

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny V. 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 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 22. 12. 2014 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 25/35 ze dne 30. 3. 2017.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 5. 3. 2018 do 20. 4. 2018. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyzooměny 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 2. 9. 2019 do 9. 10. 2019. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě 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). Předmětné území je součástí územní rezervy pro železnici (vysokorychlostní trať Praha – Brno) ve smyslu § 36 odst. 1 stavebního zákona. Navrhovaná změna by neměla podstatně ztížit nebo znemožnit využití stanovené územní rezervou.

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 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 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.

Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Na základě stanoviska dotčeného orgánu, Ministerstva životního prostředí ČR, je v návrhu této změny vyhodnocen

zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), více v kap. M textové části odůvodnění. 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 zahradnictví /PZA/ na úkor stávající plochy orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / zeleň městská a krajinná v územní rezervě (OP/ZMK). Lokalita se nachází v nezastavěném a nezastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění základní koncepci dopravní ani technické infrastruktury.

Předmětné území je dle ZÚR hl. m. Prahy součástí územní rezervy pro železnici ve smyslu § 36 odst. 1 stavebního zákona. Navrhovaná změna by neměla podstatně ztížit nebo znemožnit využití stanovené územní rezervou pro vysokorychlostní trať Praha – Brno, jejíž prostorové uspořádání bude prověřeno některou z aktualizací ZÚR hl. m. Prahy, v nichž bude pro tuto trať vymezen zpřesněný železniční koridor.

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení ani veřejných prostranství.

Změna nezasahuje územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ).

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

PZA	27 378 m ²
Celková výměra měněných ploch	27 378 m ²

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

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

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. Změna je navržena v rozsahu schváleném v zadání.

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:

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků společného jednání, dle § 51 odst. 3 stavebního zákona, bude doplněno.

- 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

Dle stávající metodiky vyhodnocování záborů v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Pro plochy zahradnictví /PZA/, jako součást nezastavitelného území dle Oddílu 6 odst. 3 přílohy č. 1 OOP č. 55/2018, se předpokládá zachování hospodářské a zemědělsky produkční funkce.

Na základě nesouhlasného stanoviska Ministerstva životního prostředí ČR (MŽP) k vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF ze dne 19. 4. 2018 (č. j. MZP/2018/710/606) byla uzavřena dohoda o řešení rozporu mezi Ministerstvem pro místní rozvoj ČR a MŽP č. j. MMR-21549/2019-81-3. Změna č. 2868/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je dle zmíněné dohody přípustná za podmínky, že pořizovatel v odůvodnění změny kvantifikuje předpokládanou procentuální míru zastavění ploch zahradnictví /PZA/ stavbami, a pro takto stanovenou procentuální část plochy zahradnictví /PZA/ vyhodnotí pořizovatel předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, resp. předpokládaný zábor ZPF. Dle výše uvedeného byl pořizovatelem stanovený předpokládaný zábor ZPF ve výši 1 % rozlohy změny, tedy 274 m², 0,0274 ha, druhu pozemku orná půda, třídy ochrany I. Předpokládaný zábor ZPF byl vyčíslen na základě podkladů žadatele změny – sklad/šatny 6x6 m, skleník 13x4 m a kanceláře/zázemí 10x10 m. Zaokrouhleno bylo na celá procenta, přičemž celá změny č. 2868/00 má výměru 27 378 m².

Vzhledem k tomu, že není možné převést hypotetický zábor ZPF do grafického průmětu, není výkres č. 20 zpracován.