

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 je pořizována v rámci vlny 25 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55 b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 16/10 ze dne 16. 4. 2020. Současně s návrhem změny je zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), o které ve svém stanovisku na základě ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, požádal příslušný orgán ochrany přírody.

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. 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. Dále leží ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Při respektování republikových priorit územního plánování je třeba v oblasti OB 1 umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. **Změna není v rozporu s PÚR.**

Vyhodnocení souladu návrhu změny se ZÚR

Změna leží podle grafické části ZÚR, výkresů Z01 a Z03, v okrajové poloze Městské krajiny Prahy v blízkosti krajinného rozhraní s Krajinou Úvalské plošiny. Podle výkresu Z02 se změna nenachází v žádném koridoru dopravní ani technické infrastruktury a dle výkresu Z04 změnou není dotčena žádná veřejně prospěšná stavba, ani veřejně prospěšné opatření.

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
- 1.2 písm. b) zohlednit existující demografické prognózy a dlouhodobé demografické trendy při plánování nových rozvojových a transformačních ploch: *Primárně navrhovaná rozvojová plocha SV-C rozšíří nabídku všeobecných ploch pro bydlení v souladu s poptávkou a potenciálem území.*

a) 2 Priority územního plánování Prahy

Změna je v souladu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) 2 ZÚR, zejména vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj Prahy jako města krátkých vzdáleností návrhem odpovídajícího využití území i prostorového uspořádání v Městské krajině Prahy.

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):

Změna respektuje vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v PÚR. Změna tyto prvky respektuje v měřítku územního plánu. 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.

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, 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 s přímou vazbou na stávající zastavitelné území a změna nemá charakter rozšiřování se do volné krajiny. Cílem návrhu je dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, smíšené lokality s umírněnou hustotou zástavby odpovídající prověřované míře využití „C“.

Dle platných ZÚR kap. d) 2, 3, 4, 5, 6 a 7 není změna součástí žádné rozvojové oblasti, transformační plochy v zastavěném území ani transformační plochy v otevřené krajině. Změna také není součástí ploch územního systému ekologické stability ani koridorů dopravní a technické infrastruktury.

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

Změna nemá významný vliv na žádnou z uvedených podmínek a s žádnou z nich není v přímém rozporu. Změna je 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.

20/ Neustále usilovat o rozvoj civilizačních hodnot a rozvíjet fungující uspořádání společnosti.

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

Dle platných ZÚR, výkresů Z01 a Z03, leží řešené území změny v okrajové poloze Městské krajiny Prahy ve vazbě na krajinné rozhraní s Krajinou Úvalské plošiny. Míra určitosti vymezení jednotlivých krajin i krajinného rozhraní mezi Městskou krajinou a ostatními krajinami je dána měřítkem grafické části ZÚR. Návrh změny prověřuje upřesnění této hranice v detailu podrobnějšího měřítka územního plánu

Ve smyslu kap. f) ZÚR změna naplňuje zejména tyto podmínky pro Městskou krajinu Prahy:

- a) pro umístování zástavby přednostně využívá zastavitelné území;
- b) nerozšiřuje zástavbu na úkor souvislé otevřené krajiny, využívá území, která bezprostředně navazují na stávající městskou strukturu.

Změna vytváří podmínky pro zachování cílové kvality krajiny s hospodařením respektujícím principy trvalé udržitelnosti.

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.

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

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. Změna stanovenými regulativy chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

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. a jeho prováděcích právních předpisů:

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

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. d) 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 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 3455/25 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

akceptovatelný s podmínkami

Posuzovaná změna je akceptovatelná za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž uvedených i v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny 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, pro posuzovanou změnu.

V rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nejsou jeho zpracovatelem navrhována žádná specifická opatření řešitelná nástroji územního plánování. Uvedená opatření mají být aplikována v následujících řízeních, resp. projektových fázích, kdy bude možné uplatněním opatření sledované cíle naplnit.

S ohledem na minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí v obecné rovině, je možné v rámci všech předmětných ploch změny stanovit obecné požadavky při jejich

naplňování. **Návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí na plochách s rozdílným způsobem využití dotčených změnou**, je uveden v kapitole A.8 vyhodnocení vlivu předmětné změny na udržitelný rozvoj území. Uvedené obecné požadavky na minimalizaci negativních vlivů se vztahují primárně ke složce životního prostředí.

