

## 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. 20/28 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 výstavby rodinných domů západně od ulice K Šeberovu a severně od ulice K Safině. Navrhuje plochu všeobecně obytnou /OV/ na úkor stávající plochy sportu /SP/ a plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/. Dále navrhuje plochu louky, pastviny /NL/ na úkor plochy sportu /SP/.

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

Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 1 912 m<sup>2</sup>.

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

Změna redukuje v severní části celoměstský systém zeleně v rozsahu 1 912 m<sup>2</sup>. Představuje zde nevhodné rozšíření zastavitelného území v těsném sousedství přírodní památky Hrnčičské louky. Změna nemění územní systém ekologické stability.

Změna vyvolá přeměnu kategorie záborů zemědělského půdního fondu.

### **Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:**

OV	3 855 m <sup>2</sup>
NL	132 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	3 987 m <sup>2</sup>

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

Změna požaduje přiřazení území k obytné zástavbě na úkor plochy zeleň městská a krajinná. Jižní plocha OV je navrhována na úkor stávající zastavitelné plochy sportu a není proto v tomto vyhodnocení uvažována. Změna představuje nárůst obytné funkce v rozsahu 1 912 m<sup>2</sup> na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,19 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha-Šeberov o 0,19 %.

V MČ Praha-Šeberov je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro bydlení 33,5 % (12,5 ha), rozloha ploch pro bydlení zde ve vnějším pásmu od roku 2000 stoupla o 2,3 ha, tj. 2,27 %.

I přes dostatečnou nabídku rozvojových ploch je nárůst zastavitelných ploch odůvodnitelný zejména malou rozlohou (velmi malou v rámci ploch pro bydlení v městské části a zanedbatelnou v rámci celé Prahy) a dále polohou v návaznosti na stávající zastavěné území, nepřekračující směrem do volné krajiny hranici definovanou sousedním statkem.

## **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 je změna mírně rozšířena o zbytkovou plochu SP při hranici s NL.

#### **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 ZMK na zábor pro OV	2.26.04	IV.	0,2