

Praha dne 29. listopadu 2023
Č. j.: MZP/2023/710/2808
Vyřizuje: Ing. Tenglerová
Tel.: 267 122 0736
E-mail: Nikola.Tenglerova@mzp.cz

Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1

Předání vyjádření MŽP k návrhu vypořádání stanoviska MŽP uplatněného k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu) v rámci veřejného projednání z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“), odbor posuzování vlivů na životní prostředí a integrované prevence, obdrželo dne 16. srpna 2023 návrh vypořádání stanoviska MŽP k návrhu Územního plánu hlavního města Prahy (Metropolitního plánu), které bylo vydáno dne 29. června 2022 (pod č. j.: MZP/2022/710/1658) v souladu s ustanovením § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stanovisko MŽP“). Tento návrh vypořádání se týká části, daného stanoviska MŽP, uplatněné z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, resp. se týká ploch, které nebyly výslovně uvedeny v příloze „Příloha – Vyjádření MŽP k MPP z hlediska ochrany ZPF“ stanoviska MŽP a ke kterým bylo uplatněno nesouhlasné stanovisko (cca k 900 plochám) z důvodu nedostatečné časové dotace pro uplatnění stanoviska dotčeného orgánu, jelikož MŽP již v rámci společného projednání uplatnilo své stanovisko k cca 1300 plochám se zábořem zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), avšak v rámci veřejného projednání bylo vymezováno 900 dalších ploch se zábořem ZPF, které buď nebyly v rámci společného jednání navrhovány, nebo byly od té doby změněny. Vzhledem k tomu, že se jednalo o takto zásadní navýšení ploch se zábořem ZPF, bylo pro jejich odborné posouzení nezbytný významně delší časový rámec než pouhých cca 60 dní, které byly dotčeným orgánům k dispozici ode dne oznámení o konání veřejných projednání. Se zřetelem na to, že neuplatnění stanoviska orgánu ochrany ZPF by bylo bráno jako tichý souhlas, bylo uplatněno k daným plochám negativní, resp. nesouhlasné stanovisko, aby bylo zaručeno, že bude naplněna ochrana ZPF.

Vyjádření MŽP k obdrženému návrhu vypořádání stanoviska MŽP Vám zasíláme v příloze „Vyjádření MŽP k MPP z hlediska ochrany ZPF“. Ačkoli MŽP považuje většinu

ploch za akceptovatelnou, obsahuje i několik negativních, resp. nesouhlasných stanovisek.

Mgr. Evžen Doležal

ředitel odboru posuzování vlivů
na životní prostředí a integrované
prevence

podepsáno elektronicky

Příloha

- Vyjádření MŽP k MPP z hlediska ochrany ZPF

Na vědomí

- MŽP, odbor adaptace na změnu klimatu, zde

Praha dne 8. listopadu 2023

Č. j.: MZP/2023/610/3625

Vyřizuje: Kosánová, Straka

Odbor posuzování vlivů na životní

prostředí a integrované prevence

Ministerstvo životního prostředí

**Vyjádření odboru – spolupráce k dokumentu ev. č. ENV/2023/505175 ve věci
Návrh vypořádání stanoviska MŽP uplatněného k návrhu nového ÚP hl. m.
Prahy (Metropolitního plánu) ve veřejném projednání z hlediska zákona
o ochraně zemědělského půdního fondu**

Vážený pane řediteli,

na základě Vaší žádosti zasílám podklad odboru pro vypracování odpovědi k dokumentu ev. č. ENV/2023/505175 ve věci Návrh vypořádání stanoviska MŽP uplatněného k návrhu nového ÚP hl. m. Prahy (Metropolitního plánu) ve veřejném projednání z hlediska zákona o ochraně zemědělského půdního fondu.

Níže zasíláme odůvodněné stanovisko k jednotlivým plochám se zábořem zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle ust. § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), a to v rozdělení na balíčky dle požadavku Magistrátu hl. m. Prahy.

Balíček 1

143 Hutě

Ministerstvo životního prostředí (dále jen „MŽP“) uplatnilo v rámci veřejného projednání negativní stanovisko k celkem 9ti plochám se zábořem ZPF v oblasti 143 - Hutě s požadavkem na zredukování celkového množství vymezovaných obytných ploch. Ve verzi pro veřejné projednání bylo vymezováno celkem 46,48 ha zastavitelných rozvojových obytných ploch a dalších 16,79 ha zastavitelných transformačních obytných ploch. Ust. § 4 odst. 1 zákona požaduje k nezemědělským účelům přednostně využívat nezemědělskou půdu. Zábor ZPF pro nezemědělské účely je možný pouze v nezbytných odůvodněných případech, které zároveň respektují zásady plošné ochrany ZPF. Vymezení 63,27 ha zastavitelných obytných ploch (tedy přibližně stejná plocha, jakou zaujímá současně zastavěné území oblasti 143 – Hutě) představuje zcela zásadní nevratný negativní vliv na zemědělský půdní fond, a proto je v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v ust. § 4 zákona. S ohledem na to MŽP požadovalo zredukování celkového rozsahu záboru ZPF. Návrh vypořádání negativního stanoviska MŽP nenavrhuje žádné plošné snížení záboru ZPF, pouze doplňuje odůvodnění ploch se zábořem ZPF. S ohledem na

výše uvedené argumenty, jakož i argumenty jednotlivých doplněných odůvodnění sdělujeme následující:

1312/143/31 – V doplněném odůvodnění je uvedeno, že v současné době v území probíhá změna platného územního plánu Z 3208/14, která se nachází v pokročilé fázi projednání. Změna navrhuje obytné využití (OB-C). Ke změně Z 3208/14 bylo Ministerstvem životního prostředí uplatněno souhlasné stanovisko se zábořem ZPF (ze dne 14.12.2021). S ohledem na kontinuitu rozhodování státní správy MŽP přehodnotilo své původně negativní stanovisko a s navrženou plochou na základě doplněného odůvodnění souhlasí. Umístěním nedojde k narušení organizace ZPF a jsou převážně využívány zastavitelné plochy na půdách průměrné až podprůměrné kvality, což je v souladu s ust. § 4 zákona.

1312/143/32, 1312/143/36, 1312/143/39, 1312/143/40 – Vymezení těchto ploch se zábořem ZPF je v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v ust. § 4 zákona. Tyto plochy jsou zcela výlučně vymezeny na nejkvalitnější zemědělské půdě v I. třídě ochrany, zároveň se nachází v nezastavitelném území a rozšiřují zástavbu dále do volné krajiny na úkor zemědělské půdy, čímž dochází k narušení organizace ZPF, kdy severně od této plochy vzniká obtížněji obhospodařovatelný úzký pás zemědělské půdy. Půda je nenahraditelný přírodní zdroj, který plní v krajině mnoho mimoprodukčních funkcí, jako je retence vody či pozitivní vliv na mikroklima. Zábor půdy by tedy měl být umožněn pouze v nezbytných případech. Jak je uvedeno v úvodu, v lokalitě 143 – Hutě bylo navrhováno celkem 63,27 ha zastavitelných obytných ploch. I bez vymezení ploch 1312/143/32, 1312/143/36, 1312/143/39, 1312/143/40 bude nadále vymezen dostatek zastavitelných obytných ploch umožňujících rozvoj městské části a pokrytí bytové potřeby obyvatel. Vymezení těchto ploch je v rozporu s ust. § 4 odst. 1 písm. a), b), c) a d) zákona. Doplněné odůvodnění nepřináší žádné nové argumenty, které by povolení těchto ploch odůvodňovaly. S ohledem na to trvá nadále **negativní stanovisko** MŽP k těmto plochám.

1312/143/33, 1312/143/34 – S ohledem na doplněné odůvodnění MŽP s navrženými plochami **částečně souhlasí**, a to z důvodu argumentace, že současné zastavěné území je velmi roztržité a snahou Metropolitního plánu je území zcelit do kompaktního celku. Tím zároveň dojde k omezení narušení organizace ZPF. Doplněné odůvodnění argumentuje již realizovanými investicemi do dopravní infrastruktury, která pomůže území obsloužit, a tedy výhodností směřování rozvoje bydlení do této oblasti, oproti jiné oblasti, kde by byla nutnost vybudovat zcela novou dopravní infrastrukturu. MŽP však nadále trvá na argumentu neprokázané nezbytnosti vymezení celkem 63,27 ha zastavitelných obytných ploch v oblasti 143 – Hutě, a s ohledem na to požaduje plochy 1312/143/33 a 1312/143/34 zmenšit o zábor východně od plochy 1370/143/47 a 1312/143/31. Tím dojde dle názoru MŽP k nalezení kompromisu mezi požadavkem na rozvoj ploch pro bydlení a veřejným zájmem na ochranu zemědělského půdního fondu.

1312/143/37 – S ohledem na doplněné odůvodnění MŽP s navrženou plochou souhlasí, a to z důvodu argumentace, že současné zastavěné území je velmi roztržité a snahou Metropolitního plánu je území zcelit do kompaktního celku. Tím zároveň dojde k omezení narušení organizace

ZPF. Jedná se o drobnou plochu na půdách průměrné kvality. Vzhledem k částečnému odsouhlasení plochy 1312/143/34 považuje MŽP za odůvodněné vymezení plochy pro bydlení v tomto místě.

1370/143/47 - V doplněném odůvodnění je uvedeno, že v současné době v území probíhá změna platného územního plánu Z 3208/14, která se nachází v pokročilé fázi projednání. Ke změně Z 3208/14 bylo Ministerstvem životního prostředí uplatněno souhlasné stanovisko se zábořem ZPF (ze dne 14.12.2021). Uvedená komunikace vede po okraji nově odsouhlasené plochy 1312/143/31, a proto nenaruší organizaci ZPF. Dle doplněného odůvodnění představuje komunikace navrhovaná v Metropolitním plánu páteřní osu dotčeného území a zajišťuje dopravní propustnost propojující území dále s Pražským okruhem. Zároveň je umísťována na půdy průměrné kvality. S ohledem na výše uvedené lze tedy návrh plochy považovat za akceptovatelný.

