

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna byla pořizována v rámci změn vlny 07 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1111 ze dne 16.8.2005.

Zadání změny bylo schváleno v rámci změn vlny 07 ÚP SÚ HMP Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č.13/30 ze dne 24.1.2008.

Návrh změny byl samostatně vystaven k nahlédnutí při společném jednání od 23.2.2016 do 8.4.2016. Na základě společného jednání byl návrh změny upraven ve výkresu č. 25 – Veřejně prospěšné stavby, kde je oproti návrhu změny ke společnému jednání zvětšen rozsah VPS 7/DK/3 na západní straně mimoúrovňové křižovatky Městský okruh – Jarovská spojka – Českobrodská.

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, v plat. znění (ZÚR). Řešené území změny je součástí urbanizované krajiny uvnitř kompaktního města, které je určeno pro významný rozvoj města. Tato území je dále nutné dostatečně členit plochami nezastavěnými a současně zachovat významný podíl veřejně přístupných ploch. S těmito body je změna v souladu. Dále územím prochází koridor městského okruhu, který je zároveň označen v ZÚR jako VPS pod kódem Z/512/DK. Úkolem pro podrobnější plánovací dokumentaci je sledovat možnost zkvalitnit řešení východní části Městského okruhu v koridoru Pelc Tyrolka – Balabenka – Jarov – Rybníčky. Pro samostatný městský okruh dle kapitoly 5.1.2.3 byly dále stanoveny podmínky jako stabilizace prostorového řešení nových úseků komunikací a křižovatek, optimalizace křižovatek s důrazem na urbanistickou kvalitu řešení prostoru s cílem minimalizovat bariéry v území, zachovávat tradiční vazby v území a vytvořit rovnocenné podmínky pro nemotorovou dopravu. Navržená změna upravuje řešení křižovatky pro zajištění těchto úkolů.

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:

Doplněno na základě společného jednání a veřejného projednání návrhu změny: Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů i se stanovisky dotčených orgánů. Ze společného jednání s dotčenými orgány nevyplývaly žádné požadavky, které by vedly k úpravě návrhu změny. Případné další požadavky budou zohledněny na základě výsledků veřejného projednání.

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.

Návrh změny byl zpracován dle podkladové studie pro změnu územního plánu.

Změna navrhuje plochy: nadřazené komunikace celoměstského významu /S1/, sběrné komunikace městského významu /S2/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, nerušící výroby a služeb /VN/, veřejné vybavení /VV/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, lesní porosty /LR/ a izolační zeleň /IZ/

na úkor ploch: nadřazené komunikace celoměstského významu /S1/, sběrné komunikace městského významu /S2/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, čistě obytné /OB/, všeobecně smíšené /SV/, tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, izolační zeleň /IZ/, lesní porosty /LR/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/.

Důvodem změny je řešení průběhu městského okruhu mimo území soukromého areálu.

Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 61 369 m² a naopak k rozšíření nezastavitelného území v rozsahu 14 540 m².

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury, mění však uspořádání MÚK Městský okruh – Jarovská spojka – Českobrodská a související křižovatky na Jarově u tramvajové smyčky. Změna nemění koncepci technické infrastruktury.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nezasáhne navržený nebo stávající ÚSES ani chráněná území přírody. Změnou dochází k redukci celoměstského systému zeleně v rozsahu 20 275 m².

V ploše VN přiléhající k řešenému území bylo ve výkrese č. 31 – podrobné členění ploch zeleně odstraněno vymezení území se zvýšenou ochranou zeleně. Vymezení území se zvýšenou ochranou zeleně v této ploše již neodpovídalo reálnému stavu v území.

Změna upřesňuje VPS 7/DK/3, 7/DK/9, 7/DK/10, 19/DK/9, 19/DK/10. Rozsah VPS 7/DK/3 byl ve výkrese č. 25 – Veřejně prospěšné stavby oproti návrhu ke společnému jednání zvětšen, zůstává však menší vůči rozsahu této VPS v platném územním plánu. (Změnou navržená redukce rozsahu VPS 7/DK/3 je po společném jednání menší.) Ke změně rozsahu vymezení uvedené VPS došlo na západní straně mimoúrovňové křižovatky Městský okruh – Jarovská spojka – Českobrodská z důvodu zajištění větší ochrany území pro případné upřesnění prostorového řešení předmětné mimoúrovňové křižovatky, které nelze vyloučit při zpracování návrhu stavby v podrobnějších stupních dokumentací (např. DÚR apod.)

Změna nevyžaduje zábor ZPF. Změna vyvolá zábor PUPFL.

Výměra navrhovaných ploch dle jejich funkčního využití:

DZ	1 347 m ²
IZ	14 010 m ²
LR	2 391 m ²
S1	8 008 m ²
S2	27 502 m ²
S4	17 272 m ²
VN	24 688 m ²
VV	3 725 m ²

ZMK	4 921 m ²
Celková výměra měněných ploch	103 864 m ²

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

Změna řeší průběh městského okruhu mimo území soukromého areálu.

