

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PRŮHONIC za období 2010 – 03/2025

dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Průhonice
datum schválení	9. 9. 2025
číslo usnesení	Usnesení č. 5
určený zastupitel	Ing. Petr Beneš, starosta obce
podpis	otisk úředního razítka:
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. arch. Klára Zvěřevová
podpis	otisk úředního razítka:

OBSAH:

- A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ
- C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ
- D. VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI
- E. VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- F. VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
- G. PODNĚT NA ZMĚNU NADŘÁZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Průhonic byl pořízen způsobem úpravy Územního plánu sídelního útvaru Průhonice podle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, územní plán byl vydán Zastupitelstvem obce Průhonice dne 27. 7. 2010 opatřením obecné povahy č. 1/2010, nabyl účinnosti 25. 8. 2010. Od vydání Územního plánu Průhonic byly zpracovány jeho změny:

- Změna č. 1 - vydání 27. 11. 2012, OOP č. 1/2012, nabytí účinnosti 14. 12. 2012;
- Změna č. 2A - vydání 22. 3. 2016, OOP 1/2016, nabytí účinnosti 21. 4. 2016;
- Změna č. 2B – vydání 26. 6. 2018, OOP č. 1/2018, nabytí účinnosti 26. 7. 2018;
- Změna č. 3 - vydání 24. 11. 2020, OOP č. 1/2020, nabytí účinnosti 22. 12. 2020;
- Změna č. 4 - vydání 18. 6. 2024, OOP č. 1/2024, nabytí účinnosti 10. 7. 2024.

V současné době obec pořizuje Změnu č. 4.1 Územního plánu Průhonic, obsahem změny je zejména převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a uvedení územního plánu do souladu s požadavky nového zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a jeho prováděcími vyhláškami. Předmětem Změny č. 4.1 územního plánu je také několik dílčích změn ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a upřesnění v podmínkách jejich využití.

Zpráva o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 106 a § 107 stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Ve smyslu tohoto ustanovení přistoupil Městský úřad Černošice, úřad územního plánování, jako pořizovatel územního plánu, ve spolupráci s určeným zastupitelem ke zpracování zprávy o uplatňování Územního plánu Průhonic v uplynulém období (dále také jen „Zpráva“).

Zpráva neobsahuje zadání změny územního plánu.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 5. 1. 2024 ve Změně č. 4 územního plánu Průhonic, aktualizace proběhne i v rámci současně pořizované Změny č. 4.1 územního plánu.

Základní koncepce rozvoje území obce a urbanistická koncepce

Podle textové části územního plánu vychází základní koncepce rozvoje sídla z koncepce původního územního plánu a je založena na vytváření podmínek pro co nejkvalitnější rozvoj všech složek sídla, tj. zejména funkce obytné s kvalitní a kapacitní veřejnou infrastrukturou a s vysokou kvalitou životního prostředí v sídle i v jeho krajinném zázemí, včetně kvalit estetických; mottem je využít jedinečných hodnot své polohy, historické struktury a zejména dominanty Průhonického parku a zámku, jakožto významné národní kulturní památky a součásti světového dědictví UNESCO, přičemž tyto hodnoty nesmí žádným způsobem rozvojem jiných složek utrpět. Ochranné pásmo kolem zámku a parku v Průhonicích zasahuje na převážnou část území obce Průhonice.

Urbanistická koncepce je založena na udržení kompaktního zastavěného území sídla a samostatné osadě Rozkoš na západním okraji území obce. Principem dalšího urbanistického rozvoje je kompaktnost sídel zachovávat a při rozvoji a zakládání nových lokalit vytvářet v území dostatečně široké nezastavěné pásy a zabránit urbanistickému srůstu oblasti Rozkoše s jádrovým územím sídla, stejně tak srůstu sídla se zástavbou okolních obcí.

Územní plán vymezil jednak zastavitelné plochy přímo ve vazbě na stávající sídlo, určené převážně pro rozvoj bydlení, tyto plochy odpovídají současným potřebám obce. Součástí rozvojové koncepce jsou také rozsáhlejší zastavitelné plochy v severozápadní rozvojové zóně, určené k významnějšímu rozvoji komerčních aktivit a bydlení. Využití této části území je podmíněno realizací úseku stavby Vestecké spojky s napojením na dálnici D1 a zprovozněním úseku SOKP Běchovice - dálnice D1.

