



Obec Průhonice, Květnové náměstí 73, 252 43 Průhonice

ÚZEMNÍ PLÁN PRŮHONIC

ZMĚNA č. 4.1

Červenec 2025

Odůvodnění



**MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR**

**Změna č. 4.1 územního plánu Průhonic byla
spolufinancována z prostředků státního rozpočtu
ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR**

Záznam o účinnosti Změny č. 4.1 územního plánu Průhonice	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Průhonice
datum nabytí účinnosti	25. 9. 2025
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Ing. arch. Klára Zvěřevová
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

ZMĚNA Č. 4.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PRŮHONIC

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

OBJEDNAVATEL:

Pověřená osoba:

REGION NUTS 2:

KRAJ NUTS 3:

OKRES NUTS 4:

OBEC NUTS 5:

ZUJ (kód obce):

OBEC S ROZŠÍŘENOU

PŮSOBNOSTÍ

POVĚŘENÁ OBEC

SPRÁVNÍ ÚZEMÍ

ROZLOHA

POČET OBYVATEL K 2021

NADMOŘSKÁ VÝŠKA

ČÁSTI OBCE 2

OBEC PRŮHONICE

Květnové náměstí 73

252 43 Průhonice

ing. Petr Beneš – starosta obce

starosta@pruhonice-obec.cz

272 111 621, 602 421 322

Střední Čechy: CZ02

Středočeský: CZ020

Praha-západ (LAU1) : CZ020A

Průhonice (LAU 2): CZ020A 539571

539571

Černošice 2105

Jesenice 21053

katastrální území Průhonice 733971

katastrální území Hole u Průhonic 733962

769 ha

2822

306 m n.m.

Průhonice, Rozkoš

POŘIZOVATEL:**MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE**

Odbor územního plánování

Ing. arch. Klára Zvěřevová

Karlštejnská 259, 252 28 Černošice

klara.zverevova@mestocernosice.cz

221 982 529, 607 214 784

ZPRACOVATEL:**ING. ARCH. JAROSLAV SIXTA**

U Bulhara 1611/3

110 00 Praha 1

vedení projektu:

Ing. arch. Jaroslav Sixta

jaroslavsixta0@gmail.com

602 627 975

urbanistické řešení a grafika:

Ing. Dagmar Zelinková

doprava a technická

infrastruktura:

BML s.r.o.

zastoupený: Ing. Milan Mimra

zakázkové číslo:

S-2023-010-00

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4.1 ÚP PRŮHONIC

a) POSTUP POŘÍZENÍ ÚP	5
b) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	6
b.1) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.4.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování ..	6
b.2) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 4.1 ÚP se stavebním zákonem	7
c) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	8
d) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	13
d.1) Politika územního rozvoje ČR	13
d.2) Územní rozvojový plán	17
d.3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	17
d.4) Záměry vyplývající z ÚAP ORP Říčany.....	23
d.5) Záměry vyplývající z jiných dokumentů	25
e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	25
e.1) Seznam úprav ve změně č. 4.1 ÚP Průhonic a jejich vyhodnocení	25
e.2) Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě	27
f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI.....	27
g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	27
h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	27
i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS.3	27
i.1) Širší územní vztahy	27
i.2) Odůvodnění vymezení zastavěného území	28
i.3) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot.....	28
i.4) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně	28
i.5) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umísťování	30
i.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	31
i.7) Odůvodnění ochrany hodnot území	32
i.8) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	33
i.9) Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	35
i.10) Odůvodnění vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	35
i.11) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	35
i.12) Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb.35	
j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	36
k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	36

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	36
m) VYHODNOCENÍ PŘEPODKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	36
m.1) PUPFL - Pozemky určené k plnění funkce lesa	39
n) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	39
o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č. 4.1 ÚP PRŮHONIC.....	42
p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	42

PŘÍLOHY: Potvrzení souladu ZM č.4.1 ÚP Průhonic s jednotným standardem

a) POSTUP POŘÍZENÍ ÚP

Změna č. 4.1 Územního plánu Průhonic byla pořizována na základě usnesení zastupitelstva obce Průhonic ze dne 12. 9. 2023, součástí usnesení byl návrh obsahu změny č. 4.1 ÚP Průhonic. Předmětem Návrhu změny č. 4.1 územního plánu Průhonic byl převod územního plánu do jednotného standardu územního plánování. Proces pořizení změny územního plánu byl zahájen zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, (dále jen "předchozí stavební zákon") ve vazbě na § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“). Obsah změny byl následně rozšířen usnesením zastupitelstva obce Průhonic ze dne 10. 9. 2024, zastupitelstvo zároveň rozhodlo o podání žádosti o pořizení změny územního plánu Městskému Úřadu Černošice, odboru územního plánování, ve smyslu § 25 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 323 stavebního zákona. Obsah změny územně plánovací dokumentace obce schválený zastupitelstvem obce současně s rozhodnutím o pořizení její změny zkráceným postupem se považuje za zadání změny dle stavebního zákona.

Krajský úřad jako příslušný orgán ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny vydal k navrhovanému obsahu změny územního plánu stanovisko č. j. 043278/2025KUSK ze dne 16. 4. 2025, ve kterém vyloučil jeho významný vliv na předmět ochrany, celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí. Dle stanoviska orgánu posuzování vlivů na životní prostředí nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 4.1 územního plánu Průhonic na životní prostředí.

Návrh Změny č. 4.1 územního plánu Průhonic (dále také jen „Návrh“) zpracoval oprávněný projektant Ing. arch. Jaroslav Sixta, ČKA 00876. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem dle § 93 odst. 2 stavebního zákona vyhodnotil zejména úplnost Návrhu, soulad Návrhu s právními předpisy a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a po kladném vyhodnocení dle § 93 odst. 5 zveřejnil Návrh územně plánovací dokumentace.

Pořizovatel opatřením č. j. MUCE 54069/2025 OUP ze dne 15. 4. 2025 a č.j. MUCE 66972/2025 OUP ze dne 30.4. 2025 dle § 94 ve spojení s § 334b stavebního zákona oznámil místo a dobu konání společného jednání včetně adresy uložení Návrhu změny č. 4 územního plánu Průhonic. Pořizovatel zajistil zveřejnění Návrhu způsobem umožňující dálkový přístup. Pořizovatel v souladu s § 94 stavebního zákona pozval na společné jednání dotčené orgány, krajský úřad, obec Průhonic a sousední obce. Společné jednání se konalo 12. 5. 2025.

Pořizovatel dále doručil Návrh změny č. 4.1 územního plánu Průhonic veřejnosti veřejnou vyhláškou č. j. MUCE 54084/2025 OUP ze dne 15. 4. 2025 dle § 96 ve spojení s § 334b stavebního zákona vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejská 259, 252 28 Černošice dne 15. 4. 2025 a na úřední desce Obecního úřadu Průhonic dne 15. 4. 2025 a oznámil konání veřejného projednání dne 12. 5. 2025 od 17:00 hodin.

S Návrhem změny č. 4.1 územního plánu Průhonic bylo možné se seznámit v souladu s § 93 odst. 5 ve spojení s § 334b stavebního zákona ode dne zveřejnění veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě obce Průhonic a způsobem umožňující dálkový přístup na webové stránce MěÚ Černošice (www.mestocernosice.cz) v části Úřad - Územní plány ORP - Územní plán, regulační plány a územní studie – projednávané (internetový odkaz: <https://www.mestocernosice.cz/mesto/uzemni-planovani/up-rp-a-us-obci-v-orp-cernosice/projednavane/pruhonice/>).

Pořizovatel vyrozuměl opatřením č. j. MUCE 54116/2025 OUP ze dne 15. 4. 2025 podle ustanovení § 42 stavebního zákona oprávněné investory, že Návrh změny č. 4.1 územního plánu Průhonic je doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele a že veřejné projednání Návrhu se bude konat dne 12. 5. 2025.

Pořizovatel na společném jednání a veřejném projednání předložil Návrh změny č. 4.1 územního plánu Průhonic a zajistil jeho výklad zpracovatelem návrhu Ing. arch. Jaroslavem Sixtou, ČKA 00876. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam. Pořizovatel seznámil účastníky

veřejného projednání s postupem pořizování, účelem veřejného projednání a poučil přítomné o jejich právech a povinnostech včetně následného nakládání s připomínkami.

Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit svá stanoviska k Návrhu ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání společného jednání. Ve stejné lhůtě mohla obec, pro kterou je změna pořizována, krajský úřad a sousední obce uplatnit připomínky.

V souladu s § 97 stavebního zákona mohl kdokoli ve lhůtě do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k Návrhu písemně své připomínky u pořizovatele. V oznámení byli všichni poučeni, že k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se podle § 94 a § 97 stavebního zákona nepřihlíží. Ke stanoviskům a připomínkám ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydávání zásad územního rozvoje, se v souladu s § 94 a § 97 stavebního zákona nepřihlíží.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke společnému jednání a připomínky uplatněné k veřejnému projednání. Návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek zaslal pořizovatel dotčeným orgánům opatřením č. j. MUC 119711/2025 OUP ze dne 30. 6. 2025, pořizovatel současně vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne obdržení výzvy. Dotčené orgány s předloženým návrhem vyhodnocení stanovisek a připomínek souhlasily.

Pořizovatel v souladu s § 101 odst. 1 stavebního zákona opatřením č.j. MUC 119471/2025 OUP ze dne 30. 6. 2025 zaslal návrh vyhodnocení připomínek a stanovisek nadřazenému orgánu. Krajský úřad jako nadřízený orgán vydal k Návrhu stanovisko č. j. 092343/2025/KUSK ze dne 23. 7. 2025 z hlediska zajištění koordinace využívání území, ve kterém konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a vyhodnocení připomínek k Návrhu změny č. 4.1 územního plánu Průhonic projednávaném na společném jednání a veřejném projednání je uvedeno jako součást odůvodnění (kapitoly c) a n).

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání a veřejného projednání nebyla potřeba zajištění podstatné úpravy Návrhu.

Projednaný Návrh změny č. 4.1 územního plánu Průhonic včetně jeho odůvodnění předložil pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zastupitelstvu obce Průhonic k vydání.

b) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 4.1 je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovaných stavebním zákonem.

b.1) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.4.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování

Cíle územního plánování

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Cílem změny územního plánu je standardizace dokumentu dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace, aktualizace území a zachování životních podmínek obyvatel a zabezpečit přitom trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody.

Změna č. 4.1 UP na podkladu stávajícího ÚP nevytváří předpoklady pro narušení podmínek pro udržitelný rozvoj území. Územní plán nijak nenarušuje zabezpečení trvalého souladu všech hodnot

území (přírodních, civilizačních i kulturních) a v souladu s nadřazenou ÚPD respektuje vazby na přírodní prostředí a stávající sídelní strukturu s technickou a dopravní infrastrukturou. Změna č.4.1 nevymezuje nové zastavitelné plochy ani nemění původní koncepci rozvoje.

Úkoly územního plánování

Hlavním úkolem je ochrana všech zjištěných hodnot přírodních, kulturních i civilizačních je zajištěna jednak stabilizací jednotlivých prvků v územním plánu, a také vymezením podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínkami pro využití území je zajištěno zachování urbanistických a estetických prvků typických pro obec, Základní koncepce řešeného území a sídla zůstaly zachovány.

U kolem je také vytvořit předpoklady pro rozvoj obce a zlepšování životních podmínek obyvatel, ať již trvale bydlících nebo rekreantů, a zabezpečit přitom trvalý soulad všech hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty přírodní, civilizační nebo kulturní. Zvláštní zřetel je přitom brán na péči o životní prostředí a ochranu přírody. Změnou č. 4.1 nedochází ke zhoršení podmínek pro vytváření těchto předpokladů.

Změna č. 4.1 nenavrhuje změny které by měli negativní vliv na životní prostředí v území, nenavrhuje nové zastavitelné plochy, naopak stabilizuje stávající plochy zeleně.

Vzhledem k úpravám ve změně č. 4.1 dle zadání změny, nejsou navrhovány nové velkoplošné lokality pro bydlení nebo komerční využití. Stanovením zásad organizace území vytvoří územní plán obce právní jistoty pro majitele nemovitostí i vstupující investory.

Při řešení změny č. 4.1 byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoj území. Změnou č. 4.1 nedochází k zásadním změnám v celkové koncepci rozvoje území, ani změnám v krajině.

Veřejná i dopravní infrastruktura, přírodní podmínky a změny v krajině jsou převzaty z platného ÚP nebo dle nových podkladů z ORP Černošice a nedochází k narušení koncepce.

Změna č. 4.1 plně respektuje podmínky pro ochranu území před negativními vlivy dle ÚP.

b.2) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 4.1 ÚP se stavebním zákonem

Změna č. 4.1 ÚP Průhonic byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Standardu vybraných částí územního plánu (3. vydání), správní řád, v platném znění k 1. 7. 2024.

Návrh Změny č. 4.1 územního plánu byl zpracován na základě obsahu změn schváleného zastupitelstvem obce na veřejném zasedání ze dne 10.9.2024.

V souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., ve znění pozdějších předpisů k datu 1. 7. 2024 byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití území. Grafická část územního plánu byla zpracována na základě vyhlášky č. 157/2024 ve znění pozdějších předpisů k datu 1. 7. 2024 a dle Standardu vybraných částí územního plánu (3. vydání) vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ústavem územního rozvoje.

