Z 2748/00

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Návrh zadání změny byl zpracován v rámci vlny III celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, na základě usnesení ZHMP č. 38/53 ze dne 3. 6. 2010. Zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 5/18 ze dne 31. 3. 2011.
Návrhy celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy vlny III byly vystaveny v rámci společného jednání k nahlédnutí od 20. 12. 2011 do 6. 2. 2012, společné jednání proběhlo 5. 1. 2012.
V průběhu roku 2012 bylo pořizování změny přerušeno, v roce 2014 byla dokončena práce na nově vymezené hranici dle metodického pokynu Ústavu územního rozvoje (ÚÚR) z roku 2013 „Vymezení zastavěného území“, resp. dle „Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu (2014)“.
V roce 2015 bylo vymezení zastavěného území (dále jen „ZÚ“) aktualizováno v hranicích platného katastru nemovitostí. Důvodem pro nové vymezení hranice bylo uvedení do souladu s platným stavebním zákonem a novými metodickými pokyny ÚÚR.
Aktualizovaný návrh změny byl vystaven k nahlédnutí v rámci společného jednání od 11. 2. 2016 do 19. 3. 2016, které se konalo dne 24. 2. 2016. Na základě společného jednání došlo k úpravě návrhu změny:

- Na základě stanoviska OCP MHMP, připomínek městských částí a veřejnosti byl z důvodu zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres – přírůstky a úbytky ZÚ, který tvoří součást odůvodnění a který nahrazuje původní rozdílový výkres, výkres č. 37 – Vymezení zastavitelného území. Přírůstky a úbytky ZÚ byly rozčleněny do jednotlivých kategorií včetně nové kategorie „přírůstek / úbytek vyplývající z aktualizovaného stavu evidence KN“; součástí výkresu je vymezení Intravilánu 1966; výkres je zpracován na podkladě katastrální mapy v měřítku 1: 10 000. Byla upravena a doplněna textová část odůvodnění, kapitola F., v Metodice postupu vymezení ZÚ byly definovány jednotlivé kategorie přírůstků a úbytků ZÚ, včetně metodického zdůvodnění jejich (ne)zahrnutí do ZÚ.
- Vymezení ZÚ bylo upraveno na základě konkrétních připomínek městských částí a veřejnosti a na základě stanoviska OCP MHMP a výsledku řešení rozporu, aktualizovaného stanoviska OCP MHMP (*viz blíže kapitola B. písm. d), kapitola F. - Metodika postupu vymezení ZÚ - písm. i), Rozdílový výkres – přírůstky a úbytky ZÚ*).

Nad rámec závěrů společného jednání byl návrh změny upraven:

- V souladu s platným zněním zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, bylo upraveno znění kapitoly M. textové části odůvodnění změny a související grafická část odůvodnění, výkres č. 20 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (*viz blíže kapitola M*.). K úpravě znění uvedené kapitoly též došlo na základě výsledku dohody s dotčeným orgánem MŽP ČR.
- Pro účely veřejného projednání bylo vymezení hranice zastavěného území[1] aktualizováno v hranicích platného Katastru nemovitostí (dále jen KN) k novějšímu datu – k 31. 1. 2020 a průzkumu aktualizovaného současného stavu.
- Na základě výše uvedeného prověření byly v souladu s metodikou vymezování zastavěného území do ZÚ zařazeny areály letišť Točná a Letňany z důvodů existence zastavěné plochy a nádvoří v areálu letiště a pozemků pod společným oplocením.
- Ve výkresu č. 31 – Podrobné členění ploch zeleně byla upravena legenda výkresu v souladu se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích, v němž není termín (LPF) používán.
- Pro větší přehlednost byl zpracován výkres částí řešení návrhu změny, které byly od společného jednání změněny. Tento výkres je součástí odůvodnění změny Z 2748/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy a nese název „Rozdílový výkres – změny po společném jednání“.

[1] Změnou Z 2832/00, která nabyla účinnosti dne 12. 10. 2018, došlo ke změně termínu „současně zastavěné území“ na „zastavěné území“, který je v souladu s definovaným pojmem v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

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). Řešené území změny se týká celého území hl. m. Prahy. Vymezení zastavěného území vytváří podmínky pro uplatnění priorit a zásad ochrany krajiny a městské zeleně.

