

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (ZHMP) č. 20/11, č. 20/12, č. 20/13, č. 20/14, č. 20/15, č. 20/16, č. 20/17, č. 20/18, č. 20/19, č. 20/20, č. 20/21 a č. 20/23 ze dne 20. 10. 2016, usnesením ZHMP č. 21/26 ze dne 25. 11. 2016, usneseními ZHMP č. 21/28, č. 21/29, č. 21/30, č. 21/31 a č. 21/32 ze dne 15. 12. 2016, usnesením ZHMP č. 23/16 ze dne 26. 1. 2017, usnesením ZHMP č. 24/24 ze dne 23. 2. 2017 a usneseními ZHMP č. 25/42 a č. 25/43 ze dne 30. 3. 2017. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 10. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona. Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 9. 5. 2017 do 8. 6. 2017 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 8. 6. 2017 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 10 ÚP SÚ hl. m. Prahy Usnesením ZHMP č. 38/105 ze dne 14. 6. 2018.

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 (PÚR ČR), v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR hl. m. Prahy), v platném znění.

Řešení změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích.

Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v oblasti rozvoje osídlení ve vnějším pásmu Prahy, kde je nutné respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant. Nově plošně vymezená VPS tento princip významným způsobem nenarušuje; míra zásahu přemístění komunikace a nově vymezené plochy pro sport byla posouzena ve VVURÚ.

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.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zhotovitel dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

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. 0.2).

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

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, svým stanoviskem č. j. MHMP 789336/2017 ze dne 19. 5. 2017 vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny:

akceptovatelný s podmínkami

V rámci hodnocení vlivů návrhu změny na životní prostředí nebyly vyloučeny možné akceptovatelné negativní vlivy této změny. Na základě posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území je formulován předběžný výčet opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty. Navržená opatření jsou podkladem pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí.

Opatření k omezení vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví

- V navazujících stupních projektové dokumentace (po stanovení platných hygienických limitů v území a po ověření akustických dopadů na okolí záměru na základě aktualizovaného dopravního modelu) je nutno navrhnout a zajistit taková opatření, která garantují splnění hlukových limitů (případně nezvýšení již nadlimitní zátěže) podél těch komunikací, u nichž dojde v důsledku naplnění změny k zvýšení intenzity dopravy. V rámci modelového vyhodnocení (příloha 15.3.) bylo identifikováno riziko navýšení výchozí nadlimitní zátěže podél Živanické ulice. Pro snížení hlukové zátěže je možné aplikovat buď technická opatření (pokládka nízkohlučného asfaltu), nebo organizační opatření (redukce průjezdu nákladních vozidel nebo snížení nejvyšší dovolené rychlosti).

Opatření k omezení vlivů na flóru, faunu, biodiverzitu a ekosystémy

- Plocha pro sport je vymezena v prostorové kolizi s regionálním biokoridorem vymezeným Plánem ÚSES, pořízeným příslušným orgánem ochrany přírody (OCP MHMP) jako oborový podklad pro územní plánování. Způsob využití plochy sportu /SP/ je proto třeba řešit tak, aby nebylo znemožněno budoucí založení a funkce regionálního biokoridoru RK35_04-R12 Čakovice – Vinořská bažantnice v souladu s Plánem ÚSES pro území Prahy.

Opatření k omezení vlivů na krajinu a krajinný ráz

- V ploše sportu /SP/ neumisťovat stavební objekty a zajistit kvalitní krajinářské řešení plochy s cílem vytvoření citlivých vazeb mezi plochou sportu a volnou krajinou.

V zájmu minimalizace zjištěných negativních vlivů na životní prostředí navrhuje hodnocení SEA uplatnit vůči návrhu změny tyto požadavky:

1) Na základě stanovení platných hygienických limitů a po ověření akustických dopadů na okolí záměru na základě aktualizovaného dopravního modelu navrhnout a zajistit taková opatření, která garantují splnění hlukových limitů (případně nezvýšení již nadlimitní zátěže) podél těch komunikací, u nichž dojde v důsledku naplnění změny k zvýšení intenzity dopravy.

S posuzovanou změnou lze souhlasit za předpokladu splnění výše uvedených opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání změny.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochy sběrné komunikace městského významu /S2/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, sportu /SP/ a oddechu – golfová hřiště /SO2/ na úkor stávajících ploch oddechu – golfová hřiště /SO2/, orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/ a sportu /SP/.

Změna zahrnuje přemístění komunikace a zároveň veřejně prospěšné stavby (VPS) 102/DK/55 a doplnění ploch pro sport.

Změna byla zpracována na základě dodaného podkladu - výkresu „situace využití ploch ke změně 3081/10“, zpracovatel: Casua, z 07/2019, který vycházel z podkladových studií „Studie komunikačního propojení ul. Vinořská – Mladoboleslavská – Bohdanečská“, zpracovatel: AF-CITYPLAN, z 03/2019 a architektonické studie „Sportoviště Praha Vnoř“, zpracovatel: Casua, z 03/2019.

