

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo hl. m. Prahy o pořízení této změny rozhodlo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a současně dříve usnesením č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitního plánu), a proto lze dokončit pořizování změny ve smyslu § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění podle dosavadních právních předpisů bez nutnosti uplatnit požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (ZHMP) č. 20/11, č. 20/12, č. 20/13, č. 20/14, č. 20/15, č. 20/16, č. 20/17, č. 20/18, č. 20/19, č. 20/20, č. 20/21 a č. 20/23 ze dne 20. 10. 2016, usnesením ZHMP č. 21/26 ze dne 25. 11. 2016, usneseními ZHMP č. 21/28, č. 21/29, č. 21/30, č. 21/31 a č. 21/32 ze dne 15. 12. 2016, usnesením ZHMP č. 23/16 ze dne 26. 1. 2017, usnesením ZHMP č. 24/24 ze dne 23. 2. 2017 a usneseními ZHMP č. 25/42 a č. 25/43 ze dne 30. 3. 2017. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 10. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona. Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 9. 5. 2017 do 8. 6. 2017 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 8. 6. 2017 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 10 ÚP SÚ hl. m. Prahy Usnesením ZHMP č. 38/18 ze dne 14. 6. 2018. Současně s návrhem změny je zpracováno VVURÚ, vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrhy změn vlny 10 a dokumentace VVURÚ byly při společném jednání vystaveny (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) k nahlédnutí od 2. 10. 2023 do 20. 11. 2023 včetně. O společném jednání, konaném dne 18. 10. 2023, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR byla doplněna textová část odůvodnění návrhu 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, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska jejího souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), v aktuálním závazném znění, a nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR), ve znění účinných aktualizací. V této kapitole jsou uvedeny jen některé relevantní části PÚR a ZÚR, které mají pro posouzení předmětné změny význam.

S ohledem na § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění se vyhodnocení souladu změny s prvním územním rozvojovým plánem nezpracovává.

Vyhodnocení souladu návrhu změny s PÚR

Řešení změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích. Řešené území změny se dle PÚR nachází v rozvojové oblasti OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, kde je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Dále leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Při respektování republikových priorit územního plánování je třeba v oblasti OB 1 umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Změna není v rozporu s PÚR.

Vyhodnocení souladu návrhu změny se ZÚR

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

Změna je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje dle kap. a) ZÚR, zejména splňuje požadavky níže uvedených bodů:

- a) 1 Účelné a hospodárné uspořádání Prahy ve světle tří pilířů udržitelného rozvoje
- a) 1.2 a) vytvářet vyvážené podmínky pro realizaci dostupného bydlení pro obyvatele města
 - a) 1.2 b) zohlednit existující demografické prognózy a dlouhodobé demografické trendy při plánování nových rozvojových a transformačních ploch
 - a) 1.3 e) upřednostnit využívání stávajících areálů před zábořem půdy v otevřené krajině a dbát na přiměřenou hustotu zástavby

a) 2 Priority územního plánování Prahy

Změna je v souladu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) 2 ZÚR, zejména vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města, upřednostňuje využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastaveném území a zajišťuje přiměřenou hustotu osídlení pro udržitelný rozvoj města.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os [§ 32 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy):

ZÚR nevymezují žádné nadmístní rozvojové oblasti, ani žádné nadmístní rozvojové osy, s nimiž by bylo nutné změnu koordinovat.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí [§ 32 odst. 1 písm. c) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů [§ 32 odst. 1 písm. d) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno:

Změna respektuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, definovaných v ZÚR, a prověřuje je na úrovni územního plánu.

d) 1 Urbanistická koncepce ploch a koridorů v měřítku kraje

Změna je v souladu s urbanistickou koncepcí dle kap. d) 1 ZÚR, zejména s písm.:

- a) podpořit rovnoměrný rozvoj celoměstského centra, Městské krajiny Prahy i Přípraží,
- c) respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých lokalit,
- g) vytvářet podmínky pro transformaci nevyužívaných a nevhodně využívaných území,
- k) rozšíření stávající zástavby v Městské krajině Prahy o nové rozvojové plochy pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, na zajištění nabídky území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města.

Návrh změny zmíněné principy dodržuje, je urbanisticky doplněna stávající kompozice sídla.

