

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 19 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (ZHMP) č. 7/25 ze dne 23. 5. 2019.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 19 byl vystaven v rámci veřejného projednání v době od 12. 6. 2020 do 21. 7. 2020. O veřejném projednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V průběhu veřejného projednání byla ze strany koncepčního pracoviště (Institut plánování a rozvoje hl. m. Prahy) uplatněna připomínka k nesouladu této změny s jinou v řešeném zemí navrhovanou změnou. Tato připomínka vedla k úpravě návrhu změny a v souladu s § 55b odst. 7 ve spojení s § 53 odst. 2 k jeho opakovanému veřejnému projednání.

Návrh změny byl vystaven v rámci opakovaného veřejného projednání k nahlédnutí od 24. 5. 2021 do 30. 6. 2021. O opakovaném veřejném projednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V opakovaném veřejném projednání bylo uplatněno ze strany dotčeného orgánu (Ministerstvo obrany ČR) stanovisko, kterým dotčený orgán podmínil souhlas doplňujícími požadavky. V rámci dohodovacího jednání, vedeného mezi pořizovatelem a Ministerstvem obrany ČR byl nalezen konsenzus a do odůvodnění byla naformulována konkrétní věta, která upozorňuje na zájmové území Ministerstva obrany ČR.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip dodržuje.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).

V rámci veřejného projednání změn vlny 19 a opakovaného veřejného projednání změny Z 3344/19 nebyla dotčenými orgány uplatněna žádná negativní stanoviska.

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna původně navrhovala plochu všeobecně obytnou s kódem míry využití území I /OV-I/ na úkor stávající plochy nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území E /VN-E/.

Na základě výsledků projednání došlo k úpravě původního návrhu změny, která spočívá v návrhu plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/ a plochy ostatní dopravně významné komunikace /S4/ na úkor stávající plochy nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území E /VN-E/, a to tak, aby byl návrh uveden do souladu se současně pořizovanou změnou Z 2600/00 řešící komplexně plánovanou transformaci území Nákladového nádraží Žižkov.

Změna umožní využití řešeného území pro záměr navrhovatele, jímž je výstavba městské blokované zástavby v lokalitě U staré cihelny.

Lokalita se nachází v zastavěném a v zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna mírně upravuje koncepci dopravní infrastruktury návrhem úpravy vymezení plochy ostatní dopravně významné komunikace /S4/ vedoucí po severní hraně řešeného území.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury.

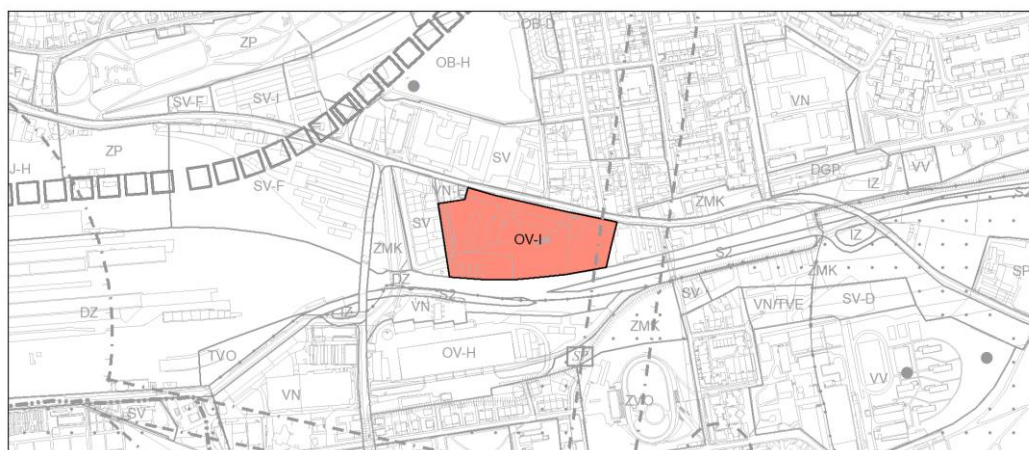
Radioreléová trasa, jejíž koridor je v územním plánu znázorněn nad územím změny, byla jejím provozovatelem zrušena.

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení, předpokládá se umístění lokální občanské vybavenosti a veřejných prostor v rámci navrhované plochy všeobecně smíšené.

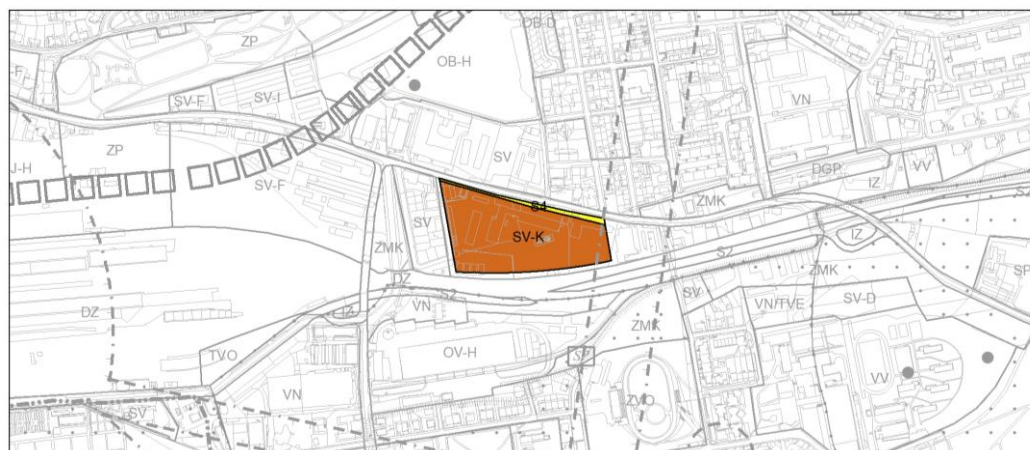
Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně a netýká se žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SV-K	28 072 m ²
S4	1 580 m ²
Celková výměra měněných ploch	29 652 m ²



Návrh změny pro veřejné projednání – informativní náhled



Návrh změny pro opakované veřejné projednání – informativní náhled

G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Vypořádání připomínek je přílohou textové části odůvodnění.

Námítky nebyly v rámci projednání uplatněny.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna v rozsahu mírně upraveného řešeného území vůči schválenému návrhu na pořízení změny byla projednána.

Její návrh byl na základě výsledků veřejného projednání upraven tak, že došlo k úpravě rozsahu řešeného území pouze na plochu /SV-K/, vymezenou v současně pořizované komplexní změně Z 2600/00 a k vymezení ze severu přilehlé části komunikace /S4/. Zbývající část řešeného území ze schváleného návrhu na pořízení změny zůstává beze změny v plochách /VN-E/ a /SV/ a bude transformována návrhem výše uvedené změny Z 2600/00.

K. Vyhodnocení souladu

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst. 7 stavebního zákona:

Změna je řešena invariantně.

b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 55b odst. 9 stavebního zákona:

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

d) s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55b odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká.

L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nevyvolá nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF).

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá dobře zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

05 – Doprava

b) Koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Není zpracován, změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).