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. 24/21 ze dne 23. 2. 2017.
Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 26. 8. 2020 do 12. 10. 2020. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě vyhodnocení společného jednání došlo k drobné úpravě návrhu změny (míry využití území) v oblasti podél hranice stávajícího brownfieldu Kolben park.

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“). Je v souladu zejména s následujícími částmi ZÚR hl. m. Prahy: kap. 1. Priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území odst. 6 Zajistit podmínky pro rozvoj všech dopravních systémů nezbytných pro fungování města, přednostně pro rozvoj integrované veřejné dopravy s potřebným přesahem do Středočeského kraje, dále je v souladu s kap. 2. Obecné zásady územního rozvoje hl. m. Prahy, odst. 2.2.3. písm. a) rozšiřovat a zkvalitňovat atraktivní integrovaný systém veřejné dopravy přesahující do Středočeského kraje, odst. 2.2.3 písm. h) zajistit územní podmínky pro další rozvoj železnice v rámci systému Pražské integrované dopravy návrhem nových zastávek a přestupních vazeb mezi železnicí a ostatními systémy hromadné dopravy a segregací jednotlivých segmentů dopravy, odst. 2.2.3 písm. i) zajistit územní podmínky pro další rozvoj dálkové železniční dopravy. Změna především plní úkol v souladu s kap. 5. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního a celoměstského významu – dopravní infrastruktura, odst. 5.2.4 písm. b) zohlednění požadavků modernizace trati Praha – Lysá nad Labem. Část řešeného území změny navazuje na nadmístní transformační oblast T/3 Vysočany.

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. Vytváří předpoklady pro modernizaci železniční tratě v souladu s principy udržitelného rozvoje území, tím uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích. Navrženo je komplexní účelné využití území a jeho prostorového uspořádání s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Změna v souvislostech a podrobnostech územního plánu zpřesňuje koridor nadmístního významu ze ZÚR hl. m. Prahy ve smyslu § 43 odst. 3 stavebního zákona. Koridor

je zpřesněn způsobem minimalizujícím vlivy na hodnoty území a do nezastavěného území zasahuje pouze v nezbytně nutné míře a ve veřejném zájmu.
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:

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 0.2).
Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
Na základě vyhodnocení stanovisek, uplatněných k návrhu změny ÚP SÚ HMP v rámci společného jednání, lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Dotčené orgány ve svých stanoviscích nevznesly žádné požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změn, které by vedly k úpravě návrhu 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.

Po společném jednání došlo k úpravě návrhu změny Z 2909/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, který si vyžádal verifikaci vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Po verifikaci lze konstatovat, že z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2909/00 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

- V předmětném území změny ÚP SÚ hl. m Prahy se nachází při severním okraji v lokalitě Hutě (k. ú. Hloubětín) poddolované území Hloubětín, ve kterém se těžilo hnědé uhlí a štěrkopísky (cca 30 m od osy stávající železniční tratě). Při severní hranici zájmového území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se dále nacházejí dvě sesuvná území s potenciální aktivitou sesuvu (cca 80 m od osy stávající železniční tratě). Jde o lokality Praha – Hloubětín a Praha Vysočany. S ohledem na výše uvedené nelze vyloučit možné nestability v území, které by mohly ovlivnit především fázi realizace modernizace železniční trati. V souvislosti s výše uvedeným je doporučeno výše uvedené problematiky podrobně sledovat ve fázi navazujících řízení formou zpracování podrobného geotechnického průzkumu.

Vodní režim

- Vzhledem ke skutečnosti, že posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy leží v záplavovém území stoleté vody (Q100), je nutno ve fázi navazujících řízení zažádat v souladu s § 17, odst. 1, písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, o souhlas příslušného vodoprávního úřadu. Záměry umisťované v zájmové lokalitě musí také splňovat požadavky na výstavbu v záplavových územích, které jsou dány nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), v platném znění.

