

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 07 Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/10 ze dne 25. 10. 2012.

Návrh změny byl v rámci vlny 07 ÚP SÚ hl.m. Prahy vystaven k nahlédnutí při společném jednání od 12.9.2013 do 29.10.2013. V průběhu společného jednání nedošly ze strany dotčených orgánů a městských částí taková stanoviska a připomínky, které by 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 2008, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR). Řešené území změny se dle ZÚR nachází v oblasti rozvoje osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant a umožnit rozvoj jednotlivých, původně samostatných obcí bez jejich vzájemného srůstání při zachování kvality mezilehlé příměstské krajiny. Návrh změny tyto principy dodržuje.

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:

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 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 je navržena z důvodu umožnění výstavby dvou rodinných domů v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Navrhuje plochu čistě obytnou /OB/ na úkor stávající plochy sady, zahrady a vinice /PS/.

Pro navrhovanou plochu OB se určuje kód míry využití území B, který umožňuje výstavbu individuálních rodinných domů, typických pro okrajovou polohu Křeslic.

Lokalita se nachází mimo současně zastavěné území a v nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 2 920m².

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

Změna nemění celoměstský systém zeleně. Změna nemění územní systém ekologické stability, řešené území změny se nachází v přírodním parku Botič – Milíčov, avšak s ohledem na navrženou míru využití území se nedá předpokládat významné ovlivnění krajinného rázu.

Změna vyvolává zvětšení záborů zemědělského půdního fondu.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB	2 920 m ²
Celková výměra měněných ploch	2 920 m ²

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

Změna požaduje výstavbu dvou rodinných domů na úkor sadů a zahrad. Představuje nárůst obytné funkce v rozsahu 2920 m² na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,29 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha-Křeslice o 0,45 %. V MČ Praha-Křeslice je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro bydlení 36,6 % (19,5 ha), rozloha ploch pro bydlení zde ve vnějším pásmu od roku 2000 stoupla o 3,45 ha, tj. 5,65 %.

Rozšíření zastavitelného území pro výstavbu 2 rodinných domů je odůvodnitelné potřebou vlastníků realizovat zástavbu na svých pozemcích (dotčené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob). Dalším zdůvodněním je, že navrhovanou zástavbou dojde k oboustrannému obestavení stávající komunikace K chatám, nikoliv k rozšiřování zástavby do volné krajiny. Rozšíření zastavitelných ploch není v rámci městské části, natož pak celé Prahy významné.

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. Oproti zadání byla do měněných ploch přidána drobná plocha v ohbí cesty na jižním okraji, jelikož je zbytkovou plochou řešeného 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 staveb.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 vyvolá zvětšení záborů zemědělského půdního fondu pro zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor pro	BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)
zastavitelné plochy - OB	2.26.01	III.	0,2