

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořízována v rámci vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb. bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 38/115 ze dne 14. 6. 2018.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 14 byl společně vystaven při veřejném projednání v době od 13. 8. 2019 do 19. 9. 2019 včetně. V průběhu veřejného projednání byla ze strany vlastníka dotčených pozemků uplatněna připomínka, která vedla ke zmenšení rozsahu změny. S úpravou rozsahu souhlasila příslušná městská část, která rovněž podala podnět na tuto změnu ÚP.

### 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 nadmístní transformační oblasti T/3 Vysočany, 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 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna územního plánu 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 500/2006 Sb., v platném znění.

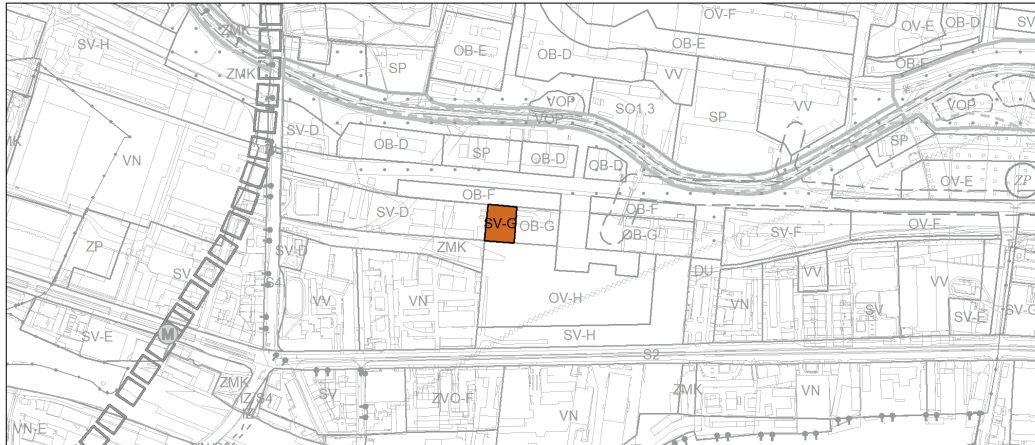
#### d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

V rámci veřejného projednání změny nebyla dotčenými orgány uplatněna žádná negativní stanoviska a nebyly stanoveny žádné zvláštní požadavky.

### 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.





Návrh změny po úpravách po vyhodnocení veřejného projednání – informativní náhled

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

Změna nenavrhuje zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území.

**H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Námítky nebyly k návrhu změny uplatněny. Vypořádání připomínek bylo doplněno na základě projednání a je přílohou textové části odůvodnění.

**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**

Způsob využití plochy byl navržen v souladu se schváleným návrhem na pořízení změny. Navržený kód míry využití území G odpovídá celkové urbanistické koncepci, jež předpokládá snižování kapacity ploch od Poděbradské třídy směrem k Rokytkce. Schváleným návrhem na pořízení změny navrhovaný kód I nebyl akceptován, neboť jej v této poloze v hloubi území nelze odůvodnit. Odpovídal by spíše umístění u křižovatky s městskou třídou nebo u stanice metra. Další zvyšování míry využití území není žádoucí s ohledem na omezenou kapacitu navazující uliční sítě, zejména pak křižovatku Harfa.

V souvislosti s uvažovaným rozšířením souboru Nová Harfa je nyní projednávána změna ÚP č. U1287 v sousední západně položené ploše /SV-D/, kde je navrhováno zvýšení míry využití na kód G. Společně se sousední východně položenou plochou /OB-G/ by tak vznikl pás území se shodnou mírou využití a umožnil by přechod mezi plochou /OV-H/ na jihu u Poděbradské třídy a plochou /OB-F/ na severu u páteřní cyklotrasy A26. V tomto území bude možno řešit zástavbu v širších souvislostech. Spolu s transformací ploch mezi Poděbradskou třídou a Rokytkou by mělo dojít k dotvoření uliční sítě a zlepšení prostupnosti územím (viz zpracované varianty územní studie pro Metropolitní plán, pro lokalitu Nová Harfa). Podkladová studie pro změnu ÚP navrhuje výstavbu domu „U“ právě v možném prodloužení Kabešovy ulice.

Změna v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny byla projednána. Její návrh byl na základě výsledků veřejného projednání upraven tak, že došlo ke zmenšení

měněné plochy při zachování funkční i prostorové regulace návrhu v souladu s připomínkou vlastníka dotčených pozemků a příslušné městské části.

## **K. Vyhodnocení souladu**

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 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.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 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 § 55 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.

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

Změna nepředpokládá zábor ZPF. Předmětem změny je změna zastavitelného území na jinou zastavitelnou plochu, tudíž není předpokládán nový zábor ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

## 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 stavebního zákona.

Zobrazení výkresů odpovídá době 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)

31 – Podrobné členění ploch zeleně

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