

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (ZHMP) č. 27/31 ze dne 27. 5. 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 (PÚR ČR), v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR hl. m. Prahy), v platném znění. Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí.

Dle ZÚR hl. m. Prahy řešeným územím prochází významné propojení zeleně – zelená osa. Záměr přeložky komunikace významně neznemožní případné posílení významu zeleně v této zelené ose, jedná se o veřejný zájem výstavby dopravní infrastruktury.

#### 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 není v rozporu 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. 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 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 navrhuje plochy sběrné komunikace městského významu /S2/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor stávajících ploch: plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R /DH/, tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/, sběrné komunikace městského významu /S2/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, ploch všeobecně smíšených s kódy míry využití území C, E a F /SV-C/, /SV-E/ a /SV-F/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/. Změna umožní využití řešeného území pro záměr nového trasování přeložky ulice Hornoměcholupská přes železniční koridor a ulici Za Zastávkou do ulice Kutnohorská v návaznosti na snížení dopravní zátěže v obytném území.

Lokalita se nachází v zastavěném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelných ploch v úseku vymezení nové komunikace v ulici Za Zastávkou.

Změna lokálně upravuje koncepci dopravní infrastruktury v území mezi Petrovicemi, Horními Měcholupy a Uhříněvsí návrhem nového komunikačního propojení Novopetrovická – Kutnohorská s novým přemostěním železniční tratě Praha – Benešov východně od železniční zastávky Praha Horní Měcholupy. Toto komunikační propojení doplní stávající uliční síť v území mezi Petrovicemi, Horními Měcholupy a Uhříněvsí, čímž se vytvoří atraktivní nová alternativní trasa zejména pro automobilovou dopravu, která je oddálena od stávající obytné zástavby v okolním území. Nové komunikační propojení vytvoří též příznivější podmínky pro dopravní obsluhu kontejnerového areálu na západním okraji Uhříněvsi. Součástí změny je též vymezení nového krátkého uličního propojení mezi stávající Hornoměcholupskou ulicí a navrženým propojením Novopetrovická – Kutnohorská podél jižního okraje tělesa železniční tratě Praha – Benešov. Změnou vymezený úsek komunikačního propojení přes železniční trať Praha – Benešov je zařazen mezi sběrné komunikace městského významu /S2/, aby z hlediska významu logicky navazoval na již vymezený úsek komunikace podél východního okraje zemního valu u kontejnerového areálu Metrtrans. Propojení mezi Hornoměcholupskou ulicí a komunikačním propojením Novopetrovická – Kutnohorská je vymezeno plochou ostatní dopravně významné komunikace /S4/, která je prostorově limitována stávající zástavbou a budoucími podmínkami u navrženého přemostění železniční tratě Praha – Benešov.

Změnou se mění funkční zatřídění stávající ul. K Měcholupům, ruší se u ní zatřídění sběrné komunikace městského významu /S2/, které se nahrazuje zatříděním mezi ostatní dopravně významné komunikace /S4/. Stejně je překlasifikován též úsek ul. Hornoměcholupské u železniční zastávky Praha Horní Měcholupy. Důvodem těchto změn je částečný pokles dopravního významu těchto komunikací vlivem nového komunikačního propojení Novopetrovická – Kutnohorská, které převede část automobilové dopravy mimo stávající obytnou zástavbu. Mezi vymezeným propojením ul. Hornoměcholupské s komunikačním propojením Novopetrovická – Kutnohorská a železniční tratí Praha – Benešov je změnou vymezena malá plocha zeleň městská

a krajinná /ZMK/ určená k uplatnění zeleně, která by měla zlepšit charakter lokality výrazně zasažené stavbami liniové dopravní infrastruktury.

Změnou se upřesňují názvy a rozsah vymezení stávajících veřejně prospěšných staveb (VPS) v řešeném území, což je ovlivněno upraveným uspořádáním budoucí uliční sítě, které je obsahem změny. Název „obchvat Petrovic“ se u všech položek změnou mění na „komunikační propojení Novopetrovická – Kutnohorská“.

Konkrétně na území MČ Praha 22 se jedná o VPS 117/DK/51, úsek na území MČ Prahy 15 je označen VPS 117/DK/15, kdy vymezení kopíruje navrhovanou přeložku komunikace a je doplněno o druhý dílčí úsek na území této městské části.

Nově je vymežována VPS na území MČ Praha-Dolní Měcholupy s označením 117//DK/21, dva dílčí úseky kopírují přeložku komunikace v závislosti na probíhající hranici městských částí.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Využití území je omezeno stávajícími trasami technické infrastruktury, a to nadzemním vedením VVN 2x110 kV se stožárem kabelového svodu v ploše /ZMK/ v ul. Za Zastávkou a dále VTL plynovodem DN 200. Přeložky těchto tras jsou předmětem související současně pořizované změny Z 3802/29, se kterou je změna koordinována.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

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

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

S2	11 230 m <sup>2</sup>
S4	19 047 m <sup>2</sup>
ZMK	3 260 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	33 537 m <sup>2</sup>

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /S2/ a /S4/ na úkor stávající nezastavitelné plochy /ZMK/ v rozsahu 8 977 m<sup>2</sup>. Naopak navrhuje dvě nové nezastavitelné plochy /ZMK/ v celkovém rozsahu 3 260 m<sup>2</sup> na úkor stávajících zastavitelných ploch /S2/, S4/ a /SV-E/ v důsledku přeložení trasy komunikace. Celkový nárůst zastavitelných ploch v rozsahu 5 717 m<sup>2</sup> je odůvodnitelný aktualizací dopravní koncepce, kdy převážná část nově navrhované komunikace bude vedena v trase stávající ulice Za Zastávkou.

## **H. Rozhodnutí o námítkách 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. Obsah návrhu změny je koordinován v maximální možné míře se sousedící změnou Z 3802/29.

## **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 dle schváleného návrhu na pořízení změny. Rozsah řešeného území byl upřesněn podle aktuálních podkladů připravovaného záměru na přeložení trasy komunikace.

## 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.

- 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 § 55b 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, 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 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 třídy ochrany (TO) III. a IV. druhu pozemku zahrada o celkové ploše 0,17 ha. Pozemky změny se nacházejí v zastavěném území, neslouží k zemědělské prvovýrobě, jedná se o zpevněnou plochu v areálu výrobního a skladového areálu. V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je zábor ZPF již vyhodnocen. Změnou nedojde k narušení organizace ZPF a nebudou ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v místě.

Zábor ZPF je zdůvodnitelný nižší kvalitou zabíraných půd, které jsou součástí skladového a výrobního areálu a souladem se zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, jelikož jsou využívány pozemky v zastavěném území. Změna představuje veřejný zájem na vytvoření podmínek pro realizaci veřejné (dopravní) infrastruktury ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

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) <sup>(1)</sup>					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>(2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>(2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>(2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>(2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3556	SV-D	0,1690			0,0133	0,1557		0	NE	NE	NE	ANO
Σ <sup>(4)</sup>		0,1690			0,0133	0,1557		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)

05 – Doprava

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

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).