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 – vibrace

- V rámci modernizace tratě je nutno dbát na implementaci opatření, které mohou tento jev výrazně eliminovat. Vzhledem k charakteru posuzovaného záměru se jedná především o aplikaci nových kolejnic, realizaci jejich pružného upevnění s přímým uložením, výměnu pražců, zkvalitnění

štěrkového lože a celkovou obnovu železničního spodku. Mezi potenciální opatření na snížení negativního vlivu vibrací lze zařadit také strojní broušení vlnkovitosti kolejnic, jejich reprofilaci, souvislé opravy geometrické polohy, případně snížení nejvyšší dovolené rychlosti souprav.
Konkrétní antivibrační opatření, která eliminují či minimalizují šíření vibrací od zdroje, je nutno podrobně prověřit a navrhnout v dalších stupních projektových příprav.

Obyvatelstvo – vlivy na míru zdravotní rizika z expozice hlukem

- Z hlediska nepříznivých účinků hluku s ohledem na stávající a předpokládanou výhledovou akustickou zátěž území se jeví jako nevhodné umisťovat v daném území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. 2909/00 chráněné prostory zejména pro školní a předškolní účely.

Fauna, flóra

- Pro záměry umisťované v lokalitě změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2909/00 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 (lesy, vodní toky a údolní nivy) dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a registrovaný významný krajinný prvek (Černá rokle) dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Přestože se nepředpokládá jejich významné negativní ovlivnění, je doporučeno ve fázi navazujících řízení zažádat 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.
- Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy redukuje celoměstský systém zeleně. Negativní vlivy na tuto složku je doporučeno minimalizovat zpracováním detailního projektu sadových úprav, v rámci kterého by byl tento vliv minimalizován. Projekt sadových úprav musí zohlednit případné požadavky na náhradní výsadbu stanovené v souladu s § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajinný ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus

- V souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy je nezbytné respektovat vedení cyklostezek vymezených v Cyklogenerelu (2012).

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

- V rámci navrhovaného funkčního využití území souvisejícím s představovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze zcela vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst. Potenciálním zdrojem znečištění vody či půdy v případě železniční dopravy jsou především dopravny, napájecí a spínací stanice, tankovací stanice či ošetřování výhybek, u nichž mazáním výhybek minerálními oleji dochází ke splachu olejů do štěrkového lože a dále do podloží. Dále pak představují riziko vzniku ekologických zátěží i dopravní havárie při provozu železniční trati. S ohledem na uvedené, bude potřeba v dalším stupni projektových příprav navrhnout a dodržovat ochranná opatření pro předcházení vzniku ekologických zátěží (havárií) z provozu železniční trati, např. používat biologicky odbouratelná maziva apod.

Návrh posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2909/00 upravený po společném jednání bude v porovnání s návrhem změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2909/00 vyhodnoceným v dokumentaci VVURÚ představovat srovnatelný vliv na všechny výše uvedené složky a charakteristiky životního prostředí.

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2909/00 lze předpokládat zanedbatelné či nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii, krajinný ráz, sídelní strukturu a urbanismus, klima a znečištění ovzduší, ekologické zátěže, nakládání s odpady a zdravotní rizika obyvatelstva.

V souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy je vhodné upozornit na riziko možných nestabilit v území, a to s ohledem na výskyt poddolovaného území a dvou sesuvných území v blízkém okolí předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. S ohledem na výše uvedené nelze vyloučit možné nestability v území, které by mohly ovlivnit především fázi realizace modernizace/výstavby železniční trati. Bude proto nutné respektovat ochranná opatření ve fázi výstavby, která budou předcházet případným rizikům v souvislosti s nestabilitami v území.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat maximálně středně negativní vliv na půdy. Realizováním posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat zábor pozemků, které jsou dle katastru nemovitostí zařazeny jako druh pozemku ovocný sad a zahrada, resp. jako ZPF. Dotčena bude BPEJ 2.02.00 (I. třída ochrany ZPF), BPEJ 2.13.00 (III. třída ochrany ZPF) a BPEJ 2.30.01 (III. třída ochrany ZPF), a to v několika menších částech, které navazují bezprostředně na stávajíc železniční koridor. Tento zásah lze vyhodnotit za akceptovatelný, a to s ohledem na velikosti dotčení těchto půd, a dále s ohledem na představovanou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy, kterou je modernizace železniční trati. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy rovněž vyvolá nepatrný zábor PUPFL pro dopravní plochu DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály o celkové velikosti 188,8 m^2. Tento vliv lze vyhodnotit maximálně jako mírně negativní.

