

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 (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.

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 úpravě návrhu změny – redukcí rozsahu řešeného území změny v koordinaci s mezitím vydanými změnami plánu.

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“). V těsné blízkosti změny se nacházejí stávající venkovní elektrické vedení VVN a nadřazený vodovodní řád vč. ochranných pásem, které je potřeba respektovat (více v kap. F). Předmětné území je dle ZÚR hl. m. Prahy součástí kompaktního města rozšířeného a urbanizované krajiny. Návrh změny vychází z úkolů územního plánování stanovenými pro zmíněné jevy.

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:

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 2945/00 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 2945/00 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:

Ochrana přírody

- 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.

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.

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 navrhovanou plochou s rozdílným způsobem využití VN (nerušící výroby a služby). S ohledem na to, bude potřeba v dalších stupních projektových příprav konkrétních záměrů umisťovaných do území navrhnout a dodržovat konkrétní ochranná opatření pro předcházení vzniku ekologických zátěží (havárií) podle typu umisťovaného provozu.

Předmětný návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2945/00 upravený po společném jednání bude z hlediska vlivů na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje a sociální pilíř udržitelného rozvoje území představovat pouze mírně odlišné vlivy oproti návrhu změny vyhodnoceném v rámci Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (EKOLA group, spol. s r.o., 11/2019).

Z hlediska vlivů na environmentální pilíř udržitelného rozvoje území bude posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2945/00 upravená po společném jednání oproti návrhu změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2945/00 posouzenému ve Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (EKOLA group, spol. s r.o., 11/2019) představovat obdobný až mírně příznivější vliv na environmentální pilíř udržitelného rozvoje.

U posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2945/00 lze předpokládat zanedbatelné či nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii a půdy, vodní režim, ochranu přírody, krajinný ráz, sídelní strukturu a urbanismus, klima a znečištění ovzduší, fyzikální faktory životního prostředí, ekologické zátěže, nakládání s odpady a zdravotní rizika.

V souvislosti s ekologickými zátěžemi je vhodné upozornit na navrhovanou plochu s rozdílným způsobem využití VN-D – nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území D. V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze zcela vyloučit riziko vzniku kontaminovaných míst právě v souvislosti s navrhovanou plochou s rozdílným způsobem využití VN-D – nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území D. S ohledem na to, bude potřeba v dalších stupních projektových příprav konkrétních záměrů umisťovaných do území navrhnout a dodržovat konkrétní ochranná opatření pro předcházení vzniku ekologických zátěží (havárií) podle typu umisťovaného provozu.

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. Jedná se především o změnu jihozápadní části předmětného území s využitím území ZMK – zeleň městská a krajinná na funkční využití VN-D – nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území D, tj. redukce ploch určených pro realizaci zeleně na úkor rozšíření zastavitelných ploch. Dále pak dochází k redukci plochy s rozdílným způsobem využití ZMK – zeleň městská a krajinná v rámci úpravy území plochami s rozdílným způsobem využití DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály, DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení a IZ – izolační zeleň. Identifikovat lze i částečný vliv ve vztahu k současnému stavu předmětného území – tlak na stávající flóru a faunu předmětné lokality, tento vliv však bude nevýznamný s ohledem na stávající flóru a faunu předmětného území, která je tvořena převážně běžnými druhy (náletová vegetace a travní porosty).

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. Vzhledem k charakteru posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy upravená po společném jednání je možné konstatovat, že je z hlediska vlivů na ekonomický pilíř únosná a nebude představovat významnější negativní vlivy.

Je možné konstatovat, že posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy upravená po společném jednání je z hlediska vlivů na sociální pilíř únosná a nebude představovat 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.

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 2945/00 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 2945/00 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 2945/00 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 2945/00 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.

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

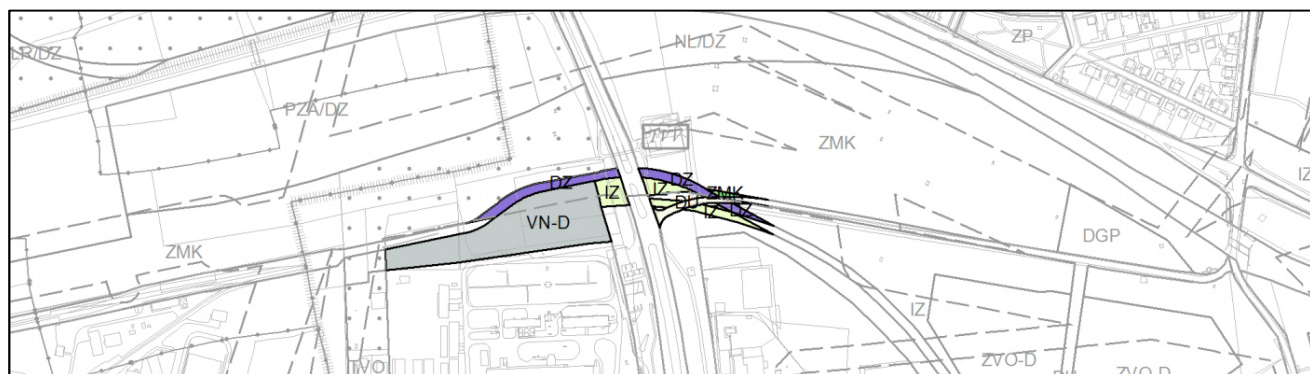
Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

