

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **A. Postup při pořízení změny**

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny V. 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“). Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 22. 12. 2014 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny V ÚP SÚ hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 24/17 ze dne 23. 2. 2017.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 26. 8. 2020 do 12. 10. 2020. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě společného jednání nedošlo k úpravě návrhu změny. Veřejné projednání proběhlo dle stavebního zákona. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven k nahlédnutí v době od 23. 8. 2022 do 29. 9. 2022. Na základě veřejného projednání nedošlo 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 (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v kompaktním městě rozšířeném, podle kap. 2.2.2 písm. b) je třeba při rozvoji kompaktního města respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. S touto zásadou není změna v rozporu.

#### **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 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 je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3, zachovává prvky platného územního 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 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).

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na základě vyhodnocení stanovisek, uplatněných k návrhu změny ÚP SÚ HMP v rámci společného jednání, lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Dotčené orgány ve svých stanoviscích nevznesly žádné požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změn, které by vedly k úpravě návrhu změny.

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

**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. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2842/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy:

**akceptovatelný s podmínkami.**

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území navrhuje zpracovatel dokumentace VVURÚ vydání souhlasného stanoviska podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

V území je nezbytné sledovat a koordinovat míru rozvoje lokalit, a to jak z pohledu místních podmínek a potřeb, tak z pohledu města jako celku. S ohledem na minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí, je možné stanovit obecné požadavky. Níže uvedené obecné požadavky na minimalizaci negativních vlivů se vztahují primárně ke složce životního prostředí.

**Návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí je následující:**

- Podporovat cyklistickou, pěší a městskou hromadnou dopravu.
- Preferovat využívání centrálních zdrojů tepla pro vytápění.
- V rámci realizace výstavby a provozu preferovat využívání technologií šetrných k životnímu prostředí.
- Upřednostňovat sadové úpravy, které budou mít pozitivní vliv na biodiverzitu.
- Minimalizace zásahů do stávající hodnotné zeleně.
- Podporovat ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- Podporovat a zajišťovat podmínky pro zasakování či využívání dešťových vod či opětovné využívání „šedých“ odpadních vod.
- Eliminovat potenciální riziko vzniku ekologických havárií.
- Eliminovat rozvoj objektů, které přinášejí výraznou hlukovou zátěž.
- Eliminovat rozvoj objektů, které přinášejí výraznou zátěž z hlediska znečištění ovzduší.
- Eliminovat rozvoj objektů, které mohou svou hmotou tvořit výraznou bariéru k proudění vzduchu v území.

- Preferovat návrhy energeticky úsporných budov/novostaveb v pasivním standardu.
- Uplatňovat opatření ke snížení negativního vlivu extrémních teplot a městského tepelného ostrova.

Konkrétnější popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí je pro jednotlivé změny ÚP SÚ hl. m. Prahy uvedeno v kapitole A.8.

Pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy platí výše uvedená obecná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí a dále jsou pro ni definována následující konkrétní opatření:

#### **Fyzikální faktory životního prostředí - hluk**

- V další fázi projektových příprav záměru umístovaného na ploše změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2842/00 sledovat kumulativní vlivy v souvislosti s vymezením změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2880/00, která se nachází severně od řešené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Kumulativní vliv změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2842/00 a Z 2880/00 na akustickou situaci v území sledovat ve fázi výstavby a provozu ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití (hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk z provozu dopravy na pozemních komunikacích).

#### **Fauna, flóra**

- Pro záměr umístovaný v lokalitě změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2842/00 v rámci podrobnější projektové dokumentace či procesu posouzení vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, vyžadovat aktuální přírodovědný průzkum se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle Přílohy č. II a III vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. V případě nálezu zvláště chráněných druhů je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), případně požadovat zpracování hodnocení vlivů zamýšleného zásahu na přírodu a krajinu dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

#### **Vlivy na klima a znečištění ovzduší**

- S ohledem na kvalitu ovzduší v dotčeném území ve stávajícím stavu (překročený imisní limit pro průměrné roční koncentrace BaP) by mělo být v rámci podrobnější projektové dokumentace záměru navrženo kompenzační opatření a opatření vyplývající z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska ochrany ovzduší – Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01, který přijalo hlavní město Praha jako závazný dokument s cílem v co nejkratší době dosáhnout imisních limitů na celém území hl. města a trvale je udržet. Vhodným kompenzačním opatřením může být např. výsadba zeleně nad rámec požadavků na náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin.

#### **Vlivy na staré ekologické zátěže území a vlivy spojené s nakládáním s odpady**

- S ohledem na případné riziko havárií a vznik kontaminovaných míst bude potřeba dodržovat/realizovat taková technická a organizační opatření, která budou předcházet případnému vzniku ekologických zátěží. Tato opatření bude potřeba upřesnit v navazujících stupních projektových příprav konkrétního záměru umístovaného do území, a to mj. s ohledem na druhy odpadů, se kterými bude v zařízení nakládáno.

