

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/10 ze dne 21.6.2012. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny IV. 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 12.11.2012 do 27.12.2012 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 27.12.2012 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV ÚP SÚ HMP Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 38/6 ze dne 24.4.2014.

Návrh změny byl při společném jednání vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) k nahlédnutí od 2.6.2015 do 17.7.2015 včetně. O společném jednání, konaném dne 17.6.2015, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V průběhu tohoto projednání byla uplatněna připomínka, která vedla 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, ve znění Aktualizace č.1, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR). Řešené území se nachází v ploše rozvoj osídlení ve vnějším pásmu, kde ZÚR vymezují rozvoj původních samostatných, většinou zemědělských obcí ve vnějším pásmu hlavního města. Při tomto rozvoji by měl být zachován charakter jednotlivých sídel bez jejich vzájemného srůstání. Navrhovaná změna je v souladu s požadavkem ZÚR kapitoly 2.2.2 vytvořit podmínky pro transformaci nevyužívaných a nevhodně využívaných území a přestavbových ploch.

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. Míra využití území v navržené ploše SV bude odpovídat charakteru území a struktuře okolní stávající zástavby. Zástavba musí respektovat průběh celoměstského systému zeleně a stavební zásahy v území povedou k optimalizaci odtokových podmínek v případech povodně.

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:

Ve fázi společného jednání nebyly dotčenými orgány uplatněny žádné požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změny, které by vedly k úpravě návrhu 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 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 nazvanou „Návrh změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy č. Z 2810/00“.

Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou /SV/ na úkor stávající plochy louky a pastviny /NL/ a plochy čistě obytné /OB/ a plochu vodní hospodářství /TVV/ na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ / a plochy louky a pastviny /NL/ pro vybudování občanské vybavenosti a rodinných domů s kódem míry využití území B. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 10 331m².

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Rozšíření plochy TVV je vyvoláno nutností rozšíření stávající lokální čistírny odpadních vod ČOV Lipence s ohledem na její nedostatečnou kapacitu pro připravované rozvojové záměry v povodí čistírny.

Změna nezasáhne navržený nebo stávající ÚSES ani chráněná území přírody. Funkčnost lokálního biokoridoru, vázaného na Lipanský potok v těsném sousedství řešeného území změny, nebude řešením ovlivněna. Minimálně se redukuje celoměstský systém zeleně. Požadovaná změna není předmětem VPS.

Změna nevyžaduje zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SV	11 327 m ²
TVV	317 m ²
Celková výměra měněných ploch	11 644 m ²

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

Změna požaduje výstavbu rodinných domů a občanské vybavenosti na úkor stávající plochy louky a pastviny /NL/.

Představuje nárůst smíšené funkce v rozsahu 10 331 m² na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 1,03 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha Lipence o 4,7 %.

V MČ Praha Lipence je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro smíšené funkce 99,6 % (1,6 ha), rozloha ploch pro smíšené funkce zde ve vnějším pásmu od roku 2000 klesla o 3,17 ha, tj. 24,7 %.

Nárůst zastavitelných ploch je v zásadě akceptovatelný, přestože u rozvojových ploch v dané městské části je velká nenaplněnost. Důvodem pro akceptovatelnost navrhovaného nárůstu je zejména transformace nevyužívaných území. MČ Praha Lipence nedisponuje občanskou vybaveností v podobě plnohodnotného nákupního střediska. Vyplnění proluky v tomto místě je jak z architektonického, ale hlavně praktického důvodu žádoucí a vymezení obdobné smysluplné plochy v rámci katastru je v podstatě nemožné.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze č.1 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. Řešené území bylo na západě rozšířeno. Důvodem bylo vyloučení zbytkové plochy /NL/.

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. 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 nevyžaduje zábor ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.