

## 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 (dále jen „ZHMP“) č. 7/25 ze dne 23. 5. 2019.

Návrh změny byl vystaven v rámci veřejného projednání k nahlédnutí od 10. 2. 2020 do 18. 3. 2020. O veřejném projednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Dle stanoviska dotčeného orgánu (Ministerstvo průmyslu a obchodu) byla doplněna textová část odůvodnění změny. Na základě připomínky Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy byl rozsah řešeného území mírně upraven.

### 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 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 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:

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Stanovisko dotčeného orgánu (Ministerstvo průmyslu a obchodu) uplatněné k návrhu změny v rámci veřejného projednání bylo respektováno a návrh změny byl upraven.

### 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 § 50 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 § 50 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 ve veřejném projednání navrhovala plochu všeobecně obytnou s kódem míry využití území F /OV-F/ v rozsahu 18 722 m<sup>2</sup> na úkor stávajících ploch s využitím všeobecně smíšeným s kódem míry využití území D /SV-D/, zvláštní – ostatní s kódem míry využití území D /ZVO-D/ a nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území D /VN-D/. Na základě výsledků projednání došlo k úpravě návrhu změny, resp. úpravě rozsahu řešeného území. Nově změna navrhuje plochu všeobecně obytnou s kódem míry využití území F /OV-F/ v rozsahu 18 700 m<sup>2</sup> pouze na úkor stávající plochy s využitím všeobecně smíšeným s kódem míry využití území D /SV-D/.

Změna umožní realizaci záměru navrhovatele – výstavbu skupiny bytových domů podél Čakovické ulice.

Návrh obytné plochy u dopravně zatížené Čakovické ulice stejně jako míra využití plochy odpovídá schválenému návrhu na pořízení změny a vychází z dodané podkladové studie „Obytný soubor Prosek – Nad Krocínkou – domy B1 – B7, návrh zástavby po změně ÚP“, zpracovatel: DAM.architekti, z 11/2019.

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

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Část území je součástí ochranného pásma letišť Praha–Letňany a Praha–Kbely s výškovým omezením (do výšky vodorovné plochy, ve smyslu zákona č. 49/1997 Sb.). V platném ÚP je jižní část plochy změny zasažena bezpečnostním pásmem VTL plynovodu DN 500. Plynovod byl v roce 2018 rekonstruován se snížením dimenze potrubí na DN 300, tedy jeho bezpečnostní pásmo nově měří 10 m na obě strany od plynovodu (dle změny energetického zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění) a na dotčenou plochu již nezasahuje.

Přes plochu změny prochází nadzemní vedení VVN 110 kV, které je navrženo ke zrušení. Po jeho demontáži bude možné pozemek využít pro navrhované účely. Využití JV části plochy je omezeno tepelným napaječem DN 250 a jeho ochranným pásmem.

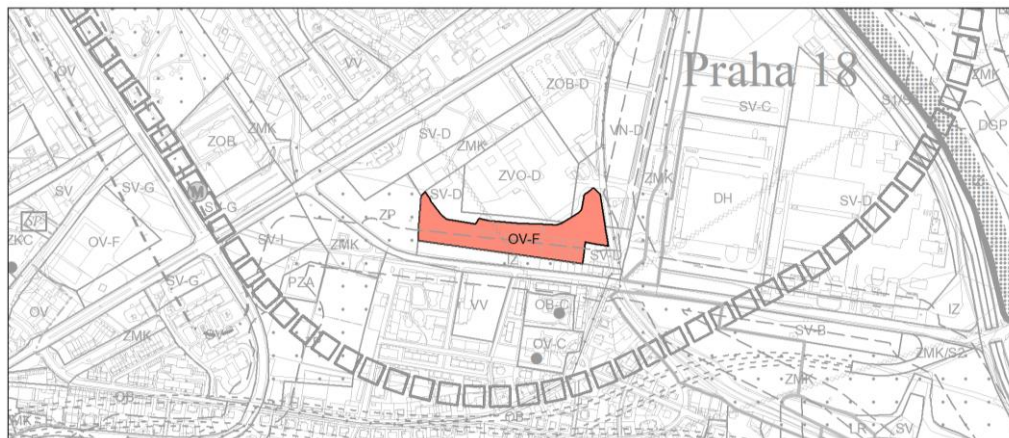
Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

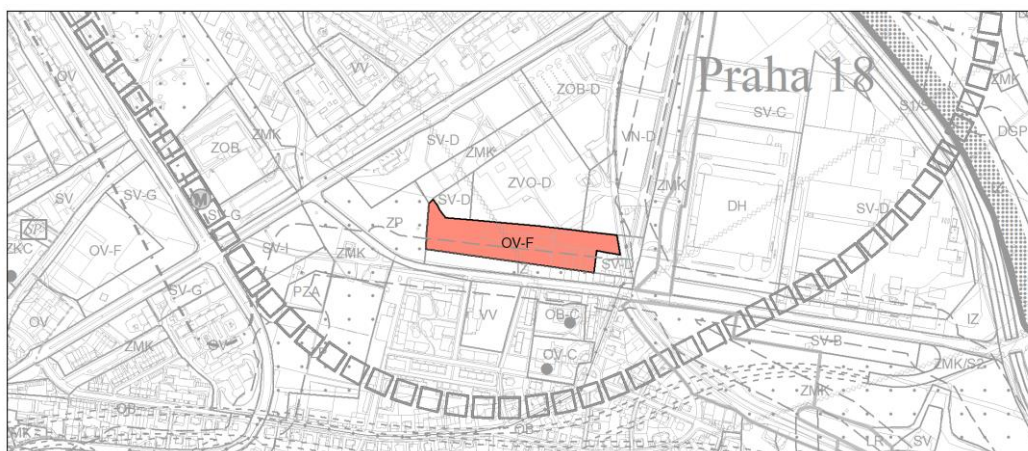
Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

**Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:**

OV-F	18 700 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	18 700 m <sup>2</sup>



*Návrh změny pro veřejné projednání – informativní náhled*



*Návrh změny po úpravách po vyhodnocení veřejného 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**

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 v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny, s řešeným územím mírně rozšířeným z důvodu neponechání malé zbytkové plochy /SV-D/ (část pozemku parc. č. 644/6) byla projednána.

Její návrh byl na základě výsledků veřejného projednání upraven tak, že řešené území změny nyní zasahuje pouze do stávající plochy /SV-D/ a je zarovnáno s jižní hranicí plochy /ZVO-D/.

## 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 veřejného projednání 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.

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

Změna nepředpokládá 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 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)

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 předpokládá zábor ZPF.