• Přehled dosavadního využití zastavitelných ploch vymezených v územním plánu

V severozápadní rozvojové zóně je vymezeno 5 souborů zastavitelných ploch:

- Severní (komerčně administrativní, plochy OK komerční zařízení plošně rozsáhlá a plochy OM komerční zařízení malá a střední)
- Jihozápadní (obytná)
- Jihovýchodní (obytná)
- Komerční Újezdská (východně od Újezdské ul., při dálnici D1)
- Sport Újezdská (východně od Újezdské ul., směrem k rybníku Komárov)

Uvedené plochy dosud nebyly využity, podmínkou jejich využití je realizace nadmístní dopravní stavby Vestecké spojky, tato stavba dosud nebyla realizována. Současně z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá, že Vesteckou spojkou lze zprovoznit až po zprovoznění úseku SOKP Běchovice - dálnice D1 (stavba 511 Běchovice –D1 (12,6 km)), do doby splnění této podmínky nelze stavbu uvést ani do zkušebního provozu. Po zprovoznění dopravní stavby lze očekávat dynamičtější rozvoj sídla spojený s nárůstem počtu obyvatel.

Ostatní zastavitelné plochy:

- Plocha východně od Rozkoše, mezi Rozkoší a plochou pro golfové hřiště (plochy bydlení)
Plocha dosud nebyla využita, v současné době probíhá příprava k pořízení regulačního plánu. V souvislosti s přípravou využití plochy je vhodné v budoucnu v územně plánovací dokumentaci prověřit řešení na rozhraní ploch bydlení a sousedních ploch rekreace RX – golfové hřiště, např. formou ochranné zeleně.
- Lokalita Komárov, západně od Újezdské silnice (plocha bydlení)
Plocha dosud nevyužita, je zpracována územní studie z r. 2020, probíhá příprava realizace zástavby, navrženo je využití lokality pro 31 rodinných domů.
- Lokalita Luční ul. (plocha bydlení)
Plocha dosud nebyla využita, je zpracována územní studie z r. 2018, navrženo je využití pro 3 rodinné domy.
- Lokalita Jezírka (plochy bydlení)
Plocha dosud nebyla využita, využití je podmíněno zpracováním regulačních plánů Jezírka I., Jezírka II., regulační plány zatím nebyly pořízeny.
V rámci zpracování regulačních plánů je třeba zejména zohlednit požadavky vyplývající z polohy lokality v přímém sousedství areálu Průhonického parku a zámku, tj. zajistit vhodné uspořádání pozemků a stanovit podrobné podmínky prostorového uspořádání budoucí zástavby v souladu se zásadami ochrany významné národní kulturní památky.
- Lokalita U parku směrem ke Zdiměřicím (plocha bydlení a plocha sportu)
Plocha je dosud nevyužita, využití plochy je podmíněno zpracováním regulačního plánu, regulační plán zatím nebyl pořízen. V lokalitě lze před jejím využitím budoucí změnou případně prověřit vhodnější uspořádání plochy bydlení a plochy sportu s ohledem na uspořádání pozemků soukromých vlastníků a pozemků ve vlastnictví obce.
- Lokalita Michovka – jih (plocha bydlení)
Plocha dosud nebyla využita, je zpracována územní studie z roku 2014, navrženo je využití lokality pro 11 rodinných domů. Lokalitu lze využít pro zástavbu po zajištění dopravní obsluhy.
- Lokalita Růžová ul. (plocha bydlení)
Plocha je z převážné části využita pro zástavbu podle zpracované územní studie, lokalita je určena pro 10 rodinných domů.
- Lokalita Škodovo pole (plocha bydlení)
Plocha je využita, probíhá výstavba podle zpracované územní studie, lokalita je určena pro 7 rodinných domů. V rámci Změny č. 4.1 dojde k drobné úpravě ve vymezení hranice plochy.

