

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**A. Postup při pořízení změny**

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny V. 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“). Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 22. 12. 2014 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny V ÚP SÚ hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 25/34 ze dne 30. 3. 2017.

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 (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“). Předmětná plocha tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/ se nachází v koridoru vysokorychlostní tratě Praha-Brno-hranice ČR (Bratislava / Vídeň), který je obsažen v platných ZÚR hl. m. Prahy. Regulativy vymezované plochy tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/ umožňují případné umístění vysokorychlostní tratě.

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

Změna je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3, 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:

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. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, 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 2939/00 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.
- Minimalizace zásahů 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:

Horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologie a půdy

- Podél celé jižní hranice území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze identifikovat náspový val s železničním koridorem. S ohledem na tento val, je nutno ve fázi výstavby záměru v daném území dodržovat technická či organizační opatření, která zabrání narušení stability tohoto svahu.

Vodní režim

- V souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy, v rámci níž je plánováno parkoviště P+R (větší množství zpevněných ploch), je doporučeno zaměřit se v souladu s nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), v platném znění a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, na nakládání s dešťovými vodami tak, aby byly dešťové vody v co největší míře zasakovány v území. Při návrhu případných vsakovacích zařízení je nutno postupovat v souladu s ČSN 75 9010 Vsakovací zařízení srážkových vod. V této souvislosti je třeba rovněž zmínit i realizaci objektů k zachycení případného znečištění odváděných dešťových vod (ORL objekty apod.).

Fauna, flóra

- Pro záměry umístované v lokalitě změny Z 2939/00 v rámci podrobnější projektové dokumentace či procesu posouzení vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění vyžadovat aktuální přírodovědný průzkum se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle Přílohy č. II a III vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. V případě nálezu zvláště chráněných druhů je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů), případně požadovat zpracování hodnocení vlivů zamýšleného zásahu na přírodu a krajinu dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody

- V lokalitě posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze identifikovat významné krajinné prvky (bezejmenný vodní tok se svou údolní nivou) dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Ve fázi navazujících řízení je doporučeno požádat o stanovisko k zásahu do významného krajinného prvku dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vydává příslušný Orgán ochrany přírody a krajiny.

Vlivy na klima a znečištění ovzduší

- S ohledem na kvalitu ovzduší v dotčeném území ve stávajícím stavu (překročený imisní limit pro průměrné roční koncentrace BaP) by mělo být v rámci podrobnější projektové dokumentace záměru navrženo kompenzační opatření a opatření vyplývající z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska ochrany ovzduší – Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01, který přijalo hlavní město Praha jako závazný dokument s cílem v co nejkratší době dosáhnout imisních limitů na celém území hl. města a trvale je udržet. Vhodným kompenzačním opatřením může být např. výsadba zeleně nad rámec požadavků na náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin.

Fyzikální faktory životního prostředí - hluk

- Kumulativní vlivy sledovat i ve fázi dalších projektových příprav záměru v souvislosti s vymezením změny Z 2940/00, která se nachází jižně od řešené změny ÚP. Kumulativní vliv změn Z 2939/00 a Z 2940/00 na akustickou situaci v území sledovat ve fázi výstavby a provozu ve vymezených plochách s rozdílným způsobem využití (hluk z provozu stacionárních zdrojů a hluk z provozu dopravy na pozemních komunikacích).

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

- V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze zcela vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst právě v souvislosti s navrhovaným funkčním využitím území, kde je počítáno s realizací parkoviště P+R u železniční zastávky Praha - Běchovice střed. S ohledem na uvedené, bude potřeba v dalším stupni projektových příprav navrhnout a dodržovat ochranná opatření pro předcházení vzniku ekologických zátěží (havárií) z provozu uvedeného záměru (např. objekty ORL, lapoly apod.).

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2939/00 lze předpokládat zanedbatelné či nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii a půdy, ochranu přírody, krajinný ráz, sídelní strukturu a urbanismus, klima a znečištění ovzduší, fyzikální faktory životního prostředí, ekologické zátěže, nakládání s odpady a zdravotní rizika obyvatelstva. V

souvislosti s uplatněním posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze očekávat významnější vliv na tyto předmětné charakteristiky životního prostředí.

