

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/97 ze dne 5. 11. 2015. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 09. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona. Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 31. 8. 2016 do 30. 9. 2016 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 30. 9. 2016 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání změny uplatnil Magistrát hl. m. Prahy – odbor ochrany prostředí, jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), požadavek na posouzení návrhu této změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zadání změny bylo s požadavkem zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ) schváleno Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/23 ze dne 22. 2. 2018. Současně s návrhem změny je zpracováno VVURÚ, vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona – soulad návrhu změny územního plánu

## a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy v platném znění (ZÚR). Řešené území změny se dle ZÚR nachází v oblasti rozvoje osídlení ve vnějším pásmu Prahy, kde je nutné respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině, včetně krajinných a stavebních dominant. Návrh změny zachovává stávající využití.

## 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 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna zachovává prvky platného územního plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu.

Postup při pořízení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášky 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).

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, provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí. Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění svým stanoviskem vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

**akceptovatelný s podmínkami.**

V rámci hodnocení vlivů návrhu změny Z 2998/09 ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí nebyly vyloučeny možné akceptovatelné negativní vlivy této změny. Na základě posouzení vlivů změny č. 2998/09 na udržitelný rozvoj území je formulován předběžný výčet opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty. Navržená opatření jsou podkladem pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí.

**Opatření k omezení vlivů na ovzduší**

- V ploše změny Z 2998/09 neumisťovat nové spalovací zdroje emisí a nenavyšovat kapacity stávajících zdrojů na pevná paliva. Vzhledem ke skutečnosti, že stávající zdroje jsou zahrnuty i v pětiletých průměrech ČHMÚ (a imisní limit pro průměrné roční koncentrace B[a]P není překročen), je možné zachovat provoz těchto zdrojů, přičemž případné zvýšení kapacity nebo umístění dalších zdrojů je třeba podmínit snížením imisní zátěže B[a]P dle pětiletých průměrů. Tento trend je v posledních letech zřetelný, proto je možné očekávat, že se výhledově projeví i v této lokalitě.

**Opatření k omezení vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví**

- V dalších etapách přípravy záměru posoudit v součinnosti s orgánem ochrany veřejného zdraví případné vlivy hluku z provozu a případně stanovit opatření k minimalizaci rušivých vlivů na přilehlou zástavbu.

## **Opatření k omezení vlivů na povrchové a podzemní vody**

- Srážkové vody ze zpevněných ploch areálu budou svedeny přes do retenční nádrže. Voda z retenční nádrže bude následně využívána pro skrápění ploch a deponií.

## **Opatření k omezení vlivů na flóru, faunu, biodiverzitu a ekosystémy**

- Bude ponechána a postupně rozšiřována izolační liniová zeleň po obvodu areálu z důvodu minimalizace negativních vlivů na území zvláště chráněných území (PR Klánovický les, PP Xaverovský háj, EVL Blatov a Xaverovský háj).

## **Opatření k omezení vlivů na krajinu a krajinný ráz**

- Bude ponechána a postupně rozšiřována izolační liniová zeleň po obvodu areálu z důvodu snížení pohledové expozice areálu obalovny z důvodu jeho začlenění do krajiny.

V zájmu minimalizace zjištěných negativních vlivů na životní prostředí navrhuje hodnocení SEA uplatnit vůči návrhu změny č. Z 2998/09 tyto požadavky:

- 1) V ploše změny Z 2998/09 nebudou umístovány nové spalovací zdroje emisí na pevná paliva.
- 2) Srážkové vody ze zpevněných ploch areálu budou svedeny do retenční nádrže. Voda z retenční nádrže bude následně využívána pro skrápění ploch a deponií.
- 3) Bude ponechána a postupně rozšiřována izolační liniová zeleň po obvodu areálu z důvodu minimalizace negativních vlivů na zvláště chráněná území (PR Klánovický les, PP Xaverovský háj, EVL Blatov a Xaverovský háj) a z důvodu snížení pohledové expozice areálu obalovny a jeho začlenění do krajiny.

Navrhovanou změnou dochází k potvrzení stávajícího způsobu využití dané plochy, který v současnosti není v souladu s platnou územně plánovací dokumentací.

