

Odůvodnění změny:

Číslo změny: **Z 2345 / 00**
Městská část: **Praha – Újezd**
Katastrální území: **Újezd u Průhonic**
Parcelní číslo: **část 214/2, 15 – 22, 25 – 38, 43, 63, 64, 66 – 70, 80 – 84, 207; mezi ulicí Formanskou a D1**

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití ploch, z funkcí všeobecně smíšené /SV/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ (výhledově vybraná komunikační síť /S4/), louky a pastviny /NL/, izolační zeleň /IZ/ (výhledově vybraná komunikační síť /S4/) a orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ (výhledově všeobecně smíšené /SV/) na funkce všeobecně smíšené /SV/, vybraná komunikační síť /S4/ a urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/.
Výstavba komunikace – změna časového horizontu a její vyhlášení VPS, bytová a administrativní výstavba.

A. textová část

1. Postup při pořízení změny:

Návrh zadání celoměstsky významných změn ÚP SÚ hl. m. Prahy byl zpracován na základě Usnesení ZHMP č. 25/39 ze dne 26. 3. 2009. Zadání jednotlivých změn bylo schváleno usnesením ZHMP č. 31/41 dne 26. 11. 2009.

Návrhy celoměstsky významných změn I + II ÚP SÚ hl. m. Prahy byly vystaveny v rámci společného jednání k nahlédnutí od 29. 9. 2010 do 15. 11. 2010. Na základě společného jednání došlo k úpravě návrhu změny (byl snížen kód míry využití území ve východně položené funkční ploše všeobecně smíšené /SV/ z hodnoty F na hodnotu D, dále byl respektován požadavek MČ Praha 11 na rozšíření podmíněnosti výstavby mezi Formanskou ulicí a D1).

Návrhy celoměstsky významných změn I+II ÚP SÚ hl. m. Prahy byly vystaveny v rámci veřejném projednání k nahlédnutí od 5. 7. 2011 do 3. 8. 2011. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Změna nesplňuje priority uvedené v územně plánovací dokumentaci kraje – Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy 2009, jelikož nesplňuje podmínku uvedenou v kapitole 2, odst. 2.2.3, bod n) – prioritně realizovat zástavbu v přímé vazbě na kapacitní kolejové systémy hromadné dopravy.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, uvedenými v § 18 (1), (2) a (3) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů:

Projednání změn ÚP hl. m. Prahy probíhá v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, a vyhláškou č. 500/2006 Sb.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, soulad se stanovisky dotčených orgánů popřípadě s výsledky řešení rozporů:

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Návrh změny byl po společném jednání upraven tak, aby byl uveden do souladu s uplatněným stanoviskem dotčeného orgánu OOP MHMP. V navržené východně položené funkční ploše všeobecně smíšené /SV/ se navrhuje snížení kódu míry využití území z hodnoty F na hodnotu D, a to z důvodu ochrany krajinného rázu - § 12 odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb. Hygienická stanice hl. m. Prahy se změnou souhlasí s podmínkou - v dalším stupni řízení bude realizace bytové zástavby podmíněna přednostním vybudováním protihlukového opatření.

6. Vyhodnocení splnění zadání:

Zadání bylo splněno.

Vymezené zadání bylo v západní části lokality mírně rozšířeno, a to z důvodu zachování celistvosti funkčních ploch a efektivního využití území. Území změny bylo prověřeno požadovanou studií.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Změna je požadována z důvodu koordinace výstavby komunikační sítě a propojení dálnice D1, respektive připravované mimoúrovňové křižovatky (MÚK) s ulicí Formanská ve funkční ploše vybraná komunikační síť /S4/, čímž bude potvrzena územní rezerva do návrhového horizontu ÚPn. V souvislosti s výstavbou komunikační sítě změna rozšíří plochy pro navazující administrativní a bytové objekty v lokalitě západně od Újezdu u Průhonice při ulici Formanská. Pro požadovaný záměr se navrhuje funkce všeobecně smíšená /SV/, čímž se v převážné části předmětné lokality potvrzuje územní rezerva do návrhového horizontu, a urbanisticky významné plochy a dopravního spojení /DU/. Pro plochy všeobecně smíšené /SV/ se stanovují kódy míry využití území E a F, ve východně položené ploše se stanovuje kód D. Nové plochy se navrhují ze současných funkcí zeleně městské a krajinné /ZMK/, luk a pastvin /NL/ a orné půdy, plochy pro pěstování zeleniny /OP/. V celém navrženém území bude systém cyklostezek podle schváleného generelu. Lokalita leží v současně nezastavěném a nezastavitelném území, které bezprostředně navazuje na již zastavovanou část podél Formanské ulice.

Navrhovanou zástavbu bude možné dopravně obsloužit ve vazbě na stávající komunikační systém hl. m. Prahy. Budoucím hlavním dopravním vstupem do území se stane připravovaná mimoúrovňová křižovatka dálnice D1 s Vesteckou spojkou. Zastávky MHD se nachází v těsné návaznosti na předmětnou lokalitu.

Navrhované řešení se netýká ÚSES a nezasahuje chráněná území přírody. V západní části území dojde k redukci celoměstského systému zeleně. Současná a ÚPn navrhovaná liniová vedení nadřazených systémů technického vybavení, která vedou předmětným územím (2x navržené venkovní vedení 110kV a 1x navržené venkovní vedení 400kV včetně svého ochranného pásma, VTL plynovod včetně svého bezpečnostního pásma a vodovod pitné vody), zůstanou beze změny. Změnou se vyhláší VPS xx|DK|53 komunikační propojení D1 – Formanská. Výstavba mezi Formanskou ulicí a D1 je podmíněna realizací vodovodního řadu DN 400 Kateřinky – Šeberov a výstavbou komunikací spojujících Formanskou ulici a D1.

8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

U změny nebyl požadavek vyhodnocení SEA.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.

Část změny nevyžaduje další zábory ZPF.

Část změny vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záboru pro zeleň na zábor pro zastavěné a dopravní plochy oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – III. a IV. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.26.01	III.	2,750
	2.26.14	IV.	1,148
dopravní plochy	2.26.01	III.	0,572
	2.26.14	IV.	0,118

II.
2.20.10

hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
třída ochrany
kód BPEJ

Část změny vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF pro zastavěné a dopravní plochy oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – III. a IV. třída ochrany.

zábor pro	BPEJ	tř. ochrany	plocha (ha)
zastavěné plochy	2.26.01	III.	8,316
	2.26.14	IV.	1,473
dopravní plochy	2.26.01	III.	0,555
	2.26.14	IV.	0,190

II. hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)
2.20.10 třída ochrany
kód BPEJ

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je vypořádáno v tabulce v závěru přílohy odůvodnění č. 1.