
Obec Průhonice

Květnové náměstí 73, 252 43 Průhonice

Č. j.:

V Průhonicích, dne 22.3.2016



Změna č. 2 A územního plánu (ÚP)

PRŮHONIC

Zastupitelstvo obce Průhonice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona; § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád; § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 55 odst. 2 stavebního zákona

v y d á v á

opatřením obecné povahy č. 1/2016

Změnu č. 2 A územního plánu Průhonic.

vydaného opatřením obecné povahy č. 1/2010 dne 27. 7. 2010 usnesením zastupitelstva obce Průhonice. Územní plán nabyl účinnosti dne 25. 8. 2010. Územní plán byl změněn Změnou č. 1, vydanou opatřením obecné povahy č. 1/2012 usnesením zastupitelstva obce Průhonice dne 27. 11. 2012. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti dne 14. 12. 2012.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI změny č. 2 A ÚP Průhonice:

vydávající správní orgán	Zastupitelstvo obce Průhonice
datum nabytí účinnosti	21.4. 2016
jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele	PhDr. Hana Borovičková
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	starostka obce
podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele	
otisk úředního razítka (Obecní úřad Průhonice): 	

POŘIZOVATEL:
Obecní úřad Průhonice
Květnové nám. 73, 252 43 Průhonice

OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:
Obec Průhonice
starostka: PhDr. Hana Borovičková
určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: PhDr. Hana Borovičková

PROJEKTANT:
Ing. arch. Zdeněk Kindl, autorizovaný architekt, č. autorizace 01 564
Pravonín 167, 257 09 Pravonín





Změna č. 2 A ÚP Průhonic obsahuje textovou a grafickou část.

Textová část

OBSAH:

Kapitoly 1 – 3 ... výroková část
Kapitoly 4 – 15 ... odůvodnění

1	Přehled měněných částí územního plánu Průhonic	5
2	Změny textové části výroku územního plánu	6
3	Údaje o počtu listů změny č. 2 A územního plánu a počtu výkresů grafické části.....	9
4	Srovnávací text výroku ÚZEMNÍHO PLÁNU	10
5	Náležitosti vyplývající ze správního řádu	10
5.1	postup při pořízení změny č. 2 A ÚP Průhonic.....	10
5.2	uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí	11
5.3	uplatněné připomínky	13
5.4	úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek	15
6	Výsledek přezkoumání změny územního plánu z hlediska souladu.....	15
6.1	s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
6.2	s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	15
6.3	s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	16
6.4	s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	16
7	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	16
8	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA)	17

9	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	17
10	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	17
11	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	21
12	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	22
13	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	22
14	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	23
15	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	23

Grafická část

OBSAH VÝROKOVÉ ČÁSTI - VÝKRESY :

2. Hlavní výkres

OBSAH ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ – VÝKRESY:

4. Koordinační výkres

ZMĚNA ÚP – VÝROKOVÁ ČÁST

1 PŘEHLED MĚNĚNÝCH ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRŮHONIC

Změnou č. 2 A ÚP Průhonic dochází k následujícím změnám ve vymezení ploch a jejich využití, případně v podmínkách jejich využití v jednotlivých lokalitách změny, které jsou vyznačeny v grafické části změny územního plánu.

Lokalita Zm2/6 (mezi Rozkoší a golfovým hřištěm) je řešena samostatnou změnou č. 2 B.

K rozdělení změny č. 2 na změnu č. 2 A a změnu č. 2 B došlo usnesením zastupitelstva obce č. 49 ze dne 26. 8. 2014 z důvodu delší časové náročnosti lokality Zm2/6 ve fázi pracovního projednávání, tvorby variant a postupných úprav návrhu.

PŘEHLED LOKALIT A PŘEDMĚTŮ ZMĚNY č. 2 A dle schváleného zadání:

Lokalita Zm2/1 (k.ú. Průhonice):

Na parc. č. 505/2, 505/4, 505/14 změna využití z ploch DS (dopravní infrastruktura) na BI-1 (bydlení). Využitelnost plochy pro bydlení je podmíněna splněním hygienických limitů hluku.

Lokalita Zm2/2 (k.ú. Průhonice):

Na parc. č. 959/78 zvýšení koeficientu zastavěnosti stavebního pozemku z (15+5)% (dle typu BI-4) na (18,67+0)% v souladu se skutečným zastavěním stavebního pozemku hlavní stavbou.

Lokalita Zm2/3 (k.ú. Hole u Průhonic):

Na parc. č. 459, 460 a 461 v místní části Rozkoš změna využití z ploch OS-1 (tělovýchovná a sportovní zařízení) na BI-7 (bydlení).

Lokalita Zm2/4 (obecní pozemek „pod skalou“) byla z návrhu vypuštěna na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání.

Lokalita Zm2/5 (k.ú. Průhonice):

Vyřazení krajské silnice III/0032 Průhonice – Dobřejovice v úseku mezi první a druhou částí Průhonického parku z veřejné silniční sítě a začlenění jejího pozemku do plochy Průhonického parku. Komunikace může být přeřazena do statutu účelové komunikace.

Lokalita Zm2/6 (mezi Rozkoší a golfovým hřištěm) je řešena samostatnou změnou č. 2 B.

Lokalita Zm2/7 (k.ú. Hole u Průhonic):

Změny související s řešením negativních vlivů budoucího provozu silnice „Vestecské spojky“ podle připravované technické dokumentace a provozu dálnice D1 na stávající a navrhovanou zástavbu Průhonic:

- zvětšení šířky plochy typu TX - zemní val, oddělující komerčně administrativní a obytnou část severozápadní rozvojové zóny na cca 55m;
- úprava a doplnění plochy typu TX - zemní val při Vestecské spojce v úseku navazujícím na komerčně administrativní část;
- omezení šířky koridoru pro Vestecskou spojku na nezbytně nutný rozměr, upřesnění vymezení trasy a koridoru podle aktuální technické dokumentace – tato změna není

realizována, koridor pro Vesteckou spojku zůstává podle dosud platného právního stavu územního plánu (viz kap. 13, část Odůvodnění);

- d) zrušení územní rezervy pro rozšíření Vestecké spojky na čtyřpruhové uspořádání v úseku od napojení komerčně administrativní zóny směrem k Vestci, zrušení územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku sloužící k napojení severozápadní rozvojové zóny Průhonic;
- e) zavedení podmínky pro realizaci Vestecké spojky v úseku od napojení komerčně administrativní zóny směrem k Vestci předchází realizací stavby 511 Pražského okruhu;
- f) doplnění požadavku na zpracování územní studie pro komerčně administrativní část severozápadní rozvojové zóny – je požadováno, aby rozmístění stavebních objektů plnilo maximálně možným způsobem funkci protihlukové ochrany vůči hluku z dálnice D1 a z Vestecké spojky.

Lokalita Zm2/8 (k.ú. Hole u Průhonic):

Zvýšení koeficientu zastavěnosti pozemků parc. č. 340/9 a 340/45 v k.ú. Hole u Průhonic z (20+4)% (dle typu BI-1) na (24+0)% v souladu se skutečným zastavěním stavebního pozemku hlavní stavbou.

Lokalita Zm2/9 (k.ú. Hole u Průhonic):

Zrušení územní rezervy pro alternativní vedení trasy VVN 400 + 110 kV po severním okraji komerční části severozápadní rozvojové zóny Průhonic.

Lokalita Zm2/10 (k.ú. Hole u Průhonic):

Na parc. č. 140/2 změna využití z ploch veřejných prostranství na součást plochy pro bydlení typu BI-7.

