

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo hl. m. Prahy o pořízení této změny rozhodlo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a současně dříve usnesením č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitního plánu), a proto lze dokončit pořizování změny ve smyslu § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění podle dosavadních právních předpisů bez nutnosti uplatnit požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 39 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna územního plánu byla posouzena z hlediska jejího souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR), v aktuálním závazném znění, a nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR), ve znění účinných platných aktualizací. V této kapitole jsou uvedeny jen ty části PÚR a ZÚR, které mají pro posouzení předmětné změny význam.

S ohledem na § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění se vyhodnocení souladu změny s prvním územním rozvojovým plánem nepracovává.

Vyhodnocení souladu návrhu změny s PÚR

Řešení změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích, zejména v souladu s Čl. (14) ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Řešené území změny se dle PÚR nachází v rozvojové oblasti OB 1 – Metropolitní rozvojová oblast Praha, kde je nutno vytvářet, udržovat a koordinovat územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území a při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat odpovídající využívání území a zachování jeho hodnot. Při respektování republikových priorit územního plánování je třeba v oblasti OB 1 umožňovat intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. **Změna tento úkol naplňuje.**

Změna dále leží ve specifické oblasti SOB 9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, a v oblasti SOB 10, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB 11, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Změna respektuje podmínky oblasti SOB 9, podmínky SOB 10 a SOB 11 se změny netýkají. **Změna není v rozporu s PÚR.**

Vyhodnocení souladu návrhu změny se ZÚR

a) Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje:

Změna je v souladu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje dle kap. a) ZÚR, zejména splňuje požadavky níže uvedených bodů:

a) 1 Účelné a hospodárné uspořádání Prahy ve světle tří pilířů udržitelného rozvoje

a) 1.2 Pro sociální pilíř (očekávaný demografický vývoj, sociální soudržnost a kvalitu života):

a) vytvářet vyvážené podmínky pro realizaci dostupného bydlení pro obyvatele města;

b) zohlednit existující demografické prognózy a dlouhodobé demografické trendy při plánování nových rozvojových a transformačních ploch.

a) 1.3 Pro ekonomický pilíř (hospodářský rozvoj, konkurenceschopnost města a kvalitu života):

d) chránit nadále zemědělskou půdu, zejména půdy I. a II. třídy ochrany

e) upřednostnit využívání stávajících areálů před zábořem půdy v otevřené krajině a dbát na přiměřenou hustotu zástavby.

a) 2 Priority územního plánování Prahy

Změna je v souladu s prioritami územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. a) 2 ZÚR, zejména:

4/ Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území, chránit otevřenou krajinu včetně krajinného rozhraní a zajistit přiměřenou hustotu osídlení pro udržitelný rozvoj města.

Změna vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os [§ 32 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy):

ZÚR nevymezují žádné nadmístní rozvojové oblasti, ani žádné nadmístní rozvojové osy.

c) Zpřesnění vymezení specifických oblastí [§ 32 odst. 1 písm. c) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu:

Řešené území není součástí žádné specifické oblasti.

d) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů [§ 32 odst. 1 písm. d) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno:

Změna respektuje vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, definovaných v ZÚR.

d) 1 Urbanistická koncepce ploch a koridorů v měřítku kraje

Změna je v souladu s urbanistickou koncepcí dle kap. d) 1 ZÚR, zejména s písm.:

a) podpořit rovnoměrný rozvoj celoměstského centra, Městské krajiny Prahy i Přípraží;

c) respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých lokalit;

g) vytvářet podmínky pro transformaci nevyužívaných a nevhodně využívaných území.

Dle platných ZÚR kap. d) 2, 3 a 4 není změna součástí žádné rozvojové oblasti, transformační plochy v zastavěném území ani transformační plochy v otevřené krajině. Dále dle kap. d) 5, 6 a 7 není změna součástí ploch územního systému ekologické stability, koridorů dopravní ani technické infrastruktury.

e) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje:

Změna je dále v souladu s uvedenými podmínkami v kap. e) ZÚR, zejména:

7/ Vytvářet podmínky pro konverzi dochovaných a nevyužívaných průmyslových objektů.

f) Stanovení cílových kvalit krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení:

Dle platných ZÚR, výkresů Z01 a Z03, se řešené území nachází v Krajině Uhřetěvské plošiny. Ve smyslu kap. f) ZÚR změna respektuje zejména tuto podmínku pro dotčenou krajinu: a) regulací rozvoje zástavby zabránit srůstání sídel, zejména podél dálnice D1.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Změna se netýká žádných veřejně prospěšných staveb ani opatření vymezených v ZÚR.

