

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 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejíž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále také „ZHMP“) č. 8/15 ze dne 20. 6. 2019. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 18. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“). Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 20. 8. 2019 do 19. 9. 2019 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 19. 9. 2019 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy usnesením ZHMP č. 19/20 ze dne 10. 9. 2020.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 17. 9. 2023 do 2. 11. 2023. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě.

Návrh změny byl projednán ve veřejném projednání. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 13. 7. 2025 do 19. 8. 2025 včetně. O veřejném projednání, konaném dne 12. 8. 2025, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Lhůty na uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byly stanoveny dle stavebního zákona.

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 nezpracovává.

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, pro vznik pracovních příležitostí a pro zlepšení možností rekreace obyvatel a trávení volného času,

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

d) z hlediska podpory demografického vývoje zajistit podmínky pro zvýšení dostupnosti školních a předškolních zařízení. ¹

a) 1.3 Pro ekonomický pilíř (hospodářský rozvoj)

e) upřednostňovat 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 rozvoje území dle kap. a) 2 ZÚR, zejména vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj území návrhem odpovídajícího funkčního i prostorového uspořádání ve všech historicky vzniklých pásmech města a zajišťuje přiměřenou hustotu osídlení pro udržitelný rozvoj města.

b) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os [§ 32 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí

¹ Změna souběžně s pořizovanými změnami vlny 31 a dále např. změnou Z 3789/29 zajišťuje přemístění veřejné vybavenosti dle aktuálních požadavků na rozvoj území Západního města definovaných v podkladové studii.

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, s nimiž by bylo nutné změnu koordinovat.

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 nadmístního významu vymezené v ZÚR.

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, respektuje podmínky pro následné rozhodování o změnách v území a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci a prověřuje je na úrovni územního plánu.

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,
- k) rozšíření stávající zástavby v Městské krajině Prahy o nové rozvojové plochy pro městskou zástavbu rozličného charakteru a různé hustoty, na zajištění nabídky území pro rozvoj aktivit příznivě působících na růst konkurenceschopnosti města.

Návrh změny zmíněné principy dodržuje, je urbanisticky doplněna stávající kompozice sídla.

Dle platných ZÚR kap. d) 2 je změna součástí rozvojové plochy 400/Z/41 Západní město a respektuje cíle a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci:

- a) řešit komplexně novou obytnou čtvrť včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,
- b) navrhnout přiměřený rozsah rozvojové plochy, navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze plochy ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy.

Dle platných ZÚR kap. 3 a 4 není změna součástí žádné 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 a koridorů dopravní a 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:

- 15/ Zamezit nekoordinovanému zvětšování zastavitelného území města a umožnit výstavbu přiměřené hustoty v širším centru a zejména v jednotlivých subcentrech.

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

Podle platných ZÚR, výkresů Z01 a Z03, leží řešené území změny v Městské krajině Prahy. Míra určitosti vymezení jednotlivých krajin i krajinného rozhraní mezi Městskou krajinou a ostatními krajinami je dána měřítkem grafické části ZÚR. Návrh změny prověřuje upřesnění této hranice v detailu podrobnějšího měřítka územního plánu.

Ve smyslu kap. f) ZÚR změna naplňuje zejména tyto podmínky pro dotčenou krajinu:

- a) pro umístování zástavby přednostně využívá zastavitelné území;
- b) nerozšiřuje zástavbu na úkor souvislé otevřené krajiny, využívá území, která bezprostředně navazuje na stávající městskou strukturu.

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 č. 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 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).

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Na základě vyhodnocení stanovisek a připomínek k návrhu změny ÚP SÚ HMP uplatněných ve veřejném projednání lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů.

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 Z 3318/18:

akceptovatelný bez podmínek.

V souvislosti s realizací návrhu předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nepředpokládají významné negativní vlivy na životní prostředí, současně lze konstatovat, že její realizace nebude mít významné negativní vlivy na zdraví obyvatel.

Vlivy dotčené změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí a veřejné zdraví nastanou až v případě předpokládané výstavby v dotčených změnových plochách.

Na základě provedeného hodnocení vlivů navrhované změny územního plánu je možno konstatovat, že navrhovaná změna bude mít pouze nevýznamné negativní vlivy na životní prostředí a obyvatelstvo, a proto nejsou navržena opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných záporných vlivů navrhované změny.

