

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. 25/25 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. Po společném jednání došlo k úpravě odůvodnění textové části návrhu ve smyslu stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj ČR dle § 50 odst. 7 ve spojení s § 50 odst. 8 stavebního zákona. Na základě vyhodnocení společného jednání došlo také k drobné úpravě návrhu změny (míry využití území).

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 (dále také „PÚR 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“). Ve vztahu k PÚR ČR je změna posuzována zejména vůči kap. Letiště, Čl. (131) L1 Nová paralelní vzletová a přistávací dráha (VPD), vzletové a přistávací prostory (VPP) letiště Praha/Ruzyně. Důvodem vymezení této VPD v PÚR ČR je zvýšení kapacity mezinárodního letiště, zlepšení bezpečnosti letového provozu a součást TEN-T. K úkolům pro územní plánování je v Čl. (131) PÚR ČR uvedeno: V závislosti na potřebách rozvoje letiště Praha/Ruzyně řešit územní rozvoj dotčených obcí. Tento úkol je řešen v ZÚR hl. m. Prahy vymezením specifické oblasti nadmístního a celoměstského významu – oblasti zasažené provozem letišť (SL/1 Ruzyně), u níž jsou uvedeny podmínky pro následné rozhodování o změnách v území – respektování kapacitních a provozních podmínek letiště, stanovení režimu v okolí letiště ve smyslu podmínek navrhovaných ochranným hlukovým pásmem. Posuzování konkrétních záměrů na území změny musí proto vycházet ze skutečnosti, že předmětná lokalita se nachází ve specifické oblasti nadmístního a celoměstského významu – v oblasti zasažené provozem letišť (SL/1 Ruzyně), která je definována platnými ZÚR hl. m. Prahy a zohledňuje předpokládaný rozvoj letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha). Záměry v této oblasti proto nemohou být důvodem omezení rozvoje letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha). Na území změny mohou být umístěny pouze takové objekty a záměry, které kromě regulativů platného ÚP SÚ hl. m. Prahy budou v souladu se ZÚR hl. m. Prahy a v daném případě zohlední skutečnost, že jsou v oblasti zasažené provozem letišť (SL/1 Ruzyně).

Navrhovaná změna koncepce rozvoje (vymezení nové zastavitelné plochy pro veřejnou vybavenost lokálního významu) nebude mít na úrovni územního plánu negativní dopad na

rozvoj letiště Praha – Ruzyně za předpokladu dodržení veškerých limitů vyplývajících z umístění řešeného území v oblasti zasažené provozem letišť (SL/1 Ruzyně) v případných navazujících řízeních.

Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází ve vnějším pásmu, kde je dle kapitoly 2.2.2 písm. d) třeba respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant. Navrhovaná změna není s touto zásadou 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 vyhlášky 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.

Po společném jednání došlo k úpravě návrhu změny Z 2942/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, který si vyžádal verifikaci vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Po verifikaci lze konstatovat, že z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2942/00 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:

Horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologie a půdy

- S ohledem na charakter předmětného území, které se nachází ve výrazném svahu (výrazná svažitost k severu), lze očekávat v případě uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy realizaci terénních úprav a zásahů do horninového prostředí, a to především v souvislosti se zakládáním stavby. V současném stavu se již podél severní hranice území nachází nižší opěrná zeď. S ohledem na výše uvedené, nelze zcela vyloučit riziko lokálních sesuvů. Je proto doporučeno se ve fázi navazujících projektových příprav na tuto problematiku zaměřit a v případě návrhu založení stavby konkrétního záměru vycházet z podrobného geotechnického průzkumu, který se zaměří na případná rizika v souvislosti se zakládáním stavby na sklonitém území.

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.

