

Podnět ke změně Územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitního plánu)

„Bydlení Chodovec“

podle ustanovení § 108 - § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Navrhovatel

Orgán veřejné správy

Městská část Praha 11

Ocelíkova 672/1

149 41 PRAHA 415

zastoupená starostou Ing. Martinem Sedeke, gesce územní rozvoj

T: 267 902 204, E: sedekem@praha11.cz

Oprávnění podat podnět

Orgány veřejné správy, městské části a hl. m. Praha mohou podat návrh na pořízení změny ÚP (dále jen „podnět“) přímo pořizovateli (Magistrát hl. m. Prahy, Odbor územního rozvoje, Jungmannova 35/29, 111 21 Praha 1).

V případě, že podnět podávaný městskou částí zasahuje na území více městských částí, musí být totožný návrh podán v požadované podobě kromě pořizovatele i na všechny ostatní dotčené městské části.

Název územně plánovací dokumentace

Územní plán hl. m. Prahy - Metropolitní plán (dále jen „MPP“)

Předmět navrhované změny

Lokalita č. 626 / Chodovec produkce

Požadujeme, aby tato lokalita byla v MPP změněna zpět na zastavitelnou stavební lokalitu, do které bude zahrnut i sad Blažimská (nyní č. 123/185/2903, zahrnutý do sousední lokality č. 185 / Chodovec) a enkláva převážně rodinných domů mezi komunikacemi 5. května a Türkova (nyní rovněž zahrnutá do sousední lokality č. 185 /Chodovec). Tedy zastavitelná stavební lokalita, typ struktury hybridní, zastavitelná obytná, stabilizovaná s transformační

plochou v ploše areálu „AGMECO“ o rozloze 100 019 m², s plochou veřejné vybavenosti vyznačenou bodem, s plochou náměstí vyznačenou bodem a s rozmezím podlažnosti 6.

Důvody pro pořízení navrhované změny

MČ Praha 11 byla iniciátorem změny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále jen „ÚPn“) č. Z 3420/24, která nabyla účinnosti dne 08.09.2022, tímto byla do části areálu „AGMECO“ vložena plocha SV-E (všeobecně smíšené s kódem míry využití plochy E) s plovoucí značkou VV (veřejné vybavení) za účelem výstavby objektu bydlení s kombinací obchodního zařízení (kombinace bydlení a komerčních prostor) a mateřské školy. MPP s touto možností nepočítá, vydaná změna tedy není v MPP propisána. V textové části odůvodnění, příloha č. 9 kapitoly 1 odůvodnění – Koordinace změn ÚP SÚ s návrhem MPP je u změny územního plánu č. Z 3420/24 uvedeno, že změna byla v návrhu MPP zohledněna v odvozené podobě tak, že byla zapracována plocha produkce, která byla dle aktuálních informací pořizovatele v době před OVP v souladu s aktuálním záměrem (komerční provozy, obchodní zařízení). Na základě požadavku MČ v rámci OVP bylo zjištěno, že došlo k nedorozumění, resp. technické chybě. Z tohoto důvodu je HMP připraveno pro MČ zajistit změnu MPP po jeho vydání do "doslovného" souladu s vydanou změnou.

K tomu uvádíme, že změna nebyla v MPP zohledněna vůbec. **Hlavním využitím Zastavitelné obytné lokality**, která byla navržena původně je *smíšené obytné město, které zahrnuje bydlení, veřejnou vybavenost, veškeré služby zahrnující pracovní příležitosti a jejich kombinaci. V lokalitě je přípustné provádět změny v území (včetně umísťování budov a jiných staveb) pro bydlení, veřejnou vybavenost, obchod, administrativu, nerušící výrobu, sport, rekreaci nebo jejich kombinaci. Dále je přípustné umísťovat s nimi související doplňkové stavby, dopravní a technickou infrastrukturu, uliční prostranství a městské parky. V lokalitě je nepřípustné umísťovat budovy a jiné stavby pro těžbu, hutnictví, průmyslové zpracování nebezpečných látek, těžké strojírenství, zemědělství, spalovny biologického odpadu a podobné stavby svým provozem omezující hlavní nebo přípustné využití.*

Hlavním využitím **zastavitelné produkční lokality** je *průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží území. Je vymezena pro ochranu a rozvoj tohoto specifického určení.*

Tedy i komerční provozy a obchodní zařízení, které jsou v bývalém areálu „AGMECO“ plánovány (Obchodní centrum Globus Praha Chodov) je v obytné lokalitě možné umístit. Dle ÚPn jsou nyní v lokalitě č. 626 / Chodovec produkce tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

VN a VN-F – nerušící výroby a služeb – plochy sloužící pro umístění výroby a služeb včetně skladů a skladovacích ploch, které nesmějí svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru V těchto plochách jsou zejména umístěny autosalony a nerušící služby pro motoristy a dále bývalý areál „AGMECO“, kde plánováno umístění záměru nazvaného „Obchodní centrum Globus Praha Chodov“.

ZKC – kultury a církve – plochy pro kulturní a církevní zařízení všech typů, zejména muzea, galerie, divadla, koncertní síně, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení. V této ploše se nachází tzv. archivní areál - Národní archiv, Státní oblastní archiv v Praze a Archiv hl. m. Prahy.

ZOB – obchodní – plochy sloužící pro umístění velkokapacitních maloobchodních a velkoobchodních zařízení s doprovodnými funkcemi. V této ploše je nyní administrativní objekt, hotel, prodejna DECATHLON a centrum služeb pro motoristy.

SV – E – všeobecně smíšené – plochy sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, služby, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území. V ploše je plovoucí značka VV – veřejné vybavení. Tato plocha vznikla změnou ÚPn č. Z 3420/24.

