

ZADÁNÍ ZMĚN VLNY 21 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

Důvody pro pořízení změn vlny 21 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy a stanovení hlavních cílů rozvoje území

Pořízení změn vlny 21 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (dále jen „změny vlny 21 ÚP SÚ HMP“) bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 9/23 a 9/27 ze dne 19. 9. 2019 a usnesením ZHMP č. 13/12 ze dne 23. 1. 2020.

Důvodem pro jejich pořízení je kontinuální aktualizace Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚP SÚ HMP“) v souladu s potřebami hl. m. Prahy a jeho městských částí a dále umožnění splnění záměrů investorů, odpovídajících koncepci rozvoje hl. m. Prahy.

Změny vlny 21 ÚP SÚ HMP obsahují 3 dílčí změny, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto výše uvedenými usneseními ZHMP.

Číslo změny	Městská část	Katastrální území	Předmět	Rozsah (m ²)
Z 3395/21	Praha 22	Hájek u Uhříněvsi	výstavba 8 rodinných domů	6 641
Z 3396/21	Praha - Kolovraty	Kolovraty	rodinná výstavba	20 506
Z 3397/21	Praha - Satalice	Satalice	výstavba garáže	69

Požadavky na zpracování návrhů změn vlny 21 ÚP SÚ HMP

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Podmínkou pro realizaci záměrů bude nalezení odpovídajícího řešení v účelném využití a prostorovém uspořádání jednotlivých lokalit s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů v rámci koordinace rozvoje území hl. m. Prahy, a to za podmínek ochrany veřejných zájmů, chránících hodnoty území hl. m. Prahy, a respektování limitů tohoto území.

Změny vlny 21 ÚP SÚ HMP nebudou mít vliv na celkovou koncepci ÚP SÚ HMP a strukturu legendy grafické části ÚP SÚ HMP.

Řešení změn vlny 21 ÚP SÚ HMP bude naplňovat stanovené cíle a úkoly územního plánování.

Pro změnami řešená území nevyplývají z **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3** (dále jen „PÚR ČR“), schválené vládou České republiky usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019, žádné konkrétní úkoly.

Celé území hl. m. Prahy je v PÚR ČR vymezeno jako OB1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha.

Z PÚR ČR vyplývají pro změny vlny 21 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména priority uvedené ve člancích (14), (15), (16), (16a), (19), (20), (20a), (21), (23), (24a), (28) a (29);
- zohlednit vymezení celého území hl. m. Prahy jako rozvojové oblasti OB1 a z toho plynoucí podmínky a úkoly;
- zohlednit vymezené rozvojové osy OS1 – OS6, zasahující na území hl. m. Prahy, a z toho plynoucí podmínky a úkoly.

Pro změnami řešená území vyplývají ze **Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy**, v současně platném znění (dále jen „ZÚR HMP“), schválené Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 5/8 ze dne 21. 3. 2019, vydané formou opatření obecné povahy č. 60/2019 s účinností od 29. 5. 2019, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace, zejména následující požadavky:

- vycházet z priorit územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území;
- vycházet z obecných zásad územního rozvoje hl. m. Prahy a rozvíjet stanovenou koncepci Účelného a hospodárného uspořádání hl. m. Prahy, zejména respektováním a rozvíjením stanovené urbanistické koncepce;
- chránit kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území hl. m. Prahy;
- naplnit úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci pro řešení nadmístních rozvojových oblastí, nadmístních rozvojových os a specifických oblastí;

Území řešené změnou Z 3397/19 je dotčeno zónou havarijního plánování B1 vymezenou v ZÚR HMP.

Změny vlny 21, respektive předmět těchto změn, je v souladu se závaznými jevy urbanistické koncepce ZÚR HMP, nacházejí se v plochách rozvoje osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy.

Jednotlivé změny vlny 21 ÚP SÚ HMP v rozsahu řešených území a v podrobnosti ÚP SÚ HMP budou naplňovat a upřesňovat úkoly stanovené v ZÚR pro podrobnější územně plánovací dokumentaci.

Z **Územně analytických podkladů hl. m. Prahy 2016, ve znění Aktualizace č. 4** (dále jen „ÚAP kraj a obec hl. m. Prahy“), schválených Zastupitelstvem hl. m. Prahy usnesením č. 28/24 ze dne 15. 6. 2017, vyplývají pro změny vlny 21 ÚP SÚ HMP především požadavky:

- vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí a pro řešení slabých stránek a hrozeb;
- chránit veřejné zájmy vyplývající z platných právních předpisů a správních rozhodnutí (limity využití území).

Případné požadavky na doložení podkladových studií pro zpracování návrhů změn budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území jsou podrobněji popsány v přílohách návrhu zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP.

Z hlediska širších vztahů se význam hl. m. Prahy, s ohledem na charakter a požadavky změn vlny 21 ÚP SÚ HMP, nemění.

1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum hl. m. Prahy, budou respektovány dominanty a stávající charakter sídla a hladina zástavby. Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby minimalizovaly zábor krajiny.

Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením změn vlny 21 ÚP SÚ HMP upřednostněny.

Nové zastavitelné plochy, které jsou vymezeny změnami vlny 21 ÚP SÚ HMP (Z 3395/21, Z 3396/21, Z 3397/21), budou odůvodněny ve smyslu § 55 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Případné další zastavitelné plochy mohou být vymezeny na základě projednání návrhů změn vlny 21 ÚP SÚ HMP.

Řešená území budou členěna na plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se závaznou částí ÚP SÚ HMP.

