

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo hl. m. Prahy o pořízení této změny rozhodlo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a současně dříve usnesením č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitního plánu), a proto lze dokončit pořizování změny ve smyslu § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění podle dosavadních právních předpisů bez nutnosti uplatnit požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna byla pořizována v rámci vlny 21 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále také „ZHMP“) č. 9/23 ze dne 19. 9. 2019. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 21. 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 17. 2. 2020 do 18. 3. 2020 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 18. 3. 2020 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 21 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením ZHMP č. 19/22 ze dne 10. 9. 2020. Následně byl návrh změny přeřazen a dále pořizován ve vlně změn 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 17. 9. 2023 do 2. 11. 2023. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě společného jednání došlo k úpravě textové části návrhu změny, který připomínkovala Pražská vodohospodářská společnost.

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

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska jejího souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), v aktuálním závazném znění, a nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR), ve znění účinných platných aktualizací. V této kapitole jsou uvedeny jen ty části PÚR a ZÚR, které mají pro posouzení předmětné změny význam.

S ohledem na § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění se vyhodnocení souladu změny s prvním územním rozvojovým plánem nezpracovává.

Vyhodnocení souladu návrhu změny s PÚR

Řešení změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích, zejména v souladu s Čl. (14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešené území změny se dle PÚR nachází v rozvojové oblasti OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, kde je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Při respektování republikových priorit územního plánování je třeba v oblasti OB 1 umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Změna tento úkol naplňuje.

Změna dále leží ve specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, a v oblasti SOB 10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB 11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna respektuje podmínky oblasti SOB 9, podmínky SOB 10 a SOB 11 se změny netýkají. **Změna není v rozporu s PÚR.**

Vyhodnocení souladu návrhu změny se ZÚR

Změna je dle výkresu Z 01 leží v těsném kontaktu se sídlem v Přípraží Praha – Kolovraty, dle Z 02 je dále také v kontaktu s koridorem Regionálního biokoridoru suchozemského 500/Z/80. Dle výkresu Z 03 je součástí krajiny Uhřetěveské plošiny.

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

Změna je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje dle kap. a) ZÚR, zejména splňuje požadavky níže uvedených bodů:

a) 1 Účelné a hospodárné uspořádání Prahy ve světle tří pilířů udržitelného rozvoje

a) 1.2 Pro sociální pilíř (očekávaný demografický vývoj, sociální soudržnost a kvalitu života):

- a) vytvářet vyvážené podmínky pro realizaci dostupného bydlení pro obyvatele města, pro vznik pracovních příležitostí a pro zlepšení možností rekreace obyvatel a trávení volného času,
- b) zohlednit existující demografické prognózy a dlouhodobé demografické trendy při plánování nových rozvojových a transformačních ploch.

a) 2 Priority územního plánování Prahy

Změna je v souladu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění rozvoje území dle kap. a) 2 ZÚR, zejména vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města a zajišťuje přiměřenou hustotu osídlení pro udržitelný rozvoj města.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os [§ 32 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy):

ZÚR nevymezují žádné nadmístní rozvojové oblasti, ani žádné nadmístní rozvojové osy, s nimiž by bylo nutné změnu koordinovat.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí [§ 32 odst. 1 písm. c) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů [§ 32 odst. 1 písm. d) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno:

Změna respektuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, definovaných v ZÚR, respektuje podmínky pro následné rozhodování o změnách v území a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a prověřuje je na úrovni územního plánu.

d) 1 Urbanistická koncepce ploch a koridorů v měřítku kraje

Změna je v souladu s urbanistickou koncepcí dle kap. d) 1 ZÚR, zejména s písm.:

- a) podpořit rovnoměrný rozvoj celoměstského centra, Městské krajiny Prahy i Přípraží,
- c) respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých lokalit,
- g) vytvářet podmínky pro transformaci nevyužívaných a nevhodně využívaných území,
- k) rozšíření stávající zástavby v Městské krajině Prahy o nové rozvojové plochy pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, na zajištění nabídky území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města.

Návrh změny zmíněné principy dodržuje, je urbanisticky doplněna stávající kompozice sídla.

Dle platných ZÚR kap. d) 2, 3 a 4 není změna součástí žádné rozvojové oblasti, transformační plochy v zastavěném území ani transformační plochy v otevřené krajině. Dále dle kap. d) 6 a 7 není změna ani součástí ploch územního systému ekologické stability a koridorů dopravní a technické infrastruktury. Severozápadně od řešeného území prochází regionální suchozemský biokoridor 500/Z/80), který je nutno respektovat. V podrobnosti územního plánu je tento ÚSES zpřesněn mimo řešené území změny, zároveň návrh změny respektuje Plán ÚSES.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

Změna je dále v souladu s uvedenými podmínkami v kap. e) ZÚR, zejména:

- 15/ Zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech.

f) Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

Podle platných ZÚR, výkresů Z01 a Z03 leží v těsném kontaktu se sídlem v Přípraží Praha – Kolovraty, zároveň je součástí krajiny Uhřetěveské plošiny.