ZMK – zeleň městská a krajinná – městská a krajinná zeleň a rekreačními aktivitami.

IZ – izolační zeleň – zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ploch.

Jak z výše uvedeného vyplývá ani současné využití území nedovolovalo umístit v této lokalitě průmyslové a logistické zázemí města s vyšší zátěží. Umístění takových funkcí v této lokalitě je i do budoucna nežádoucí s ohledem na blízkost bytové zástavby a umístění archivů, jejichž provoz vyžaduje specifické podmínky (zejména omezení hluku, vibrací a prašnosti).

MČ Praha 11 má zpracovanou studii nazvanou „Bytová výstavba na území MČ Praha 11 - lokalita Chodovec“, která byla podkladem pro provedení změny ÚPn. Ve studii je navržena výstavba bytových domů s komerčními prostory a mateřská škola. Zástavba je navržena ve 3 variantách. Všechny varianty pracují s umístěním 4 bytových domů s komerčními prostory v přízemí objektů. V návrhu se pracuje s umístěním objektů o celkové kapacitě 288 až 358 bytů různých velikostí. Parkování je navrženo v podzemních garážích a pohybuje se v rozmezí 557 až 588 parkovacích stání. Navržené objekty mají max. 7 nadzemních podlaží a jedno ustoupené podlaží. Změnou využití lokality mezi veřejným projednáním v roce 2022 a opakovaným veřejným projednáním v roce 2025 došlo ke znemožnění navržené výstavby a tím ke zmaření investice MČ Praha 11.

Přílohy

Příloha č. 1 – Krycí list lokality č. 626 / Chodovec produkce z roku 2025, schválený v roce 2026

Příloha č. 2 – Krycí list lokality č. 063 / Chodovec z roku 2022

Příloha č. 3 – Změna č. Z 3420/24 ÚPn

Příloha č. 4 – Výřez ÚPn

Příloha č. 5 – Návrh změny MPP

Z 01	Z 02	Z 03	Z 04	Z 05	Z 06	Z 07	Z 08	Z 09	Z 10	zN 11	zN 12	zN 13	N 14	N 15	N 16	N 17	N 18	N 19	N 20
---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-----------------	---------	---------	----------	----------	----------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------

TYP STRUKTURY: struktura areálů produkce

626 / Chodovec produkce

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 11, Praha 4

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha 11, Praha 4

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Chodov, Záběhlice

ROZLOHA

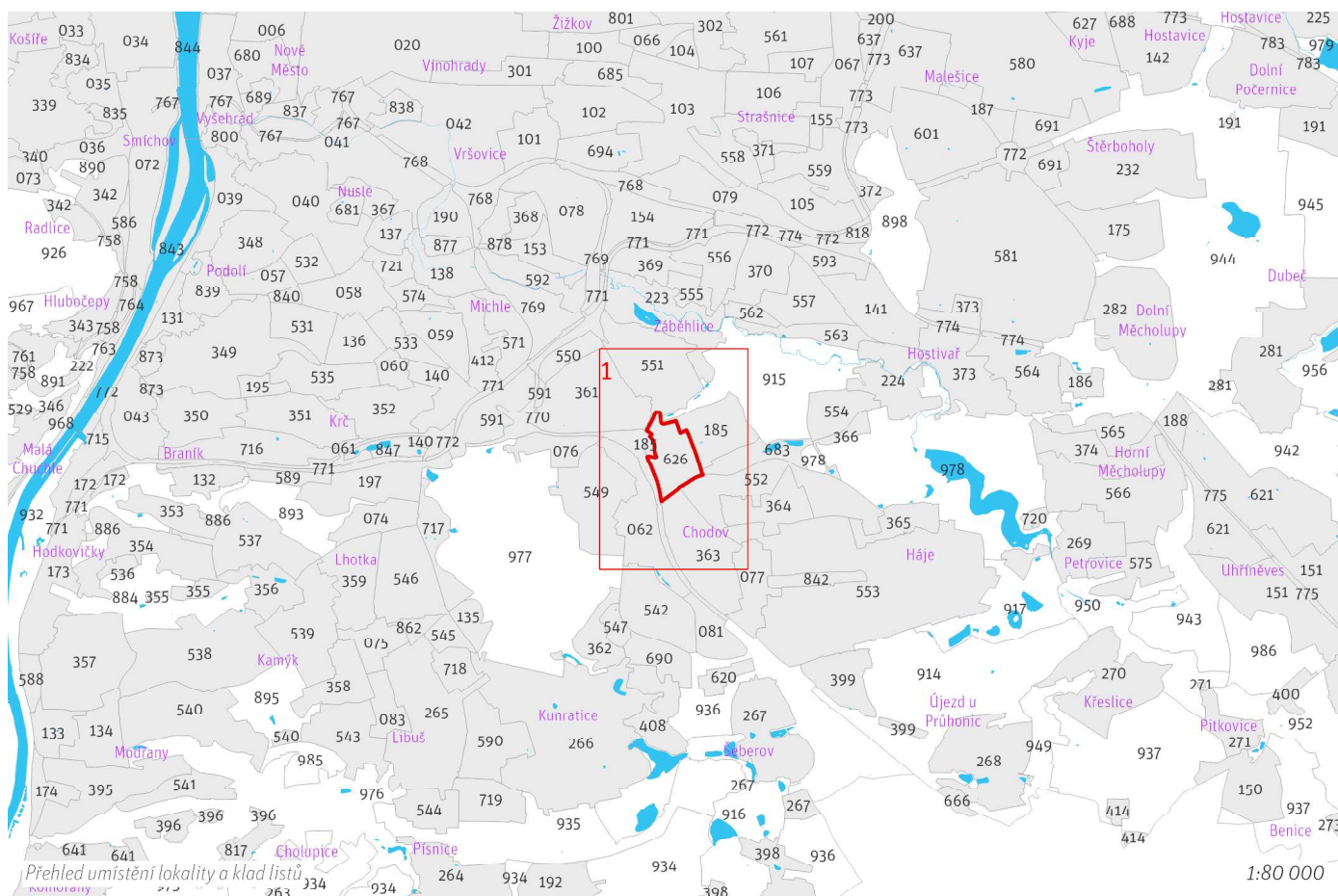
32 ha

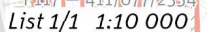
Z	(08)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: struktura areálů produkce
/ P	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná produkční	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