2 ZMĚNY TEXTOVÉ ČÁSTI VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Text výroku územního plánu v právním stavu po změně č. 1 se mění takto:

(1)

Kap. 4.1 dopravní řešení, 2. odstavec, v první větě se ruší vložená vedlejší věta: „který je stabilizován ve vydaných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (stavba D054 dle ZÚR) a v dosud platném územním plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy“,

(2)

Kap. 4.1 dopravní řešení, 6. odstavec se ruší věty: „V souladu s požadavkem ministerstva dopravy v rámci projednání změny č. 5 původního ÚPSÚ Průhonic je v území vymezena územní rezerva s naznačeným tvarem mimoúrovňové křižovatky a propojením obou navrhovaných úrovňových křižovatek do křižovatky jediné. Důvodem vymezení územní rezervy je možnost, že navržené řešení by se ukázalo v budoucnu jako kapacitně nedostatečné. Využití územní rezervy a umístění mimoúrovňové křižovatky podléhá změně územního plánu pro tento účel.“

(3)

Kap. 4.1 dopravní řešení, za zkrácený 6. odstavec se vkládá nový odstavec tohoto znění: „Pro realizaci „Vestecké spojky“ v úseku od napojení komerčně administrativní části Severozápadní rozvojové zóny směrem k Vestci se stanovuje podmínka předchází realizace stavby 511 Pražského okruhu, tj. úseku Běchovice – D1.“

(4)

Kap. 4.1 dopravní řešení, na závěr kapitoly se vkládá nový odstavec tohoto znění: „Územní plán změnou č. 2 vyjadřuje a potvrzuje koncepční záměr na vyřazení krajské silnice č. III/0032 Průhonic – Dobřejovice v úseku mezi první a druhou částí Průhonického parku z veřejné silniční sítě a začlenění jejího pozemku do plochy Průhonického parku. Komunikace může být přerušena a využívána jako účelová komunikace s vyhrazeným přístupem.“

(5)

Kap. 4.2 technická infrastruktura, část Zásobování elektrickou energií, se ruší slova a věty: „... čímž dojde k rozšíření ochranného pásma se specifickými podmínkami využití, resp. zástavby. Tomu je třeba přizpůsobit konkrétní návrh v rámci regulačního plánu komerčně administrativní části severozápadní rozvojové zóny Průhonic. Z důvodu tohoto omezení existuje technická varianta přeložky stávajícího vedení 400 kV i navrhovaného vedení 110 kV do společného koridoru (event. též na společné stožáry) do trasy podél „Vestecské spojky“ (na straně směrem k Šeberovu) a k severnímu okraji rozvojového území (podél hranice území obce Průhonic) až k místu křížení stávajícího vedení VVN 400kV s dálnicí D1. Tato varianta by znamenala ve svém důsledku mnohem menší zásah do využitelnosti a zastavitelnosti rozvojových ploch, avšak byla by současně značně investičně a technicky náročná. Proto je trasa uvedené přeložky vymezena pouze jako územní rezerva, její případná využitelnost by znamenala příslušnou změnu územního plánu“ a namísto toho se vkládá nový text tohoto znění: „Změnou č. 2 tohoto ÚP je potvrzen aktuální a projednaný technický návrh, který na území obce Průhonic spočívá ve sdružení zdvojeného vedení VVN 400 kV s přidaným vedením 110 kV v trase stávajícího vedení 400 kV, na společných (nových a zvýšených) stožárech.“

(6)

Kap. 4.2 technická infrastruktura, na závěr kapitoly v části specifická technická infrastruktura (TX) se vkládá nová věta tohoto znění: „Další zemní val je navržen k ochraně stávajícího osídlení Rozkoše a budoucích obytných celků podél „Vestecské spojky“ v úseku od napojení obytných částí Severozápadní rozvojové zóny směrem k Rozkoši.“

(7)

Kap. 6.5 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích, plochy BI-1, podmíněně přípustné využití se vkládá třetí odrážka tohoto znění: „realizace zástavby v ploše BI-1 přiléhající za protihlukovou stěnou k rampě dálniční křižovatky Exit 6 (pozemky parc. č. 505/2, 505/4 a 505/14) je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku hlukovou studií“

(8)

Kap. 6.5 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích, plochy BI-1, maximální intenzita využití pozemků se vkládá druhá odrážka tohoto znění: „Na specifické ploše BI-1a (pozemky parc. č. 340/9 a 340/45 v k.ú. Hole u Průhonic) platí maximální intenzita využití pozemků (24 + 0)%.“

(9)

Kap. 6.5 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích, plochy BI-4, maximální intenzita využití pozemků se vkládá druhá odrážka tohoto znění: „Na specifické ploše BI-4a (pozemek parc. č. 959/78 v k.ú. Průhonic) platí maximální intenzita využití pozemků (18,67 + 0)%.“

(10)

Kap. 6.5 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích, za část pro typ plochy BI-8 se vkládají podmínky pro typ BV následovně:

kód plochy	plocha dle vyhl. 501/2006 Sb.	typ plochy dle MINIS
BV	bydlení (§4)	v rodinných domech venkovské

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH:

převažující účel (hlavní využití)

- izolované rodinné domy
- vesnická zástavba s hospodářským zázemím a možným užitkovým využitím zahrad
- příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu, sloužící pro místní obsluhu)
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační)

přípustné využití

- maloobchodní a stravovací zařízení
- nerušící řemeslná činnost místního významu
- malá ubytovací zařízení
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení místního významu
- nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.)

nepřípustné využití

- bytové domy
- výrobní činnost
- velkoobchodní nebo skladovací činnost

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

maximální intenzita využití pozemků

- 25%

minimální koeficient zeleně

- 50%

maximální výška zástavby

- pro střechy šikmé 9m
- pro střechy ploché 7,8m a max. 2 nadzemní podlaží

(11)

Kap. 6.5 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích, pro plochu typu TX technické infrastruktury (§10) se specifickým využitím – **zemní val**, podmínky pro využití ploch se pod heslem **převažující účel (hlavní využití)** ruší první odrážka a nahrazuje se odrážkou následujícího znění:

- stavby, zařízení a terénní úpravy sloužící k vytvoření účinné protihlukové ochrany stávající i budoucí obytné zástavby a její ochrany před dalšími negativními vlivy, včetně vlivů pohledových. Ve vzájemně vyváženém funkčním a estetickém uspořádání bude využit zejména zemní val, ochranná a izolační zeleň přírodního charakteru a jejich kombinace, veřejně přístupná a parkově upravená zeleň

(12)

Kap. 6.5 stanovení podmínek pro využití ploch v jednotlivých kategoriích, pro plochu typu TX technické infrastruktury (§10) se specifickým využitím – **zemní val**, podmínky pro využití ploch se pod heslem **přípustné využití** ruší první odrážka a nahrazuje se dvěma novými odrážkami následujícího znění:

- veřejně přístupná dětská hřiště a malá sportoviště přírodního charakteru
- protihluková stěna jako doplnění zemního valu v technicky a esteticky odůvodněných případech

(13)

Kap. 9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření – celý text kapitoly se ruší a nahrazuje textem následujícího znění: „Územní plán po změně č. 2 nevymezuje žádné územní rezervy.“

(14)

Kap. 10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování – na závěr kapitoly se doplňuje odstavec následujícího znění: „Pro pořízení územní studie Severozápadní rozvojová zóna – komerčně administrativní část se stanovuje požadavek, aby rozmístění stavebních objektů plnilo maximálně možným způsobem funkci protihlukové ochrany vůči hluku z dálnice D1 a z Vestecké spojky.“

(15)

Kap. 12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se v bodě č. 3 doplňuje na závěr bodu slova „, tj. podmínka vybudování celé „Vestecké spojky“ v úseku mezi dálnicí D1 a silnicí II/603 ve Vestci“

(16)

Kap. 12 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) se doplňuje bod č. 6 následujícího znění: „pro realizaci „Vestecké spojky“ v úseku od napojení komerčně administrativní části Severozápadní rozvojové zóny směrem k Vestci se stanovuje podmínka předchozí realizace stavby 511 Pražského okruhu, tj. úseku Běchovice – D1.“

3 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY Č. 2 A ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část obsahuje 9 stran (listů) výrokové části a 15 stran (listů) odůvodnění (bez přílohy).

