

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 38/112 ze dne 14. 6. 2018.

### 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 v rozporu 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 u MÚK Pražský okruh (D0) – Karlovarská (D6) a v nadregionálním biokoridoru N4/8.

#### 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 jednoznačná, co se týče souladu s cíli a úkoly územního plánování. Vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území s cílem dosažení souladu soukromých zájmů na rozvoji produkčních ploch s veřejným zájmem reprezentovaným udržitelnými parametry ÚSES, ten je však změnou redukován za hranici minimálních prostorových parametrů, jak jsou určeny Metodikou vymezení ÚSES, vydanou MŽP ČR v roce 2017.

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:

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 3196/14 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 3196/14 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 dokumentace VVURÚ.

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:

## **Ochrana přírody**

- V dalším stupni projektové přípravy je třeba navrhnout opatření vedoucí k podpoře nadregionálního biokoridoru, tedy navrhnout vhodnou zeleň v jižní části předmětného území a dalších podporujících prvků/opatření, včetně vhodného umístění stavebních objektů. Umístění konkrétních objektů a návrh vegetačních úprav projednat s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

## **Vlivy na fyzikální faktory životního prostředí (akustickou situaci a vibrace)**

- Doporučuje se pro snížení, případnou eliminaci navýšení hodnot LAeq, T vyvolané předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy výměna stávajícího povrchu v ulici Karlovarské za nový kryt, který bude generovat min. o 0,1 dB akusticky nižší emise než stávající povrch. Rozsah opatření: ul. Karlovarská v úseku ul. Na Hůrce – Drnovská.
- Definitivní podoba případného opatření bude stabilizována na základě detailního akustického posouzení v dalším stupni projektové přípravy.

## **Vlivy na staré ekologické zátěže území a vlivy spojené s nakládáním s odpady**

- Uplatněním předmětné změny ÚP nelze zcela vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst právě v souvislosti s navrhovanou plochou s rozdílným využitím území VN – nerušící výroby a služeb s kódem využití území D. Bude tedy potřeba v dalších stupních projektové přípravy konkrétních záměrů umístěvaných do území navrhnout a dodržovat konkrétní ochranná opatření pro předcházení vzniku ekologických zátěží (havárií) podle umístěvaného provozu.
- V dalším stupni projektových příprav se doporučuje ve fázi projektové přípravy prověřit potenciálně možnou ekologickou zátěž území, a to z důvodu blízkosti tří evidovaných skládek /ID 29710066, ID 29710065 a ID 29701014).

Z hlediska environmentálního pilíře dojde v souvislosti s předmětnou změnou ÚP k částečné redukci nefunkčního nadregionálního biokoridoru N4/8 v šíři cca 12 – 35 m. Změnou ÚP dojde k zúžení nadregionálního biokoridoru až na hranici minimálních prostorových parametrů (šíři cca 36 m), které stanovuje Metodika vymezování ÚSES (MŽP, 2017), a to ve vztahu k nadregionálním biokoridorům s cílovými lesními ekosystémy. Na základě terénního průzkumu zpracovatel VVURÚ nepředpokládá negativní vliv na vodní tok, ani na předmětný úsek nadregionálního biokoridoru ÚSES. V rámci projektové přípravy konkrétního záměru bude nutné stanovit opatření, která povedou k podpoře navrženého biokoridoru. Umístění konkrétních objektů bude nutné projednat s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je předložená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3196/14 akceptovatelná za podmínek respektování opatření navržených v rámci dokumentace VVURÚ.

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 § 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 návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území D /VN-D/ na úkor stávajících ploch zeleň městská a krajinná /ZMK/, celoměstský systém zeleně /CSZ/, veřejně prospěšná stavba /VPS/.

Změna umožní výstavbu objektu nerušící výroby. Podnět změny uvádí jako jeden z předmětů rekultivaci území, které je porostlé přirozenou vegetací; rekultivace však není podmíněna rozšířením zastavitelných ploch.

Změnou je redukováno vymezení plochy VPS 2/DK/6 Praha 6 – Pražský (Silniční) okruh Třebonice – Řepy – Ruzyně v hranicích hl. m. Prahy. Vymezení uvedené VPS na území změny již není nutné, protože v kontaktním území změny již byla stavba Pražského (Silničního) okruhu zrealizována a zprovozněna.

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

Změna nemění základní koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna redukuje celoměstský systém zeleně. Změna významným způsobem zužuje nadregionální biokoridor ÚSES, vázaný zde na Litovický potok a jeho nivu, a to až za hranici minimálních prostorových parametrů, jak jsou určeny Metodikou vymezení ÚSES, vydanou MŽP ČR v roce 2017. Změna narušuje koncepci ÚSES podle ÚTP "Nadregionální a regionální ÚSES ČR", vydaného MMR ČR v roce 1996, a koncepci ÚSES podle ZÚR hl. m. Prahy jako nadřazené ÚPD. V dotčeném prostoru nelze biokoridor vést jinudy, aniž by nebyla jeho funkce významně oslabena, a proto je změna posuzována z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu výše uvedené části C tohoto odůvodnění.

Změna zasahuje do významného krajinného prvku (VKP), kterým je niva Litovického potoka přímo z dikce zákona č. 114/1992 Sb.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

VN-D	7 901 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	7 901 m <sup>2</sup>

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

Změna navrhuje zastavitelné plochy /VN-D/ na úkor nezastavitelného území /ZMK/ v rozsahu 7 901 m<sup>2</sup>. Nárůst zastavitelných ploch nelze odůvodnit navrhovanou rekultivací území.

- 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 návrhu na pořízení změny bylo z důvodu neponechání malé zbytkové plochy /ZMK/ řešené území na západě nepatrně rozšířeno o část pozemků parc. č. 1216/1 a 1216/4.

## 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, 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 předpokládá zábor ZPF druhu pozemku trvalý travní porost třídy ochrany I. o ploše 6 451 m<sup>2</sup> a třídy ochrany II. o výměře 1 450 m<sup>2</sup> pro zastavitelnou plochu /VN-D/, o celkové ploše 7 901 m<sup>2</sup>. Změna umožní výstavbu objektu nerušící výroby. Podnět změny uvádí jako jeden z předmětů rekultivaci území. Zpracovatel změny s ohledem na požadavky vyplývající z §5 vyhlášky č. 271/2019 Sb. o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF, konstatuje střet veřejného zájmu na ochraně ZPF a krajiny a ÚSES se zájmem na rozvoji nerušící výroby. Nárůst zastavitelných ploch nelze odůvodnit navrhovanou rekultivací území.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

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) <sup>(1)</sup>					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>(2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>(2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>(2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>(2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3196	VN-D	0,6451	0,6451						NE	NE	NE	NE
	VN-D	0,1450		0,1450					NE	NE	NE	NE
Σ <sup>(3)</sup>	VN-D	0,7901										
Σ <sup>(4)</sup>		0,7901	0,6451	0,1450								

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 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 (zároveň koordinační výkres)

19 – Územní systém ekologické stability

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

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 ZPF.