231 Vinoř

1313/231/30 - V doplněném odůvodnění je argumentováno umístěním plochy rekreační do trojúhelníku mezi cyklostezku a silniční komunikace, čímž je omezeno narušení organizace ZPF. Přestože s tímto odůvodněním souhlasíme, nadále přetrvává argument, že tato zastavitelná plocha nenavazuje na zastavěné ani zastavitelné území – jejím vymezením dochází k fragmentaci zastavitelného území. Z pohledu ochrany ZPF považujeme za vhodnější plochu umístit s návazností na zastavěné území, jinak dochází ke zvýšenému tlaku na budoucí zastavění „proluky“ vzniklé mezi současně zastavěným územím MČ Vnoř a zastavitelnou plochou rekreační (zejména pozemek parc. č. 1571 v k.ú. Vnoř). Doporučujeme zvážit jiné umístění plochy, které bude více v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona. S ohledem na to přetrvává nadále **negativní stanovisko** k ploše.

232 Štěrboholy

1312/232/33 a 1312/232/34 - Doplněné odůvodnění konstatuje, že vymezené plochy v oblasti Malý Háj spadají pod jinou městskou část než oblast Štěrbohol. Z pohledu ochrany ZPF však tento argument nelze akceptovat. Metropolitní plán je územním plánem pro celé území hlavního města a jako takový ho orgán ochrany ZPF posuzuje. Není akceptovatelné, aby každá městská část měla vymezeny zastavitelné plochy ve stejném rozsahu jako sousední, a to zejména s ohledem na odlišné podmínky v území. Jak již bylo uvedeno v původním negativním stanovisku, v lokalitě 232 – Štěrboholy byly orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny rozvojové plochy obytné o rozsahu cca 20 ha. Další navyšování nepovažujeme za nezbytné s ohledem na neprokázanou nezbytnost dle ust. § 4 zákona. Nadto sdělujeme, že MŽP přehodnotilo ve fázi veřejného projednání své původně negativní stanovisko k ploše 1312/191/31 v oblasti Dolní Počernice jih, kde je navrženo a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseno dalších cca 20 ha zastavitelných obytných ploch. Dalších cca 20 ha zemědělské půdy bylo odsouhlaseno k záboru

pro rozvojovou plochu obytnou na ploše 1312/225/05. S ohledem na to považujeme dosud odsouhlasené zastavitelné plochy obytné za zcela dostatečné. K plochám tak nadále přetrvává **negativní stanovisko** s ohledem na neprokázanou nezbytnost dalšího záboru ZPF. Jak bylo uvedeno v původním negativním stanovisku, zemědělská půda plní mnoho mimoprodukčních funkcí a s ohledem na omezené zdroje zemědělské půdy nepovažujeme za žádoucí vymezovat rozsáhlé zábory zemědělské půdy nad rámec nezbytného rozvoje.

280 Běchovice

1312/280/30, 1312/280/34 a 1330/280/38 – Uvedené tři plochy představují kompaktní rozvojovou plochu navrženou pro obytné využití, resp. rekreační využití (návrh hřbitova), nacházející se na jih od základního celku zastavěného území Běchovic. Plocha 1312/280/30 předpokládá zábor 6,08 ha převážně na půdách III., IV. a V. třídy ochrany, plocha 1312/280/34 předpokládá zábor 3,25 ha převážně na půdách V. třídy ochrany a plocha 1330/280/38 předpokládá zábor 1,36 ha na půdách III. a V. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu vymezení ploch, ke kterému bylo uděleno negativní stanovisko, byly vypuštěny úseky obsahující vysoce kvalitní půdy patřící do II. třídy ochrany – s výjimkou zbytkových 0,06 ha – a to z důvodu krajinářských úprav toku Rokytky. Zbýlé půdy navržené pro zábor náleží mezi půdy průměrné až podprůměrné kvality. I s ohledem na citelnou redukci rozlohy sousedních ploch 1312/280/31 a 1312/280/33 navržených pro obytné využití, na relativně nízkou kvalitu zemědělské půdy navržené k odnětí a na potřebu uspokojit bytové potřeby v lokalitě MŽP považuje návrh těchto ploch za akceptovatelný.

1312/280/31 a 1312/280/33 – Tyto dvě plochy představují, společně s plochou 1312/280/02, kompaktní rozvojovou zastavitelnou plochu navrženou pro obytné využití, nacházející se východně od základního celku zastavěného území Běchovic. Plocha 1312/280/31 předpokládá zábor 1,45 ha na půdách I., III. a IV. třídy ochrany a plocha 1312/280/33 předpokládá zábor 7,10 ha na půdách I., III. a IV. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu vymezení ploch došlo k podstatné redukci rozsahu záboru v severní, jižní a východní části řešeného území, a to i v rámci plochy 1312/280/02. MŽP konstatuje, že aktuální vymezení ploch umožňuje efektivní zemědělské obhospodařování zemědělských pozemků na sever a východ od řešeného území. Navíc z doplněného odůvodnění ploch vyplývá, že na minimálně 5 % řešené rozvojové plochy vznikne park. S ohledem na uvedené a na veřejný zájem na uspokojování bytových potřeb vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v lokalitě MŽP považuje návrh těchto ploch za akceptovatelný.

1312/280/50 – Plocha předpokládá zábor 0,64 ha na půdách I. a III. třídy ochrany. Jedná se o menší plochu navrženou pro obytné využití nacházející se mezi ulicí Do Panenek a vymezenou rozvojovou plochou 1312/280/02. V daném případě MŽP konstatuje existenci výrazně převažujícího jiného veřejného zájmu, protože daná plocha není samostatně zemědělsky využitelná, navíc vymezením této plochy pro obytné využití dochází ke zkompaktnění rozsáhlé

rozvojové plochy na sever a východ od plochy, která byla v jiných úsecích podstatně zredukována oproti předchozímu návrhu vymezení ploch. S ohledem na uvedené MŽP považuje návrh plochy za akceptovatelný.

938 Benice – Kolovraty

1350/938/30 – Plocha předpokládá zábor 17,59 ha převážně půd náležících do I. třídy ochrany, okrajově též půd náležících do II. a III. třídy ochrany. Jedná se o nezastavitelnou transformační přírodní plochu určenou k zalesnění. Oproti předchozímu návrhu vymezení ploch došlo k redukci plochy o téměř 20 ha. MŽP kvituje, že plocha nyní představuje kompaktní celek pozemků, kde již byla zahájena výsadba lesních ploch a zbytkových ploch zemědělské půdy. MŽP shledává, že v aktuálním vymezení bude dostáno zásadě minimalizace záboru zemědělské půdy dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona s ohledem na fakt, že předmětem záboru jsou nejkvalitnější půdy. Vzhledem k výše uvedenému a k veřejnému zájmu na zvýšení ekologické stability území prostřednictvím zalesnění MŽP považuje návrh plochy za akceptovatelný.

1350/938/31 a 1350/938/32 – Jedná se o dvě plochy navržené k zalesnění přiléhající k navržené stavbě Pražského okruhu. Plocha 1350/938/31 předpokládá zábor 13,81 ha na půdách I. a II. třídy ochrany, plocha 1350/938/32 předpokládá zábor 5,30 ha na půdách I. a II. třídy ochrany. Odůvodnění daných ploch bylo doplněno v tom smyslu, že dané plochy jsou vymezeny již v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy jako „Rozvojová oblast zeleně Z/7 Zalesnění Kolovraty“ a v aktualizaci č. 5 jako „Transformační plocha v otevřené krajině“. Dále bylo upřesněno, že dle koncepční studie má vzniknout mozaika souvislých porostů dřevin, rozvolněných skupin stromů v lučním porostu a květnatých luk, přičemž dané plochy mají být propojené sítí stezek, což posílí rekreační potenciál lokality. S ohledem na rámcové vymezení ploch v Zásadách územního rozvoje hl. m. Prahy, přítomné veřejné zájmy na posílení ekologické stability území a na ochranu veřejného zdraví (v souvislosti s odhlučněním Pražského okruhu) a na podstatnou redukci plochy pro zalesnění č. 1350/938/30 MŽP konstatuje, že v daném případě jiné veřejné zájmy výrazně převažují nad ochranou ZPF, a proto přehodnocuje předchozí negativní stanovisko a nyní považuje návrh ploch za akceptovatelný.

946 Běchovice – Újezd nad Lesy

1350/946/32 a 1350/946/33 – Jedná se o dvě plochy v západní části řešené lokality navržené k zalesnění, které přiléhají k navržené stavbě Pražského okruhu a které jsou, soudě podle dostupných ortofoto map, využívány k zemědělské prvovýrobě. Plocha 1350/946/32 předpokládá zábor 2,90 ha na půdách II. třídy ochrany a plocha 1350/946/33 předpokládá zábor 20,85 ha na půdách II. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu vymezení ploch došlo k drobné redukci záboru v jihovýchodní části celku. Nicméně stále zůstávají navrženy rozsáhlé záборы vysoce kvalitních půd náležících do II. třídy ochrany. Doplněné odůvodnění uvádí, že zalesnění dané plochy nemá sloužit pouze jako protihlukové opatření, ale též k posílení rekreačního

charakteru a prostupnosti území, neboť daná plocha navazuje na existující plochy zeleně. Zalesnění dané plochy má rovněž sloužit ke zvýšení ekologické stability v lokalitě a k podpoře zadržování vody v krajině. MŽP však nadále není přesvědčeno o tom, že by uvedené veřejné zájmy (ochrana veřejného zdraví, podpora ekologické stability v území) v tomto případě výrazně převažovaly nad veřejným zájmem ochrany ZPF ve smyslu § 4 odst. 3 zákona. Obecně sice platí, že MŽP podporuje výsadbu dřevin a rozvoj zeleně, nicméně je třeba poměřovat přiměřenost vymezování daných ploch v územně plánovací dokumentaci. MŽP zastává názor, že stávající (rozsáhlé) lesní porosty nacházející se na sever od Újezdu nad Lesy a na jihozápad od Kolodějů v kombinaci s navrženými (a odsouhlasenými) plochami 1350/946/50 a 1350/946/51 již saturují potřebu lokality na zvýšení ekologické stability a zadržování vody v krajině, což platí i o rekreačních potřebách obyvatel přilehlých městských částí. Pokud jde o odhlučnění / vizuální odclonění budoucí stavby Pražského okruhu, tak k tomuto postačí pás izolační zeleně, a není proto třeba zabírat více jak 20 ha nejkvalitnější zemědělské půdy. Pokud jde o argument, že pozemky rozkládající se na uvedených plochách vlastní Hlavní město Praha, MŽP uvádí, že jakožto orgán ochrany ZPF není oprávněno přihlížet k majetkoprávnímu stavu řešených ploch. S ohledem na neprokázání nezbytnosti podle § 4 odst. 1 zákona a na rozsáhlý zábor nejkvalitnějších půd II. třídy ochrany v rozporu s § 4 odst. 1 b) zákona MŽP nadále uplatňuje k daným plochám **negativní stanovisko**.

