

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**A. Postup při pořízení změny územního plánu**

Změna je pořizována v rámci vlny 26 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 16/11 ze dne 16. 4. 2020.

Návrh změny byl vystaven v rámci veřejného projednání k nahlédnutí od 28. 6. 2022 do 4. 8. 2022 včetně. O veřejném projednání byly dotčeny orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu, která vyvolala potřebu opakovaného veřejného projednání.

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 dodržuje.

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 je v souladu 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 s níže uvedenými podmínkami 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 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna územního plánu 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 continuity 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) Soulad 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. 02).
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 orgán podle ustanovení § 22 písm. b) 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 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

Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj je návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy akceptovatelný v případě, že v území budou umístovány hlukově chráněné prostory pouze za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku.

Z hlediska sociálních determinant veřejného zdraví lze uvažovat vyšší intenzitu využití území, které je však již zastavěno. Dojde k navýšení kapacity umístění objektů pro smíšené městské funkce. Pro plnohodnotné bydlení orientované směrem do ulice Radlická není plocha vhodná z důvodu vysoké hlukové zátěže, ale vzhledem k orientaci plochy lze očekávat umístění obytných prostor na jižně orientované fasády, které by při vhodném způsobu zastavění neměly být hlukově zatíženy.

Realizací zástavby v této míře využití území vzhledem k charakteru území, jeho okolí a morfologii nepochybně dojde ke vzniku nových dominant z pohledového hlediska. Při zastavování ploch je třeba dbát na vhodné hmotové a architektonické pojetí umístovaných staveb tak, aby nedošlo k negativnímu vlivu na krajinný ráz.

Při realizaci záměru může docházet k nálezům archeologických památek, a tomu je třeba přizpůsobit projektovou a realizační fázi výstavby.

Pozitivně se projeví především využitím již zastavěného území města pro smíšené funkce jako prevence suburbanizace, bez záboru ZPF a s dobrou dopravní dostupností. Nicméně vzhledem k tomu, že se jedná o hlukově zatížené území, je třeba jeho využití pro bytovou výstavbu, ve smyslu umístění hlukově chráněných prostor, podmínit prokázáním dodržení hlukových limitů.

Mírně negativní vliv z hlediska snížení retenční schopnosti krajiny, je třeba kompenzovat prostřednictvím technických opatření při výstavbě tak, aby byl zachován odtok z území.

Území je významně zatíženo z hlediska hluku, plochy SV přitom umožňují rovněž realizaci bydlení. Případné umístění hlukově chráněných prostor je třeba podmínit prokázáním dodržení hygienických limitů z hlediska hluku.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Návrh změny byl po veřejném projednání upraven. Provedená změna návrhu Z 3500/26 ve smyslu redukce rozsahu změny a ponechání části návrhových ploch v dosavadní intenzitě využití území negeneruje žádné podstatné vlivy na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území. Jedná se o ponechání stávajícího využití v části území, zbylá část území nadále navrhovaná na úpravu intenzity využití z kódu E

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 55b odst. 9 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 nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu (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 koordinační výkres)

- 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**

Není zpracován, změna nevyžaduje žádný zábor ZPF.