

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. 22/22 ze dne 13.12. 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 kompaktním městě a v památkové zóně vyhlášené.

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 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 dostavby a rekonstrukce stávajícího objektu při ulici Čiklova. Navrhuje plochu všeobecně obytnou /OV/ na úkor části stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/.

Pro navrhovanou plochu OV se určuje kód míry využití území G, který umožňuje dostavbu a rekonstrukci stávajícího objektu.

Plocha OV vymezená zadáním byla redukována z důvodu ponechání možnosti realizace dopravního propojení ulice Čiklovy a Křesomyslovy. Současně byl v ploše OV a ZMK zrušen celoměstský systém zeleně, aby v případě komunikačního propojení dle studie ke změně „Hotel zahrada – revize 02/2013“ nebylo nutné pořizovat další změnu, jelikož komunikace okrajově zasahuje do plochy ZMK. Dále bylo funkční využití OV oproti schválenému zadání rozšířeno i na parc.č. 3060, k.ú. Nusle o výměře 600 m². Důvodem je podměrečnost plochy zůstatkového funkčního využití ZMK. S pozemkem je nadále uvažováno jako s rezervou pro vybudování přístupu a pěšího propojení přes železniční trať.

Lokalita se nachází v současně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 3 436 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 6 651 m². Změna nemění územní systém ekologické stability.

Změna nevyvolává zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OV	3 436 m ²
Celková výměra měněných ploch	3 436 m ²

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

Změna požaduje dostavbu a rekonstrukci stávajícího objektu na úkor plochy zeleň městská a krajinná. Představuje nárůst obytné funkce v rozsahu 3436 m² na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,34 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha 2 o 0,23 %.

V MČ Praha 2 jsou všechny rozvojové plochy pro bydlení naplněny. Rozloha ploch pro bydlení zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 stoupla o 1,16 ha, tj. 0,79 %.

Rozšíření zastavitelného území je odůvodnitelné jednak 100 % naplněností rozvojových ploch navržených v dané městské části pro požadovanou funkci, jednak polohou mezi ulicí a železniční tratí a návazností na sousedící zástavbu.

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 redukováném a rozšířeném rozsahu schváleném v zadání. Oproti zadání byla plocha všeobecně obytná /OV/ na východní straně zmenšena a současně je redukována celoměstský systém zeleně i v ploše ZMK. Tyto úpravy vyplynuly ze zpracované studie ke změně „Hotel zahrada–revize 02/2013“. Dále bylo funkční využití OV oproti

schválenému zadání rozšířeno na parc.č. 3060, k.ú. Nusle o výměře 600 m². Důvodem je podměrečnost plochy zůstatkového funkčního využití ZMK.

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.