

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 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/44 ze dne 12.12.2013.

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 byly uplatněny připomínky a požadavek (Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR), které vedly 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 změny se dle ZÚR nachází v ploše rozvoj osídlení ve vnějším pásmu, kde je dle kapitoly 2.4.2 třeba respektovat a chránit krajinný ráz zastavěného i nezastavěného území města, postupně zlepšovat prostupnost krajiny. Změna kopíruje bezpečnostní pásmo VVTL plynovodu a je v souladu s požadavkem zachování prostupnosti území.

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. Navržený kód míry využití území zajistí soulad s charakterem území a zachování struktury zástavby typické pro danou lokalitu.

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 vyhláškou 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 Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR uplatnilo požadavek, kterému bylo vyhověno úpravou 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.

Změna byla vypracována na základě podkladové studie, jejímž důvodem je dát do souladu průběh zeleného ochranného pásu /ZMK/ a vysokotlakého plynovodu, který územím vede. Zároveň mění funkční využití plochy ze současné zeleň městská a krajinná /ZMK/ na pěstební plochy – sady, zahrady, vinice /PS/. Dále byla ve výkrese č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně změněna plocha zeleně městské /ZM/ na zeleň krajinnou /ZK/ z důvodu návaznosti na stávající vymezenou plochu.

Lokalita se nachází v současně nezastavěném, nezastavitelném a zastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území, zároveň se však ve větší míře navrhuje nová plocha nezastavitelná.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Plochou prochází okružní VTL plynovod 2x DN 500 celoměstského významu.

Umísťovat stavby, provádět zemní práce, měnit výškový profil terénu, zřizovat skládky a uskladňovat materiál v ochranném pásmu plynovodů a umísťovat stavby v bezpečnostním pásmu VTL plynovodů je možné pouze s předchozím písemným souhlasem právnické osoby zodpovědné za provoz dotčeného plynárenského zařízení, Pražské plynárenské Distribuce, a.s. Jedná se o pozemek velmi úzký, který je prakticky využitelný pouze k výsadbě zeleně, případně mimo ochranné pásmo k umístění vhodného mobiliáře. Vysazování zeleně podél plynovodů je omezeno ve smyslu § 68, odst. (6) energetického zákona 458/2000 Sb., v platném znění. K plynovodům musí být zachován přístup provozovateli a jím pověřeným osobám.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Změna zasahuje celoměstský systém zeleně, který je redukován. Změna nezasahuje územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny.

Změna vyvolává zábor ZPF mimo zastavěné území.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

PS	13 202 m ²
OB-B	2 687 m ²
OB-C	2 755 m ²
Celková výměra měněných ploch	18 644 m ²

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

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu o výměře 5 442 m². Zároveň však navrhuje novou plochu nezastavitelnou o výměře 5 528 m². Úbytek zastavitelné plochy je 86 m².

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. Změna byla vyvolána potřebou sladit územní plán se skutečným průběhem VTL plynovodu. Z tohoto důvodu bylo upraveno řešené území. Nad rámec vymezeného území v zadání změny byla změněna plocha zeleně městské /ZM/ na zeleň krajinnou /ZK/.

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 vyvolá zábor ZPF mimo zastavěné území pro obytnou funkci OB.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor pro	BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)
Zábor pro OB	2.26.51	IV.	0,1
Zábor pro OB	2.26.11	III.	0,2
Zábor pro OB	2.20.14	IV.	0,1