

## 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. 33/8 ze dne 12.12.2013.

Návrh změny byl při společném jednání vystaven oznámeno veřejnou vyhláškou k nahlédnutí od 2.6.2015 do 17.7.2015 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. 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 nebyly uplatněny požadavky a připomínky, které by vedly k úpravě návrhu změny.

O veřejném projednání, konaném dne 12.12.2016, byla veřejnost vyrozuměna veřejnou vyhláškou a dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR byly vyrozuměny jednotlivě. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven (oznámeno veřejnou vyhláškou) k nahlédnutí od 7.11.2016 do 19.12.2016 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Na základě výsledků veřejného projednání je návrh změny upraven tak, že je navýšen kód míry využití území v navrhované funkční ploše OB z kódu B na kód E. Rozsah řešeného území zůstává neměnný.

### 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 (ZÚR). Řešené území změny se dle ZÚR nachází v Pásmu kompaktního města, kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí.

#### **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 E 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:**

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

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.

Ve fázi veřejného projednání 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.

Na základě výsledků veřejného projednání je návrh upraven tak, že ve funkční ploše OB – čistě obytné je navýšen kód míry využití území. Návrh počítá s kódem míry využití území E na úkor kódu B. Rozsah řešeného území zůstává neměnný. Na základě podstatné úpravy návrhu si dle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pořizovatel vyžádal stanovisko příslušného úřadu a příslušného orgánu ochrany přírody.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon“), vydal podle § 53 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující stanovisko:

„Návrh změny č. Z 2787/00 územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy upravený na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání není třeba posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.“

Ve smyslu § 10i odst. 2 zákona příslušný úřad případný požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí vyloučil na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu.

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon), po posouzení koncepce na podkladě předložené dokumentace vydal v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

**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 navrhuje plochu čistě obytnou /OB-E/ z důvodu výstavby bytového domu. Na základě výsledků veřejného projednání je návrh změny upraven tak, že je navýšen kód míry využití území v navrhované funkční ploše /OB/ z kódu B na kód E. Rozsah řešeného území zůstává neměnný.

Lokalita se nachází v současně zastavěném, nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 3 853 m<sup>2</sup>.

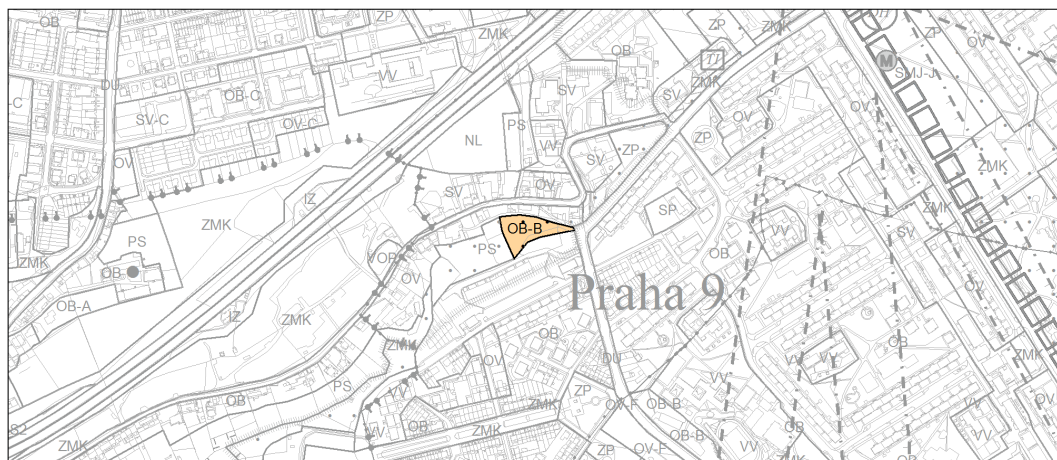
Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění celoměstský systém zeleně ani územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny.

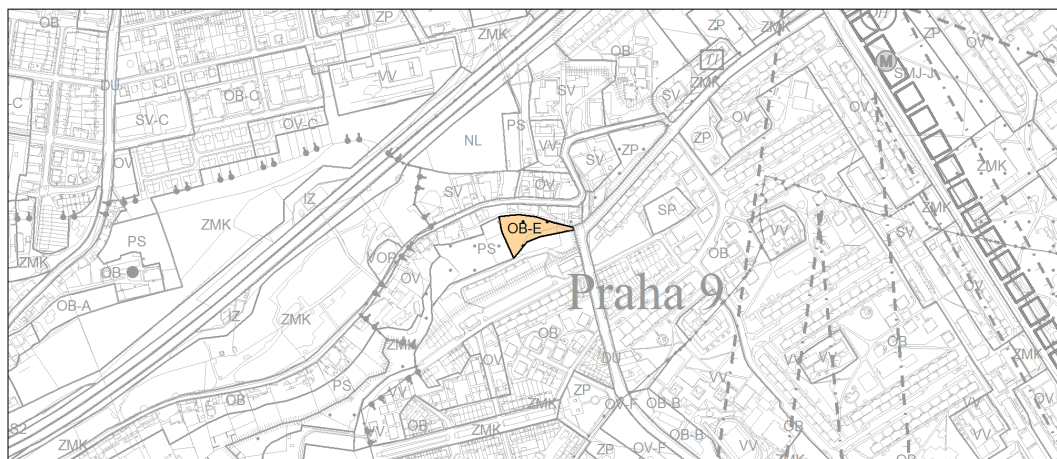
Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB-E 3 853 m<sup>2</sup>

Celková výměra měněných ploch 3 853 m<sup>2</sup>



Navrhovaná změna pro veřejné projednání



Navrhovaná změna pro opakované veřejné projednání

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

Změna požaduje výstavbu bytového domu na úkor stávající plochy sady, zahrady a vinice. Představuje nárůst obytné funkce v rozsahu 3 853 m<sup>2</sup> na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,39 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha 8 o 0,7%.

V MČ Praha 8 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro obytné funkce 37,4 % (18,02 ha), rozloha ploch pro bydlení zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 stoupla o 9,32 ha, tj. o 1,65%.

Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný zanedbatelnou rozlohou navrhované změny v rámci celého města i městské části a přímou návazností na stávající zástavbu. Byl potvrzen charakter lokality mezi ulicemi Jitřavská a Střížkovská, kdy severní i jižní část od řešeného území je v zastavitelném území.

## **H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách, která budou přílohou 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 je navržena v rozsahu schváleném v zadání.

## **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.

- c) s pokyny pro zpracování návrhu změny 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 zábor ZPF uvnitř zastavěného území pro zastavitelnou plochu /OB-E/ druhu pozemku orná půda TO II. o celkové ploše 2 604 m<sup>2</sup>.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor pro	Druh pozemku	Třída ochrany	Výměra (ha)
OB-E	Orná půda	II.	0,26