Příloha odůvodnění – Srovnávací text měněného výroku opatření obecné povahy – obsahuje 64 stran (listů).

Grafická část výroku obsahuje výkres:

2 Hlavní výkres

Grafická část odůvodnění obsahuje výkresy:

4 Koordinační výkres

Jiné výkresy územního plánu nejsou touto změnou měněny.

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

4 SROVNÁVACÍ TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU

viz Příloha

5 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

5.1 postup při pořízení změny č. 2 A ÚP Průhonic

Návrhy na změny ÚP byly projednány a pořízení dílčích změn bylo schváleno na následujících jednáních zastupitelstva obce (ZO) Průhonic (podrobněji viz schválené zadání):

ZO č. 22, bod 6. A) ze dne 22. 8. 2012;
ZO č. 27, bod 5 ze dne 29. 1. 2013;
ZO č. 28, bod 4 ze dne 26. 2. 2013;
ZO č. 31, bod 4 ze dne 28. 5. 2013.

Projednání návrhu zadání bylo oznámeno dne 13. 8. 2013 a návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14. 8. do 13. 9. 2013.

Upravené zadání bylo schváleno na ZO č. 36 dne 29. 10. 2013.

Na veřejném jednání dne 26. 8. 2014 ZO rozhodlo usnesením č. 49, bod 4 o rozdělení změny č. 2 ÚP na změnu č. 2 A a změnu č. 2 B. Do změny č. 2 B je zařazena lokalita č. 6 (Zm2/6) – území mezi Rozkoší a golfovým hřištěm – z důvodu delší časové náročnosti této lokality ve fázi pracovního projednávání, tvorby variant a postupných úprav návrhu. Do změny č. 2 A jsou zařazeny všechny ostatní lokality.

Na veřejném jednání dne 25. 11. 2014 ZO rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení dílčí změny č. 10 (Zm2/10) v lokalitě na nároží ulic U Parku a Příčná, spočívající ve změně využití pozemku parc. č. 140/2 k.ú. Hole u Průhonic o výměře 225 m² z ploch veřejných prostranství do ploch pro bydlení. Tato dílčí změna je zařazena do probíhající změny č. 2 A územního plánu Průhonic a doplňuje se tímto zadání změny. Tento postup je možný vzhledem k tomu, že se v dané lokalitě nepředpokládá uplatňování požadavků dotčených orgánů k návrhu zadání. Dotčené orgány, sousední obce a veřejnost byly na doplnění zadání změny č. 2 upozorněny a mohly případné připomínky uplatňovat v rámci projednání návrhu změny pro společné jednání. Žádné připomínky v této fázi k dané lokalitě nebyly uplatněny.

Společné jednání o návrhu změny č. 2 A se konalo dne 26. 1. 2015. Lhůta pro uplatnění stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí uplynula dne 25. 2. 2015. V období od 22. 12. 2014 do 16. 2. 2015 byla dokumentace návrhu pro společné jednání zveřejněna k uplatnění připomínek veřejnosti. Žádné připomínky veřejnosti v této lhůtě nebyly uplatněny. Došlé připomínky sousedních obcí jsou vyhodnoceny v kap. 5.3.

Na základě nesouhlasných stanovisek orgánů památkové péče, tj. MěÚ Černošice a ministerstva kultury, a dále orgánu ochrany přírody a krajiny, tj. MěÚ Černošice, k návrhu změny v lokalitě **Zm2/4** (obecní pozemek „pod skalou“) byla tato dílčí změna z návrhu změny územního plánu vypuštěna a dotčené pozemky zůstávají součástí plochy typu NP – plochy přírodní. K nesouhlasnému stanovisku MěÚ Černošice jako orgánu ochrany přírody a krajiny ve věci lokálního zvýšení koeficientů zastavěnosti v lokalitách **Zm2/2** a **Zm2/8** se dne 12. 3. 2015 konalo dohodovací jednání se závěrem, že z důvodu souhlasných stanovisek krajského úřadu, uplatněných k této změně územního plánu i v rámci jiných řízení, jsou tyto změny přípustné, avšak další podobné změny by byly do budoucna nepřípustné.

Dne 11. 6. 2015 obecní úřad Průhonic jako pořizovatel této změny ÚP obdržel stanovisko krajského úřadu Středočeského kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ve kterém krajský úřad konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

Veřejné projednání návrhu změny č. 2 A bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 5. 10. 2015. Termín konání veřejného projednání byl dne 10. 11. 2015. Lhůta pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek uplynula dne 18. 11. 2015.

Dne 1. 2. 2016 pořizovatel obeslal v souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek k uplatnění stanovisek k tomuto návrhu. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení zaslaly některé dotčené orgány pouze souhlasná stanoviska.

Zastupitelstvo obce Průhonic rozhodlo o vydání změny č. 2 A na svém veřejném jednání dne 22. 3. 2016.

5.2 uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění tohoto rozhodnutí

CARPET PRAHA s.r.o.

bez č.j., ze dne 9.11.2015

Námitka vlastníka pozemků v oblasti Severozápadní komerční zóny Průhonic z titulu vlastníka pozemků a staveb dotčených návrhem řešení (§ 52 odst. 2 SZ)

1. Stručné znění:

Požadavek na doplnění možnosti průjezdu vozidel městské hromadné dopravy v propojení východní části komerční zóny a navrhované obytné zóny s propojením do ul. Újezdské z důvodu možnosti lepší organizace veřejné dopravy a její využitelnosti pro občany Průhonic.

Návrh rozhodnutí včetně odůvodnění:

Nevyhovět. Prozatím se propojení veřejnou dopravou nejeví jako potřebné, naopak ulice Újezdská je vzhledem k šířkovým parametrům nevhodná pro zvyšování intenzity autobusové dopravy.

2. Stručné znění:

Požadavek na rozvolnění závaznosti polohy hlavní obslužné komunikace v Severozápadní komerční zóně. Její polohu by bylo možné upřesnit až v územní studii.

Návrh rozhodnutí včetně odůvodnění:

Nevyhovět. Komunikace tvoří současně hranici ve vymezení dvou odlišných typů ploch. V územním plánu není možné vymezovat hranice různých typů ploch neurčitě. Územní studie může být podkladem pro následnou změnu územního plánu.

3. Stručné znění:

Požadavek na úpravu napojení (polohy křižovatky) hlavní obslužné komunikace Severozápadní komerční zóny na Vesteckou spojku. Situace dle platného ÚP směřuje na stožár VVN.

Návrh rozhodnutí včetně odůvodnění:

Vyhovět. Poloha křižovatky a návazného úseku komunikace bude upravena tak, aby se stožáru vyhýbala.

4. Stručné znění:

Požadavek na úpravu trasování některých inženýrských sítí ve východní části komerční zóny v návaznosti na obytnou zónu a oblast Komárova tak, aby nevedly přes území obytné zóny, kde je rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu. Upravit výkres veřejně prospěšných staveb.