Změna č.4.1 územního plánu včetně tohoto odůvodnění je zpracována v souladu s platným stavebním zákonem a jeho příslušnými prováděcími vyhláškami:

- byla zpracována projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- Změna č. 4.1. je zpracována v odpovídajícím obsahu a rozsahu v členění na výrokovou část a odůvodnění. Grafická část změny č.4.1 je zpracována v měřítku 1:5000 dle Jednotného standardu územně plánovací dokumentace;
- Změna č. 4.1 je zpracována pro celé správní území obce Průhonic
- byla provedena aktualizace podkladových katastrálních map, zastavěného území obce a souladu s nadřazenou dokumentací PÚR ČR, ZÚR SK a ÚAP ORP Černošice
- o pořízení změny č.4.1 územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce;
- změna č. 4.1 je zpracována tak, aby bylo jednoznačně určeno, co se změnou č.4.1 mění a bylo možné ji vydat v rozsahu měněných částí územního plánu;

- podkladem pro zpracování změny č. 4.1 bylo zadání změny, platný územní plán schválený zastupitelstvem obce, podklady z ORP Černošice a další

Byla pro vedena kontrola správnosti dat systémem ETL, která proběhla dne a jejímž výstupem je potvrzení souladu návrhu, které je přílohou tohoto odůvodnění.

c) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Řešení změny č. 4.1 ÚP respektuje požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vymezeny a respektovány jsou významné přírodně cenné části krajiny (EVL, PR, VKP), skladebné části územního systému ekologické stability, stabilizovány a respektovány jsou plochy lesa, vodní plochy a toky, plochy nelesní zeleně;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Vyznačeny a respektovány jsou (nemovité) kulturní památky, ÚAN, respektovány jsou objekty lokální historické hodnoty, urbanistická struktura;
- zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (správní řád). Textová část územního plánu je rozdělena na část výrokovou a část odůvodnění;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, důsledky řešení územního plánu jsou vyhodnoceny v příslušné kapitole odůvodnění ÚP;
- vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, která upravuje postupy k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP respektuje obsah přílohy k vyhlášce, zejména tabulku 2 – Zábory zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu.
- vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. S ohledem na skutečnost, že územní plán nenavrhuje nové záměry související s ochranou obyvatelstva, obsahuje výroková část jen obecné zásady této problematiky. Další problematika je popsána v textové části odůvodnění územního plánu, která obsahuje jev přiměřeném rozsahu náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky. Kapitola je zpracována ve spolupráci projektanta a objednatele (obce), neboť v souladu s ust. § 20 nebyly předány žádné podklady, v jejichž rozsahu by měly být do návrhu územního plánu vymezeny plochy pro požadované potřeby,

Dalších zvláštních předpisů např.:

- zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů (silniční zákon),
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (vodní zákon),
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (lesní zákon),
- zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (horní zákon),
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.
- Nařízení vlády č. 50/2010 Sb. o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 430/2020 Sb.

Při pořizování změny č. 4.1 územního plánu Průhonic byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích.

Přehled stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o Návrhu Změny č. 4.1 územního plánu Průhonic

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje
Č.j. KHSSC 25655/2025 ze dne 23.4.2025 (60229/2025)

Obsah požadavku**Vypořádání požadavku**

Souhlasí s návrhem změny č. 4.1 územního plánu Průhonic k veřejnému projednání. KHS konstatuje, že nebyl negativně dotčen zájem, který jakožto místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví chrání a byl shledán soulad se všemi požadovanými předpisy.

Krajský úřad Středočeského kraje
Č.j. 060216/2025/KUSKSK ze dne 20.5.2025

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (89806/2025)

Obsah požadavku**Vypořádání požadavku**

Z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin, zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy Natura 2000, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability nemá žádné připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje
Č.j. 060216/2025/KUSKSK ze dne 20.5.2025

Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF (89806/2025)

Obsah požadavku**Vypořádání požadavku**

Na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem změny č. 4.1 územního plánu Průhonic, s nezemědělským využitím lokalit:

označení	rozsah záboru ZPF	třída ochrany	Způsob využití
Bl.1a – Z.21	0,01 ha	IV.	bydlení individuální
DU.1 – Z.23	0,06 ha	IV.	doprava všeobecná

Krajský úřad Středočeského kraje
Č.j. 060216/2025/KUSKSK ze dne 20.5.2025

Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (89806/2025)

Obsah požadavku**Vypořádání požadavku**

Nemá připomínky k předloženému návrhu změny č. 4.1 územního plánu Průhonic z února 2025.

Krajský úřad Středočeského kraje
Č.j. 060216/2025/KUSKSK ze dne 20.5.2025

Stanovisko odboru dopravy (89806/2025)

Obsah požadavku**Vypořádání požadavku**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších

předpisů k návrhu změny č. 4.1 územního plánu Průhonice nemá připomínky.

Krajský úřad Středočeského kraje

Č.j. 060216/2025/KUSKSK ze dne 20.5.2025

Stanovisko Odboru kultury a památkové péče (89806/2025)

Obsah požadavku

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, k uplatnění stanoviska k návrhu změny č. 4.1 územního plánu Průhonice ke společnému jednání.

Vypořádání požadavku

Není příslušný k uplatnění stanoviska.

Ministerstvo vnitra České republiky – odbor správy majetku

Č.j. MV-109343-21/OSM-2020 ze dne 20.5.2025 (85674/2025)

Obsah požadavku

Neuplatňuje žádné námitky ani připomínky.

Vypořádání požadavku

Kladné stanovisko. Bez požadavku na zapracování.

Ministerstvo kultury

Č.j. MK 43623/2025 OPP ze dne 13.5.2025

Stanovisko dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů – legislativní rámec (81834/2025)

Obsah požadavku

Z hledisek památkové péče Ministerstvo kultury, jako dotčený orgán zmocněný dle zákona o státní památkové péči, uplatňuje následující požadavky:

K bodu 5) textové části výroku:

...Je nutné dodržovat podmínky památkového ochranného pásma vyhlášeného 1. března 1981 pod č. 21 Usnesení Českého národního výboru Praha západ. V tomto ochranném pásmu jsou i další významné stavby a urbanistické celky, i území s archeologickými nálezy I. Kategorie ÚAN I. – 8497 Středověké a novověké jádro obce Průhonice. Hranice řešeného území se dotýká pásma území s archeologickými nálezy ÚAN II – 35725 Velká Praha – Praha 11 (II. kategorie).

Ministerstvo kultury požaduje uvedený text Výroku doplnit následovně:

„Zbytek území řešeného územním plánem je ÚAN III, nálezy zde nejsou vyloučeny.“

K bodu 46) textové části výroku:

V kapitole f.5) (původně 6.5) stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích se doplňuje nová část DX – Doprava jiná – účelové cesty, cesty v Dendrologické zahradě a Průhonickém parku:

DX dopravní infrastruktury (§21) – Doprava jiná – účelové cesty, cesty v Dendrologické zahradě a Průhonickém parku

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

přípustné využití

- pěší cesty a cyklostezky

MK nesouhlasí s přípustným využitím pro cyklostezky v rámci využití území DX – dopravní infrastruktury (§21) a tyto požadujeme z dalšího projednávání vyloučit.

Realizace cyklostezek v rámci parku by byla natolik závažným počinem, který by bylo nutno konzultovat s

Vypořádání požadavku

Požadavek byl zapracován.

Text v bodě 5) výrokové části územního plánu byl doplněn dle požadavku dotčeného orgánu.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

Požadavek byl zapracován.

Z přípustného využití plochy DX dopravní infrastruktury bylo odstraněno využití pro cyklostezky, jako přípustné jsou ponechány pěší cesty.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

Výborem světového dědictví, neboť by mohlo dojít ke změně charakteru cestní sítě, což z pohledu ochrany kulturních hodnot parku nevnímáme jako velmi žádoucí a prakticky vyloučené. Na základě této skutečnosti není žádoucí v takto hodnotném území parkového charakteru zřizovat cyklostezky. Cyklostezka (stezka pro cyklisty) je pozemní komunikace vymezená dopravní značkou pro jízdu na jízdním kole, tj. pro cyklistickou dopravu. Jako taková nemá v takto hodnotném zámeckém parku své opodstatnění. Typu této pozemní komunikace odpovídají její parametry i povrch, vycházející z platné legislativy, které se ale mohou dostávat do rozporu s charakterem a klidovým provozem zámeckého parku. Pokud bychom připustili možnost realizace cyklostezky (i případně cyklotrasy) v rámci Průhonického parku mohlo by dojít k nevratnému poškození obrazu výjimečného krajinného komplexu, k narušení jeho klidového režimu a v neposlední řadě i k ohrožení vlastních návštěvníků.

Z hlediska kulturních hodnot v řešeném území nemá Ministerstvo kultury k návrhu Změny č. 4.1 územního plánu Průhonic, nad rámec výše uvedeného, další zásadní připomínky a požadavky.

Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.

Ministerstvo životního prostředí

Č.j. ZN/MZP/2025/210/43 ze dne 20.5.2025

Stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Obsah požadavku

Proti návrhu nemají žádné námítky.

Vypořádání požadavku

Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.

Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí

Č.j. MUCE 79653/2025 OŽP/Bo ze dne 14.5.2025

Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (79715/2025)

Obsah požadavku

Orgán ochrany přírody požaduje v textu výroku - v nových bodech doplněných do části „Podmínky pro celé území obce“ (str. 12 předloženého návrhu) doplnění v tomto smyslu:

„V nezastavěném území je zakázáno oplocování pozemků mimo dočasného ohrazení pastvin el. ohradníky nebo dřevěnými bradly pro chov hospodářského zvířectva. Je povoleno oplocení lesních školek, obor, oplocení k ochraně lesního porostu před zvěří a oplocení výsadby prvků ÚSES. Přitom musí být zohledněno přiměřené zachování možnosti pohybu větších zvířat územím....“

Dohodnuté řešení

Požadavek byl zapracován.

V kapitole „Podmínky pro celé území obce“ byla upřesněna podmínka týkající se omezení oplocování v nezastavěném území dle požadavku dotčeného orgánu.

Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí

Č.j. MUCE 79653/2025 OŽP/Bo ze dne 14.5.2025

Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon (79715/2025)

Obsah požadavku

Nemá k návrhu změny č. 4.1 ÚP Průhonic v rámci společného jednání žádné připomínky

Dohodnuté řešení

Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.

Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí

Č.j. MUCE 79653/2025 OŽP/Bo ze dne 14.5.2025

Stanovisko orgánu ochrany ZPF (79715/2025)

Obsah požadavku

Dohodnuté řešení

Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací.

Není příslušný k uplatnění stanoviska.

Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí
Č.j. MUCE 79653/2025 OŽP/Bo ze dne 14.5.2025
Stanovisko dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (79715/2025)

Obsah požadavku

Nemá ke společnému jednání - změna č. 4.1 ÚP Průhonic žádné připomínky.

Dohodnuté řešení

Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.

Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí
Č.j. MUCE 79653/2025 OŽP/Bo ze dne 14.5.2025
Stanovisko dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (79715/2025)

Obsah požadavku

Stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává Krajský úřad Středočeského kraje.

Dohodnuté řešení

Není příslušný k uplatnění stanoviska.

Městský úřad Černošice – Odbor životního prostředí
Č.j. MUCE 79653/2025 OŽP/Bo ze dne 14.5.2025
Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (79715/2025)

Obsah požadavku

Nemá k návrhu změny č. 4.1 ÚP Průhonic v rámci společného jednání žádné připomínek.

Dohodnuté řešení

Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.

Obvodní báňský úřad pro území Hl.m.Prahy a kraje Středočeského
Č.j. SBS 18729/2025/OBÚ-02/1 ze dne 16.4.2025
Stanovisko dle zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (57645/2025)

Obsah požadavku

Souhlasí s návrhem změny č. 4.1 územního plánu Průhonic dle § 89 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.

Dohodnuté řešení

Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.

POLICIE ČESKÉ REPUBLIKY
Krajské ředitelství policie Středočeského kraje
Územní odbor Praha venkov – JIH
Dopravní inspektorát
Č.j. KRPS-105927-2/ČJ-2025-011406 ze dne 25.4.2025 (63218/2025)

Obsah požadavku

Nemá námitek za podmínek, že budou dodrženy příslušné a platné legislativní předpisy.

Dohodnuté řešení

Kladné stanovisko. Bez požadavku na zpracování.

MINISTERSTVO OBRANY
Tychonova 1, Praha 6, 160 01
Č.j. MO 481521/2025-1332
Sp. zn. 191283/2025-1322/OÚZPHA ze dne 26.5.2025

Obsah požadavku

Požaduje dodržet limity a zájmy MO: - OP RLP – ochranné pásmo radiolokačního zařízení + LKD pro létání ve vzdušném prostoru k ochraně letového provozu na letištích a letadel letících na okruhu (obojí v ÚAP jev 102a) + na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska povolování podle ustanovení §36 odst.1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 stavebního zákona (ÚAP jev

Dohodnuté řešení

Bez požadavku na zpracování.
 Požadavek je již obsažen v kapitole Zvláštní zájmy Ministerstva obrany.

119) , zpracovat do textové části do Odůvodnění, do kapitoly Zvláštní zájmy MO.

Ze stanovisek dotčených orgánů vyplynul požadavek na drobnou korekci podmínek využití v plochách areálu Průhonického parku a upřesnění podmínky v místech překryvu ploch s interakčními prvky. V rámci projednávání změny č. 4.1 územního plánu Průhonic nebylo třeba řešit rozpory mezi správními orgány. Z vyhodnocení uplatněných připomínek a stanovisek nebylo třeba provádět podstatné úpravy Návrhu.

Pořizovatel vyhodnotil soulad Návrhu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že změna č. 4.1 územního plánu Průhonic je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

d.1) Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen PÚR) je klíčový dokument v oblasti územního rozvoje s celostátní působností, který usiluje o koordinovaný a udržitelný rozvoj území státu.

Politika územního rozvoje byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. července 2009 a měněna:

- Aktualizací č. 1, schválena usnesením vlády č. 276 dne 15. dubna 2015;
- Aktualizací č. 2, schválena usnesením vlády č. 629 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 3, schválena usnesením vlády č. 630 dne 2. září 2019;
- Aktualizací č. 5, schválena usnesením vlády č. 833 dne 17. srpna 2020;
- Aktualizací č. 4, schválena usnesením vlády č. 618 dne 12. července 2021;
- Aktualizací č. 6, schválena usnesením vlády č. 542 dne 19. července 2023.
- Aktualizací č. 7, schválena usnesením vlády č. 89 dne 7. února 2024.
- Aktualizací č. 9, schválena usnesením vlády č. 64 dne 29. ledna 2025
- Úplné znění PÚR ČR po 9. aktualizaci platné od 1.3.2024

Politika územního rozvoje ČR stanovuje republikové priority, rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti. Níže jsou uvedeny (*kurzívou*) ty, které se týkají území obce nebo jsou změnou č. 4.1 přímo dotčeny.

CELOSTÁTNÍ PRIORITY

- (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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Koncepce platného územního plánu ÚP Průhonic chrání a rozvíjí civilizační přírodní a kulturní hodnoty, které nejsou Změnou č. 4.1 ÚP omezovány. Navrhované změny, které vycházejí z požadavků na obsah změny a stavu území byly prověřeny s ohledem na reálný rozvoj území a neznamenaají zásadní změny pro celkovou koncepci. Celkově zůstává nezměněna charakter území. Kulturní, přírodní a užitné hodnoty nejsou změnou dotčeny, protože koncepce rozvoje obce zůstává stejná dle platného ÚP.

- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Změna č. 4.1 nemění celkový návrh rozvoje obce, pouze reguluje způsob využití jednotlivých ploch v zastavěném a zastavitelném území. Změny se týkají ochrany přírody a krajiny, občanské vybavenosti, dopravy a bydlení.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfield průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Změna č. 4.1 nenavrhuje nové plochy obytné zástavby v nezastavěném území ani pro jiné funkce. Navrhované změny zajišťují lepší ochranu krajinného prostředí (upřesnění systému ÚSES, ochranné pásmo Průhonického prahu, doplnění interakčních prvků jako součásti ÚSES). Navrhované změny funkcí zástavby jsou pouze v zastavěném území obce.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Změnou č. 4.1 není narušena prostupnost krajiny pro volně žijící zvířata ani pro člověka, naopak je posílena a stabilizována vymezením aktualizovaných tras územního systému ekologické stability přejatého z Plánu ÚSES (ORP Černošice), který zajišťuje zachování základních prvků krajiny a propojení s ostatními katastry. Nejsou navrhovány plochy pro bydlení, výrobu a skladování, občanskou vybavenost ani dopravní a technickou infrastrukturu s negativním účinkem na prostupnost v krajině.

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Změnou č. 4.1 jsou respektovány a upřesněny turistické i cyklistické trasy a stezky vycházející z nadřazené dokumentace kraje a ZÚR SK. Nadále se počítá s rozvojem poznávací turistiky, jehož nejdůležitějšími prvky jsou zapsaná památka UNESCO – Park a zámek v Průhonicích a dále Dendrologická zahrada VÚK.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Změna č. 4.1 ÚP zachovává nové dopravní napojení „Vestecská spojka“ na D1 a Pražský okruh D0 včetně podmínky jejího dobudování (nejdříve dostavba D0 v úseku Běchovice – D1, pak teprve Vestecská spojka), pak teprve rozvoj severozápadní zóny Průhonic.

- 28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Všechna veřejná infrastruktura a veřejná prostranství jsou zachována, Změnou č. 4.1 ÚP dochází pouze k zpřesnění využití nebo rozsahu prostranství, např. v Rozkoši, u Výzkumného ústavu pro krajinu v Průhonicích, ul. Újezdská (restaurace Hliněná Bašta) aj.

- 30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Změna č. 4.1 ÚP zachovává návrh splaškové a dešťové kanalizace a centrální čistírny odpadních vod. Plně je zachována síť rozvodů VTL a STL plynu. V rámci změny došlo pouze k upřesnění některých menších částí tras. Zásobování území elektrickou energií je v současné době dostatečné a nejsou navrhovány změny v zásobování ani trasování sítí.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

Řešené území se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

(40) OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních, institucionálních, organizačních, ekonomických, vzdělávacích a vědeckovýzkumných aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury.
- Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- Pořídít ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj.

Opatření pro naplňování úkolů územního plánování stanovených v rámci OB1 je zakotveno k dílčích koncepcích původního ÚP a platné změny č. 4. Tyto koncepce jsou Změnou č. 4.1 ovlivněny pouze drobnými úpravami regulačních prvků v plochách s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s obecnými legislativními požadavky.

SPECIFICKÉ OBLASTI

(75b) SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

Důvody vymezení:

- Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.
- Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

- g) *Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.*
- h) *Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.*
- i) *Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.*

Podmínky pro navazující územně plánovací činnost: Při vymezování záměrů vytvářet podmínky pro:

- a) *podporu přirozeného vodního režimu v krajině,*
- b) *posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,*
- c) *zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,*
- d) *účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,*
- e) *rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),*
- f) *bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,*
- g) *prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,*
- h) *rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.*

Úkoly pro územní plánování:

V rámci navazující územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) *vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),*
- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,*
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,*
- d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,*
- e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,*
- f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*

Změnou č. 4.1 nedochází ke změně koncepce hospodaření s dešťovými vodami, která je pouze upřesněna, a která přebírá, jak je retenční nádrž a suchý poldr v rozvojových plochách. Změna č. 4.1 zachovává a stabilizuje stávající plochy mimolesní zeleně v krajině. V oblasti zásobování území pitnou vodou respektuje a přejímá změna č. 4.1 veřejně prospěšnou stavbu a koridor přiváděče pitné vody ze ZÚR SK V14. Pro zachování přirozeného vodního režimu v krajině je přejat upravený návrh trasování územního systému ekologické stability dle Plánu ÚSES.

CENTRA OSÍDLLENÍ

Obec Průhonice není centrem osídlení. Správním centrem ORP je město Černošice jako nižší centrum ostatní, ale část městského úřadu sídlí i v Praze. Ostatní nejbližší centra jak Jesenice u Prahy (nižší centrum ostatní) a Říčany (střední centrum ostatní) mají jen doplňkový význam.

d.2) Územní rozvojový plán

První územní rozvojový plán byl vydán jako Územní rozvojový plán (ÚRP) s nabytím účinnosti 29. 10. 2024. Nový první ÚRP pouze převzal z PÚR ČR a ze všech ZÚR nadregionální systém ÚSES, dopravní a technickou infrastrukturu včetně určených VPS, takže je ve shodě s platnou PÚR ČR a ZÚR Středočeského kraje. Nové požadavky na řešené území ÚRP neklade, tj. neobsahuje žádné další nové jevy a limity pro Změnu č. 4.1 ÚP Průhonic.

d.3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Průhonice jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011, v aktualizovaném znění, tj. ve znění po 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci.

Vyhodnocení souladu Změny č. 4.1 ÚP Průhonic s požadavky ZÚR SK:

KRAJSKÉ PRIORITY

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj Středočeského kraje, založený na vyváženém vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel a příznivé životní prostředí kraje. Priority uvedené v následujících člancích jsou základním východiskem pro zpracování územní dokumentace a územně plánovacích podkladů – na úrovni kraje i obcí – a pro vytváření územních podmínek pro jejich realizaci při rozhodování o změnách v území.*

Změna č. 4.1 nenavrhává nové lokality pro zastavitelné plochy, přejímá a plně respektuje koncepci z platného územního plánu. Změna č. 4.1 upravuje a reguluje podmínky využití jednotlivých ploch.

- (05a) *Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístění a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.*

Změna č. 4.1 zachovává navržené řešení centrálního zásobování pitnou vodou i plynem, zachovává řešení odvodu a čištění odpadních a dešťových vod. Z nadřazené územní dokumentace je přejet koridor technické infrastruktury pro zesílení a doplnění VVN a ZVN, je převzat i koridor pro vodovodní přivaděč.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
 - b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
 - d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
 - e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

Změnou č.4.1 nevzniká prostředí pro vznik podmínek s negativním vlivem na krajinný ráz, přírodní i urbanistické hodnoty ani kvalitu životního prostředí. Změna č. 4.1 plně zachovává plochy světového dědictví UNESCO – Průhonický park a zámek, včetně zaznamenání jeho ochranného pásma, zachovává plochy zeleně v krajině a vodních toků. Je převzat plán ÚSES dle ORP Černošice, který vymezuje systém ekologické stability, který má pozitivní vliv na zachování kvality a rozmanitosti přírody a krajiny v území. Změna č. 4.1 respektuje a upřesňuje trasování částí ÚSES a doplňuje regulativy využití území tak, aby nedocházelo ke zhoršení podmínek pro přírodní prostředí.

- (04a) *Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění*

chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Změnou č.4.1 nejsou měněny stávající opatření proti hlukové zátěži v území. Je upřesněno umístění koridoru nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu v severozápadní rozvojové zóně Průhonice. V lokalitách je zastavitelné území nutno řešit regulačními plány, které mají zajistit eliminaci negativních vlivů. Změna č.4.1 nemění hranice pro vymezení regulačních plánů v území.

(04b) *Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.*

Změna č. 4.1 zachovává plochy zeleně, doplňuje stávající stromořadí a aleje a navrhuje jejich doplnění podél cestní sítě. V zastavěném území stabilizuje plochy stávající zeleně, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění ovzduší a životního prostředí úbytkem této zeleně.

(06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;*
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;*

Změna č. 4.1 ÚP plně respektuje stávající národní kulturní památku a zároveň památku světového dědictví UNESCO – Průhonický park a zámek, ke kterému vymezuje památkové ochranné pásmo vyhlášené 12. 2. 1981 okresním národním výborem Praha západ a potvrzené vyhlášením ochranného pásma UNESCO v r. 1992.

(07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:*

- a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení*
- b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;*
- c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:*
 - přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;*
 - vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí*
- d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:*
 - pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany*
 - pro rozvoj pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů*
 - pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:*
 - *podél řeky Sázavy a Berounky jako hlavních tras vodní turistiky*
 - *ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu*
 - *v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody*
 - *v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení*
 - *v zázemí a v okrajových částech CHKO Brdy*
- e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika)*
- f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu území a podporující další mimoprodukční funkce zemědělství (přodoochrannou, protierozní, vodoochrannou, krajinnou)*
- g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech*

- h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence)*
i) preventivní ochranu území před současnými předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Výše uvedené body byly již řešeny v dosud platném územním plánu. Změnou č.4.1 nedochází k zásadním změnám koncepce řešení území.

Doplňují se regulativy dle platné legislativy upravující především řešení dopravy v klidu a veřejná prostranství v zastavitelných plochách. Dále se upřesňuje trasování ÚSES dle Plánu ÚSES. Jsou také doplněny a aktualizovány pěší a cyklistické trasy v území dle ÚAP Černošice a dle Cyklokoncepce SK 2024-2030. Změnou č. 4.1 nedochází k negativnímu ovlivnění ochrany proti erozi, přírody a krajiny, přístupnosti krajiny, turistiky a rekreace.

ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) vymezovat plochy silniční dopravy pro zkvalitnění dopravních vazeb sídel na místní úrovni a jejich napojení na nadřazenou silniční síť;*
b) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;
c) v obcích s rekreačním potenciálem, zejména v zázemí center osídlení a hl. m. Prahy vymezovat plochy pro další rozvoj rekreačních aktivit bez narušení přírodních krajinných a kulturně historických hodnot území;
e) územní rozvoj obcí ve správních obvodech ORP sousedících s územím hl. m. Prahy vzájemně koordinovat s rozvojovými aktivitami hlavního města;

Řešené území Průhonic se nachází v rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha, v těsné návaznosti na hlavní město Prahu s přímým napojením přes dálnici D1. Změnou č. 4.1 byl zpřesněn koridor pro dopravní infrastrukturu, tedy pro „Vestickou spojkou“, kterou vymezuje nadřazená územní dokumentace a s tím související technickou infrastrukturu. Dopravní napojení a řešení v rámci sídly není Změnou č.4.1 měněno.

Změna č.4.1 také plně respektuje vymezení národní kulturní památky a památky světového dědictví UNESCO – Průhonický park a zámek, ke kterému je doplněno ochranné pásmo národní kulturní památky a ochranné pásmo památky světového dědictví UNESCO.

Změna č. 4.1 respektuje navržené rozvojové plochy předchozími změnami ÚP a nemění koncepci ani funkční využití těchto lokalit.

SPECIFICKÉ OBLASTI

Pro celé území Středočeského kraje přejímá ZÚR SK z PÚR ČR specifickou oblast SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Změna č. 4.1 respektuje a nemění navržená opatření pro hospodaření s dešťovými vodami.

PLOCHY A KORIDORY, VČETNĚ PLOCH A KORIDORŮ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES A ÚZEMNÍCH REZERV

(110b) ZÚR vymezují na území Středočeského kraje plochy a koridory určené k umístění staveb dopravní infrastruktury mezinárodního, republikového a nadmístního významu. Pro tyto plochy a koridory ZÚR stanovují společné obecné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování a úkoly pro územní plánování:

c) Úkoly pro územní plánování – V rámci zpřesnění vymezení ploch a koridorů v ÚP dotčených obcí:

- řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory a plochami veřejné infrastruktury vymezenými v ZÚR SK a s plochami pro bydlení;
- řešit zajištění dopravní obslužnosti a zpřístupnění přilehlých území.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují na území obce Průhonice (k.ú. Hole u Průhonice) koridor D054 (Vestecská spojka), tento koridor byl změnou č. 4.1 zpřesněn dle podkladů. Změnou nebylo narušeno dopravní napojení lokality.

(143) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory silniční dopravy nadmístního významu (vybrané silnice II. třídy) specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:

o) Koridor D054 (Vestecská spojka)

- *zajistit splnění hlukových limitů u veškeré chráněné zástavby na území obcí Vestec, Jesenice a Průhonice, zejména v případě místní části Průhonice – Rozkoš a na jižním a východním okraji městské části Praha – Šeberov (Hrnčíře)*
- *minimalizovat vlivy na odtokové poměry Vesteckého potoka a Olšanského potoka zejména při křížení záplavových území a na retenční nádrž Vestec,*
- *minimalizovat vlivy na předměty ochrany přírodní památky a RBC ÚSES Hrnčířské louky, zejména v období výstavby,*
- *minimalizovat dopady výstavby na kulturní dědictví a na historickou kulturní krajinu,*
- *zajistit koordinaci umístění veřejně prospěšných staveb D054 (Vestecská spojka) a E15 (elektrické nadzemní vedení 110 kV Chodov – Uhřetěves);*
- *příprava záměru Vestecské spojky pro územní řízení bude obsahovat optimalizované řešení napojení Vestecské spojky přes EXIT 4 na dálnici D1 ve vztahu ke stávajícím odpočívákům a vzdálenostem stávajících křižovatek,*
- *v ÚP Jesenice a v koordinaci s ÚP hl. m. Prahy upřesnit vymezení koridoru s ohledem na minimalizaci vlivů na kvalitu obytného prostředí v lokalitách Rozkoš (Průhonice) a Hrnčíře (Praha – Šeberov),*
- *v ÚP Jesenice upřesnit vymezení koridoru s cílem minimalizace vlivů na lesní porost v k. ú. Zdiměřice u Prahy,*
- *ÚP Vestec upřesnit vymezení koridoru s ohledem na ochranu retenční nádrže na Olšanském potoce,*
- *Vestecskou spojku v úseku mezi ulicí Vídeňskou a dálnicí D1 řešit s úrovněnými křižovatkami,*
- *prověřit možnosti zkvalitnění řešení Vestecské spojky pro příznivější začlenění do příměstské krajiny.*

Změnou č. 4.1 byl zpřesněn koridor pro tzv. Vestecskou spojku D054. Regulace zajišťující splnění hlukových limitů, ochrany přírody a krajiny, kulturních památek, minimalizace vlivů na životní prostředí jsou řešeny předchozími změnami ÚP Průhonice a Změna č., 4.1 ÚP je plně respektuje.