Specifická opatření pro posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3455/25

Horninové prostředí, přírodní zdroje a terénní morfologie

- V rámci podrobnější projektové dokumentace jednotlivých záměrů s obytnými nebo pobytovými místnostmi se doporučuje stanovit radonový index pozemku dle § 98 zákona č. 263/2016 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Flóra, fauna a ekosystémy

- V rámci podrobnější projektové dokumentace bude nutné provést přírodovědný průzkum lokalit se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů.

Krajinný ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus

- V souvislosti s předmětnou je doporučeno ve fázi navazujících řízení při znalosti konkrétního návrhu zpracovat Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které by prověřilo míru vlivů na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu a posléze i zákonná kritéria ochrany krajinného rázu.

Uplatněním změny se nepředpokládá významné ovlivnění geomorfologických a hydrogeologických poměrů. Částečné ovlivnění předmětné charakteristiky životního prostředí je možné predikovat ve vztahu ke stavební činnosti v území oproti stávajícímu stavu, které vyvolá a umožní předmětná změna. Míra zásahu se bude odvíjet od konkrétního návrhu záměru v území.

V lokálním měřítku, tedy přímo v území změny, lze očekávat částečný negativní vliv na zasakovací poměry v souvislosti se změnou plošného a prostorového uspořádání území. Konečná míra ovlivnění odtokových a zasakovacích poměrů se bude odvíjet od konkrétního návrhu záměru v území.

V souvislosti s realizací předpokládané zástavby bude nezbytné minimalizovat nebo eliminovat případné negativní vlivy související s možnou novou výstavbou, resp. provozem nového záměru v dané ploše na zvláště chráněné druhy, a to v případě výskytu zvláště chráněných druhů identifikovaných v rámci přírodovědného průzkumu. Konkrétní požadavky bude možné stanovit až v dalších fázích projektových příprav.

Území změny se nachází z větší části v oblasti přírodního parku Hostivař – Záběhlice vymezeného podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Uplatnění změny může představovat potenciální mírně negativní vlivy na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Posuzovaná změna však není v rozporu se stanovenými opatřeními využití území přírodního parku a negativně neovlivní jeho předmět ochrany.

Změna bude představovat vyšší vliv na krajinný ráz oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, a to ve vztahu ke změně plošného a prostorového využití území. Lze predikovat mírně negativní vliv na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu. Tento vliv se projeví v lokálním měřítku, tj. v místě krajinného rázu. Konečná míra ovlivnění zákonných kritérií ochrany krajinného rázu dotčeného území se bude odvíjet od konkrétního stavebního řešení návrhu záměru v území.

Změna je při respektování doporučení uvedených v akustickém posouzení z akustického hlediska akceptovatelná. Případná protihluková opatření musí být specifikována akustickým posouzením zpracovaným v době projektových příprav navržených dalších záměrů, které bude provedeno v souladu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

V důsledku navrhované změny dochází k mírnému navýšení počtu vysoce obtěžovaných obyvatel oproti stavu bez navrhované změny. Navýšení je v řádu jedinců. Dále v důsledku změny dochází k mírnému navýšení počtu obyvatel vysoce rušených ve spánku oproti stavu bez navrhované změny, jedná se ovšem o minimální navýšení v řádu jedinců. Zároveň vlivem navrhované změny nedochází k významnému ovlivnění počtu případů kardiovaskulárních onemocnění.

V části posuzovaného území jsou obyvatelé již ve stávajícím stavu bez navrhované změny exponováni hladinám hluku nad prahovými hodnotami, kdy dochází k vyšší pravděpodobnosti obtěžování, rušení hlukem, zvyšuje se riziko výskytu kardiovaskulárních onemocnění v důsledku dlouhodobého působení hluku ze silniční dopravy. Je proto žádoucí a nutné, aby navrhovanou změnou nedocházelo k významnému navýšení negativních účinků hluku.

Změna bude generovat oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy vyšší nároky z hlediska nakládání s odpady. Nepředpokládá se, že by docházelo ke vzniku nadstandardního množství odpadů, které by nadměrně ohrožovalo životní prostředí.