Fyzikální faktory životního prostředí – hluk

- Řešené území změny Z 2942/00 se nachází v ochranném hlukovém pásmu Letiště Praha-Ruzyně (zóna A), které bylo vyhlášeno ve formě územního rozhodnutí (zn. 127080/98/OUR/SZ/Fo) vydaného Magistrátem hl. m. Prahy, Odborem územního rozhodování dne 3. 7. 1998 (nabytí právní moci 23. 7. 1998). Z pohledu aktuálně platné legislativy je umístění chráněné zástavby do tohoto území za určitých podmínek možné. Navrhované chráněné objekty a chráněné venkovní prostory ve vymezené ploše s rozdílným způsobem využití VV – veřejná vybavenost by měly být realizovány tak, aby veškeré chráněné venkovní prostory staveb, chráněné venkovní prostory a chráněné vnitřní prostory staveb nebyly v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů a s požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Správný návrh těchto prostor lze provést např. tak, že budou dispozičně umístěny na stranu objektu, která není vystavena nadlimitnímu hluku z provozu dopravy nebo tak, že bude zajištěno větrání chráněných vnitřních prostor stavby jiným způsobem než přímým přirozeným větráním okny. Pokud se v zájmovém území budou navrhovat chráněné venkovní prostory definované dle zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů (jde o nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebně rehabilitační péči a výuce, s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť) bude nutné prověřit, jestli nejsou v těchto prostorech překračovány hygienické limity hluku ze silniční či letecké dopravy dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě nutnosti bude nezbytné zajistit protihlukovou ochranu těchto prostor. Realizace zástavby citlivé na hluk typu školních a zdravotnických zařízení se do tohoto typu území se nedoporučuje umisťovat.

Obyvatelstvo – vlivy na míru zdravotní rizika z expozice hlukem

- Vzhledem ke stávající a výhledové akustické situaci se z hlediska nepříznivých účinků hluku nedoporučuje umisťovat do předmětného území předškolní a školní objekty a sociální objekty určené pro dlouhodobé pobyty. Pro umístování chráněných venkovních prostorů se vzhledem k akustické zátěži území tato plocha jeví jako nevhodná. Uvedené objekty a chráněné venkovní prostory je tedy doporučeno do navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití neumisťovat.

Fauna, flóra

- Pro záměry umisťované v lokalitě změny Z 2942/00 v rámci podrobnější projektové dokumentace či procesu posouzení vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů 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., ve znění pozdějších předpisů. V případě nálezu zvláště chráněných druhů je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), případně požadovat zpracování hodnocení vlivů zamýšleného zásahu na přírodu a krajinu dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

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 bylo prověřeno především ponechání maximálních možné výměry stávající vzrostlé zeleně. 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, ve znění pozdějších předpisů.

Kulturní a historické hodnoty, památková ochrana města

- V souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy, bude potřeba ve fázi výstavby konkrétního záměru řešit citlivě navrhovanou zástavbu s ohledem na historické jádro bývalé samostatné obce nacházející se z části v předmětném území.

Předmětný návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2942/00 upravený po společném jednání bude z hlediska vlivů na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje a sociální pilíř udržitelného rozvoje území představovat srovnatelné vlivy jako návrh změny vyhodnocený v rámci Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (EKOLA group, spol. s r.o., 11/2019).

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2942/00 lze předpokládat zanedbatelné či nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii a půdy, vodní režim, flóru a faunu, krajinný ráz, sídelní strukturu a urbanismus, klima a znečištění ovzduší, fyzikální faktory životního prostředí, ekologické zátěže a nakládání s odpady.