1350/946/50, 1350/946/51 – Jedná se o dvě plochy ve východní části řešené lokality navržené k zalesnění, které přiléhají k navržené stavbě Pražského okruhu. Plocha 1350/946/50 předpokládá zábor 2,46 ha převážně na půdách III. třídy ochrany a plocha 1350/946/51 předpokládá zábor 14,74 ha na půdách III. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu vymezení ploch došlo v tomto úseku k výrazné redukci záboru ZPF o více jak 30 ha. V důsledku redukce ploch byl rovněž omezen negativní dopad na organizaci ZPF. Odůvodnění k těmto plochám bylo doplněno v tom smyslu, že zábor je odůvodněn potřebou pohledového a zvukového odclonění stavby Pražského okruhu od obytné výstavby; zároveň má realizace zalesnění zvýšit prostupnost území a podpořit ekologickou stabilitu a schopnost krajiny zadržovat vodu. Vzhledem k uvedenému a ke skutečnosti, že k plochám 1350/946/32 a 1350/946/33 bylo uplatněno negativní stanovisko, MŽP považuje návrh ploch za akceptovatelný.

953 Říčanka u Kolovrat

1350/953/30 – Jedná se o nezastavitelnou transformační přírodní plochu určenou k zalesnění, která předpokládá zábor 9,31 ha na půdách I. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu vymezení ploch nedošlo k redukci ploch s odůvodněním, že se nemá jednat o realizaci zapojených porostů, neboť koncepční studie předpokládá realizaci procházkového okruhu s alejí stromů a výsadbu solitérních stromů se zapojením lučního trávníku nebo louky. Odůvodnění dále uvádí, že veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF představuje zvýšení ekologické stability území, prostupnosti krajiny a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně s argumenty ochrany veřejného zdraví – zvukové a vizuální odclonění budoucí stavby Pražského

okruhu. MŽP vnímá uvedené veřejné zájmy jako legitimní, nicméně § 4 odst. 3 zákona pojednává o prokázání výrazně převažujícího jiného veřejného zájmu v případě dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Úvodem MŽP podotýká, že aby se jednalo o zalesnění, musí na ploše vzniknout lesní porost ve smyslu § 2 písm. c) zákona č. 289/1995 Sb. – MŽP má za to, že odůvodnění plochy je vnitřně rozporné, neboť výsadba solitérních stromů se zapojením lučního trávníku nebo louky a realizace procházkového okruhu s alejí stromů nepovede ke vzniku lesního porostu. Dále MŽP uvádí, že bezprostřední okolí Kolovrat (včetně řešené lokality) obsahuje významný počet lesních porostů, další tyto porosty jsou nově vymezeny Metropolitním plánem (jenom v lokalitě Benice-Kolovraty jde o 36,70 ha, k ploše 1350/935/31 je nyní uplatněno kladné stanovisko). MŽP má za to, že ekologická stabilita území, prostupnost krajiny a schopnost krajiny zadržovat vodu je garantována již existujícími, popř. nově schválenými plochami lesních pozemků. Pokud se jedná o argument potřeby zvukového a vizuálního odclonění stavby Pražského okruhu, z výkresů a odůvodnění dané plochy je patrné, že Pražský okruh bude ve většině pro plochu relevantního úseku veden tunelem, což snižuje potřebu obyvatel Kolovrat na zvukovém a vizuálním odclonění stavby Pražského okruhu. Navíc stále platí, co MŽP uvedlo v předchozím stanovisku – na jih a jihovýchod od řešené plochy vznikne několik izolovaných a obtížně obhospodařovatelných ploch zemědělské půdy. S ohledem na dotčení významné plochy nejkvalitnější zemědělské půdy v rozporu s § 4 odst. 1 písm. b) zákona, neprokázání nezbytnosti záboru podle § 4 odst. 1 zákona, narušení organizace ZPF podle § 4 odst. 1 písm. c) zákona a naddimezovanost záboru v rozporu s § 4 odst. 1 písm. d) zákona MŽP konstatuje, že uvedené jiné veřejné zájmy v tomto případě nepřevažují výrazně nad veřejným zájmem ochrany ZPF, a proto nadále uplatňuje k dané ploše **negativní stanovisko**. MŽP doporučuje zábor ZPF zredukovat (zejména ve výhodní a jižní části) a přeuspořádat tak, aby nevznikaly obtížně zemědělsky obhospodařované zbytkové plochy orné půdy.

1350/953/31 – Plocha předpokládá zábor 4,36 ha na půdách převážně II., IV. a V. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu vymezení ploch nedošlo k redukci plochy. Plocha je vymezena jako nezastavitelná transformační přírodní plocha určená k zalesnění, v platném územním plánu se plocha nachází v zastavěném území a je vymezena jako plocha výroby a služeb, částečně jako plocha lesa a krajinné zeleně. V předchozím vyjádření MŽP uplatnilo negativní stanovisko s ohledem na skutečnost, že transformace plochy výroby a služeb na plochu přírodní může v budoucnu znamenat potřebu záboru zemědělské půdy pro výrobu a služby, přičemž platí, že okolí Kolovrat je tvořeno téměř výlučně nejkvalitnějšími půdami. Návrh vypořádání plochy však poukazuje na § 4 odst. 1 zákona, podle kterého mají být pro nezemědělské využití využívány nedostatečně využité plochy v zastavěném území. Ačkoliv toto ustanovení primárně míří na výstavbu, lze uplatněný argument akceptovat. Jak uvádí doplněné odůvodnění a jak plyne z dostupných ortofoto map, plocha je zarostlá dřevinami a není v současné době využívána pro zemědělskou výrobu. Navíc tato plocha navazuje na další, již zalesněné plochy, které mají do budoucna sloužit k vizuálnímu a zvukovému odclonění stavby Pražského okruhu, který je v tomto úseku veden po povrchu. Konečně zalesnění povede též k podpoře biodiverzity v území a retenční schopnosti krajiny. S ohledem na uvedené MŽP

konstatuje, že jiný veřejný zájem v tomto případě výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, a proto MŽP přehodnocuje předchozí negativní stanovisko a nyní považuje návrh plochy za akceptovatelný.

Balíček 2

237 Ďáblice

1312/237/34 – K dané ploše bylo v předchozím vyjádření MŽP uplatněno negativní stanovisko s ohledem na výskyt půd I. a II. třídy a velikost stávajících / odsouhlasených rozvojových ploch pro bydlení v lokalitě Ďáblice. V doplněném odůvodnění však je uvedeno, že na aktuálně vymezených rozvojových plochách obytných již probíhají povolovací procesy směřující k výstavbě, a tudíž tyto plochy budou (pravděpodobně) v blízké době zkonsumovány, čímž se zmenší kapacita využitelných obytných ploch. Doplněné odůvodnění rovněž akcentuje návaznost plochy na zastavěné území a umístění přiléhající k pozemní komunikaci. Navíc z dostupných mapových podkladů plyne, že v okolí Ďáblic se nachází pouze omezené množství půd nižších tříd ochrany. Vzhledem k uvedenému MŽP přehodnocuje své původně negativní stanovisko a považuje návrh této plochy za akceptovatelný.

1312/237/50 – Plocha předpokládá zábor 0,87 ha na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o novou plochu navrženou pro obytné využití a občanskou vybavenost, která je určena pro výstavbu školy. V platném územním plánu je plocha vymezena jako plocha přírodní, krajinná a městská zeleň. Plocha vybavenosti je vymezena i v platném územním plánu, byla však posunuta vzhledem k vymezování ploch pro bydlení. Vzhledem k tomu, že je dotčena půda I. třídy ochrany, je třeba posoudit, zda v daném případě existuje jiný veřejný zájem, který výrazně převažuje nad ochranou ZPF. MŽP je přesvědčeno, že v daném případě je požadavek na převažující jiný veřejný zájem naplněn. Plocha je navržena pro záměr veřejné vybavenosti, který bezesporu je ve veřejném zájmu. Navržená plocha není rozsahem naddimenzovaná a vhodně doplňuje zastavitelné území tak, že nedochází k narušení organizace ZPF. S ohledem na uvedené MŽP považuje návrh plochy za akceptovatelný.

