

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/86 ze dne 5. 11. 2015. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 09. 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 stavebního zákona. Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 31. 8. 2016 do 30. 9. 2016 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 30. 9. 2016 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání změny uplatnil Magistrát hl. m. Prahy – odbor ochrany prostředí, jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), požadavek na posouzení návrhu této změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zadání změny bylo s požadavkem zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) schváleno Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/20 ze dne 22. 2. 2018. Současně s návrhem změny je zpracováno VVURÚ, vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

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).

Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v oblasti Základní směry rozvoje území - zelené klíny při hranici území rozšířeného kompaktního města. Návrh změny není v rozporu s prioritami a zásadami územního plánování stanovenými v ZÚR pro zmíněné jevy. Byl prověřen způsob využití rozšířeného kompaktního města. Vymezený rozsah kompaktního města je respektován. Změna je dle ZÚR součástí urbanizovaného typu krajiny, kde by se měl odehrávat rozvoj hl. m. Prahy. Návrh změny není v rozporu s koncepcí technické infrastruktury stanovené v ZÚR (kap. 2.2.4).

Význam a funkce hl. m. Prahy z hlediska širších vztahů se vzhledem k obsahu pořizované změny Z 2984/09 ÚP SÚ hl. m. Prahy nemění.

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 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna 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 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:

Bude doplněno na základě společného jednání a veřejného 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 úřad podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, 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 2984/09 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

- Ve fázi dalších projektových příprav se doporučuje provést přírodovědný průzkum lokality se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů.

Ochrana přírody

- V části řešeného území změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude v případě umístování staveb nutno získat souhlas orgánu státní správy lesů dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů.
- V případě umístování staveb bude nutno postupovat citlivě s ohledem na hodnoty a předmět ochrany přírodního parku.

Krajinný ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus

- V případě umístování staveb v území je třeba věnovat zvýšenou pozornost ochraně krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nepředpokládá významné ovlivnění geomorfologických a hydrogeologických poměrů. V důsledku uplatnění posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat částečný zásah do horninového prostředí, především pak spíše půdních poměrů v území.

Z pohledu přírodních zdrojů lze očekávat dotčení v lokálním měřítku v souvislosti se zábořem orné půdy, resp. zemědělského půdního fondu.

Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se předpokládá zábor pozemků o výměře 0,81 ha, které jsou dle katastru nemovitostí zařazeny jako druh pozemku orná půda, resp. jako ZPF. Dotčena bude BPEJ 2.26.14 (IV. třída ochrany ZPF).

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze předpokládat významné ovlivnění podzemních vod či jejich jakosti. Možné ovlivnění povrchových vod (byť naprosto zanedbatelné) může nastat v souvislosti s případným odvedením dešťových vod z řešeného území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy do potoka Botiče, případně Milíčovského potoka.

V lokálním měřítku, tedy přímo v území předmětné změny, lze očekávat možný negativní vliv na zasakovací poměry v souvislosti s realizací drobných staveb, případně zpevněných ploch souvisejících s hlavní funkcí navrhované plochy s rozdílným způsobem využití SO5 - plochy oddechu a zvláštní rekreační aktivity, která je navrhována v cca 97 % řešené lokality. Konečná míra ovlivnění odtokových a zasakovacích poměrů se bude odvíjet od konkrétního návrhu záměru v zájmovém území. Významné negativní ovlivnění vodního režimu v území v souvislosti s předloženou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy však lze vyloučit.

Ovlivnění flóry a fauny v důsledku uplatnění změny ÚP SÚ hl. m. Prahy ve srovnání se stavem dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, je možné vyhodnotit jako mírně negativní.

Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území. V souladu s regulativy dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy však lze v souvislosti s navrhovanou plochou SO5 - plochy oddechu a zvláštní rekreační aktivity očekávat větší tlak na využití území, včetně realizace drobných staveb pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním využitím, kterým je v tomto případě rekreace. Drobná část území je dle návrhu posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy tvořena nezastavitelnou plochou s rozdílným způsobem LR – lesní porosty. V případě uplatnění změny ÚP SÚ hl. m. Prahy sice nedojde oproti stavu platného ÚP SÚ hl. m. Prahy k redukci nezastavitelných ploch, ale vzhledem k výše uvedenému lze v souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy očekávat mírně negativní vlivy, které však mají pouze lokální charakter. Konečné množství zeleně v území se bude odvíjet od návrhu záměru, respektive jeho sadových úprav. Ekologická únosnost řešeného území nebude vlivem posuzované změny významně ovlivněna.

Ve fázi dalších projektových příprav se doporučuje provést přírodovědný průzkum lokality se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy leží v okrajové části přírodního parku Botič - Milíčov vymezeném ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Nepředpokládá se, že by změna ÚP SÚ hl. m. Prahy představovala významnější vliv na tento přírodní park. Nelze však vyloučit, že v rámci navrhovaného prostorového uspořádání území SO5 – oddechu - zvláštní rekreační aktivity nedojde k umístění objektů, které však dle prostorových regulativů stanovených platným ÚP SÚ hl. m. Prahy nepřekročí celkovou hrubou podlažní plochou 250 m².

Pro eliminaci, resp. snížení možných negativních vlivů na přírodní park jsou v kapitole A.8 stanovena opatření. Především bude třeba v případě umístování staveb v území věnovat zvýšenou pozornost ochraně krajinného rázu a při umístování staveb postupovat citlivě ve vztahu k přírodnímu parku.

Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nepředpokládá výraznější ovlivnění krajinného rázu. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy může představovat mírně vyšší vliv na krajinný ráz oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, a to ve vztahu na navrhovanou plochu SO5 – oddechu - zvláštní rekreační aktivity, která umožňuje umístění objektů o výměře nepřesahující hrubou podlažní plochu 250 m².

Ve vztahu k tomu, že se předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nachází v okrajové části přírodního parku Botič – Milíčov, a dále s ohledem na uvedené hodnoty a doporučení pro oblast krajinného rázu č. 46 – Průhonické údolí Botiče (chránit především vlastní údolí Botiče), bude potřeba v případě umístování staveb v území věnovat zvýšenou pozornost ochraně krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy se neočekává citelnější vliv na využití území, sídelní strukturu území a urbanismus. Případné vlivy se budou projevovat maximálně v lokálním měřítku, a to ve vztahu ke změně plošného uspořádání území.

Z hlediska vlivu změny ploch s rozdílným způsobem využití na okolí lze vlivem vymezení plochy SO5 – částečně urbanizované rekreační plochy, zvláštní rekreační aktivity očekávat oproti stavu bez změny ÚP SÚ hl. m. Prahy navýšení dopravy na stávající infrastrukturu a lze také předpokládat navýšení akustické zátěže z provozu automobilové dopravy v území a širším okolí. Vzhledem k umístování nových staveb je možné, že budou do území umístovány i nové stacionární zdroje hluku. Výstavba

nových objektů v území bude po určitou dobu generovat hluk ze stavební činnosti a hluk z provozu staveništní dopravy na okolních komunikacích.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy navrhuje využití, u kterého se nepředpokládá umístění nových chráněných staveb do území. Pokud budou pozemky využívány k rekreaci či výuce (jako chráněné venkovní prostory ve smyslu zákona 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů) bude nutné je navrhnout tak, aby na nich nebyl překračován hygienický limit hluku v chráněném venkovním prostoru dle nařízení vlády 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna Z 2984/09 ÚP SÚ hl. m. Prahy je při respektování doporučení uvedených pro tuto změnu v příloze č. 1 dokumentace WVURÚ a v kapitole A.8 dokumentace WVURÚ z akustického hlediska akceptovatelná.

Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ke změně plošného uspořádání území. Tato změna nebude představovat nárůst zastavitelných ploch. Předmětem posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy je zřízení jezdecké školy a provozování hippoterapie. S ohledem k tomu může docházet k mírnému nárůstu nároků na nakládání s odpady oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Nelze však předpokládat, že by docházelo ke vzniku citelnějšího množství odpadů.

V severní části území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází skládka. Doporučuje se ve fázi projektových příprava, resp. před zprovozněním záměru prověřit potenciálně možnou ekologickou zátěž území.

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze již ve stávajícím stavu očekávat, že jsou obyvatelé stávající zástavby exponováni hladinám nad prahovými hodnotami pro nepříznivé účinky hluku. Je tedy nutné zajistit, aby realizací konkrétního záměru spojeného s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy nedocházelo k dalšímu navýšení této zátěže. V dalších stupních projektových dokumentací je nutné zpracovat detailní akustickou studii konkrétního záměru, která bude specifikovat případná opatření tak, aby nedocházelo k významnému navýšení hladin akustického tlaku z pozemní dopravy u stávající chráněné zástavby v souladu s nařízením vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě, že u chráněné zástavby bude docházet již ve stávajícím stavu k překračování hygienických limitů z pozemní dopravy, budou muset být přijata taková opatření, aby nedocházelo k navýšení hluku vlivem posuzované změny. Případnými protihlukovými opatřeními je nutné zajistit, aby u obyvatel stávající zástavby nedocházelo k hodnotitelnému navýšení míry nepříznivých účinků hluku.

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

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy významně neovlivní ekonomický pilíř udržitelného rozvoje území.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy bude mít převažující pozitivní vliv na sociální pilíř, který bude v souvislosti s předmětnou změnou posílen.

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

Stanovisko bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání změny.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 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 společném jednání a veřejném projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně. Změna navrhuje plochu oddechu – zvláštní rekreační aktivity /SO5/ na úkor stávající plochy lesní porosty /LR/ a louky, pastviny /NL/ z důvodu zřízení jezdecké školy a provozování hippoterapie. Území změny bylo z důvodu zarovnání ploch rozšířeno jižním směrem až k ulici Novopetrovická. Současně byl připojen zbytkový úzký pás plochy /NL/ k sousední ploše /LR/.

Lokalita se nachází v nezastavěném a nezastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability, ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SO5	11 788 m ²
LR	410 m ²
Celková výměra měněných ploch	12 198 m ²

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 je lokálního charakteru, 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

Zadání změny bylo splněno. Oproti schválenému zadání bylo z důvodu zarovnání ploch řešené území na jihu mírně rozšířeno o část pozemku parc. č. 580/84 až k ulici

Novopetrovická a východním směrem o zbytkovou plochu parc. č. 564/1, která byla připojena k sousední ploše LR, celkem o 1 377 m².

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. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

- 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

Změna předpokládá nový zábor ZPF třídy ochrany IV. druhu pozemku orná půda o celkové ploše 8 096 m² pro funkční plochu /SO 5/ a změnu záboru pro LR na /SO 5/ druhu pozemku orná půda, třídy ochrany IV. o celkové ploše 2 687 m².

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor pro	Druh pozemku	Třída ochrany	Výměra (ha)
SO 5	orná půda	IV.	0,81

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinací výkres)

20 - Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

31 – Podrobné členění ploch zeleně

b) koordinací výkres u změny územního plánu, včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinací výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Je zpracován, změna předpokládá zábor ZPF.