V souvislosti s terénní morfologií, je vhodné upozornit na výrazně sklonitý terén posuzované lokality (výrazná svažítost území k severu). V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, a tedy i případnou výstavbou / realizací záměru bude nezbytné se zaměřit při zakládání stavby na rizika spojená s ovlivněním stability terénu. Nepředpokládá se však významné negativní ovlivnění stability terénu.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat celkově mírný až středně negativní vliv na ochranu přírody, a to především ve vztahu k celoměstskému systému zeleně, který bude redukován a dojde k jeho výraznému zúžení. Redukce celoměstského systému zeleně bude funkčně odpovídat navrhovanému využití území představované předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy, a to VV – veřejné vybavení s kódem míry využití území C. Propojení tohoto systému zeleně bude zachováno úzkým pásmem nacházejícím se jižně od předmětného území. Vzhledem k tomu, bude třeba se v dalších stupních projektových příprav zaměřit na projekt sadových úprav záměru, který by měl v maximální možné míře ponechat tu část stávající vzrostlé zeleně, která je hodnotná, tj. zachovat propojenost tohoto systému. Nepředpokládá se, že by v souvislosti s uplatněním posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy docházelo k významně negativnímu vlivu na předmětnou charakteristiku životního prostředí.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat mírně negativní až potenciálně významně negativní vliv na zdravotní rizika obyvatelstva. Z hlediska vlivu změny plochy s rozdílným způsobem využití na okolí lze vlivem vymezení plochy VV – veřejné vybavení očekávat oproti stavu bez změny ÚP SÚ hl. m. Prahy další navýšení intenzit dopravy na stávající infrastrukturu a lze také předpokládat navýšení akustické zátěže z provozu automobilové dopravy v území a širším okolí (mírně negativní vliv). Vzhledem ke stávající a výhledové akustické situaci (i ve vztahu k blízkosti letiště Václava Havla Praha) se z hlediska nepříznivých účinků hluku nedoporučuje umisťovat do předmětného území předškolní a školní objekty a sociální objekty určené pro dlouhodobé pobyty. Pro umisťování chráněných venkovních prostorů se vzhledem k akustické zátěži území tato plocha jeví jako nevhodná (potenciálně významně negativní vliv). Umístění plochy VV v daném území se však nevyklučuje, neboť v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je možné umístit i další stavby, které nejsou z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů chráněnou zástavbou.

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 upravená po společném jednání je z hlediska vlivů na ekonomický pilíř únosná a nebude představovat významnější negativní vlivy.

Je možné konstatovat, že posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy upravená po společném jednání je z hlediska vlivů na sociální pilíř únosná a nebude představovat významnější negativní vlivy.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy upravená po společném jednání je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí.

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

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2942/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

Hodnocená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2942/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území je předložená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2942/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání za podmínek respektování navržených opatření pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy akceptovatelná.

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 2942/00 v rozsahu projednávaném ve společném jednání.

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.

Změna je odůvodňována výstavbou domu s pečovatelskou službou. I přesto, že výstavba domu s pečovatelskou službou je v daném území z akustického hlediska nevhodná, příslušný úřad považuje změnu, resp. plochu s rozdílným způsobem využití území VV, za akceptovatelnou, jelikož umožňuje i takové záměry, které nejsou chráněnou zástavbou z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Příslušný úřad považuje změnu z hlediska vlivů na environmentální pilíř za únosnou.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