256 Lochkov

1312/256/30, 1312/256/35 – Plocha 1312/256/30 předpokládá zábor 3,77 ha na půdách II., III. a IV. třídy ochrany, plocha 1312/256/35 předpokládá zábor 0,46 ha na půdách II. třídy ochrany. Jedná se o dvě plochy pro obytné využití, ke kterým bylo v předchozí fázi uplatněno negativní stanovisko z důvodu částečného dotčení půd ve II. třídě ochrany a především z důvodu rozsahu navržených ploch. Oproti předchozímu návrhu byly plochy zredukovány o cca 6 ha, a to mj. i na půdách II. třídy ochrany. Doplněné odůvodnění upřesňuje, že na plochách je navrženo

nejen rodinné bydlení, ale též bytové domy a občanská vybavenost. Vzhledem k uvedené redukci ploch a plánovanému využití MŽP konstatuje, že v tomto případě jiný veřejný zájem (zájem na uspokojení bytových potřeb v lokalitě) výrazně převažuje nad zájmem na ochraně ZPF, a proto MŽP považuje návrh ploch za akceptovatelný.

264 Písnice

1312/264/33 a 1312/264/34 – Plochy představují dohromady zábor 4,9 ha zemědělské půdy, z toho 1,78 ha ve III. třídě ochrany a 3,12 ha v V. třídě ochrany pro rozvojové plochy obytné. Oproti původnímu návrhu došlo k redukci záboru o cca 1 ha, a to v jeho východní části za silnicí, kde byl zábor vymezen v rámci dalšího půdního bloku. Plocha byla na základě negativního stanoviska MŽP zmenšena. Tímto krokem došlo k minimalizaci narušení organizace ZPF a zábor byl v souladu s ust. § 4 odst. 1 písm. d) zákona minimalizován. Plocha je v novém návrhu umístěna mezi zástavbu, biocentrum ÚSES a silniční komunikace. Původní negativní stanovisko bylo uděleno s ohledem na neprokázanou nezbytnost záboru ZPF. V doplněném odůvodnění bylo uvedeno, že plocha je vymezena s ohledem na budoucí realizaci stanice metra D, která bude umístěna v docházkové vzdálenosti a dále s ohledem na dobré dopravní napojení na existující infrastrukturu. Dle odůvodnění je část rozvojové plochy navržena pro vytvoření občanské vybavenosti, pokrývající poptávku vzniklou nárůstem obyvatel, která ale také přispěje ke zlepšení dostupnosti vybavenosti pro stávající obyvatele lokality. Vymezením plochy dojde ke scelení současně fragmentované zástavby. Zábor je vymezen převážně na půdách podprůměrné kvality v V. třídě ochrany, což je v souladu s ust. § 4 odst. 1 písm. b) zákona. S ohledem na to, že došlo ke zmenšení záboru a doplnění odůvodnění ve smyslu zdůvodnění vhodnosti záboru ZPF pro obytnou plochu v tomto místě, přehodnotilo MŽP své stanovisko a považuje zábor ZPF za akceptovatelný.

274 Kolovraty

1312/274/06, 1312/274/07, 1312/274/36, 1312/274/40 – Jedná se o čtyři plochy pro obytné využití vymezené na severu a severovýchodě lokality Kolovraty. Plocha 1312/274/06 předpokládá zábor 0,45 ha na půdách I. třídy ochrany, plocha 1312/274/07 předpokládá zábor 4,08 ha na půdách I. a II. třídy ochrany, plocha 1312/274/36 předpokládá zábor 0,21 ha na půdách I. a II. třídy ochrany a plocha 1312/274/40 předpokládá zábor 6,69 ha na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu, vůči kterému MŽP namítalo nesplnění požadavku na nezbytnost dle § 4 odst. 1 zákona s ohledem na zábor nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany a naddimezovanost ploch v rozporu s § 4 odst. 1 písm. d) zákona, byly plochy zredukovány o cca 9 ha. MŽP konstatuje, že oproti předchozímu návrhu je návrh rozvojových ploch kompaktnější a zbytečně nevybíhá do volné krajiny, proti jejímž excesivním záborům se staví Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy. Návrh ploch taktéž nenarušuje organizaci ZPF. S

ohledem na provedenou redukci ploch a jejich zkompaktnění MŽP považuje návrh ploch za akceptovatelný.

1370/274/47 – Jedná se o drobnou plochu navrženou pro komunikační propojení Za podjezdem – Černokostelecká. Plocha předpokládá zábor 0,26 ha na půdách I. a II. třídy ochrany. V předchozím stanovisku se MŽP k ploše vyjádřilo negativně, protože v tehdejší provedení tvořila soubor s plochami pro obytné využití 1312/274/06, 1312/274/07, 1312/274/36, 1312/274/40, které MŽP navrhovalo zredukovat. Ačkoliv byla plocha ponechána v původní přímé trase, toto řešení nenarušuje organizaci ZPF vzhledem k rozloze zemědělské půdy mezi komunikací na nově navrhovaném zastavitelném územím. Vzhledem k velikosti záboru a skutečnosti, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, MŽP konstatuje, že v daném případě jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad ochranou ZPF, a proto MŽP považuje návrh plochy za akceptovatelný.

281 Dubeč

1312/281/30 – Plocha představuje zábor 1,69 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. Oproti původnímu návrhu došlo k výraznému zmenšení plochy téměř o 4 ha. Zůstává vymezena plocha, která navazuje na zastavěné území a odsouhlasenou plochu se zábořem ZPF 1312/281/34. Umístěním nedojde k narušení organizace ZPF, zábor je omezen na nezbytné minimum a jsou zabírány půdy průměrné kvality, což je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v ust. § 4 zákona. S ohledem na výrazné zmenšení záboru ZPF v souladu s požadavkem MŽP považujeme vymezení plochy se zábořem ZPF v tomto rozsahu za akceptovatelné.

1312/281/35 – Plocha představuje zábor 0,01 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. Oproti původnímu návrhu došlo ke zmenšení plochy o 0,03 ha. Jedná se o zbytkovou plochu. Zůstává vymezena plocha, která navazuje na odsouhlasenou plochu se zábořem ZPF 1312/281/34. Umístěním nedojde k narušení organizace ZPF, zábor je omezen na nezbytné minimum a jsou zabírány půdy průměrné kvality, což je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v ust. § 4 zákona. S ohledem na zmenšení záboru ZPF v souladu s požadavkem MŽP považujeme vymezení plochy se zábořem ZPF v tomto rozsahu za akceptovatelné.

1313/281/40 a 1313/281/41 – Plocha 1313/281/40 představuje zábor 0,09 ha a plocha 1313/281/41 zábor 1,97 ha zemědělské půdy ve III. třídě ochrany pro zastavitelnou rozvojovou plochu rekreační. Oproti původnímu návrhu došlo k výraznému zmenšení ploch záboru téměř o 3 ha. Zůstává vymezena plocha, která navazuje ze dvou stran na zastavěné území a odsouhlasenou plochu se zábořem ZPF 1312/281/34. Umístěním nedojde k narušení organizace ZPF, zábor je omezen na nezbytné minimum a jsou zabírány půdy průměrné kvality, což je v souladu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v ust. § 4 zákona. Odůvodnění plochy bylo upraveno v tom smyslu, že původní účel, pro který byla plocha vymezena (Svět záchranářů)

bude nově přesunut do jiného místa. Nově bude rekreační plocha sloužit pro založení rekreačního areálu pro sport, kterých je v dané městské části dle odůvodnění nedostatek. S ohledem na výrazné zmenšení záboru ZPF v souladu s požadavkem MŽP považujeme vymezení ploch se zábohem ZPF v tomto rozsahu za akceptovatelné.

505 Sídliště Letňany

1312/505/31 – Plocha předpokládá zábor 10,63 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. Oproti původnímu návrhu byla vypuštěna plocha 1312/505/30 o rozsahu cca 2 ha, která nejvíce narušovala organizaci ZPF. Ministerstvo udělilo k plochám nesouhlasné stanovisko v rámci veřejného projednání z důvodu, že nebyla prokázána nezbytnost dalšího záboru ZPF pro totožný účel, pro jaký jsou již v okolí vymezeny další rozsáhlé plochy (taktéž převážně na nejkvalitnějších zemědělských půdách v I. třídě ochrany) a dále v oblasti brownfieldu Avia Letňany. S ohledem na zábor půd v I. třídě ochrany je také třeba v souladu s § 4 odst. 3 zákona prokázat, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. V platném územním plánu hl. m. Prahy je plocha vymezena pro zeleň a zalesnění, její současné využití je však zemědělské.

Doplňné odůvodnění argumentuje tím, že celá severovýchodní část města je obklopena nejkvalitnějšími půdami v I. a II. třídě ochrany, proto není možné plochu pro bydlení vymezit na méně kvalitních půdách. S tímto argumentem však nelze souhlasit. MŽP ve svém stanovisku v rámci veřejného projednání argumentovalo tím, že v souladu s ust. § 4 odst. 1 zákona: *Pro nezemědělské účely je nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.* Odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu je dle ust. § 4 odst. 1 zákona možné jen **v nezbytném případě**. Orgán ochrany ZPF při posuzování navržené plochy zkoumá, zda je nezbytné pro daný účel zabírat zemědělskou půdu či je možné využít pro tento účel nezemědělskou půdu. V souladu s ust. § 4 odst. 2 zákona se *za nezbytný případ považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu, realizován.* V případě plochy 1312/505/31 orgán ochrany ZPF po prostudování okolí záměru shledal, že se v těsné blízkosti nachází vymezená transformační plocha Avia Letňany, která je navržena pro stejný obytný účel. Vzhledem k tomu, že tato plocha předpokládá transformaci nefunkčního průmyslového areálu – tedy plochu preferovanou k nezemědělskému využití ustanovením § 4 odst. 1 zákona – je z pohledu ochrany ZPF pro daný záměr vhodnější, než vymezovaná nová plocha se zábohem ZPF v I. třídě ochrany.