Ve smyslu kap. f) ZÚR změna naplňuje zejména podmínku pro dotčenou krajinu:

- b) regulací rozvoje zástavby zabránit srůstání sídel, zejména podél dálnice D1.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Změna se netýká žádných veřejně prospěšných staveb ani opatření vymezených v ZÚR.

Kap. ZÚR h) až m):

Podmínky pro změnu nejsou stanoveny.

Návrh směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v rozvojové oblasti dle PÚR. **Na základě uvedených skutečností lze konstatovat soulad návrhu změny se ZÚR.**

- 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 výstavbu a pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu s § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace 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. a jeho prováděcích právních předpisů:**

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. a 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.

- 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. 02). 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

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny Z 3396/18 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 Z 3396/18:

akceptovatelný s podmínkami.

S ohledem na charakter a rozsah navrhované změny Z 3396/18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se v ploše, která je předmětem návrhu změny územního

plánu, ani v jejím nejbližším okolí, až na jednu výjimku, nepředpokládá významné ovlivnění charakteristik životního prostředí v souvislosti s uplatněním této změny. Jedinou charakteristiku životního prostředí, u které je pravděpodobné její významné ovlivnění uplatněním změny Z 3396/18 ÚP SÚ hl. m. Prahy, je zemědělský půdní fond.

V zájmovém území navrhované změny Z 3396/18 ÚP SÚ hl. m. Prahy se vyskytují zemědělské půdy II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu (celkem 1,6 ha). Protože schválení navrhované změny územního plánu bude znamenat výstavbu v dosud nezastavitelných plochách, bude mít navrhovaná změna významný vliv na zemědělský půdní fond.

Protože v rámci hodnocení vlivů návrhu změny Z 3396/18 ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí nebyly vyloučeny negativní vlivy této změny, formuloval zpracovatel VVURÚ konkrétní opatření pro předcházení, snížení, eliminaci, minimalizaci a kompenzaci možných negativních vlivů záměrů umisťovaných v ploše navrhované změny.

ZPF

- Samotný zábor ZPF nelze ve změnovém území kompenzovat, nicméně lze navrhnout takové požadavky na výstavbu, aby se minimalizoval rozdíl mezi ornou půdou a výstavbou rodinných domů z hlediska vlivů na klima, adaptace na dopady klimatické změny a hospodaření s vodou. Půjde tedy především o maximální využívání obnovitelných zdrojů energie s minimálními dopady na ovzduší, maximalizace rozlohy nezastavěné plochy zahrad jako součásti jednotlivých parcel a ponechání dostatečného prostoru pro zeleň v území. Předpokládá se také jímání a využívání srážkové vody, případně její zasakování (závisí na hydrogeologickém posouzení).

Hluk

- Vzhledem k tomu, že jediným zdrojem hluku souvisejícím s navrhovanou změnou územního plánu bude obslužná doprava budoucích objektů v ploše změny, nejsou k dispozici opatření na úrovni navrhované změny ani na úrovni územního plánu. Ochrana před negativními účinky hluku bude předmětem navazujících řízení.

Ovzduší

- Při plánování budoucích objektů v ploše navrhované změny požadovat vytápění těchto objektů bezemisními nebo nízkoemisními zdroji vytápění.

V rámci navrhované změny dojde k záboru 1,6 ha půdy ve II. třídě ochrany. Vzhledem k umístění lokality, sevřenosti mezi dopravní komunikace, její návaznosti na zastavěné území, nevhodnosti jiných směrů rozvoje městské části (do volné krajiny na půdy vyšší bonity), je tento zábor hodnocen jako akceptovatelný. Zemědělský půdní fond dotčený navrhovanou změnou územního plánu představuje území ve tvaru klínu mezi ulicí Za Podjezdem a železniční tratí, které částečně navazuje na stávající zástavbu. S výjimkou své severozápadní hranice nesousedí území změny s obhospodařovanými pozemky. Pozemky navrhované změny jsou sice zemědělsky využívány, ale změnou nebude narušena organizace ZPF. Zábor ZPF je zdůvodnitelný potřebou rozvoje obce a tím, že navrhovaná změna umožní tento rozvoj směrem k Uhříněvsi, tedy do části území, která je nejvhodnější z hlediska záboru ZPF. V případě navrhované změny nedojde k rozrůstání obce do volné krajiny s nejcennějšími půdami I. třídy ochrany.

Plánovaná výstavba nepatrně zvýší hladinu hluku v důsledku dopravní obsluhy budoucích rodinných domů v situaci, kdy v části území při komunikaci Za Podjezdem a při železnici již dochází k mírnému překračování hygienických limitů pro hluk z dopravy. Plánovaná výstavba velmi mírně zvýší emise škodlivin do ovzduší. Imisní

limity pro sledované znečišťující látky v ovzduší jsou v zájmovém území plněny a budoucí výstavba v území navrhované změny nezpůsobí jejich překračování.