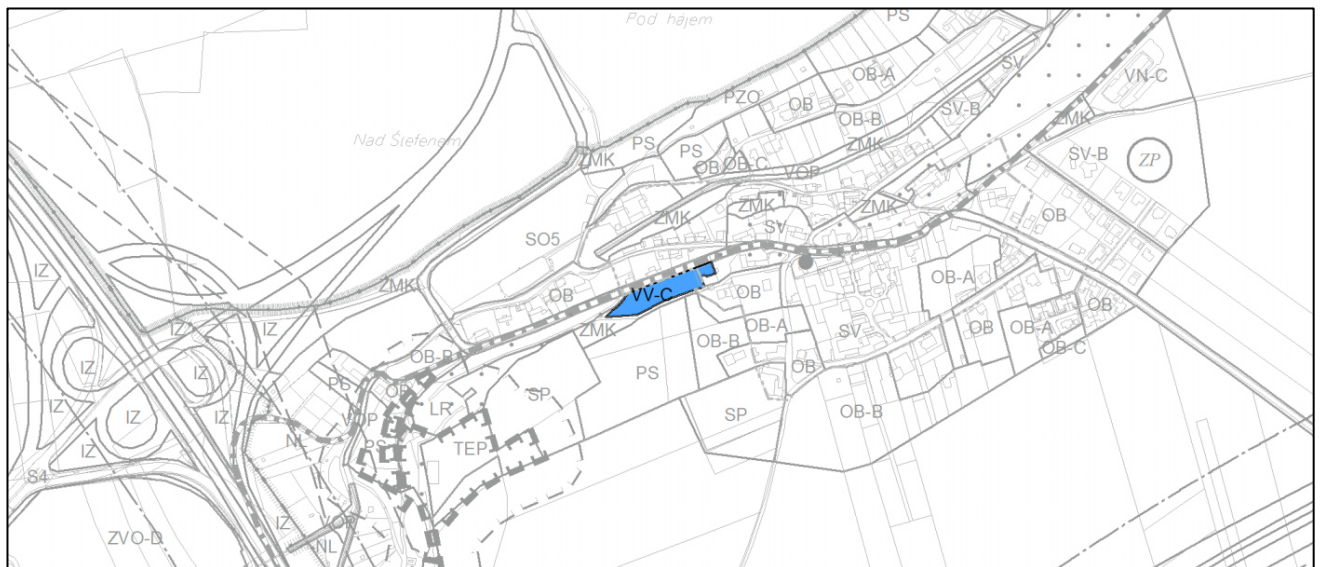
Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

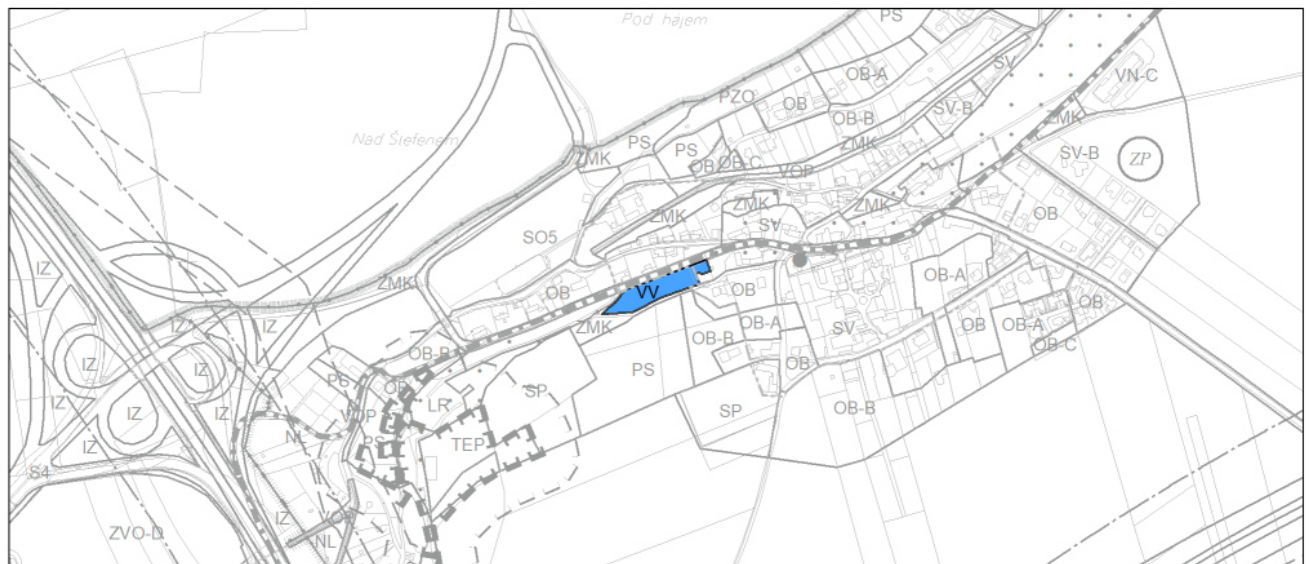
Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu veřejné vybavení /VV/ na úkor stávající plochy všeobecně smíšené /SV/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ z důvodu potřeby vymezení ploch vhodných k realizaci domu s pečovatelskou službou.