V souvislosti s přijetím předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat nanejvýše středně negativní vliv na vodní režim. Navrhovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy se mění využití ploch různého charakteru především na plochu DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály. Je tak možné uvažovat případné ovlivnění odtokových a zasakovacích poměrů území v souvislosti s hodnocenou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy. Nejcitelnější dopady s ohledem na posuzované charakteristiky vodního režimu, budou v místech, kde dochází ke změně ploch s rozdílným způsobem využití určených primárně pro zeleň na plochy pro umístění staveb, tj. v místech určených k modernizaci železniční trati (především rozšíření plochy s rozdílným způsobem využití DZ).

V souvislosti s vlivem na vodní režim je vhodné upozornit, že v západní části zájmového území se nachází záplavového území, jde o záplavové území říčky Rokytky. Konkrétně se jedná o aktivní zónu záplavového území. Ve stejné části se pak nachází i záplavové území pro Q100. S ohledem na předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy (modernizace železniční trati), nedojde oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy v místě těchto záplavových územích k žádné změně, která by měla negativní vliv na tyto území. Dále se v zájmovém území nachází záplavové území pro Q100 Jirenského potoka, kdy nelze předpokládat významnější vliv na toto území v souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Vzhledem ke skutečnosti, že posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy leží v záplavovém území stoleté vody (Q100), je nutno ve fázi navazujících řízení zažádat v souladu s § 17, odst. 1, písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, o souhlas příslušného vodoprávního úřadu. Záměry umisťované v zájmové lokalitě musí také splňovat požadavky na výstavbu v záplavových územích, které jsou dány nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), v platném znění.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat mírný až středně negativní vliv na flóru a faunu. Tento vliv lze očekávat s ohledem na změnu ploch s rozdílným způsobem využití, nejvýrazněji pak v místě rozšíření plochy DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály na úkor ploch pro realizaci zeleně, tj. především IZ – izolační zeleň, ZMK – zeleň městská a krajinná a LR – lesní porosty. Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy tedy dojde oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy k rozšíření ploch zastavitelných na úkor ploch vymezených především pro realizaci zeleně. Dále pak lze tento vliv identifikovat ve vztahu k současnému stavu předmětného území – tlak na stávající flóru a faunu. S ohledem na velkou rozlohu posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy a její liniový charakter lze v území identifikovat vegetaci poměrně pestrou, avšak druhově méně významnou. Zásah do stávající flóry a fauny bude probíhat v místech souvisejících se záměrem modernizace železniční trati Praha – Lysá nad Labem, tj. v bezprostřední návaznosti na již stávající vedení železniční trati, kde je tato charakteristika značně antropogenně ovlivněna.

V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat v souhrnu mírně negativní až středně negativní vliv na ochranu přírody. V důsledku rozšíření plochy DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály namísto plochy ZMK – zeleň městská a krajinná dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat okrajový zásah do přírodní památky Cihelna v Bažantnici a přírodní památky Chvalský lom. Velmi mírný vliv lze předpokládat i ve vztahu k registrovanému významnému krajinnému prvku Černá rokle, které bude dotčeno v souvislosti se změnou plochy s rozdílným způsobem využití, a to z plochy PS – sady, zahrady a vinice s územní rezervou LR – lesní porosty na plochu s rozdílným způsobem využití DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály. Maximálně mírně negativní vlivy lze předpokládat i s ohledem na územní systém ekologické stability, kde lze částečně identifikovat i pozitivní vliv na jeden prvek skladebného systému v souvislosti s jeho přeložením. Mírně negativní vliv je možné dále očekávat i s ohledem na dotčení celoměstského systému zeleně.

Z hlediska vlivů na fyzikální faktory životního prostředí, tj. především akustickou situaci lze předpokládat mírně pozitivní vliv a zároveň i mírně negativní vliv. Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy ve srovnání se stavem dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy bude představovat stagnaci či pokles hluku v zájmovém území, a to s ohledem na předmětnou modernizaci železniční trati. S ohledem na změnu využití ploch v blízkosti železniční tratě, které jsou touto změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy vyvolány, lze předpokládat mírně negativní vliv, a to v souvislosti s předpokládanou vyvolanou dopravou způsobenou těmito plochami. Z pohledu vzniku vibrací lze očekávat zlepšení oproti stávajícímu stavu s ohledem na možné použití konstrukčních prvků a technologií snižujících vibrace (modernizace železniční tratě).

