

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 35 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 24/6 ze dne 18. 2. 2021.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 35 byly vystaveny v rámci veřejného projednání v době od 8. 10. 2023 do 14. 11. 2023. O veřejném projednání byly dotčeny orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Z veřejného projednání nevzešly požadavky, které by vedly k úpravě změny.

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. V souladu s koncepcí dopravní infrastruktury zajišťuje územní podmínky pro další rozvoj železniční dopravy.

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 stavebním zákonem 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. 02).

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 nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož 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 nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož 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 nebyla zpracována na základě podkladové studie, zohledňuje však skutečnost, že na území hl. města chybí dostatečné kapacity pro odstavování vlakových souprav, které je třeba s přihlédnutím k dalšímu rozvoji železniční dopravy v rámci železničního uzlu Praha (ŽUP) zajistit. To bylo ověřeno i ve studii Odstavných kapacit v ŽUP, kterou pořídila Správa železnic v roce 2018. Akutní potřeba odstavů byla identifikována i ve Studii proveditelnosti přestavby ŽUP. Lokalita se nachází v zastavěném území, v ploše nezastavitelné.

Změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch. Změna navrhuje využít územní rezervu v ploše louky, pastviny / tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály (NL/DZ) v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy a nahradit ji plochou tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/. Tedy využít územní rezervy, která byla pro potřeby rozvoje železnice vymezena již při tvorbě územního plánu. Změna umožní rozšíření plochy /DZ/ pro zřízení odstavných kapacit vlaků v příznivé vzdálenosti od hlavního a Masarykova nádraží, což jsou nejzatíženější a zároveň výchozí nádraží pro příměstské i dálkové vlaky. Tím se výrazně sníží zbytečné jízdy odstavovaných souprav železničním uzlem, což čerpá kapacitu jeho kriticky přetížené části. I z dlouhodobého hlediska bude centrální část ŽUP významně zatížena a umístění odstavů v bezprostřední blízkosti hlavního nádraží zároveň umožní operativnost řešení provozu železnice v Praze a okolí. Zároveň je to v lokalitě, která je pro potřeby ŽUP v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy dlouhodobě sledovaná.

Redukcí funkční plochy louky, pastviny /NL/ nedojde k významnějšímu ovlivnění celkové urbanistické koncepce v daném území. Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ) a rovněž se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody. Změna vymezuje novou veřejně prospěšnou stavbu XX/DZ/8 Praha 8 – Odstavné kolejiště ŽUP Balabenka v rozsahu návrhem vymezované plochy ÚP SÚ hl. m. Prahy. Záměr na rozšíření odstavných kapacit pro vlakové soupravy je veřejně prospěšný, přispěje ke zlepšení provozních podmínek v rámci ŽUP.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití :

DZ	23 126 m ²
----	-----------------------

Celková výměra měněných ploch	23 126 m ²
-------------------------------	-----------------------

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

Změna navrhuje zastavitelnou plochu /DZ/ na úkor nezastavitelného území (NL/DZ) v rozsahu 23 126 m². Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný využitím územní

rezervy vymezené plánem pro sledovaný účel a propojením zastavitelného území s přímou návazností na stávající plochu /DZ/.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek 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

Změna je navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny.

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.

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 § 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, 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 nepředpokládá zábor ZPF, na pozemcích změny nejsou v katastru nemovitostí evidovány druhy pozemku 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 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 koordináční výkres)

05 - Doprava

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

b) Koordináční výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

Samostatný koordináční 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).