Dle platných ZÚR kap. d) 2, 3 a 4 není změna součástí žádné rozvojové oblasti, transformační plochy v zastavěném území ani transformační plochy v otevřené krajině. Dále dle kap. d) 5 a 7 není změna ani součástí ploch územního systému ekologické stability a koridorů technické infrastruktury.

d) 6 Dopravní infrastruktura

Dle platných ZÚR je východní cíp řešeného území změny součástí územní rezervy pro Koridor vysokorychlostní železniční tratě 600/Z/83 pro Severní vstup RS (rychlé spojení), západní trasa. Samostatný koridor územní rezervy pro VRT bude zaústěn na území Prahy v prostoru mezi Březiněvsí a Třeboradicemi. Bude zapojen do železničního uzlu Balabenka. Mezi železničním uzlem Balabenka a stanicí Praha hl. nádraží se bude využívat společný koridor s konvenční železniční tratí. Předmětem návrhu změny není zpřesnění tohoto koridoru. Projednáním změny bude prověřeno, zda návrh využití území ve vymezeném koridoru nebrání nebo podstatně neztěžuje umístění dopravní stavby, pro kterou je koridor územní rezervy vymezen.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

Změna nemá významný vliv na žádnou z uvedených podmínek a s žádnou z nich není v přímém rozporu.

Změna je dále v souladu s uvedenými podmínkami v kap. e) ZÚR, zejména:

- 15/ Zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech.
- 20/Neustále usilovat o rozvoj civilizačních hodnot a rozvíjet fungující uspořádání společnosti.

f) Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

Dle platných ZÚR, výkresů Z01 a Z03, se řešené území nachází v Městské krajině Prahy. Ve smyslu kap. f) ZÚR změna naplňuje zejména tyto podmínky pro Městskou krajinu Prahy:

- a) pro umístování zástavby přednostně využívá zastavitelné území,
- b) nerozšiřuje zástavbu na úkor souvislé otevřené krajiny, využívá území, které bezprostředně navazuje na stávající městskou strukturu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Změna se netýká žádných veřejně prospěšných staveb ani opatření vymezených v ZÚR.

Kap. ZÚR h) až m):

Podmínky pro změnu nejsou stanoveny.

Na základě uvedených skutečností lze konstatovat soulad návrhu změny se ZÚR. Návrh směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v rozvojové oblasti dle PÚR.

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. Návrh změny ve smyslu § 18 odst. 2 téhož zákona řeší účelné využití území, stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj. Změna určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, drobně rozšiřuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zhotovitel dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. a 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.

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.).

V dotčeném území změny je zřízeno ochranné pásmo (OP) letiště Kbely s výškovým omezením a OP radiolokačního zařízení s výškovou limitací výstavby v lokalitě, s ohledem na tyto limity by dle sdělení dotčeného orgánu Ministerstva obrany ČR neměla výška výstavby v ploše předmětné změny přesáhnout 327 m n. m.

Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů.

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

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, svým stanoviskem č. j. MHMP 789336/2017 ze dne 19. 5. 2017 vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny:

akceptovatelný s podmínkami.

V rámci hodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí nebyly vyloučeny možné akceptovatelné negativní vlivy této změny. Na základě posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území je formulován předběžný výčet opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty. Navržená opatření jsou podkladem pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí.

Opatření k omezení vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví

- Posoudit vhodnost umístění případných staveb s definovaným chráněným venkovním prostorem stavby, tedy fasádami, které budou významné z hlediska pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru objektů. Pokud bude v prostoru navrhované zástavby překročen hygienický limit pro hluk z provozu hodnocených zdrojů, navrhnout nucené odvětrání vnitřních chráněných prostor při zajištěné dostatečné vzduchové neprůzvučnosti obvodového pláště stavby. Případně lze využít prosklené předsazené fasády, úplné zasklení terasy, lodžie nebo balkonu.

- V navazující projektové dokumentaci konkretizovat stacionární zdroje hluku, které budou provozovány na vlastní ploše změny. Tyto zdroje musí být vybrány tak, aby splňovaly stanovené hygienické limity.

Opatření k omezení vlivů na krajinu a krajinný ráz

- Zajistit zpracování kvalitního urbanistického řešení plochy, kvalitní architektonické řešení staveb a kvalitní návrh krajinářských úprav veřejných prostranství a ploch zeleně.

Z výsledků provedeného vyhodnocení změny nevyplynula potřeba návrhu požadavků na rozhodování v ploše, která je předmětem této změny.

Požadavky nebyly stanoveny.

S posuzovanou změnou lze souhlasit za předpokladu splnění výše uvedených opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty.

D. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal k posuzované změně podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., souhlasné stanovisko.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území F /SV-F/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor stávajících ploch všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/, veřejné vybavení /VV/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/.

