

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 zákona“). 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. 24/22 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. Změna neovlivňuje urbanistické ani stavební hodnoty kompaktního města.

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 2903/00 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:

Ochrana přírody

- Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy redukuje celoměstský systém zeleně. Negativní vlivy na tuto složku je doporučeno minimalizovat zpracováním detailního projektu sadových úprav, v rámci kterého by byl tento vliv minimalizován. Projekt sadových úprav musí zohlednit případné požadavky na náhradní výsadbu stanovené v souladu s § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

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

- V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze zcela vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst v souvislosti s navrhovaným funkčním využitím TVE – energetika. V rámci dané plochy je předpokládáno umístění transformovny 110/22 kV Písnice. V dalších stupních projektových příprav proto bude nezbytné specifikovat konkrétní opatření, která budou předcházet, eliminovat či minimalizovat vznik ekologických zátěží (např. zachytné jímky pro oleje z transformátorů), resp. riziko havárií.

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2903/00 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, ekologické zátěže a nakládání s odpady.

V souvislosti s ekologickými zátěžemi je vhodné upozornit na navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití TVE – energetika, která se v území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy navrhuje. V rámci dané plochy je předpokládáno umístění záměru transformovny 110/22 kV Písnice, u kterého nelze vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst. Z tohoto důvodu bude třeba se v dalších stupních projektových příprav zaměřit na návrh opatření k prevenci a eliminaci vzniku ekologických zátěží souvisejících s provozem plánované transformovny.

Z hlediska znečištění ovzduší a fyzikálních faktorů životního prostředí, především akustické situace, a dále pak zdravotních rizik, nelze v důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy očekávat negativní vliv na tyto charakteristiky životního prostředí. V souhrnu půjde o zanedbatelný či nulový vliv.

Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude z hlediska vlivu na kulturní a historické hodnoty a památkovou ochranu města představovat taktéž 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 ekonomický pilíř únosná, pozitivní dopady na tento pilíř budou převažovat.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na sociální pilíř únosná, pozitivní dopady na tento pilíř budou převažovat.

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

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 2903/00.

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 významnější negativní vlivy 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 energetika /TVE/ na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/, plochy zeleň městská a krajinná / energetika v územní rezervě (ZMK/TVE) a plochy zeleň městská a krajinná / všeobecně smíšené s kódem míry využití území B v územní rezervě (ZMK/SV-B) z důvodu výstavby transformovny TR 110/22 kV Písnice. Lokalita se nachází v převážně zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 8 717 m².

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury.

Změna mění koncepci technické infrastruktury v tom smyslu, že plocha pro transformovnu TR 110/22 kV Písnice se převádí z územní rezervy do návrhové části a také se navrhuje její rozšíření na úkor ploch zeleň městská a krajinná /ZMK/ a zeleň městská a krajinná / všeobecně smíšené s kódem míry využití území B v územní rezervě (ZMK/SV-B). Výstavba transformovny TR 110/22 kV Písnice je nezbytná z důvodu napájení elektrickou energií koncového úseku plánované trasy metra D, včetně depa Písnice. Nová transformovna TR 110/22 kV Písnice zajistí taktéž spolehlivé pokrytí stoupajících výkonových požadavků v distribuční soustavě společnosti PRE distribuce, a.s. a povede k posílení spolehlivosti jejího napájení. Jedná se o druh technické infrastruktury ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona vymezované ve veřejném zájmu.

Stavba nové transformovny TR 110/22 kV Písnice bude umístěna převážně v zastavěném území obce v k.ú. Kunratice především na pozemku parc. č. 2373/21. Návrh změny je koordinován se změnou Z 2845/00 rozšiřující šířkové parametry plánované komunikace Dobronická – Kunratická spojka (úsek Kunratická spojka – areál Sapa).

Plocha energetika /TVE/ je vymezena na základě podkladu *Územně plánovací studie a studie proveditelnosti transformovny TR Písnice společnosti PRE distribuce, a.s.* (02/2014, projektant: EGEM s.r.o.) a architektonické studie (01/2015, projektant: Ing. arch. Hamhalter a kol.).

Oproti ploše vymezené v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy jako územní rezerva dochází k mírnému posunu a zvětšení výsledné plochy energetika /TVE/ východním a severním směrem.

Plocha pro umístění transformovny TR 110/22 kV Písnice je navrhována těsně při trase stávajícího čtyřnásobného venkovního vedení VVN 110 kV, ze kterého bude transformovna napájena krátkou přípojkou.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES). Celoměstský systém zeleně (CSZ) je ve veřejném zájmu redukován o 2 570 m².

Změna navrhuje novou veřejně prospěšnou stavbu VPS xx/TE/32 Kunratice – TR 110/22 kV – Písnice, včetně přípojky.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

TVE	8 717 m ²
Celková výměra měněných ploch	8 717 m ²

Zpracovatel si je vědom, že návrhem změny vzniká západně od upravené hranice řešeného území tzv. podměrečná plocha zeleň městská a krajinná / energetika v územní rezervě (ZMK/TVE) o výměře menší než 2 500 m². Rozsah změny musel být o tuto plochu redukován z důvodu koordinace se změnou Z 2845/00, ve které je v souladu se schváleným zadáním navrhován jiný způsob využití. Takto na sebe změny Z 2903/00 a Z 2845/00 plynule navazují a nejsou ve vzájemném rozporu. V případě schválení obou změn podměrečná plocha zanikne.

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

Změna navrhuje zastavitelné plochy pro realizaci transformovny na úkor stávajících nezastavitelných ploch. Změnou je prověřována potřeba a plošné nároky územní rezervy.

Představuje nárůst ploch energetika /TVE/ v rozsahu 8 717 m² na úkor nezastavitelných ploch.

V MČ Praha – Kunratice nejsou k dispozici žádné rozvojové plochy vymezené ÚP SÚ hl. m. Prahy pro funkce technické infrastruktury.

Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný potřebou transformovny z důvodu napájení elektrickou energií koncového úseku plánované trasy metra D, včetně depa Písnice. Nová TR 110/22 kV Písnice zajistí taktéž spolehlivé pokrytí stoupajících výkonových požadavků v distribuční soustavě společnosti PRE distribuce, a.s. Jedná se o druh technické infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona vymezované 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

Změna je navržena v rozsahu mírně menším než ve schváleném v zadání, důvodem je koordinace se změnou Z 2845/00 rozšiřující šířkové parametry plánované komunikace Dobronická – Kunratická spojka (úsek Kunratická spojka – areál Sapa)

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 předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) druhu pozemku orná půda, třídy ochrany II., o celkové rozloze 74 m² pro zastavitelnou plochu technické infrastruktury energetika /TVE/.

Zábor ZPF je odůvodnitelný potřebou transformovny z důvodu napájení elektrickou energií koncového úseku plánované trasy metra D, včetně depa Písnice. Zábor ZPF je čistě formální, na ploše změny neprobíhá zemědělská prvovýroba.

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 ovládnutí ⁽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.					
	TVE	0,0074		0,0074				0	NE	ANO	NE	
Σ ⁽⁴⁾		0,0074		0,0074				0	NE	ANO	NE	

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