

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále také „ZHMP“) č. 7/24 ze dne 23. 5. 2019. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 18. 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“). Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 20. 8. 2019 do 19. 9. 2019 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 19. 9. 2019 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky. Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením ZHMP č. 19/21 ze dne 10. 9. 2020.

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“), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“).

Řešení změny Z 3291/18 respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PUR ČR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích.

Dle ZÚR hl. m. Prahy je předmětné území mj. součástí oblasti základního směru rozvoje tzv. zelených klínů směřujících z volné krajiny do centra města a tvořících kostru zelené infrastruktury a urbánní zeleně v Praze. Jednou z obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy je zachovat a rozvíjet zelené klíny, které se v městském prostředí vytvořily v souvislosti s konfigurací terénu. Návrh změny, v souladu s požadavky ze ZHMP schváleného zadání, tuto koncepci zásadně nenarušuje.

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.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu s § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zhotovitel dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 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 územního plánu zachovává prvky platného

plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem 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:

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).

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

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny Z 3291/18 z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění svým stanoviskem vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 3291/18:

akceptovatelný bez podmínek

V souvislosti s realizací návrhu předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly zjištěny žádné vlivy této změny ani na životní prostředí ani na zdraví obyvatel, a proto nejsou navrhována žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo.

V souvislosti s uplatněním této změny se nepředpokládá hodnotitelné ovlivnění charakteristik životního prostředí. Důvodem jsou zejména následující skutečnosti:

- V řešeném území návrhu změny 3291/18 ÚP SÚ hl. m. Prahy dlouhodobě existuje soubor garáží a navržená změna má za úkol pouze jeho zachování a uvedení tohoto stavu do souladu s platným územním plánem.
- Změnou nedojde k formálnímu rozšíření zastavitelného území, pouze bude možné zachovat, popřípadě obnovit stávající stavební objekty v souladu s regulativy ploch DGP dle platného územního plánu.
- Z hlediska skutečného využití změnové plochy tedy nedojde k žádné změně.
- Vzhledem k výše uvedenému proto nedojde ani k ovlivnění Přírodního parku Smetanka, ve kterém se předmětná lokalita nachází.

Vlivy návrhu změny Z 3291/18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy na jednotlivé složky životního prostředí a obyvatelstvo byly s ohledem na charakter navrhované změny vyhodnoceny jako nulové. Nebyly zjištěny žádné kumulativní ani synergické vlivy navrhované změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví s jinými vlivy v dotčeném území.

Návrh předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nebude mít vliv na udržitelný rozvoj území a schválením návrhu a jeho následnou implementací nevznikne nebezpečí ohrožení příznivých podmínek pro současné nebo budoucí generace.

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

Stanovisko bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání změny.

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

Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariálně.

Změna umísťuje pevnou značku pro podměrečnou plochu garáže a parkoviště /DGP/, znázorňující plochu menší než 2 500 m², do stávající plochy lesní porosty /LR/. Pevná značka je umístěna do těžiště pozemku parc. č. 257/1 v k.ú. Hloubětín. Změna v souladu se schváleným zadáním umožní zachovat stávající soubor garáží.

Lokalita se nachází v zastavěném a nezastavitelném území. Změnou nedojde k formálnímu rozšíření zastavitelného území, avšak umístěním pevné značky DGP do nezastavitelné plochy LR bude umožněno v předmětném území zachovat, popř. obnovit stávající stavební objekty v souladu s regulativy ploch DGP dle platného plánu. Změna nemění základní koncepci dopravní a technické infrastruktury, ani občanské vybavenosti či veřejných prostranství. Umístěním pevné značky DGP dojde k lokální aktualizaci koncepce parkování.

Změna formálně nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ). Umístění pevné značky významně neovlivní celkovou koncepci CSZ a nebude mít negativní dopad na jeho funkčnost.

Změna se nachází v přírodním parku Smetanka, kde je jedním z předmětů ochrany dochovaný krajinný ráz. Přijatelnost návrhu změny ve vztahu k tomuto limitu ochrany přírody je předmětem vyhodnocení ve smyslu části kap. C textové části odůvodnění změny a následného stanoviska příslušného úřadu.

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

Změna nenavrhuje formální nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných, avšak umístěním pevné značky DGP do nezastavitelné plochy LR bude uveden ÚP SÚ hl. m. Prahy do souladu se skutečným stavem. Odvozený výkres č. 37 není z metodických důvodů zpracován.

Věcné rozšíření zastavitelnosti předmětné lokality je odůvodnitelné především současným stavem území a polohou uvnitř zastavěného území, kdy se v místě nachází několik stavebních objektů a zpevněné plochy.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách 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. 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 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, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.
- M. **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
Změna nepředkládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Na ploše změny, resp. v území, do kterého je umístována pevná značka DGP, nejsou v KN evidovány druhy pozemku ZPF.
Netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPF).

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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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 (zároveň koordináční výkres)

05 – Doprava

31 – Podrobné členění ploch zeleně

b) Koordináční výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

Samostatný koordináční 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 nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).