Návrh změny vychází z podkladové studie¹ s názvem „Podkladová studie změna č. Z 3093/10, k. ú. Střížkov“, zpracované Ing. arch. Lubošem Jírou (A. D. STUDIO) v listopadu 2019, která byla zohledněna v rozsahu řešeného území změny.

Původním cílem změny bylo umožnit *kompaktní zástavbu městského typu*. Z ověřovací studie však vyplynula technická omezení bránící vzniku souvislejší uliční fronty podél Vysočanské a Lovosické ulice. Zejména se jedná o vedení tepelného napaječe 2x DN 600 a dalších tepelných rozvodů menších dimenzí, zasahujících do stavebních bloků. Přeložku sítí studie vyhodnocuje jako nerentabilní. Návrh změny se proto omezuje na drobné zarovnění hranice zastavitelné plochy /SV/ podél Lovosické ulice (na úkor části stávající plochy /ZMK/), ponechávaje podél této ulice nezastavitelný pás území (plocha /ZMK/).

Aby bylo možno území dopravně obsloužit z Lovosické ulice (pro tento účel původně založené), navrhuje se rozšířit plochu /ZMK/ na úkor části stávající plochy /ZP/. V ploše /ZMK/ je vedení ulic podmíněně přípustné.

Navrhovaná míra využití plochy /SV-F/ vychází z podkladové studie, odpovídá schválenému zadání změny a umožní realizaci zástavby městského typu.

Lokalita se nachází v zastavěném území, v plochách zastavitelných i nezastavitelných. Změnou dojde k mírnému rozšíření rozsahu zastavitelných ploch.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani základní koncepci technické infrastruktury. Využití území je v jeho západní části omezeno trasami tepelného napaječe 2x DN 600. V ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezený vodovodní řad užitkové vody byl zrušen, tudíž neomezuje využití území pro navrhované účely. Radioreléové trasy, jejichž koridory jsou znázorněny nad územím změny, byly zrušeny jejich provozovateli, přes lokalitu však vede několik radioreléových tras, které v ÚP SÚ hl. m. Prahy nejsou znázorněny.

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. K redukci ploch veřejného vybavení dochází na základě potřeb a dohod městské části s investory v území. Vymezovaná plocha /SV-F/ umožňuje umísťovat různé formy občanské vybavenosti ve formě polyfunkčních staveb nebo kombinací monofunkčních staveb s různým využitím.

¹ Podkladová studie není součástí změny. Slouží jako podklad pro zpracování návrhu změny a stanovení jeho obsahu, kterým se mění regulativy oproti stávajícímu stavu územního plánu. Zpravidla prověřuje rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a kapacity území. Představuje jedno z možných podrobnějších řešení, splňující navrhovanou změnu regulace. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES), ale mírně redukuje celoměstský systém zeleně bez vlivu na jeho celkovou koncepci. Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SV-F	40 128 m ²
ZMK	1 029 m ²
Celková výměra měněných ploch	41 157 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /SV-F/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 648 m². Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný jejich malou rozlohou a aktualizovanou koncepcí nové zástavby v dané lokalitě.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze 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 dle dodané podkladové studie. Předkládaný návrh urbanistického řešení se ovšem odklání od původního cíle změny, kterým byla *kompaktní zástavba městského typu*, i od zadávacích podmínek pro zpracování studie – *dotvořit modernistickou poloblokovou strukturu respektující průběh ulic*. Důvodem jsou jednak výše zmíněná technická omezení (viz kap. F.), jednak představa zadavatele studie, který je zároveň spoluvlastníkem některých dotčených pozemků. Studie také reaguje na obdobný záměr stavby CENTRAL GROUP Vltavská vyhlídka, s.r.o., na dalším dotčeném pozemku (č. parc. 515/97 v k. ú. Střížkov). Výsledkem studie je tak návrh *rozvolněné zástavby sídlištního typu*, čemuž odpovídá i navrhovaný kód míry využití plochy /SV-F/.

Dalším omezením původně zamýšlené *kompaktní zástavby* se ukázal být rozsah schváleného zadání změny, neboť části stavebních bloků uvažovaných ve studii přesahují mimo řešené území změny.

Součástí zadávacích podmínek pro studii bylo dotvořit výškovou kompozici zástavby a navrhnout podobu čela parku Přátelství. Z důvodu možné kolize s ochranným pásmem vojenského letiště Praha – Kbely studie uvažuje nejvýše 10ti podlažní zástavbu.

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:

Na základě výsledků společného jednání se tento bod 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, 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 zemědělského půdního fondu (ZPF), na měněných plochách není v Katastru nemovitostí evidován druh 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. a § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., 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 zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

19 – Územní systém ekologické stability

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

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).