

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/10 ze dne 21. 6. 2012. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny IV. 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 12. 11. 2012 do 27. 12. 2012 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 27. 12. 2012 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání změny uplatnil Magistrát hl. m. Prahy – odbor životního prostředí, jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), požadavek na posouzení návrhu této změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Pro účely vyhodnocení požadoval příslušný úřad i variantní řešení návrhu změny.

Zadání změny vč. požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV ÚP SÚ HMP Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/17 ze dne 12. 12. 2013.

Současně s návrhem změny je tedy zpracováno vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrh změny, zpracovaný ve 2 variantách, a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly při společném jednání vystaveny (oznámeno veřejnou vyhláškou) k nahlédnutí od 4. 1. 2017 do 20. 2. 2017 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. O společném jednání, konaném dne 19. 1. 2017, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V průběhu tohoto projednání byly uplatněny požadavky od MHMP – odboru ochrany prostředí (bývalý odbor životního prostředí) a nesouhlasné připomínky od MČ Praha 11, spolků a desítek občanů. Z vyhodnocení výsledků projednání a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplynulo upřednostnění varianty A (návrh funkční plochy ZVO s kódem míry využití území „G“) návrhu změny, a to s požadavky na její úpravu. Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 38/69 ze dne 14. 6. 2018 byl schválen výběr varianty A návrhu změny, obsahující podmínky k její úpravě.

Oznámení o vystavení a veřejném projednání návrhu změny Z2797/00 podle § 52 stavebního zákona, vydávané formou opatření obecné povahy, bylo provedeno zveřejněním na úředních deskách MHMP a úředních deskách MČ.

Dokumentace projednávaného návrhu změny, včetně aktualizace VVURÚ, zpracovaného k upravenému návrhu změny, byla předložena k opakovanému veřejnému projednání.

Opakované veřejné projednání proběhlo dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V rámci opakovaného veřejného projednání byl návrh změny vystaven k nahlédnutí od 15. 6. 2021 do 22. 7. 2021. Na základě opakovaného veřejného projednání došlo k drobné úpravě textu podmíněnosti v bodě „f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ výrokové části změny. Dále byla drobně doplněna textová část odůvodnění změny ve smyslu bodu „H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek“ textové části odůvodnění.

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). Řešené území změny se dle PÚR nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, a podle ZÚR v rozšířeném kompaktním městě, podle kap. 2.2.2 písm. b) je třeba při rozvoji kompaktního města respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. S touto zásadou není

změna v rozporu. V souladu se ZÚR umístění lokálních center na okraji kompaktního města potenciálně snižuje funkční a dopravní zátěž stávajícího celoměstského centra a přibližuje pracovní příležitosti k velkým obytným celkům.

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. Navržený kód míry využití území „G“ zajistí soulad s charakterem území a zachování struktury zástavby typické pro danou lokalitu.

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

Změna je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3, zachovává prvky platného územního plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořizení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášky 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:

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ve fázi společného jednání byl ve stanovisku MHMP – odboru ochrany prostředí, dotčeného orgánu hájícího zájmy podle zákona o lesích, vyjádřen nesouhlas s návrhem plochy SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy) namísto stávající plochy LR (lesní porosty). Návrh změny byl dle stanoviska dotčeného orgánu upraven; plocha LR je ze změny ÚP SÚ HMP vyjmuta.

Z veřejného projednání a z podmínky koordinace s pořizovanou územní studií vyplynuly tyto požadavky na úpravu návrhu:

1. Úpravy návrhu změny Z 2797/00 vyplývající z pořizované ÚS (viz příloha č. 2):

- Plocha ZVO-G bude na základě vyhodnocení veřejného projednání změny Z 2797/00 změněna na SV-G (z hlediska platného ÚP se jedná o změnu plochy SO3 na SV-G a v ploše SV dojde k přidání kódu míry využití území G);