Návrh rozhodnutí včetně odůvodnění:

Nevyhovět. Změna ve vedení hlavních inženýrských sítí, které jsou současně veřejně prospěšnými stavbami, není předmětem zadání, návrhu a projednání změny č. 2A územního plánu Průhonice. Navrhovatel může v tomto smyslu podat návrh na novou změnu územního plánu.

Obec Průhonice

dopis pořizovateli č.j. 15/3189/SEK ze dne 27.8.2015

Námítka a podnět obce Průhonice jako vlastníka pozemků a oprávněného investora (§ 52 odst. 2 SZ).

Stručné znění:

Změnit navržené funkční a prostorové regulativy pro plochu typu BV – bydlení v rodinných domech venkovské. Tento typ plochy se vyskytuje pouze v lokalitě „U parku směrem ke Zdiměřicím“ (ul. U Geofyzikálního ústavu, pozemek Obce Průhonice).

Úprava spočívá v:

- zrušení možnosti dvojdomů, řadových a jiných forem bydlení, přípustné jsou pouze izolované rodinné domy;
- přesunutí způsobu využití „vesnická zástavba s hospodářským zázemím a možným užitkovým využitím zahrad“ z využití přípustného do využití hlavního;
- vypuštění řádku „administrativa v rámci objektů s obytnou funkcí“ v odstavci „přípustné využití“;
- upřesnění zastavitelnosti stavebních pozemků na max. 25%.

Návrh rozhodnutí včetně odůvodnění:

Vyhovět. Navržené úpravy lépe odpovídají charakteru venkovského bydlení a poloze lokality na okraji sídla.

bez č.j., ze dne 17.11.2015

Vlastník RD č.p. 88 v Průhonících a souvisejících pozemků. Námítka vlastníka pozemků dotčených návrhem řešení (§ 52 odst. 2 SZ).

Stručné znění:

Nesouhlasí se změnou textové části, ve které jsou bez dalšího projednání měněny podmínky pro umísťování nerušících služeb v plochách pro bydlení.

Návrh rozhodnutí včetně odůvodnění:

Vyhovět. Podmínky nebudou změnou č. 2A měněny. Návrh vycházel z interpretace §4 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb., která však není výkladově jednoznačná.

5.3 uplatněné připomínky

Ve fázi společného jednání pořizovatel obdržel připomínky sousedních obcí Dobřejovice a Jesenice, týkající se změny ÚP v lokalitě Zm2/5, tj. námětu vyřazení úseku silnice III. třídy mezi oběma částmi Průhonického parku z veřejné silniční sítě a jeho převedení do statutu účelové komunikace. Obě obce ve svých připomínkách vyjadřují nesouhlas s tímto námětem s odůvodněním, že by tím došlo ke zhoršení a prodloužení dopravních vazeb pro jejich obyvatele a např. i pro složky záchranného systému. Obec Jesenice se navíc obává uzavření parkoviště a vstupu do Průhonické Obory z ulice U Hájovny (lokalita u České chaloupky). K tomu pořizovatel především uvádí, že vydáním změny ÚP ještě nemůže dojít ke změně statutu komunikace a k omezení její veřejné přístupnosti – k tomu slouží správní řízení vedené odborem dopravy krajského úřadu Středočeského kraje. Změna ÚP v této části vyjadřuje pouze deklaratorně zájem obce Průhonic, podpořený zejména orgány památkové péče (ministerstvo kultury jako orgán ochrany památek UNESCO) a správy této památky, na omezení veřejné přístupnosti této komunikace, které umožní účinnou ochranu hodnot celé plochy parku. Budoucí režim užívání účelové komunikace (např. pro vozidla záchranného systému) a otázka jejího vlastnictví a správy budou řešeny v příslušném správním řízení. Úsek od ul. Kunratické ke stávajícímu parkovišti a vstupu do části Obora zůstane veřejně přístupný a vstup do parku bude zachován. Pořizovatel vyjadřuje přesvědčení, že veřejný zájem na ochraně hodnot světového kulturního dědictví a možnost zachování tohoto statutu Průhonického parku leží nad zájmy kratších dopravních cest v některých směrech pro obyvatele nových obytných čtvrtí, postavených v těsné blízkosti parku. Rovněž krajský úřad, odbor regionálního rozvoje, neshledal rozpor této změny z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy (stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona).

Ve fázi veřejného projednání pořizovatel obdržel následující připomínky:

Institut plánování a rozvoje (IPR) hl.m. Prahy

č.j. 08624/15, ze dne 17.9.2015

IPR uvádí, že podává podněty do veřejného projednání návrhu změny č. 2A ÚP Průhonic podle ust. § 47 SZ jménem hlavního města Prahy jako sousední obce v souladu se zřizovací listinou schválenou usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 32/2 ze dne 7.11.2013 – článek VI. bod 2.7.

Vyjádření pořizovatele k uvedenému zmocnění:

Podněty podle § 47 SZ podávají sousední obce k návrhu zadání územního plánu, resp. zadání změny ÚP. K návrhu změny ÚP podávají sousední obce připomínky podle § 52 SZ. Podle názoru pořizovatele je podání připomínek obce prostřednictvím IPR v nesouladu s ust. §6 odst. 6 písm. d) stavebního zákona, neboť k uplatnění připomínek k územnímu plánu sousední obce je podle tohoto ustanovení příslušná pouze rada obce, v daném případě tedy Rada hl.m. Prahy. Pořizovateli není známo nic o tom, že by v určené lhůtě příslušný orgán znění připomínek projednal a schválil. Proto je nutné podání považovat pouze za připomínku IPR jako jiného subjektu - příspěvkové organizace zřízené hl.m. Prahou.

Stručné znění:

IPR doporučuje stanovit podmínku přednostní realizace Pražského okruhu, stavby 511 (Běchovice – D1) pro celý chybějící úsek Vestecké spojky, tj. mezi ul. Vídeňskou a D1. Tím zamezit situaci, kdy by bylo možné připojit na současný stav silniční a dálniční sítě Severozápadní komerční zónu Průhonic. Důvodem je přetíženost komunikačního systému hlavního města a negativní vlivy na životní prostředí, které by se vyvolanou dopravou z komerční zóny dále zhoršily.

Návrh vyhodnocení:

Nevyhovět. Severozápadní komerční zóna Průhonic je v územním plánu Průhonic dlouhodobě sledovaným záměrem, který je podmíněn dopravním připojením k dálnici D1 prostřednictvím úseku budoucí Vestecké spojky. Oproti stavu, kdy by Vestecká spojka byla zprovozněna celá pro tranzitní vztahy ze silnice II/603 a zejména pak z dálnice D3, má dopravní obsluha Severozápadní komerční zóny minimální vliv na nárůst dopravního zatížení dálnice D1, též vzhledem k tomu, že pravděpodobně převezme část dopravy, která nyní směřuje do vzdálenějších komerčních zón (Čestlice). Zatížení dálnice D1 je nejsilnější (včetně vzniku dopravních kongescí) v ranní dopravní špičce, kdy doprava z komerční zóny prakticky neexistuje.

Obec Dobřejovice

bez č.j., ze dne 16.9.2015

Připomínka sousední obce

Stručné znění:

Zastupitelstvo obce Dobřejovice projednalo věc dne 10.9.2015 a přijalo usnesení č. 2015/12/05, ve kterém souhlasí s vyřazením silnice III/0032 Průhonice – Dobřejovice v úseku mezi první a druhou částí Průhonického parku z veřejné silniční sítě a se začleněním jejího pozemku do plochy Průhonického parku.

Pozn. pořizovatele: Jedná se o změnu vyjádření. Obec Dobřejovice ve fázi společného jednání v 02/2015 vyjadřovala k této změně v lokalitě Zm2/5 nesouhlasný postoj.

