

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. 25/29 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“).

Území navrhované změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v ploše stávajícího systému zeleně tvořeného zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města. Priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území, vč. priorit a obecných zásad ohledně ochrany zeleně ze ZÚR hl. m. Prahy, jsou implicitně vyhodnoceny v dokumentaci vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (více v kap. C).

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Většina cílů územního plánování dle ustanovení § 18 stavebního zákona je splněna, cíle uvedené v odst. 1 a 2 nejsou podle vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) splněny nebo splněny s výhradami. Zpracovatel dokumentace VVURÚ konstatoval, že předmětná změna nevytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Převážná část úkolů územního plánování dle ustanovení § 19 stavebního zákona je splněna. Podmínky a kompenzační opatření dle § 19 odst. 1 písm. e) a m) stavebního zákona nejsou stanoveny vzhledem k tomu, že VVURÚ vyhodnotilo změnu jako neakceptovatelnou.

Jelikož nelze jednoznačně konstatovat, pouze na základě zpracování dokumentace VVURÚ, zda se jedná o jednoznačný nesoulad s cíli a úkoly územního plánování, na jehož základě by bylo vhodné ukončit pořizování změny, bude toto prověřeno projednáním zpracovaného návrhu změny. V rámci projednání bude dán prostor zejména dotčeným orgánům hájícím veřejné zájmy, ale i ostatním subjektům k vyjádření se svými stanovisky, připomínkami či námitkami. Na základě projednání bude tato kapitola doplněna.

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 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 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 2962/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy:

neakceptovatelný

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území navrhuje zpracovatel dokumentace VVURÚ vydání nesouhlasného stanoviska podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

Vzhledem ke skutečnosti, že není posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2962/00 na základě podrobného vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území provedeného v rámci dokumentace VVURÚ doporučena ke schválení, nejsou pro tuto změnu definována žádná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí. Na základě provedeného vyhodnocení lze konstatovat, že negativní vlivy navrhované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze za pomoci relevantních opatření účinně kompenzovat.

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2962/00 lze předpokládat zanedbatelné či nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii a půdy, vodní režim, flóru a faunu, klima a znečištění ovzduší, fyzikální faktory životního prostředí, ekologické zátěže, nakládání s odpady a zdravotních rizik obyvatelstva. V souvislosti s uplatněním posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze očekávat významnější vliv na tyto předmětné charakteristiky životního prostředí.

S ohledem na vodní režim je vhodné upozornit, že se nepatrná část zájmového území (jihozápadní cíp předmětné lokality) nachází v záplavovém území pro Q100 říčky Rokytky. Nelze však předpokládat, že by uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy docházelo ve vztahu k záplavovému území k negativním vlivům.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat celkově středně negativní až potenciálně významně negativní vliv na ochranu přírody. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází celá v přírodním parku (Klánovice – Čihadla) a není vymezena v souladu s nařízením hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy (v § 15 odst. 2 a 3 tohoto nařízení je uvedeno, že na území přírodních parků není možno umísťovat nové stavby, až na uvedené výjimky). K potenciálně významně negativnímu vlivu může docházet i s ohledem na celoměstský systém zeleně. Celoměstský systém zeleně bude posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy redukován v celém rozsahu předmětného území. Redukcí dojde k úplnému přerušení tohoto celoměstského systému zeleně ve směru od vodního toku Rokytka směrem ke Kyjskému rybníku. Nutné je podotknout i to, že se v rámci této plochy nachází poměrně hodnotná vzrostlá zeleň, která tvoří v území jednu z posledních ploch s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná (jižně od komunikace Broumarská).

Středně negativní až potenciálně významně negativní vliv byl u předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy identifikován z hlediska krajinného rázu, sídelní struktury a urbanismu. Uplatněním navrhované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze vyloučit negativní ovlivnění hodnot a doporučení definovaných pro dotčenou oblast krajinného rázu č. 30 – Kyjský prolom dle ÚAP hl. města Prahy