- Celoměstský systém zeleně (CSZ) procházející podél východní hranice území řešeného změnou Z 2797/00 by měl ve směru S - J zůstat zachován (viz schválené zadání změny, v souladu s návrhy změny ke společnému a veřejnému jednání);

2. Úpravy návrhu změny Z 2797/00 vyplývající z vyhodnocení veřejného a opakovaného veřejného projednání návrhu změny:

- Dle doporučení SEA bude zohledněna podmínka realizace parkově upravené plochy, jejíž rozsah by měl být koordinován stejně jako případný požadavek na podmíněnost podle územní studie;

- V koordinaci s pořizovanou územní studií bude doplněna podmíněnost výstavby:

"Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice

- D1) a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5.května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčková a Ryšavého."

- Plocha s rozdílným způsobem využití LR - lesní porosty bude vyškrtnuta z ploch dotčených návrhem změny (viz Odůvodnění kap. F);

- Popis zatrubněného vodního toku (otevřeného dešťového sběrače) bude v odůvodnění změny Z 2797/00 nahrazen jiným názvem (viz doporučený „nově budovaná koryta pro odvádění srážkových vod“).

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly ve stanoviscích dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněny požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změn, které vedly k úpravě návrhu změny.

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 (dříve Odbor životního prostředí MHMP), jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

Akceptovatelný s podmínkami

- V další fázi projektové přípravy staveb prokázat, že vlivem umístěných staveb a jejich provozu při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku.

Cílená opatření pro jednotlivé plochy a opatření z hlediska složek životního prostředí

Cílená opatření pro jednotlivé plochy

- Při zastavování je třeba důsledně dbát na vhodné architektonické pojetí umisťovaných objektů tak, aby nedošlo k vytvoření nových nevhodných dominant.
- V území lze umisťovat hlukově chráněné prostory až po prokázání dodržení hlukových limitů.

Složková opatření

Ovzduší

V případě nutnosti kácení vzrostlých stromů provést adekvátní náhradní výsadbu.

Hydrologické poměry

Minimalizovat podíl zpevněných povrchů.

Fauna, fóra, ekosystémy

V následných fázích projektové přípravy stavby provést biologický průzkum a dendrologický průzkum dotčených porostů a případně přijmout opatření pro zamezení negativních vlivů na hodnotné dřeviny, resp. stromy vhodné pro hnízdění ptáků z řádu šplhavců.

V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a minimalizovat podíl zpevněných ploch.

Krajina, hmotný majetek, kulturní dědictví

Nejsou navrhována žádná opatření;

Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.

Hluk

Prověřit pomocí hlukové studie prokazující dodržení hygienických limitů a akceptovatelnost z hlediska veřejného zdraví.

Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

Doložit v EIA dalšího stupně projektové dokumentace efektivitu snížení expozici hluku, s ohledem na urbanistické řešení.

Opatření z hlediska kumulativních vlivů

Koordinovat s ostatními investičními záměry v okolí.

V dalších fázích projektové přípravy stavby je třeba prověřit budoucí technické řešení podrobnou hlukovou studií se zohledněním všech spolupůsobících skutečností majících vliv na dopravní vztahy na přilehlých komunikacích.

Koordinovat s realizací přilehlých parkových ploch.

Návrh předkládané změny územního plánu nepredisponuje umístěním zdrojů znečištění ve formě rozsáhlé průmyslové či jiné výroby, jež by mohla být (vzhledem k navrhovaným regulativům) významným zdrojem znečištění ovzduší emisemi či zápachem vůči stávající či navrhované obytné zástavbě.

Zatížení hlukem je v řešeném území vysoké, hlavními zdroji hluku jsou ulice Jižní spojka, 5. května a v menší míře Ryšavého. Zde je dotvoření linie bariérových domů předpokladem zlepšení situace v území změny. Dalšímu zhoršení vlivem zvýšení dopravního zatížení uvnitř lokality je zamezeno koncepcí dopravy, která je vedena ulicí Ryšavého a novou komunikací vedoucí souběžně s ulicí 5. května a další komunikace uvnitř území jsou již navrženy v režimu zóny 30.

