

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.

K návrhu zadání změny uplatnil Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy (OCP MHMP), jako příslušný správní úřad podle ust. § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, 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 v rámci vlny 10 ÚP SÚ hl. m. Prahy Usnesením ZHMP č. 38/17 ze dne 14. 6. 2018. Současně s návrhem změny je zpracováno VVURÚ, vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrhy změn vlny 10 a dokumentace VVURÚ byly při společném jednání vystaveny (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) k nahlédnutí od 8. 6. 2020 do 27. 7. 2020 včetně. O společném jednání, konaném dne 26. 6. 2020, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyzooměny jednotlivě. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (Ministerstvo životního prostředí) a uplatněných připomínek s požadavky byl návrh změny upraven a doplněn.

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). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip dodržuje.

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

Změna územního plánu 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:

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Dotčený orgán (Ministerstvo životního prostředí) ve svém stanovisku vyslovil nesouhlas s návrhem změny. Na základě požadavku na dopracování návrhu v souladu se zásadami ochrany ZPF bylo odůvodnění v textové části doplněno. V rámci dohodovacího jednání dotčený orgán znovu posoudil návrh změny a změnu považuje za akceptovatelnou. Žádná další stanoviska dotčených orgánů, která by vedla k dalším úpravám návrhu změny, nebyla v rámci společného jednání změny uplatněna.

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 3055/10 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 3055/10 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.
- Minimalizovat zásahy 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:

Vodní režim

- Při činnostech v aktivní zóně je třeba respektovat omezení definovaná ustanovením § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, ve znění pozdějších předpisů, včetně dalších požadavků tohoto zákona. Dodrženy musí být také požadavky dané nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů.

Fauna, flóra

- Ve fázi dalších projektových příprav je třeba provést přírodovědný průzkum lokality se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů.
- V souvislosti s budoucím využitím území bude třeba minimalizovat zásahy do stávajících ploch vzrostlé zeleně. Zejména kolem břehu rybníka by měly být stávající dřeviny zachovány v maximální možné míře.

Ochrana přírody

- V souvislosti s přilehlým významným krajinným prvkem rybníku Šeberák je nutno v maximální možné míře zachovat jeho okrajové partie, konkrétně břehovou zeleň.

Krajinný ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus

- V případě umístění 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.
- Ve fázi navazujících řízení se doporučuje při znalosti konkrétního záměru zpracovat Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z pohledu přírodních zdrojů lze očekávat dotčení v lokálním měřítku v souvislosti se záborom zemědělského půdního fondu.

Důležité je však upozornit, že území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází v návaznosti na vodní plochu rybníka Šeberák. S ohledem k tomuto, bude potřeba ve fázi výstavby či v případě jakýchkoliv dalších zásahů v území postupovat tak, aby nedocházelo k narušení hrany/břehu této vodní plochy.

Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se předpokládá zábor pozemků o výměře 1,1175 ha, které jsou dle katastru nemovitostí zařazeny jako druh pozemku zahrada, resp. jako ZPF. Dotčena bude BPEJ 2.26.01 (III. třída ochrany ZPF) a BPEJ 2.61.00 (II. třída ochrany ZPF).

Řešená lokalita se nachází v blízkosti rybníka Šeberák, přičemž západní okraj předmětného území na rybník Šeberák přímo navazuje. Část severovýchodního a jihovýchodního okraje zájmové lokality v blízkosti rybníka Šeberák spadá dle dostupných zdrojů do záplavového území. Jedná se o kategorii záplavového území pro Q100, drobně rovněž o kategorii Q20 a Q5. V severovýchodní a jihovýchodní části území se velmi okrajově vyskytuje i aktivní zóna. Dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy leží cca 3 % území také v průtočné kategorii záplavových území. Všechny kategorie výše uvedených záplavových území se nachází pouze zcela marginálně u hranic posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. V těchto místech nelze i vzhledem k navrženým opatřením, která jsou definována v kap. A.8 dokumentace VVURÚ, očekávat významnější dotčení.

V souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze očekávat významnější negativní vlivy na záplavová území. Při činnostech v aktivní zóně je třeba respektovat omezení definovaná ustanovením § 67 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, ve znění pozdějších předpisů, včetně dalších požadavků tohoto zákona. Dodrženy musí být také požadavky dané nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů. V případě dodržení výše uvedeného nelze negativní ovlivnění záplavových území předpokládat.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze předpokládat významné ovlivnění podzemních vod či jejich jakosti, a to i vzhledem ke stávajícímu stavu zájmového území, které je z části využíváno pro sport a rekreaci. Drobné ovlivnění povrchových vod může nastat v souvislosti s případným odvedením odpadních dešťových vod z řešeného území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy do rybníka Šeberák. Pro tyto účely bude nutno zažádat o povolení k nakládání s povrchovými vodami v souladu s § 8, odst. 1, písm. c) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů.

V lokálním měřítku lze očekávat možný negativní vliv na zasakovací poměry v souvislosti s realizací staveb, případně zpevněných ploch souvisejících s hlavní funkcí navrhované plochy s rozdílným způsobem využití SP - sport, která je navrhována v celém zájmovém území. Rozsah těchto zastavěných, či zpevněných ploch však nesmí překročit 20 % rozsahu navrhované plochy SP. 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. Vlivem posuzované změny dojde k nárůstu zastavitelných ploch. Jedná se o redukci ploch sloužících primárně pro realizaci zeleně na úkor rozšíření ploch zastavitelných. V souvislosti s budoucím využitím území bude třeba minimalizovat zásahy do stávajících ploch vzrostlé zeleně. Zejména kolem břehu rybníka by měly být stávající dřeviny zachovány.

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

Do zájmového území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy drobně zasahuje významný krajinný prvek dle §3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Jedná se o vodní plochu Šeberák. S ohledem na změnu prostorového uspořádání území, lze předpokládat možné částečné dotčení tohoto VKP. S ohledem na předpokládanou velikost dotčení – okraj rybníka/břeh, nelze předpokládat významnější vliv na tento VKP. Je však třeba respektovat opatření uvedené v kapitole A.8 týkající se zachování stávající plochy vzrostlé zeleně kolem břehu rybníka Šeberák v maximální možné míře.

Při jižní až jihovýchodní hranici zájmového území se nachází nefunkční lokální biocentrum L2/134, které se napojuje na nefunkční regionální biokoridor R4/42. Toto lokální biocentrum velmi mírně – okrajově zasahuje do předmětného území. Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nebude mít významněji negativní vliv na skladebné prvky územního systému ekologické stability. Nepředpokládá se citelnější vliv na předmětné lokální biocentrum i s ohledem na navrhované opatření, kterým je v maximální možné míře zachovat stávající plochy vzrostlé zeleně kolem břehu rybníka Šeberák.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy může představovat ve vztahu na změnu plošného uspořádání území mírně negativní vliv na cenné zbytky rybníční krajiny, resp. dojde k poklesu nezastavitelných ploch a nárůstu ploch zastavitelných v okolí rybníka Šeberák. Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nepředpokládá výraznější ovlivnění krajinného rázu daného místa.

S ohledem na možné ovlivnění hodnot, tj. ochrana cenných zbytků rybníční krajiny (definovaných pro oblast krajinného rázu č. 50 – Kunratická sníženina), kterou je částečně i rybník Šeberák, bude třeba v případě umístování staveb v území věnovat zvýšenou pozornost ochraně krajinného rázu. Dále se doporučuje ve fázi navazujících řízení při znalosti konkrétního záměru zpracovat Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zaměřením na zásah do těchto hodnot.

Vlivy na využití krajiny a urbanismus se budou projevovat maximálně v lokálním měřítku.

V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3055/10 nelze oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy očekávat významně negativní ovlivnění klimatu. Schválením předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy je možné očekávat mírně negativní ovlivnění klimatu na lokální úrovni (vliv na mikroklima), a to s ohledem na redukci nezastavitelných ploch. Konkrétní ovlivnění klima se bude odvíjet od finální podoby návrhu záměru v předmětném území (sadové úpravy apod.).