POPIS CÍLOVÉHO CHARAKTERU LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, produkční lokality Chodovec produkce se strukturou areálů produkce. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Městská krajina Prahy.

Lokalita Chodovec produkce je vymezena jako lokalita se strukturou areálů produkce. Cílem navržených regulativů je zachování flexibility prostorového uspořádání s ohledem na potenciál místa a napojení lokality na síť tramvajové dopravy. Využití lokality je stanoveno jako produkční.





100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/626/2141 Park za ulicí Mírového hnutí - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (08) Struktura areálů produkce, čl. 48

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná produkční lokalita a plocha, čl. 62

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/20 Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město — návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel — návrh

-> Zásobování vodou, čl. 135

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-622/-/20 Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

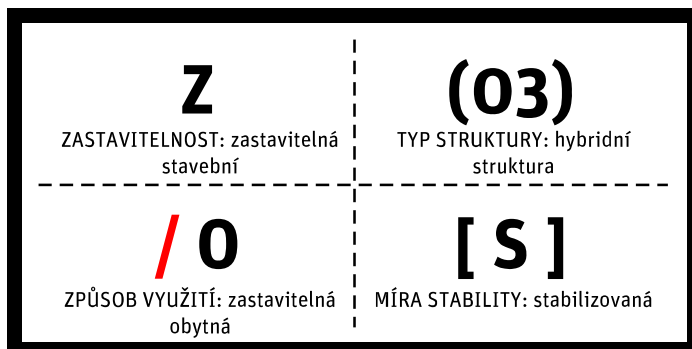
910-720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150–152

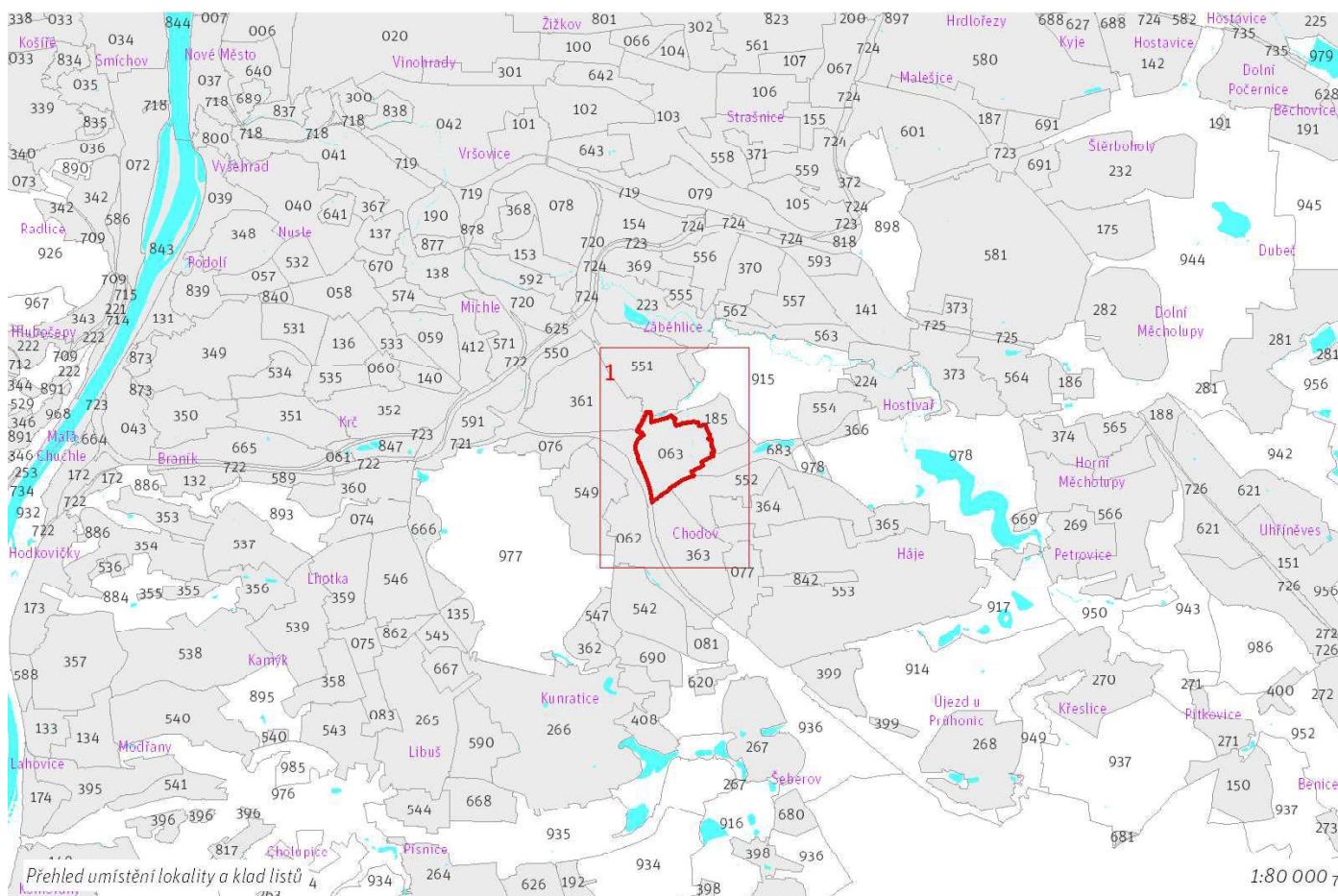
Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04 a jejich výčet je uveden v příloze č. 2/900.

