

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### **A. Postup při pořízení změny**

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/10 ze dne 21.6.2012. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny IV. 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 12.11.2012 do 27.12.2012 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 27.12.2012 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání změny uplatnil Magistrát hl. m. Prahy – odbor životního 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 vč. požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 6/10 ze dne 14.4.2015.

Současně s návrhem změny je tedy zpracováno vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrh změny a dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly při společném jednání vystaveny (oznámeno veřejnou vyhláškou) k nahlédnutí od 4.1.2017 do 20.2.2017 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. O společném jednání, konaném dne 19.1.2017, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyzooměny jednotlivě. V průběhu tohoto projednání byly uplatněny připomínky a požadavky (Ministerstvo dopravy ČR, MHMP – odbor ochrany prostředí), které vedly k úpravě změny. Změnou je navrhována plocha SV umožňující využití všeobecně smíšené.

### **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, ve znění Aktualizace č.1, je však v rozporu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR). Řešené území změny se dle ZÚR nachází v oblasti zasažené provozem letiště Ruzyně SL/1. Řešené území změny se dále nachází na území kompaktního města rozšířeného, kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba vytvořit podmínky pro transformaci nevyužívaných a nevhodně využívaných území - brownfields a přestavbových ploch. A dále je třeba kapacity transformačních území uvnitř Městského okruhu ověřit z hlediska prostorového uspořádání a možnosti dopravní obsluhy území. Návrh změny tyto principy dodržuje. Zadání změny na čistě obytné území je v rozporu s kapitolou 2.4 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot - úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci bod f) - zohlednit předpokládané limity životního prostředí a ochrany veřejného zdraví při umístování obytných a jiných citlivých funkcí, protože navrhuje využití, které je z hlediska životního prostředí nevhodné. Proto nebylo zadání splněno a návrh byl změněn na všeobecně smíšené využití.

#### **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 na OB není v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona, neboť podle výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nevytváří podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí. Proto byl návrh změněn na plochu SV – všeobecně smíšenou.

**c) s požadavky zákona č. 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. 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 č. 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:**

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

V rámci společného jednání uplatnil dotčený orgán (Ministerstvo dopravy ČR) ve svém stanovisku požadavek, týkající se problematiky územního plánu a jeho změn, který vedl k úpravě návrhu změny. Změnou je navrhována plocha SV umožňující využití všeobecně smíšené.

Případné další požadavky budou zohledněny na základě výsledků veřejného projednání.

**C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Odbor životního 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 2781/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

**Doporučen nesledovat z důvodů nevhodné lokalizace funkcí v rámci území, znovu prověřit po realizaci paralelní dráhy a přehodnocení OHP letiště.**

Identifikován mírně negativní vliv na kvalitu bydlení a efektivitu územního plánování v důsledku umístění nevhodné funkce do ochranného hlukového pásma letiště. Mírně negativní vliv na retenční schopnost krajiny bude mít výstavba nových zpevněných povrchů. Ostatní vlivy navrhovaného řešení jsou nepodstatné

Z důvodů identifikovaných negativních vlivů spojených s nerespektováním limitů využití území v podobě OHP nedoporučujeme změnu k dalšímu sledování. Dochází ke střetu s koridorem vedení a ochranným pásmem kmenové stoky D. Nebyl identifikován žádný pozitivní vliv navrhované změny na životní prostředí s výjimkou mírně pozitivního vlivu na zlepšení estetických kvalit území, mírně negativní vlivy byly zjištěny v kontextu snížení retenční schopnosti území, umístování zástavby s funkcí bydlení do hlukově zatíženého území.

Z hlediska ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje byly identifikovány mírně negativní vlivy na sociální pilíř udržitelného rozvoje v důsledku zásahu do ploch nerušící výroby, a s tím související negativní vliv díky neracionálnímu využití možností rozvoje stávajícího urbanizovaného území a jeho limitů (vedení sítí technické infrastruktury, OHP letiště).

Nebyly identifikovány žádné významné přínosy navrhované změny vůči sledovaným jevům udržitelného rozvoje. Dochází k významným střetům s limity využití území (OHP). Zpracovatel SEA navrhuje změnu nesledovat z důvodů nevhodné lokalizace funkcí v rámci území, znovu prověřit po realizaci paralelní dráhy a přehodnocení OHP letiště.

**Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území:**

Nadále nesledovat.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), v platném znění, vydal podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasné stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Dle příslušného úřadu není žádoucí uvnitř ochranného hlukového pásma B letiště Praha – Ruzyně, a to přímo v ose stávající dráhy RWY 30-12, umisťovat čistě bytovou zástavbu rodinného charakteru. Po realizaci nové paralelní dráhy letiště a redukci ochranného hlukového pásma je však možné tento záměr znovu prověřit a vyhodnotit případnou akceptovatelnost vlivů na životní prostředí.

#### **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 hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je zohledněno. Namísto plochy OB – čistě obytné je navržena plocha SV – všeobecně smíšené, která umožňuje jiné smíšené funkce než obytné.

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

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně. Vzhledem k výsledku VVURÚ byl návrh změněn z původního využití na plochu /OB/ na úkor stávající plochy /VN/ na plochu všeobecně smíšenou /SV/. Pro navrhovanou plochu /SV/ se určuje kód míry využití území „C“, který umožňuje doplnit stávající strukturu v lokalitě Jiviny tvořenou převážně rodinnými domy.

Lokalita se nachází v zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Územím změny je vedena kmenová stoka D kruhového profilu DN 800 z kameniny. Stoku je nutno respektovat včetně ochranného pásma, vymezeného Zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích resp. jeho novelizací č. 275/2013 Sb.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

V severovýchodní části předmětného území je využití omezeno záplavovým územím Q<sub>100</sub> Litovicko Šáreckého potoka.

Řešené území změny je zasaženo účinky ochranného hlukového pásma letiště. Proto je doporučeno využití pro jiné smíšené funkce než obytné.

Změna nezasahuje celoměstský systém zeleně ani územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny.

#### **Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:**

SV	49 933 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	49 933 m <sup>2</sup>

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

Změna nenavrhuje novou zastavitelnou plochu.

#### **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**

Zadání změny nebylo splněno. Změna je navržena v rozsahu schváleném v zadání pro využití všeobecně smíšené.

#### **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 změny 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.

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

Změna nepředpokládá zábor ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.