- Lokalita při dálnici D1 v prodloužení ul. Školní (plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední, plocha bydlení)
Plocha dosud nebyla využita. S ohledem na polohu lokality a její dopravní obslužnost přes obytné území lze v budoucnu prověřit vhodnost stávajícího účelu plochy a její případnou změnu na plochu bydlení.
- Lokalita u hasičské zbrojnice (plochy občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá)
Plocha je využita z části podle zpracované územní studie (multifunkční objekt čerpací stanice), druhý komerční objekt zatím nebyl realizován.
- Lokalita VÚKOZ (plocha občanského vybavení - veřejná infrastruktura)
Plocha dosud nebyla využita, využití je podmíněno zpracováním regulačního plánu, regulační plán zatím nebyl zpracován.

Plocha přestavby:

- Bývalý areál slévárny určený pro transformaci na bydlení (plocha bydlení)
Lokalita Nové Průhonice - plocha je téměř zcela využita, regulační plán pro lokalitu byl vydán v roce 2014, lokalita je určena pro 51 rodinných domů, stavby jsou realizovány.

Zastavitelné plochy vymezené v územním plánu jsou postupně využívány pro zástavbu, v převážné většině ploch je zpracována podrobnější dokumentace (regulační plán nebo územní studie), popřípadě zastavovací studie. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečném rozsahu pro rozvoj obce v následujícím období.

Koncepce stanovená v územním plánu odpovídá dosavadním požadavkům i předpokládaným potřebám sídla v následujícím období. Zásadní zůstává podmíněnost využití severozápadních ploch dopravním napojením z dálnice D1 samostatným novým napojením, tj. mimo stávající sídlo. V plochách v severozápadní rozvojové zóně je vhodné před jejich využitím při přípravě podrobnější regulace prověřit úpravu podmínek s ohledem na účelné využití území a hospodárnost budoucí veřejné infrastruktury.

Jako problematické se ukazuje rozložení osady Rozkoš na území dvou obcí. Část osady se nachází v k. ú. Zdiměřice na území města Jesenice, přičemž nároky na veřejnou infrastrukturu jsou uplatňovány v obci Průhonice. Do budoucna je vhodné prověřit úpravu správních hranic tak, aby se osada Rozkoš nacházela v jednom správním území.

Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravy předpokládá rozvíjení stávající komunikační sítě včetně propojení na budoucí krajské záměry. Územní plán zpřesňuje koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby Vestecká spojka vymezený v Zásadách územního rozvoje a navrhuje dvě dopravní napojení z této silnice do přilehlých zastavitelných ploch. Územní plán rovněž stanovuje podmínky pro zajištění dopravní obsluhy jednotlivých rozvojových lokalit.

Dopravní koncepce stanovená v územním plánu je odpovídající s ohledem na možnosti území obce. Problematické je přetížení silnic procházejících zastavěným územím a zejména nedostatečná kapacita kruhových křižovatek a sjezdu z dálnice D1, kterými jsou zároveň obsluhovány dynamicky se rozvíjející části hl. m. Prahy. Problematické je také chybějící propojení části obce Michovka s komunikací K Chotobuzi v Čestlicích, která navazuje na ulici Čestlická. Územní plán přitom počítá s plochou pro toto propojení.

• Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod ve stávající centrální ČOV Průhonice – Komárov. Tato čistírna zároveň slouží pro likvidaci splaškových odpadních vod z území sousední obce Čestlice. Stávající kapacita ČOV je 11 000 EO. Plochu technické infrastruktury se

stávajícím areálem ČOV vymezenou v územním plánu bude třeba v souvislosti s rozvojem a využitím zastavitelných ploch výhledově rozšířit.

Zásobení vodou je zajištěno ze stávajícího vodovodního přivaděče. Pro rozvoj v severozápadní zóně bude nutné samostatné napojení na tento kapacitní přivaděč s propojením přes severozápadní rozvojovou zónu do stávajících vodovodů, čímž dojde ke zokruhování, posílení kapacity a spolehlivosti systému. Pro zajištění spolehlivosti dodávky vody v Průhonicích a Čestlicích bude v budoucnu nutné vybudovat další napojení na vodovodní přivaděč v Čestlicích, a to s ohledem na rozsah zásobovaného území.