Kap. ZÚR h) až m):

Podmínky pro změnu nejsou stanoveny.

Návrh směřuje k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území v rozvojové oblasti dle PÚR. **Na základě uvedených skutečností lze konstatovat soulad návrhu změny se ZÚR.**

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. Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu s § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona 183/2006 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. a s požadavky stavebního zákona č. 183/2006 Sb. 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.

d) 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. 02). 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**

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění svým stanoviskem vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny

akceptovatelný s podmínkami.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3750/39 je akceptovatelná za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž uvedených i v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území navrhuje zpracovatel dokumentace VVURÚ vydání souhlasného stanoviska podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, pro posuzovanou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3750/39. Ke zmírnění negativních vlivů navržené změny územního plánu na životní prostředí je nutné realizovat některá **opatření, která kompenzují tyto vlivy a dovolí uskutečnit plánované záměry s menšími vlivy na životní prostředí**. Nejsou uvedena opatření, která přímo vyplývají ze zákonných povinností, případně opatření obecně platná pro většinu stavebních záměrů:

- ve fázi návrhu zástavby projektově připravit umístění autobusové zastávky v přijatelné pěší dostupnosti od lokality (např. na ulici K Dálnici při napojení ul. K Čestlicům nebo v místě křížení s novou komunikací pro pěší a cyklisty), její umístění projednat s organizátorem pražské integrované dopravy, v návrhu zohlednit nutnost bezpečného přechodu přes komunikaci;
- ve fázi návrhu zástavby vypracovat aktualizovanou akustickou studii a doložit splnění hygienických limitů hluku;
- v počáteční fázi realizace stavby zajistit odběr a vyhodnocení vzorků zeminy (nebyl-li zajištěn již ve fázi demolice stávajících objektů) a posouzení jejich kontaminace, následně zajistit opatření k eliminaci či minimalizaci rizika znečištění podzemních vod závadnými látkami;
- realizovat prvky modrozelené infrastruktury, tj. vzájemně propojené prvky zeleně a opatření k zadržení a využití srážkové vody v území;
- v souladu se Standardy hospodaření se srážkovými vodami na území hlavního města Prahy limitovat odtok dešťových vod z území na maximálně 3 l/s/ha;
- v rámci výsadeb vyloučit implementaci expanzivních a invazních druhů rostlin;

- areál urbanisticky a architektonicky komponovat tak, aby nová zástavba v okolní krajině nepůsobila nevhodným kontrastem.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí:

- v rámci změny ÚP SÚ hl. m. Prahy stanovit závazný podíl občanské vybavenosti v území, prověřit a případně stanovit též umístění veřejného prostranství – parku¹;
- pro fázi projektové přípravy záměru požadovat umístění zastávky veřejné hromadné dopravy v přijatelné pěší dostupnosti od lokality, včetně bezpečnostních opatření;
- pro fázi projektové přípravy záměru požadovat vypracování aktualizované akustické studie a doložení splnění hygienických limitů hluku;
- pro fázi realizace stavby požadovat zajištění odběru a vyhodnocení vzorků zeminy (nebyl-li zajištěn již ve fázi demolice stávajících objektů) a posouzení jejich kontaminace, v návaznosti na výsledky posouzení pak případně též zajištění opatření k eliminaci či minimalizaci rizika znečištění podzemních vod závadnými látkami;
- požadovat zadržení alespoň části srážkové vody v území (vsakování nebo akumulace a znovuvyužití vody);
- požadovat limitování odtoku dešťových vod z území na maximálně 3 l/s/ha;
- nepřipustit implementaci expanzivních a invazních druhů rostlin v rámci výsadeb;
- požadovat takové architektonické a urbanistické řešení areálu, které nebude v okolní krajině působit nevhodným kontrastem;
- pro fázi projektové přípravy záměru požadovat vypracování aktualizované akustické studie a doložení splnění hygienických limitů hluku.