Vlivy dotčené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí a veřejné zdraví nastanou až v případě předpokládané výstavby v dotčených změnových plochách. Na základě provedeného hodnocení vlivů navrhované změny územního plánu je možno konstatovat, že navrhovaná změna nebude mít významné negativní vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo.

Návrh předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj území a schválením návrhu a jeho následnou implementací nevznikne nebezpečí ohrožení příznivých podmínek pro současné nebo budoucí generace. Navrhovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy bude pro město přínosem a pozitivita převáží nad možnými negativními dopady.

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 vydává podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko ke změně č. Z 3396/18 vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

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 rozvojovou plochu čistě obytnou s kódem míry využití území B /OB-B/ na úkor stávající plochy louky a pastviny /NL/. Změna v předmětném území umožní realizovat obytnou zástavbu např. ve formě rodinných domů.

Pro vymezenou rozvojovou plochu se stanovuje kód míry využití území B, který umožňuje různé formy rozvolněné zástavby. Navrhovaná míra využití území odpovídá míře, která je pro nejbližší okolí běžná a také navazuje na stávající rozvojové plochy se stejným kódem. Návrhem změny je zachováván stávající průchod plochy zeleně městské a krajinné /ZMK/, která slouží jako clona vymezených rozvojových ploch od ploch železnice. Změna aronduje území v severozápadní části Kolovrat.

Lokalita se nachází v nezastavěném území, na nezastavitelných plochách. Změnou dochází k rozšíření zastavitelného území v rozsahu vymezené plochy OB-B.

Změna nemění základní koncepci dopravní a technické infrastruktury, ani občanské vybavenosti či veřejných prostranství. Na základě upozornění Pražské vodohospodářské společnosti a.s. se do návrhu změny doplňuje tato informace: Napojení vymezeného území změny na veřejnou kanalizaci bude možné až po realizaci zkapacitnění PČOV Kolovraty a jejího uvedení do zkušebního provozu.

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

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití (m²):

OB-B 16 018

Celková výměra měněných ploch 16 018

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

Změna navrhuje nárůst nových zastavitelných ploch na úkor nezastavitelných v rozsahu vymezované plochy čistě obytné s kódem míry využití území B /OB B/, tj. o výměře 16 018 m². Nárůst zastavitelných ploch v navrhovaném rozsahu je v přímé vazbě na stávající realizovanou zástavbu a další rozvojové plochy. Změna vytváří dle § 18 odst. 1 stavebního zákona předpoklad pro výstavbu lokálního charakteru. Jedná se o zanedbatelný nárůst zastavitelných ploch v kontextu MČ i celého území hl. m. Prahy, stanovený dle aktuálních požadavků na rozvoj území. Po plochách pro bydlení je velká celospolečenská poptávka.

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

Hlavní cíl změny stanovený v zadání byl splněn. Oproti schválenému zadání nebyla vymezena plocha stabilizovaná, což by nebylo metodicky a věcně správně, nýbrž plocha rozvojová s kódem míry využití území. Stávající pás zeleně podél drážních ploch byl zachován.

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 § 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, 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 druhu pozemku orná půda, TO II. o maximální ploše 16 018 m². Pozemky změny slouží k zemědělské prvovýrobě, přímo nenavazují na obhospodařované plochy. Jedná se o území mezi ulicí Za Podjezdem a železniční tratí. Změnou nebude narušena organizace ZPF a nebudou ovlivněny hydrogeologické a vsakovací poměry v místě. Změna částečně navazuje na stávající zástavbu za tratí. Obec je obklopena zemědělskými pozemky TO I.

Zábor ZPF je zdůvodnitelný rozvojem obce do nejvhodnější části směrem k Uhříněvsi, kdy nedochází k rozrůstání do volné krajiny s nejcennějšími půdami. Změna je těsné návaznosti na zastavěné území a má charakter proluky. Důvodem pro vymezení je dotvoření struktury lokality na jejím okraji, sjednocení charakteru a využití dílčích ploch a hospodárné využití pozemků při obslužné komunikaci. S ohledem na rozlohu pozemku a charakter lokality se zde předpokládá vznik rodinného domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF. Veřejným zájmem je využití zbývajících pozemků z důvodu hospodárného využití území a z důvodu uspokojení bytových potřeb v lokalitě. Podrobněji v dokumentaci VVURÚ či kap. C tohoto odůvodnění.

Netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPF).

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⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.			
3396	OB-B	1,6018		1,6018				0,8009	NE	NE
Σ ⁽⁴⁾		1,6018		1,6018				0,8009		

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

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. a § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., 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)

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

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).