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, zejména v odstavcích (4) a (5), a v § 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona § 58. Postup při pořízení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění**,** 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:

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Na základě stanovisek a připomínek uplatněných v rámci společného jednání a následných dohodovacích jednání a výsledku řešení rozporu došlo k úpravě návrhu změny.
Byl respektován požadavek dotčeného orgánu OCP MHMP a výsledky dohodovacích jednání týkající se zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti návrhu změny. Byla doplněna textová část odůvodnění - zdůvodnění zařazení jednotlivých ploch (pozemků) do zastavěného území (*viz kapitola F.),* byla upřesněna Metodika postupu vymezení ZÚ, byly definovány jednotlivé kategorie přírůstků a úbytků.
V návaznosti na definování jednotlivých kategorií přírůstků a úbytků ZÚ byl v souladu s požadavkem na zvýšení přehlednosti a přezkoumatelnosti zpracován samostatný Rozdílový výkres – přírůstky a úbytky ZÚ, jehož součástí je vymezení Intravilánu 1966. Uvedený výkres byl zpracován na podkladě katastrální mapy v měřítku 1:10 000.
Na základě stanoviska OCP MHMP a připomínek veřejnosti byl stylisticky upraven text týkající se metodiky začleňování proluk do ZÚ a to tak, že se dotčená část textu nezpochybnitelně váže k problematice proluk (viz kapitola F. - *metodika postupu vymezení ZÚ – bod f)*.
Na základě upozornění ve stanovisku OCP MHMP a aktualizovaného stavu evidence KN bylo prověřeno a upraveno vymezení zastavěného území (upozornění se týkalo východní části k. ú. Miškovice, lokalita Zabitý kopec).
Na základě výsledku řešení rozporu s OCP MHMP, v souladu s aktualizovaným stanoviskem OCP MHMP, č. j. MHMP 997841/2017, ze dne 19. 6. 2017 došlo k úpravě vymezení hranice ZÚ. Všechny lesní pozemky, u kterých bylo na základě porovnání evidence Pozemkového katastru a Katastru nemovitostí zjištěno, že před rokem 1966 nebyly evidovány jako lesní pozemky, byly vyjmuty ze ZÚ. Byla doplněna textová část odůvodnění týkající se východisek a zdůvodnění metodiky postupu vymezení ZÚ pro kategorii „Pozemky navrácené zpět do lesních pozemků“ (*blíže viz kapitola F. – metodika postupu vymezení ZÚ – bod g*).
Na základě stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR a výsledku dohodovacího jednání byla doplněna textová část odůvodnění v kapitole M.
Textové znění kapitoly M. bylo dále upraveno v souladu s platným zněním zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. V této souvislosti byla odstraněna příloha

č. 1 textové části odůvodnění obsahující vyhodnocení záborů ZPF pro jednotlivá katastrální území, v grafické části odůvodnění změny došlo k úpravě zpracování výkresu č. 20 - Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL (*viz blíže kapitola M*.).

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

Změna aktualizuje hranice zastavěného území na území hl. m. Prahy podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Platný Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy byl pořízen podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a je v něm proto vymezena hranice zastavěného území[2] (výkres č. 20, č. 31 a č. 37) a zastavitelné území obce (výkres č. 37). Platí stále vytyčená hranice zastavěného území (ZÚ) k 1. 1. 2000 podle prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb. k zákonu č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Aktualizovaná hranice zastavěného území, která je předmětem změny, je vymezena dle platného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a podle metodického pokynu Vymezení zastavěného území z roku 2013 vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj (MMR) a Ústavem územního rozvoje (ÚÚR), dále pak na základě hranice Intravilánu z 1. 9. 1966, evidence Katastru nemovitostí k datu 31. 1. 2020, průzkumů současného stavu z roku 2015, který je součástí UAP 2016 a v neposlední řadě na základě aktuální ortofotomapy (letecké snímky – duben 2019). Dalšími podklady byly rozsudek Nejvyššího správního soudu č. 9 As 6/2017/-113 ze dne 31. 8. 2017 týkající se problematiky definice zastavěného stavebního pozemku v § 2 odst. 1 c) stavebního zákona, v platném znění, Metodické sdělení MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ publikované na portálu ÚÚR v sekci Stanoviska a metodiky a sdělení MMR ve věci zahrnutí zahrádkářských osad do zastavěného území (č. j. MMR-18721/2016-61, ze dne 10. 5. 2016).

V souladu s požadavky stavebního zákona bude hranice zastavěného území zobrazena i ve výkresu č. 4, tj. v hlavním výkresu ÚP SÚ hl. m. Prahy, a bude tedy doplněna i položka v legendě tohoto výkresu - překryvné značení „Hranice zastavěného území“.

