

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.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 23. 2. 2020 do 9. 4. 2020. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. 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 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:

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 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 veřejné prospěšné stavby VPS 12/ZV/5 a VPS 13/ZV/5 Praha 5 – rozvoj VŠ Jinonice, Dívčí Hrad.

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 nezastavěném 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:

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.

- 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. Zábor ZPF vyplývá z potřeby přeorganizování dopravního řešení a přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s návrhem Radlické radiály projednávaným na úrovni DUR.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

ODŮVODNĚNÍ

Z 3131/12

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ⁽¹⁾					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ⁽²⁾	Informace o existenci odvodnění ⁽²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁽²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ⁽²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3131	VVA	0,1354			0,1354			0,0677	NE	NE	NE	NE
Σ ⁽⁴⁾		0,1354			0,1354			0,0677				

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití

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 koordinální 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) koordinální výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinální 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.