

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. 20/34 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 byla ze strany projektanta návrhu změny uplatněna připomínka, která vedla k úpravě návrhu změny (snížení kódu míry využití území na hodnotu D).

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.

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. V Územně analytických podkladech hl. m. Prahy je lokalita změny označena jako přestavbové území T/47. 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 byla navržena podle zpracované podkladové studie pro předpokládanou výstavbu 15-ti 7-8 podlažních domů v prodloužení ulice Vánková. Navrhuje plochu čistě obytnou /OB/ na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ a parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/. V současné době jsou v území skladové, provozní, technologické a kancelářské objekty.

Pro navrhovanou plochu OB byl na základě posouzení předložené studie a plánovaného objemu zástavby snížen kód míry využití území na hodnotu D, která lépe odpovídá názoru na urbanistickou koncepci pro danou lokalitu a předpokládá realizovat rozvolněnou výstavbu bytových domů s výškou 4-5 NP. Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 52 329 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 39 592 m². Změna nemění územní systém ekologické stability, rozšiřuje však zastavitelné území až do těsného kontaktu s přírodní památkou Čimické údolí.

Změna nevyvolává zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB	52 329 m ²
Celková výměra měněných ploch	52 329 m ²

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

Změna požaduje výstavbu obytných domů na úkor plochy zeleň městská a krajinná. Představuje nárůst obytné funkce v rozsahu 52 329 m² na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst o 5,23 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha 8 o 0,91 %.

V MČ Praha 8 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro bydlení 37,35 % (18,0 ha), rozloha ploch pro bydlení zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 stoupla o 14,23 ha, tj. 2,52 %.

Změna představuje v absolutních číslech i ve vztahu k dosavadnímu nárůstu ploch pro bydlení značný nárůst, ve vztahu k celkové rozloze ploch pro bydlení v rámci městské části však nejde o extrémní nárůst. Vzhledem ke značné nabídce volných rozvojových ploch by navrhované rozšíření zastavitelných ploch směrem do přírodních ploch nebylo odůvodnitelné. Změna je však odůvodnitelná s ohledem na fakt, že navrhuje transformaci stávajícího zastavěného areálu, přestože ten je stávajícím územním plánem navržen ke zrušení a přeměnu na nezastavitelné plochy. Jako přestavbové území je plocha označena i v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy 2012.

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, pro návrh změny byla zpracována ověřovací studie.

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.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.