

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 32 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 27/21 ze dne 27. 05. 2021.

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 hl. m. Prahy). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v oblasti kompaktního rozšířeného města a na rozhraní oblastí, kde se střetávají podmínky ochrany přírody a krajiny s požadavky na rekreaci obyvatel SP/3 Prokopské a Dalejské údolí a rozvojové oblasti zeleně Z/10 Dívčí hrady. Územím změny prochází nadmístní rozvojová osa O/2 – Radlice – Západní město – Zličín. Návrh změny naplňuje principy respektování a ochrany krajinného rázu města a zlepšování prostupnosti krajiny, zachovává a rozvíjí zelené klíny, které se v městě vytvořily v souvislosti s konfigurací terénu a spoluvytváří propojení těchto klínů celoměstským systémem zeleně (2.4.2 písm. b), c), d)).

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.

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

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou 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. 238/2021 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 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**

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. **Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

E. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí

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

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna byla zpracována na podkladě Krajinářské studie vybraných pozemků k. ú. Jinonice zpracovatele Ateliér Cihlář – Svoboda s. r. o. z července 2020.

Změna navrhuje plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ a plochu lesní porosty /LR/ na úkor stávajících ploch orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/, orná půda, plochy pro pěstování zeleniny v územní rezervě (OP/OB-A), orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / zeleň městská a krajinná v územní rezervě (OP/ZMK), orná půda, plochy pro pěstování zeleniny/ / zvláštní – vysokoškolské v územní rezervě (OP/ZVS). Z metodických důvodů byly změnou vznikající podměrečné plochy (OP/ZVS) a (OP/ZMK) eliminovány přiřazením k sousedním plochám /OP/, (OP/ZMK) a (OP/ZVS).

Změna umožní ve vymezeném území uplatnit vhodné krajinářské řešení.

Lokalita se nachází v nezastavěném nezastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Územím změny vedou nadřazené sítě technické infrastruktury. Jedná se o VTL plynovod DN 200 a příváděcí vodovodní řad DN 1200. Změna uvádí trasu VTL plynovodu do souladu se stavem území, zakres jeho trasy v územním plánu neodpovídal skutečnosti.

Návrh krajinářského řešení musí respektovat ochranná a bezpečnostní pásma sítí. V trase VTL plynovodu je nutno ponechat volný pás o šířce min. 2 m na obě strany od osy plynovodu bez vysazování trvalých porostů (viz zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů – energetický zákon).

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES), vytváří však předpoklad pro budoucí naplnění dokumentu „Vyhodnocení a revize koncepce nadregionálního ÚSES v Praze“, který pořídilo MŽP ČR v roce 2018, respektive pro naplnění dokumentu „Plán místního ÚSES pro území hl. m. Prahy“, který v reakci na ministerskou revizi pořídil OCP MHMP v roce 2021. V území dojde k založení vhodnější krajinné struktury s předpokladem zvýšení biodiverzity v nyní velmi zorněné části krajiny, což bude mít celkově pozitivní vliv na její kvalitu. Změna rozšiřuje celoměstský systém zeleně, tento nárůst systému se bude pozitivně podílet na jeho celkové koncepci.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití (m²):

LR	73 336
ZMK	138 271
OP	1 746
OP/ZMK	61
OP/ZVS	299
Celková výměra měněných ploch	213 713

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

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch 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 má 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

Změna je navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny s výjimkou jižní hranice řešeného území, které je oproti podnětu z metodických důvodů mírně rozšířeno tak, aby vymezená plocha ZMK přímo navazovala na stávající plochy SO6, NL a LR. Změnou vznikající podměrečné plochy (OP/ZVS) a (OP/ ZMK) byly z metodických důvodů eliminovány přiřčením k sousedním plochám /OP/, (OP/ ZMK) a (OP/ZVS). Jihozápadní hranice území změny byla zkoordinována s návrhem změny Z 3768/00 tak, aby na sebe obě změny navazovaly a zároveň je bylo možné projednat odděleně. Návrhem změny Z 3834/32 není oproti požadavkům z podnětu upřesňován rozsah veřejně prospěšné stavby (VPS) 17|DK|5 Praha 5 - Radlická radiála - úsek Bucharova - Městský okruh. Rozsah této VPS tedy zůstává nezměněn.

K. Vyhodnocení souladu**a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst. 7 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 § 55b odst. 9 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**

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 – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy. Změna předpokládá zábor ZPF druhu pozemku orná půda, třídy ochrany I., III. a IV. pro plochy zeleně městské a krajinné /ZMK/ a lesní plochy /LR/. Dle systému LPIS jsou pozemky vstupující do změny zemědělsky využívány. Změna navazuje na zastavěné území a zastavěné plochy. Z podkladů pro ÚAP 2020 od Státního pozemkového úřadu vyplývá, že pozemky změny, resp. pole jsou určeny pro zalesnění. Změnou nebude narušena organizace ZPF, nebudou ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v místě. Zábor ZPF je zdůvodnitelný a veřejný zájem záboru ZPF prokazatelný ochranou pozemků proti erozi, Strategií adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, projektem Zastromuj Praha – Milion stromů pro Prahu a v neposlední řadě vytvořením rekreačního zázemí pro obyvatele MČ. Změna představuje veřejný zájem na vytvoření tzv. zeleného pásu na hranicích Prahy, kterým bude stanoveno krajinné rozhraní mezi hl. m. a Středočeským krajem. Toto rozhraní má potenciál stát se rekreačním zázemím pro obyvatele Prahy a navazujících území.

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

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.					
3834	ZMK	13,4162	9,212		4,1858	0,0184		0	NE	NE	NE	NE
	LR	7,2461	0,6162		4,6846	1,9453		0	NE	NE	NE	NE
Σ ⁽⁴⁾		20,6623	9,8282	0	8,8704	1,9637	0					

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

Pozn: Odhad výměry záboru, na kterém byla provedena rekultivace na zemědělskou půdu byl proveden na základě koeficientu zeleně kódu využití míry ploch.

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 návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

10 – Energetika

19 – ÚSES

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

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:

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