 BJ – fáze studie



Územní studie Michle

BD Pod Vršovickou vodárnou