Plochy preferované ust. § 4 odst. 1 zákona se tedy v okolí 1312/505/31 nachází, a proto vymezení plochy 1312/505/31 nelze považovat za nezbytné. Transformační plocha Avia Letňany má rozlohu přibližně 78 ha. Nadto se v okolí nachází další plochy obytné vymezené na zemědělské půdě, které byly do Metropolitního plánu převážně přebírány z platného územního plánu hl. m. Prahy, o rozloze cca 77 ha. Vzhledem k tomu nepovažuje orgán ochrany ZPF za

nezbytné ani odůvodněné vymezovat další plochu obytnou se zábořem ZPF s ohledem na to, že v těsném okolí nachází plochy o rozloze cca 150 ha vymezené pro stejný účel. Na jih od posuzované plochy se také nachází další rozsáhlé transformační plochy umístěné na nezemědělské půdě (082 Kolbenova, 157 Nový Hloubětín, 156 Nová Harfa) – všechny tyto rozsáhlé lokality jsou určeny pro transformaci brownfieldů na plochy obytné.

S ohledem na výše uvedené argumenty nebyla ani přes doplněné odůvodnění prokázána nezbytnost záboru ZPF pro rozvojovou plochu obytnou vymezenou na nejkvalitnější půdě a v souvislosti s tím nebyl prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Půda plní v krajině mnoho nenahraditelných produkčních i mimoprodukčních funkcí, a proto je její plošná ochrana ve veřejném zájmu. Vzhledem k tomu nadále trvá **negativní stanovisko** k ploše.

604 Letiště Václava Havla

1311/604/31, 1311/604/33, 1311/604/50 – Plochy 1311/604/31 a 1311/604/33 představují soubor ploch navržený ve fázi veřejného projednání nacházející se na jih od plochy pro komunikační propojení 1370/604/46 a na západ a východ od rušené dráhy pro vzlety a přistávání v Letišti Václava Havla. Plocha 1311/604/31 předpokládá zábor 29,47 ha na půdách I., III., IV. a V. třídy ochrany (oproti 32,62 ha ve fázi veřejného projednání), plocha 1311/604/33 předpokládá zábor 15,70 ha na půdách I., III. a IV. třídy ochrany (oproti 19,85 ha ve fázi veřejného projednání). Plocha 1311/604/32 navržená ve fázi veřejného projednání byla vypuštěna (0,87 ha), namísto toho je vymezena nová plocha 1311/604/50, která předpokládá zábor 15,35 ha převážně IV. a V. třídy ochrany s menšími zábory na půdách I., II. třídy ochrany. Ve veřejném projednání byl pro rozvojové plochy pro produkční využití v řešené části lokality navržen zábor 53,34 ha; nyní, i přes tvrzenou redukci rozsahu ploch, je navržen zábor 60,52 ha, jedná se tedy o nárůst o více jak 7 ha.

MŽP oceňuje snahu zredukovat zábor nejkvalitnějších půd I. a II. třídy ochrany, to však neodůvodňuje takto podstatný celkový nárůst záboru ZPF. Tento přístup navíc opomíjí jeden z klíčových důvodů pro uplatnění negativního stanoviska MŽP ve fázi veřejného projednání, a tím bylo neprokázání nezbytnosti takto masivního záboru ZPF dle § 4 odst. 1 ve spojení s odst. 2 zákona (s ohledem na transformační plochu navrženou v jižní části Letiště Václava Havla taktéž pro produkční využití, jejíž výměra přesahuje 50 ha). Rozsáhlé plochy pro produkční využití byly odsouhlaseny též na východ a jihovýchod od Letiště Václava Havla až po stavbu Pražského okruhu, navržený (rozsáhlý) zábor dalších ploch pro produkční využití na kompaktních a nenarušených plochách orné půdy nacházejících se na jih od Letiště Václava Havla se nejeví jako důvodný – nehledě na to, že širší lokalita zahrnující též obec Hostivice již disponuje rozsáhlými plochami (zkonsumovanými i nekonsumovanými) pro produkční využití. Jak uvedlo i předchozí vyjádření, je třeba respektovat zásadu minimalizace záboru podle § 4 odst. 1 písm d) zákona, na což aktuální vymezení ploch rezignovalo.

Pokud jde o argument plynoucí z doplněného odůvodnění ploch, že daný soubor ploch je řešen Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy jako rozvojová plocha Ruzyně – Drnovská (R/4), která hovoří o rozvoji funkcí využívajících blízkosti letiště, MŽP si je tohoto požadavku vědomo a je přesvědčeno, že postup MŽP tomuto požadavku vyšel vstříc vzhledem k odsouhlasení rozsáhlých rozvojových ploch na východ a jihovýchod od Letiště Václava Havla; ze Zásad územního rozvoje nicméně neplyne explicitní požadavek, aby celé širší okolí Letiště Václava Havla bylo v budoucnu určeno pro produkční využití.

S ohledem na výše uvedené argumenty MŽP opětovně uplatňuje **negativní stanovisko** a navrhuje výrazně zredukovat navržené rozvojové plochy z jihu a z východu.

649 Areály Letňany

1311/649/01 – Jedná se o plochu navrženou pro produkční využití. Plocha představuje zábor 11,63 ha na půdách I. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu, vůči kterému MŽP namítalo nerespektování zásady minimalizace záboru dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona s ohledem na dotčení nejvyšších zemědělských půd v rozporu s § 4 odst. 1 písm. b) zákona, byla plocha zredukována o cca 5 ha na území severně od plochy 1370/649/04. Takto součástí návrhu zůstaly pouze plochy, které byly s obdobným funkčním využitím vymezeny již v platném územním plánu. S ohledem na uvedené MŽP přehodnocuje předchozí negativní stanovisko a nyní považuje návrh ploch za akceptovatelný.

680 Šeberov rozvoj vybavenosti

1312/680/30 – Plocha předpokládá zábor 9,21 ha na půdách III., IV. a V. třídy ochrany (oproti 8,73 ha ve fázi veřejného projednání). Podle doplněného odůvodnění se jedná o plochu navrženou pro občanskou vybavenost, přičemž účelem vymezení této plochy je vybudování školy. Tímto plocha navazuje na funkční využití podle platného územního plánu, kde je plocha vymezena pro veřejné vybavení a částečně pro sportovní využití v rámci zastavitelného území. MŽP kvituje, že oproti předchozí fázi návrh plochy méně narušuje organizaci ZPF tím, že došlo ke změně vymezení plochy v severní hranici. Nicméně oproti platnému územnímu plánu, kde plocha pro veřejné vybavení zaujímá rozlohu cca 4 ha, tak návrh plochy počítá se záborem 9,21 ha. MŽP nevnímá jako důvodné a v souladu s § 4 odst. 1 písm. d) zákona (čímž navazuje na své stanovisko vydané v rámci veřejného projednání), aby pro záměr školy byla odnímána takováto rozloha zemědělské půdy – ač průměrné až podprůměrné kvality. Ačkoliv odůvodnění plochy zmiňuje, že již dochází k realizaci záměru (školy), tak tento záměr je realizován v mantinelech platného územního plánu (4 ha). S ohledem na uvedené MŽP opětovně uplatňuje **negativní stanovisko** a doporučuje provést podstatnou redukci plochy.

1313/680/01 – Navrhovaná rozvojová plocha pro rekreační využití předpokládá zábor 4,40 ha na půdách III., IV. a V. třídy ochrany (oproti 7,35 ha ve fázi veřejného projednání). Daná plocha

je v platném územním plánu vymezena jako zastavitelná plocha pro sportovní využití, a to již od roku 2009, aniž by dosud byla zkonsumována. Dle doplněného odůvodnění plocha navazuje na plánovanou výstavbu školy viz plocha 1312/680/30 a má za cíl dále rozvíjet sportovní aktivity, přičemž odůvodnění poukazuje na nedostatek ploch sportu v lokalitě. MŽP vítá redukci řešené plochy o cca 3 ha, nicméně MŽP nadále vnímá prostor pro redukci, a dále s ohledem na negativní stanovisko udělené k návrhu plochy 1312/680/30 a předpokládanou změnu jejího vymezení je nuceno i zde uplatnit **negativní stanovisko**, přičemž doporučuje i v případě této plochy zvážit další redukci s ohledem na § 4 odst. 1 písm. d) zákona a případné přesunutí této plochy na úkor plochy 1312/680/30.

687 Koňská louka

1313/687/30 – Plocha je navržena jako zastavitelná plocha pro rekreační využití za účelem vybudování areálu pro chov koní. Ve fázi veřejného projednání uplatnilo MŽP k dané ploše negativní stanovisko, a to z důvodu neprokázání nezbytnosti podle § 4 odst. 1 zákona (což je důvod, který byl namítán již ve vyjádření ministerstva ke změně platného územního plánu č. Z 2898/00), nerespektování zásady minimalizace záboru podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona, porušení § 4 odst. 1 písm. b) zákona, narušení organizace ZPF dle § 4 odst. 1 písm. c) zákona a celkově z důvodu neprokázání existence jiného veřejného zájmu výrazně převažujícího nad zájmem ochrany ZPF. Odůvodnění návrhu plochy bylo doplněno v tom smyslu, že na danou plochu se vztahuje maximální míra zastavitelnosti 20 %, zbylé argumenty ohledně způsobu využití plochy (potřeba podpory rekreační občanské vybavenosti, hospodářské využití půdy pro chov koní) byly již ve větší či menší míře zmíněny v předchozím odůvodnění návrhu plochy. MŽP dále uvádí informaci z návrhu vypořádání plochy, že související plochy plánovaného areálu nebudou odnímány ze ZPF a předpokládá se u nich osázení zelení či zatravnění.

