

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb. bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 38/121 ze dne 14. 6. 2018. Další kroky při pořizování změny probíhaly společně s ostatními změnami vlny 14.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 14 byl společně vystaven při veřejném projednání v době od 13. 8. 2019 do 19. 9. 2019 včetně. V průběhu veřejného projednání bylo ke změně dotčeným orgánem (OCP MHMP) uplatněno negativní stanovisko. Po prozkoumání alternativního návrhu, který předložil vlastník pozemků dotčených změnou, však zvážil své stanovisko a na základě výsledků dohodovacího řízení došlo k redukci rozsahu 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 ve stávajícím systému zeleně tvořeném zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města. Návrh změny tento princip významným způsobem nenarušuje.

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 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna územního plánu hl. m. Prahy 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 zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyhláškou 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:

V průběhu veřejného projednání bylo OCP MHMP uplatněno negativní stanovisko, které vyvolalo dohodovací řízení mezi ním a pořizovatelem. Výsledkem společných jednání byla redukce rozsahu změny. Dotčený orgán souhlasil s předloženým návrhem vlastníka pozemků dotčených změnou s tím, že nově plocha změny měnící funkční využití z /LR/ na /PZO/ nepřekročí 700 m², počítáno od jižní hrany dotčené plochy /LR/ (hranice s pozemky parc. č. 1757 a 1765 v k. ú. Lipence), a vymezení celoměstského systému zeleně zůstane i nadále zachováno. Požadavky dotčeného orgánu byly zpracovány v plném rozsahu tak, aby byla zajištěna kýžená ochrana území vč. komplexní věcné i právní ochrany lesa.

Žádná další negativní stanoviska ani zvláštní požadavky v rámci veřejného projednání změny nebyly uplatněny. Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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 udržitelný rozvoj území.

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 udržitelný rozvoj území.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na úkor stávající plochy lesní porosty /LR/.

Na základě výsledků veřejného projednání došlo k úpravě původního rozsahu změny. V souladu s výsledkem dohodovacího řízení mezi pořizovatelem a dotčeným orgánem (OCP MHMP) došlo k redukci měněné plochy na její jižní část (vymezeno od hranice s pozemky parc. č. 1757 a 1765 v k. ú. Lipence), při zachování funkční a prostorové regulace návrhu. Severní část původního řešeného území zůstává beze změny, tj. v ploše /LR/.

Změna umožní využití řešeného území pro zřízení zahrádkářské chaty, tak jako v navazujícím území. Dotčené pozemky nejsou vymezeny jako pozemky k plnění funkce lesa (PUPFL), ani nejsou v katastru nemovitostí vedené jako lesní porosty. Lokalita se nachází v nezastavěném a nezastavitelném 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.

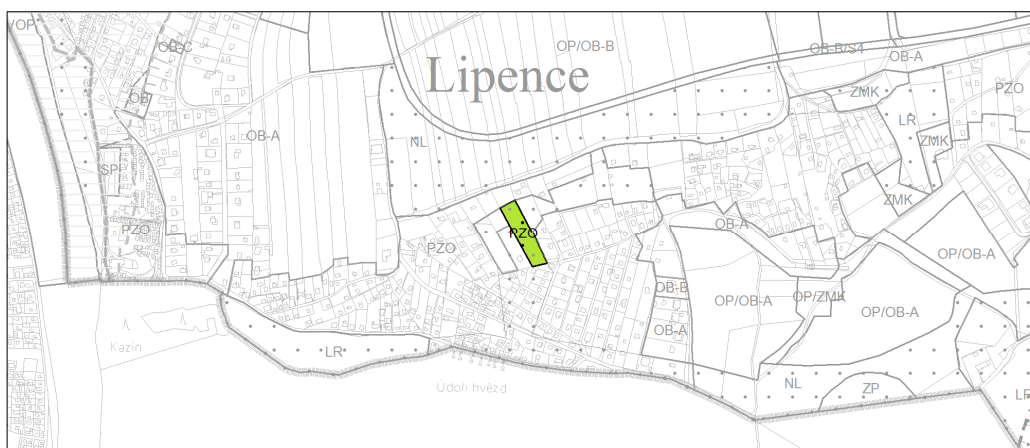
Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

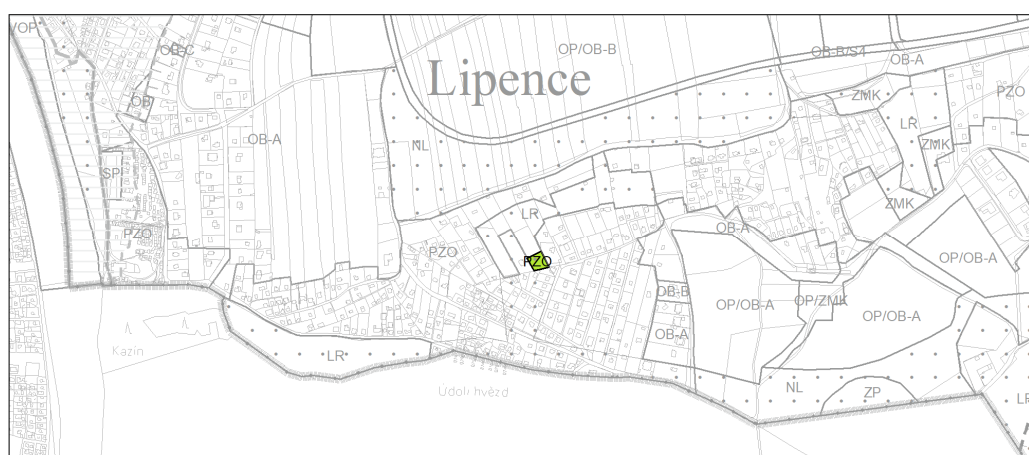
Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

PZO	673 m ²
-----	--------------------

Celková výměra měněných ploch	673 m ²
-------------------------------	--------------------



Návrh změny pro veřejné projednání – informativní náhled



Návrh změny po úpravách po vyhodnocení veřejného projednání – informativní náhled

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

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vypořádání připomínek je doplněno na základě projednání v tabulkách, které jsou 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 v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny byla projednána. Její návrh byl na základě výsledků veřejného projednání a dohodovacího řízení s dotčeným orgánem (OCP MHMP) upraven tak, že došlo k redukci měněné plochy při zachování funkční i prostorové regulace návrhu.

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.

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

Změna nepředpokládá zábor ZPF. Plocha /PZO/ je nezastavitelná plocha, změnou se nerozšiřuje zastavitelné území, proto zde není oprávněný předpoklad pro změnu druhu pozemku ze současného TTP a tudíž pro možný zábor ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

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. 4, zákresu návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

31 – Podrobné členění ploch zeleně

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 zemědělského půdního fondu (ZPF) ani se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).