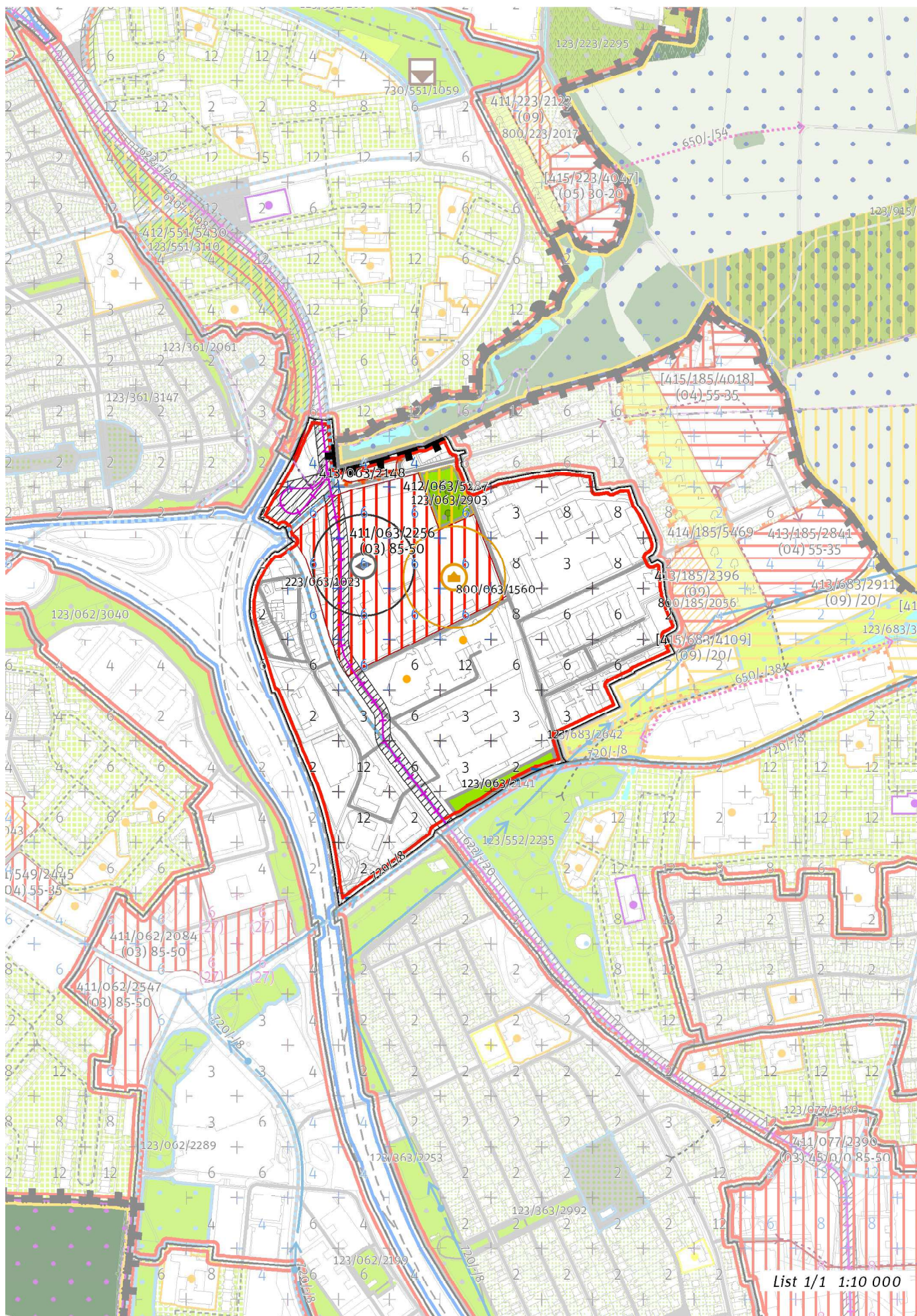
063 / Chodovec

49 ha



Lokalita Chodovec je vymezena jako lokalita s hybridní strukturou. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, ve vymezené transformační ploše doplnění zástavby s ohledem na potenciál místa a napojení lokality na síť tramvajové dopravy. Využití lokality je stanoveno jako obytné, součástí lokality jsou budovy občanské vybavenosti a stavby pro ubytování.





List 1/1 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/063/2141 Park za ulicí Mírového hnutí - místní park

123/063/2903 Sad Blažimská - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (03) Hybridní struktura, čl. 43

Uliční prostranství

223/063/1023 — v okolí 100 metrů od bodu vymezit náměstí o minimální rozloze 2000 m²

-> Vymezení náměstí bodem, čl. 83

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/063/2148** o rozloze 4152 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

-> Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Transformační plocha **411/063/2256** o rozloze 100019 m²

Typ struktury: hybridní struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 95% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 85%

ZB_S: $[ZB_M + (ZB_{S1} - ZB_M) \times (12\,000 - \text{plocha bloku}) / 10\,000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 50% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 65% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí. V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Transformační plocha **412/063/5287** o rozloze 8294 m²

Způsob využití: rekreační

Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Veřejná doprava / Tramvajová doprava

622/-/20 Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město — návrh

-> Systém veřejné dopravy, čl. 121

-> Tramvajová doprava, čl. 123

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel — návrh

-> Zásobování vodou, čl. 135

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/063/1560 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 3000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-622/-/20 Tramvajová trať Spořilov - Chodovec - Opatov - Háje - Jižní Město

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-720/-/8 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Chodová - Čerpací stanice Kyjský uzel

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.