V první řadě MŽP upozorňuje, že zemědělská půda musí naplňovat charakteristiky pro jednotlivé druhy zemědělských pozemků podle vyhlášky č. 357/2013, o katastru nemovitostí, přičemž trvalý travní porost je limitován, pokud jde o výsadbu dřevin. Pokud jde o zbylé argumenty, tak tyto dle názoru MŽP nemohou změnit již učiněné závěry MŽP. MŽP opakovaně akcentuje problematiku záboru nejkvalitnějších půd I. třídy ochrany, a to v rozsahu (8,84 ha, z čehož 7,39 ha půdy I. třídy ochrany), který dle názoru MŽP není důvodný (§ 4 odst. 1 písm. d) zákona) pro účely vybudování areálu pro chov koní. MŽP bere v potaz informaci, že maximálně 20 % z navržených 8,84 ha má být určeno k zastavění, nicméně z tohoto nevyplývá, která část z navrženého záboru je určena pro zastavění – zda nejkvalitnější půdy v I. třídě ochrany, anebo méně kvalitní půdy ve IV. třídě ochrany, navíc z hlediska zásad plošné ochrany ZPF by byla vhodnější vyšší míra zastavitelnosti a tím pádem nižší výměra plochy navržené k odnětí ze ZPF. MŽP dále konstatuje, že nijak nebyl vypořádán argument dotčení půd vyšších tříd ochrany a narušení organizace ZPF. Na základě uvedeného MŽP trvá na svém předchozím **negativním stanovisku** a doporučuje provedení redukce záboru a tvarové změny plochy / přesunutí plochy primárně na půdy méně kvalitní, které se v bezprostředním okolí plochy vyskytují.

926 Dívčí hrady

1350/926/30 – Plocha předpokládá zábor 4,20 ha zemědělské půdy, z toho 0,62 ha v I. třídě ochrany, 1,63 ha ve III. třídě ochrany a 1,95 ha ve IV. třídě ochrany pro nezastavitelnou transformační plochu s přírodním využitím. Na základě negativního stanoviska MŽP byla plocha zmenšena o cca 7,2 ha. Vypuštěna byla celá jižní a střední část záboru, kde se nacházely převážně půdy I. třídy ochrany. Ponechávaná část přiléhá ze severní strany ke stávajícímu lesnímu porostu a z východní strany k hranici ÚSES. Plocha se nachází převážně na půdách průměrné kvality, jedná se o zastavěné území. Zalesnění plochy povede k vizuálnímu a zvukovému odclonění a ke zvýšení ekologické stability krajiny, což lze s ohledem na provedenou minimalizaci záboru půd I. třídy ochrany a jeho umístění považovat za výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF v I. třídě ochrany. S ohledem na zásadní zmenšení plochy považuje MŽP návrh plochy za akceptovatelný.

939 Uhřetěves – Nedvězí

1370/939/31 – Plocha má sloužit k realizaci komunikačního propojení Za podjezdem – Černokostelecká. Ve fázi veřejného projednání bylo k ploše uplatněno negativní stanovisko, a to pro souvislost s plochami 1312/274/06, 1312/274/07, 1312/274/36, 1312/274/39, 1312/274/40, 1312/274/41, 1370/274/47, ke kterým MŽP taktéž uplatnilo negativní stanovisko. Jak ale uvádí doplněné odůvodnění, existence komunikačního propojení není odvislá od dopravní obsluhy uvedených ploch. Potřeba uvedeného propojení souvisí s návrhy dopravní infrastruktury přebírané ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Vzhledem k uvedenému MŽP považuje návrh plochy za akceptovatelný.

945 Dolní Počernice – Dubeč

1350/945/02 – Jedná se o transformační rekreační plochu určenou k založení parkového sportoviště. Navrhovaná plocha předpokládá zábor 5,87 ha na půdách III. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu byla plocha zredukována (ve spojitosti s vypuštěním plochy 1350/945/30) o cca 13 ha. Právě s ohledem na nezbytnost podle § 4 odst. 1 a 2 zákona, zásadu minimalizace záboru ZPF dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona a restriktivní přístup k záborům ve volné krajině plynoucí ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy MŽP ve fázi veřejného projednání uplatnilo negativní stanovisko. Tyto důvody v návaznosti na provedenou redukci plochy pominuly, a proto MŽP přehodnocuje předchozí negativní stanovisko a nyní považuje návrh ploch za akceptovatelný.

Balíček 3

233 Čakovice

1312/233/30, 1312/233/31 a 1312/233/32 – Plochy představují dohromady zábor 8,65 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. MŽP ve svém nesouhlasném stanovisku v rámci veřejného projednání argumentovalo neprokázanou nezbytností vymezení plochy obytné a neprokázaným jiným výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dle doplněného odůvodnění byl zábor ZPF snížen o téměř 3 ha oproti stavu při veřejném projednání. Na plochách, které zůstaly zachovány, byly dle odůvodnění přijaty změny platného územního plánu, kdy byly tyto plochy mezitím vymezeny jako zastavitelné obytné. S ohledem na to není v souladu s ust. § 4 odst. 5 zákona třeba prokazovat jiný veřejný zájem. S ohledem na to, že byly doplněny informace, které odůvodňují vymezení záboru a zábor byl na základě negativního stanoviska MŽP zmenšen, považujeme v tomto stavu zábor ZPF za akceptovatelný.

235 Třeboradice

1312/235/31, 1312/235/32 – Plochy představují dohromady zábor 0,23 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. Zábor byl na základě negativního stanoviska výrazně zmenšen o cca 2 ha. Zbývající drobný zábor ZPF představuje dle odůvodnění zarovnání hranice zastavitelné obytné plochy na hranici funkčních ploch platného územního plánu, čímž zachovává právní kontinuitu v území. Vzhledem k tomu není v souladu s ust. § 4 odst. 5 zákona třeba prokazovat jiný veřejný zájem. S ohledem na to, že byly doplněny informace, které odůvodňují vymezení záboru a zábor byl na základě negativního stanoviska MŽP zmenšen, považujeme v tomto stavu zábor ZPF za akceptovatelný.

248 Řeporyje

1312/248/30 a 1312/248/41 – Plochy představují zábor 4,96 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. Dle doplněného odůvodnění budou plochy sloužit pro občanskou vybavenost. V současném územním plánu je aktuálně v území pořizována změna Z 3780/29, u které MŽP uplatnilo na základě doplněného odůvodnění souhlasné stanovisko. V místě je plánován vznik domu pro seniory a mateřské školy. Tato zařízení vykazují dle odůvodnění v oblasti deficit míst, a proto je potřeba vymezit nové plochy pro tento účel. Dle doplněného odůvodnění je záměr vymezen v tomto specifickém místě s ohledem na to, že jiné plochy s půdami nižší třídy ochrany, které se v širším okolí plochy vyskytují, nejsou pro umístění mateřské školy a domu pro seniory vhodné, a to jak z důvodu vzdálenosti od centra sídla, tak s ohledem na to, že v okolí této plochy je plánován další rozvoj bydlení. S ohledem na umístění bylo dále doplněno, že plocha je vymezena v návaznosti na deponii nezemědělského materiálu,

silniční komunikaci a vodní tok. Vzhledem k tomu by vymezením plochy nemělo dojít k narušení organizace ZPF. S ohledem na účel, pro který jsou plochy vymezovány, a umístění plochy v území lze konstatovat, že veřejný zájem v tomto případě převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S ohledem na doplněné odůvodnění plochy považujeme zábor ZPF za akceptovatelný.

268 Újezd u Průhonic

1312/268/05 – Plocha předpokládá zábor 6,75 ha zemědělské půdy ve III. a IV. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. Plocha je v upravené podobě přebírána z platného územního plánu. MŽP argumentovalo ve svém negativním stanovisku faktem, že Újezd u Průhonic navrhuje rozvojové obytné plochy v rozsahu téměř 42 ha, a to pouze na úkor zemědělské půdy. Celkový rozsah zastavitelných ploch pro obytné využití tak téměř zdvojnásobuje rozlohu městské části. S ohledem na to považujeme vymezení této plochy za nadbytečné, přičemž pro její vymezení nebyla spatřena nezbytnost, kterou je potřeba prokázat v souladu s § 4 odst. 1 zákona o všech ploch se zábořem ZPF. Pořizovatel na jejím vymezení nadále trvá, přičemž argumentuje faktem, že plocha je přebírána z platného územního plánu. Plocha však byla dle dostupných informací vymezena již v roce 2003 - s ohledem na to, že k jejímu zkonsumování nedošlo za celých 20 let jejího vymezení, nepovažujeme za prokázané, že by vymezení plochy bylo nezbytné. Upozorňujeme, že v souladu s ust. § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže ke zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ani doplněné odůvodnění nepředložilo v tomto ohledu přesvědčivé argumenty, které by prokazovaly nezbytnost vymezení této plochy. Od roku 2003, kdy byla plocha do územního plánu vymezena, došlo k zásadní změně přístupu k plošné ochraně půdy, a to i na úrovni Evropské unie. Konkrétně strategický dokument nazvaný „Strategie EU pro půdu do roku 2030“ (COM(2021) 699 final), uznává zakrývání půdy jako krajní případ degradace půdy, kdy půda přichází o veškeré ekosystémové služby, které dosud poskytovala (konkrétně pojednává o „betonové poušti“), přináší tzv. hierarchii záborů půdy a přímo uvádí jako dlouhodobý cíl do roku 2050 „Dosáhnout nulového čistého záboru půdy“. S ohledem na strategické dokumenty v oblasti ochrany půdy, význam půdy pro poskytování ekosystémových služeb a fakt, že rozloha zemědělského půdního fondu nadále nevratně klesá, přistoupilo i MŽP k přísnější ochraně plošného rozsahu ZPF.

S ohledem na výše uvedené argumenty nadále trváme na odstranění vymezení této plochy z návrhu Metropolitního plánu. Případně, vedení snahou o nalezení kompromisu, navrhuje na tuto plochu uplatnit postup dle ust. § 19 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (respektive ust. § 39 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění účinném od 1.1.2024), podle

kterého je úkolem územního plánování **stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)**. Navrhujeme, aby bylo využití této plochy k zástavbě (tedy možnost získání kladného územního rozhodnutí, územního souhlasu či jejich ekvivalentu) podmíněno tím, že přednostně dojde k reálnému zastavění převážné části ostatních ploch obytných vymezených v oblasti Újezdu u Průhonic (navrhujeme například hranici 80 %). Tím by bylo zajištěno, že k reálnému záboru ZPF na ploše 1312/268/05 dojde až v poslední etapě, což povede v první řadě k tomu, že bude prokázáno, že již nejsou v území jiné zastavitelné plochy, které by bylo možné pro obytný záměr využít, a dále dojde k omezení narušení organizace ZPF. S ohledem na výše uvedené uplatňujeme k ploše **negativní stanovisko** do doby nalezení všeobecné shody při porovnávání veřejných zájmů ochrany ZPF a veřejných zájmů rozvoje území.

