

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

O schválení pořízení změny bylo rozhodnuto v rámci vlny celoměstsky významných změn CVZ V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále „ZHMP“) č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014.

Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Příslušná veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1 (dále „MHMP“) v době od 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně. V téže době byl v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 stavebního zákona návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, v informační místnosti MHMP a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 25/31 ze dne 30. 3. 2018.

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 (dále také „PÚR ČR“), návrh změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích. Předmětná lokalita je součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB 1.

Dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“), je předmětné území součástí kompaktního města. Změnou je upřednostňován rozvoj uvnitř města oproti rozvoji v dosud nezastavěném území. Navrhovaný rozvoj kompaktního města respektuje urbanistické a stavební hodnoty městské části. Předmětná lokalita je součástí oblasti SO/2 Letňany. Návrh změny rozšiřuje plochy pro občanskou vybavenost v návaznosti na stávající systém kapacitní kolejové dopravy, stanici metra. Území změny se nachází v urbanizované krajině uvnitř kompaktního města. Změna není v rozporu se ZÚR hl. m. Prahy.

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 ÚP SÚ hl. m. Prahy 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) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Bude doplněno na základě 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 plochu zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní s kódem míry využití E /ZVO-E/ a plochu smíšené městského jádra s kódem míry využití E /SMJ-E/ na úkor stávajících ploch všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území E /SMJ-E/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ z důvodu výstavby objektů pro výzkum, vývoj a zkušebnictví. Pro vymezované zastavitelné plochy se navrhuje kód míry využití území E, který umožňuje zástavbu městského typu.

Lokalita se nachází v zastavěném, zastavitelném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Změna navrhuje vyjmutí řešeného území z velkého rozvojového území (VRÚ).

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci veřejných prostranství. Změnou jsou vymezovány nové plochy pro občanskou vybavenost lokálního významu.

Změna redukuje celoměstský systém zeleně (CSZ) o 8 578 m², nezasahuje územní systém ekologické stability (ÚSES).

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

ZVO-E	59 774 m ²
SMJ-E	12 m ²
Celková výměra měněných ploch	59 786 m ²

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

Změna navrhuje zastavitelné plochy umožňující výstavbu objektů pro výzkum, vývoj a zkušebnictví na úkor stávající nezastavitelné plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/.

Představuje nárůst plochy smíšené městského jádra s kódem míry využití E /SMJ-E/ v rozsahu 12 m² a plochy zvláštní komplexy občanského vybavení – ostatní s kódem míry využití E /ZVO-E/ v rozsahu 8 566 m² na úkor nezastavitelných ploch.

Ve vnitřním pásmu města změna navrhuje zanedbatelný nárůst smíšené funkce o 0,001 ha.

Dále ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst zvláštní funkce o 0,86 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha 18 o 2,76 %.

V MČ Praha 18 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro zvláštní funkce 36 % (11,7 ha), rozloha ploch pro zvláštní funkce zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 stoupla o 1,12 ha, tj. 3,12 %.

Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný zanedbatelnou rozlohou navrhované změny v rámci celého města i městské části a přímou návazností na stávající zvláštní funkce a polohou předmětného území v rámci oblasti SO/2 Letňany dle ZÚR hl. m. Prahy.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a rozhodnuto či vypořádáno 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. Nad rámec schváleného zadání je severně od řešeného území navrženo zrušení zbytku velkého rozvojového území (VRÚ) z důvodu přerušení jeho kontinuity. Dále je oproti zadání navržena malá plocha smíšená městského jádra s kódem míry využití E /SMJ-E/ z důvodu logického přiřazení ke stávající ploše se stejným způsobem a mírou využití území.

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 nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), v Katastru nemovitostí není evidován druh pozemku ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

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
 - 19 – Územní systém ekologické stability
 - 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:
Není zpracován, změna nepředpokládá zábor ZPF ani PUPFL.