

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.

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 sousedství navrhovaného Pražského okruhu (SOKP) – úsek Běchovice – D1 a v návaznosti na stávající systém zeleně tvořený zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města. Návrh změny je s těmito jevy/principy v souladu.

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:

Bude doplněno na základě 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 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 lesní porosty /LR/ a izolační zeleň /IZ/ na úkor stávající plochy orná půda, plochy pro pěstování zeleniny / zahradnictví v územní rezervě (OP / PZA).

Změna umožní využití řešeného území pro záměr navrhovatele, jímž je výsadba stromů. Změna je potřebná pro realizaci Akčního plánu výsadby stromů v Praze, který byl schválen Radou hl. m. Prahy. Akční plán v rámci svých cílů plánuje výsadbu 1 000 000 nových stromů na území hl. m. Prahy v souladu s adaptační strategií na změnu klimatu. Lokalita se nachází v nezastavěném a v nezastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Západní část řešeného území změny je dotčena vymezením plochy VPS: 25/DK/23 (Dubeč - Silnice I/12 Pražský (Silniční) okruh - hranice hl. m. Prahy). Na severu a na západě navrhované změny je vymezeno ochranné pásmo dálnic, místních komunikací a ostatních silnic I. třídy (ve smyslu zákona č. 49/1997 Sb.).

Přes řešené území vede radioreléová trasa vč. jejího ochranného pásma (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.) a venkovní vedení elektrické energie 110 kV navržené ke zrušení. Vedení bude možno zrušit po výstavbě navrhovaného venkovního vedení elektrické energie 110 kV Malešice – Běchovice, vč. jeho ochranného pásma (ve smyslu zákona č. 458/200 Sb.), jeho trasa je vymezena v západní části území změny v navrhované ploše /IZ/.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Změna nemění územní systém ekologické stability. Změna rozšiřuje celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

LR	105 126 m ²
IZ	23 316 m ²
Celková výměra měněných ploch	128 442 m ²

- 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 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

Oproti schválenému návrhu na pořízení změny byla v pásu podél silničního okruhu (plocha /SD/) a zároveň v ochranném pásmu navrhované trasy VVN navržena izolační zeleň /IZ/, umožňující využití území pro technologické objekty stavby okruhu a nebránící realizaci tohoto VVN. Dále byla ke stávající ploše /IZ/ přiřazena malá zbytková ploška (OP / PZA) na severu řešeného území.

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. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

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 druhu pozemku orná půda třídy ochrany III. a IV. pro plochu zeleně /IZ/ a pro lesní plochu /LR/ o celkové rozloze 124 808 m².

Změna umožní využití řešeného území pro záměr navrhovatele, jímž je výsadba stromů, kterou dojde také k posílení ekologické stability území. Změna ÚP je potřebná pro realizaci Akčního plánu výsadby stromů v Praze, který byl schválen Radou hl. m. Prahy. Akční plán v rámci svých cílů plánuje výsadbu 1 000 000 nových stromů na území hl. m. Prahy v souladu s adaptační strategií na změnu klimatu.

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:

ODŮVODNĚNÍ

Z 3417/24

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.					
3417	IZ	1,1865			1,1865			0	NE	NE	NE	NE
	IZ	0,7962				0,7962		0	NE	NE	NE	NE
Σ ⁽³⁾	IZ	1,9827			1,1865	0,7962		0	/	/	/	/
	LR	7,0747			7,0747			0	NE	NE	NE	NE
	LR	3,4234				3,4234		0	NE	NE	NE	NE
Σ ⁽³⁾	LR	10,4981			7,0747	3,4234		0	/	/	/	/
Σ ⁽⁴⁾	/	12,4808			8,2612	4,2196		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 návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

19 – Územní systém ekologické stability

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 předpokládá změnu druhu záboru ZPF.