

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.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV ÚP SÚ HMP Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.33/31 ze dne 12. 12. 2013.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 5. 11. 2018 do 21. 12. 2018. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě společného jednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

Veřejné projednání proběhlo dle stavebního zákona. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven k nahlédnutí od 28. 5. 2019 do 4. 7. 2019.

V rámci veřejného projednání bylo doručeno stanovisko Ministerstva životního prostředí, které vedlo k drobné úpravě rozsahu řešeného území změny.

Vzhledem ke stanovisku Ministerstva životního prostředí byly plochy na pozemcích náležících do ZPF z řešeného území změny vyjmuty a ke změně na plochu s rozdílným způsobem využití OB-B tedy dochází pouze na pozemcích, na kterých není v KN evidován druh pozemku ZPF. Změna nevyvolá žádný zábor ZPF. Území změny bylo drobně zmenšeno.

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, ve znění Aktualizace č.1, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR). Řešené území se nachází v ploše rozvoj osídlení ve vnějším pásmu, kde ZÚR vymezují rozvoj původních samostatných, většinou zemědělských obcí ve vnějším pásmu hlavního města. Při tomto rozvoji by měl být zachován charakter jednotlivých sídel bez jejich vzájemného srůstání. Navrhovaná změna leží v oblasti SL/1 zasažené provozem letiště Ruzyně, kde je možno umístění funkce bydlení za podmínky prokazatelného splnění legislativních požadavků na kvalitu prostředí, zejména zatížení hlukem.

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. Míra využití území s kódem MVÚ „B“ v navržené ploše /OB/ bude odpovídat charakteru území a struktuře okolní stávající zástavby.

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

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 3. Změna zachovává prvky platného územního plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení 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:

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Ze společného jednání s dotčenými orgány nevyplývaly žádné požadavky, které by vedly k úpravě návrhu.

V rámci veřejného projednání bylo doručeno stanovisko Ministerstva životního prostředí, které vedlo k drobné úpravě rozsahu řešeného území změny.

Vzhledem ke stanovisku Ministerstva životního prostředí byly plochy na pozemcích náležících do ZPF z řešeného území změny vyjmuty a ke změně na plochu s rozdílným způsobem využití OB-B tedy dochází pouze na pozemcích, na kterých není v KN evidován druh pozemku ZPF. Území změny bylo drobně zmenšeno.

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 § 50 odst. 5 stavebního zákona

Pro změnu 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 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 zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu čistě obytnou /OB/ na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ z důvodu vybudování rodinných domů s kódem míry využití území „B“. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 1 m².

Změna nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury.

Změna nezasáhne stávající ÚSES ani chráněná území přírody či jiné limity ochrany přírody.

Navrhované řešení změny předpokládá zábor ZPF v platném ÚP.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB-B 1 533 m²

Celková výměra měněných ploch 1 533 m²

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

Změna požaduje výstavbu rodinných domů na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/.

Představuje nárůst obytné funkce v rozsahu 1 533 m² na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,2 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha - Nebušice o 0,2 %.

V MČ Praha - Nebušice je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro obytné funkce 46,9 % (20,6 ha).

Nárůst zastavitelných ploch je v zásadě akceptovatelný, přestože u rozvojových ploch v dané městské části je velká nenaplněnost. Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný přímou návazností na stávající zástavbu.

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

Zadání změny bylo splněno. Řešené území bylo na západě zredukováno dle požadavku MČ Praha - Nebušice. S ohledem na posílení vegetace kolem vodního toku bylo kolem vodoteče ponecháno funkční využití /ZMK/. Vzhledem ke stanovisku Ministerstva životního prostředí byly plochy na pozemcích náležících do ZPF z řešeného území změny vyjmuty a ke změně na plochu s rozdílným způsobem využití OB-B tedy dochází pouze na plochách/pozemcích, které do ZPF nespádají. Území změny bylo drobně zmenšeno.

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 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.

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

Změna nepředpokládá zábor ZPF, na území změny nejsou v KN evidovány druhy pozemků ZPF. Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.