

Odůvodnění změny:

Číslo změny: Z 2680 / 00
Městská část: Praha 14
Katastrální území: Kyje
Parcelní číslo: 1761; 1779; 2830/2; část: 1760; 2766; 2832; 2830/1; mezi ulicí Borskou a železniční tratí

Hlavní cíl změny: Změna funkčního využití ploch, z funkcí tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, izolační zeleň /IZ/, zahrádky a zahrádkové osady /PZO/ na funkce čistě obytné /OB/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/.
Založení parkové plochy v souvislosti s vybudováním nové železniční zastávky a lávky spojující stanici metra se sídlištěm.

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 nedošlo k úpravě návrhu změny.

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, ani s územně plánovací dokumentací kraje - Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy 2009.

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. Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů, které se v zákonné lhůtě vyjádřily.

6. Vyhodnocení splnění zadání:

Zadání bylo splněno.

Návrh změny byl oproti zadání rozšířen o plochy tratí a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/ v návaznosti na stávající drážní těleso a o plochu čistě obytnou /OB/ v rozsahu stávající komunikace Borská. Důvodem je efektivní využití území a zamezení vzniku podměrečných ploch.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení:

Předmětem změny je založení parkové plochy v souvislosti s vybudováním nové železniční zastávky a lávky spojující stanici metra se sídlištěm. Pro požadovaný záměr se navrhuje plocha parků, historických zahrad a hřbitovů /ZP/, a to na úkor funkcí tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/, izolační zeleň /IZ/ a zahrádky a zahrádkové osady /PZO/. V rozsahu stávající komunikace Borská se rozšiřuje plocha čistě obytná /OB/, mírně je rozšířena také funkční plocha tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály /DZ/. Sledovaná lokalita se nachází v Kyjích mezi ulicí Borskou a železniční tratí, v současně zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území.

Návrh předpokládá zvýšení krajinářské hodnoty území při nové železniční zastávce a spojnici obytné zástavby se stanicí metra. Za pozitivum lze pokládat zvýšení ekologické stability nyní neutěšeného území a rozšíření stávající upravené parkové plochy.

Změna nemá vliv na dopravní systém města. Na ploše navrhované ke změně funkčního využití nejsou umístěna současná ani ÚPn navrhovaná plošná zařízení a liniová vedení nadřazených systémů technického vybavení. Plocha není ovlivňována jejich ochrannými ani bezpečnostními pásmy. Navrhované řešení nezasahuje ÚSES ani celoměstský systém zeleně. Záměr se netýká VPS.

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 – současně zastavěné území.

Část změny vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF uvnitř současně zastavěného území.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je vypořádáno v tabulce v závěru přílohy odůvodnění č. 1. V rámci řízení o vydání změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nebyly k návrhu změny uplatněny žádné námitky.