(156) ZÚR upřesňují na území Středočeského kraje vymezení koridorů a ploch republikového významu určených k umístění vedení a zařízení přenosové soustavy. Pro tyto plochy a koridory ZÚR stanovují společné obecné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování a úkoly pro územní plánování:

c) Společné úkoly pro územní plánování: – trasy jednotlivých elektrických vedení ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu; řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR a s ostatními požadavky na využití území; – v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou).

(157b) ZÚR zpřesňují koridor (vymezený v PÚR pod ozn. E14) pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed jako koridor E34.

Změna č. 4.1 ÚP Průhonice respektuje a zpřesňuje koridor E34 (dle PÚR ČR E14) zasahující severozápadní část řešeného území. Změna č. 4.1 nemění koncepci ani funkční využití v místě koridoru. Opatření pro snížení narušení kvality životního prostředí jsou řešeny v předchozích změnách ÚP, nebo jsou určeny k řešení v regulačních plánech zpracovaných pro dané lokality.

(181) ZÚR navrhuje tyto plochy a koridory pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou nadmístního významu:

a) V14 – vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy;

Změna č. 4.1 ÚP respektuje a přejímá trasování koridoru pro vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy. Podmínky pro využití území a jeho regulace nejsou změnou č. 4.1 řešeny.

- (194) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
- a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je:*
 - snížení stupně ekologické stability těchto ploch*
 - znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných parametrech*
 - zánik skladebné části ÚSES*
 - b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady:*
 - skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů*
 - případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch*

Změna č. 4.1 vymezuje upravené trasy a plochy koridorů a biocenter regionálního i lokálního územního systému ekologické stability na základě podkladů ORP – Plán ÚSES. Biocentra a biokoridory se drží základní páteřní trasy, které je oproti původnímu návrhu ÚSES neměnná, mění se pouze šířky biokoridorů a tvary biocenter, většinou ve prospěch prvků ÚSES v již fungujícím přírodě blízkém prostředí, kde mohou prvky účelně plnit svoji funkci.

Změnou č. 4.1 nedochází ke změnám, jejichž důsledkem by byly důsledky jmenované v odstavci (194) ZÚR SK výše. V Řešeném území se nenachází prvky ÚSES v plochách ložisek nerostných surovin.

- (195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*
- a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému*
 - b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím na navazující území sousedních obcí a krajů*
 - c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů*
 - d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné*
 - e) při upřesňování biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury*
 - f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚOP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES*
 - g) v zastavěných územích pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a dle možností i prostorové parametry; v zastavěných územích lze využít ploch sídelní zeleně*
 - h) při zpřesňování ÚSES v nezastavitelném území zohledňovat přírodní i antropogenní hrany a linie v krajině*

Zmiňované úkoly územního plánování jsou řešeny v základní koncepci územního plánu. Změna č. 4.1 upravuje a zpřesňuje trasování koridorů a center ÚSES dle Plánu ÚSES (ORP Černošice).

Změnou č. 4.1 nevznikají plochy na kterých by mohly být realizovány záměry, které by měly možný negativní vliv na krajinný ráz.

KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

- (199) *Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:*
a) *kulturní památky zařazené do seznamu světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO*
b) *národní nemovité kulturní památky*

Změna č. 4.1 plně respektuje národní kulturní památku a památku světového dědictví UNESCO Průhonický park a zámek. V koordinačním výkresu ÚP je vyznačena hranice těchto jevů a také ochranné pásmo UNESCO. Změnou č. 4.1 nejsou navrženy plochy, které by umožňovaly vznik negativních jevů ovlivňujících tyto památky.

STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN

- (207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*
a) *V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.*

V řešeném území obce Průhonice jsou ZÚR SK vymezeny typy krajiny. V severovýchodní části je vymezena krajina sídelní (S22), což odpovídá charakteru stavu i záměrů v území. V jihozápadní části je vymezen typ krajiny přírodně rekreační (PR09), který zahrnuje plochu Průhonického parku a část území mezi sídlem Průhonice a Rozkoš, kde je navrženo golfové hřiště. Změnou č. 4.1 nedochází ke změnám ve funkčním využití ploch, které by nebyly v souladu s cílovým typem krajiny.

- (208) *ZÚR vymezují sídelní krajiny v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*
a) *převaha zastavěného území v krajinné mozaice, vysoká hustota obyvatel koncentrace ekonomických aktivit a veřejné infrastruktury nadmístního významu;*
b) *významné změny přírodních krajinných struktur a jejich omezené zastoupení;*
- (209) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
a) *rozvíjet obytný a obslužný standard sídel;*
b) *změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty;*
c) *rozvíjet systémy sídelní zeleně, chránit dochované segmenty přírodních krajinných struktur, akceptovat intenzivnější zásahy do volné krajiny posilující jejich ekologickou stabilitu a zvyšující možnosti pro každodenní rekreaci obyvatel přilehlých sídel*
d) *zlepšovat mikroklimatické podmínky, zejména velkých měst prostřednictvím víceúčelově pojaté modro-zelené infrastruktury, zejména při řešení transformace a rozvoje urbanisticky významných lokalit;*
e) *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.*
- (224) *ZÚR vymezují krajiny přírodně rekreační v částech území kraje s těmito cílovými kvalitami:*
a) *krajiny plnící funkci nepobytové rekreace pro obyvatele přilehlých sídel, krajiny s převládajícími plochami lesními, přírodními, vodními a vodohospodářskými, s podílem smíšených ploch převážně nezastavěného území a zemědělských ploch;*
- (225) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
a) *nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty;*
b) *minimalizovat zásahy vedoucí k narušení či fragmentaci dosud souvislých přírodě blízkých ploch, kultivovat a doplňovat vegetaci v krajině, revitalizovat vodních plochy a vodní toky, uskutečňovat opatření ke zvýšení vodní retence území;*
c) *optimalizovat prostupnost území pro pěší a cyklisty, posilovat využitelnost území pro nepobytovou rekreaci doplňováním mobiliáře a sportovně přírodních ploch (např. naučné stezky, hřiště, rozhledny, altány, informační systémy aj.).*
d) *vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.*

Změna č. 4.1 ÚP pouze upřesňuje pro zvýšení obytného standardu některé lokality v zastavěném území, zůstává nezměněna původní koncepce ÚP a do nezastavěného území není zasahováno.

Dominantním prvkem v řešeném území je Průhonický park, který je změnou č. 4.1 plně respektován. Prvky drobné nelesní zeleně jsou změnou č. 4.1 stabilizovány a doplněny o liniovou zeleň podél cestní sítě pro vytvoření návazností jednotlivých prvků a pro zvýšení rozmanitosti, a tedy odolnosti prostředí. Zástavba sídla Průhonic je zahrnuta do ochranného pásma památky světového dědictví UNESCO, které klade důraz na estetiku a pohledový obraz území. Předmětem změny č. 4.1 nejsou rozsáhlejší záměry. Rekreační funkce je doplněna novou národní cyklistickou stezkou NA05 a jsou doplněny plochy nepobytové rekreace RZ RO (upřesnění využití)

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

ZÚR SK vymezuje ve správním území Průhonic veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a civilizační hodnoty území:

- E15 – Vedení 110 kV Chodov – Uhřetěves
- E34 - dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy – Střed
- V14 - vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy
- D054 – propojení Vestec (II/603) – D1, tzv. Vestecká spojka dálnice D1 a mimoúrovňová křižovatka,
- plynovod VTL a regulační stanice
- Hlavní cyklotrasy
- Ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
- Ochranné pásmo štolového přivaděče Želivka

ZÚR SK vymezuje ve správním území Průhonic veřejně prospěšná opatření pro ÚSES, které jsou ve Změně č. 4.1 zpřesněny Plánem ÚSES a plně respektovány.

- RK 1195 – Regionální biokoridor Milíčovský les – Osnický les
- RK 5017 - Regionální biokoridor Hrnčířské louky - RK 1195

ZÚR SK vymezuje kulturní hodnotu respektovanou ve Změně č. 4.1 ÚP:

- Národní kulturní památka a zapsaná památka UNESCO – Zámek a park v Průhonicích

Změna č. 4.1 plně respektuje převzaté VPS pro dopravní a technickou infrastrukturu. Veřejně prospěšná opatření byla zpodobněna dle Plánu ÚSES. Změna č. 4.1 nevytváří prostředí pro vznik negativních vlivů na prvky ÚSES.

d.4) Záměry vyplývající z ÚAP ORP Říčany

Na základě podkladů předaných ORP Černošice (ÚAP Černošice 2020 a částečně připravované 2024) byl aktualizován stav dopravní a technické infrastruktury v řešeném území. Nejedná se o zásadní změny, které by ovlivňovaly možnosti rozvoje území nebo měnily záměry.

Dle Plánu ÚSES (ORP Černošice) bylo aktualizováno trasování a velikost prvků územního systému ekologické stability a byly doplněny interakční prvky. Nejedná se o zásadní změnu trasy stávajících prvků ÚSES, změna č. 4.1 pouze zpřesňuje a doplňuje prvky ÚSES.

KARTA OBCE**OBEC PRŮHONICE**

POZITIVA	NEGATIVA
- přímé napojení na dálnici D1 - obec plně zainvestovaná technickou infrastrukturou - vodovod, kanalizace, plynovod - vysoká míra vzdělanosti obyvatelstva - vysoká míra podnikatelské aktivity - nízký počet obyvatel v důchodovém věku - dobrá dostupnost zdravotnických, školských, kulturních a sportovních zařízení - vysoký podíl kvalitních staveb pro bydlení v dosahu veřejné infrastruktury - dobrá přístupnost krajiny a napojení na přírodu z ploch bydlení - značené turistické trasy, cyklostezky, naučné stezky - ubytovací zařízení - kongresová turistika - zachované stavby lidové architektury - nemovitá národní kulturní památka – památka UNESCO (Průhonický park a zámek) - urbanistické hodnoty - náměstí - významná stavební dominanta - zámek - vodní plochy - zachovalé území původních údolních niv na potocích s přirozeným korytem - stabilní počet obyvatel mezi roky 2015-2021	- hluk ze silniční dopravy - světelné znečištění - intenzivní zastavování krajiny - nové antropogenní tvary (protihlukové valy) - nedostatek parkovacích a odstavných stání v zastavěném území, zejména v centrech sídel - hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3 (způsoben zařazením plochy Průhonického parku v katastru nemovitostí do ostatní plochy – snižuje koeficient ekologické stability) - špatné šířkové parametry silnic III. třídy ve stávající zástavbě - vedení krajské silnice skrz Průhonický park - neexistence ochranného pásma Průhonického parku ve východní části (na území sousedních obcí) - nedostatečná retence dešťových vod (záplavy na Botiči a Černém potoce)

Určení problémů k řešení v ÚPD - požadavky na odstranění nebo omezení:

- dopravní závady**
 - územím prochází přetížená tranzitní doprava po dálnici D1 - 96 tisíc vozidel/den
 - cyklotrasa vedená po stávající komunikaci - prověřit vedení cyklotrasy, která neodpovídá svými parametry a provedením, zajistit územní rezervy pro cyklotrasy, které neodpovídají svými parametry a provedením jejich zatížení
- hygienické závady**
 - hluk ze silniční dopravy - v zastavěném území navrhnout protihluková opatření, nenavrhovat plochy bydlení v území zatíženém hlukem

vyhodnocení URU

PP	SP	HP	Celkové vyhodnocení
0	+ 7	+ 8	Vyvážené území

Obec s dobrou dopravní dostupností, dostatkem pracovních příležitostí v místě a kvalitní občanskou vybaveností. Dobře se rozrůstající obec s potenciálem stát se sídlem vyššího typu. Je třeba zaměřit se na regeneraci stávajícího zastavěného území, které nese řadu dílčích problémů (bariéry tech. a dopravní infrastruktury, dopravní zátěž apod.). Klást větší důraz na ochranu a obnovu přírodních hodnot území a snížení zatížení území hlukem.

NADMÍSTNÍ PROBLÉMY A ZÁMĚRY:

Nejsou identifikovány

d.5) Záměry vyplývající z jiných dokumentů

Na základě Plánu místního ÚSES pro SO ORP Černošice a konzultací návrhu Změny č. 4.1 ÚP byly zpřesněny prvky ÚSES:

- Regionální biokoridor RBK.1195 Milíčovský les – Osmický les včetně lokálních biocenter LBC 01 Komárov, 02 Soutok v Holí, 03 Podzámecký rybník, 04 V parku, 05 Labeška a 06 Bořín.
- Regionální biokoridor RBK.5017 Hrnčířské louky – RBK.1195 s lokálními biocentry LBC.01 Remíz pod Rozkoší a LBC.02 U Hole
- Lokální biokoridory byly upraveny v navržených trasách LBK.030, LBK.038, LBK.040 a LBK.041

U všech prvků ÚSES byla vyznačena jejich funkčnost anebo potřeba založení dle stavu území a dohodnutých upřesnění s DO – odbor životního prostředí MěÚ Černošice.

Nově byly pro zachování stávajících funkčních přírodních prvků doplněny a vymezeny jako překryvné přírodní prvky (IP) dle Plánu ÚSES SO ORP Černošice (nad plochami s RZV):

- IP.1 – Meze podél cesty s převážně travnatým pokryvem
- IP.2 – Prameniště a navazující vodoteč s řídkými břehovými porosty
- IP.3 – Tůň s navazující loukou, stávající mez a návrh meze na orné půdě
- IP.4 – Skalní hrana s lesním porostem v zástavbě
- IP.5 – Porost dřevin u silnice
- IP.6 – Liniové porosty na okraji botanické zahrady

e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY

Obsah změny č. 4.1 ÚP Průhonic byl schválen zastupitelstvem obce Průhonic dne 10. 9. 2024

e.1) Seznam úprav ve změně č. 4.1 ÚP Průhonic a jejich vyhodnocení

V souladu se schváleným zadáním byly zapracovány do Změny č. 4.1 ÚP všechny požadavky jako jednotlivé změny:

- Z4.1/1** Převedení ÚP Průhonic do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle stavebního zákona č. 283/2021 Sb. v platném znění od 21. 12. 2024 a vyhlášky č. 157/2024 Sb. spolu se související vyhláškou č. 146/2024 Sb. Součástí převedení byla zároveň aktualizace vstupů, tj. platných podkladů (Územně analytické podklady SO ORP Černošice 2024, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje 2024, Politika územního rozvoje ČR 2025), aktualizace zastavěného a nezastavěného území a převedení do jednotného standardu vybraných částí územního plánu dle požadavků na strukturu a grafické zpracování, výměnný formát a metadata.
- Z4.1/2** Zařazení pozemku p.č. 108/22 (Škodovo pole) do plochy BI.1a – bydlení individuální, p.č. 115/1 do ploch NU (původně NP - respektování regionálního biokoridoru RBK.1195 a VKP údolí Botiče. Pozemek č. 108/1 zůstane v ploše ZO – Zeleň ochranná a izolační (vše k.ú. Průhonic). Zároveň byla provedena úprava dle nového vymezení hranice regionálního biokoridoru RBK.1195 dle předaných podkladů.
- Z4.1/3** Změna funkčního využití plochy veřejné zeleně v zastavěném území (p.č. 312 k.ú. Hole u Průhonic) do zeleně zahradní a sadové dle skutečnosti a stavu využití.
- Z4.1/4** Ul. Lipová (konec slepé ulice) – změna využití pozemku č.311/5, k.ú. Hole u Průhonic z komunikace na plochu bydlení dle skutečného stavu území.