V rámci navrhovaného využití území (především plocha DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály) souvisejícím s představovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze zcela vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst. Potenciálním zdrojem znečištění vody či půdy v případě železniční dopravy jsou především dopravny, napájecí a spínací stanice, tankovací stanice či ošetřování výhybek, u nichž mazáním výhybek minerálními oleji dochází ke splachu olejů do štěrkového lože a dále do podloží. Dále pak představují riziko vzniku ekologických zátěží i dopravní havárie při provozu železniční trati. Ve stupni projektových příprav daného záměru bude nezbytné se zaměřit na návrh opatření k prevenci a eliminaci ekologických zátěží.

V souvislosti se zdravotním riziky je vhodné upozornit na možná rizika, která lze v případě uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy predikovat. Z hlediska nepříznivých účinků hluku s ohledem na stávající a předpokládanou výhledovou akustickou zátěž území se jeví jako nevhodné umisťovat v daném území chráněné prostory zejména pro školní a předškolní účely.

Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude z hlediska vlivu na kulturní a historické hodnoty a památkovou ochranu města představovat převážně zanedbatelný vliv, maximálně se pak bude jednat o mírně negativní vliv na kulturní a historické hodnoty. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází z části v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Prahy. V předmětném území změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze identifikovat hodnoty kulturní či historické, které však nebudou v souvislosti s uplatněním změny ÚP SÚ hl. m. Prahy významně dotčeny. S ohledem na charakter, tj. rozsah a předmět posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, nelze zcela vyloučit vliv na kulturní a historické hodnoty. Vliv na tyto hodnoty může představovat realizace stavebních doprovodných objektů v souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy, tj. modernizace železničního koridoru (ovlivnění vnímání charakteristiky území a samotné železniční stavby s kulturním a historickým významem).

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

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

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

hlediska akustické situace byl identifikován částečný pozitivní vliv s ohledem na předmětnou modernizaci železniční trati.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy upravená po společném jednání vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2909/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

Hodnocená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2909/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území je předložená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2909/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání za podmínek respektování navržených opatření pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy akceptovatelná.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů vydal podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko ke změně č. Z 2909/00 v rozsahu projednávaném ve společném jednání.
Zároveň je třeba zohlednit opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí uvedená v kapitole A.8 VVURÚ s tím, že žádná z těchto opatření nejsou aplikovatelná nástroji územního plánování.
Posuzovaná změna je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí. Z hlediska akustické situace a vibrací byl identifikován částečný pozitivní vliv s ohledem na předmětnou modernizaci železniční trati.

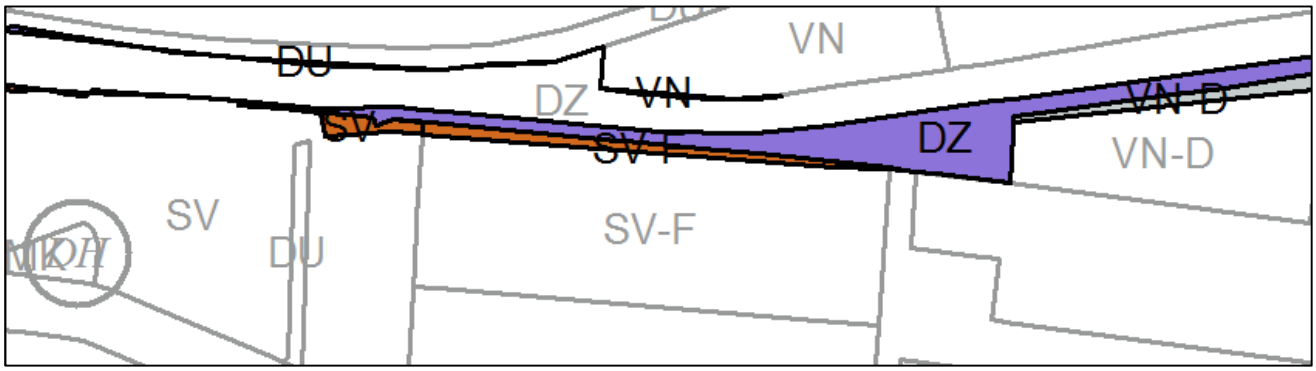
E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