VÝROK

Vymezení řešeného území:

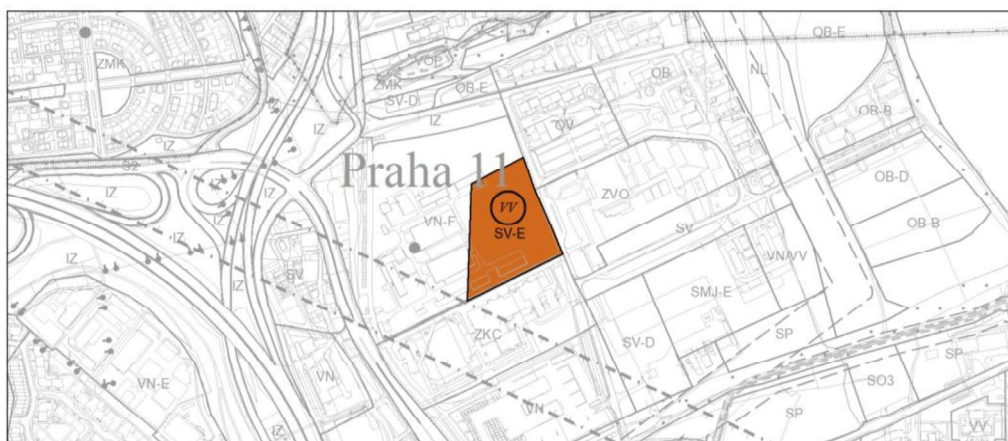
Katastrální území: Chodov

Hlavní cíl změny: změna funkčního využití ploch

nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území F /VN-F/

**všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/
veřejné vybavení – plovoucí značka /VV/**

výstavba objektu bydlení s kombinací obchodního zařízení Chodovec



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch

I. TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území, uvedené v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, se nemění.

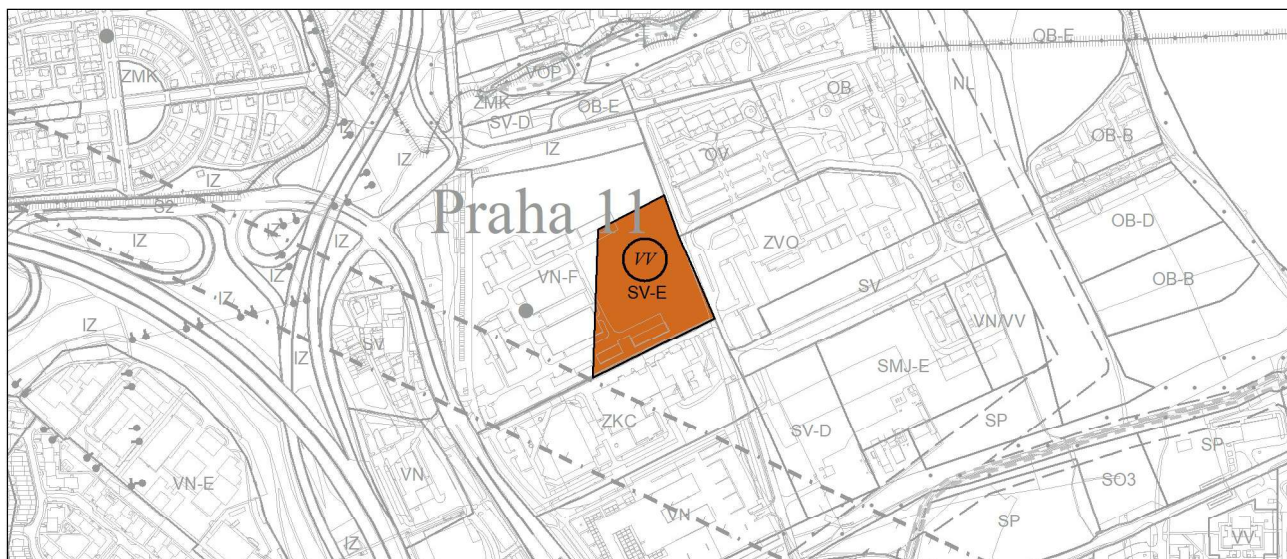
II. GRAFICKÁ ČÁST VÝROKU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Součástí výroku je pouze barevně vyjádřená plocha nebo prvek na podkladu výkresu s hranicemi funkčních ploch a prvků územního plánu, který je graficky viditelně potlačen.

Změna závazné části se týká výkresu č. 4.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



Návrh změny, výkres č. 4 – Plán využití ploch

M 1 : 10 000

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 24 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 15/7 ze dne 19. 3. 2020.

Kompletní návrh změny a úplný návrh na vydání změny byl vystaven při veřejném projednání v době od 9. 11. 2020 do 16. 12. 2020 včetně. Plánované veřejné projednání, které se mělo konat dne 9. 12. 2020, nemohlo být kvůli technické závadě uskutečněno. Kompletní návrh změny a úplný návrh na vydání změny byl tedy znovu vystaven v době od 21. 12. 2020 do 27. 1. 2021 včetně. Nový termín konání veřejného projednání byl stanoven na 20. 1. 2021. Všechna do té doby zasláná stanoviska, připomínky a námitky k projednávané změně zůstala v platnosti. Konec lhůty pro jejich uplatnění byl stanoven termínem konání veřejného projednání, tj. do 27. 1. 2021 včetně. V průběhu veřejného projednání byly vzneseny připomínky, které vedly k úpravě návrhu 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 (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip nenarušuje.