- Z4.1/5** V plochách NP (nově NU dle konverze) doplnění podmínky nepřípustnosti oplocování a terénních úprav pro zajištění podmínek potřebných pro existenci a vývoj přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.
- Z4.1/6** V plochách ZO - Zeleň ochranná a izolační doplnění podmínky nepřípustnosti oplocování pro zachování přírodních ploch s důrazem na uplatnění veřejného zájmu a jejich funkci.
- Z4.1/7** Pozemek p.č. 34 k.ú. Hole u Průhonic bude nově vymezen jako plocha RZ – rekreace v zahrádkářských osadách s přípustným zastavěním max. 20 m² (na ploše pozemku 400 m²) vyplývající z vhodného využití ZPF jako intenzivního využití dle již existujícího stavu území. Je vhodným prvkem přechodu od zastavěného území sídla do volné krajiny golfu.
- Z4.1/8** V plochách ÚSES je upřesněno omezení využití pro jiné účely než jako přírodní plochy NP (nově NU dle konverze). Ve změně č. 4.1 ÚP jsou doplněny regulativy pro plochy ÚSES, IP jako překryvných prvků území, které musí být respektovány a upřednostňovány v těchto vyznačených plochách v hlavním a koordinačním výkresu.
- Z4.1/9** Pozemek č. 486 k.ú. Hole u Průhonic nově upraven funkčního využití a prostorových podmínek jako veřejné prostranství ZS.1 s dětským hřištěm a parkově upravenou zelení. Změna č. 4.1 ÚP vychází z potřeb řešení hromadné dopravy (zastávka autobusu) a využití plochy zeleně pro dětské hřiště.
- Z4.1/10** Hřiště Spartak – doplnění p.č. 811/13 k.ú. Průhonice, jako součást plochy OS.1 z důvodu potřeby rozšíření ploch pro sport.
- Z4.1/11** Úprava všech zadání regulačních plánů dle platné legislativy, tj. ve smyslu přílohy č. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb. Obsah a struktura zadání regulačního plánu.
- Z4.1/12** Doplnění Interakčních prvků a vymezení regulací dle Plánu místního ÚSES SO ORP Černošice, a dle průběžných konzultací při upřesnění návrhu s DO – odboru ochrany přírody a krajiny ORP MěÚ Černošice
- Z4.1/13** Revize všech VPO a VPS dle stavu území a realizace staveb a opatření.
- Z4.1/14** Úprava ÚSES podle podkladů orgánu ochrany přírody a krajiny ORP Černošice (plánu ÚSES) a dle průběžných konzultací návrhu Změny č. 4.1 ÚP.
- Z4.1/15** Doplnění a upřesnění inženýrských sítí (splašková kanalizace a plyn) dle předaných podkladů obce a správců technických sítí (upřesnění rozsahu a tras stávajícího stavu a navrhovaného stavu).
- Z4.1/16** Vyčlenění plochy pro dopravu a parkování severozápadně od restaurace Na Baště (p.č. 502/9 k.ú. Hole u Průhonic) jako řešení nevyhovujícího stavu dopravy v klidu.
- Z4.1/17** Úprava plochy občanského vybavení OV.1 (VÚK) a stabilizace stávající zeleně, jako plochy zeleně parkové a parkově upravené ZP (p.č. 734/1 k.ú. Průhonice). Účelem je zachování stávajících ploch zeleně a vyloučení nevhodné zástavby (nadměrné zahušťování zástavby).
- Z4.1/18** Stanovení počtu parkovacích a vyhrazených stání nově dle vyhlášky č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu jako nového předpisu vymezení pro plochy dopravy v klidu.
- Z4.1/19** Doplnění ochranného pásma Průhonického parku, tj. zapsané památky UNESCO a Národní kulturní památky „Průhonický park a zámek“ pro zpřesnění jejich ochrany.
- Z4.1/20** Změna funkčního využití p.č. 192/3, 193/1, 193/2 a část 176/1 k.ú. Průhonice z ploch bydlení BI.1 na plochu TU – technická infrastruktura všeobecná (stávající přečerpávací stanice) – upřesnění skutečného stavu využití území

- Z4.1/21** Doplnění do regulativů využití území podmínky pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů energie, aby nedošlo k nevhodnému zásahu do charakteru zástavby a krajiny.
- Z4.1/22** Vymezit plochy BH.1 (u parku) a BH.2 (sídliště) a stanovit podmínky prostorového využití ploch dle skutečného využití území a za účelem zpřesnění prostorových podmínek využití území včetně dopravy v klidu.
- Z4.1/23** Vyčlenění plochy garáží a parkování dle stávajícího stavu území z plochy BI.1 bydlení individuální jako plocha DU doprava všeobecná a malá část jako plocha NU přírodní všeobecná, protože se jedná o stávající zeleň navazující na přírodní plochy regionálního biokoridoru RBK 1150.

e.2) Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě

Změna č. 4.1 ÚP Průhonic se nezpracovává ve variantách, variantní řešení nebylo součástí obsahu změny č. 4.1.

f) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje jako příslušný orgán ochrany přírody sdělil, že dle ustanovení §45 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl vyloučen významný vliv koncepce Změny č.4.1 ÚP Průhonic samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi na předmět ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu (tzv. NATURA 2000).

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí na základě ustanovení §10 odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dle kritérií uvedených v příloze č. 8) nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 4.1 ÚP Průhonic na životní prostředí (tzv. SEA).

g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Zpracování vyhodnocení vlivu ZM. Č. 4.1 ÚP Průhonic na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Zpracování vyhodnocení vlivu ZM. Č. 4.1 ÚP Průhonic na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS.3

i.1) Širší územní vztahy

Řešené území je vymezeno hranicemi správního území obce Průhonic, které je složeno ze dvou katastrálních území – Průhonic a Hole u Průhonic. Území tvoří hlavní sídlo Průhonic, které může být

rozděleno na části Průhonice, Hole a Komárov, a dále samostatnou osadou Rozkoš, která se rozkládá i na sousedním katastrálním území (Zdiměřice u Prahy).

Plocha řešeného území (správního území obce) je 769 ha a k 1.1.2024 zde trvale bydlí 2822 obyvatel.

Obec se nachází v přímém sousedství s hlavním městem Praha a je velmi dobře dopravně napojen na dálnici D1 a Prahu. Jedná se o silně urbanizované území, což způsobuje právě atraktivní lokalita poblíž Prahy.

Průhonice leží jižně od hranice hlavního města Prahy, ve východním cípu ORP Černošice. Jedná se o poměrně vybavené sídlo s návazností na vyšší občanskou vybavenost především v Praze, případně Říčanech, i když pověřený obecní úřad se nachází v sousední Jesenici a vyšší správu nad obcí má ORP Černošice.

Průhonice jsou hlavně rezidenčním sídlem příměstského charakteru, které v podstatě nemá žádný průmysl a zemědělskou výrobu a je závislé na pracovních příležitostech v hl. m. Praze. V obci se rozvíjí potřebná místní občanská vybavenost a v severní části komerční nadmístní zóna Průhonice – Čestlice, místně největší zdroj pracovních příležitostí mimo VÚK (Výzkumný ústav pro krajinu). V areálu Průhonického zámku sídlí také Botanický ústav Akademie věd ČR.

V posledních deseti letech se význam sídla a využití ploch zásadně nemění, postupně narůstá počet obyvatel a plochy bydlení s rozvojem hlavních dopravních tahů (Pražský okruh D0, Vestecská spojka), jsou však připraveny v ÚP velké komerční plochy, které mohou poskytnout různorodou občanskou vybavenost a pracovní příležitosti. Hlavním střediskem zůstane hl. m. Praha.

Nadregionální i vyšší význam mají dvě přírodní plochy – Národní kulturní památka a památka UNESCO Park a zámek v Průhonicích a VÚK s dendrologickou zahradou. Tyto plochy jsou základem pro řešení přírody a krajiny v obci a zároveň plochami místní denní rekreace, turistiky a nadregionálního cestovního ruchu. Vyvažují částečně vztah mezi hl. m. Prahou a Průhonicemi.

Postavení a význam obce ve struktuře ORP Černošice a Středočeského kraje se nemění. Obec zůstane rozvojovým rezidenčním příměstským sídlem i s rozvojem komerčních ploch podél dálnice D1 a se zachováním významných přírodních ploch za zapsanou památkou UNESCO (park a zámek v Průhonicích) a Dendrologickou zahradou.

i.2) Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce bylo vymezeno ve schváleném ÚP po změně č. 4 ÚP Průhonic. Změnou č. 4.1 došlo k rozšíření zastavěného území dle aktualizace katastru nemovitostí především v lokalitě „Nové Průhonice“ podél ulice Kunratická, kde došlo k realizaci záměru výstavby rodinných domů.

i.3) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Změnou č. 4.1 nedochází ke změně koncepce rozvoje území, která byla stanovena předcházejícími změnami územního plánu. Koncepce rozvoje území byla plně přejata z platného ÚP po Změně č. 4. Došlo pouze k aktualizaci katastru nemovitostí, dle kterého byly realizované záměry převedeny ze záměru na stávající stav.

Změna č. 4.1 nenavrhuje další rozvoj obce.

Hodnoty území této lokality jsou především Průhonický park a zámek, který změna č. 4.1 zanechává bez změny. Nevznikají nové plochy ani podmínky pro vznik jevů s možným negativním účinkem na hodnoty v území. Změna č. 4.1 přebírá koncepci ÚSES dle Plánu ÚSES od ORP Černošice, který zajišťuje zachování základních prvků ekologicky rozmanitých a stabilních celků v krajině.

Změna č. 4.1 plně respektuje veškeré hodnoty území a nevytváří podmínky, které by mohly tyto hodnoty narušit.

i.4) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně

Změnou č. 4.1 ÚP Průhonic nedochází ke změně urbanistické koncepce, nejsou vymezeny nové velkoplošné zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Změna č. 4.1 respektuje koncepci rozvoje schválenou v ÚP Průhonic po změně č.4.

Celkem je vymezeno 0,9 ha ploch zastavitelných, jejichž největší podíl je tvořen plochou zahrádkářských osad, která byla vymezena jako ZO zeleň ochranná a izolační. Změnou č. 4.1 dochází

k návrhu plochy jako RZ – rekreace v zahrádkářských osadách, jelikož se jedná o reálné využití území a jsou k němu přiřazeny regulativy zamezující vzniku negativních vlivů na území.

Jsou vymezeny transformační plochy v celkové ploše 2,06 ha, měnící funkční využití v dané lokalitě zastavěného území. Převážnou část tvoří plochy veřejné zeleně a veřejné infrastruktury.

Změnou č.4.1 nedochází ke vzniku ploch, ve kterých by mohly vzniknout jevy s negativním dopadem na stávající území a životní prostředí.

Změna č. 4.1 vymezuje tyto zastavitelné a transformační plochy:

Změna č. 4.1 ÚP – Tabulky ploch změn (zastavitelné a transformační)

PLOCHY ZMĚN ZASTAVITELNÉ			
označení	plocha (ha)	plocha RZV	popis
Plochy bydlení			
Z.21	0,01	BI.1a	Doplnění ploch pro bydlení individuální
Plochy rekreace			
Z.22	0,68	RZ.1	Úprava funkčního využití na zahrádkářskou osadu
Plochy veřejné infrastruktury			
Z.23	0,06	DU.1	Plocha parkování pro občanskou vybavenost
celkem	0,75 ha		
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY			
označení	plocha (ha)	plocha RZV	popis
Plochy bydlení			
T.4	0,01	BI.7	Oprava funkčního využití dle skutečného stavu
Plochy veřejné infrastruktury			
T.1	0,064	OV.4	Občanské vybavení s klubovnou a dětským hřištěm
	0,034	DU.2	Plocha místní komunikace a zastávky VHD, dle stávajícího stavu
T.2	1,54	ZP.1	Vymezení zeleně sídelní u VÚK
T.3	0,09	OS.1a	Rozšíření přilehlého sportoviště Spartak OS.1
Plochy zeleně soukromé			
T.4	0,35	ZZ.1	Změna funkčního využití z veřejné zeleně v zástavbě na soukromé zahrady
celkem	2,08 ha		
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ			
označení	plocha (ha)	plocha RZV	popis
Plochy přírodní			
K.10	0,26	NU.1	Změna funkčního využití ze zeleně ochranné ZO na plochy přírodní všeobecné NU spadající částečně do ÚSES
K.11	0,08	NU.2	Změna funkčního využití na plochy přírodní všeobecné spadající do ÚSES
K.12	0,30	NU.3	Změna funkčního využití z BI na NU z důvodu ochrany stávajících interakčních prvků
celkem	0,64 ha		

i.5) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístování

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

NADŘAŽENÁ DOPRAVNÍ SÍŤ

Změna č. 4.1 plně respektuje a zachovává nadřazenou silniční síť. Hlavní dopravní vedení je dálnice D1 (Praha-Brno), která je přístupná exitem 6 v obou směrech ze silnice III. třídy č. III/00310 (ulice Uhřetěveská). Tato komunikace dále pokračuje ke kruhovému objezdu u Květnového náměstí, kde se napojuje na komunikaci č. III/0039, která odvádí veškerou dopravu ze sídla na západ a na východ, kde kříží komunikaci III/0037. Změnou č. 4.1. nedochází k žádným změnám v dopravní infrastruktuře.

