

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) je pořizována v samostatném režimu, 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. 19/25 ze dne 10.9.2020.

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).

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.

c) s požadavky zákona 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ 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 kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem, v platném znění, a vyhláškou 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:

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. d) 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 Z 3820/00:

akceptovatelný bez podmínek

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, pro posuzovanou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3820/00.

Na území hl. m. Prahy bude do budoucna nezbytné v důsledku posuzované změny Z3820/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy sledovat a koordinovat míru rozvoje ploch, v nichž je umístěna pevná nebo plovoucí značka definující podměrečné nebo místně a velikostně nedefinované (tzv. plovoucí) zastavitelné využití, a to jak z pohledu místních podmínek a potřeb, tak z pohledu města jako celku.

S ohledem na minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí v obecné rovině, je možné v rámci všech předmětných ploch změny ÚP SÚ hl. m. Prahy stanovit obecné požadavky při jejich naplňování. 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 v plochách ÚP, do nichž se promítne změna, je následující:

- V rámci realizace výstavby a provozu preferovat využívání technologií šetrných k životnímu prostředí
- Uplatňovat opatření ke snížení negativního vlivu extrémních teplot a městského tepelného ostrova
- Upřednostňovat sadové úpravy, které budou mít pozitivní vliv na biodiverzitu
- Minimalizovat zásahy do stávající hodnotné zeleně
- Minimalizovat zásahy do přírodně hodnotných lokalit a významných krajinných prvků
- Zachovávat a rozvíjet územní systém ekologické stability a celoměstský systém zeleně
- Podporovat ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- Podporovat a zajišťovat podmínky pro zasakování či využívání dešťových vod
- Eliminovat zdroje hluku, které přinášejí výraznou hlukovou zátěž
- Eliminovat zdroje znečištění ovzduší, které přinášejí výraznou zátěž z hlediska znečištění ovzduší
- Eliminovat riziko vzniku vibrací a jejich přenosu do okolí
- Eliminovat potenciální riziko vzniku ekologických havárií a zátěží
- 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

Posuzovaná změna Z 3820/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy představuje dílčí metodickou změnu textové části regulativů územního plánu; konkrétně změnu textové části Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb., v platném znění, v oddílu 3, pododdílu 3b) a oddílu 7, pododdílu 7a).

Tato změna zavádí pouze formální a metodické změny při umisťování staveb a záměrů na plochách se stanovenou mírou využití, v nichž je umístěna pevná nebo plovoucí

značka definující podměrečné nebo místně a velikostně nedefinované (tzv. plovoucí) zastavitelné využití, u kterých se díky podstatě změny významnější vliv na životní prostředí neočekává. Reálně je spíše třeba očekávat, že posuzovaná změna Z 3820/00 se může projevit především z hlediska ekonomického, případně sociálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Jelikož předmětem posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy je výhradně zpřesnění procesu při naplňování ploch platného územního plánu hlavního města Prahy, které si klade za cíl vyřešit metodickou nejistotu při výpočtu hrubých podlažních ploch u ploch s rozdílným způsobem využití s umístěnou pevnou nebo plovoucí značkou, nebyla ve vyhodnocení vlivu předmětné změny věnována klasicky pozornost jednotlivým aspektům životního prostředí a popisu jejich vývoje při neuplatnění posuzované, svým charakterem spíše koncepční, změny územního plánu.

V souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3820/00 nelze identifikovat žádné významnější pozitivní ani negativní vlivy na jednotlivé složky a charakteristiky životního prostředí či zdraví obyvatel. Proto nejsou navrhována žádná specifická opatření, která by měla zajistit předcházení, zmírnění nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných nepříznivých vlivů hodnocené změny platného ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3820/00 na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území. Opatření by měla být aplikována v dalších fázích schvalovacích procesů, případně ve fázi procesu EIA na plochách dotčených změnou č. Z 3820/00 (dle změny metodického postupu).

Potenciálně se může předmětná změna nejsilněji promítnout do ekonomického, případně i sociálního pilíře udržitelného rozvoje území.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

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 § 55b odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko bude doplněno po projednání změny.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněno po projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna upravuje obecně závaznou vyhlášku hlavního města Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, přílohu č. 1 *Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hlavního města Prahy*. Změna upřesňuje pravidla pro výpočet koeficientů KPP a KZ pro plochy se stanovenou mírou využití, v nichž je umístěna plovoucí značka.

Cíl změny je stanovit jednoznačná pravidla pro plochy s umístěnou plovoucí značkou symbolizující veřejnou infrastrukturu všeho druhu.

Dosavadní úprava nestanoví jednoznačná pravidla pro plochy s umístěnou plovoucí značkou symbolizující veřejnou infrastrukturu všeho druhu, což v procesu změn územního plánu vzbuzuje představy, že míru využití území lze vztahovat pouze na základní využití a vyčerpat tak HPP stanovené pro celou plochu s pomínutím využití reprezentovaného značkou.

Změna bude mít dopady výhradně na zpřesnění procesu změn územního plánu, vyřeší metodickou nejistotu při stanovení KPP a KZP.

Pro snazší orientaci se přikládá úplné znění přílohy č. 1 s vyznačením provedených změn.

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

Změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze textové části odůvodnění.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Změna byla navržena v souladu s požadavky schváleného návrhu na pořízení změny. Došlo pouze k upřesnění předmětu změny a dalším jazykovým a stylistickým úpravám.

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 územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká.

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.

- M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Tento bod se změny netýká.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna se netýká grafické části plánu.