

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořizení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořizování bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 27/15 a č. 27/16 ze dne 25. 5. 2017 a usneseními ZHMP č. 30/74, č. 30/75, č. 30/76, č. 30/77, č. 30/78, č. 30/80, č. 30/81, č. 30/82, č. 30/83, č. 30/84, č. 30/85, č. 30/86, č. 30/87, č. 30/88, č. 30/89 a č. 30/90 ze dne 2. 11. 2017. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 12. 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 12. 2. 2018 do 14. 3. 2018 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 14. 3. 2018 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 6/12 ze dne 25. 4. 2019.

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, ale je v rozporu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny dle ZÚR hl. m. Prahy zasahuje do základního směru rozvoje zeleně – zeleného klínu. Zelené klíny jsou součástí podmínek ochrany přírodních hodnot, kde je uvedeno, že se mají zachovat a chránit. Míra zásahu je posouzena v dokumentaci 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:

Většina cílů územního plánování dle ustanovení § 18 stavebního zákona není podle vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) splněna. Zpracovatel dokumentace VVURÚ konstatoval, že předmětná změna nevytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Převážná většina podmínek a kompenzačních opatření dle § 19 odst. 1 písm. e) a m) stavebního zákona nejsou stanoveny vzhledem k tomu, že VVURÚ vyhodnotilo změnu jako neakceptovatelnou – podrobněji viz kapitola C.

Jelikož nelze jednoznačně konstatovat pouze na základě zpracování dokumentace VVURÚ, zda se jedná o jednoznačný nesoulad s cíli a úkoly územního plánování, na jehož základě by bylo vhodné ukončit pořizování změny, bude toto prověřeno projednáním zpracovaného návrhu změny. V rámci projednání bude dán prostor zejména dotčeným orgánům hájícím veřejné zájmy, ale i ostatním subjektům k vyjádření se svými stanovisky, připomínkami či námitkami. Na základě projednání bude tato kapitola doplněna.

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 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 společného jednání a veřejného 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 životního prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit 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 čj. MHMP 282335/2018 ze dne 19. 2. 2018 vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 3169/12 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

neakceptovatelný.

V rámci hodnocení vlivů návrhu změny č. Z 3169/12 ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí nebyly vyloučeny možné 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 navazující projektové dokumentaci konkretizovat stacionární zdroje hluku, které budou provozovány na vlastní ploše změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Tyto zdroje musí být vybrány tak, aby splňovaly stanovené hygienické limity.

Opatření k omezení vlivů na povrchové a podzemní vody

Opatření nejsou navrhována. Pro minimalizaci vlivů spojených s řešením záchytu a zneškodnění odpadních vod a s nakládáním se srážkovými vodami je zásadní důsledně respektování §§ 37 a 38 Pražských stavebních předpisů.

Opatření k omezení vlivů na lesní porosty a PUPFL

Z důvodu vyloučení identifikovaných negativních vlivů na lesy je doporučeno nepřijmout změnu č. 3169/12.

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

Z důvodu vyloučení identifikovaných negativních vlivů na lesy je doporučeno nepřijmout změnu č. 3169/12.

Opatření k omezení vlivů na krajinu a krajinný ráz

Z důvodu vyloučení identifikovaných negativních vlivů na lesy je doporučeno nepřijmout změnu č. 3169/12.

V zájmu minimalizace zjištěných negativních vlivů na životní prostředí navrhuje hodnocení SEA uplatnit vůči návrhu změny č. Z 3169/12 tyto požadavky:

Změnu č. 3169/12 neodsouhlasit z důvodu vyloučení negativních vlivů na lesy, flóru, faunu a ekosystémy a krajinu a krajinný ráz území.

Využití plochy, která je předmětem návrhu změny č. 3169/12, v navrhovaném rozsahu by si vyžádalo zábor ploch, které jsou součástí pozemků určených k plnění funkcí lesa, zábor ploch celoměstského systému zeleně. Plocha je vymezena na území přírodního parku Šárka – Lysolaje.

Přijetím navrhovaného řešení by došlo k redukci ploch, které:

- pozitivně ovlivňují ekologickou stabilitu území,
- pozitivně ovlivňují biologickou rozmanitost v území,
- umožňující retenci vody v území,
- pozitivně ovlivňují obraz krajiny,
- pozitivně ovlivňují strukturu krajiny,
- pozitivně ovlivňují obytnost území.

S posuzovanou změnou č. Z 3169/12 nelze souhlasit. Důvodem nesouhlasu je výsledek vyhodnocení vlivů změny č. 3169/12 na udržitelný rozvoj území. Provedeným vyhodnocením byly identifikovány významně negativní vlivy ve vztahu k lesům, flóře, fauně a ekosystémům a krajinnému rázu.

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 plochu garáže a parkoviště /DGP/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor stávající plochy lesní porosty /LR/. Změna umožní využití řešeného území pro vybudování vícepodlažního parkovacího objektu. Lokalita se nachází v nezastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění základní koncepci dopravní infrastruktury, v dané lokalitě umožňuje na ploše /DGP/ řešit část deficitních potřeb dopravy v klidu, změna nemění koncepci technické infrastruktury.

Podél komunikace Horoměřická vede optický kabel, podmínky ochranného pásma bude nutno respektovat při konkrétním návrhu stavby v území, případně navrhnout úpravu trasy kabelu.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability. Změna redukuje celoměstský systém zeleně. Jedná se zároveň o lesní pozemek zapsaný v KN, na kterém se vyskytuje souvislý porost dřevin. Změna se nachází v přírodním parku Šárka - Lysolaje. Posouzení přijatelnosti změny ve vztahu k tomuto limitu ochrany přírody je předmětem vyhodnocení ve smyslu části C. tohoto odůvodnění.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

DGP	9 078 m ²
ZMK	1 134 m ²
Celková výměra měněných ploch	10 212m ²

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

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /DGP/ na úkor nezastavitelného území /LR/ v rozsahu 9 078 m². Nárůst zastavitelných ploch v dané lokalitě umožňuje na ploše /DGP/ řešit část deficitních potřeb dopravy v klidu pro okolní zástavbu, regulativy plochy /DGP/ v režimu přípustného využití též umožňují umístění parkoviště P+R.

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

Zadání změny bylo splněno. Území změny je rozšířeno oproti schválenému zadání na severu z důvodu neponechání podměrečné plochy /LR/ a je zde navržena funkce /ZMK/.

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**

Změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), v Katastru nemovitostí není evidován druh pozemku ZPF.

Změna předpokládá odnětí PUPFL o celkové ploše 4 392 m². Odnětí z PUPFL je zdůvodnitelné veřejným zájmem výstavby parkoviště.

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

19 – Územní systém ekologické stability

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

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**

ODŮVODNĚNÍ

Z 3169/12

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