

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 11 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále také „ZHMP“) č. 29/52 ze dne 14. 9. 2017. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 11. 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“). Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 18. 12. 2017 do 17. 1. 2018 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 17. 1. 2018 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 11 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 9/18 ze dne 19. 9. 2019.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 8. 6. 2020 do 27. 7. 2020. O společném jednání byly jednotlivě vyrozuměny dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR. Na základě společného jednání 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). Řešené území změny leží mimo priority územního plánování hl. m. Prahy zobrazitelných v 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 ÚP SÚ 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 vyhlášky 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 lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Ze společného jednání s dotčenými orgány nevyplynuly žádné požadavky, které by vedly k úpravě návrhu.

Případné další požadavky budou zohledněny na základě výsledků veřejného projednání změny.

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 zadání zpracován invariantně. Změna navrhuje plochu ostatní dopravně významné komunikace /S4/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/. Změnou se ruší plochy ostatní dopravně významné komunikace /S4/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, louky, pastviny /NL/, orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/, energetika /TVE/ a lesní porosty /LR/.

Návrh změny potvrzuje stávající stav v území.

Navrhuje se prodloužení a rozšíření VPS 105/DK/36 „Lochkov – komunikace pro rozvoj Lochkova (úsek Otěšínská - K Lahovské)“ na „(úsek Otěšínská – Ke Slivenci)“ a nová VPS 105/DK/46 „Slivenec“ – komunikace pro rozvoj Lochkova“, která propojuje 2 části VPS 105/DK/36.

Lokalita se nachází v nezastavěném a zastavitelném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného i nezastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury, pouze potvrzuje stav v území. Nemění koncepci technické infrastruktury.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability, mírně redukuje celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

S4	13 980 m ²
ZMK	20 401 m ²
OP	76 m ²
Celkem	34 457 m ²

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

Změna navrhuje nárůst zastavitelné plochy /S4/ na úkor ploch nezastavitelných /NL/, /OP/, /LR/ a /ZMK/ v rozsahu 13 519 m². Zároveň navrhuje plochu nezastavitelnou /ZMK/ a /OP/ na úkor plochy zastavitelné /S4/ v rozsahu 11 754 m². Ve výsledku se jedná o nárůst zastavitelné plochy v rozsahu 2 180 m². Návrh změny pouze potvrzuje stávající stav v území.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze 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

Zadání změny bylo splněno. Z důvodu posunu hranice funkce /S4/ východně mezi ulicemi Ke Slivenci a K Lahovské byla na západní straně komunikace navržena funkce /ZMK/ místo plochy /S4/. V návaznosti na stávající plochu /OP/ je oproti zadání navržena plocha stejného funkčního využití nepatrné výměry.

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:

Na základě výsledků společného jednání se tento bod 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, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) druhu pozemku orná půda, třídy ochrany II. pro plochu komunikace /S4/ o velikosti 856 m² a třídy ochrany I. a II. pro plochy zeleně /ZMK/ o celkové velikosti 20376 m² z důvodů odclonění komunikace od citlivých ploch pro bydlení.

Netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Zábor pro	Druh pozemku	Třída ochrany	Výměra (ha)
S4	orná půda	II.	0,0856
ZMK	orná půda	I.	1,0363
ZMK	orná půda	II.	1,0013
celkem			2,1232

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 stavebního zákona.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

- 04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)
- 05 – Doprava
- 19 – Územní systém ekologické stability
- 20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL
- 25 – Veřejně prospěšné stavby
- 31 – Podrobné členění ploch zeleně
- 37 – Vymezení zastavitelného území

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:

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