

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo hl. m. Prahy o pořízení této změny rozhodlo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, a současně dříve usnesením č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitního plánu), a proto lze dokončit pořizování změny ve smyslu § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, podle dosavadních právních předpisů bez nutnosti uplatnit požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 40 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“). Její pořízení zkráceným způsobem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022. Na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 9/14 ze dne 14. 12. 2023 bylo řešené území v průběhu zpracování návrhu redukováno o pozemky na území městské části Praha 22.

Kompletní návrhy změn a úplný návrh na vydání změn vlny 40 byly společně vystaveny při veřejném projednání v době od 19. 5. 2024 do 25. 6. 2024 včetně. Oznámení o zahájení řízení o vydání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. O veřejném projednání, konaném dne 18. 6. 2024, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyzooměny jednotlivě. Lhůty na uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byly stanoveny dle stavebního zákona. Z veřejného projednání nevezšly požadavky, které by vedly k úpravě 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, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění.

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. Návrhem změny je stanovováno pořadí provádění změn v území (etapizace/podmíněnost) s ohledem na zajištění dostatečné veřejné infrastruktury pro dotčené rozvojové plochy. Zároveň jsou návrhem změny koordinovány soukromé a veřejné zájmy na rozvoji území.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem 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:

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 02).

V rámci veřejného projednání změny nebyla dotčenými orgány uplatněna žádná negativní stanoviska a nebyly stanoveny žádné zvláštní požadavky.

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 § 55b odst. 5 stavebního zákona

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož 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 návrhu na pořízení změny zpracován invariantně. Změna upravuje obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, přílohu č. 1 *Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy*. Změna se týká výhradně oddílu 12, kde doplňuje podmíněnost pro novou výstavbu.

Na základě usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 9/14 ze dne 14. 12. 2023 byly ze změny vyjmuty pozemky na území městské části Praha 22 a řešené území bylo redukováno na pozemky na území městské části Praha-Kolovraty a Praha-Nedvězí. Z tohoto důvodu není návrhem změny rozšiřována platná podmíněnost „6) Nová zástavba mezi ul. Přátelství – V Kuřatech“.

Změna nově navrhuje podmíněnost pro vymezenou oblast podél ulice Přátelství v k. ú. Kolovraty a Nedvězí. Toto území není napojeno na stávající kanalizační soustavu a nachází se v povodí PČOV Kolovraty, pro kterou je vyhlášen STOP-STAV. Pro podmíněnost je změnou navrhován text ve znění: „Nová zástavba podél ulice Přátelství v k. ú. Kolovraty a Nedvězí je z hlediska odkanalizování podmíněna zkapacitněním PČOV Kolovraty.“ Kapacita vodárenské infrastruktury v předmětné lokalitě v současnosti není limitujícím faktorem pro běžný rozvoj území, proto není její dobudování návrhem změny podmíněno.

Změna nemění koncepci občanského vybavení, koncepci veřejných prostranství, územní systém ekologické stability, ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

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

Změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy na úkor ploch nezastavitelných.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek bylo doplněno na základě projednání a je přílohou 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, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna je navržena v menším rozsahu než v původně schváleném návrhu na pořízení změny. Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 9/14 ze dne 14. 12. 2023 je na základě žádosti žadatele o změnu řešené území redukováno o pozemky na území městské části Prahy 22. Z tohoto důvodu není návrhem změny rozšiřována platná podmíněnost „6) Nová zástavba mezi ul. Přátelství – V Kuřatech“, ale v souladu se schváleným upraveným řešeným územím je na území městské části Praha-Kolovraty a Praha-Nedvězí navržena nová podmíněnost ve znění: „XX) Nová zástavba podél ulice Přátelství v k. ú. Kolovraty a Nedvězí je z hlediska odkanalizování podmíněna zkapacitněním PČOV Kolovraty“. Požadavkem Zastupitelstva hl. m. Prahy bylo podmínit novou zástavbu v řešeném území zkapacitněním příslušné čistírny odpadních vod – dotčené území spadá pod PČOV Kolovraty, a proto je navržena nová podmíněnost ve vazbě na tuto PČOV, a nikoliv rozšíření dotčeného území platné podmíněnosti 6), která podmiňuje výstavbu připojením k povodí ÚČOV. Kapacita vodárenské infrastruktury v předmetné lokalitě v současnosti není limitujícím faktorem pro běžný rozvoj území, proto není její dobudování návrhem změny podmíněno.

K. Vyhodnocení souladu**a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst. 7 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.

c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 55b odst. 9 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 nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna se netýká grafické části plánu.