S ohledem na charakter, umístění a rozsah navrhované změny Z 3318/18 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy se v plochách, které jsou předmětem návrhu změny územního plánu, ani v jejich nejbližším okolí nepředpokládá významnější ovlivnění charakteristik životního prostředí v souvislosti s uplatněním této změny. To se týká i zemědělského půdního fondu, protože jak v případě výstavby podle platného územního plánu, tak v případě výstavby podle změněného územního plánu budou vyjmuty z ochrany ZPF stejné plochy. Významné ovlivnění současných problémů a jevů životního prostředí uplatněním územně plánovací dokumentace se nepředpokládá.

S ohledem na umístění změnových ploch, které je totožné jak v platném územním plánu, tak v navrhované změně územního plánu, a protože navrhovaná změna územního plánu pouze mírně upravuje funkční využití zastavitelných ploch, v jehož důsledku se předpokládá oproti stavu při využití změnového území dle platného územního plánu mírný nárůst intenzit automobilového provozu, nebyly zjištěny žádné objektivně vyhodnotitelné kumulativní vlivy navrhované změny územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví s jinými vlivy v dotčeném území.

Je možno předpokládat velmi mírné (nekvantifikovatelné) kumulativní vlivy emisí do ovzduší z automobilové dopravy související s navrhovanou změnou územního plánu s vlivy stávajících a budoucích zdrojů emisí do ovzduší situovaných mimo zájmové území navrhované změny na kvalitu ovzduší. Ve velmi malé části území navrhované změny územního plánu poblíž komunikace Poncarova je rovněž možno předpokládat velmi mírné (nekvantifikovatelné) kumulativní vlivy hluku ze zdrojů hluku souvisejících s navrhovanou změnou územního plánu (doprava) s vlivy hluku ze stávajících a předpokládaných zdrojů hluku situovaných mimo zájmové území navrhované změny na akustickou (hlukovou) situaci. Synergické vlivy se nepředpokládají.

Návrh předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj území a schválením návrhu a jeho následnou implementací nevznikne nebezpečí ohrožení příznivých podmínek pro současné nebo budoucí generace. Navrhovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy bude pro město přínosem a pozitiva významně převáží nad možnými negativními dopady.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydává podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko ke změně č. Z 3318/18 vlny 18 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně. Neopomenutelným podkladem pro zpracování návrhu byla „Urbanistická studie – Lokalita Západní město“ od zpracovatele AHK architekti s.r.o. (01/2021). Tato studie slouží k celkové koordinaci změn koncepcí a rozvojových záměrů v oblasti Západního města a byla v rámci návrhu změny Z 3318/18 plně zohledněna.

Změna navrhuje rozvojové plochy čistě obytné s kódem míry využití území F /OB-F/ a smíšené městského jádra s kódem míry využití území H /SMJ-H/ na úkor stávajících ploch všeobecně obytných s kódem míry využití území C /OV-C/ a veřejné vybavení /VV/. Změna umožní revitalizovat území Západního města severovýchodně od ulice Poncarova v souladu se zmíněnou urbanistickou studií.

Pro vymezované rozvojové plochy se stanovují kódy míry využití území F a H, které odpovídají požadavkům definovaným v urbanistické studii.

Lokalita se nachází v nezastavěném území, změna se týká zastavitelných ploch. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území. Změna nemění koncepci dopravní a technické infrastruktury ani koncepci veřejných prostranství.

Využití území je omezeno přiváděcím vodovodním řadem DN1200 Strážovská – Kopanina, který je veden navrhovanou plochou SMJ-H. Vodovodní řad je nutno respektovat, včetně jeho ochranného pásma. Podmínkou výstavby na částech řešených ploch, která vzešla z projednání a připomínky Pražské vodohospodářské společnosti a.s., je realizace řadu DN 500/400 napojeného na řad DN 800 pásma GR Kopanina u ulice Jeremiášova.

Na základě upozornění Pražské vodohospodářské společnosti a.s. se do odůvodnění návrhu změny doplňuje také tato informace: Lokalita se nachází v kanalizačním povodí, kde je v současné době vyčerpána veškerá kapacita k napojování nové výstavby na veřejnou kanalizaci. Napojení nové výstavby na řešených plochách na veřejnou kanalizaci bude možné až po prodloužení sběrače P vybudováním a kolaudací plánovaného sběrače T do Třebonic.