V souvislosti s terénní morfologií, především pak vlivy spojenými s geodynamickými jevy, je třeba upozornit na náspový val železničního koridoru, který se nachází podél jižní hranice území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. S ohledem na tento val, bude ve fázi výstavby záměru v daném území potřeba dodržovat technická či organizační opatření, která zabrání narušení stability tohoto svahu.

V souvislosti s přijetím předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat mírně negativní až středně negativní vliv na vodní režim. Navrhovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy se mění využití plochy s rozdílným způsobem využití NL – louka pastviny (které již počítá s územní rezervou pro plochu DZ) na plochu DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály v celém rozsahu řešeného území o rozloze 20 884 m². Celkově tak lze očekávat ve stavu s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy ovlivnění odtokových poměrů území. V lokálním měřítku, tedy přímo v území předmětné změny, lze očekávat negativní vliv na zasakovací poměry (v souvislosti s nárůstem zpevněných ploch v území, které budou realizovány v návaznosti na plánované plochy parkoviště P+R).

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat středně negativní vliv na flóru a faunu. Tento vliv lze očekávat především s ohledem na navrhované využití území, které změna ÚP SÚ hl. m. Prahy představuje. Předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy dochází ke změně využití území NL – louky a pastviny dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy na plochu s rozdílným způsobem využití DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály. Lze tedy predikovat, že změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde k rozšíření ploch zastavitelných na úkor ploch sloužících především pro umístění zeleně. Dále pak lze tento vliv identifikovat ve vztahu k současnému stavu předmětného území, které je tvořeno trávními porosty a křovinnou a dřevinnou vegetací. Očekávat tak lze tlak na stávající flóru popřípadě faunu. Nutné je však podotknout, že již ve stávajícím platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je s plochou s rozdílným způsobem využití DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály počítáno v rámci územní rezervy.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze zcela vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst právě v souvislosti s navrhovaným využitím území (DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály), kde je počítáno s realizací parkoviště P+R u železniční zastávky Praha – Běchovice střed. V dalším stupni projektových příprav daného záměru bude nezbytné se zaměřit na návrh a dodržování ochranných opatření pro předcházení vzniku ekologických zátěží (havárií) z provozu uvedeného záměru (např. objekty ORL, lapoly apod.).

Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude z hlediska vlivu na kulturní a historické hodnoty a památkovou ochranu města představovat nulový vliv. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází mimo území památkové rezervace hl. m. Prahy i její ochranné pásmo. V předmětném území změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nenacházejí žádné cennější kulturní či historické hodnoty.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na ekonomický pilíř únosná a nebude představovat významnější negativní vlivy.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na sociální pilíř přínosná a nebude představovat významnější negativní vlivy.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí.

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 zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/ na úkor stávající plochy louky a pastviny / tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály v územní rezervě (NL/DZ) z důvodu realizace parkoviště P+R u budoucí železniční zastávky Praha – Běchovice střed. Změnou je prověřováno budoucí využití stávající územní rezervy.

Lokalita se nachází v zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 20 884,0 m².

Změna nemění základní koncepci dopravní ani technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Rozšíření ploch tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/ umožní realizaci parkoviště P+R u budoucí železniční zastávky Praha – Běchovice střed.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ).

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

DZ	20 884,0 m ²
Celková výměra měněných ploch	20 884,0 m ²

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

Změna vymezuje plochy umožňující výstavbu parkoviště P+R na úkor stávající nezastavitelné plochy louky a pastviny / tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály v územní rezervě (NL/DZ).

Představuje nárůst nových zastavitelných ploch tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/ v rozsahu 20 884,0 m² na úkor nezastavitelných ploch.

Ve vnějším pásmu města změna navrhuje nárůst dopravní funkce o 20,88 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha – Běchovice o 3,7 %.

Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný způsobem využití nově vymezovaných ploch, které umožňují jak realizaci parkoviště P+R, tak případné rozšíření stávající železniční tratě. V obou případech se jedná o druh veřejné infrastruktury, jejíž realizace je zpravidla veřejným zájmem.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání, vypořádáno či rozhodnuto 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 bylo splněno. 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 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 stavebního 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, 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 nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), v KN není evidován na ploše změny druh pozemku zahrnutý do ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).