270 Křeslice

1312/270/30 a 1312/270/31 – Plochy představují dohromady zábor 5,85 ha zemědělské půdy III. a IV. třídy ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. Na ploše 1312/270/31 je uvažováno o výstavbě základní školy. Plochy nejsou přebírány z platného územního plánu – v tomto plánu jsou vymezeny jako orná půda a jsou tak i reálně využívány. MŽP k ploše uplatnilo negativní stanovisko z důvodu neprokázané nezbytnosti. Pořizoval na základě tohoto negativního stanoviska doplnil odůvodnění plochy, které však považujeme za vnitřně rozporné. V odůvodnění je zmíněno, že přes plochy je vedena trasa vysokotlakého plynovodu s jeho ochranným pásmem, která způsobí, že část plochy bude nezastavitelná. Při pohledu do výkresu je patrné, že ochranné pásmo plynovodu zabírá přibližně 2/3 rozlohy ploch. Pokud je výstavba v tomto ochranném pásmu zcela vyloučena, vedlo by vymezení plochy obytné v tomto místě k vyššímu záboru ZPF, než je nezbytné (s ohledem na pouze omezenou zastavitelnost). Domníváme se, že v případě, že bude reálně možné zastavět pouze plochu o rozloze cca 2,3 ha (měřeno v Aplikaci pro prohlížení Metropolitního plánu), přičemž celkový zábor ZPF je 5,85 ha, bylo by vhodnější plochy pro obytné využití vymezit v podobném rozsahu (2,3 ha) v jiné části Křeslic. Nabízí se pro tyto účely využít například jihozápadní část Křeslic. To by vedlo k celkově menšímu záboru ZPF. V odůvodnění je uvedeno, že na ploše 1312/270/05 je plánován rozvoj občanské vybavenosti. Tato plocha byla orgánem ochrany ZPF odsouhlasena, a proto bychom považovali za vhodnější, pokud by základní škola byla umístěna zde. S ohledem na to, že není dostatečně odůvodněno, proč jsou obytné plochy vymezeny v místě trasy plynovodu, nepovažujeme odůvodnění za dostatečné. Doporučujeme vymezení ploch přehodnotit. S ohledem na to trvá **negativní stanovisko** k plochám.

272 Stará Uhřetěves

1312/272/30 – Plocha předpokládá zábor 2,22 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. K ploše bylo v rámci veřejného projednání uplatněno negativní stanovisko z důvodu možného narušení organizace ZPF a nedostatečného odůvodnění vymezení

plochy. V doplněném odůvodnění k ploše bylo uvedeno, že *plocha ve skutečnosti vyplňuje prostor tvořený bariérami stávající i navržené infrastruktury a k narušení organizace ZPF tak reálně nedojde. Zastavitelná plocha je z východu ohraničená stávající ulicí U Starého mlýna, ze západu potom navrženým koridorem dopravní infrastruktury 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům, dalším limitem jsou vymezené koridory územní rezervy 630/-/101 a 630/-/120 pro Jižní vstup Rychlého spojení, kterými Metropolitní plán upřesňuje koridory vymezené v nadřazené dokumentaci. Po postupné realizaci vymezených dopravních staveb je zřejmé, že v trojúhelníku na jižní straně Uhřetěvesi mezi koridory by vznikl zbytkový prostor se zemědělskou půdou sice omezeně přístupnou, ale obhospodařovatelnou jinak jen obtížně. S ohledem na doplněné odůvodnění lze konstatovat, že vymezení plochy v tomto místě fakticky představuje nejvhodnější možnost rozvoje obytných ploch v oblasti Staré Uhřetěvesi mimo již odsouhlasené plochy. Důvodem pro vymezení plochy je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, což lze s ohledem na umístění a celkový rozsah ploch vymezených pro bydlení, který v této lokalitě není naddimenzovaný, považovat za převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S ohledem na doplněné odůvodnění považujeme zábor ZPF za akceptovatelný.*

277 Královice

1312/277/30 – Plocha představuje zábor 2,53 ha zemědělské půdy převážně v I. třídě ochrany pro rozvojovou plochu obytnou. K ploše bylo uděleno negativní stanovisko v rámci veřejného projednání z důvodu narušení organizace ZPF, protože plocha je vymezena po obou stranách ulice K Markétě, přičemž na obou stranách vznikají neobhospodařovatelné zbytkové plochy a dochází k narušení organizace ZPF. MŽP požadovalo úpravu rozsahu ploch a doplnění odůvodnění nezbytnosti a převažujících veřejných zájmů. Odůvodnění bylo doplněno v tom smyslu, že na sousední ploše 1312/277/02 již dochází k realizaci bytové výstavby a v lokalitě Královice tak fakticky zbývá pouze velmi omezené množství rozvojových ploch pro budoucí využití. MŽP konstatuje, že toto odůvodnění je ve vztahu k vymezené ploše relevantní a lze jím prokázat nezbytnost vymezení dalšího záboru ZPF pro obytné funkce. MŽP však nadále trvá na svém původním stanovisku, kdy vymezením plochy dochází k narušení organizace ZPF na obou půdních blocích po obou stranách ulice K Markétě. Doporučujeme proto odstranit zábor z pozemku parc. č. 295 v k.ú. Královice, případně redukovat zábor tak, aby jeho tvar nenarušoval organizaci ZPF. Stejný problém se vyskytuje u pozemku parc. č. 298/3 v k.ú. Královice, kdy v severní části vzniká úzký obtížně obhospodařovatelný pruh zemědělské půdy, a tím tak dochází k narušení organizace ZPF. S ohledem na narušení organizace ZPF nadále trvá **negativní stanovisko** k předmětné ploše.

380 Horní Počernice

1312/380/32 – Plocha je navržena jako zastavitelná plocha pro obytné využití. V předchozí fázi bylo k této ploše uplatněno negativní stanovisko z důvodu rozporu se zásadou minimalizace záboru podle § 4 odst. 1 písm. d) zákona, a to s ohledem na velikost záborů pro plochy pro bydlení v lokalitě 380 a v sousední lokalitě 410. Oproti předchozímu návrhu nebyla plocha zredukována. Doplněné odůvodnění argumentuje, že výši záborů pro bydlení nelze posuzovat pouze v kontextu lokality Horních Počernic, ale v kontextu metropole jako celku, neboť metropolitní plán je koncipován pro potřeby celého hl. m. Prahy. Dále odůvodnění akcentuje, že Metropolitní plán se snaží směřovat rozvoj do zastavěného území, a není-li to možné, na půdy nižších tříd ochrany (v případě posuzované plochy jde o půdy IV. a V. třídy ochrany) – na to konto měly být vypuštěny rozvojové plochy stanovené platným územním plánem na sever od dálnice D11, které obsahovaly půdy vyšších tříd ochrany. MŽP tyto argumenty akceptuje, a proto přehodnocuje své předchozí negativní stanovisko a považuje nyní návrh plochy za akceptovatelný.

566 Sídliště Horní Měcholupy II.

1312/566/31 – Jedná se o plochu pro obytné využití, která předpokládá zábor 0,88 ha na půdách I. a III. třídy ochrany. Oproti předchozímu návrhu došlo k přeuspořádání řešené plochy a redukci plochy 1312/566/30 tak, že byla zmenšena rozvojová plocha z jihu a naopak rozšířena rozvojová plocha na západ až k ulici Na Dobré vodě. V předchozí fázi bylo k této ploše uplatněno negativní stanovisko z důvodu narušení organizace ZPF. MŽP shledává, že návrh vymezení plochy ve stávající podobě tento problém odstranil. S ohledem na uvedené MŽP přehodnocuje své předchozí negativní stanovisko a považuje nyní návrh plochy za akceptovatelný.

1313/566/32, 1330/566/35 – Jedná se o dvě plochy pro rekreační využití. V předchozí fázi bylo k plochám uplatněno negativní stanovisko primárně z důvodu nedostatečného prokázání nezbytnosti podle § 4 odst. 1 zákona (s ohledem na existenci a rozsah již schválených rekreačních ploch) a rizika narušení organizace ZPF. Oproti předchozímu návrhu byla plocha 1330/566/35 podstatně zredukována a představuje nyní zábor 0,04 ha na půdách I. třídy ochrany (oproti původním 0,52 ha), velikost plochy 1313/566/32 zůstala nezměněna. V lokalitě obecně došlo k přeuspořádání, které vedlo k redukci rozvojových ploch pro obytné využití, jejich zkompaktnění a částečnému přesunutí na úkor ploch pro rekreační využití. Tímto krokem došlo k výraznému zlepšení stavu, pokud jde o možnosti zemědělského obhospodařování; menší výměra ploch pro rekreační využití je rovněž přijatelnější z hlediska naplňování zásady minimalizace záboru dle § 4 odst. 1 písm. d) zákona. S ohledem na uvedené MŽP přehodnocuje své předchozí negativní stanovisko a považuje nyní návrh plochy za akceptovatelný.

