

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořízení bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 27/15 a č. 27/16 ze dne 25. 5. 2017 a usneseními ZHMP č. 30/74, č. 30/75, č. 30/76, č. 30/77, č. 30/78, č. 30/80, č. 30/81, č. 30/82, č. 30/83, č. 30/84, č. 30/85, č. 30/86, č. 30/87, č. 30/88, č. 30/89 a č. 30/90 ze dne 2. 11. 2017. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 12. 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 12. 2. 2018 do 14. 3. 2018 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 14. 3. 2018 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky. Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 6/10 ze dne 25. 4. 2019.

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 v území nadmístní rozvojové osy O/2 Osa Radlice – Západní město – Zličín.

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 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 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:

Bude doplněno na základě společného jednání a 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 plochy armáda a bezpečnost /VVA/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ všeobecně /SV-D/. Pro plochu /SV/ se určuje kód míry využití území /D/, který je v souladu se sousední plochou /SV-D/ i s charakterem okolního území.

Ruší se stávající plocha zvláštní – vysokoškolská /ZVS/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, všeobecně smíšená /SV-D/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/a izolační zeleň /IZ/. Dochází k vyjmutí řešeného území z velkého rozvojového území /VRU/.

Zrušením plochy /ZVS/ se ruší veřejně prospěšné stavby VPS 12/ZV/5 a VPS 13/ZV/5 Praha 5 – rozvoj VŠ Jinonice, Dívčí Hrady.

V ÚP vymezená ostatní dopravně významná komunikace /S4/ se přemísťuje mimo předmětný areál.

Upravené dopravní řešení v míře podrobnosti ÚP odpovídá návrhu Radlické radiály projednávanému na úrovni DUR.

Změna umožní využití řešeného území pro vojenský objekt reflektováním stávajícího stavu i budoucího záměru využití. Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k nevýznamnému rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění celkovou koncepci dopravní infrastruktury. Změna pouze lokálně upřesňuje vymezení vybrané komunikační sítě vyjádřené v platném ÚP hl. m. Prahy.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Využití severní části území je omezeno VTL plynovodem DN 200 a jeho bezpečnostním pásmem a hlavním vodovodním řadem DN 1200 a jeho ochranným pásmem.

Změna mění druh občanského vybavení, opouští předpoklad využití pro vysokoškolské funkce a potvrzuje rozvoj stávajícího využití pro veřejné vybavení – armádu. Ruší se předpokládané veřejné prostranství, které vzhledem k poloze v areálu ztratilo smysl.

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

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

VVA	78 454 m ²
S4	13 953 m ²

SV-D	4 067 m ²
ZMK	6 582 m ²
Celková výměra měněných ploch	103 056 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /VVA/, /S4/, /SV-D/ na úkor nezastavitelného území /DU/, /IZ/ a /ZMK/ v rozsahu 17 317 m². Zároveň navrhuje novou plochu nezastavitelnou /ZMK/ na úkor zastavitelných ploch /S4/ a /ZVS/ v rozsahu 6 582 m². Nárůst zastavitelných ploch v souhrnu není významný, je z převážné části důsledkem zrušení plochy DU, které uvnitř vojenského areálu ztratilo smysl, a vyplývá z potřeby přeorganizování dopravního řešení a přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s návrhem Radlické radiály projednávaným na úrovni DUR.

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. Změna je navržena v rozšířeném rozsahu z důvodu eliminace zbytkových ploch. Na jihozápadě území je navržena změna plochy /ZVS/, která bude přičleněna k ploše /ZMK/ a stávající plocha /S4/ bude přičleněna k nově navržené ploše /VVA/. Dále na severu území byla logicky změněna plocha /S4/ na plochu /SV-D/.

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. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků společného jednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

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 změnu druhu záboru ZPF ze záboru pro dopravní stavby S4 na zábor pro zastavitelné území VVA, druhu pozemku orná půda, třídy ochrany III., o velikosti 1 354 m².

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor pro	Druh pozemku	Třída ochrany	Výměra (ha)
VVA	orná půda	III.	0,1354

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

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

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 změnu druhu záboru ZPF.