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 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona 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 zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškou 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:

Návrh změny 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.

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 § 50 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 § 50 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 ve veřejném projednání navrhovala plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území E /SV-E/ na úkor stávající plochy nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území F /VN-F/. Na základě výsledků projednání došlo k úpravě návrhu změny. Nově změna doplňuje do navrhované plochy /SV-E/ plovoucí značku veřejného vybavení /VV/.

Změna umožní využití řešeného území pro záměr žadatele, jímž je výstavba objektu bydlení s kombinací obchodního zařízení Chodovec.

Lokalita se nachází v zastavěném a v zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna doplňuje místní koncepci občanského vybavení o plovoucí značku /VV/, předpokládající umístění mateřské školy a případně i dalšího veřejného vybavení v řešené lokalitě.

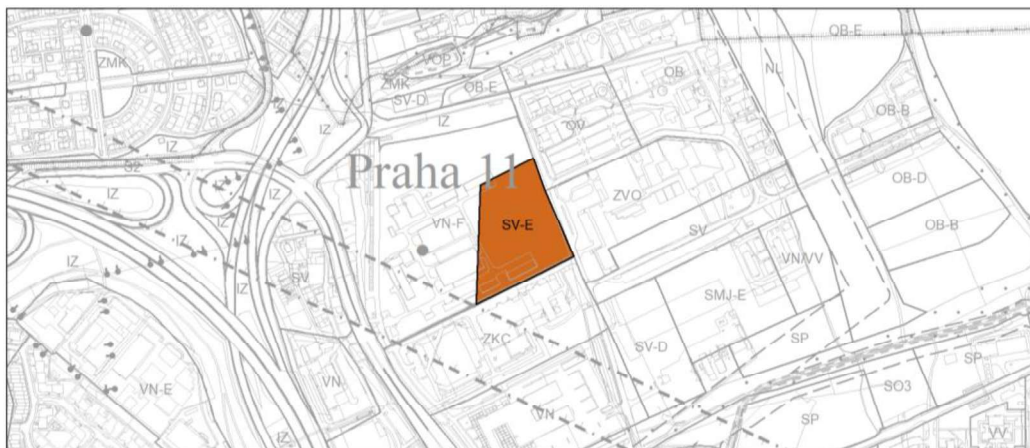
Změna nemění koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

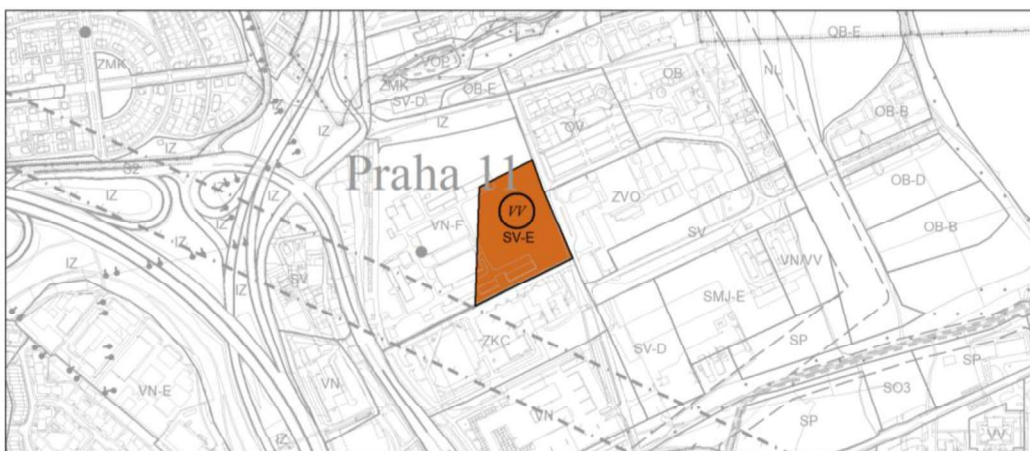
Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SV-E	23 836 m ²
Celková výměra měněných ploch	23 836 m ²



Návrh změny pro veřejné projednání – informativní náhled



Návrh změny po úpravách po vyhodnocení veřejného projednání – informativní náhled

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

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek 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 byla oproti schválenému návrhu na pořízení změny projednána v rozsahu mírně rozšířeného řešeného území jihovýchodním směrem na část plochy /VN-F/, část pozemku parc. č. 2332/5, pro který bylo navrženo shodné využití /SV-E/ tak, aby nedošlo k vytvoření úzké zbytkové plochy /VN-F/.

Její návrh byl na základě výsledků veřejného projednání upraven tak, že došlo k umístění plovoucí značky /VV/ do navrhované plochy /SV-E/.