Hranice zastavěného území ode dne, kdy vstoupil v platnost Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy, tedy od 1. 1. 2000, nebyla aktualizována. Změna Z 2748/00 má za cíl napravit tento stav a aktualizovat vymezení zastavěného území podle platné legislativy a metodiky. Platný územní plán je ve změně aktualizovaný ke dni 1. 1. 2020, jelikož do něj byly zapracovány veškeré vydané změny ÚP hl. m. Prahy, platné k uvedenému datu, i aktuální katastrální mapa. Součástí odůvodnění změny Z 2748/00 je Rozdílový výkres – přírůstky a úbytky zastavěného území

[2] Změnou Z 2832/00, která nabyla účinnosti dne 12. 10. 2018, došlo ke změně termínu „současně zastavěné území“ na „zastavěné území“, který je v souladu s definovaným pojmem v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Délka hranice zastavěného území je 94 3948,9m, tj. 943,95 km.

Výměra měněného zastavěného území:

Celková výměra zastavěného území k 1. 1. 2000	28 341,70 ha
Celková výměra zastavěného území k 31. 1. 2020	29 129,85 ha
Rozdíl	788,15 ha

Ke zvětšení celkové výměry zastavěného území dochází v důsledku zahrnutí zastavěných stavebních pozemků a dalších pozemků pod společným oplocením, k jejichž zastavění došlo v období od 1. 1. 2000 do 31. 1. 2020.

Součástí aktualizace zastavěného území je revize vymezení hranice zastavěného území vymezeného k 1. 1. 2000, v jejímž důsledku dochází k vynětí některých pozemků ze zastavěného území (k úbytku zastavěného území). V souladu s platnými právními předpisy (§ 58 odst. 2 stavebního zákona) bylo respektováno zahrnutí pozemků Intravilánu 1966 do zastavěného území, s výjimkou vinic, zahradnictví na zemědělské půdě a pozemků navrácených do lesních pozemků na základě níže uvedeného porovnání pozemků mezi Katastrem nemovitostí a Pozemkovým katastrem (viz blíže v kapitole F. písmeno e) odůvodnění), pozn.: chmelnice nejsou na území hl. m. Prahy evidovány v Katastru nemovitostí. Na základě prověření dochází k úbytku zastavěného území zejména vně Intravilánu 1966, pozemky nesplňující podmínky pro zahrnutí do zastavěného území, stanovené v § 58 stavebního zákona, nejsou součástí aktualizovaného vymezení zastavěného území.

Metodika postupu vymezení zastavěného území (dále jen „ZÚ“)*:*

a) Postup vymezení

Do ZÚ byly v souladu s ustanovením § 58 odst. 2 stavebního zákona při zpracování změny zahrnuty pozemky Intravilánu z 1. 9. 1966, dále pak pozemky označené v Katastru nemovitostí k 31. 1. 2020 jako zastavěné stavební pozemky, dále stavební proluky, části komunikací, ze kterých jsou vjezdy na pozemky ZÚ, ostatní veřejná prostranství a další pozemky obklopené ostatními pozemky ZÚ. Do zastavěného území nebyly v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona zahrnuty vinice, chmelnice a zahradnictví na zemědělské půdě a pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené do orné půdy nebo do lesních pozemků.

b) Vedení hranice ZÚ

Hranice ZÚ je v souladu s ustanovením § 58 odst. 1 stavebního zákona vedena po hranici parcel, ve výjimečných případech je spojnicí lomových bodů stávajících hranic, nebo bodů na těchto hranicích.

c) Zastavěné stavební pozemky

Dle § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona se rozumí „zastavěným stavebním pozemkem pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.“ Dle § 2 písmeno c) a d) zákona č.256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění, se stavební parcelou rozumí „pozemek evidovaný v druhu pozemku zastavěná plocha a nádvoří“ a pozemkovou parcelou „pozemek, který není stavební parcelou“. V souladu s výše uvedeným ustanovením SZ (výraz zpravidla je použit ve smyslu obvykle, většinou, často) a metodickým sdělením MMR ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ byly do ZÚ zahrnuty v katastru nemovitostí evidované stavební parcely a další parcely se stavebními parcelami související, nejčastěji jde o bytové domy včetně souvisejících pozemků a rodinné domy včetně zahrad, dále stavby technického vybavení s přilehlým pozemkem, administrativní, výrobní, skladovací, obchodní, sportovní a další areály s přilehlými pozemky, v souladu s výše uvedenou metodikou postupu vymezení ZÚ i některé typy zahrádkářských osad.