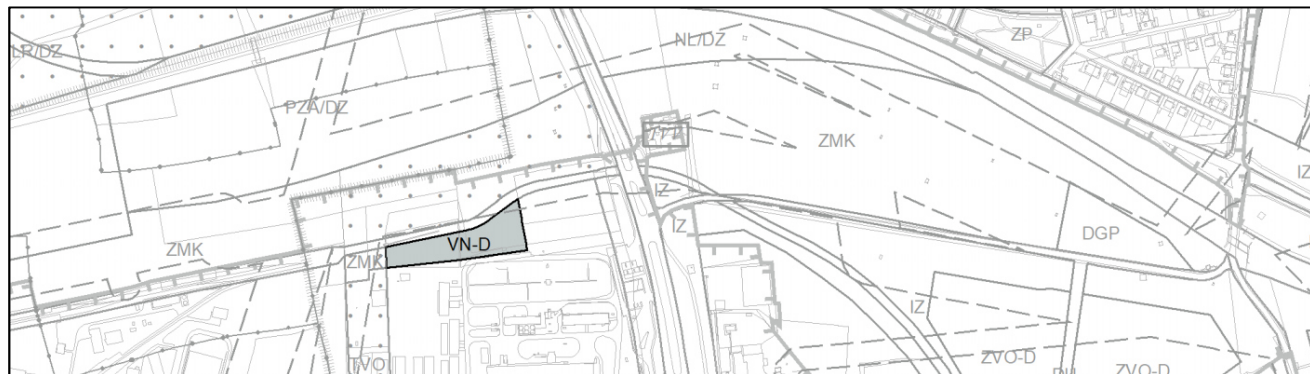
Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje rozšířit stávající rozvojovou plochu nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území D /VN-D/ na úkor plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ s celoměstským systémem zeleně (CSZ) a umožnit tak výstavbu polyfunkčního administrativního a skladovacího areálu.

Na základě připomínky uplatněné během společného jednání bylo zásadně zredukováno řešené území změny. Návrh je upraven s ohledem na již vydanou a účinnou změnu č. Z 2804/00, která byla schválena ZHMP usnesením č. 19/15 ze dne 10. 9. 2020. Redukovány jsou ty plochy, které byly již projednány v rámci změny č. Z 2804/00 a jejich opětovné (překryvné) projednání pozbývá významu.



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch návrhu pro společné jednání



Ilustrační výřez výkresu č. 04 Plán využití ploch návrhu pro veřejné projednání

Změna nemění celkovou koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Pro nově vymezované zastavitelné plochy je stanoven kód míry využití území D, který plynule navazuje na sousední území se stejnou mírou využití. Tímto nebude narušena stávající urbanistická struktura lokality.

V území jsou vedeny nadřazené „káranské“ vodárenské řady 2 x DN 1100 a dva hlavní přiváděcí řady DN 600, resp. DN 1200, které jsou strategicky významnými přiváděči pitné vody pro Prahu. V území se nachází čerpací stanice Kyje – uzel, která je významným rozváděcím prvkem pražské vodovodní soustavy. Je nutno tyto vodárenské prvky respektovat včetně ochranného pásma, vymezeného zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění. Změna umísťuje novou trasu vlečky do bezpečnostního pásma VTL plynovodu DN 300 do souběhu ve vzdálenosti cca 4 až 8 m od plynovodu. Stavby v bezpečnostním pásmu plynovodů lze s předchozím písemným souhlasem provozovatele, zodpovědného za jejich provoz, umístit. Konkrétní podmínky, opatření a stavební úpravy pro zajištění bezpečnosti a spolehlivosti plynovodu budou stanoveny v průběhu přípravy stavby vlečky, v navazujících řízeních.

Lokalita se nachází v zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území v rozsahu vymezované plochy nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území D /VN-D/ o 7 123 m².

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Celoměstský systém zeleně (CSZ) je redukován o 11 744 m². Nad rámec vymezované plochy nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území D /VN-D/ je CSZ rušen i v navazující ploše tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES). Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

VN-D	7 123 m ²
Celková výměra měněných ploch	7 123 m ²

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

Změna vymezuje nové zastavitelné plochy umožňující výstavbu polyfunkčního administrativně skladovacího areálu na úkor stávající nezastavitelné plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/. Celkem změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 7 123 m².

Jedná se o stávající nezastavitelné plochy ve vazbě na sousední plochu nerušící výroby se stejnou mírou využití území. Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro plochy nerušící výroby a skladování s kódem míry využití území D /VN-D/ relativně malého rozsahu je zdůvodněna nízkou nabídkou rozvojových ploch pro nerušící výrobu v MČ Praha 15 (16,3 ha) a celkovým vyčerpáním rozvojových ploch pro produkci ve městě (viz Územně analytické podklady hl. m. Prahy, ve znění poslední úplné aktualizace).

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. V průběhu pořizování byl rozsah návrhu změny koordinován se souběžně pořizovanou změnou č. Z 2804/00.

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.

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

Změna nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), na ploše změny není v KN evidován druh pozemku ZPF.

