

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 20/11, č. 20/12, č. 20/13, č. 20/14, č. 20/15, č. 20/16, č. 20/17, č. 20/18, č. 20/19, č. 20/20, č. 20/21 a č. 20/23 ze dne 20. 10. 2016, usnesením ZHMP č. 21/26 ze dne 25. 11. 2016, usneseními ZHMP č. 21/28, č. 21/29, č. 21/30, č. 21/31 a č. 21/32 ze dne 15. 12. 2016, usnesením ZHMP č. 23/16 ze dne 26. 1. 2017, usnesením ZHMP č. 24/24 ze dne 23. 2. 2017 a usneseními ZHMP č. 25/42 a č. 25/43 ze dne 30. 3. 2017. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 10. 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 9. 5. 2017 do 8. 6. 2017 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 8. 6. 2017 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 10 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 12/14 ze dne 12. 12. 2019. Změna je na základě rozhodnutí ZHMP dále pořizována zkráceným způsobem.

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.

Řešené území změny se dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR hl. m. Prahy) nachází ve stávajícím systému zeleně tvořeném zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města. Přijatelnost míry zásahu posoudilo VVURÚ.

## 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 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Změna je pro svůj malý rozsah z hlediska ochrany nezastavěného území dle § 18 odst. (4) stavebního zákona akceptovatelná při splnění stanovených podmínek.

## 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 zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškou 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 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. 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 3107/10 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 3107/10 ÚP SÚ hl. m. Prahy:

**akceptovatelný s podmínkami.**

V rámci hodnocení vlivů návrhu změny Z 3107/10 ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí nebyly vyloučeny možné akceptovatelné negativní vlivy této změny. Na základě posouzení vlivů změny Z 3107/10 na udržitelný rozvoj území je formulován předběžný výčet opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty. Navržená opatření jsou podkladem pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí.

**Opatření k omezení vlivů na ovzduší**

- Při řešení vytápění objektů preferovat zdroje s minimálními emisemi benzo(a)pyrenu.

**Opatření k omezení vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví**

- Umístění, prostorové parametry a technické řešení stavby v této ploše musí být navrženy tak, aby neumožňovaly pobyt osob v prostorech, kde intenzita magnetického pole přesahuje stanovené hodnoty.

**Opatření k omezení vlivů na povrchové a podzemní vody**

- Záchyt a zneškodnění splaškových vod řešit bez ohrožení kvality povrchových vod, zejména s ohledem na území PP Modřanská rokle a kvalitu vod v Libušském potoce.

**Opatření k omezení vlivů na krajinu a krajinný ráz**

- Způsob a míra využití dotčené plochy bude zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a nenaruší přírodní a krajinné hodnoty přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice.

Za předpokladu řešení vytápění objektů ve smyslu uvedeného doporučení (minimalizace emisí benzo(a)pyrenu) bude nárůst imisní zátěže vlivem hodnocené změny v porovnání s celkovou imisní situací zcela zanedbatelný a nedojde k překročení žádného ze stanovených imisních limitů.

Posuzovaná změna ÚP nebude mít s ohledem na svůj rozsah, způsob a míru využití dotčené plochy vliv na klimatický systém a neovlivní bonitu klimatu v dotčeném území.

Změna významně neovlivní stávající hlukové zatížení lokality.

Z hlediska vlivů magnetického pole indukovaného vodiči elektrického vedení VVN na zdraví obyvatel lze předpokládat, že limitní hodnoty magnetického pole dle nařízení vlády č. 291/2015 Sb., o ochraně před neionizujícím zářením, budou splněny vzhledem ke stanovené výšce vodičů nad terénem.

V lokalitě V Lipínách není zavedena splašková ani dešťová kanalizace. Proto je nutné zajistit nakládání se splaškovými vodami ve smyslu ve smyslu § 37 Pražských stavebních předpisů takovým způsobem, aby nedošlo k ohrožení kvality povrchových

vod blízkého Libušského potoka (cca 200 m), který je v dotčeném úseku součástí PP Modřanská rokle.

V důsledku navrhovaného využití plochy Z 3107/10 dojde formálně k trvalému odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa v rozsahu 1 623 m<sup>2</sup>, ovšem bez zásahu do lesních porostů, které se v dané ploše nevyskytují.

Přírodní památka Modřanská rokle nebude změnou ovlivněna za předpokladu respektování podmínky stanovené pro zneškodňování odpadních vod. Stejný závěr platí i ve vztahu regionálnímu biocentru R/18 Modřanská rokle, které je vymezeno v přibližně stejném rozsahu.