Změna nemůže ovlivnit globální klimatický systém, ale mohou nastat malé pozitivní lokální změny způsobené přeměnou stávající otevřené zpevněné plochy na obytnou plochu rodinných domů se zastoupením zeleně. Tato změna může pozitivně ovlivnit mikroklima např. snížením teplotních extrémů, snížením odtoku a vyšším vsakováním dešťové vody.

V souvislosti s automobilovou dopravou generovanou odsouhlasením změny Z 3750/39 lze očekávat poměrně malé a málo významné vlivy změny na kvalitu ovzduší. Může tedy dojít k velmi mírnému zhoršení kvality ovzduší. Zdrojem emisí znečišťujících látek do ovzduší může být též vytápění objektů. Vzhledem k rozsahu uvažované zástavby lze však nárůst imisní zátěže odhadovat nejvýše na úrovni nižších setin $\mu\text{g}\cdot\text{m}^{-3}$ v případě koncentrací suspendovaných částic a oxidu dusičitého, resp. tisícín $\text{ng}\cdot\text{m}^{-3}$ u benzo[a]pyrenu. Nárůsty znečištění ovzduší vlivem automobilové dopravy budou malé a nebudou v žádném případě znamenat riziko překročení imisních limitů.

V souvislosti s automobilovou dopravou generovanou odsouhlasením změny Z 3750/39 je možné očekávat v území nárůst hlukové zátěže u zástavby podél místní komunikace, která propojuje posuzovanou změnu s hlavní sběrnou komunikací v území. I přes vyšší nárůst hlučnosti zde bude po odsouhlasení změny hygienický limit s vysokou rezervou splněn. Tento výsledek je však závislý na skutečné funkční náplni území a bude nutno jej v etapě projektové přípravy vlastního záměru ověřit. Ve větší vzdálenosti, po napojení generované dopravy na hlavní komunikace, nedojde vlivem odsouhlasené změny ke změně hlukového zatížení.

¹ Projektant tento požadavek převzal do návrhu změny ve formě vložení dvou plovoucích značek do navrhované transformační plochy (více v kap. F tohoto odůvodnění).

Realizací změny dojde ke snížení odtoku vody z území. Na povrchové toky nebude mít změna významný vliv, stav oproti současnosti se nezmění.

Riziko kvalitativního ovlivnění vod se bude týkat především fáze výstavby příslušných stavebních záměrů a je nutno jej minimalizovat na úrovni projektového řešení. Hladina podzemní vody se v záměru nachází v hloubce 0 – 4 m a dle dostupných informací plánovaným řešením lokality je její zasažení pravděpodobné, přičemž území je pravděpodobně kontaminováno závadnými látkami. Realizací záměrů na ploše posuzované změny ÚP dojde k snížení rozsahu zpevněných ploch v území, a tím i ke zvýšení schopnosti povrchu vsakovat dešťovou vodu. Vzhledem k místním nevhodným podmínkám pro vsakování je však nutné, aby společně se záměrem byla realizována opatření k efektivnímu zadržení vody v území.

V řešeném území v současnosti probíhají demoliční práce a odstraňování dřevin. Výchozím stavem je situace v rozsahu povolené demolice a kácení, kdy v území bude zachováno 19 soliterních stromů a 5 menších skupin dřevin na okrajích areálu, a dále bude provedena výsadba 10 nových stromů. Naplněním změny ÚP dojde k vybudování areálu rodinných domů se zahradami, celkově tak dojde ke zvýšení zastoupení vegetace v areálu a ke zvýšení funkční kvality zelených ploch. Změna je tak z hlediska vlivů na vegetaci hodnocena jako pozitivní. Shodné hodnocení platí i pro porovnání naplnění změny ÚP se situací při uplatnění funkční náplně plochy dle platného ÚP (nerušící výroba).

V řešeném okolí dotčené lokality byly pozorovány některé chráněné a ohrožené druhy ptáků, nicméně pro tyto druhy nepředstavuje řešené území významné stanoviště, výskyt je spíše náhodný. Ve výchozím stavu po provedení demoličních prací bude význam plochy pro existenci fauny zanedbatelný. Nová vegetační výsadba s případnými vodními prvky přinese oproti výchozí situaci do území větší počet útočišť a umožní alespoň částečné znovuoživení dotčeného prostoru. Vliv změny tak lze považovat za mírně pozitivní. Shodné hodnocení platí i pro porovnání naplnění změny ÚP se situací naplnění funkce dle platného ÚP (nerušící výroba).

