

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 25 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55 b 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. 16/10 ze dne 16. 4. 2020.

Návrh změny byl projednán ve veřejném projednání. V rámci veřejného projednání byl kompletní návrh změny a úplný návrh na vydání změny vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 5. 11. 2021 do 14. 12. 2021 včetně. Na základě stanoviska Ministerstva obrany 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 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 oblasti kompaktního rozšířeného města v přímé návaznosti na rozvojové území zeleně Z/1 Trojmezí, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny není s tímto principem v rozporu.

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 ve smyslu ustanovení 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 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:

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V rámci veřejného projednání bylo doručeno stanovisko dotčeného orgánu (Ministerstvo obrany), které vedlo k doplnění textové části odůvodnění návrhu.

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).

Žádná další stanoviska dotčených orgánů, která by vedla k úpravě návrhu změny, nebyla uplatněna.

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 § 55 b 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 § 55 b 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 navrhuje plochu sportu /SP/ v rámci funkční plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/. Změna umožní vybudování sportoviště Blažimská.

Řešené území se nachází ve stávajícím nezastavěném nezastavitelném území, návrhem změny jsou vymezovány nové zastavitelné plochy v rozsahu 17 651 m².

Změna nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury.

Změna vhodně doplňuje občanské vybavení, nemění koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ), prostoru podél břehů Košíkovského potoka /VOP/ a /ZMK/ se změna nedotýká.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SP	17 651 m ²
Celková výměra měněných ploch	17 651 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy v rozsahu 17 651 m². Důvodem je rozšíření sportovních ploch na území MČP 11. Nová plocha sportu je vhodně navržena mezi stávající sportovně rekreační lokalitu (převážně /SP/, /SO3/, /VOP/) a lokalitu dosud nevyužitou, určenou k zastavění obytnou zástavbou /OB/, která produkuje a bude produkovat poptávku po místní rekreaci a sportu. Stávající sportovně rekreační lokalitu tvoří území mezi severní stranou komunikace Mírového hnutí a cyklostezkou podél Košíkovského potoka a Košíkovských nádrží. V lokalitě jsou plochy s rozdílným způsobem využití /SP/ a /SO3/. Obě plochy /SP/ jsou využity pro sportovní stavby – čp. 2385 (krytý bazén, sportovní haly) a čp. 2137 (sportovní hala s ubytovnou a restaurací). Na ploše /SO3/ a na části plochy /SP/ mezi těmito stavbami hodlá MČP 11 prostřednictvím studie prověřit možnost zřízení venkovního veřejného koupaliště. V blízkosti je ještě třetí plocha /SP/, která je též využita, a to jako venkovní hřiště. Lokalita určená k zastavění (Obytný soubor Chodovec, Obytný soubor Blažimská) i stávající obytný soubor Kulatý Chodovec a plocha /OB-B/ na území MČP 10 již nyní produkují poptávku po místní rekreaci a sportu, přičemž naplňování ploch /OB/ bude generovat stále se zvyšující poptávku.

Pozemky dotčené změnou nemají ochranu ZPF, pro změnu není třeba odnětí půdy ze ZPF.

MČP 11 deklaruje veřejný zájem na získání další sportovní plochy pro obyvatele a uživatele sousedních rozvojových obytných ploch.

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 § 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, 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) ani 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. 04, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

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 ZPF, ani pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).