d) Ostatní veřejná prostranství

V § 14b zákona č.131/2000 Sb., o hl. m. Praze, se uvádí: „Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.“ V § 2, písm. y) Pražských stavebních předpisů se praví: „Pro účely tohoto nařízení se rozumí: uličním prostranstvím část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami; uliční prostranství a veřejně přístupné části bloků společně tvoří veřejná prostranství.“

e) Zahrádkové osady

Při začleňování zahrádkových osad (dále jen „ZO“) do ZÚ byla vodítkem existence zastavěné plochy v rámci ZO a dále pak společné oplocení ZO. V tom případě, byla celá ZO přidána do ZÚ. V případě, že v ploše ZO nebyla dle katastru nemovitostí žádná zastavěná plocha, byť ZO byla oplocena, nebyla zahrádkářská osada začleněna do ZÚ. Tento postup je zcela v souladu s metodickým pokynem Vymezení zastavěného území z roku 2013 (MMR a ÚÚR).

f) Proluky

Při začleňování proluk do ZÚ byla zohledněna definice proluky dle normy ČSN 73 4301 Obytné budovy – odst. 4.3.3. *„Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín bloková zástavba.“* A dále pak z definice proluky uvedené v Pražských stavebních předpisech § 2 písm. r): *„prolukou chybějící část zástavby, a to: 1. blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo 2. nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených“.* Uvedené definice nejsou ve vzájemném rozporu. Vzhledem k tomu, že pojem proluka není přesně definován v souvislosti s vymezováním zastavěného území, bylo nutné vhodnost a rozsah zahrnutých pozemků charakteru proluky do ZÚ posuzovat individuálně dle specifických podmínek území. V případě, že řešení nebylo vždy metodicky jednoznačné, bylo zvoleno takové řešení, které zajišťovalo co největší jednolitost a spojitost ZÚ v souvislosti s řešenou prolukou. Byly však vždy dodržovány cíle územního plánování, tj. chránit nezastavěné území a nezastavitelné pozemky.

g) Pozemky navrácené zpět do lesních pozemků

Při vyjímání pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do lesních pozemků, resp. pro identifikaci těchto pozemků bylo vycházeno z porovnání evidence pozemků v Katastru nemovitostí (dále jen „KN“) s evidencí původního Pozemkového katastru (dále jen „PK“) – „Porovnání pozemků Katastru nemovitostí a Pozemkového katastru z důvodů rozporu mezi UZR a OCP vzniklého po společném jednání ke změně Z2748/00 – aktualizace vymezení zastavěného území“ (IPR březen 2017). Byly prověřeny všechny pozemky, evidované v KN jako lesní pozemky, přiléhající k hranici Intravilánu 1966 – jde o 231 pozemků o celkové rozloze 658,275 ha.

Na základě uvedeného porovnání bylo zjištěno, že většina dotčených pozemků byla již před rokem 1966 evidována v PK jako lesní a v tomto případě je respektováno vymezení Intravilánu 1966, tyto pozemky o celkové rozloze 576,9 ha zůstávají součástí ZÚ, nelze na ně aplikovat pravidlo uvedeného ustanovení stavebního zákona o nezahrnování těchto pozemků do ZÚ.
Zbývající prověřované lesní pozemky (o celkové rozloze 81,4 ha) byly před rokem 1966 v PK evidovány pod jiným druhem pozemku než les. Pouze v případě jediného pozemku, č. parc. 538/1, k. ú. Letňany, bylo dohledáno povolení pro rekultivaci a územní rozhodnutí na vybudování lesoparku. Jedná se tak o jediný nezpochybnitelný případ navrácení do lesních pozemků. V případě ostatních pozemků nelze jednoznačně učinit závěr, že se skutečně jedná o pozemky navrácené do lesních pozemků dle příslušné části ustanovení § 58 odst. 2 Stavebního zákona, nepodařilo se však dohledat konkrétní správní akty a neexistuje evidence pozemků navrácených zpět do lesních pozemků. Vzhledem k nemožnosti dostatečně a nezpochybnitelně doložit změnu statutu předmětných pozemků

z nelesních na lesní jsou všechny tyto pozemky, v souladu s aktualizovaným stanoviskem dotčeného orgánu (OCP MHMP, č. j. 997841/2017, 19. 06. 2017), vyjímány ze ZÚ.