Změna nebude mít vliv na celkovou biodiverzitu fauny ani flóry širšího území, vlivem změny nedojde k vyhynutí žádné populace nebo druhu. Městská zástavba na sebe může navázat některé synantropní druhy.

Nová zástavba bude pohledově rozpoznatelná zejména od okrajové zástavby Křeslic a z ulice K Čestlicům severně od dané plochy. Nejedná se však o prvek v území kontrastní v měřítku ani v asociacích, neboť zcela obdobná zástavba se v krajině již v současnosti vyskytuje a opakuje. Vliv je tedy hodnocen jako mírný a akceptovatelný. Při vhodném architektonicko-urbanistickém řešení areálu může být výsledné působení v porovnání se současnou holou plochou i pozitivní. Změna zároveň zlepší propustnost území.

Předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3750/39 je z hlediska vlivů na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj území možné hodnotit jako akceptovatelnou. Na základě stanovené podmínky ve VVURÚ byl v rámci změny stanoven závazný podíl občanské vybavenosti v území plovoucí značkou /VV/ a umístění veřejného prostranství (parku) plovoucí značkou /ZMK/.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko bude doplněno po projednání změny.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Sdělení bude doplněno po projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna navrhuje transformační plochu s rozdílným způsobem využití čistě obytnou s kódem míry využití území C /OB-C/ na úkor stávající plochy nerušící výroby a služeb s kódem míry využití území C /VN-C/. Hlavním cílem změny je transformace nevyužívaného areálu na obytnou enklávu. Na základě opatření stanoveného ve VVURÚ je do vymezené plochy /OB-C/ pro zajištění veřejného prostranství (parku) vložena plovoucí značka zeleň městská a krajinná /ZMK/ a pro občanskou vybavenost plovoucí značka veřejné vybavení /VV/. Tímto bude dosaženo trvale udržitelného rozvoje dané lokality (transformační plochy), která by jinak vytvářela samostatnou monofunkční enklávu pro bydlení uprostřed zemědělské krajiny.

Návrh změny řeší transformaci výrobní plochy na obytné území při ulici K Čestlicům na hraně k.ú. Křeslice. Původní stavby (haly, sklady, hnojiště a další provozní budovy) jsou v současnosti převážně bez využití. Kromě čtyř rodinných domů, které v minulosti sloužili k závodnímu ubytování, se v okolí plochy změny nevyskytuje žádná zástavba. Většina okolních ploch je v současnosti využívána k zemědělským účelům.

Vymezené území změny se nachází v oblasti bez připojení na veřejný vodovod a kanalizaci. Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní ani technické infrastruktury. V tuto chvíli je lokalita zcela závislá na obsluze individuální automobilovou dopravou, na což upozorňuje i zpracovatel VVURÚ a do návazných řízení stanovuje podmínku na ověření/zajištění zastávky hromadné dopravy v pěší dostupnosti vymezené transformační plochy.

Koncepci občanského vybavení lokálně změna doplňuje ve formě plovoucí značky /VV/. Za účelem zajištění veřejně přístupného parku je aktualizovaná koncepce veřejných prostranství ve formě plovoucí značky /ZMK/.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně. Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

OB-C	52 640 m ²
------	-----------------------

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

Změna nenavrhuje novou zastavitelnou plochu 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

Změna je navržena v rozšířeném rozsahu oproti schválenému návrhu na pořízení změny. Důvodem je logické zarovnání ploch s rozdílným způsobem využití v platném ÚP SÚ hl. m. Prahy. Dle závěru dokumentace VVURU byly do návrhu vloženy plovoucí značky zeleň městská a krajinná /ZMK/ a veřejné vybavení /VV/.

K. Vyhodnocení souladu

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst. 7 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

- b) **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 55b odst. 9 stavebního zákona:**

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) **s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu.

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

Změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). Na ploše změny není v Katastru nemovitostí evidován druh pozemku ZPF.

Netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

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. a § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., 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 koordinací výkres)

b) koordinací výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinací 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

Není zpracován, změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).