K. Vyhodnocení souladu

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

- b) **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**

Na základě výsledků veřejného projednání se tento bod se změny netýká.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 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 ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinací výkres)

b) Koordinací výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinací výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

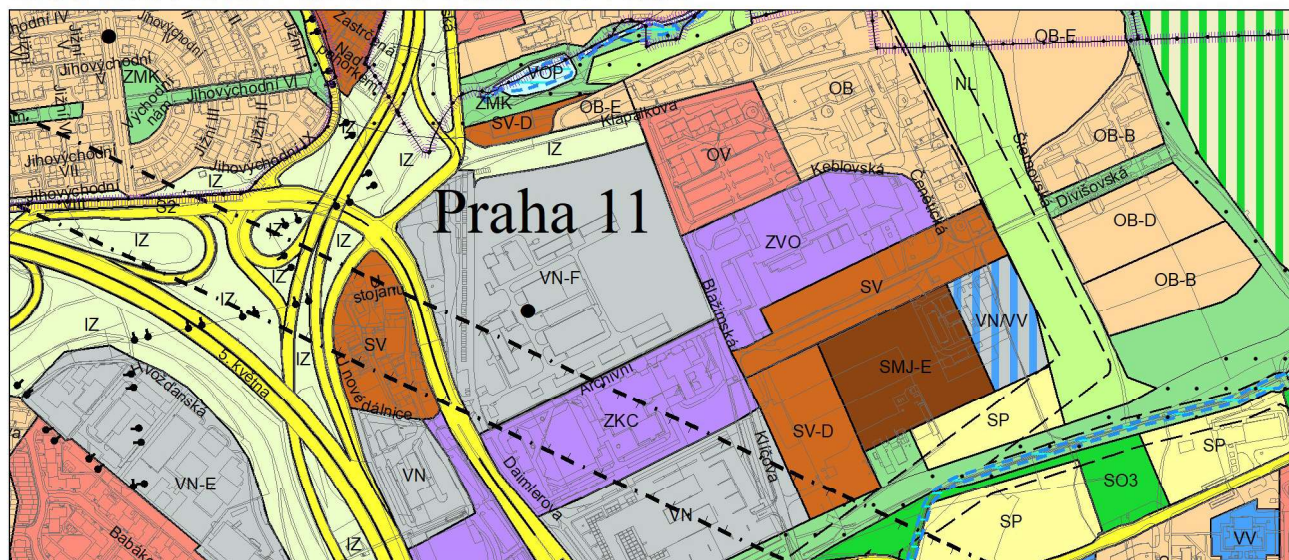
c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

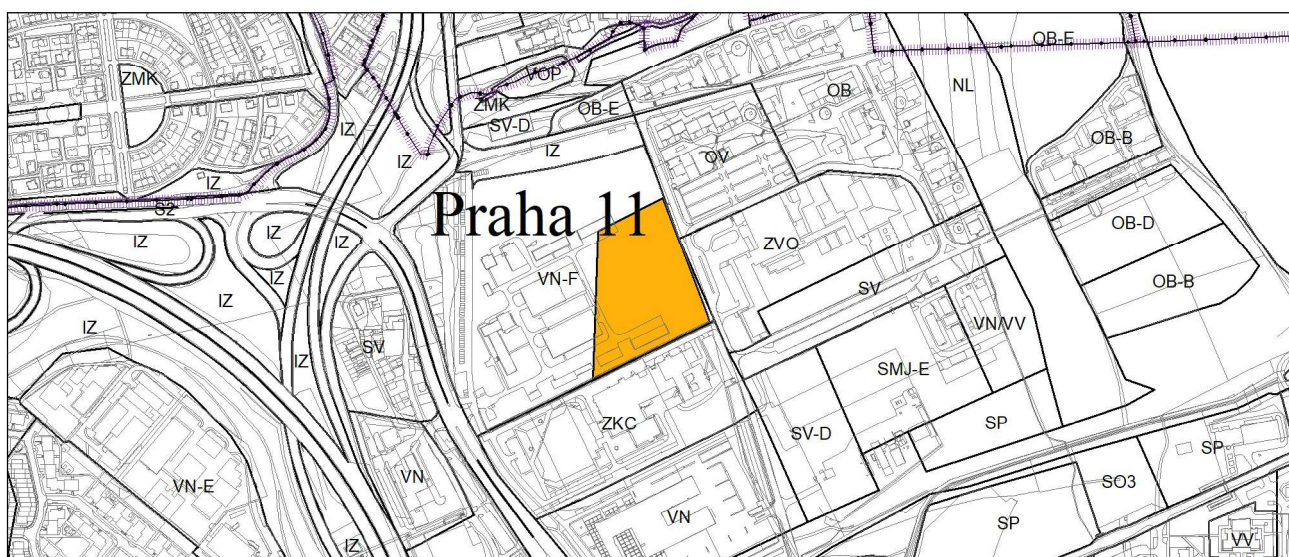
Není zpracován, změna nepředpokládá zábor ZPF.

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



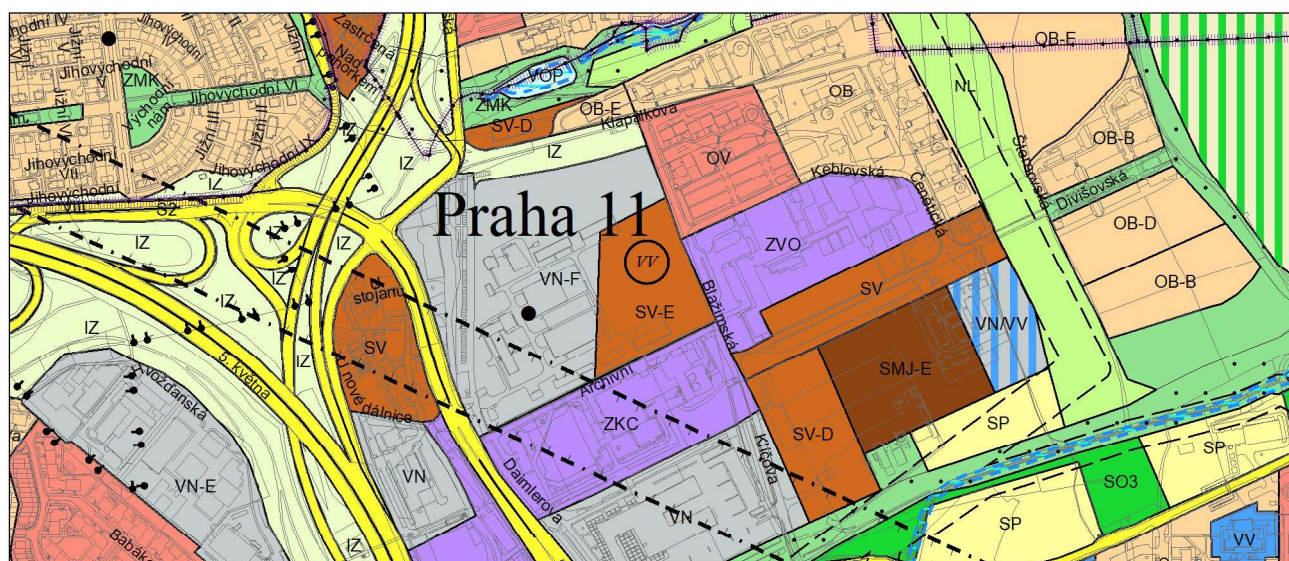
Výkres č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2020