Z hlediska vlivu na zvláště chráněná území (PR Klánovický les, PP Xaverovský háj), která se nacházejí v těsné blízkosti posuzované lokality, je vliv navrhované změny hodnocen jako mírně negativní. V případě využití předmětné lokality pro sport (SP) by nedocházelo k prašnosti, jako v případě využití plochy pro VN. Prašnost negativně ovlivňuje zdravotní stav lesních porostů, jejichž ochrana je jedním z předmětů ochrany uvedených zvláště chráněných území. Také z hlediska ochrany vod, by riziko ovlivnění ZCHÚ bylo nižší v případě využití lokality pro sport (SP).

Posuzovaná lokalita je v severní části v kontaktu s evropsky významnou lokalitou Blatov a Xaverovský háj (CZ0110142) o rozloze 214 ha. Z hlediska vlivu na lokality soustavy Natura 2000 by bylo využití lokality pro sport (SP) vhodnější. Nedocházelo by k zátěži bioty v této lokalitě prašností a hlukem. Ale podle Stanoviska Odboru ochrany prostředí Magistrátu Hlavního města Prahy čj. MHMP 1648063/2016 ze dne 16. 9. 2016 nemůže mít posuzovaná změna č. Z2998/09 negativní vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Z hlediska vlivu na územní systém ekologické stability je hodnocen vliv posuzované změny jako mírně negativní. Území dotčené posuzovanou změnou se nachází uvnitř funkčního nadregionálního biocentra N1/1 (Vidrholec), který tvoří největší lesní celek v Praze (Klánovický les) spolu se sousedícím Xaverovským hájem. Součástí biocentra jsou také louky a pole směrem k železniční trati Praha – Kolín a Xaverovské rybníky. V případě využití plochy pro sport by byl rozsah ploch pozitivně ovlivňujících

ekologickou stabilitu vyšší (nezpevněné plochy, plochy s travními porosty, plochy s keři a stromy) než v případě plochy pro VN – areál obalovny. V současné době je plocha po jejím obvodu lemována stromy a keři. Z důvodu omezení negativních vlivů z provozu v posuzované ploše je doporučeno zvýšit šíři izolačního lemu okolo posuzované lokality (snížení prašnosti, omezení rušení živočichů).

Vlivy změny Z 2998/09 na flóru, faunu, biologickou diversitu a ekosystémy jsou hodnoceny jako mírně až významně negativní. S posuzovanou změnou Z 2998/09 lze souhlasit pouze s podmínkou zajištění navrhovaných opatření.

S posuzovanou změnou č. 2998/09 lze souhlasit za předpokladu splnění výše uvedených opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných negativních vlivů na obyvatelstvo a složky životního prostředí

## **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.

## **F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu nerušící výroby a služeb /VN/ na úkor stávající plochy sportu /SP/, která se ukázala být nereálná vzhledem k izolované poloze vůči obytným lokalitám a vzhledem k fungujícímu využití pro obalovnu, jejíž zachování změna umožní.

Změna byla zpracována na podkladě Aktualizované ověřovací urbanistické studie Praha – Běchovice a podklad pro změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy z r. II/2013, revize B - 06/2018, Rh-arch, s.r.o.

Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna redukuje plochy vymezené plánem pro rozvoj sportu. Nemění koncepci veřejných prostranství.

Plocha změny se reálně nachází v nadregionálním biocentru územního systému ekologické stability N1/1 (Vidrholec), ale vzhledem k dostatečné výměře jeho zbývající části nebude funkčnost biocentra významně ovlivněna. Změna nemění celoměstský systém zeleně.

Změna se nachází v přírodním parku Klánovice – Čihadla a částečně zasahuje do ochranného pásma přírodní rezervace Klánovický les. Při dodržení podmínek uvedených v části C. tohoto odůvodnění je z pohledu dotčení limitů ochrany přírody změna akceptovatelná.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

/VN/	137 558 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	137 558 m <sup>2</sup>

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

Změna nenavrhuje nově zastavitelné plochy na úkor ploch nezastavitelných

## 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, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zadání změny bylo splněno. Předepsaná podkladová studie byla prověřena a zapracována.

## 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 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 projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

### 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), jedná se o změnu zastavitelného území na zastavitelné.

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

## IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

31 – Podrobné členění ploch zeleně

b) koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Není zpracován, změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).