

# Z 2776/00 – varianta B

## 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.

Pro účely vyhodnocení požadoval příslušný úřad i variantní řešení návrhu změny.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV ÚP SÚ HMP Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 31/29 ze dne 19.9.2013.

Současně s návrhem změny je tedy zpracováno vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území 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, ve znění Aktualizace č. 1, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR), kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí.

#### **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. Navržený kód míry využití území zajistí soulad s charakterem území a zachování struktury zástavby typické pro danou lokalitu.

#### **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 vyhláškou 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:**

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 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 2776/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

#### **Akceptovatelný s podmínkami**

**Z hlediska variantního řešení je doporučováno nadále sledovat variantu A předkládané změny z důvodů relativně nižších identifikovaných negativních vlivů na životní prostředí.**

Varianty se vzájemně liší hlavně rozsahem. Z hlediska dotčení území se jeví, s odhlédnutím od prostého faktu větší výměry zabíraných ploch na úkor ploch zeleně, nepatrně výhodnější varianta A řešené změny, která znamená menší faktické dotčení zeleně v území. V rámci posouzení nebyly zjištěny žádné podstatné skutečnosti, které by bránily realizaci navrhovaných variant změny 2776. V případě žádné z variant nebyly identifikovány významné negativní vlivy na životní prostředí. Vzhledem k rozsahu ploch a jejich lokalizaci je upřednostňována varianta A řešené změny, nejedná se však o vyloučení varianty B z dalšího sledování v rámci ÚPD. Obě varianty řešené změny jsou z pohledu životního prostředí a veřejného zdraví akceptovatelné.

Předložená koncepce je doporučována k realizaci za následujících podmínek a doporučení:

- ▶ V další fázi projektové přípravy staveb prověřit pomocí podrobné hlukové a rozptylové studie.
- ▶ Pomocí technických opatření kompenzovat sníženou retenci území.
- ▶ Řešené území je územím s předpokladem výskytu archeologických nálezů. Ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je nutné zajistit podmínky jeho ochrany v rámci realizace staveb.
- ▶ Provéřít pomocí hlukové studie prokazující dodržení hygienických limitů a akceptovatelnost z hlediska veřejného zdraví.
- ▶ Doložit v EIA dalšího stupně projektové dokumentace efektivitu snížení expozici hluku, s ohledem na urbanistické řešení.

### **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 variantně dle předložené studie „POLYFUNKČNÍ CENTRUM AFI VOKOVICE“, zpracovatel DaM s.r.o. a studie „EVROPSKÁ BUSINESS PARK PRAHA 6“, zpracovatel Atelier 6 s.r.o..

Změna navrhuje dvě plochy SV z důvodu umístění polyfunkčních budov při ulici Evropská.

Pro navrhované plochy SV se určuje kód míry využití území G a H, který umožňuje několikapodlažní rozvolněnou zástavbu domů s výškou dle ÚAP do 18m. Lokalita se nachází v zastavěném, a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 5 361 m<sup>2</sup>.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

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

Změna nevyvolává zábor ZPF.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SV-H	1 464 m <sup>2</sup>
SV-G	3 897 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	5 361 m <sup>2</sup>

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

Změna požaduje výstavbu polyfunkčních budov na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná a plochy izolační zeleň. Představuje nárůst smíšené funkce v rozsahu 5 361 m<sup>2</sup> na úkor nezastavitelných ploch. Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst o 0,54 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha 6 o 1,9%.

V MČ Praha 6 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro smíšené funkce 86,1 % (24,11 ha).

I přes velkou nenaplněnost rozvojových ploch pro smíšené funkce v MČ Praha 6 je navrhovaný nárůst zastavitelného území odůvodnitelný faktem, neboť řešené území změny se dle ZÚR nachází v ploše Kompaktní město rozšířené a v území podél významné urbanistické osy ulice Evropská. Kontinuální urbanistická fronta ulice má v tomto ohledu svoje opodstatnění.

### **H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze č.1 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 bylo splněno. Zadání změny bylo schváleno na širší území s podmínkou studie z důvodu řešení lokality terminálu Vokovice v souvislostech. Změna je navržena v rozsahu 2 doložených studií, které řeší 2 malé plochy tvořící nepatrnou část řešeného území vymezeného zadáním změny.

### **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 variantně. Bude doplněno po schváleném výběru nejvhodnější varianty na základě výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

- b) s pokyny pro zpracování návrhu změny 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 staveb. zákona, bude doplněno.

**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 netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.