Z hlediska vlivu změny ploch s rozdílným způsobem využití na okolí a na základě dopravně-inženýrských podkladů poskytnutých zadavatelem lze vlivem vymezení plochy SP (rozšíření) očekávat oproti stavu beze 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, či chráněné venkovní prostory staveb 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.

Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ke změně plošného uspořádání území. V konečném důsledku tak dojde k nárůstu zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy, tak bude generovat oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy vyšší nároky na nakládání s opady. Nepředpokládá se však, že by docházelo ke vzniku nadstandartního množství odpadů, které by citelněji ohrožovalo životní prostředí.

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.

Souhrnně však lze konstatovat, že bude mít posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy 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.

Po společném jednání došlo k úpravě návrhu předmětné změny rozšířením zastavitelné plochy /SP/ v severovýchodní až východní části území o cca 3 580 m² na úkor ploch oddechu /SO3/ oproti původně posuzovanému stavu. Úpravou návrhu změny dojde k velmi mírnému až zanedbatelnému navýšení předpokládané intenzity generované dopravy. Vlivem úpravy návrhu změny po společném jednání nedojde u vyhodnocení jejího vlivu na sledované charakteristiky životního prostředí k žádným nebo pouze k velmi mírným až zanedbatelným rozdílům.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hl. m. 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 k posuzované změně podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., souhlasné stanovisko.

Současně příslušný úřad navrhuje specifická opatření uvedená v kapitole A.8 VVURÚ, jež ovšem nejsou řešitelná nástroji územního plánování, mají být aplikována v následujících řízeních, resp. projektových fázích, kdy bude možné opatřeními sledované cíle naplnit.

- 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 hl. m. Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

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

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariálně.

V původní podobě změna navrhovala plochu sportu /SP/ na úkor stávajících ploch oddechu – částečně urbanizované plochy /SO3/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/.

Na základě výsledků projednání byl návrh upraven, řešené území bylo rozšířeno o zbývající část stávající plochy /SO3/, která je také navrhována na přičlenění k ploše /SP/. Změna umožní rozšíření plochy pro sportovní využití.

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

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

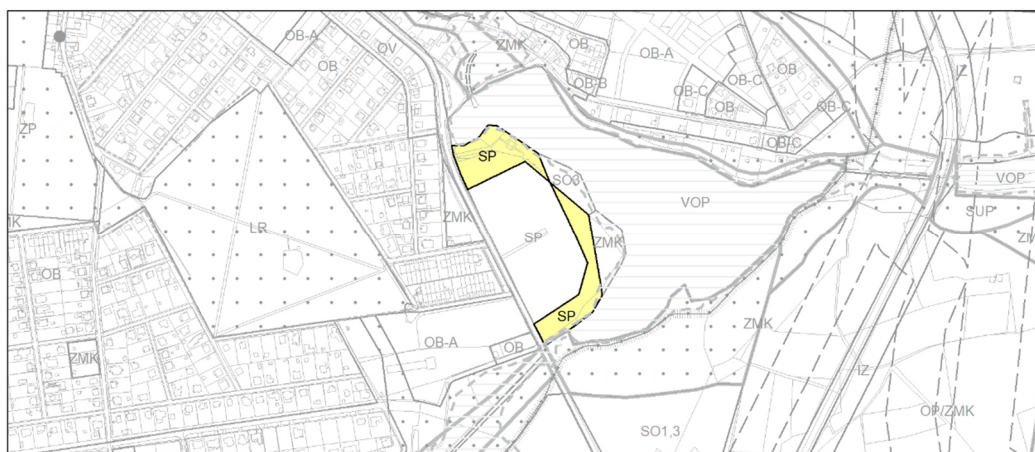
Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