Nárůst zastavitelných funkcí na úkor nezastavitelných ploch:

DZ	1 227 m ²
S1	6 767 m ²
S2	18 288 m ²
S4	12 018 m ²
VN	19 344 m ²
VV	3 725 m ²
Celkem	61 369 m ²

Nárůst nezastavitelných funkcí na úkor zastavitelných ploch:

IZ	8 346 m ²
ZMK	3 803 m ²
LR	2 391 m ²
Celkem	14 540 m ²

Změna představuje nárůst dopravních funkcí /DZ/, /S1/, /S2/ a /S4/ na úkor nezastavitelných ploch /LR/, /ZMK/ a /IZ/ v rozsahu 38 300 m². Zároveň představuje nárůst nezastavitelných funkcí /IZ/, /ZMK/ a /LR/ na úkor dopravních funkcí /S1/, /S2/ a /S4/ v rozsahu 14 540 m².

V MČ Praha 3 ve vnitřním pásmu města změna navrhuje snížení dopravních funkcí o 0,47 ha, což představuje snížení daného typu ploch o 0,57 %. V MČ Praha 9 ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,48 ha, což představuje nárůst daného typu ploch o 0,44 % a ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 1,38 ha, což představuje nárůst daného typu ploch o 2,14 %. V MČ Praha 10 ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,81 ha, což představuje nárůst daného typu ploch o 3,00 %.

V MČ Praha 3 je 100% naplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro dopravní funkce (min. plocha), rozloha ploch pro dopravní funkce zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 klesla o 0,08 ha, tj. 0,1%.

V MČ Praha 9 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro dopravní funkce 8,6 ha (93,4%), rozloha ploch pro dopravní funkce zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 klesla o 5,47 ha, tj. 4,68%, ve vnějším pásmu stoupla o 3,97 ha, tj. 6,44%.

V MČ Praha 10 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro dopravní funkce 13,6 ha (88,3%), rozloha ploch pro dopravní funkce zde ve vnějším pásmu od roku 2000 stoupla o 0,65 ha, tj. 2,4%.

Změnou vyvolaný nárůst dopravních ploch je způsoben upraveným řešením křižovatky, kde s ohledem na míru prověření je rozsah dopravních ploch vymezen tak, aby umožnil v podrobnější dokumentaci prostorové upřesnění návrhu dopravní stavby v předemné lokalitě.

Dále změna představuje nárůst funkce nerušící výroby /VN/ na úkor nezastavitelných ploch /LR/, /ZMK/ a /IZ/ v rozsahu 19 344 m².

V MČ Praha 3 ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst o 1,62 ha, což představuje nárůst daného typu ploch o 9,16 %.

V MČ Praha 9 ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,31 ha, což představuje nárůst daného typu ploch o 0,39 % a ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,01 ha, což představuje nárůst daného typu ploch o 0,01 %.

V MČ Praha 10 ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,01 ha, což představuje nárůst daného typu ploch o 0,01 %.

V MČ Praha 3 nebyla rozvojová plocha pro funkce nerušící výroby vymezena, rozloha ploch pro tyto funkce zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 klesla o 2,16 ha, tj. 9,86 %.

V MČ Praha 9 je nenaplněnost pro tyto funkce 44,9% (2,4 ha) rozloha ploch pro tyto funkce zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 klesla o 21,38 ha, tj. 21,32 %, ve vnějším pásmu klesla o 0,64 ha, tj. 24,71%.

V MČ Praha 10 je nenaplněnost pro tyto funkce 69,4% (6,5 ha), rozloha ploch pro tyto funkce zde ve vnějším pásmu od roku 2000 stoupla o 0,01 ha, tj. 1,08 %.

V lokalitě se jedná o nepatrný nárůst ploch pro nerušící výrobu, které umožňují dotvořit strukturu funkčního využití v okolí tak, aby nedocházelo pouze k rozvoji bytové funkce. Lokalita má zastoupeny jednak bytové objekty, ale i obchodní, administrativní a školská zařízení. Rozvoj a případná nenaplněnost ploch pro výrobu je dána trhem a s každou další plochou se jedná o rozšíření pracovních příležitostí. Naplněnost tedy v těchto plochách je více závislá od trhu, než na nárůstu počtu obyvatel, ze kterých vychází potřeba nových ploch zejména pro bydlení a veřejnou vybavenost. Město krátkých vzdáleností navazuje na tuto myšlenku, neboť v místech, kde se žije, se má taktéž i pracovat. K tomu slouží plochy nerušící výroby, které umožňují to, že lokality jsou „živé“ i v průběhu dne. Navíc přímá návaznost na dopravní obsluhu zvyhodňuje tuto pozici pro rozšíření již stávající funkce.

Dále změna představuje nárůst funkce veřejné vybavení /VV/ na úkor nezastavitelných ploch /ZMK/ a /IZ/ v rozsahu 3 725 m².

V MČ Praha 9 ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,37 ha, což představuje nárůst daného typu ploch o 0,66 %.

V MČ Praha 9 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro funkce veřejného vybavení 82,3 % (2,1 ha), rozloha ploch pro tyto funkce zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 stoupla o 4,63 ha, tj. 9,00 %.

Plocha navrhovaného veřejného vybavení byla přidružena ke stávající ploše /VV/.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách, které budou 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. Předepsaná podkladová studie byla zpracována. Řešené území bylo na západě rozšířeno. Důvodem bylo vyloučení nelogických malých ploch /IZ a /ZMK/.

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 nevyžaduje zábor ZPF.

Změna vyvolá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa – PUPFL o ploše 0,752 ha.