Ve spojení s ostatními urbanizačními aktivitami v této části území hl. m. Prahy, zejména ve vztahu k jádrovému území přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice (PP Modřanská rokle) je uplatnění této změny ve spojení s další pořizovanou změnou Z 3142/12, jejíž plocha přímo navazuje na plochu posuzované změny, klasifikováno jako mírně až významně negativní. „Příspěvek“ posuzované změny Z 3107/10 na celkové míře kumulovaného vlivu je však s ohledem na omezenou výměru dotčené plochy, reálný způsob jejího stávajícího využití (viz výše) a její polohu vůči PP Modřanská rokle vyhodnocen jako výrazně menšinový.

### **Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:**

1) Umístění, prostorové parametry a technické řešení stavby ve vymezené ploše musí být navrženy tak, aby neumožňovaly pobyt osob v prostorech, kde intenzita magnetického pole přesahuje limitní hodnoty dle Nařízení vlády ČR č. 291/2015 Sb. o ochraně před neionizujícím zářením.

Do vymezené plochy navrhované změny významným způsobem zasahují ochranná pásma dvou nadzemních elektrických vedení 110 kV (cca 73 % celkové plochy). Je však velmi pravděpodobné, že minimální výška vodičů obou elektrických vedení nad terénem, která zajišťuje nepřekročení limitních hodnot efektivní magnetické indukce dle citovaného Nařízení vlády, byla stanovena ve vztahu k dosavadnímu způsobu využití dotčené plochy. S ohledem na povinnost dodržení stanovených limitů v každém dostupném místě ochranného pásma, stanovuje hodnocení SEA podmínku ve smyslu vyloučení pobytu osob v prostorech, kde intenzita magnetického pole přesahuje stanovené hodnoty.

2) Záchyt a zneškodnění splaškových vod řešit bez ohrožení kvality povrchových vod, zejména s ohledem na území PP Modřanská rokle a kvalitu vod v Libušském potoce.

3) Způsob a míra využití dotčené plochy bude zohledňovat měřítko a charakter okolní zástavby a nenaruší přírodní a krajinné hodnoty přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice.

S posuzovanou změnou Z 3107/10 lze souhlasit za předpokladu splnění výše uvedených opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty.

### **D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko bude doplněno po 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 projednání změny.

- F. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariálně. Změna navrhuje plochu čistě obytnou /OB/ na úkor stávající plochy louky a pastviny /NL/. Změna umožní využití řešeného území jako stavební parcelu.

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

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Přes řešené území prochází nadzemní vedení 110 kV a využití území pro obytné účely je významně omezeno jeho ochranným pásmem.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna představuje rozšíření zastavitelné plochy do otevřené krajiny v přírodním parku Modřanská rokle – Cholupice, což je problematické vůči nařízení Rady HMP (schváleného usnesením rady č. 1530 ze dne 24. 6. 2014), kterým jsou všechny přírodní parky v Praze zřízeny.

Posouzení vztahu návrhu změny k limitům vyplývajícím ze znění zákona o ochraně přírody a krajiny, respektive lesního zákona a znění výše citovaného nařízení Rady HMP, je předmětem vyhodnocení vlivů ve smyslu bodu C. tohoto odůvodnění, přičemž tento návrh považuje za akceptovatelný s výše uvedenými podmínkami. Pro projednání změny však budou rozhodující stanoviska dotčených orgánů státní správy (příslušného úřadu ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., příslušného orgánu ochrany přírody a orgánu státní správy lesa).

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

OB	1 623 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	1 623 m <sup>2</sup>

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /OB/ na úkor nezastavitelného území /NL/ v rozsahu 1 623 m<sup>2</sup>. Nárůst zastavitelných ploch může být odůvodnitelný zvýšenou poptávkou po bydlení v rámci celého města, avšak v měřítku pro město nevýznamném.

- 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**

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 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 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 nevyvolá zábor ZPF.

Změna se týká pozemků určených k plnění funkce lesa. Změnou dojde k trvalému odnětí PUPFL o velikosti 1 623 m<sup>2</sup>. Odnětí lesních pozemků je ryze formální, na ploše změny se les fyzicky nevyskytuje, je jen uveden v katastru nemovitostí, nedojde tedy k vlastnímu zásahu do lesních pozemků. Dle VVURÚ je změna akceptovatelná.

## 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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

a) Výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

b) Koordinální výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinální 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 nevyvolá zábor ZPF, ale předpokládá odnětí z PUPFL.