

## III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 24 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 (dále jen „ZHMP“) č. 15/7 ze dne 19. 3. 2020.

Návrh změny byl projednán ve veřejném projednání. V rámci veřejného projednání byl kompletní návrh změny a úplný návrh na vydání změny vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 18. 7. 2021 do 24. 8. 2021 včetně.

### 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 rozvoje osídlení ve vnějším pásmu Prahy, kde je nutné respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajíně včetně krajinných a stavebních dominant. Návrh změny tento princip nenarušuje.

#### 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 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 zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškou 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:

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů.

### 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 udržitelný rozvoj území.

**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 udržitelný rozvoj území.

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

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

Změna navrhuje plochy ostatní dopravně významné komunikace /S4/, plochy čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/, čistě obytné /OB/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/, lesní porosty /LR/, izolační zeleň /IZ/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor stávajících ploch čistě obytných s kódem míry využití území C /OB-C/, všeobecně smíšených s kódem míry využití území C /SV-C/, lesní porosty /LR/, izolační zeleň /IZ/, tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály /DZ/ a ostatní dopravně významné komunikace /S4/.

Podstatou změny je lokální úprava prostorového vymezení ulice Nová Donátská (silnice III/33312) spočívající v jejím mírném dílčím posunu a směrové korekci trasy za účelem vhodnějšího uspořádání území a vytvoření příznivějších podmínek k dokončení urbanistického založení zástavby na východním okraji Kolovrat. Součástí změny jsou proto i dílčí změny vymezení výše uvedených ploch podél upřesněné trasy komunikace. Zároveň se jedná o posun (upravené vymezení) části veřejně prospěšné stavby (VPS) 57/DK/29 Kolovraty – přeložka silnice III/33312 na východním okraji Kolovrat.

Lokalita se nachází z větší části v nezastavěném a zastavitelném území, malými částmi také v nezastavěném a nezastavitelném území a v zastavěném a zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k úpravě vymezení zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury, pouze lokálně upravuje vymezení průběhu ulice Nová Donátská (silnice III/33312) územím na východním okraji Kolovrat. Upravená trasa předmětné pozemní komunikace vytváří příznivější podmínky pro řešení komunikace vůči založenému silničnímu mostu nad železniční tratí Praha – Benešov, severně od této železniční trati obloukem přechází do přímějšího úseku tak, aby bylo možné s přihlédnutím k parcelaci pozemků logicky dokončit strukturu zástavby na okraji Kolovrat. Zatřídění předmětné komunikace v platném ÚP hl. m. Prahy, kde je součástí vybrané komunikační sítě, se změnou nemění a zůstane v kategorii „ostatní dopravně významná komunikace“.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Využití jižní části řešeného území je omezeno příváděcím vodovodním řadem DN 500 a jeho ochranným pásmem.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

S4	4 799 m <sup>2</sup>
OB-C	4 169 m <sup>2</sup>
OB	113 m <sup>2</sup>
SV-C	1 734 m <sup>2</sup>
LR	2 277 m <sup>2</sup>
ZMK	125 m <sup>2</sup>
IZ	237 m <sup>2</sup>

Celková výměra měněných ploch 13 454 m<sup>2</sup>

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

Změna navrhuje malý nárůst v rozsahu 339 m<sup>2</sup> zastavitelných ploch /S4/ na úkor ploch nezastavitelných /IZ/ a /LR/, a to z důvodu uvedení do souladu se skutečným stavem komunikace v úseku vedoucím přes železniční koridor a logickému přiřazení ploch u upravované trasy komunikace.

Zároveň změna navrhuje nové nezastavitelné lesní plochy /LR/ na úkor ploch dříve zastavitelných /OB-C/ v rozsahu 2 277 m<sup>2</sup> a nové nezastavitelné plochy /IZ/ a /ZMK/ v celkovém rozsahu 362 m<sup>2</sup> na úkor ploch zastavitelných /DZ/ a /S4/.

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

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vypořádání připomínek je doplněno na základě projednání v tabulkách, které jsou 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**

Oproti schválenému návrhu na pořízení změny bylo z důvodu nevytvoření úzké zbytkové plochy /OB-C/ řešené území rozšířeno východním směrem na část zbývajících plochy /OB-C/, části pozemků parc. č. 744/231, 744/206, 744/6, 744/230, 744/229, 744/205 v k. ú. Kolovraty, které byly přiřazeny k sousední ploše /LR/ a o části pozemků parc. č. 744/376 a 744/378 v k. ú. Kolovraty, které byly přiřazeny k sousední ploše /SV-C/. Rozšíření řešeného území jižním směrem uvádí do souladu se skutečným stavem komunikaci v úseku vedoucím přes železniční koridor.

**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:**

Tento bod se změny netýká.

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

Změna předpokládá zábor ZPF orné půdy, třídy ochrany I. o celkové výměře 9 832 m<sup>2</sup>. Zábor ZPF je zdůvodnitelný veřejnou prospěšností nového trasování komunikace. Změna mění trasování komunikace – dochází k posunu komunikace Nová Donátská východním směrem, dojde k přeorganizování funkčních ploch v jejím okolí a dojde ke zmenšení předpokládaných záborů ZPF uvedených v platném ÚP ve východní části řešeného území.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v následující tabulce:

Pozn.: Předpokládané zábory jsou vyhodnocené jako nové, ale v platném ÚP jsou na území změny zábory ZPF již vyhodnocené.

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.					
3416	OB-C	0,3720	0,3720					0,1652	NE	NE	NE	ANO
	IZ	0,0050	0,0050					0,005	NE	NE	NE	ANO
	ZMK	0,0125	0,0125					0,0125	NE	NE	NE	ANO
	LR	0,2277	0,2277						NE	NE	NE	ANO
	SV-C	0,0395	0,0395					0,0200	NE	NE	NE	ANO
	S4	0,3265	0,3265						NE	NE	NE	ANO
Σ <sup>(4)</sup>		0,9832	0,9832					0,2027				

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., 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 ZPF.