

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY/ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny

Změna/úprava (dále jen „změna“) je pořizována v rámci změn vlny 01 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 16/68, 16/69, 16/70, 16/71, 16/72, 16/73, 16/74, 16/75, a 16/76 ze dne 28. 4. 2016 a č. 18/27 ze dne 16. 6. 2016. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 01 úprav. 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 1. 8. 2016 do 1. 9. 2016 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 1. 9. 2016 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci změn vlny 01 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/34 ze dne 15. 6. 2017.

Současně s návrhem změny bylo v souladu se schváleným zadáním zpracováno vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrh změny a VVURÚ byly při společném jednání vystaveny (oznámeno veřejnou vyhláškou) k nahlédnutí od 23.1.2019 do 11.3.2019 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup.

O společném jednání, konaném dne 8.2.2019, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě.

V rámci společného jednání byly uplatněny připomínky a požadavky od MČ Praha 16 a Institutu plánování a rozvoje hl. m. Prahy, které vedly k úpravě návrhu změny.

V rámci veřejného projednání byl návrh změny a VVURÚ vystaven k nahlédnutí od 6. 12. 2019 do 14. 1. 2020.

Z veřejného projednání nevzešly požadavky, které by vedly k úpravě změny.

### B. Výsledek přezkoumání změny/úpravy územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny/úpravy 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, v platném znění (ZÚR).

#### **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.

Ve fázi společného jednání nebyly dotčenými orgány uplatněny žádné požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změny, které by vedly k úpravě návrhu změny. Během veřejného projednání další požadavky nebyly uplatněny.

### **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 byl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě vyhodnocení vlivů posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území je možno konstatovat, že:

#### **předmětná změna je akceptovatelná**

za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a v Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

Pro předmětnou změnu ÚP byla definována tato konkrétní opatření:

#### **Krajinný ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus**

- V rámci navazujících fází projektových příprav je nezbytně nutné respektovat a zachovat vedení cyklotrasy č. A 11 dotčeným územím.

V souvislosti s nově navrhovanou změnou prostorového uspořádání území – /SV-S/ předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. U 1237/01 je možné konstatovat, že dojde oproti původnímu navrhovanému stavu posouzenému ve VVURÚ (EKOLA group, spol. s r.o., 09/2018) – /SV-F/ pouze ke změně koeficientu zeleně- KZ=0,19, resp. min. podílu započitatelných ploch zeleně v území.

Dále bylo pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy č. U 1237/01 uvažováno s plovoucí značkou DH – plochy a zařízení veřejné dopravy. Fakticky však tato plovoucí značka do předmětného území nezasahuje, a je tak v rámci nového prostorového uspořádání území ponechána ve své aktuální poloze dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, tj. v ploše s rozdílným způsobem využití DGP – garáže a parkoviště.

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy č. u 1237/01 ve variantě prostorového uspořádání území – plocha s rozdílným způsobem využití území SV-S přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích.

Hodnocená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy č. U 1237/01 ve variantě prostorového uspořádání území – plocha s rozdílným způsobem využití území SV-S vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je předložená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy č. U 1237/01 ve variantě prostorového uspořádání území – plocha s rozdílným způsobem využití území SV-S za podmínek opatření navržených pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy **akceptovatelná**.

Pro změnu dále platí také obecná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (kap. A.8 dokumentace VVURÚ). Předmětná změna Územního plánu Sídelního útvaru hl. m. Prahy vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) 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 a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. následující stanovisko: Provedení změny vlny 01 úprav U1237/01 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí s tím, že v případě změny U 1237/01 je zachování stavu podle platného územního plánu vhodnější.

Stanovisko neobsahuje žádné požadavky a podmínky týkající se problematiky územního plánu a jeho změn. 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 orgánu ŽP, vydané v rámci společného jednání podle § 50 odst. 5 SZ, je zohledněno.

#### **F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně. Podkladem pro změnu byla studie „RADOTÍN CENTRUM“, zpracovatel Michal Fišer, datum 11/2017.

Návrh změny byl po společném jednání upraven takto:

Byla navýšena míra využití území z kódu „D“ ve funkční ploše /SV/ na kód „S“ s KPP=1,4 a KZ=0,19 z důvodu vybudování nového radotínského centra kompaktnější zástavbou. Doložená studie odpovídá regulativům, která jsou v souladu s charakterem okolního území. Pozice lokality je v rámci MČ centrální, v těsném sousedství s 12-ti panelovými bytovými domy, vhodná pro kompaktní zástavbu.

Dále byla ponechána značka bez lokalizace plochy na zařízení veřejné dopravy /DH/ ve své aktuální poloze, tedy v ploše garáže a parkoviště /DGP/.

Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Změna nevyvolává zábor ZPF.

#### **Výměra měněných ploch dle míry využití území:**

SV/S	28 468 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	28 468 m <sup>2</sup>

#### **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 nebyly k návrhu změny uplatněny. Vypořádání připomínek bylo doplněno na základě projednání a 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. Míra využití území byla upravena na kód „S“. Značka bez lokalizace plochy na zařízení veřejné dopravy /DH/ byla ponechána ve své aktuální poloze, tedy v ploše garáže a parkoviště /DGP/.

#### **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.

- 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 nevyvolá zábor ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.