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2842/00 lze předpokládat zanedbatelné či nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii a půdy, vodní režim, ochranu přírody, krajinný ráz, sídelní strukturu a urbanismus, klima a znečištění ovzduší, fyzikální faktory životního prostředí, ekologické zátěže a zdravotní rizika obyvatelstva.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat mírný až středně negativní vliv na flóru a faunu. Tento vliv lze očekávat s ohledem na to, že posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy navrhuje plochu s rozdílným způsobem využití TVO – odpadové hospodářství namísto plochy s rozdílným způsobem využití ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, tj. dochází k redukci nezastavitelných ploch (ploch určených primárně pro realizaci zeleně) a rozšíření

zastavitelných ploch. Dále pak lze tento vliv identifikovat ve vztahu k současnému stavu předmětného území, které je tvořeno převážně travními a keřovými porosty a v severní části lokality pak vzrostlými dřevinami.

V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze identifikovat pozitivní vliv na nakládání s odpady, a to s ohledem na navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití TVO – odpadové hospodářství, která je navržena za účelem zřízení malého sběrného dvora. Z hlediska celoměstské úrovně má vymezení plochy s rozdílným způsobem využití TVO jednoznačně pozitivní vliv, kdy zřízení plochy s rozdílným způsobem využití TVO v rámci navrhované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy umožní vznik potřebného zařízení pro nakládání s odpady v rámci území hl. m. Prahy. Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je v souladu s Plánem odpadového hospodářství hl. m. Prahy.

Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude z hlediska vlivu na kulturní a historické hodnoty a památkovou ochranu města představovat nulový vliv. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází mimo území památkové rezervace hl. m. Prahy i její ochranné pásmo. V předmětném území změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nenacházejí žádné cennější kulturní či historické hodnoty.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí. U charakteristiky životního prostředí – nakládání s odpady byl identifikován pozitivní vliv na životní prostředí.

Souhrnně lze předpokládat převažující pozitivní vliv posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje hl. m. Prahy.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na sociální pilíř únosná a nebude představovat významnější negativní vlivy.

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.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů vydal podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko ke změně č. Z 2842/00.

Zároveň je třeba zohlednit opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí uvedená v kapitole A.8 VVURÚ s tím, že žádná z těchto opatření nejsou aplikovatelná nástroji územního plánování.

Posuzovaná změna je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí. Z hlediska nakládání s odpady byl identifikován pozitivní vliv 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**

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

#### **F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu odpadové hospodářství /TVO/ na úkor stávající plochy parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ z důvodu zřízení malého sběrného dvora. Lokalita se nachází v zastavěném

a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v rozsahu 8 675,5 m<sup>2</sup>. Sběrný dvůr je typem veřejné infrastruktury ve smyslu stavebního zákona zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Pro vymezované zastavitelné plochy nebyl z metodických důvodů stanoven kód míry využití území, a proto bude předmětné území možné využít pouze k dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury.

Změna nemění základní koncepci dopravní ani technické infrastruktury. Vymezením plochy pro zřízení malého sběrného dvora dochází k rozšíření technické infrastruktury lokálního významu. Změna je v souladu s Plány odpadového hospodářství hl. m. Prahy (obce i kraje). Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ).

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

#### Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

TVO	8 675,5 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	8 675,5 m <sup>2</sup>

Zpracovatel si je vědom, že návrhem změny vzniká severně od upravené hranice řešeného území tzv. podměrečná plocha parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ o výměře menší než 2 500 m<sup>2</sup>. Rozsah změny musel být o tuto plochu redukován z důvodu kolize se změnou Z 2880/00, ve které je v souladu se schváleným zadáním navrhován jiný způsob využití území. Nelze navrhovat dva různé způsoby využití na jedno území v rámci stejné vlny projednávání. Takto na sebe změny Z 2842/00 a Z 2880/00 plynule navazují a nejsou ve vzájemném rozporu. V případě schválení obou změn podměrečná plocha nevznikne.

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

Změna je v souladu s Plány odpadového hospodářství hl. m. Prahy (obce i kraje). V současné době je předmětná lokalita zarostlá náletovou a neudržovanou zelení, na severní straně je ohraničena rušnou čtyřproudovou dopravní tepnou Karlovarské ulice a je vklíněna mezi areály autosalonu a Dopravního podniku hl. m. Prahy. Z těchto důvodů je předmětná lokalita vhodná pro transformaci a zřízení malého sběrného dvora.

K 1. 1. 2018 nebyly na území MČ Praha 17 platným ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezeny žádné plochy umožňující realizaci sběrného dvora lokálního významu. Změnou dochází k vymezení nových zastavitelných ploch. Změna se nachází v zastavěném území. Jsou navrhovány nové zastavitelné plochy odpadové hospodářství /TVO/ na úkor nezastavitelných ploch parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ v rozsahu 8 675,5 m<sup>2</sup>. V kontextu hl. m. Prahy lze navrhovaný nárůst zastavitelných ploch považovat za zanedbatelný. Požadavkem změny je navrhnout plochy pro sběrný dvůr lokálního významu, který je veřejnou infrastrukturou ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona zřizovanou nebo užívanou ve veřejném zájmu.

### **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**

Zadání změny bylo splněno, návrh umožňuje v lokalitě realizovat stavbu sběrného dvora místního významu. Řešené území změny bylo v severní části mírně redukováno z důvodu koordinace se změnou Z 2880/00, která na stejné území požaduje jiný způsob využití. Nelze navrhovat dva různé způsoby využití na jedno území v rámci stejné vlny projednávání (více v kap. F).

## **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 změny 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 doplněno.

- 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 měněném území není v KN evidován ZPF.

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