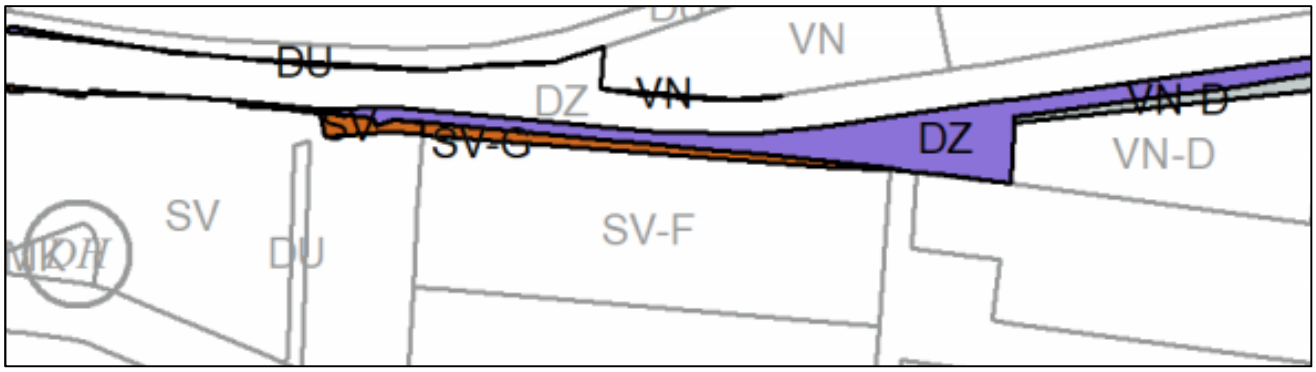
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.
Změna zajišťuje podmínky pro modernizaci trati Praha – Lysá nad Labem a navrhuje pro ni veřejně prospěšné stavby. Modernizace předmětného úseku železniční tratě zvýší atraktivitu železniční dopravy, její konkurenceschopnost vůči individuální automobilové dopravě. Zvyšování atraktivity kolejové veřejné dopravy je v souladu s principy a opatřeními, které mají zajistit trvale udržitelný rozvoj. Upřesnění rozsahu ploch tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/, umožňující modernizaci tratě Praha – Lysá nad Labem, je v souladu s potřebou vyplývající z platné územně plánovací dokumentace na území hlavního města, která se týká zajištění podmínek pro rozvoj všech dopravních systémů nezbytných pro fungování města, přednostně pro rozvoj integrované veřejné dopravy s potřebným přesahem do Středočeského kraje.
Změna zasahuje do zastavěného i nezastavěného území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.
Změna doplňuje koncepci dopravní infrastruktury upřesněním koridoru pro modernizaci trati Praha – Lysá nad Labem v souladu s úkoly stanovenými nadřazenou dokumentací (ZUR hl. m. Prahy). Koncepce technické infrastruktury se nemění. Modernizovaný předmětný úsek železniční tratě kříží

nebo je v souběhu s nadřazenými sítěmi technické infrastruktury, jedná se zejména o souběhy a křížení s vedením VVN, VTL plynovody, vodovodními řady, tepelnými rozvody a optickými kabely. V následných stupních projektové dokumentace musí být řešeny konkrétní střety se sítěmi technické infrastruktury a navrženy případné přeložky sítí.
Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.
Na základě připomínky uplatněné během společného jednání byla v rámci návrhu pro veřejné projednání změněna míra využití území v navazující řešené ploše podél stávajícího brownfiledu Kolben park. Jedná se o navýšení kódu míry využití území plochy všeobecně smíšené z F /SV-F/ na G /SV-G/ v koordinaci se změnou č. U 1354/05, kterou v průběhu pořizování změny č. Z 2909/00 vydalo ZHMP usnesením č. 19/10 ze dne 10. 9. 2020. Plochy spolu prostorově souvisí, jedná se o metodicky vhodnou koordinaci území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona.