Změna č. 4.1 upřesňuje koridor pro nadřazenou dopravní infrastrukturu – Vesteckou spojkou. Změna č. 4.1 vychází z podkladu kterým je ZÚR SK, kde je koridor D054 vymezen jako VPS.

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Změna č. 4.1 nemění základní koncepci místních komunikací a dopravní obslužnosti, došlo pouze k aktualizaci stávajícího stavu místních komunikací.

PĚŠÍ CESTY A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Změnou č. 4.1 nedochází ke změnám v pěších cestách. Všechny stávající turistické a cyklistické trasy zůstávají zachovány, nově je převzato a doplněno napojení cyklotrasy v místě křížení ulice Kunratická a U Hájovny (jihozápadní okraj řešeného území). Z Cyklokonceptu Středočeského kraje na období 2024 – 2030 je doplněna nová národní cyklistická trasa NA05 Praha – Průhonice – Říčany – Benešov.

HROMADNÁ DOPRAVA

Dopravcem veřejné hromadné dopravy je PID. Koncepce zůstává Změnou č. 4.1 bez změny. Změna č. 4.1 uvádí do stavu plochu na návsi v Rozkoši, kde se z plochy bydlení BI.7 vymezuje část plochy pro DU.1 (místní komunikace a zastávka) a část pro ZS (veřejná zeleň a možnost realizace dětské hřiště). Jedná se o stávající stav území, který je Změnou č. 4.1 zapracován do ÚP.

DOPRAVA V KLIDU

Změna č. 4.1 vymezuje stávající plochu DU u Hliněné Bašty, která vymezuje parkovací stání pro zákazníky ale i pro místní navštěvující okolí bašty. Jedná se o převedení stávajícího stavu do územního plánu, na tuto plochu navazuje již pouze cyklostezka vedoucí na Rozkoš v ploše ZS bez automobilové dopravy.

Parkovací stání se Změnou č. 4.1 ÚP upravují dle platné legislativy (vyhl. č. 146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu) tj. stanovení počtu parkovacích míst a vyhrazených stání včetně procentuální korekce v případě, že regulační plán nestanovuje jinak.

Procentuální korekce v zastavitelném i zastavitelném území pro plochy hromadného bydlení je stanovena na 300 %. Vzhledem k blízkosti hlavního města Prahy se předpokládá podobný typ bytové výstavby, v kombinaci se stále se zvyšující cenou nemovitostí a trendem zmenšování bytových jednotek (Dle ČSÚ byl v roce 2021 podíl bytů do 79 m² přes 70 %) se pro určení procentuální korekce stanovila hodnota 300 %, tedy 3 parkovací stání na 1 jednotku (dle vyhlášky 120 m²), což v případě Průhonic znamená např. pro 3 byty o 40 m² jsou předepsána 3 parkovací stání (1 byt = 1 parkovací stání) nebo pro byt o 80 m² a byl o 40 m² celkem tři parkovací stání (2+1 stání). Vzhledem k množství osob dojíždějících do zaměstnání, odvozu dětí do vzdělávacích institucí a zájmových kroužků mimo, ale i v rámci Průhonic, se předpokládá, že 1 rodina vlastní minimálně 1 automobil, často spíše 2. Korekce je stanovena tak, aby byla pokryta základní minimální potřeba parkovacích stání odpovídající stávajícímu způsobu života vzhledem k lokalitě v blízkosti hlavního města a návaznosti na dálnici D1, a nedocházelo k nedostatku parkovacích stání, které by vedlo k parkování na nevyhrazených místech a tedy snížení kvality obytného prostředí i možnost průjezdu jednotek IZS.

Procentuální korekce v zastavitelném území pro bydlení venkovské, individuální a smíšené obytné je stanovena na 200 %. Je uvažováno, že stejně jako u hromadného bydlení, je pro 1 rodinu standard minimálně 1, spíše 2 auta, ale byty v rodinných domech jsou větší než v bytových domech, je tedy stanoven počet 2 parkovací stání na každou jednotku (120 m² viz vyhláška 146/2024 Sb.).

Pro ostatní plochy je stanovena korekce na 120 % pro zajištění dostatečného počtu parkovacích míst v době provozní špičky, zároveň je uvažována i docházková vzdálenost např. občanského vybavení a korekce 120 % je dostatečná.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

PITNÁ VODA

Změnou č., 4.1 ÚP Průhonic nedochází ke změně v navrhovaném systému zásobování pitnou vodou. Ve Změně č.4.1 je převzat koridor dle ZÚR SK pro vodovodní řad z vodojemu Jesenice V14, který územní plán přejal a respektuje ho.

KANALIZACE A ČOV

Změna č. 4.1 ÚP Průhonic nenavrhuje ani nemění způsob likvidace odpadních vod a nakládání s dešťovými vodami. Nicméně Změnou č. 4.1 došlo k aktualizaci stávajících a navrhovaných částí tras vedení splaškové a dešťové kanalizace. Touto aktualizací nedošlo ke změnám způsobujícím jiný způsob likvidace odpadních vod. U dešťových vod byla doplněna povinnost přednostně zasakovat vodu na místě spadu a retence vod, před jinými způsoby, a to i z komunikací a zpevněných ploch.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Vedení elektrické energie je plně respektováno a Změnou č. 4.1 není měněno. Změnou č.4.1 byl převzat koridor E15 a E34 ze ZÚR SK. Koridor E15 je vymezen pro elektrické nadzemní vedení 110 kV Chodov – Uhřetěves, E34 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-Střed – Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed. Změna č. 4.1 přejímá vedení těchto koridorů bez změn.

ZEMNÍ PLYN

Správním územím Průhonic prochází v západní části vedení VTL plynovodu směrem na sever přes osadu Rozkoš. Stávající zásobování zemním plynem zůstává zachováno. Pro severozápadní rozvojovou zónu je Změnou č. 4.1 navržena nová VTL/STL regulační stanice (u budoucí Vestecké spojky při křížení s trasou VTL) a hlavní zásobovací řad do rozvojové plochy.

SPOJE, KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

Změnou č.4.1 se stávající trasy a způsob napojení nemění, Vyšší nároky na komunikační sítě budou řešeny individuálně dle příslušného poskytovatele připojení.

ODPADY

Obec má zajištěný systém likvidace odpadů dle platné vyhlášky a předpisů. Změnou č.4.1 se systém nemění.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ A VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Změnou č. 4.1 ÚP Průhonic jsou zachovány veškeré navrhované plochy občanského vybavení. V zastavěném území dochází k změně funkčního využití plochy stávající zeleně před budovou Knihovny Výzkumného ústavu pro krajinu. Z původní plochy OV.1 (občanské vybavení veřejné) sestává ZP.1 (zeleň parková a parkově upravená). Jedná se o plochu se stabilizovanou veřejnou a vzrostlou zelení v zastavěném území, kterou je třeba chránit před případným zahuštěním zástavby v centru sídla. Změna č. 4.1 vymezuje tuto plochu do ploch zeleně sídelní ostatní s umožněním umístění městského mobiliáře a využívání zeleně k denní rekreaci.

Změnou č. 4.1 dochází k návrhu rozšíření plochy OS.1 – hřiště Spartak. Je navržena plocha OS.1a západně od stávající sportovní plochy. Rozsah plochy je vymezen na základě geodetického plánu dělení pozemků katastru nemovitostí.

Veřejná prostranství nejsou Změnou č. 4.1 měněna.

i.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

PŘÍRODNÍ A KRAJINNÉ PODMÍNKY A OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Změna č. 4.1 nemění koncepci uspořádání krajiny ani nenavrhuje nové plošné lokality k zastavění. Změna č. 4.1 ÚP respektuje hodnotné přírodní prostředí především v jižní části řešeného území (Průhonický park) a návrhem nevznikají podmínky pro vznik jevů s negativními účinky na tyto hodnoty.

Koncepce sídelní zeleně je Změnou č. 4.1 zachována a doplněna o novou plochu ZP.1 v centrální části Průhonic v areálu VÚK. Podél cestní sítě je doplněn návrh stromořadí a alejí, pro zvýšení rozmanitosti krajiny a zvýšení množství vzrostlé zeleně v krajině, i jako estetický prvek.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Na území obce Průhonice je navržena síť prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES). Návrh vychází z původního ÚP po změně č. 4 a je upraven a aktualizován dle Plánu ÚSES ORP Černošice. Trasování jednotlivých biokoridorů zůstává zachováno, pouze se mění parametry a hranice některých částí prvků ÚSES. Regionální biokoridory RBK.1195 a RBK.5017 jsou zachovány dle ZÚR SK.

Největší změna v novém vymezení ÚSES je zrušení nefunkčního lokálního biokoridoru LBK.80 u osady Rozkoš, který byl v částečné kolizi se stávajícím záměrem zástavby a dopravního napojení, a zrušení lokálního biokoridoru LBK.84 východně u pěstebních ploch VÚK. Jednalo se o biokoridor bez větší možnosti napojení na jiné prvky systému především kvůli blízkosti dálnice D1 a související dopravní infrastruktury. Nově byl v jižní části parku přidán lokální biokoridor LBK.040 z důvodu návaznosti na sousední území Dobřejovice a LBK.030 z důvodu pokračování hydrofilní větve a její napojení na RBK.1196.

Změnou č. 4.1 byly také přidány některé interakční prvky dle Plánu ÚSES. Jedná se o doplňkové plochy bez většího napojení na ÚSES, nicméně v lokálním měřítku se jedná o zeleň a přírodní plochy, které je vhodné chránit a zachovat. Změna č. 4.1 vymezuje překryvnou vrstvu zobrazující výskyt těchto prvků a také v textové části vymezuje opatření a zpřísňuje podmínky pro využití těchto interakčních prvků. Vzhledem k plánovaným záměrům a velikosti zastavitelných území, je důležité zachovávat veškeré i drobné prvky zeleně a přírodních hodnot v krajině nejen pro ekologickou funkci ale i pro funkci estetickou a krajinnou.

PROSTUPNOST V KRAJINĚ

Změna č. 4.1 nevytváří nové bariéry v území a nevymezuje nové zastavitelné plochy v krajině mimo návaznost na stávající zastavěné území. Prostupnost území pro člověka je plně zachována a není negativně ovlivněna. V území se nachází dostatečné množství pěších a cyklo tras. Stejně tak prostupnost pro zvěř. Změna č. 4.1 respektuje trasy územního systému ekologické stability přejaté z plánu ÚSES. Nevytváří podmínky pro vznik negativních vlivů na prostupnost krajiny.

REKREACE

Změna č. 4.1 vymezuje plochu RZ.1 rekreace v zahrádkářských osadách. Jedná se o soukromý pozemek rozdělený na několik menších celků (bez fyzického rozdělení), ve kterých probíhá pěstitelská činnost. Zařazením pozemku do plochy RZ.1 a vymezením podmínek pro využití je stabilizováno území a je zamezeno vzniku jevů s negativním vlivem na okolí.

Individuální ani jiná rekreace není Změnou č. 4.1 řešena.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území je vymezeno pásmo Q100 Botiče, které je zobrazeno v koordinačním výkresu. Změna č. 4.1 ÚP Průhonic nenavrhuje nové ani změnu funkčního využití ploch do kterých zasahuje hranice Q100. Zároveň nejsou navrženy plochy nebo podmínky, které by měly negativní vliv na případná protipovodňová opatření.

i.7) Odůvodnění ochrany hodnot území

KULTURNÍ A HISTORICKÉ HODNOTY

Změna č. 4.1 ÚP nemá vliv na žádné nemovité kulturní památky, chráněná území, UNESCO nebo jiná ochranná pásma. Změnou č. 4.1 nebyly dotčeny pozemky pod touto ochranou. Změnou č. 4.1 bylo ale doplněno a zpřesněno ochranné pásmo NKP a památky UNESCO Park a zámek v Průhonicích.

Změnou č.4.1 je respektován charakter zástavby sídla určením funkčního využití území a stanovením podmínek prostorového uspořádání stávající i nové zástavby.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Změna č. 4.1 zachovává původní záměry územního plánu po změně č. 4. Nejsou navrženy nové plochy s podmínkami pro narušení přírodních hodnot. Naopak je zpřesněno vedení prvků Územního systému ekologické stability dle Plánu ÚSES (ORP Černošice) a jsou zakresleny interakční prvky v krajině, pro které jsou podmínky pro využití území zpřísněny za účelem jejich zachování.

Změna č. 4.1 doplňuje pro zvýšení ekologické stability, krajinnotvorné a estetické funkce vysokou krajinou zeleň, aleje a stromořadí. Tyto prvky zároveň mohou plnit funkci protierozní ochrany a zlepšení mikroklimatu.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Změnou č. 4.1 nevznikají podmínky pro zvýšení rizika nadměrného hluku a vibrací. Nevznikají žádné střední ani velké zdroje znečištění ovzduší a nevznikají nové podmínky, které by mohli mít negativní vliv na životní prostředí. Změna č. 4.1 respektuje veškerá opatření pro ochranu hygieny životního prostředí stanovená územním plánem.

CIVILNÍ OCHRANA

Změna č. 4.1 nevytváří podmínky, které by negativně ovlivnili prostředí obce v případě havarijní události nebo nouzového stavu. Změna č. 4.1 zároveň nemění stávající opatření pro ochranu civilního obyvatelstva a zachování bezpečnosti.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Změna č. 4.1 nemá vliv na řešení požární ochrany.

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Ochranné pásmo silniční dopravy

- Dálnice D1 100 m od osy
- Silnice III. třídy 15 m od osy

Ochranné pásmo elektrického vedení VVN a VN

- 400 kV 20 m na obě strany od krajního vedení
- stav 22 kV 7 m od osy krajního vodiče
- elektrická stanice
(trafostanice) 20 m od hranice objektu stanice

Ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodů

- STL - ochranné 1 m v zastavěném (2 m v nezastavěném území) na obě strany
- bezpečnostní 10 m na obě strany
- VTL - ochranné 4 m na obě strany
- bezpečnostní 15 m na obě strany
- Regulační stanice 20 m od okraje zařízení

PŘÍRODNÍ LIMITY

- síť ÚSES (regionální a lokální úroveň)
- vzdálenost od hranice lesa 25 m – dle ÚP Průhonic

i.8) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

Změna č. 4.1 nevymezuje žádné nové veřejně prospěšné stavby. Nově je upřesněno vymezení veřejně prospěšných opatření pro prvky ÚSES VU.1 – VU. 15, trasování prvků bylo převzato dle Plánu ÚSES od ORP Černošice. ÚSES je nezbytnou součástí ochrany přírody a krajiny na lokální i vyšší úrovni a zachovává rozmanitý vzhled krajiny a její mimoprodukční funkci. Chrání a zajišťuje rozvoj jednotlivých společenství rostlin a živočichů, doplňuje krajinu o drobné i větší přírodní prvky a mimo jiné má i významnou funkci estetickou.