M 1 : 10 000



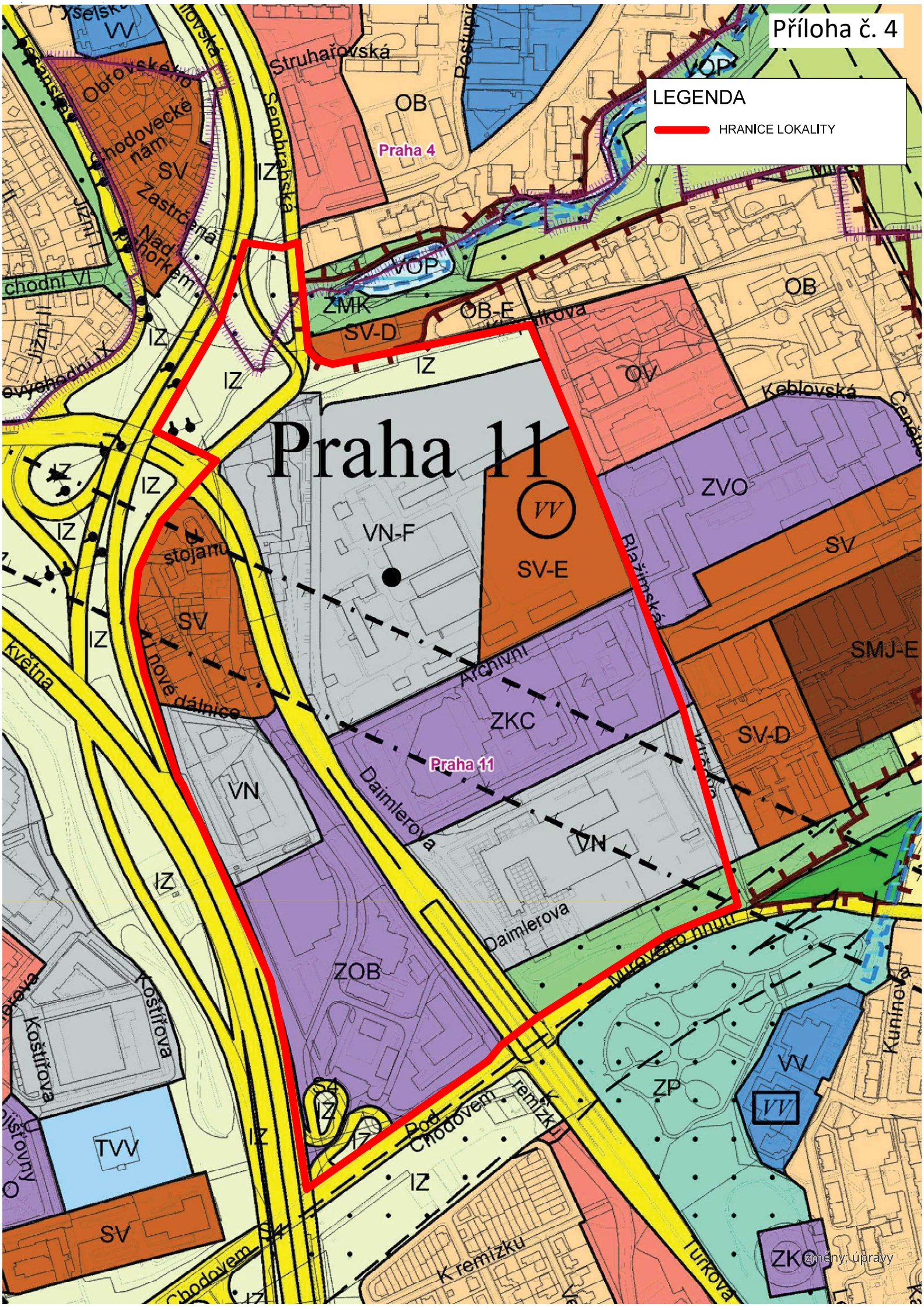
Zákes návrhu na pořízení změny schválený usnesením ZHMP č. 15/7 ze dne 19. 3. 2020

M 1 : 10 000



Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2020

M 1 : 10 000



LEGENDA

-  OBČANSKÁ VYBAVENOST
VYZNAČENÁ BODEM (NÁVRH)
-  NÁMĚSTÍ VYZNAČENÉ BODEM
-  ZASTAVITELNÁ OBYTNÁ
TRANSFORMAČNÍ PLOCHA
-  SAD BLAŽIMSKÁ
-  HRANICE LOKALITY