Studie byla zohledněna v rozsahu schváleného zadání této změny. Změna ostatních studií uvažovaných ploch (zrušení plochy /DU/ a její přiřazení k sousedícím obytným plochám a změna nezastavitelných ploch /SO2/ na /ZMK/ mezi nově navrhovanou komunikací a obytnou zástavbou) je předmětem jiné, souběžně pořizované, změny Z 3844/33.

V souvislosti s přemístěním VPS 102/DK/55 západním směrem se upřesňuje její název z „Vinoř – komunikační propojení Dražkovská – Mladoboleslavská“ na „Vinoř – komunikační propojení Bohdanečská – Mladoboleslavská“ (z důvodu upřesnění názvů ulic, na které se uvedená VPS dopravně napojuje).

Lokalita se nachází v zastavěném i v nezastavěném území, v plochách zastavitelných i nezastavitelných. Změnou dojde k rozšíření rozsahu zastavitelných ploch.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury.

Využití plochy sportu je v jeho severní části omezeno VTL plynovodem DN 100 a jeho bezpečnostním pásmem. Vzhledem k podmínce stanovené pro plochu sportu ve VVURÚ bude využití omezeno pouze na sportoviště nevyžadující stavby.

Změna lokálně upravuje koncepci dopravní infrastruktury v západní části Vinoře tím, že vymezuje novou plochu pro navrhovanou spojnici ulic Bohdanečská a Mladoboleslavská na západní okraji Vinoře mimo zastavitelné území. V místě napojení vymezené nové plochy ostatní dopravně významné komunikace /S4/ na ulici Mladoboleslavskou je změnou lokálně rozšířena plocha sběrné komunikace městského významu /S2/ vymezující možné umístění křižovatky na Mladoboleslavské ulici.

Změna doplňuje místní koncepci veřejného vybavení o navrhovanou plochu pro sport /SP/, změna nemění koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně a netýká se žádných dalších limitů ochrany přírody. Nová plocha /SP/ se sice přibližuje k ochrannému pásmu přírodní rezervace Vinořský park, ale nezasahuje do něj. Změna představuje rozvoj zástavby do otevřené krajiny, konkrétně do předpolí památkově chráněného Vinořského parku.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

S2	972 m ²
S4	19 527 m ²
SP	31 593 m ²
SO2	49 m ²
Celková výměra měněných ploch	52 141 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /S2/, /S4/ a /SP/ na úkor nezastavitelného území /OP/ a /SO2/ v rozsahu 50 497 m². Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný aktualizovanými potřebami městské části Praha – Vinoř, kde je v současné době značný nedostatek ploch pro kryté sportovní zařízení. Závěry VVURÚ však krytá sportovní zařízení vylučují.

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, 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

Oproti schválenému zadání upravenému na základě výsledků projednání bylo řešeno území zpřesněno podle dodané podkladové studie, která byla při návrhu ploch zohledněna pouze v rozsahu schváleného zadání této změny.

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:**

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků společného jednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

- 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

Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určené k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.

V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je částečně zábor ZPF již vyhodnocen, pro plochu /SP/ se jedná o nový zábor ZPF. Změnou se předpokládá zábor ZPF o celkové ploše cca 5 ha, druhu pozemku orná půda, třídy ochrany (TO) I., II. a III pro zastavitelné plochy komunikací a sportoviště. Pozemky pro plochy /S2/, /S4/ nejsou zemědělsky využívány, sousedí se zastavitelnými pozemky a golfovým hřištěm. Pozemky pro plochu sportoviště /SP/ slouží zemědělské prvovýrobě a sousedí s obdělávanými pozemky. Změnou nebude narušena organizace ZPF. Obec je obklopena převážně nejceněnějšími půdami TO I. Zábor ZPF pro plochy /S2/ a /S4/ je zdůvodnitelný a veřejný zájem záboru ZPF je prokazatelný západním obchvatem Víně. Smyslem komunikace je zabránit průjezdu centrem Víně pro dopravu směřující ze severu na západ a částečně tak odlehčit zatížení veřejných prostranství. Komunikace má rovněž význam pro obsluhu navržených ploch /SP/. Stavba je ve veřejném zájmu, protože umožní zvýšení kvality života obyvatel Víně a zajistí obsluhu navržených ploch. Pro plochy /SP/ je veřejný zájem záboru a zábor ZPF zdůvodnitelný veřejnou prospěšností výstavby sportoviště v jižní části obce.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ⁽¹⁾					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ⁽²⁾	Informace o existenci odvodnění ⁽²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁽²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ⁽²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3081	S2	0,0702	0,0702					0	NE	NE	NE	ANO
	S4	1,8405	1,5326		0,3079			0	NE	NE	NE	ANO
	SO2	0,0049			0,0049			0,0049	NE	NE	NE	ANO
	SP	3,0343	2,3915	0,6428				0	NE	NE	NE	ANO
Σ ⁽⁴⁾		4,9499	3,9943	0,6428	0,3128			0,0049				

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů.
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití.

Pozn.: Odhad výměry záboru, na kterém byla provedena rekultivace na zemědělskou půdu byl proveden na základě koeficientu zeleně kódu využití míry ploch.

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 zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

05 – Doprava

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

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

Samostatný koordinační 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

Je zpracován, změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).