

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY/ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna/úprava (dále jen „změna“) je pořizována v rámci změn vlny 01 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 16/68, 16/69, 16/70, 16/71, 16/72, 16/73, 16/74, 16/75, a 16/76 ze dne 28. 4. 2016 a č. 18/27 ze dne 16. 6. 2016. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 01 úprav. 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 1. 8. 2016 do 1. 9. 2016 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 1. 9. 2016 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky. Zadání změny bylo schváleno v rámci změn vlny 01 úprav Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 28/30 ze dne 15. 6. 2017.

B. Výsledek přezkoumání změny/úpravy územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny/úpravy 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, v platném znění (ZÚR).

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 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:

Bude doplněno na základě společného jednání a 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 byl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě vyhodnocení vlivů posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území je možno konstatovat, že:

předmětná změna je akceptovatelná

za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a v Návrhu stanoviska pro příslušný úřad. Pro předmětnou změnu ÚP nejsou definována žádná konkrétní opatření, platí pro ni pouze obecná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí (kap. A.8 dokumentace VVURÚ). Předmětná změna Územního plánu Sídelního útvaru hl. m. Prahy vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Bude doplněno.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Bude doplněno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně. Podkladem pro změnu byla studie „Polyfunkční objekt Průběžná“, zpracovatel DOLEŽEL ARCHITEKTI s.r.o., datum 11/2017.

Změna navyšuje míru využití území z kódu „C“ ve funkční ploše /SV/ na kód „E“ z důvodu výstavby polyfunkčního areálu. Míra využití území přesahuje v současnosti kód C. Navrhovaný kód „E“ umožňuje rozvolněnou zástavbu městského typu v souladu s charakterem území. Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

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

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Změna nevyvolává zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle míry využití území:

SV/E	5 804 m ²
Celková výměra měněných ploch	5 804 m ²

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

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

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 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.

- 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 doplněno.

- 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 nevyvolá zábor ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.