

## 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. 26/18 ze dne 27. 4. 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).

#### **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 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 ÚP SÚ HMP lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Ze společného jednání s dotčenými orgány nevyplývaly žádné požadavky, které by vedly k úpravě návrhu změny. 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 s kódem míry využití území C /OB-C/ na úkor stávající plochy částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/ a plochy veřejné vybavení /VV/ z důvodu výstavby rodinného domu. Pro vymezovanou zastavitelnou plochu se určuje kód míry využití území C, který umožňuje výstavbu skupinových rodinných domů v souladu s charakterem okolní zástavby.

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

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Využití předmětného území je omezeno nadřazeným kanalizačním sběračem ze zděných cihel profilu 600/1100. Kanalizační sběrač je nutné respektovat, včetně jeho ochranného pásma.

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

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB-C	1 180 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	1 180 m <sup>2</sup>

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

Změna požaduje vymezení plochy pro výstavbu rodinného domu na úkor stávající nezastavitelné částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/.

Představuje nárůst plochy čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/ v rozsahu 753 m<sup>2</sup> na úkor nezastavitelných ploch.

Ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst obytné funkce o 0,08 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha 8 o 0,01 %.

V MČ Praha 8 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro obytné funkce 33,4 % (16,6 ha), rozloha ploch pro obytné funkce zde ve vnějším pásmu od roku 2000 stoupla o 9,19 ha, tj. 1,63 %.

Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný zanedbatelnou rozlohou navrhované změny v rámci celého města i městské části a 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. 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:**

Na základě výsledků společného jednání se 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.

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

Změna předpokládá nový zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) druhu pozemku zahrada, třídy ochrany IV. o celkové ploše 756 m<sup>2</sup> pro plochu čistě obytnou s kódem míry využití území C /OB-C/. Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Zábor pro	Druh pozemku	Třída ochrany	Výměra (ha)
OB-C	zahrada	IV.	0,0756