

**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.10/100 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.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 34/24 ze dne 22. 2. 2018.

Návrh změny byl při společném jednání vystaven k nahlédnutí v termínu od 7. 10. 2019 do 22. 11. 2019. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí) byl návrh změny upraven.

Návrh změny byl vystaven v rámci veřejného projednání k nahlédnutí od 12. 1. 2021 do 18. 2. 2021. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

**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 (PÚR ČR), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR).

Řešené území změny se dle ZÚR nachází ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, přičemž část řešeného území leží v historickém jádru obce Nedvězí. Důvodem změny je umožnit rozvoj obce při zachování kvality okolní příměstské krajiny.

**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 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:**

Změna územního plánu 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 zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyhlášky 500/2006 Sb. v platném znění.

- d) **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:**

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Stanovisko dotčeného orgánu (Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí) uplatněné k návrhu změny v rámci společného jednání bylo respektováno a návrh změny byl upraven. Z veřejného projednání návrhu nevyplývaly žádné požadavky, které by vedly k úpravě návrhu.

- 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 § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

- E. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Pro změnu 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 zadání zpracován invariantně. Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou /SV-D/ na úkor stávající plochy sportu /SP/. Důvodem změny je umožnit rozvoj obce při zachování kvality okolní městské krajiny. Pro funkční plochu /SV/ se v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu (Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí), uplatněném k návrhu změny v rámci společného jednání, určuje kód míry využití území „D“. Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Změna nezasahuje územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně. Změna okrajově zasahuje do ochranného pásma přírodní rezervace Mýto a do přírodního parku Rokytky. Vzhledem k poloze na okraji zastavěné části obce a stávajícímu využití dotčené plochy nebude předmět ochrany těchto limitů ochrany přírody významně dotčen.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SV-D	3 120 m <sup>2</sup>
<u>Celková výměra měněných ploch</u>	<u>3 120 m<sup>2</sup></u>



Návrh změny pro společné jednání – informativní náhled



Návrh změny po úpravách po vyhodnocení společného jednání – informativní náhled

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

Změna nenavrhuje zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území.

**H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek je přílohou 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. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (Magistrát hlavního města Prahy – odbor ochrany prostředí) byl návrh změny upraven ve smyslu snížení kódu míry využití území o jeden stupeň.

## 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:

Na základě výsledků společného jednání se tento bod změny netýká.

- c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká.

- 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.

## M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna nevyvolá zábor ZPF. Jedná se o změnu ze zastavitelné plochy na zastavitelnou plochu a na předmětných pozemcích se nenachází ZPF.  
Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.