h) Shrnutí netechnického charakteru

Cílem změny je aktualizace vymezení zastavěného území. Do ZÚ se zahrnují pozemky uvedené v ustanovení § 58 odst. 2 Stavebního zákona (viz výše v odstavci *Metodika postupu vymezení zastavěného území písmeno a*) s výjimkou zahradnictví, vinic, chmelnic a pozemků přiléhající k hranici intravilánu, které byly po roce 1966 navráceny zpět do orné půdy nebo lesních pozemků (pozn.: chmelnice ani pozemky navrácené zpět do orné půdy nejsou na území evidovány).
Aktualizované vymezení hranice ZÚ nemění hranice ploch s rozdílným způsobem využití a způsob využití jednotlivých ploch vymezených v územním plánu, nemění se zastavitelnost pozemků. Hranice ZÚ je čistě stavová čára (nikoli návrhová), která odděluje zastavěné území od nezastavěného území na základě evidence KN.

i) Zařazení jednotlivých ploch do zastavěného území - kategorizace

Viz. Rozdílový výkres - přírůstky a úbytky zastavěného území.

Při změně hranice zastavěného území bylo postupováno dle uvedených principů a situací:

Přírůstek zastavěného území tvoří:

1. pozemky, které se nacházejí v Intravilánu 1966 (I66) a v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy nebyly zahrnuty do zastavěného území vymezeného k 31. 1. 2020
2. zastavěné stavební pozemky
3. stavební proluky
4. části pozemních komunikací, ze kterých je vjezd na pozemky ZÚ
5. ostatní veřejná prostranství
6. pozemek (pozemky), které jsou obklopeny ostatními pozemky ZÚ s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví (§ 58, odst. 2., písm. e) zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon)
7. části pozemků přičleněné z technických důvodů, (upřesnění dle aktuálních dat KN), např. nesoumístnost při vymezování platné hranice zastavěného území uvedené v platném ÚP, kdy nebylo vzhledem ke stupni poznání a technickým možnostem tvůrce ÚP možné vždy vést hranici zastavěného území právě po parcelní hranici. S používáním GIS technologií je možné přesné vedení hranice zastavěného území po hranici parcel (ve výjimečných případech po spojnici lomových bodů stávajících hranic), katastrální mapa je na území hl. m. Prahy kompletně digitalizována.
8. hřbitovy – zařízení občanské vybavenosti (Metodický pokyn Vymezení zastavěného území; MMR; ÚÚR září 2013 – příklad č. 2 vymezení zastavěného území)

Úbytek zastavěného území tvoří:

1. vinice - § 58, odst. 2., zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon
2. zahradnictví na zemědělské půdě - § 58, odst. 2., zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon
3. pozemky přiléhající k hranici intravilánu navrácené zpět do lesních pozemků - § 58, odst. 2., zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon
4. pozemky nenaplňující podmínky pro zařazení do ZÚ dle ustanovení § 58 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon

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

Změna nemění využití zastavěného území. Změna nevymezuje nové zastavitelné plochy.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno na základě veřejného projednání a vypořádáno v tabulce v příloze textové části odůvodnění.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna se týká celého území hl. m. Prahy, ale nemá vliv na okolní obce.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání změny bylo splněno. Změna je navržena v rozsahu všech výkresů, kterých se hranice zastavěného území dotýká.

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.

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

Novelou č. 41/2015 došlo ke změně zákona č 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. V důsledku uvedené novely došlo ke změně vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF (vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond) – právní rámec vyhodnocování určuje novelizované ustanovení § 9 uvedeného zákona.

Na základě dopisu MMR č. j. MMR-44 301/2018-81 ze dne 1. 11. 2018 byla potvrzena nová metodika vyhodnocování předpokládaných záborů ZPF a dosud používané metodické doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového prostředí MŽP ČR bylo prohlášeno za neplatné. Předpokládané zábory ZPF se vyhodnocují na celém území hl. m. Prahy bez ohledu, zda se dotčené pozemky nacházejí v nebo vně zastavěného území. Hranice ZÚ tudíž nemá vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF/vyhodnocení vlivu navrhovaného řešení ÚP na ZPF.

Změnou Z 2478/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy nedochází k novým záborům ZPF a PUPFL, ani se nemění již vyhodnocené předpokládané zábory ZPF a PUPFL. Hranice ZÚ také nemá vliv na vyhodnocení předpokládaných záborů PUPFL. Veškeré předpokládané zábory ZPF a PUPFL v platném Územním plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy byly projednány s dotčenými orgány ochrany ZPF a PUPFL v rámci procesu pořízení ÚP SÚ hl. m. Prahy a jeho změn.