

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. 20/17 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. Změna však okrajově zasahuje do prvku ÚSES, což je problematické ve vztahu k oddílu 2.4.2, bodu a), který požaduje kromě jiného respektovat prvky ÚSES. Nicméně navržený okrajový zásah do prvku ÚSES, tj. částečná redukce interakčního prvku č. 15/315 není v rozporu s bodem h) oddílu 2.4.2, který požaduje zachovat integritu ÚSES a vytvářet předpoklady pro zajištění jeho územní spojitosti.

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. Řešené území změny tvoří část pozemku parc. č. 701/2, jehož zbývající část je v ÚP zařazena ve stabilizovaném území, pro který není stanoven kód míry využití území. Z tohoto důvodu není navržen kód míry využití území ani pro část, která je řešená změnou. Míru využití území je třeba posuzovat dle ustanovení vyhlášky č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, oddíl 8, bod (3) vztahující se ke stabilizovanému území.

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 vyhlášky 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 výstavby rodinných domů při severním okraji ulice Výzkumníků. Ve schváleném Zadání změny je obsažen požadavek na výstavbu řadových bytových domů. Na základě ověření ve studii se požadavek mění na výstavbu izolovaných rodinných domů. Změna navrhuje plochu čistě obytnou /OB/ na úkor stávající plochy lesní porosty /LR/ tak, aby celý pozemek parc. č. 701/2 byl zahrnut do zastavitelného území OB. V současné době je v ploše OB vymezená pouze jihozápadní část pozemku.

Pro navrhovanou plochu OB se neurčuje kód míry využití území vzhledem ke skutečnosti, že převažující část pozemku 701/2 ležící v ploše OB, je v ÚP zahrnutá do tzv. stabilizovaného území bez určení kódu míry využití území. Podkladová studie ke změně ÚP dokládá návrh 4 rodinných domů, které lépe zajistí přechod mezi stávající navazující řadovou zástavbou a izolovanými rodinnými domy, které v dotčené části Zbraslavi převažují. Výpočet míry využití území obsažený ve studii dokládá, že navržené rodinné domy nepřesáhnou míru využití území navazující řadové zástavby.

Lokalita se nachází v nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 940 m².

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

Změna redukuje celoměstský systém zeleně v rozsahu 940 m². Změna zasahuje do územního systému ekologické stability pouze tak, že redukuje v rozsahu 940 m² interakční prvek - funkční č. 15/315 územního systému ekologické stability (směrný prvek ÚSES). Jedná se však o plošně nevýznamné a okrajové zmenšení ÚSES.

Změna vyvolá přeměnu kategorie záborů zemědělského půdního fondu.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB	940 m ²
Celková výměra měněných ploch	940 m ²

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

Změna požaduje výstavbu rodinných domů na úkor lesních porostů. Představuje nárůst obytné funkce v rozsahu 940 m² na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,09 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha-Zbraslav o 0,05 %.

V MČ Praha-Zbraslav je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro bydlení 72,6 % (24,1 ha), rozloha ploch pro bydlení zde ve vnějším pásmu od roku 2000 klesla o 0,84 ha, tj. 0,47 %.

I přes nevhodné rozšiřování zastavitelných ploch na úkor lesa a dostatečnou nabídku rozvojových ploch je navrhovaná změna odůvodnitelná jednak velmi malou rozlohou (jak celkovou, tak ve vztahu k nabídce ploch pro bydlení v rámci městské části), jednak skutečností, že navrhovaná plocha rozšíří stávající trojúhelníkový pozemek vymezený pro bydlení na tvar, který umožní jeho racionálnější využití pro určenou funkci.

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. V Zadání změny je obsažen požadavek na výstavbu řadových bytových domů. Na základě ověření ve studii se požadavek mění na výstavbu izolovaných rodinných domů, které lépe zajistí přechod mezi stávající navazující řadovou zástavbou a izolovanými rodinnými domy, které v dotčené části Zbraslavi převažují.

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 přeměnu kategorie záborů zemědělského půdního fondu ze záborů pro zeleň na zábor pro zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor pro	BPEJ	Třída ochrany	Výměra (ha)
ze záboru pro LR na zábor pro OB	2.22.10	IV.	0,1