1313/566/50 – Tato plocha pro rekreační využití předpokládá zábor 0,17 ha na půdách I. třídy ochrany. Jedná se o novou plochu vymezenou v návaznosti na plochu 1313/566/32 a v kontextu přeuspořádání ploch pro obytné využití a ploch pro rekreační využití, které proběhlo v lokalitě. V platném územním plánu se jedná o plochu městské a krajinné zeleně. Dle

dostupných ortofoto map slouží území plochy zemědělské prvovýrobě. Poněvadž se zábor týká nejkvalitnější zemědělské půdy náležící do I. třídy ochrany, je třeba v souladu s § 4 odst. 3 zákona posoudit, zda jiný veřejný zájem v tomto případě výrazně převažuje nad ochranou ZPF. Odůvodnění plochy jako veřejný zájem uvádí navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v lokalitě. S ohledem na velikost plochy, návaznost na plochu 1313/566/32 a kompaktní tvar navrhovaných rekreačních ploch MŽP shledává, že v daném případě jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad ochranou ZPF, a proto považuje návrh plochy za akceptovatelný.

632 Sklady Řeporyje

1311/632/33 - Jedná se o drobnou plochu pro produkční využití. V předchozí fázi bylo k ploše uplatněno negativní stanovisko primárně z důvodu narušení organizace ZPF a pro rozpor s § 4 odst. 1 písm. d) vzhledem k velikosti vymezených a schválených produkčních ploch v lokalitě. Velikost plochy zůstala oproti předchozímu návrhu nezměněna. Odůvodnění plochy bylo doplněno v tom smyslu, že na východ od řešené plochy je navržen nadregionální biokoridor dle Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy, přičemž zbytková plocha, kterou řešená plocha představuje, není pro svou velikost způsobilá k samostatnému zemědělskému obhospodařování, jakmile bude biokoridor realizován. Z toho důvodu (a z důvodu kontinuity s předchozím územním plánem) měla být řešená plocha vymezena pro produkční využití. MŽP tyto argumenty akceptuje, a proto přehodnocuje své předchozí negativní stanovisko a považuje nyní návrh plochy za akceptovatelný.

903 Drahaň – Dolní Chabry

1350/903/30, 1350/903/31, 1350/903/32 – Plochy představují dohromady zábor 10,21 ha zemědělské půdy, z toho 5,96 ha na půdách v I. třídě ochrany a 4,25 ha půdách ve III. třídě ochrany pro nezastavitelnou plochu rekreační pro založení golfového hřiště a dle doplněného odůvodnění pro umístění krajinných prvků. Ministerstvo k plochám uplatnilo negativní stanovisko s ohledem na neprokázanou nezbytnost a jiné veřejné zájmy, které výrazně převažují nad veřejným zájmem ochrany ZPF s ohledem na to, že se jedná se o plochu v blízkosti bývalé skládky odpadu. V místě této skládky je vymezeno dalších cca 27 ha pro plochy rekreační pro vybudování golfového hřiště.

Dle doplněného odůvodnění je pro golf vymezena jen malá část záboru na půdách I. třídy ochrany, zbývající část je vymezena na půdách ve III. třídě ochrany. MŽP ve svém negativním stanovisku vyslovilo doporučení na úpravu rozsahu záboru ZPF tak, aby se vyhnul půdám I. třídy ochrany a byl vymezen pouze na půdách ve III. třídě ochrany. To by v součtu znamenalo pro golfové hřiště plochu cca 27 ha na ploše bývalé skládky plus dalších 4,25 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Celkový rozsah cca 31,25 ha pro umístění golfového hřiště považujeme za zcela dostatečný. Tento požadavek na úpravu vymezení plochy a snížení záboru ZPF však nebyl

respektován – zábor byl ponechán v původním rozsahu a vymezení. Dále bylo v doplněném odůvodnění uvedeno, že severní část záboru (plocha 1350/903/31 a část plochy 1315/903/32) jsou navrženy jako *spojitý na sebe navazující systém krajinných prvků... Tato část navazuje na stávající přírodní plochy (OP/LR) a tvoří tak souvislou plochu zeleně která bude dělit MČ Chabry od plánované výstavby městského okruhu a bude tak zvyšovat přírodní a rekreační potenciál... Toto rozvržení ploch výrazně zvýší ekologickou stabilitu krajiny a přispěje ke zlepšení funkčnosti ÚSES*. K tomuto odůvodnění sdělujeme, že pokud mají plochy sloužit pro zlepšení funkčnosti ÚSES, je možné je vymezit přímo jako plochy ÚSES, a v tom případě není potřeba vyhodnocovat zábor ZPF. Argument, že plochy odcloní zástavbu od městského okruhu považujeme za irelevantní s ohledem na to, že plochy nikterak nepřiléhají k zástavbě, ale právě naopak ke golfovému hřišti. Pokud by bylo cílem odclonit stávající zástavbu od městského okruhu, pak by bylo vhodnější tyto plochy vymezit spíše severně od současně zastavěného území Dolních Chabí – v tomto území se vyskytují půdy IV. a V. třídy ochrany, což by bylo i z pohledu ochrany ZPF vhodnější, a navíc je v těchto místech městský okruh mnohem blíže zástavbě.

S ohledem na výše uvedené argumenty a neprokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF nadále trvá **negativní stanovisko** k uvedeným plochám. Zábor doporučujeme upravit dle požadavku MŽP.

907 Zličín – Ruzyně

1370/907/33 – Plocha představuje zábor 1,49 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro plochu dopravní infrastruktury – parkoviště P+R Nádraží Ruzyně. Realizace dostatečného množství zachytých parkovišť má zásadní význam pro snížení automobilové dopravy v centru města, což by mělo přispět ke zlepšení životního prostředí obyvatel Prahy. Tyto důvody lze považovat za veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF, a to i s ohledem na umístění tohoto parkoviště v návaznosti na plánovanou trasu železnice. Na základě negativního stanoviska MŽP byl upraven tvar plochy tak, aby nenarušoval organizaci ZPF. S ohledem na to považujeme zábor ZPF za akceptovatelný.

922 Ďáblice-Miškovice

1350/922/31 – Plocha představuje zábor 10,42 ha zemědělské půdy v I. třídě ochrany pro nezastavitelnou transformační plochu přírodní pro zalesnění. MŽP uplatnilo k ploše negativní stanovisko z důvodu narušení organizace ZPF východně od obchvatu Březiněvsi. S ohledem na to došlo k vypuštění plochy 1350/922/32 a odstranění problematické části záboru, která narušovala organizaci ZPF. Zábor ZPF byl tak snížen o cca 2 ha. Co se týká nevyhodnocených ploch se zábořem ZPF, bylo doplněno, že tyto plochy jsou určeny pro realizaci ÚSES – na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření projektů a plánů tvorby systémů ekologické stability podle § 4 odst. 1 se nevztahují ustanovení o ochraně ZPF, jak je uvedeno v ust. § 59 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. S ohledem

na vyhovění požadavku MŽP na odstranění plochy, která svým tvarem narušovala organizaci ZPF, považujeme plochu za akceptovatelnou.

927 Řeporyje-Lochkov

1350/927/30 – Plocha představuje zábor 10,31 ha zemědělské půdy v I. a II. třídě ochrany pro nezastavitelnou transformační plochu přírodní, která je určena pro zalesnění. Ministerstvo uplatnilo k ploše negativní stanovisko z důvodu neprokázaného jiného veřejného zájmu, který výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF, vzhledem k tomu, že plocha byla původně vymezována v rozsahu 21,31 ha. Zábor ZPF byl tedy zmenšen o 11 ha oproti návrhu ve veřejném projednání. Byla ponechána část v přímé návaznosti na Pražský okruh a došlo k doplnění stávajícího lesního porostu jižně od navrhované plochy. Dle doplněného odůvodnění se v místě nachází tepelný ostrov, který je vhodné potlačit právě plochami lesního porostu, které pozitivně ovlivňují mikroklima a pomáhají zadržet vodu v krajině. Dále je uvedeno, že v této části Prahy se vyskytuje převážně zemědělská krajina a větší půdní bloky, proto je s ohledem na to vhodné zvýšit ekologickou stabilitu krajiny právě vytvořením plochy lesní. Výše uvedené důvody lze i s ohledem na zmenšený rozsah záboru ZPF a vhodné umístění z hlediska organizace ZPF považovat za výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. S ohledem na zmenšení záboru na polovinu a doplněné odůvodnění, které prokazuje nezbytnost vymezení plochy v tomto místě považujeme zábor ZPF za akceptovatelný.

949 Botič u Újezdu

1350/949/50 - Jedná se o novou transformační přírodní plochu určenou k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými, tj. loukami, pastvinami, ovocnými sady či zahradami, která nahradila plochu 1350/937/30, ke které MŽP uplatnilo ve fázi veřejného projednání negativní stanovisko a která byla vypuštěna. Návrh plochy představuje zábor 12,97 ha na půdách I., III. a IV. třídy ochrany (oproti 19,86 ha převážně na půdách I. třídy ochrany u plochy 1350/937/30). V platném územním plánu se jedná o plochu orné půdy. Vzhledem ke skutečnosti, že se jedná o plochu stanovenou na půdě I. třídy ochrany a současně nejde o plochu, která by v platném územním plánu byla vymezena jako zastavitelné území viz § 4 odst. 5 zákona, je třeba v souladu s § 4 odst. 3 zákona poměřit, zda jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Dle doplněného odůvodnění zábor vychází ze Zásad územního rozvoje hl. m. Prahy. Účelem vymezení plochy má být zamezení rozrůstání a srůstání sídel, jakož i podpora stability přírodního parku Botič – Milíčov. Současně realizací této plochy má dojít ke zvýšení rekreačního, přírodního a ekostabilizačního potenciálu lokality. Návrh plochy rovněž nenarušuje organizaci ZPF. S ohledem na uvedené důvody, na redukci záboru oproti zrušené ploše 1350/937/30 a přesun plochy primárně na půdy průměrné až podprůměrné kvality MŽP shledává, že jiné veřejné zájmy

v tomto případě výrazně převažují nad ochranou ZPF, a proto považuje návrh plochy za akceptovatelný.

S pozdravem

Ing. Linda Stuchlíková

ředitelka odboru adaptace na změnu klimatu

schváleno elektronicky