

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 jako „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 jako „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. 25/35 ze dne 30. 3. 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 při hranici kompaktního města rozšířeného. Podle ZÚR hl. m. Prahy kapitola 2.2.2 písm. c) je nutné 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 2937/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města 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:

Fauna, flóra

- Pro záměry umístované v lokalitě změny Z 2937/00 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.

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2937/00 lze předpokládat zanedbatelné či nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii, vodní režim, flóru a faunu, ochranu přírody, krajinný ráz, sídelní strukturu a urbanismus, klima, ekologické zátěže a nakládání s odpady.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat maximálně středně negativní vliv na půdy. Realizováním posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se předpokládá zábor pozemků, které jsou dle katastru nemovitostí zařazeny pod druhem pozemku orná půda, resp. jako ZPF. Dotčena tak bude BPEJ 2.11.00 (I. třída ochrany ZPF). Oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat nově zábor částí území, které je dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy vedeno pod plochou s rozdílným způsobem využití IZ – izolační zeleň. Posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy dochází ke změně na plochu s rozdílným způsobem využití VV – veřejné vybavení. Nelze však předpokládat významně negativní vliv na půdy. Z hlediska záboru ploch ZPF se jedná o trojúhelníkovou plochu, která logicky navazuje na stávající zástavbu nacházející se na severozápadním i severovýchodním okraji řešeného území. Důležitým faktem je, že se změnou navrhuje právě plocha s rozdílným způsobem využití VV, která předpokládá záměry charakteru veřejného vybavení. V daném případě jde o výstavbu školského zařízení, které je v dané lokalitě velice potřebné. Zábor půd, byť nejvyšší kvality, je z toho pohledu akceptovatelný.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze identifikovat pozitivní vliv na kvalitu ovzduší v zájmovém území, akustickou situaci a s tím i spojená zdravotní rizika obyvatelstva. Tento pozitivní vliv lze předpokládat s ohledem na změnu funkčního využití území, a to ze stávající plochy SV – všeobecně smíšené a IZ – izolační zeleň na plochu VV – veřejné vybavení. Oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy se tedy nepředpokládá, že by docházelo ke změně intenzit dopravy na stávající infrastruktuře, resp. lze očekávat mírný pokles generované dopravy ze zájmového území. S ohledem na očekávaný pokles generované dopravy, lze předpokládat zlepšení akustické a imisní situace.

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 ekonomický pilíř únosná a nebude představovat významnější negativní vlivy.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na sociální pilíř jednoznačně přínosná, příznivé dopady na sociální pilíř budou převažovat.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí. Z hlediska ovzduší a akustické situace, včetně souvisejících zdravotních rizik, byl predikován možný pozitivní vliv změny ÚP SÚ hl. m. Prahy 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 2937/00.

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 ovzduší a akustické situace, včetně souvisejících zdravotních rizik, byl predikován možný pozitivní vliv změny 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 veřejné vybavení /VV/ na úkor stávající plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území E /SV-E/ a plochu izolační zeleň /IZ/. Pro vymezovanou zastavitelnou plochu není stanoven kód míry využití území, v navazujících řízeních tedy může dojít pouze dotvoření a rehabilitaci stávající urbanistické struktury s ohledem na charakter a hodnoty území. Změna byla vyvolána potřebou výstavby školského zařízení, což je druh občanského vybavení ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona provozovaného nebo užívaného ve veřejném zájmu.

Lokalita se nachází v nezastavěném území a částečně v zastavitelném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření stávajícího zastavitelného území o 4 291,7 m².

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Vymezením plochy veřejné vybavení /VV/ za účelem výstavby školského zařízení (areálu ZŠ) dochází k doplnění lokální koncepce občanské vybavenosti. Změna nemění koncepci veřejných prostranství.

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

Změna navrhuje veřejně prospěšnou stavbu VPS xx/VS/51 Uhříněves – základní škola.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

VV	15 802,1 m ²
Celková výměra měněných ploch	15 802,1 m ²

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

Změna vymezuje nové zastavitelné plochy veřejné vybavení /VV/ za účelem výstavby školského zařízení na úkor stávající nezastavitelné plochy izolační zeleň /IZ/ v rozsahu 4 291,7 m².

Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst funkce veřejného vybavení o 0,43 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha 22 o 20,9 %.

Rozšíření zastavitelných ploch lze zdůvodnit potřebou umístění nové veřejné infrastruktury ve vazbě na rozvojové plochy bydlení, jedná se o plochu umožňující realizaci občanského vybavení ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je v tomto případě veřejným zájmem.

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. Změna je navržena v rozsahu schváleném v zadání.

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) pro funkční plochu veřejné vybavení /VV/, druhu pozemku orná půda, třídy ochrany I., o celkové ploše 0,42 ha.

Jedná se o změnu předpokládaného záboru ZPF ze záboru pro zeleň, na zábor pro VV. Zábor je zdůvodnitelný výstavbou školského zařízení a potřebou umístění nové veřejné infrastruktury ve vazbě na rozvojové plochy bydlení, jedná se o plochu umožňující realizaci občanského vybavení ve smyslu § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona. Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je v tomto případě veřejným zájmem. Pozemky ZPF neslouží k zemědělské prvovýrobě.

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 o 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.					
Z 2937	VV	0,4292	0,4292				0,2	NE	NE	NE	ANO	
Σ ⁽⁴⁾		0,4292	0,4292				0,2					

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