Úpravou standardizací a aktualizací však došlo k drobným změnám a vypuštěním některých původních veřejně prospěšných staveb již hotových.. Jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v rozsahu:

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:**Označení**(původní označení) **popis**

- VD.1** (5-I/1) Koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1) ze ZÚR SK tzv. Vestecká spojka, D054 (dle ZÚR SK)
- VD.2** (5-I/2) Nová hlavní obslužná komunikace obytné zóny (k.ú. Hole u Průhonic)
- VD.3** (5-I/3) Nová hlavní obslužná komunikace komerční zóny (k.ú. Hole u Průhonic – sever)
- VD.4** (5-V/1) Stavba místní obslužné komunikace a inženýrských sítí na pozemcích č. 235/1 a 235/2 do doby realizace komunikace na těchto pozemcích, stavba obratiště na části pozemku č. 249/4 přiléhající k pozemku č. 245, věcné břemeno pro stavbu inženýrských sítí na pozemcích č. 249/12 a 249/4
- vše k.ú. Hole u Průhonic
- VD.5** (7a) Nové místní sběrné a obslužné komunikace včetně technického vybavení (sběrače splaškové a dešťové kanalizace, rozvodná vodovodní síť, středotlaký rozvod plynu, plochy pro trafostanice a jejich kabelové propojení a místní telefonní rozvody)
- VD.6** (4/18) Místní obslužná komunikace v lokalitě Michovka; týká se pozemků v k.ú. Průhonice: 965 (část), 963 (část), 959/277, 989/276, 959/275, 597/151, 959/153
- VD.7** (7) Páteřní komunikace JZ části komerční zóny Čestlice
- VD.8** (4/12) Pěší a cyklistické propojení mezi dendrologickou zahradou a zástavbou u Clubu Motel Praha, Bl.7

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY:**Označení**(původní označení) **popis**

- VT.1** (5-II/1) Koridor pro umístění vedení 110 kV Chodov - Uhřetěves (ZÚR - E15)
- VT.2** Koridor pro dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed - Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed (ZÚR – E34)
- VT.3** (5-I/1) Koridor pro vodovodní řád z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy (ZÚR - V14)
- VT.4** (5-IV/6) Retenční nádrž
- VT.5** (5-IV/4) Rozšíření ČOV Průhonice
- VT.6** (5-I/1) Hlavní vodovodní řád (V14 ZÚR) současně s Vesteckou spojkou (D054 ZÚR)
- VT.7** (5-IV/1) Hlavní vodovodní přívaděč
- VT.8** (5-IV/2) Hlavní vodovodní řád
- VT.9** (5-II/2) Nové kabelové vedení 22 kV
- VT.10** (5-II/6) Hlavní STL plynovodní přívaděč
- VT.11** (5-IV/5) Hlavní řád dešťové kanalizace
- VT.12** (5-IV/3) Hlavní řád splaškové kanalizace
- VT.13** (5-II/4) Nové distribuční trafostanice 22/0,4 kV
- VT.14** (5-II/5) Regulační stanice plynu VTL/STL Rozkoš

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – PRVKY ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY:**Označení****popis**

- VU.1** RBK.5017 – Regionální biokoridor
- VU.2** LBC – RBK.5017/01 – Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru
- VU.3** LBC – RBK.5017/02 – Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru
- VU.4** LBC – RBK.1195/01 – Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru
- VU.5** RBK.1195 – Regionální biokoridor
- VU.6** LBC – RBK.1195/02 – Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru

VU.7	LBC – RBK.1195/03 – Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru
VU.8	LBC – RBK.1195/04 – Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru
VU.9	LBC – RBK.1195/05 – Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru
VU.10	LBC – RBK.1195/06 – Lokální biocentrum vložené do regionálního koridoru
VU.11	LBK.039 - Lokální biokoridor
VU.12	LBK.038 - Lokální biokoridor
VU.13	LBK.040 - Lokální biokoridor
VU.14	LBK.041 - Lokální biokoridor
VU.15	LBK.030 - Lokální biokoridor

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ – PRVKY ZELENÉ INFRASTRUKTURY

Označení

(původní označení) **popis**

VZ.1 (5-III/1) Zemní val, prvek hygienické ochrany prostředí

PLOCHY ASANACÍ

Změnou č.4.1 ÚP nejsou v řešeném území navrženy žádné plochy asanací.

KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU – VPS Z NADŘÁZENÉ DOKUMENTACE

Změna č. 4.1 převzala následující koridory bez změn a plně respektuje jejich trasu. V lokalitách, kam koridory zasahují nebyly navrhovány nové zastavitelné plochy, plochy zeleně ani jiné plochy s rozdílným způsobem využití. Budoucí možné využití koridorů není Změnou č. 4.1 nijak negativně ovlivněno.

Změna č. 4.1 přebírá trasu koridoru D054 ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje pro dopravní infrastrukturu. Konkrétně pro tzv. Vesteckou spojkou.

Změna č. 4.1 dále ze ZÚR SK přebírá koridor V14 pro vodovodní řad z vodojemu Jesenice, koridor pro E15 (nová trasa VVN 110kV Chodov – Uhřetěves) a E34 (Koridor pro dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed - Chodov a související plochu pro rozšíření elektrické stanice 400/110 kV Čechy-Střed)

i.9) Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření

Změna č.4.1 ÚP Průhonic nestanovuje v území žádná kompenzační opatření, protože nebyla požadována dokumentace SEA a NATURA, ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

i.10) Odůvodnění vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Změna č. 4.1 nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

i.11) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Změnou č. 4.1 se nestanovuje další pořadí změn v území. Změna č. 4.1 zároveň plně respektuje etapizaci stanovenou v předchozích změnách ÚP Průhonic.

i.12) Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb.

Vzhledem k ochraně krajinného rázu a charakteru území se nepovolují v zastavěném, zastavitelném a nezastavěném území žádné samostatné stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů a ani technická zařízení, ani ve formě drobných a jednoduchých staveb.

Důvodem je ochrana území Národní kulturní památky (NKP) a zapsané památky UNESCO „Zámek a park v Průhonicích“, jehož ochranné památkové pásmo zabírá většinu řešeného území.

V severozápadní rozvojové zóně je schválena v ÚP zástavba pro bydlení a komerční plochy, včetně nového zemního valu se zelení a je upřesněn průchod regionálního biokoridoru RBK.5017. Umístěním výroby energie v této oblasti by došlo k zásadnímu narušení celkové schválené urbanistické koncepce.

V jihovýchodní části území (mimo ochranné pásmo NKP) nelze tato zařízení umístit, protože jsou využívány jako zemědělské pěstební plochy Výzkumného ústavu pro krajinu a Botanická zahrada Botanického ústavu AV ČR. Nelze narušit tyto vyhrazené speciální plochy určené pro výzkum.

j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci změna č. 4.1 územního plánu nejsou navrženy prvky nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 4.1 nevymezuje žádné nově zastavitelné plochy pro bydlení, kromě plochy BI.1a, která pouze upravuje propojení stávající navrhované zastavitelné lokality se zastavěným územím. Mimo drobných úprav dopravní infrastruktury je vymezena zastavitelná plocha RZ – rekreace v zahrádkářských osadách u hlavní komunikace (ul. Kunratická) k.ú. Hole u Průhonic. Jedná se o plochu, ve které se nachází stávající zahrádky, plocha je vymezena z původní ochranné zeleně ZO dle skutečného stavu (zahrada dle KN) na zahrádkářskou kolonii s omezenou možností zástavby a s upřednostněním pěstební činnosti. Z hlediska využití zemědělské půdy je produkční funkce zachována a nedochází ke znehodnocení kvalitní zemědělské půdy.

V celkové míře navržených zastavitelných ploch, schválených předchozími změnami územního plánu, se jedná o minimální plochy s minimálním vlivem na stávající míru využití zastavitelných ploch.

Plocha BI.1a je doplněna ke stávajícím zastavitelným plochám, aby byla celková lokalita propojena s komunikací z jihozápadní i východní strany, zároveň se propojí se zastavěným územím severně,

Vymezením zastavitelné plochy nedochází k zásahu do systému ekologické stability, VKP ani jiných hodnot území. Vzhledem k velikosti navržené plochy není z hlediska celého území nutné posuzovat využití zastavěného území ani vyhodnocovat potřebu vymezení zastavitelných ploch. Nejedná se o novou lokalitu ani velkoplošnou změnu využití, ale pouze o doplnění části pozemků vzhledem k majetkoprávním vztahům v území.

l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 4.1 ÚP Průhonic nestanovuje prvky regulačního plánu pro celé území ani pro jeho vybrané části.

m) VYHODNOCENÍ PŘEPODKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změnou č. 4.1 dochází k minimálnímu záboru zemědělského půdního fondu.

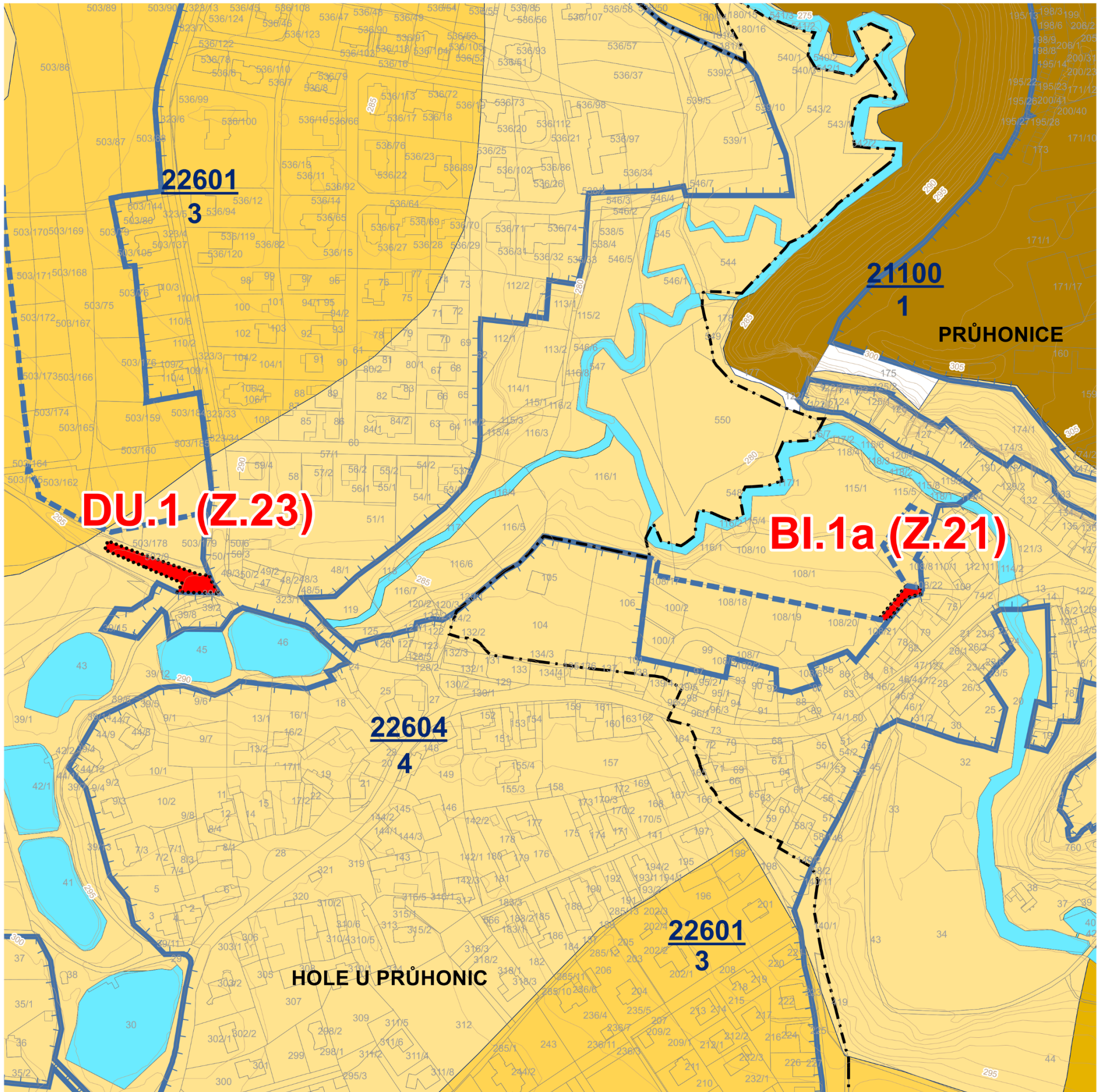
Zábory zemědělského půdního fondu vymezené Změnou č. 4.1 jsou uvedeny v následující tabulce:

TABULKA PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU VLIVEM ZASTAVITELNÝCH PLOCH NAVRŽENÝCH VE ZMĚNĚ Č. 4.1

Č. PLOCHY	Č. ZMĚNY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)	ZÁBOR ZPF DLE TŘÍD OCHRANY (ha)				
				ORNÁ PŮDA	I.	II.	III.	IV.	V.
Bl.1a	Z.21	Bydlení individuální	0,01	0,01	-	-	-	0,01	-
DU.1	Z.23	Doprava všeobecná – parkovací stání	0,06	0,06	-	-	-	0,06	-
CELKEM PLOCHY ZASTAVITELNÉ			0,07	0,07	0	0	0	0,07	0

Těmito drobnými zásahy vzniká zábor zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,07 ha bez zásahu do I. nebo II. třídy ochrany půdy.

Nedochází tedy k velkoplošným záborům území.