Konkrétní příspěvky k hlukové zátěži lze posoudit až se znalostí konkrétních technických parametrů umisťovaných záměrů. Z dostupných podkladů k aktuálnímu uvažovanému záměru v území lze usuzovat, že využití území pro umístění bydlení je možné při vybudování bariérové zástavby podél ulice 5. května a Jižní spojky. Při umisťování hlukově chráněných prostor do řešeného území je třeba prokázat, že v důsledku realizace záměru při spolupůsobení ostatních existujících nebo plánovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k překročení hlukových limitů u realizovaných hlukově chráněných prostor, ani k překročení hlukových limitů u stávajících hlukově chráněných objektů při přístupových komunikacích nebo dalšímu zvýšení již teď nadlimitní hlukové zátěže.

Návrh řešení územního plánu nebude mít významné důsledky z hlediska zvýšení podílu zpevněných ploch ani nároků na odkanalizování území. Negativní vlivy na kvalitu vody v tocích ani potenciál plošného znečištění z průmyslové výroby nebo zemědělských zdrojů nebyly zjištěny.

Změna 2797/00 neznamená zábor ZPF ani PUPFL ani významný zásah do horninového prostředí.

Z orientačního terénního a rešeršního průzkumu, ale i z charakteristiky přítomných biotopů, nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.

Realizace záměrů, jimž dává změna 2797/00 rámeček nebude mít podstatný vliv na migraci organismů v území, nedojde k prostorovému omezení prvků ÚSES v řešeném území ani jejich vzájemnému propojení nebo oddělení.

Vlivem výstavby dojde k zásahům do stávající zeleně na dotčených pozemcích. Současná zeleň představuje neudržované, nekoncepční porosty, které postupně zarůstají náletovými dřevinami. Tato zeleň bude na ploše budoucí výstavby odstraněna. Na ploše, která má sloužit ke sportu a rekreaci, budou nejvýznamnější dřeviny zachovány. Součástí záměru budou sadové úpravy, propojení zeleně v objektu a v jeho atriu se zelení v okolí. Sadové úpravy budou navazovat na okolní zeleň, zejména na Kunratický les. Projekt navrhuje ideové propojení lesa a řešeného území s užitím stávajících stromů, které budou směrem na sever postupně rozvolňovány. Jejich kompozice má představovat přechod od přírodního prostředí (jižní část navazující na Kunratický les) směrem k prostředí urbánnímu – parkové a architektonické zeleni v bezprostředním okolí umisťovaných staveb.

V rámci všech návrhových ploch je nezbytné v maximální možné míře zachovat podíl ploch určených pro zeleň a minimalizovat podíl zpevněných ploch.

V posuzovaném případě z hlediska ochrany obyvatelstva je navrhováno umístění dalšího zdroje hluku i možné umístění hlukově chráněných prostor v podobě smíšené a rezidenční zástavby v prostoru, kde dochází k překračování hygienických limitů z hlediska hluku, v rámci další fázi projektové přípravy staveb je třeba prokázat, že nedojde ke zvýšení hlukové zátěže v území nadlimitně zatíženého hlukem ani k umístění hlukově chráněných prostor do území s překročenými limity z hlediska hluku.

V rámci posouzení nebyly zjištěny takové skutečnosti, které by bránily realizaci posouzené změny územního plánu jako celku. V případě zjištěných negativních vlivů byly v jednotlivých případech navrženy podmínky a opatření pro minimalizaci negativních vlivů na jednotlivé sledované charakteristiky životního prostředí a veřejného zdraví.

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

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) a § 23 odst. 10 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 podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, podmíněné souhlasné stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Souhlasné stanovisko je podmíněno splněním požadavků:

1. upřednostnit variantu A s nižší zastavěností a dopravně kumulativními vlivy;
2. nevymezovat funkční plochu /SO3/ (částečně urbanizované rekreační plochy) na úkor funkční plochy /LR/ (lesní porosty);
3. v souvislosti se snížením podílu nezastavitelných ploch umístit v rámci řešeného území plochu s parkovou úpravou.