2010 (jev 17 – Oblast krajinného rázu), ve které se lokalita nachází. Z těchto hodnot a doporučení pro danou oblast se jedná především o přísnou ochranu historické struktury Kyjí, Hrdlořez i Aloisova, vedut hraničních ostrohů a hřbetů. V prostoru Kyje - Hrdlořez je pak nutno udržovat typ zástavby rodinnými domky a nepřipustit další zahuštění zástavby. S ohledem na ochranu krajinného rázu je důležité i hledisko, že se celá posuzovaná lokalita nachází v přírodním parku Klánovice – Čihadla. V návaznosti na tuto skutečnost je nutno respektovat nařízení hl. m. Prahy č. 10/2014 Sb. hl. m. Prahy. V § 15 odst. 2 a 3 tohoto nařízení je uvedeno, že na území přírodních parků není možno umisťovat nové stavby, až na uvedené výjimky. Změna se pak dle ÚAP hl. m. Prahy (IPR hl. m. Prahy, 2016) nachází v historickém jádru obce Kyje – tedy v hodnotné a přísně chráněné lokalitě. Přímo naproti posuzované lokalitě se nachází architektonicky mimořádně cenný kostel sv. Bartoloměje, který je důležitým prvkem historického jádra obce. Na základě výše uvedeného nelze považovat změnu využití území související s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy z hlediska krajinného rázu za akceptovatelnou (potenciálně významně negativní vliv). Vlivem předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze vyloučit ani negativní ovlivnění urbanistických charakteristik zájmového území a blízkého okolí (středně negativní vliv).

Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude z hlediska vlivu na památkovou ochranu města představovat nulový vliv. Tento fakt lze konstatovat vzhledem ke skutečnosti, že se předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nachází mimo území památkové rezervace hl. m. Prahy i její ochranné pásmo. V předmětném území změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze identifikovat hodnoty kulturní či historické, které nebudou v souvislosti s uplatněním změny významně dotčeny, tj. nedojde k jejich přímému dotčení s navrhovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy. Vliv na kulturní a historické hodnoty lze označit maximálně jako mírně negativní, a to z důvodu potenciálního narušení vazeb v historickém jádru bývalé samostatné obce Kyje.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je z hlediska vlivů na environmentální pilíř neakceptovatelná. Předmětná změna představuje potenciálně významně negativní vliv na životní prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny a dále pak především s ohledem na dotčení krajinného rázu předmětného území. Z pohledu souhrnných dopadů na udržitelný rozvoj území se změna ÚP SÚ hl. m. Prahy jeví jako nevhodná.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2962/00 byla vyhodnocena jako neakceptovatelná. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nevytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, respektive je v nesouladu s některým z pilířů udržitelného rozvoje.

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 invariantně.

Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území C /SV-C/ na úkor stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ z důvodu výstavby obytných domů. Pro vymezovanou plochu se určuje kód míry využití území C, který umožňuje výstavbu skupinových rodinných domů v souladu s charakterem okolního území. Lokalita se nachází v zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 1 588,8 m².

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Nově navrhovaný způsob využití území umožňuje umístění občanské vybavenosti v rámci vymezované plochy.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES). Nad rámec řešeného území byl redukován celoměstský systém zeleně (CSZ) i ve funkční ploše ostatní dopravně významné komunikace /S4/ z důvodů logické návaznosti a vynechání nefunkčních zbytkových ploch. Celkový úbytek CSZ činí 2 018 m².

Změna se nachází v přírodním parku Klánovice - Čihadla. Vliv návrhu změny na předmět ochrany, kterým jsou v přírodních parcích soustředěné hodnoty dochovaného rázu krajiny, je vyhodnocen v rámci dokumentace VVURÚ jako středně negativní až potenciálně významně negativní vliv a je jedním z důvodů k vyvození závěru zpracovatele této dokumentace, aby bylo pro změnu příslušným orgánem ochrany přírody vydáno nesouhlasné stanovisko (více v kap. C).

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SV-C	1 588,8 m ²
Celková výměra měněných ploch	1 588,8 m ²

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

Změna vymezuje plochy umožňující výstavbu bytových domů na úkor stávající nezastavitelné plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ .

Představuje nárůst plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/ v rozsahu 1 588,8 m² (0,16 ha) na úkor nezastavitelných ploch.

V MČ Praha 14 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro smíšené funkce 45,6 % (8,9 ha).

I přes velkou nenaplněnost ploch je nárůst zastavitelných ploch odůvodnitelný zanedbatelnou rozlohou navrhované změny v rámci celého města i městské části a přímou návazností na stávající zástavbu.

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 bylo splněno. Nad rámec řešeného území byl redukován celoměstský systém zeleně (CSZ) ve funkční ploše ostatní dopravně významné komunikace /S4/ z důvodu redukce nefunkčních zbytkových ploch systému. Dále ve výkresu č. 31 byla nad rámec řešeného území navržena plocha zeleň krajinná /ZK/ z důvodu neponechání zbytkové plochy zeleň městská, zelené (parkové) pásy /ZM/.

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), na ploše změny není v KN evidován druh pozemku zařazený do ZPF.

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