Návrh vyhodnocení:

Připomínka je v souladu s dokumentací změny ÚP.

Město Jesenice

č.j. MěÚJ/12978/2015, ze dne 4.11.2015

Připomínka sousední obce

Stručné znění:

Trvá nesouhlas s vyřazením silnice mezi parky z veřejné silniční sítě z důvodu, že neexistuje alternativní trasa, obyvatelé lokality Osnice – Průhonická Obora by byli nuceni ke značnému a nelogickému objíždění přes obytná území Zdiměřic, Osnice a Kocandy. Ochranu Průhonického parku není možné nadřadit ochraně zdraví obyvatel.

Návrh vyhodnocení:

Nevyhovět. Rozvoj obytné zástavby v těsném sousedství parku způsobil vyšší dopravní zatížení této silnice s negativními vlivy na přírodní funkce parku a možnosti jeho zabezpečení. Obec Průhonice s cílem ochrany parku dlouhodobě podporuje záměr na vyřazení této silnice z veřejné silniční sítě, v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu péče o památky UNESCO, kterým je ministerstvo kultury ČR.

bez č.j., ze dne 16.11.2015

Občan obce Dobřejovice. Připomínka.

Stručné znění:

Nesouhlasí s vyřazením silnice mezi parky z veřejné silniční sítě. Silnice slouží obyvatelům okolních obcí, neznamená žádné zásadní dopravní riziko ani negativní vliv na přírodu v Průhonickém parku. Řešením může být oboustranné oplocení podél silnice.

Návrh vyhodnocení

Nevyhovět. Rozvoj obytné zástavby v těsném sousedství parku způsobil vyšší dopravní zatížení této silnice s negativními vlivy na přírodní funkce parku a možnosti jeho zabezpečení. Obec Průhonice s cílem ochrany parku dlouhodobě podporuje záměr na vyřazení této silnice z veřejné silniční sítě, v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu péče o památky UNESCO, kterým je ministerstvo kultury ČR.

5.4 úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Dokumentace byla upravena v nepodstatných detailech na základě námitek, kterým bylo vyhověno (viz kap. 5.2 Odůvodnění). Jedná se o následující úpravy:

- úprava na základě námítky CARPET PRAHA, s.r.o., týkající se posunutí polohy hlavní obslužné komunikace Severozápadní komerční zóny a jejího napojení na Vesteckou spojku tak, aby tato komunikace nesměřovala na stožár VVN;
- úprava na základě námítky obce Průhonice, týkající se funkčních a prostorových regulativů pro plochu BV – bydlení v rodinných domech venkovské;
- úprava na základě námítky p. Zdeňka Kutheila st., změna nebude měnit podmínky umísťování nerušící komerce v plochách pro bydlení.

6 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA SOULADU

6.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 A územního plánu Průhonic je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (schválena Vládou ČR dne 20.7.2009) a s její Aktualizací č. 1 (schválena Vládou ČR dne 15. 4. 2015). Řešené území je zařazeno do rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované mimo jiné silnou koncentrací obyvatelstva. Řešeného území změny ÚP se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

Nadřazenou územně plánovací dokumentací je pro územní plán Průhonic dokumentace Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. O vydání této dokumentace rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19. prosince 2011. Vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou ze dne 4. 1. 2012. Řešené území změny ÚP nezasahuje do zájmových lokalit a koridorů ZÚR Středočeského kraje, neboť koridor „Vestecské spojky“ byl usnesením správního soudu prozatím ze ZÚR vypuštěn. V obecné rovině je návrh změny s dokumentací ZÚR Středočeského kraje v souladu.

6.2 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Tato změna územního plánu obsahuje 9 dílčích lokalit, přičemž lokalita Zm2/7 obsahuje 5 dílčích předmětů označených písmeny a) až f) (bez vyřazeného předmětu pod písm. c)). Navrhovanými změnami se nemění základní urbanistická koncepce rozvoje území obce. Podporuje se orientace na kvalitní bydlení jako základní složku využití území obce, zlepšování kvality životního prostředí v jeho sídelním i přírodním rámci a jsou řešeny některé lokální potřeby ve vhodnějším využití nebo stabilizaci využití jednotlivých pozemků. Odůvodnění souladu změny č. 2 A ÚP Průhonic s obecnými cíli a úkoly územního plánování vzhledem k malému územnímu rozsahu lokalit změny a jejich vzájemné neprovázanosti není účelné provádět dle jednotlivých obecných ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona. Samostatné odůvodnění jednotlivých dílčích změn, případně ověření

jejich souladu s obecnými cíli a úkoly územního plánování, je provedeno v kapitole 10 textové části.

6.3 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 2 A územního plánu Průhonic, pokud jde o obsah a formu dokumentace i postup jejího pořizování, je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcích předpisů - vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě a je zpracována oprávněnou osobou.

6.4 s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 2 A územního plánu Průhonic je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Nezasahuje do funkce územního systému ekologické stability (ÚSES) ani do záplavových území.

Lokalita leží mimo ochranná pásma významných staveb dopravní a technické infrastruktury, s výjimkou lokality Zm2/1, která zasahuje do ochranného pásma dálnice D1. Lokalita Zm2/9 ruší územní rezervu pro alternativní vedení vrchního el. vedení nadmístního významu, přičemž ale tato rezerva byla dosud vymezena jen v územním plánu Průhonic a vzhledem k upřesnění technického vedení stávající trasou VVN 400 kV je její vymezení již nadbytečné.

Všechny lokality, kromě Zm2/7 a Zm2/9, zasahují do ochranného pásma Průhonického parku a zámku, avšak vzhledem k navrhovanému charakteru využití a podmínkám prostorového uspořádání se nepředpokládá žádný negativní vliv na předmět ochrany, tj. Průhonický park a zámek.

7 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Na základě stanoviska krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 120617/2013/KUSK zn. OŽP/Tuč ze dne 30. 8. 2013, uplatněného k návrhu zadání této změny, není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve stanovisku krajského úřadu č.j. 122140/2013/KUSK zn. OŽP/Mer ze dne 15. 8. 2013 je uvedeno, že lze vyloučit významný vliv této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (území NATURA 2000).

Z uvedeného vyplývá, že ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 a § 48 odst. 1 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon), v platném znění, nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

8 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ (STANOVISKO SEA)

Na základě stanoviska krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 120617/2013/KUSK zn. OŽP/Tuč ze dne 30. 8. 2013, uplatněného k návrhu zadání této změny, není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů této změny na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Ve stanovisku krajského úřadu č.j. 122140/2013/KUSK zn. OŽP/Mer ze dne 15. 8. 2013 je uvedeno, že lze vyloučit významný vliv této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (území NATURA 2000).

Dokumentace vyhodnocení vlivů proto nebyla zpracována a stanovisko k ní je bezpředmětné.

9 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Z předchozí kapitoly vyplývá, že toto sdělení je v rámci změny č. 2 ÚP Průhonic bezpředmětné.

10 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Návrh změny č. 2 A ÚP Průhonic byl na základě požadavků zadání zpracován invariantně.

Zdůvodnění jednotlivých lokalit a předmětů změny č. 2 A ÚP Průhonic:

Lokalita Zm2/1 (k.ú. Průhonic):

Na parc. č. 505/2, 505/4, 505/14 změna využití z ploch DS (dopravní infrastruktura) na BI-1 (bydlení). Využitelnost plochy pro bydlení je podmíněna splněním hygienických limitů hluku.

