

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována samostatně v rámci celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“). Její pořízení zkráceným postupem 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. 39/46 ze dne 8. 9. 2022.

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 (dále také „PÚR ČR“), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“). Změna se týká textové části platného územního plánu a má vztah k celému území hl. m. Prahy.

Upřesnění podmínek pro velká rozvojová území a velká území rekreace podporuje priority územního plánování z PÚR ČR, naplňuje zejména republikovou prioritu z kapitoly 2.2 článku (16): *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

V souladu se ZÚR hl. m. Prahy návrh změny naplňuje zejména 1. Priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, odst. 4) *Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území*, odst. 6) *Zajistit podmínky pro rozvoj všech dopravních systémů nezbytných pro fungování města, přednostně pro rozvoj integrované veřejné dopravy s potřebným přesahem do Středočeského kraje*, odst. 9) *Zajistit rozvoj všech systémů technické infrastruktury, které jsou podmínkou pro další rozvoj města.*

Dále se naplňuje bod 2.2.2. Urbanistická koncepce, písmeno g) *vytvořit podmínky pro transformaci nevyužívaných a nevhodně využívaných území – brownfields a přestavbových ploch* a písmeno q) *zajistit rovnoměrné rozmístění ploch sloužících rekreaci obyvatel; při rozvoji rekreačních areálů celoměstského významu respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny i ochrany urbanistického rázu prostředí včetně určující zástavby.*

## 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 souladu s ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona je upřesněním oddílu 13 textové části územního plánu vytvářen předpoklad pro komplexní a ucelené řešení (rozvoj) dotčených území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Ve vazbě na odst. 3 téhož paragrafu navrhované zpřesnění textace konkretizuje možnost koordinace území orgány územního plánování.

**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).

Další bude doplněno na základě 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 § 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 13 a jejím cílem je zajistit odpovídající podmínky pro koncepční rozvoj velkých rozvojových území (VRÚ) a velkých území rekreace (VÚR), aniž by regulativy vytvářely nepřiměřené překážky údržbě předmětného území a zajištění funkční veřejné infrastruktury do doby prověření koncepce rozvoje vymezených transformačních a rozvojových území územními studii. Navrhuje následující korekce a doplnění textu oddílu 13:

- Ve stávajícím odst. (2) oddílu 13 textové části územního plánu kromě formálních korekcí dochází k vypuštění podmínky prověření územním plánem pro část území hl. m. Prahy a regulačním plánem pro rozhodování v území VRÚ a VÚR. Důvodem je, že tato část podmínky nebyla na rozdíl od podmínky prověření územní studií nikdy využita a zájem na jejím využití v budoucnu netrvá.

- V souladu s obsahovými náležitostmi přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, odst. (2), písmeno c) jsou stanoveny podmínky pro pořízení územních studií pro plochy VRÚ a VÚR.
- Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je stanovena nově do 31. 12. 2028, tj. k datu, dokdy zůstávají podle § 322 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, v platnosti územní plány sídelních útvarů schválené před dnem 1. 1. 2007.
- Dále jsou upřesněny záměry a stavby, jejichž umístění je ve VRÚ a VÚR podmíněně přípustné za podmínky, že nebudou mít negativní dopady na budoucí komplexní řešení rozvoje území. Jsou to:
  - a) *umístění záměrů, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas,*
  - b) *změny účelu užívání stávajících staveb, dělení a scelování pozemků, změny dokončené stavby, za podmínky, že neovlivní podstatně řešení VRÚ nebo VÚR podle odstavců (2) až (4) tohoto oddílu,*
  - c) *umístění staveb nezbytných pro existenci stávajících staveb,*
  - d) *umístění veřejné infrastruktury.*
- Důvodem je snaha v co nejmenší míře omezit provádění nepodstatných změn, jako jsou stavební úpravy, udržovací práce, změny účelu užívání stávajících staveb, dělení a scelování pozemků, změny dokončené stavby v území, umístění staveb nezbytných pro existenci stávajících staveb a především, pokud je to nezbytné, umístění všech druhů veřejné infrastruktury, ovšem za podmínky, že nebude znemožněno nebo nad přijatelnou míru ztíženo komplexní řešení rozvoje vymezeného území.

Z důvodů lepší přehlednosti a srozumitelnosti je oddíl doplněn o seznam VRÚ a VÚR, která jsou plošně znázorněna ve výkresu č. 4.

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

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

**H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze textové části odůvodnění.

**I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Změna je lokálního charakteru, ve smyslu dopadu do vymezených území VRÚ a VÚR. 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 rámcově navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny. Textace odst. (6) revidovaného oddílu 13 textové části územního plánu byla konkretizována za účelem právní jistoty při rozhodování o změnách v území a byly provedeny další jazykové a stylistické úpravy. Rozsah vymezených území byl prověřen a zůstal ve srovnání se současným vymezením neměnný.

## 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. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněno.

- 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, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## 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.