Změna přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

Změna je z hlediska vlivů na životní prostředí, za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí akceptovatelná, vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

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

Stanovisko bude doplněno po projednání změny.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55 b 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 projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně. Změna navrhuje rozvojovou plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území C /SV-C/, plochu sportu /SP/ a plochu čistě obytnou bez kódu míry využití území /OB/ na úkor plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ a plochy sportu /SP/. Řešené území se nachází ve stávajícím zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Návrhem změny jsou vymezovány nové zastavitelné plochy v rozsahu 17 572 m². Návrh na změnu je zpracován na podkladě žadatelem dodané studie „Výstavní – Háje“ od UNITED ARCHIRECT STUDIO z r. 2019¹. Změna umožní dotvoření urbánního

¹ Podkladová studie není součástí změny. Slouží jako podklad pro zpracování návrhu změny a stanovení jeho obsahu. Zpravidla prověřuje rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a kapacity území. Představuje

charakteru území pomocí vyvážené zástavby po obou stranách komunikace Výstavní s přechodem do volných ploch směrem k Hostivařské nádrži a umožní doplnění chybějící občanské vybavenosti. Pro rozvojovou plochu stanovená míra využití území „C“ odpovídá zpravidla nízkopodlažní zástavbě. V rámci vymezované transformační plochy je stanoven min. koeficient zeleně (KZ).

Změna nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury. Radioreléová trasa, znázorněná nad územím změny, byla jejím provozovatelem zrušena.

Změna rozšiřuje občanské vybavení a lokální koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ). Změna zasahuje do přírodního parku Hostivař – Záběhlíce. Vyhodnocení přípustnosti návrhu změny ve vztahu k tomuto limitu ochrany přírody je předmětem části C. odůvodnění.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SV-C	16 075 m ²
OB	2 075 m ²
SP	1 221 m ²
Celková výměra měněných ploch	19 371 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /OB/, /SP/, /SV-C/ na úkor ploch nezastavitelných /ZMK/ v celkovém rozsahu 17 572 m². Tento rozsah je zdůvodnitelný veřejným zájmem na logičtějším prostorovém a funkčním uspořádání území.

MČ Praha 11 deklaruje veřejný zájem sledovaný návrhem změny, jímž by mělo dojít k urbanizaci území, které je svou polohou, charakterem a dostupností předurčené k zastavění a vytvoření tzv. „vstupní brány“ do prostor Hostivařského lesoparku a přilehlé vodní nádrže. Tímto lze do budoucna jasně stanovit hranici mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou tak, aby dále nedocházelo k atakům na nežádoucí urbanizaci území směrem severním a východním a tím k narušování jeho funkce, celistvosti i jeho přírodního významu.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání a vyhodnoceno 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

Změna je navržena v rozsahu schváleném v návrhu na pořízení změny.

K. Vyhodnocení souladu

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55 odst. 7 stavebního zákona:

Změna je řešena invariantně.

jedno z možných podrobnějších řešení, splňující navrhovanou změnu regulace. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení.

- 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 ZÚR hl. m. Prahy.

- 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 ZPF – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určené 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.

Pozemky změny nejsou obhospodařovány a neslouží k zemědělské prvovýrobě. Změnou nebude narušena organizace ZPF a nebudou měněny hydrologické poměry v území. Část změny se nachází v zastavěném území, část ploch, na kterých je definován zábor ZPF, je v nezastavěném území.

V platném územním plánu je zábor ZPF již vyhodnocen pro plochu zeleně /ZMK/, změnou dojde ke změně druhu záboru. Pozemky změny jsou přednostně určeny k zástavbě, resp. k záboru ZPF, jedná se o méně kvalitní půdy třídy ochrany IV. Změna navazuje na zastavěné území a zastavěné plochy. Na pozemku, který je součástí změny, je v KN evidována stavba.

Zábor ZPF je akceptovatelný právě z důvodu dostavby kolem ulice Výstavní, dále pak z hlediska záboru méně kvalitní půdy a v neposlední řadě dochází k dostavbě částečně zastavěného území a tím k veřejnému zájmu na rozvoji obce.

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

ODŮVODNĚNÍ

Z 3455/25

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.					
3455	SV-C	0,9249				0,9249		0,3083	NE	NE	NE	ANO
Σ ⁽⁴⁾		0,9249				0,9249		0,3083				

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. 04, zákresu zadání 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 ZPF. Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).