Návrhem změny je aktualizována lokální koncepce občanské vybavenosti v rozsahu rušené plochy VV a související části veřejně prospěšné stavby (VPS) 55|VS|13 Praha 13 - Západní město - střední škola, základní škola, mateřská škola. Rozsah redukce je koordinován se související změnou Z 3789/29, která za celkově rušenou

VPS vymezuje náhradu v podobě dvou jinde umístovaných pevných značek VV dle aktuálních požadavků na rozvoj území Západního města definovaných v podkladové studii.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ).

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití (m²):

OB-F	17 939
SMJ-H	22 426
Celková výměra měněných ploch	40 366

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

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek bylo doplněno na základě projednání a je přílohou textové části odůvodnění.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Samotná změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce. Předmětné území změny je součástí řešeného území „Urbanistické studie – Lokalita Západní město“ od zpracovatele AHK architekti s.r.o. (01/2021), kterou je koordinován rozvoj celé rozvojové oblasti Západního města v širších souvislostech.

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Návrh změny primárně vychází z podkladové urbanistické studie, kterou plně zohledňuje. Vymezovaný způsob a míra využití území odpovídají řešení ve studii. Oproti schválenému zadání nebyla vymezena plocha všeobecně obytná s kódem míry využití území G /OV-G/, ale v souladu se studií plocha čistě obytná s kódem míry využití území F /OB-F/ tak, aby využití území logicky navazovalo na území řešené změnou Z 3545/31, vycházející z téže studie. Řešené území změny bylo redukováno o požadavek na transformaci podměrečné plochy sportu /SP/. Tato plocha bude zohledněna ve výše zmíněné navazující změně (segment I dle podkladové studie). Nad rámec požadavků ze zadání byla v souladu se studií zrušena veřejně prospěšná stavba (VPS) 55|VS|13 Praha 13 - Západní město - střední škola, základní škola, mateřská škola. Rušení VPS je koordinováno s již schválenou změnou Z 3789/29, která vymezuje náhradu v podobě dvou jinde umístovaných pevných značek VV dle aktuálních požadavků na rozvoj území Západního města definovaných v podkladové studii.

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, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb., v planém znění a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona a je porovnáváno s platným stavem ve stávajícím ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Řešené území změny se nachází v zastavitelných plochách, ale v nezastavěném území, v těsné vazbě na zastavěné území Západního města. V platném územním plánu je zábor ZPF již vyhodnocen pro rozvojové plochy veřejné vybavení /VV/ a všeobecně obytné s kódem míry využití území C /OV-C/, které jsou na základě podkladové studie transformovány. Pozemky změny jsou určeny k jiné kategorii zástavby. Změnou je naplňován veřejný zájem rozvoje MČ Praha 13. Návrhem změny je aktualizována lokální koncepce občanské vybavenosti v rozsahu rušené plochy VV a související veřejně prospěšné stavby (VPS) 55|VS|13 Praha 13 - Západní město - střední škola, základní škola, mateřská škola. Rušení VPS je koordinováno se souběžně pořizovanou změnou Z 3789/29, která za celkově rušenou VPS vymezuje náhradu podobě dvou jinde umístěných pevných značek VV dle aktuálních požadavků na rozvoj území Západního města definovaných v podkladové studii.

Výměra záborů ZPF se návrhem změny oproti stávajícímu stavu nemění. Dochází ke změně kategorie ploch s rozdílným způsobem využití území dle aktuálních požadavků na rozvoj lokality Západního města na půdorysu zmiňované podkladové studie. Ta je formou dohody o území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji daného území dle ust. § 18 odst. 2 stavebního zákona.

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

ODŮVODNĚNÍ

Z 3318/18

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v následující tabulce:

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ⁽¹⁾					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ⁽²⁾	Informace o existenci odvodnění ⁽²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁽²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ⁽²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3318	OB-F	1,7939		1,7939				0,4485	NE	NE	NE	ANO
	SMJ-H	2,2426		2,2426				0,5607	NE	NE	NE	ANO
Σ ⁽⁴⁾		4,0365		4,0365				1,0092				

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. 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 návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

25 – Veřejně prospěšné stavby

b) Koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

Samostatný koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států:

Není zpracován, samostatná změna neovlivňuje širší vztahy (více v kap. I. textové části odůvodnění této změny).

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu:

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