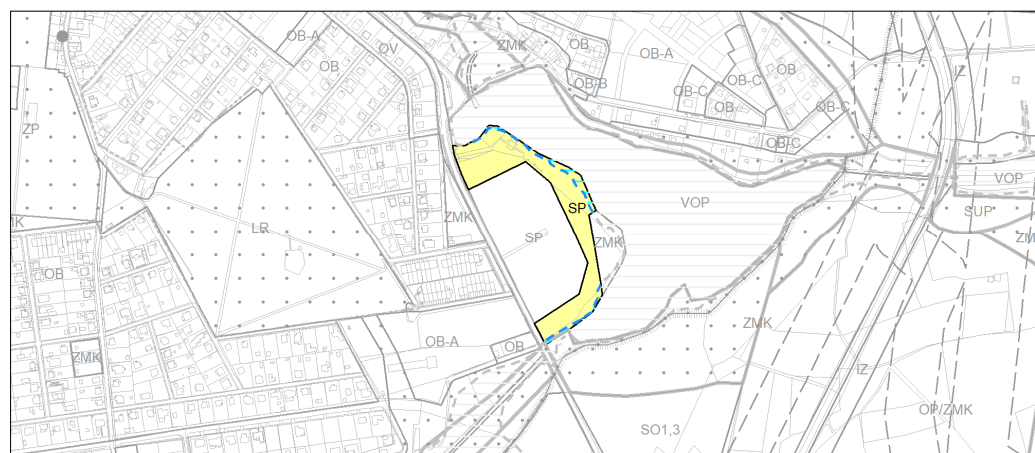
Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SP	20 590 m ²
Celková výměra měněných ploch	20 590 m ²



Návrh změny pro společné jednání – informativní náhled



Návrh změny po úpravách pro veřejného projednání – informativní náhled

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

Změna navrhuje zastavitelné plochy /SP/ na úkor nezastavitelného území /SO3/ a /ZMK/ v rozsahu 20 590 m². Zdůvodněním změny je potřeba úpravy vymezení plochy pro sport dle konkrétních záměrů se začleněním stávajících staveb a zařízení služeb tvořících zázemí stávajícího koupaliště, přičemž veškeré stávající plochy vzrostlé zeleně zejména kolem břehu rybníka zůstanou zachovány. Změna hranic plochy pro sport lépe vystihuje současné využití prostoru a výhledové záměry vzniku areálu sportu a rekreace dle studiemi prověřených prostorových potřeb.

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

Oproti schválenému zadání bylo z důvodu neponechání úzkých zbytkových ploch řešené území na jihovýchodě rozšířeno o část plochy /ZMK/, o část pozemku parc. č. 1537.

Na základě výsledků projednání byl návrh upraven, řešené území bylo rozšířeno o zbývající část stávající plochy /SO3/, která je také navrhována na přičlenění k ploše /SP/.

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:

Na základě výsledků společného jednání se tento bod 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, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Zábor ZPF je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s §4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF - dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určené k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu §4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP.

Změna předpokládá zábor ZPF druhu pozemku zahrada, třídy ochrany II. a III., o celkové výměře 11 719 m² pro zastavitelnou plochu /SP/.

V současné době jsou pozemky změny využívány pro pěstování okrasných květin. Plocha změny navazuje na zastavěné území ve znění změny Z 2748. Změnou nedojde k narušení organizace ZPF a nedojde ke změně hydrologických a odtokových poměrů. V platném ÚP je zábor ZPF již vyhodnocen pro nezastavitelné plochy /SO3/ a /ZMK/, tedy pro plochy zeleně.

Cílem změny je potřeba úpravy vymezení plochy pro sport dle konkrétních záměrů se začleněním stávajících staveb a zařízení služeb tvořících zázemí stávajícího koupaliště, přičemž veškeré stávající plochy vzrostlé zeleně zejména kolem břehu rybníka zůstanou zachovány. Podstatná část změny je umisťována na méně hodnotné pozemky TO III., pozemky TO II. v jihovýchodní poloze změny zůstanou bez změny, jedná se jen o formální změnu, aby se zabránilo vzniku podměrečné zbytkové plochy. Zábor ZPF je zdůvodnitelný právě veřejným zájmem potřeby rozšíření koupaliště a zázemí u rybníku Šeberák pro rekreaci místních obyvatel a návštěvníků.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

ODŮVODNĚNÍ

Z 3055/10

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 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.					
3055	SP	1,1719		0,0745	1,0974			1,1719	NE	NE	NE	ANO
Σ ⁽⁴⁾		1,1719		0,0745	1,0974			1,1719				

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.

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 tvoří závaznou část změny.

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

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

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

Samostatný koordinační 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 zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).