Zdůvodnění:

Předmětné pozemky byly součástí navrhovaných ploch pro dopravní infrastrukturu (záchytného parkoviště) podle původního územního plánu sídelního útvaru od roku 1994. Od té doby se změnil a byl realizován nový tvar rampy mimoúrovňové křižovatky a byla vybudována protihluková stěna. Připravuje se dále rekonstrukce a zvýšení této stěny. Předmětné pozemky jsou již mimo možnost dopravního připojení z dálniční křižovatky pro dříve uvažovanou funkci záchytného parkoviště, jehož potřeba je rovněž překonána. Vzhledem k tomu, že uvedené pozemky jsou dopravně napojitelné jen z místních komunikací uvnitř obytného území Průhonic, není vhodná jejich funkce pro dopravní nebo komerční využití s potřebou časté dopravní obsluhy. V souladu s návrhem majitele pozemků a jeho zájmem je využít pro stavbu rodinného domu je navrhováno jejich začlenění do obytné plochy typu BI-1. Vzhledem k poloze částečně v ochranném pásmu dálnice D1 a rampy mimoúrovňové křižovatky (za protihlukovou stěnou) je podmínkou

umístění rodinného domu prokázání splnění hygienických limitů hluku. Předpokládá se, že zde bude realizován jeden rodinný dům se specifickou bariérovou dispozicí, kdy okna obytných místností budou orientována výhradně na stranu odvrácenou od dálnice a protihlukové stěny.

Lokalita Zm2/2 (k.ú. Průhonice):

Na parc. č. 959/78 zvýšení koeficientu zastavěnosti stavebního pozemku z (15+5)% (dle typu BI-4) na (18,67+0)% v souladu se skutečným zastavěním stavebního pozemku hlavní stavbou.

Zdůvodnění:

K překročení povolené zastavitelnosti došlo nesprávným postupem stavební firmy, za který se stavebník omluvil a požádal o možnost zachování zvětšené stavby spolu s návrhem na lokální změnu územního plánu.

Lokalita Zm2/3 (k.ú. Hole u Průhonice):

Na parc. č. 459, 460 a 461 v místní části Rozkoš změna využití z ploch OS-1 (tělovýchovná a sportovní zařízení) na BI-7 (bydlení).

Zdůvodnění:

Jedná se o změnu využití prováděnou na základě návrhu vlastníka předmětných pozemků, jejichž cílem je stabilizace využití pozemků a staveb pro bydlení, v souladu s charakterem okolní zástavby.

Lokalita Zm2/4 (k.ú. Průhonice):

Tato dílčí změna byla z návrhu vypuštěna na základě nesouhlasných stanovisek orgánů památkové péče a ochrany přírody a krajiny, uplatněných v rámci společného jednání.

Lokalita Zm2/5 (k.ú. Průhonice):

Vyřazení krajské silnice III/0032 Průhonice – Dobřejovice v úseku mezi první a druhou částí Průhonického parku z veřejné silniční sítě a začlenění jejího pozemku do plochy Průhonického parku. Komunikace může být přeřazena do statutu účelové komunikace.

Zdůvodnění:

Rozdělení Průhonického parku jako součásti památky UNESCO na dvě části, oddělené veřejnou krajskou silnicí III. třídy, je velmi nevhodné z důvodu řádné funkce a ochrany této památky světového významu. Tato závada byla identifikována v několika odborných dokumentacích, koncepcích a strategiích a mohla by do budoucna znamenat i ztrátu statutu Průhonického parku jako památky světového kulturního dědictví. Přitom neomezeně přístupný průtah silnice III. třídy parkem není dopravně nezbytný. V roce 2014 je silnice dlouhodobě uzavřena z důvodu poškození mostu přes Botič povodní a její neprůjezdnost nepůsobí významnější problémy. Cílem není absolutní likvidace silničního tělesa, ale využití komunikace v účelovém režimu s omezeným a zabezpečeným vjezdem. Toto zabezpečení bude součástí zabezpečení celého areálu parku, které je nezbytné pro zachování jeho přírodních, botanických a kulturních hodnot. Vyřazení silnice je nutné kromě této změny územního plánu provést rozhodnutím příslušného silničního správního orgánu, kterým je odbor dopravy krajského úřadu Středočeského kraje.

Lokalita Zm2/6 (mezi Rozkoší a golfovým hřištěm) je řešena samostatnou změnou č. 2 B.

Lokalita Zm2/7 (k.ú. Hole u Průhonice):

Změny související s řešením negativních vlivů budoucího provozu silnice „Vestecské spojky“ podle připravované technické dokumentace a provozu dálnice D1 na stávající a navrhovanou zástavbu Průhonice:

a) zvětšení šířky koridoru pro zemní val oddělující komerčně administrativní a obytnou část západní rozvojové zóny na cca 55m;

Zdůvodnění:

Zemní val má plnit funkci protihlukovou a estetickou. Jelikož v komerčně administrativní části severozápadní rozvojové zóny Průhonic jsou přípustné stavby až do výšky 12m, je na místě, aby z estetických důvodů mohl být zemní val realizován o této výšce. Z příčného profilu valu (sklon 1 : 2) a nutnosti úpravy paty a temene valu vyplývá potřebná šíře koridoru cca 55m.

b) doplnění koridoru pro zemní val při Vestecké spojkce v úseku navazujícím na komerčně administrativní část;

Zdůvodnění:

Vestecká spojka je dle aktuální technické studie v předmětném úseku výškově vedena na úrovni terénu a na mírném násypu. Z důvodu ochrany stávajícího obytného území Rozkoše a navrhované obytné zástavby v severozápadní rozvojové zóně je potřeba vymezit koridor pro vybudování účinné protihlukové ochrany, nejlépe ve formě zemního valu, umístěného těsně při Vestecké spojkce.

c) omezení šířky koridoru pro Vesteckou spojkku na nezbytně nutný rozměr, upřesnění vymezení trasy a koridoru podle aktuální technické dokumentace;

Tato dílčí změna byla z návrhu vypuštěna. Poslední aktuální technickou dokumentací je technická studie trasy z roku 2011, která byla podkladem pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí (EIA). Zpracovatel přesným průmětem navrhované stavby z technické studie do platného územního plánu Průhonic zjistil, že stavba zčásti vybočuje ze širokého koridoru, vymezeného pro ni územním plánem, a to v části přibližující se osadě Rozkoš. Vybočení o cca 15m je na straně koridoru směrem k Rozkoši. Vzhledem k tomu, že technická studie není v souladu s platným územním plánem a upřesnění koridoru podle studie by znamenalo jeho přiblížení osadě Rozkoš, není relevantní, aby byl naplněn požadavek zadání týkající se respektování technické dokumentace (návrh na změnu územního plánu v tomto smyslu byl podán z podnětu Obce Průhonic). Změna v lokalitě Zm2/7 c) tedy nebude realizována, koridor dle dosud platného územního plánu zůstává nezměněn. Je třeba, aby eventuální další technická dokumentace Vestecké spojkky se přizpůsobila platnému územnímu plánu Průhonic a stavbu navrhla v rámci dříve vymezeného a dostatečně širokého koridoru.

d) zrušení územní rezervy pro rozšíření Vestecké spojkky na čtyřpruhové uspořádání, zrušení územní rezervy pro mimoúrovňovou křižovatku v napojení západní rozvojové zóny Průhonic;

Zdůvodnění:

Z projednání dokumentace EIA k Vestecké spojkce a z její technické dokumentace vyplynulo, že Vestecká spojka bude uvažována pouze ve dvoupruhovém uspořádání, s vyloučením těžké dopravy a s úrovnovými křižovatkami. Dříve vymezené územní rezervy pro případ jejího zkapacitnění (vymezené na základě dřívějšího stanoviska ministerstva dopravy) jsou tedy bezpředmětné a není nutné ani vhodné je v územním plánu udržovat.