Na základě připomínky uplatněné v rámci společného jednání nebyla v návrhu změny pro veřejné projednání vymezena plocha s kódem míry využití území. Z metodického hlediska je stanovení kódu míry využití ploch pro rozvojové plochy veřejné vybavení /VV/ problematické. Kód míry využití ploch lze dle Oddílu 7a) odst. (1) textové části platného územního plánu stanovovat zpravidla pro kategorie ploch obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO).



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch návrhu pro společné jednání



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch návrhu pro veřejné projednání

Předmětné území změny se nachází v zastavěném, zastavitelném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 3 142,9 m².

Změna nemění základní koncepci dopravní ani technické infrastruktury.

Posuzování případných konkrétních záměrů na území změny musí vycházet ze skutečnosti, že předmětná lokalita se nachází ve specifické oblasti nadměstního a celoměstského významu – v oblasti zasažené provozem letišť (SL/1 Ruzyně), která je definována platnými ZÚR hl. m. Prahy. Jedná se o území vymezená obalovou křivkou denní izofony LAeq – N = 45 dB z leteckého provozu letiště Praha/Ruzyně (Letiště Václava Havla Praha) po rozšíření dráhového systému o paralelní dráhu v souladu s PÚR ČR.

Regulativy platného ÚP SÚ hl. m. Prahy pro vymežovanou plochu VV dávají možnost na území změny umístit takové objekty či záměry, které budou podmínky ZÚR hl. m. Prahy splňovat.

Vymezením plochy veřejné vybavení /VV/ dojde k rozšíření občanské vybavenosti lokálního významu. Změna nemění koncepci veřejných prostranství.

Změna navrhuje novou veřejně prospěšnou stavbu VPS xx/VZ/41 Přední Kopanina – dům pečovatelské služby.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES). Celoměstský systém zeleně (CSZ) je redukován ve funkční ploše veřejné vybavení /VV/ a nad rámec řešeného území i v přilehlé ploše ostatní dopravně významné komunikace /S4/ v celkovém rozsahu 4 632 m² a zůstává propojený úzkým pruhem plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ jižně od navrhované změny. Důvodem redukce je jeho logické vedení a odstranění nefunkčních zbytkových ploch.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

VV 3 447,4 m²

Celková výměra měněných ploch 3 447,4 m²

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

Změna vymezuje nové zastavitelné plochy veřejné vybavení /VV/ umožňující výstavbu domu s pečovatelskou službou na úkor stávající nezastavitelné plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/, představuje nárůst zastavitelných ploch o 3 142,9 m² na úkor nezastavitelných.

V MČ Praha – Přední Kopanina nejsou vymezeny žádné funkční plochy veřejného vybavení. Změnou navrhované nové zastavitelné plochy umožňující realizaci nové občanské vybavenosti jsou proto odůvodnitelné jejich potřebou, poptávkou a také 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. Návrh je koordinován vzhledem k umístění řešeného území změny v oblasti zasažené provozem letiště (SL/1 Ruzyně) ze ZÚR hl. m. Prahy.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Účel zadání změny byl naplněn. Nad rámec řešeného území a požadavků zadání byl redukován celoměstský systém zeleně (CSZ) ve funkční ploše veřejné vybavení /VV/ a v ploše ostatní dopravně významné komunikace /S4/. Důvodem redukce je logické vedení CSZ a odstranění nefunkčních zbytkových ploch.

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), na ploše změny není v KN evidován druh pozemku ZPF.

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