

## 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 (dále „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/14 ze dne 26. 5. 2016. Návrh zadání změny byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. Návrh zadání byl doručen veřejnou vyhláškou. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona mohly být uplatněny připomínky, vyjádření, stanovisko a podněty.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 09 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením ZHMP č. 34/16 ze dne 22. 2. 2018. Návrh změny byl při společném jednání vystaven k nahlédnutí v termínu od 12. 7. 2022 do 29. 8. 2022. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Na základě společného jednání 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, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny se nachází ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, dle ZÚR hl. m. Prahy je definováno zelenou osou – významným propojením zeleně a navazuje na Rozvojovou oblast zeleně Z/3 Zalesnění u Čakovic. Návrh změny stávající systém zeleně dotváří. Územím změny prochází koridor územní rezervy pro železnici, vymezený v platných ZÚR hl. m. Prahy. Prostorové řešení výhledové železniční tratě Praha-Neratovice-Liberec v tomto koridoru je návrhem změny respektováno. Návrhem změny vymezené plochy s rozdílným způsobem využití území jsou stanoveny s ohledem na dotčenou územní rezervu a neměly by ztížit nebo znemožnit její budoucí využití, resp. prověření a zpřesnění.

#### 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 č. 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 stavebním zákonem a vyhláškou č. 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:

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. 283/2021 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 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**

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 nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož 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 zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu lesní porosty /LR/ a louky a pastviny /NL/ na úkor plochy orná půda, plochy pro pěstování zeleniny /OP/.

Důvodem změny je vybudování "zeleného pásu" kolem Prahy.

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

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Dle platných ZÚR hl. m. Prahy územím změny prochází koridor územní rezervy pro železniční trať Praha-Neratovice-Liberec. Vymezením plochy louky a pastviny /NL/ v předpokládané trase železnice návrh změny upřesněné prostorové řešení železniční tratě respektuje, neztěžuje nebo neznemožňuje budoucí využití dotčené územní rezervy.

Územím změny prochází VTL plynovod DN 150 a navrhované vedení 2x400 kV.

Pro výsadbu trvalých porostů v jejich ochranných pásmech je nutno dodržovat ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů. Do severní části území zasahuje ochranné pásmo ropovodu a produktovodu, vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití /NL/ zde nedochází k omezení využití území.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nezasahuje územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

**Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:**

NL	198 049 m <sup>2</sup>
LR	467 232 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	665 281 m <sup>2</sup>

**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**

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno 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**

Zadání změny bylo splněno. Změna je navržena v rozsahu schváleném v zadání.

**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:**

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**

Zábor zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF.

Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona o ochraně ZPF a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Změna předpokládá zábor cca 47 ha orné půdy TO I. pro lesní plochu LR. Pozemky změny jsou zemědělsky využívány, sousedí se zastavěnými a zastavitelnými plochami. Změnou se nezmění odtokové a hydrologické poměry, změna bude mít pozitivní vliv na půdní erozi, vodní i větrnou.

Změna je zdůvodnitelná realizací zeleného pásu kolem Prahy a projektem „Zastromuj Prahu“, resp. „Milion stromů pro Prahu“, který je realizován na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1261 ze dne 17.6.2019. Projekt je v souladu s „Adaptační strategií na změnu klimatu“. Veřejný zájem je prokazatelný právě veřejnou prospěšností výsadby zeleně, tzv. zelených plíc Prahy.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

# ODŮVODNĚNÍ

Z 3027/09

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) <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.					
3027	LR	46,7232	46,7232					0	NE	NE	NE	NE
Σ <sup>(4)</sup>		46,7232	46,7232					0				

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)

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

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 vyvolá změnu kategorie záboru ZPF. Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.