Výřez z katastrální mapy ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU VLIVEM ZMĚNY Č. 4.1 ÚP PRŮHONIC

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ
- HRANICE DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- PLOCHY VODNÍ A VODNÍCH TOKŮ
- ZÁBORY ZPF

TŘIDY OCHRANY ZPF		kód tř. ochrany
1	1	
2	2	
3	3	
4	4	
5	5	

m.1) PUPFL - Pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna č. 4.1 vymezuje pouze jednu plochu změn na pozemcích lesa, plochu změny v krajině K.10, a to plochu návrhu NU – plochy přírodní z původní plochy s rozdílným způsobem využití OH.u (původně ZX) – urnový háj. Původní stávající plocha ZX byla schválena předchozími změnami ÚP společně se změnou funkčního využití z lesního pozemku na urnový háj. Změnou č. 4.1 dochází ke změně části plochy OH.u na plochy NU – přírodní všeobecné z důvodu respektování trasy lokálního biokoridoru – prvku ÚSES, dle Plánu ÚSES od ORP Černošice. Nedochází tedy k novému vynětí ale ke změně funkčního využití, nikoliv však z plochy lesa. Navíc vymezením plochy NU se plocha přibližuje přirozeným ekosystémům více než v ploše OH.u a nedochází tedy ke snížení přírodní hodnoty plochy.

Celková plocha změny v krajině K.10 je 0,08 ha.

n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Přehled připomínek uplatněných v rámci veřejného projednání o Návrhu Změny č. 4.1 územního plánu Průhonic

IMOB, a.s., IČO 26124459, se sídlem Pyšelská 2327/2, 149 00 Praha 4 Č.j. 85671/2025 ze dne 15.5.2025	
Stručný obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky
Všechny pozemky v návrhu změny označené kódem plochy jako BH.2 a BH.1 Rozpor v textové části návrhu týkající se maximální výšky zástavby kdy v odstavci f.2) definice pojmů je maximální výška zástavby brána od nejvyššího místa původního rostlého terénu, u ploch BH.2 a BH.1 je však v rozporu se zmíněnou definicí pojmů, kdy maximální výška zástavby je brána od nejnižšího místa terénu. Z důvodu jednoznačnosti regulace navrhuji sjednocení podmínek dle definice pojmu, neboť výška je zároveň určena i maximálním počtem nadzemních podlaží.	Připomínce nebylo vyhověno. Požadavek na maximální výškovou hladinu staveb bytových domů byl ponechán v návrhu změny ÚP dle původního znění, výška odpovídá skutečné a požadované hladině zástavby.
Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IČO 21031088, sídlo U plynárny 500/44, 140 00 Praha4 Č.j. 2025/OSDS/02180 ze dne 19.5.2025 (85673/2025)	
Stručný obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky
Do veřejně prospěšných staveb byla navržena nová VTL regulační stanice plynu Rozkoš a z ní vedený páteřní STL plynovod, který bude propojen na stávající STL plynovodní síť v ul. Újezdská. Pro respektování veškerých plynárenských zařízení požadují nadále zohlednit ochranná a bezpečnostní pásma a příslušné technické předpisy a pravidla. Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení §2, odst. 2, písm. b), bod 1. energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. U případných vyvolaných přeložek plynárenských zařízení požadují postupovat ve smyslu §70 Energetického zákona s podmínkou předchozího projednání, odsouhlasení a uzavření „Smlouvy o zajištění provedení přeložky plynárenského zařízení“ s odborem správy distribuční soustavy naší společnosti.	Připomínka je bezpředmětná. Uvedená veřejně prospěšná stavba je převzata z platného územního plánu, s původním označením 5-II/5, tj. není předmětem změny územního plánu. Požadavky na dodržení právních předpisů platí bez ohledu na územní plán.

Petr Lukáš, bytem Bohumila Kavky 933, 252 43 Průhonice Č.j. 77549/2025 ze dne 13.5.2025	
Stručný obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky
Mezi dokumenty je zveřejněn i výkres Změna č. 4.1 ÚP Průhonic- Schéma č. 2 Ochranné pásmo národní kulturní památky, který je nesprávný. Na výkrese je zobrazeno OP NKP vyhlášené – okres Praha – západ a OP NKP nevyhlášené – okres Praha – východ, kde ale OP není zakresleno v k. ú. Čestlice, zatímco v k. ú. Dobřejovice vyznačené je. Jak k. ú. Čestlice, tak i k. ú. Dobřejovice náleží do okresu Praha – východ a zároveň zde dosud nebylo OP vyhlášeno. Není důvod uvádět nevyhlášené OP jenom v Dobřejovicích a neuvádět jej v Čestlicích. Viz. příloha	Připomínce bylo vyhověno. Pro jednoznačnost byla ze schématu vypuštěna nevyhlášená část navrhovaného ochranného pásma národní kulturní památky. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu.
- IČ: 23219459, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1 Č.j. 90499/2025 ze dne 26.5.2025 Věcně shodné připomínky uplatnil: BFS otevřený podílový fond, NIČ 75165201, se sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4 – Nusle, zastoupený společností Zahrady Průhonice s.r.o., IČ: 23219459, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, 110 00 Praha 1, Č.j. 90513/2025 ze dne 26.5.2025	
Stručný obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky
Připomínka č. 1 – Interakční prvek IP/IP.1 1) žádají o odstranění IP jako plošného překryvného prvku; 2) nesouhlasí s upřednostněním regulativů IP nad regulativy vymezených funkčních ploch stávajícího platného ÚP v Severozápadní rozvojové zóně; Požadují z věty „pokud je nad funkční plochou vyznačena překryvná plocha ÚSES nebo IP, musí být regulativy těchto překryvných ploch upřednostněny“ odstranit „...IP...“. Dále žádají o zrušení poslední věty kap. f.6 nebo doplnění, že se ustanovení nepoužije pro Severozápadní rozvojovou zónu. 3) doporučují řádně zdůvodnit vymezený ÚSES, hlavně v Severozápadní rozvojové zóně. 4) navrhuji nahrazení IP k založení v Severozápadní rozvojové zóně buď pouze textovou formulací v návrhu zadání regulačního plánu, nebo liniovým „plovoucím“ grafickým symbolem, který by byl pouze referenční pro následné vymezení v RP.	Připomínka byla zohledněna jinak. IP/IP.1 byl v návrhu změny ÚP ponechán. Do textové části kapitoly f.6 bylo doplněno: <i>„V případě překryvu IP s částmi zastavitelných ploch musí být při využití těchto ploch zajištěna odpovídající náhrada IP, tj. provedena polohová úprava prvku nebo založen nový prvek v blízkosti původního prvku a ve vhodné poloze“.</i>
Připomínka č. 2 – Interakční prvek – IP.2 1) požadují redukci interakčního prvku IP.2 v ploše překryvu se zastavitelnou plochou DU v Severozápadní rozvojové zóně. Interakční prvek byl vymezen v nesouladu s platnou urbanistickou koncepcí a koncepcí veřejné infrastruktury, nepřiměřeně zasahuje do soukromých práv vlastníků pozemků a není řádně zdůvodněn a tudíž nepřezkoumatelný.	Připomínka byla zohledněna jinak. IP/IP.2 byl v návrhu změny ÚP ponechán. Do textové části kapitoly f.6 bylo doplněno: <i>„V případě překryvu IP s částmi zastavitelných ploch musí být při využití těchto ploch zajištěna odpovídající náhrada IP, tj. provedena polohová úprava prvku nebo založen nový prvek v blízkosti původního prvku a ve vhodné poloze“</i>
Připomínka č. 3 – doprava v klidu 1) žádají doplnění názvu odstavce B) v kap. f.3 v novém znění (doplněný text kurzívou):	Připomínka je bezpředmětná. Požadavek na možnost stanovení počtu parkovacích stání samostatně a odlišně v regulačním plánu je v územním plánu již obsažen, v odstavci

„V zastavitelném území s výjimkou ploch, kde podmínkou pro změny v území je zpracování regulačního plánu“. Zpracování regulačního plánu pro segmenty Severozápadní rozvojové zóny mělo přinést konkrétní požadavky na dopravu v klidu s ohledem na již přesně definovanou urbanistickou koncepci včetně koncepce veřejné infrastruktury. 2) Žádají doplnění zdůvodnění, jak projektant došel k výši korekce pro zastavitelné území.	uvádějícím požadované počty parkovacích a vyhrazených stání v kapitole F.3)
Připomínka č. 4 – kolize VPS s vymezenými prvky ÚSES 1) požadují doplnit do kapitoly f.6), do přípustného využití novou větou: „<i>liniové stavby dopravní a technické infrastruktury místního, regionálního a nadregionálního významu, pokud jsou vymezené jako VPS</i>“ a do podmíněčně přípustného upravit první větu přidáním slovního spojení „...<i>veřejné infrastruktury místní, regionální a nadregionální úrovně</i> ...“ Tj. celé znění: „<i>Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby veřejné infrastruktury místní, regionální a nadregionální úrovně, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra</i>“.	Připomínka byla zohledněna jinak. V podmíněně přípustném využití podmínek kapitoly f.6 byla za slovy nezbytně nutné liniové stavby vypuštěna slova „regionální a nadregionální úrovně“, tak, aby bylo jednoznačné, že liniové stavby VPS je možné v případě střetu s prvkem ÚSES umístit.
Mgr. Marta Gregorová, 17.9.1969, Novoborská 617, 190 00 Praha 9 Č. j. 91847/2025 (bez podpisu), 93772/2025 (s podpisem, doporučeně poštou) ze dne 28.5.2025	
Stručný obsah připomínky	Vyhodnocení připomínky
1) Obeslat Ministerstvo kultury nebo Národní památkový ústav a zapracovat do Návrhu jejich stanoviska;	Připomínka byla zohledněna již dříve. Ministerstvo kultury bylo přizváno ke společnému jednání o návrhu Změny č. 4.1 ÚP opáčením č.j. MUCE 66972/2025 ze dne 30. 4. 2025. MK jako dotčený orgán uplatnilo stanovisko k návrhu dne 13.5.2025 pod č.j. MK 43623/2025 OPP (stanovisko dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči). Požadavky stanoviska byly do návrhu Změny č. 4.1 ÚP Průhonic zapracovány.
2) Na konci kapitoly c) upravit název dokumentu, na základě kterého bylo stanoveno památkové ochranné pásmo;	Připomínce bylo vyhověno. V textové části ÚP byl upřesněn údaj o vyhlášení ochranného pásma zámku Průhonic, tj. Usnesení rady Okresního národního výboru Praha – západ č. 21 ze dne 12. 2. 1981.
3) Navrhovanou změnu nově nazvané podkapitoly f.4 je nutné ještě jazykově-gramaticky dopravit, neboť výsledný text není dostatečně srozumitelný;	Připomínce bylo vyhověno. Soubor podmínek v kapitole f.4 byl pro jednoznačnost upraven, slova „přitom musí být dodrženo“ byla vypuštěna a další text uveden bez závorek. „Přitom musí být dodrženo“ je navíc, další text ponechat bez závorek
4) Do kapitoly f.5) do Podmínek prostorového uspořádání doplnit pozemek č. parc.110/6, kde není omylem uveden;	Připomínce bylo vyhověno. Pro jednoznačnost výkladu byl do podmínek prostorového uspořádání plochy BI.1 k výčtu pozemků doplněn pozemek parc. č. 110/6, k.ú. Hole u Průhonic. Pozemek je uveden v odstavci výše, v podmínkách využití ploch, chyběl ve výčtu v dalším odstavci. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

5) Navrhuje v kapitole f.5) v části Přípustné využití pro plochu RX.g (golf) zastavitelnost ještě понížit a navýšit minimální koeficient zeleně;	Připomínce nebylo vyhověno. Úprava regulativů v ploše určené pro golf není předmětem změny územního plánu.
6) V kapitole f.5) u plochy RZ navrhuje pouze jedno přípustné využití, neb jsou naformulovány obdobně a zřejmě jde o shodný způsob využití („stavby pro obhospodařování pozemků“ = účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad“;	Připomínce bylo vyhověno. Pojem „účelové stavby sloužící pro obhospodařování zahrad“ byl z podmíněně přípustného využití vypuštěn z důvodu nadbytečného zdvojení. Jako přípustné zůstávají stavby pro obhospodařování pozemků.
7) navrhuje prodloužit lhůtu pro pořízení regulačního plánu (do 30.6.2030). Zvážit zda nastavená lhůta není příliš krátká;	Připomínce nebylo vyhověno. Časový termín pro zpracování regulačních plánů nebyl předmětem změny ÚP, termín je převzat z platného územního plánu.
8) v hlavním výkrese je plocha označená „ZO.2“, ale v legendě není definována. V textu je definována pouze plocha ZO. Navrhuje sjednotit výkresovou a textovou část;	Připomínce bylo vyhověno. Pro jednoznačnost výkladu bylo označení indexem „2“ u plochy ZO.2 v hlavním výkrese vypuštěno a ponecháno pouze obecné označení ZO. (?)
9) do odůvodnění doporučuje zařadit i nařízení vlády č. 50/2010 Sb. o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 430/2020 Sb.	Připomínce bylo vyhověno. Do odůvodnění byl k výčtu hlavních souvisejících zákonů doplněn údaj o uvedeném právním předpisu.

o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č. 4.1 ÚP PRŮHONIC

NÁVRH ZMĚNY Č. 4.1. ÚP

TEXTOVÁ ČÁST – VÝROK

1.1 Textová část ÚP, Konverze a Změny č. 4.1 ÚP 49 str.

GRAFICKÁ ČÁST - VÝROK.

1.2 Výkres základního členění území 1: 5000

1.3 Hlavní výkres 1: 5000

1.4 Výkres veřejné prospěšných staveb, opatření a asanací 1: 5000

Schéma č.1 Hlavní výkres s vyznačením věcných změn 1 : 10 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4.1. ÚP

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

2.1 Odůvodnění Změny č. 4.1 ÚP 43 str.

2.2 Srovnávací text ÚP, Konverze a Změny č. 4.1 ÚP 114 str.

GRAFICKÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

2.2 Koordinační výkres 1: 5000

2.3 Výkres širších vztahů 1:50 000

Schéma č.2 Územní systém ekologické stability 1:15 000

Schéma č.3 Kulturní nemovité památky a archeologická území 1:10 000

p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Změna č. 4.1 územního plánu obce Průhonic je zpracována v souladu s § 59 zákona č. 283/2021, stavební zákon ve znění pozdějších předpisů a v souladu s prováděcími právními předpisy, zejména vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci

a jednotném standardu a jejími přílohami. Územně plánovací dokumentace je zpracována ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat ve vektorové formě a obsahuje standardizované části definované vyhláškou.

Datová struktura dokumentace odpovídá požadavkům na označení vrstev, jejich geometrii a vlastnostem. Grafické výstupy byly zpracovány v souladu s předepsanými standardy, což zahrnuje zejména jejich správné zeměpisné usazení (referenční Souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální), barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. Současně jsou splněny požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu včetně metadat, které obsahují vyhláškou stanovené náležitosti.