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch návrhu pro společné jednání (dotčená oblast Kolben parku)



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch návrhu pro veřejné projednání (dotčená oblast Kolben parku)

Změna nemění koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES), avšak korekce ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití si vynucují také korekce několika hranic ÚSES. Jedinou významnější, v měřítku ÚP SÚ hl. m. Prahy čitelně vyjádřitelnou korekcí, je posun trasy lokálního biokoridoru L3/254 severním směrem. Tento posun ale nemá zásadní vliv na funkčnost celého systému. Změna hraničí s několika dalšími limity ochrany přírody – jednak s přírodní památkou Chvalský lom a přírodní památkou Cihelna v bažantnici a dále pak s významným krajinným prvkem vymezeným ve svazích s bývalými sady u Klíčova. Korekce ve vymezení železniční tratě nemají vliv na předmět ochrany jmenovaných území. Změnou dochází k drobné redukci celoměstského systému zeleně (CSZ). Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Změna navrhuje následující soubor veřejně prospěšných staveb:
xx/DZ/8 Praha 8 – modernizace železniční trati Praha – Lysá nad Labem
xx/DZ/9 Praha 9 – modernizace železniční trati Praha – Lysá nad Labem
xx/DZ/14 Praha 14 – modernizace železniční trati Praha – Lysá nad Labem
xx/DZ/25 Praha 20 – modernizace železniční trati Praha – Lysá nad Labem

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití (m^2):

DGP	284
DU	158
DZ	50 097
DZ/S1	34
IZ	1 655

LR	307
OB	134
PS/LR	271
PZO	80
S2	13
S4	26
SO3,5	13
SP	582
SV	641
SV-C	440
SV-F	2 620
SV-G	1 212
SV-H	2
VN	3 806
VN-D	981
ZMK	3 646
ZMK/S1	11
ZP	47
ZVO-G	629
Celková výměra měněných ploch	67 692

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

Změna vymezuje nové zastavitelné plochy v rozsahu 50 380 m^2 a nové nezastavitelné v rozsahu 6 093 m^2. Nárůst zastavitelných ploch je tedy zhruba 44 287 m^2. Nárůst zastavitelných ploch je zdůvodněn potřebou korekce parametrů pro modernizaci koridoru dopravní infrastruktury. Změna vymezuje nové zastavitelné plochy pouze v nezbytně nutném rozsahu potřebném pro modernizaci železniční tratě, která je druhem dopravní infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, a jejíž realizace je veřejným zájmem v souladu s PÚR ČR, ZÚR hl. m. Prahy a cíli a úkoly územního plánování.

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 koordinována se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v platném znění, a se ZÚR hl. města Prahy.

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 platných ZÚR hl. m. Prahy.

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

Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určené k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.
Změna předpokládá zábor ZPF pro plochu tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/ o celkové velikosti 464,8 m^2, tj. 0,0465 ha.. Změna vymezuje nové zastavitelné plochy pouze v nezbytně nutném rozsahu potřebném pro modernizaci železniční tratě, která je druhem dopravní infrastruktury dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, a jejíž realizace je veřejným zájmem v souladu s PÚR ČR, ZÚR hl. m. Prahy a cíli a úkoly územního plánování. Pozemky ZPF nejsou využívány pro zemědělskou prvovýrobu.
Zábor ZPF je zdůvodnitelný potřebou korekce parametrů pro modernizaci koridoru dopravní infrastruktury. Veřejný zájem záboru ZPF TO I. a II. před veřejným zájmem jeho ochrany je zdůvodnitelný právě výstavbou dopravní infrastruktury, resp. modernizací stávající trati Praha – Lysá nad Labem.
Změna předpokládá zábor pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) pro plochu tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/ o celkové velikosti 188,8 m^2, tj. 0,01888 ha.

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)(1)					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah (2)	Informace o existenci odvodnění (2)	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody (2)	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) (2)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z 2909	DZ	0,0392	0,0392					0,03	NE	NE	NE	NE
	DZ	0,0073		0,0073				0,0065	NE	NE	NE	NE
Σ (3)	DZ							0,0365				
Σ (4)		0,0465	0,0392	0,0073				0,0365				

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