e) zavedení podmínky pro realizaci Vestecké spojkky v úseku od napojení komerčně administrativní zóny směrem k Vestci předchozí realizací stavby 511 Pražského okruhu;

Zdůvodnění:

Současný vysoký stupeň dopravního zatížení dálnice D1 na území obce Průhonic je dán především tím, že tento úsek přebírá funkci přenosu jak radiálních (dostředných), tak tangenciálních (okružních, polookružních) dopravních vztahů, včetně kapacitně náročné těžké dopravy. Tento neuspokojivý stav je způsoben absencí úseku 511 Pražského okruhu mezi D1 a Běchovicemi, který je nahrazen objízdou trasou po D1 (km 10 až 1),

Spořilovské spojce, po části městského okruhu a Štěrboholské radiále. Z dopravních modelů i z logiky věci vyplývá, že v případě realizace Vestecké spojky v celém jejím průběhu dojde k odlivu radiálních vztahů ze silnice II/603 a ulice Vídeňské na Vesteckou spojku a úsek D1 mezi km 4 až 0, což je i hlavním dopravním účelem Vestecké spojky. To by při absenci stavby 511 Pražského okruhu znamenalo přenesení další dopravní zátěže na úsek D1 mezi km 4 až 0, s následkem většího výskytu a delší doby trvání dopravních kongescí i na úseku D1 procházejícím územím obce Průhonic. Jakékoli kongesce na D1 nejen, že zvyšují negativní vlivy provozu samotné dálnice na obytné území obce, ale především vyvolávají tlak na využívání všech okolních silnic nižšího řádu, včetně průjezdu obytným územím Průhonic. Z toho důvodu je jakékoli přitěžování dálnice D1 - zejména v extrémně zatížených hodinách ranní dopravní špičky - až do doby odvedení tangenciální (okružní) dopravy stavbou 511 Pražského okruhu nevhodné a požadavek podmíněnosti, resp. časové souslednosti uvedených staveb je oprávněný.

- f) doplnění požadavku na zpracování územní studie pro komerčně administrativní část západní rozvojové zóny – je požadováno, aby rozmístění stavebních objektů plnilo maximálně možným způsobem funkci protihlukové ochrany vůči hluku z dálnice D1 a z Vestecké spojky.**

Zdůvodnění:

Protihluková ochrana vůči hluku z dálnice D1 a budoucí Vestecké spojky je nejúčinnější při její realizaci co nejbližší vlastního tělesa dálnice a silnice. Vzhledem k tomu, že komerčně administrativní část nelze účinnou protihlukovou stěnou nebo valem oddělit od dálnice (zde je třeba respektovat komerční zájem na vytvoření pohledové vazby), je vhodné protihlukovou ochranu zemním valem, umístěným (ve směru od dálnice) až za komerčně administrativní částí doplnit o princip, že rozmístění stavebních objektů komerčně administrativní části musí maximálně možným způsobem plnit funkci protihlukové ochrany. Tento požadavek je proto do územního plánu vložen k podmínce zpracování územní studie pro území Severozápadní rozvojové zóny – komerčně administrativní části – jako požadavek, který je třeba respektovat při zpracování této územní studie.

Lokalita Zm2/8 (k.ú. Hole u Průhonic):

Zvýšení koeficientu zastavěnosti pozemků parc. č. 340/9 a 340/45 v k.ú. Hole u Průhonic z (20+4)% (dle typu BI-1) na (24+0)% v souladu se skutečným zastavěním stavebního pozemku hlavní stavbou.

Zdůvodnění:

K navýšení skutečného zastavění oproti regulativům územního plánu došlo v letech 2007 – 2008 důsledkem zvětšení rozměrů domu o tepelně izolační vrstvu a dále nesprávným rozhodnutím stavebního úřadu, kterým byla v řízení o změně stavby před dokončením povolena přístavba garáže o zastavěné ploše 24 m².

Lokalita Zm2/9 (k.ú. Hole u Průhonic):

Zrušení územní rezervy pro alternativní vedení trasy VVN 400 + 110 kV po severním okraji komerční části severozápadní rozvojové zóny Průhonic.

Zdůvodnění:

Vývoj variant a projednání technického řešení zkapacitnění trasy VVN 400 kV (jeho zdvojení a přiřazení linky 110 kV) dospěl ke stabilizaci návrhu na vertikální sdružení všech potřebných vedení do stávající trasy s nutností výměny stožárů za vyšší. Z hlediska omezení ve využití okolního území se jedná o nejúspornější řešení, kdy v podstatě nedojde k rozšíření ochranného pásma elektrických vedení oproti jejich současnému vymezení. Územní rezerva, vymezená v územním plánu pro alternativní návrh nové trasy VVN, je proto již nepotřebná a může být zrušena.

Lokalita Zm2/10 (k.ú. Hole u Průhonic):

Na parc. č. 140/2 změna využití z ploch veřejných prostranství na součást plochy pro bydlení typu BI-7.

Zdůvodnění:

V roce 2004 došlo k dohodě mezi Obcí Průhonice a tehdejším vlastníkem pozemku 140/2 k.ú. Hole u Průhonic, který žádal o možnost oplocení tohoto pozemku. Předmětný pozemek byl v té době veřejně přístupný a byl užíván jako součást veřejného prostranství na křižovatce ulic U Parku a Příčná. V pozemku jsou též vedeny sítě veřejné technické infrastruktury. Celý pozemek parc. č. 140/2 byl podle tehdy platného územního plánu sídelního útvaru (ÚPSÚ) Průhonic součástí veřejných prostranství, nebyl tedy součástí ploch pro bydlení. Dohoda mezi vlastníkem pozemku a Obcí Průhonice spočívala v rozdělení pozemku na část, kterou bude možné oplotit a na část, která zůstane jako součást veřejného prostranství (část obsahující též sítě veřejné technické infrastruktury) a která bude bezúplatně převedena do vlastnictví Obce Průhonice.

V roce 2005 proto vlastník pozemku podal návrh na dělení předmětného pozemku, přičemž pozemek 140/2 o původní velikosti 386 m² byl rozhodnutím stavebního úřadu Průhonic ze dne 15. 4. 2005 rozdělen na zmenšený pozemek 140/2 o výměře 225 m² a nový pozemek 140/11 o velikosti 161 m², který byl následně bezúplatně převeden do vlastnictví obce Průhonic, a to na základě darovací smlouvy, uzavřené mezi Obcí Průhonice a vlastníkem pozemku dne 20. 6. 2005. Stavební úřad Průhonic následně dne 25. 7. 2005 povolil stavbu oplocení na hranici zmenšeného pozemku parc. č. 140/2, aniž by byla řešena též otázka souladu s územním plánem.

V letech 2005 – 2006 byla pořizována poslední změna č. 5 ÚPSÚ Průhonic, do které však ani obec, ani vlastník pozemku nepodali návrh na převedení zmenšeného pozemku parc. č. 140/2 do ploch pro bydlení. Vlastník již v té době příslušný oplocený pozemek v souladu s naplněnými dohodami s obcí pro bydlení užíval. V procesu úpravy (transformace) původního ÚPSÚ Průhonic do nového územního plánu (ÚP) podle nového stavebního zákona v roce 2010 úpravy ve vymezení ploch nebyly možné. V roce 2012 byla vydána změna č. 1 nového ÚP Průhonic, avšak ani v rámci této změny nedošlo k podání příslušného návrhu a k formální změně již realizovaného způsobu využití předmětného pozemku z ploch veřejných prostranství na součást plochy pro bydlení. Teprve změnou vlastníka tohoto pozemku a přilehlé nemovitosti a záměrem nového vlastníka na její přestavbu vznikla (v roce 2014) otázka vymezení příslušného stavebního pozemku, do kterého by měl být zahrnut i pozemek parc. č. 140/2, oplocený a sloužící pro bydlení již od roku 2005.