Změna nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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 MHMP v rámci společného jednání, bylo pořizovatelem zohledněno. Na základě 1. a 2. požadavku, uvedeného v tomto stanovisku, dal pořizovatel zpracovateli pokyn k úpravě vybrané varianty A návrhu změny.

Pokud jde o 3. požadavek stanoviska, požadované parkově upravené plochy budou v návrhu zajištěna realizací umístěním plovoucí značky ZP v rámci funkční plochy SV-G.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován variantně. Z důvodu nižší zastavěnosti, a tím i nižší generované zátěži území z hlediska vlivu na životní prostředí i udržitelný rozvoj území byla stanoviskem SEA doporučena a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schválena pro pořizování návrhu změny varianta „A“ s podmínkami k její úpravě. Podmínka nevymezovat funkční plochu SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy) na úkor funkční plochy LR (lesní porosty) se přímo promítla do návrhu. Podmínka prověřit možnost napojení ze severní strany byla splněna v průběhu zpracování. Žadatel byl vyzván k součinnosti a předložil technickou studii „Dopravní připojení území v Roztylech“, zpracovatel DUA, 09/2017. Tato studie prověřila možnosti napojení území ze severu z mimoúrovňové křižovatky MÚK Spořilov.

Podmínka tak byla splněna, byť do vlastního řešení změny nebylo napojení zpracováno z následujících důvodů: Řešení severního napojení je z poloviny mimo řešené území změny. Z hlediska věcného, napojení nemá povahu systémového napojení (řešícího napojení systému vybraných komunikací v ÚP), ale napojení spíše konkrétního areálu a taková napojení se zpravidla nevymezují. Tedy není nezbytně nutné a priori takové řešení zanášet do územního plánu. Vlastní řešení je na plochách územního plánu, které ovšem takové řešení nevylučují – jde o navrhovanou plochu SV-G a stávající plochu IZ. V ploše SV-G je umístění vozidlových komunikací přípustné, v ploše IZ pak podmíněně přípustné. Tedy vlastní realizace severního napojení je z hlediska přípustnosti ploch ÚP možná.

K výše uvedenému napojení je třeba dodat, že z hlediska provozního (s ohledem na enormní celkové dopravní zatížení této systémové a komplikované křižovatky a zejména zatížení těžkou nákladní dopravou) je problematické a nevhodné realizovat napojení na MUK Spořilov před zprovozněním jihovýchodní části Pražského okruhu (stavba SOKP 511).

V koordinaci s pořizovanou územní studií je proto doplněna podmíněnost stavby v tomto znění:

"Realizace dopravního napojení území Roztyl do křižovatky Jižní spojka – 5. května bude možná v plném rozsahu po zprovoznění stavby č. 511 Pražského okruhu (t. j. úseku Běchovice - D1)

a koordinováno s návrhem humanizace přilehlého úseku severojižní magistrály (ul. 5. května) v úseku Kačerov - Spořilov. Výstavba v území mezi stanicí metra Roztyly a MÚK Jižní spojka - 5. května nesmí zkomplikovat provozní situaci v ulici Tomíčkova a Ryšavého."

Podmíněnost byla upravena na základě připomínky k opakovanému veřejnému projednání. Připomínka se odkazovala na zpracovanou dopravní studii, která prověřovala napojení území změny v etapách. Podmíněnost byla upřesněna tak, aby umožnila etapové napojení formou prostého odpojení a připojení bez zásadního ovlivnění provozu na rampě MÚK, tzn. bez realizace plného rozsahu úprav křižovatky, které by před realizací stavby 511 Pražského okruhu mohlo negativně ovlivňovat provoz na této rampě. Etapové napojení umožní dopravní obsluhu území změny z nadřazené sítě, tak aby nedocházelo k navýšení průjezdů přes ulici Ryšavého.

Změna navrhuje v souladu s požadovanou územní studií plochu SV-G z důvodu přeměny území na smíšené, zahrnující bydlení, administrativu, služby apod.

Pro plochu SV je navržen kód míry využití území „G“, který umožní vytvořit v severozápadní části plochy hlukovou bariéru vůči nadřazeným dopravním systémům Jižní spojky a třídy 5. května. V ploše SV-G je na základě výsledků projednání umístěna plovoucí značka ZP.

Lokalita se nachází v zastavěném, nezastavitelném a zastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území.

V severní části řešeného území dojde ke zmenšení VPS 12/SR/11 Praha 11 – Roztyly – zařízení pro rekreaci a sport – okolí stanice metra Roztyly.

Změna nemění koncepci celoměstské dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Územím změny je veden významný kanalizační sběrač PKS (Pravobřežní kunratický sběrač) o profilu DN 500. Sběrač je nutno respektovat včetně ochranného pásma, vymezeného zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění.

Územím vede zatrubněný Roztylský potok, který bude upraven jako nově budované koryto pro odvádění srážkových vod.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nezasahuje celoměstský systém zeleně ani územní systém ekologické stability. Celoměstský systém zeleně je ponechán v rámci zastavitelných ploch SV-G a určuje směr nejhodnějšího propojení stávajících ploch zeleně. Jeho naplnění zde bude nutné detailně prověřit v rámci následných dokumentací. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SV-G	50 740 m ²
Celková výměra měněných ploch	50 740 m ²

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

Změna předpokládá výstavbu smíšené zástavby na úkor stávající částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/ a plochy izolační zeleň /IZ/.

Představuje nárůst smíšených funkcí v rozsahu 39 164 m² na úkor nezastavitelných ploch.

Nárůst zastavitelných ploch je akceptovatelný, jelikož se jedná o rozvoj lokality v přímé vazbě na kapacitní hromadnou dopravu ve vhodné poloze u metra. Umístění lokálního centra na okraji kompaktního města přibližuje pracovní příležitosti k velkým obytným celkům. Snížení podílu nezastavitelných ploch je kompenzováno požadavkem umístit v rámci řešeného území parkově upravenou plochu s dobrou prostupností pro pěší a cyklisty a citlivou návazností na stávající přírodní plochy, zastoupenou v rámci funkční plochy SV-G prostřednictvím plovoucí značky ZP.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Je obsaženo 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

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován variantně. Z důvodu nižší zastavěnosti, a tím i nižší generované zátěži území z hlediska vlivu na životní prostředí i udržitelný rozvoj území byla stanoviskem SEA doporučena a Zastupitelstvem hl. m. Prahy schválena pro pořizování návrhu změny varianta „A“ s podmínkami k její úpravě. Podmínka nevymezovat funkční plochu SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy) na úkor funkční plochy LR (lesní porosty) se přímo promítla do rozsahu návrhu. Odlišně od zadání byl již v návrhu pro společné jednání zredukován plošný rozsah změny. Vybraná varianta A, která navrhovala plochy ZVO-G a SO3 a redukci VPS, byla po společném jednání ještě zredukována o plochu SO3. Po prvním veřejném projednání je předmět změny z původního využití zvláštní ostatní /ZVO/ změněn na všeobecně smíšené /SV/ s mírou využití G a je doplněn o plovoucí značku ZP a stanovení podmíněnosti stavby.

K. Vyhodnocení souladu:

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

Změna byla řešena variantně. Zastupitelstvem hl. m. Prahy byla schválena pro pořizování návrhu změny varianta „A“ s podmínkami:

- a) nebude vymezena plocha SO3 na úkor plochy LR, resp. plocha LR bude ze změny územního plánu vyjmuta,
- b) bude prověřena možnost napojení řešeného území ze severní strany,
- c) bude aktualizováno vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Návrh změny je v souladu se schválenou variantou A.

b) s pokyny pro zpracování návrhu změny 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). V území řešeném změnou nejsou v katastru nemovitostí evidovány pozemky ZPF.

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