Konkrétní požadavky na plošné a prostorové uspořádání území hl. m. Prahy jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP.

2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

V rámci změn vlny 21 ÚP SÚ HMP jsou požizovány změny, které neřeší veřejnou infrastrukturu:

Dopravní infrastruktura

Změny vlny 21 ÚP SÚ HMP neřeší dopravní infrastrukturu.

Technická infrastruktura

Změny vlny 21 ÚP SÚ HMP neřeší technickou infrastrukturu.

Občanské vybavení

Změny vlny 21 ÚP SÚ HMP neřeší občanské vybavení.

Veřejné prostranství

Změny vlny 21 ÚP SÚ HMP neřeší veřejné prostranství.

Případné požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny 21.

3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nově vymezené zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby sídlo vhodně zahušťovaly a minimalizovaly tím zábor krajiny.

Změny vlny 21 ÚP SÚ HMP budou respektovat a chránit stávající krajinný ráz a vytvářet podmínky pro zachování a ochranu hodnot, které se v řešeném území nachází nebo jimi mohou být dotčeny.

Konkrétní požadavky na rozvoj území hl. m. Prahy jsou podrobněji rozepsány v jednotlivých přílohách návrhu zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou vzneseny.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace pro řešené území žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití nevyplývají.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou vzneseny.

Případné požadavky budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny 21.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci

Prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci, nebylo žádným z žadatelů požadováno.

Případné požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačních plánů, zpracováním územních studií nebo uzavřením dohod o parcelaci, budou doplněny na základě výsledků projednání návrhu zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Požadavek na zpracování variant řešení nebyl žádným z žadatelů vznesen. V případě, že tento požadavek vyplýne z projednávání návrhu zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP, bude v konečném znění návrhu zadání doplněn.

f) požadavky na uspořádání obsahů návrhů změn územního plánu a na uspořádání obsahů jejich odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace návrhů změn vlny 21 ÚP SÚ HMP bude zpracována v souladu s platným zněním stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textové části návrhů změn vlny 21 ÚP SÚ HMP vymezí konkrétní změny ve výrokových částech příslušných změn oproti současně platnému ÚP SÚ HMP formou popisů koncepce uspořádání území řešených změnami, včetně stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití na základě předpokladu zachování krajinného rázu a rozvoje hodnot vymezeného zastavitelného a nezastavitelného území. Z vyhodnocení projednání návrhu zadání a navrhovaných urbanistických řešení vyplynou případně požadavky na doplnění seznamu navrhovaných VPS, VPO, veřejných prostranství a asanačních opatření, a na zpracování vyhodnocení vlivů pořizovaných jednotlivých změn vlny 21 ÚP SÚ HMP na udržitelný rozvoj území.

Grafické části návrhů změn vlny 21 ÚP SÚ HMP budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. (3) stavebního zákona. V grafických částech návrhů změn vlny 21 ÚP SÚ HMP budou pořizované změny zpracovány v příslušných výřezech následujících výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000
- výkres č. 37 Vymezení zastavitelného území v měřítku 1:25 000

V případě potřeby budou návrhy změn vlny 21 ÚP SÚ HMP zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP, v platném znění.

Odůvodnění návrhů změn vlny 21 ÚP SÚ HMP (textová a grafická část) bude zpracováno na podkladu platného ÚP SÚ HMP v souladu s platným zněním stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafické části odůvodnění změn vlny 21 ÚP SÚ HMP budou odpovídat metodice platného ÚP SÚ HMP, v souladu s § 188 odst. (3) stavebního zákona. Budou obsahovat příslušné výřezy následujících výkresů se zobrazením a) platného stavu ÚP SÚ HMP řešeného území, b) promítnutí pořizovaných změn vlny 21 ÚP SÚ HMP do příslušných výkresů:

- výkres č. 4 Plán využití ploch v měřítku 1:10 000
- výkres č. 20 Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL (LPF) v měřítku 1:10 000
- výkres č. 31 Podrobné členění ploch zeleně v měřítku 1:10 000
- výkres č. 37 Vymezení zastavitelného území v měřítku 1:25 000

V případě potřeby budou návrhy změn vlny 21 ÚP SÚ HMP zakresleny v příslušném měřítku i do výřezů dalších příslušných výkresů ÚP SÚ HMP, v platném znění.

Požadovaný počet kompletních materiálů návrhů jednotlivých změn vlny 21 ÚP SÚ HMP je 2 paré.

g) vymezení řešeného území

Změnami vlny 21 ÚP SÚ HMP jsou dotčena tato katastrální území hl. m. Prahy: Hájek u Uhříněvsí, Kolovraty a Satalice.

Vymezení území řešených jednotlivými změnami je součástí příloh návrhu zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP.

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změn územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP posoudí vlivy jednotlivých pořizovaných změn na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí, zda mají být návrhy změn vlny 21 ÚP SÚ HMP posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, nevyloučí významné vlivy na evropsky významné lokality či ptačí oblasti, nebo ve svém stanovisku podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, uplatní požadavky na posouzení návrhů změn vlny 21 ÚP SÚ HMP z hlediska vlivů na životní prostředí, budou do zadání změn vlny 21 ÚP SÚ HMP doplněny požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Ve změnách vlny 21 ÚP SÚ HMP budou upřednostněny principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky. V případě, kdy danou změnou dojde k oslabení stávajícího stavu, bude třeba toto odůvodnit.