

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. 20/31, 20/32 a 20/33 ze dne 25. 10. 2012 pro změny Z-1627, 1628 a 1629. Součástí zadání bylo rozhodnutí o sloučení změn v další fázi pořizování pod společný návrh Z-1627/07.

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:

- b) Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Je v rozporu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR), konkrétně s kapitolou 8.4 ZÚR Upřesnění podmínek ochrany civilizačních hodnot, kde se požaduje zachování a návrh dostatečných rezerv pro školství, zdravotnictví, sociální péči a pro kulturní zařízení, sport a rekreaci na celém území města.

c) 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 vznikla sloučením původně samostatných změn Z 1627/07, Z 1628/07 a Z 1629/07, pro které byla zpracována společná podkladová studie. Záměrem je výstavba rodinných domů v území východně od ulice Mlazické. Změna navrhuje plochu čistě obytnou /OB/ na úkor jižní části stávající plochy veřejného vybavení /VV/.

Pro navrhovanou plochu OB se určuje kód míry využití území B, který umožňuje výstavbu rodinného domu a 2 dvojdomů v souladu s předloženou studií, velikostně odpovídajících okolní zástavbě.

Lokalita se nachází v zastavitelném území.

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

Změna zasahuje do koncepce občanského vybavení - zmenšuje stávající rozvojovou plochu veřejného vybavení vymezenou VPS 12/VZ/8 – sociální péče o výměře 13 200 m² na rozsah 6 271 m². Změnu z veřejného vybavení na jiné využití je nutno posuzovat nejen z hlediska lokálních zájmů městské části, na jejímž území se dotčená plocha nachází, ale v celoměstském kontextu. Deficity zejména v oblasti sociálních potřeb jsou popsány v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy, v kapitole 2.10 Občanské vybavení. S ohledem na specifika dané lokality, zejména bezprostřední sousedství dotčené plochy s koncentrací různých zařízení veřejného vybavení v Libčické ulici, se však jeví zachování další rezervy pro veřejné vybavení v daném místě na pozemcích v soukromém vlastnictví jako neefektivní, její získání by bylo v rozporu s hospodárným a efektivním vynakládáním veřejných prostředků ve smyslu §19 písm. j) stavebního zákona. Výše citovanou obecnou zásadu ZÚR není účelné v daném případě s ohledem na specifika lokality respektovat a zachovávat rezervu pro veřejné vybavení v původním rozsahu. V severní části území vymezeného zadáním změny, které je ve vlastnictví hl. m. Prahy, je navrženo plochu VV včetně VPS ponechat.

Změna nemění územní systém ekologické stability, ani celoměstský systém zeleně.

Využití zájmové plochy je omezeno VTL plynovodem DN 300 vedeným její východní částí. Plynovod prochází pozemkem parc. č. 1016/105, přičemž celý tento pozemek s výjimkou cca 100 m² a část cca 290 m² pozemku parc. č.1016/104 leží v jeho bezpečnostním pásmu. Zřizovat stavby, provádět zemní práce či vysazovat zeleň v bezpečnostním a ochranném pásmu VTL plynovodu je možné pouze za předpokladu splnění podmínek §§ 68 a 69 zák. 458/2000 Sb. v platném znění.

Změna nevyvolává zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB	6 929 m ²
Celková výměra měněných ploch	6 929 m ²

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

Změna nenavrhuje novou zastavitelnou plochu.

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 řešení podkladové studie v souladu se zadáním. V severní části území vymezeného zadáním, které je ve vlastnictví Hl. města Prahy, je ponechána plocha VV včetně VPS.

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 nevyžaduje další zábory ZPF – současně zastavěné území.
Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.