Obecní úřad jako pořizovatel změn územního plánu Průhonic zvážil možnost zařazení této formální a plošně nepatrné dílčí změny na parc. č. 140/2 k.ú. Hole u Průhonic o výměře 225 m² do probíhající změny č. 2 územního plánu a doporučil zastupitelstvu obce schválit usnesení, spočívající v rozhodnutí o pořízení této změny z podnětu Obce Průhonic a současně doplnění již schváleného zadání změny č. 2 územního plánu Průhonic. Na toto doplnění jsou tímto dotčené orgány, sousední obce a veřejnost upozorněny. Vzhledem k malé rozloze a bezproblémovému charakteru této v podstatě již dlouhodobě realizované změny, kterou se územní plán dostává do souladu se skutečností, a též vzhledem k jistotě předpokladu, že tato změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, považuje pořizovatel změny územního plánu navržený postup za možný.

11 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Tato změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy a nemá vliv na účelnost využití zastavěného území. Z toho důvodu jsou uvedena vyhodnocení bezpředmětná.

12 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Z hlediska širších vztahů v území navrhovaná změna nevyvolává potřebu změn územních plánů okolních obcí v rámci koordinace územních plánů. Navrhovanou změnou se nemění, naopak potvrzuje platná koncepce územního rozvoje obce Průhonice, orientovaná zejména na rozvoj obytné funkce s odpovídající veřejnou infrastrukturou.

Politikou územního rozvoje ČR 2008 (schválena Vládou ČR 20. 7. 2009) je řešené území zařazeno do rozvojové oblasti Praha (OB1), charakterizované mimo jiné silnou koncentrací obyvatelstva. Řešeného území změny ÚP se netýkají žádné specifické úkoly, vyplývající pro danou rozvojovou oblast.

Priority územního plánování z hlediska krajské územně plánovací dokumentace obsahují Zásady územního rozvoje Středočeského kraje. Řešené území změny ÚP nezasahuje do zájmových lokalit a koridorů ZÚR Středočeského kraje, neboť koridor „Vestecké spojky“ byl usnesením správního soudu prozatím ze ZÚR vypuštěn. V obecné rovině je návrh změny s dokumentací ZÚR Středočeského kraje v souladu.

Návrh změny ÚP rovněž splňuje obecné požadavky vyplývající z dokumentu Program rozvoje územního obvodu Středočeského kraje aktualizovaného v roce 2009.

13 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Všechny požadavky pro zpracování návrhu změny, obsažené ve schváleném zadání, jsou ve změně č. 2 A ÚP Průhonic splněny. Zadání neobsahovalo požadavek na zpracování variant řešení. Zadání obsahuje požadavky na provedení konkrétních změn, které jsou v dokumentaci odpovídajícím způsobem včetně odůvodnění zapracovány.

Na základě nesouhlasných stanovisek dotčených orgánů ochrany přírody a památkové péče k návrhu pro společné jednání byla ze změny č. 2 A vypuštěna lokalita Zm2/4 (obecní pozemek „pod skalou“).

V zadání změny pro lokalitu Zm2/7 c) je jako předmět změny uvedeno: *„omezení šířky koridoru pro Vesteckou spojku na nezbytně nutný rozměr, upřesnění vymezení trasy a koridoru podle aktuální technické dokumentace“*. Poslední aktuální technickou dokumentací je technická studie trasy z roku 2011, která byla podkladem pro vyhodnocení vlivů na životní prostředí (EIA). Zpracovatel přesným průmětem navrhované stavby z technické studie do platného územního plánu Průhonic zjistil, že stavba zčásti vybočuje ze širokého koridoru, vymezeného pro ni územním plánem, a to v části přibližující se osadě Rozkoš. Vybočení o cca 15m je na straně koridoru směrem k Rozkoši. Vzhledem k tomu, že technická studie není v souladu s platným územním plánem a upřesnění koridoru podle studie by znamenalo jeho přiblížení osadě Rozkoš, není relevantní, aby byl naplněn požadavek zadání týkající se respektování technické dokumentace (návrh na změnu územního plánu v tomto smyslu byl podán z podnětu Obce Průhonice). Změna v lokalitě Zm2/7 c) tedy nebude realizována, koridor dle dosud platného územního plánu zůstává nezměněn. Je třeba, aby eventuální další technická dokumentace Vestecké spojky se přizpůsobila platnému územnímu plánu Průhonic a stavbu navrhla v rámci dříve vymezeného a dostatečně širokého koridoru.

14 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 2 A územního plánu Průhonice nově zakládá podmínku pro realizaci silniční komunikace – Vestecké spojky – úseku od napojení komerčně administrativní části Severozápadní rozvojové zóny Průhonice po stávající křižovatku se silnicí II/603 ve Vestci předchozí realizací silničního okruhu kolem Prahy, stavby 511, tj. úseku Běchovice – D1.

Územní plán Průhonice tímto dává podnět, aby uvedená podmínka byla zapracována též do nejbližší aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje v případě opětovného vymezení koridoru pro Vesteckou spojku v této dokumentaci.

Odůvodnění:

Současný vysoký stupeň dopravního zatížení dálnice D1 na území obce Průhonice je dán především tím, že tento úsek přebírá funkci přenosu jak radiálních (dostředných), tak tangenciálních (okružních, polookružních) dopravních vztahů, včetně kapacitně náročné těžké dopravy. Tento neuspokojivý stav je způsoben absencí úseku 511 Pražského okruhu mezi D1 a Běchovicemi, který je nahrazen objízdou trasou po D1 (km 10 až 1), Spořilovské spojce, po části městského okruhu a Štěrboholské radiále. Z dopravních modelů i z logiky věci vyplývá, že v případě realizace Vestecké spojky v celém jejím průběhu dojde k odlivu radiálních vztahů ze silnice II/603 a ulice Vídeňské na Vesteckou spojku a úsek D1 mezi km 4 až 0, což je i hlavním dopravním účelem Vestecké spojky. To by při absenci stavby 511 Pražského okruhu znamenalo přenesení další dopravní zátěže na úsek D1 mezi km 4 až 0, s následkem většího výskytu a delší doby trvání dopravních kongescí i na úseku D1 procházejícím územím obce Průhonice. Jakékoli kongesce na D1 nejen, že zvyšují negativní vlivy provozu samotné dálnice na obytné území obce, ale především vyvolávají tlak na využívání všech okolních silnic nižšího řádu, včetně průjezdu obytným územím Průhonice. Z toho důvodu je jakékoli přitěžování dálnice D1 - zejména v extrémně zatížených hodinách ranní dopravní špičky - až do doby odvedení tangenciální (okružní) dopravy stavbou 511 Pražského okruhu nevhodné a požadavek podmíněnosti, resp. časové souslednosti uvedených staveb je oprávněný.

15 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna č. 2 A ÚP Průhonice nevyvolává nároky na nové zábery zemědělského půdního fondu.

Změnou č. 2 A ÚP Průhonice nedochází v žádném případě k záborům pozemků určených k plnění funkce lesa.

POUČENÍ

Proti opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu v Průhonicích a na stavebním úřadu v Průhonicích. Dokumentace bude rovněž zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup - www.pruhonice-obec.cz.

ÚČINNOST

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

.....
PhDr. Hana Borovičková
starostka obce

.....
Bohumil Řehák
místostarosta obce

Toto opatření obecné povahy musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:.....

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí.