

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

O schválení pořízení změny bylo rozhodnuto v rámci vlny celoměstsky významných změn CVZ V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále „ZHMP“) č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014.

Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou v souladu s § 55 odst. 2 a § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Příslušná veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Magistrátu hl. m. Prahy, Jungmannova 35/29, Praha 1 (dále „MHMP“), v době od 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně. V téže době byl v souladu s § 47 odst. 2 a § 20 stavebního zákona návrh zadání vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, v informační místnosti MHMP a způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Projednané zadání změny bylo schváleno usnesením ZHMP č. 25/33 ze dne 30. 3. 2017.

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 (dále také „PÚR ČR“), návrh změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích. Předmětná lokalita je součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB 1.

Dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“), je lokalita změny součástí území rozvoje osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. Podle ZÚR hl. m. Prahy kap. 2.2.2 d) je třeba ve vnějším pásmu respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant. S touto zásadou není změna v rozporu. V souladu s kap. 2.3 ZÚR hl. m. Prahy je změnou zlepšována rekreační hodnota a prostupnost území se snahou o respektování podmínek ochrany přírody a krajiny. Na základě kap. 8 ZÚR hl. m. Prahy je rozvíjen systém zeleně, který je základem zdravého městského prostředí a kvalitní příměstské krajiny poskytující městu rekreační zázemí. Jsou vytvářeny podmínky pro denní rekreaci trvale bydlicích obyvatel.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 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.

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona. Návrhem změny nejsou ohroženy přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Krajina je chráněna jako podstatná složka prostředí života obyvatel. Změnou je zajištěna ochrana nezastavitelných ploch, navrhuje se jejich nové využití s ohledem na potřeby v území. Změna je navržena

s ohledem na hodnoty a podmínky v území, stanovuje předpoklady pro rozvoj rekreace.

c) s požadavky zákona č. 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 stavebním zákonem 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:

Bude doplněno na základě společného jednání a veřejného 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 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, vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny:

akceptovatelný bez podmínek.

Změna Z 2848/00 byla hodnocena jako pozitivní z hlediska vlivů na životní prostředí.

Změna Z 2848/00 se významně nedotýká ekonomického ani institucionálního pilíře.

Změna Z 2848/00 se dotýká sociálního pilíře velmi omezeně. Realizace plochy sloužící oddechu bude znamenat zvýšení pohody bydlení a zlepšení možností rekreačních aktivit pro obyvatele Satalic a okolních částí města.

Z hlediska environmentálního pilíře bude mít změna Z 2848/00 pozitivní vlivy na životní prostředí.

Změna Z 2848/00 je z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj akceptovatelná.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání změny.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 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 společném jednání a veřejném projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně. Pokladem pro návrh změny byla *Mezioborová studie pro revitalizaci parku v Satalicích* od zpracovatele *NEOLOKATOR (2017)*, která byla návrhem částečně zohledněna.

Změna navrhuje plochu přírodní rekreační plochy /SO1/ a plochu zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor stávající plochy orná půda /OP/.

Cílem změny je umožnit realizaci parku s převážně rekreačně-přírodním charakterem. Navrhované řešení respektuje charakter okolního území. Jedná se změnu navrhovanou ve veřejném zájmu, změna umožní rozšířit rekreačně zázemí Satalic přírodě blízkým způsobem.

Lokalita se nachází v nezastavěném a nezastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění základní koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Vymezovaná plocha přírodní rekreační plochy /SO1/ umožňuje rozšířit občanskou vybavenost lokálního významu.

Změna mění územní systém ekologické stability (ÚSES), přičemž mírně rozšiřuje regionální biokoridor R4/38 a lokální biocentrum L2/61 podle již dříve realizovaných výsadeb (nejedná se tudíž o systémovou změnu ÚSES, ale o opravu). Rozšiřuje se celoměstský systém zeleně (CSZ) vč. ÚSES celkově o 7 287 m².

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití [m²]:

SO1	59 233
ZMK	7 287
Celková výměra měněných ploch	66 520

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

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání, vypořádáno či rozhodnuto 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

Zadání změny bylo splněno. Nad rámec schváleného zadání návrh změny konkretizuje vymezovanou plochu přírodní rekreační plochy /SO1/ a nově vymezuje plochu zeleň městská a krajinná /ZMK/. Dále je také rozšiřován celoměstský zeleně (CSZ), resp. plochy pro územní systém ekologické stability (ÚSES). Předpokládaný rozsah změny byl návrhem konkretizován.

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 ZHMP 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 zemědělského půdního fondu (ZPF). Změnou dojde k novému záboru ZPF druhu pozemku orná půda třídy ochrany I. a II. na plochy přírodní rekreační plochy /SO1/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ o celkové velikosti 6,4132 ha. Plocha změny slouží k zemědělské prvovýrobě.

Jedná se změnu navrhovanou ve veřejném zájmu, změna umožní rozšířit rekreačně zázemí Satalic přírodě blízkým způsobem. Změnou dojde k realizaci parku s rekreačně-přírodně charakterem, nejedná se však o zastavitelnou plochu. Lze očekávat, že místo záborů ZPF dojde ke změně druhu pozemku z orné půdy na např. trvalý travní porost. Nejednalo by se o tedy o zábor ZPF.

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

ODŮVODNĚNÍ

Z 2848/00

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.					
2848	SO	5,7399	5,462	0,2779				5,7399				
	ZMK	0,6733	0,6363	0,0370				0,6733				
Σ (4)		6,4132	6,0983	0,3149				6,4132				

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 zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

19 – Doprava

20 – Přenos informací a kolektory

31 – Podrobné členění ploch zeleně

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).