Koncepce zásobení pitnou vodou a likvidace odpadních vod obsažené v územním plánu v současnosti vyhovují.

- **Občanské vybavení**

Plochy občanského vybavení jsou stabilizovány, základní občanské vybavení v oblasti služeb, školství a sportu je pro současné potřeby zajištěno. V obci chybí hřbitov, plochy pro jeho realizaci jsou v územním plánu vymezeny. Významnější rozvoj občanského vybavení a služeb se předpokládá zejména v souvislosti s budoucí rozsáhlejší výstavbou v severozápadní rozvojové zóně, potřebné kapacity budou vyhodnoceny a navrženy v regulačních plánech a vybudovány v rámci těchto zón v plochách smíšených. Koncepce občanského vybavení v současnosti vyhovuje.

- **Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou stabilizována plochami PV (prostory místních komunikací a prostranství) a plochami zeleně ZV a ZO charakteru veřejné přístupnosti. Vytváření nových veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch je z části zajištěno jejich vymezením v územním plánu, veřejná prostranství nad rámec komunikací jsou vymežována v územních studiích a regulačních plánech. Stávající koncepce veřejných prostranství vyhovuje.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny je založena na vysokém podílu přírodě blízkých ploch stabilní zeleně (zejména Průhonický park, Dendrologická zahrada, údolí Botiče, kaskáda rybníků v Holí), které tvoří více než polovinu rozlohy katastrálních území obce. Tyto plochy jsou v územním plánu stabilizovány, vymezeny v odpovídajících kategoriích a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) jsou v územním plánu vymezeny jako plochy NP – plochy přírodní - ÚSES a plochy PP – plochy jiné - Průhonický park. Vymezení prvků ÚSES je v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. V rámci Změny č. 4.1 ÚP je prověřováno vymezení systému ÚSES s ohledem na nově zpracovaný podklad Plán ÚSES ORP Černošice. Podmínky využití ploch přírodních jsou upřesňovány v rámci Změny č. 4.1 územního plánu tak, aby lépe odpovídaly požadavkům na zajištění funkcí a ochranu prvků ÚSES.

Území Průhonického parku je vymezeno v samostatné ploše s rozdílným způsobem využití PP - Průhonický park, se stanovením podmínek využití v souladu statusem národní kulturní památky zapsané na Seznamu světového dědictví UNESCO. Podmínky vyplývající z ochrany památky je třeba průběžně vyhodnocovat a zohledňovat v územně plánovací dokumentaci. Stávající územní plán obsahuje podmínky na ochranu přírodních, krajinných i kulturních hodnot. Ochranné pásmo kolem zámku a parku v Průhonicích vyhlášené v roce 1981 bude doplněno do koordináčního výkresu ve Změně č. 4.1 územního plánu.

Koncepce uspořádání krajiny v současnosti vyhovuje.

Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále děleny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. V plochách s možností umísťování staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozsah stanovených podmínek je většinou postačující pro rozhodování v území.

Požadavky na dílčí úpravu podmínek využití ploch jsou předmětem v současnosti pořizované Změny č. 4.1 územního plánu, úprava mj. spočívá v upřesnění podmínek v plochách přírodních a v plochách zeleně tak, aby podmínky byly jednoznačné (omezení oplocování, terénních úprav).

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, zejména veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury a stavba pro hygienickou ochranu – zemní val. Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva, které podle nového stavebního zákona již nemohou být součástí územního plánu, územní plán neobsahuje. Ve sledovaném období nevyplývala potřeba na vymezení veřejně prospěšné stavby nebo opatření.

Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

Kompenzační opatření nebyla stanovena, při pořizování územního plánu příslušný orgán nepožadoval zpracování vlivů koncepce na životní prostředí.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Územní plán Průhonic vymezil 7 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním územní studie. Územní studie byly zpracovány v šesti vymezených lokalitách. V části „Michovka - zemní val“ požadavek na zpracování územní studie zanikl marným uplynutím stanovené lhůty pro její pořízení.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Územní plán Průhonic vymezuje 13 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno vydáním regulačního plánu. Zadání regulačních plánů jsou obsažena v územním plánu, lhůta pro pořízení je stanovena do 30. 6. 2030. Regulační plány jsou postupně pořizovány, stav pořízení je uveden v kapitole přehledu zastavitelných ploch.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán Průhonic upravuje pořadí realizace dopravní a technické infrastruktury v zastavitelných plochách a dále stanovuje etapizaci v severozápadní rozvojové zóně a v zastavitelných plochách v prostoru u dálnice. Podmínky na etapizaci v současnosti vyhovují.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Černošice 2024 nevyplývaly žádné nové problémy k řešení v Územním plánu Průhonic.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ

Politika územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR“) byla schválena vládou České republiky, usnesením ze dne 20. 7. 2009 č. 929, v současné době je PÚR platná ve znění Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89, ve znění závazném od 1. 3. 2024.

Území obce Průhonic je součástí rozvojové oblasti OB1 Metropolitní oblast Praha a současně jako součást specifické oblasti – SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro specifickou oblast SOB9 byla stanovena kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly územního plánování, v nich mj. ukládá pro řešení problematiky sucha využívat zejména územní studie krajiny.

Politika územního rozvoje na území obce Průhonic vymezuje koridor technické infrastruktury E 14 pro dvojité vedení 400 kV Čechy-střed – Chodov.

Územní plán Průhonice zohledňuje požadavky vyplývající z polohy obce v Metropolitní rozvojové oblasti i požadavky vyplývající z naplňování republikových priorit a obsahuje koridory energetických staveb dle upřesnění v ZÚR SK a je tak v souladu s PUR ve znění jejích aktualizací. V následující změně územně plánovací dokumentace je třeba doplnit požadavky vyplývající z polohy ve Specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem SOB9.

Z výsledků Územní studie krajiny ORP Černošice z 12/2019 mj. vyplývá v „jesenickém krajinném okrsku“ jako problematické pokračování dosavadních trendů neorganizované plošně náročné suburbanizace (vycházející z nedostatečné koordinace územního rozvoje sídelní struktury z 90 -tých let minulého století). Výkres navrhovaných změn v krajině, který je součástí územní studie, na území obce Průhonice obsahuje vymezení vztahových zón vodních toků, funkční potenciální nivy a ploch potenciální retence ve volné krajině, tyto plochy by měly být respektovány při využívání území. Zjištění a závěry vyplývající z Územní studie krajiny ORP Černošice by měly být v následujících změnách územního plánu zohledněny v souvislosti se zapracováním požadavků vyplývajících z PÚR ČR.

Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy. V souladu s ustanovením § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území a další změny v území. První územní rozvojový plán neobsahuje žádné záměry na území obce Průhonice.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

V současné době pro území Středočeského kraje platí Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění po aktualizaci č. 1., 2., 3., 6., 7., 8. 10., 11. a 9. (dále jen "ZÚR").

ZÚR SK upřesňují rozvojovou oblast OB1 Metropolitní oblast Praha, obec Průhonice potvrzují jako součást této rozvojové oblasti. Jedná se o území ovlivněné dynamikou hlavního města Prahy, v těchto oblastech z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Územní plán respektuje, že území obce Průhonice je součástí krajiny sídelní (S 22) a krajiny přírodně rekreační (PR 09). ZÚR nezařazují obec Průhonice mezi centra osídlení.

Dle ZÚR zasahují na území obce Průhonice v jeho v severozápadní části následující plochy a koridory pro umístění staveb republikového a nadmístního významu, zároveň vymezené jako koridory pro veřejně prospěšné stavby:

- koridor nadmístního významu pro umístění stavby dopravní infrastruktury D054 – propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1) - Vestecká spojka; (ZÚR zároveň stanovují úkoly pro projektovou přípravu stavby);
- koridor nadmístního významu E15 – vedení 110 kV Chodov – Uhřetěves;
- koridor republikového významu E34 dvojité vedení 400 kV Čechy - Střed – Chodov;
- koridor pro rozšiřování a zkvalitňování systémů zásobování vodou nadmístního významu V14 – vodovodní řad z vodojemu Jesenice na jihovýchod Prahy.

Uvedené veřejně prospěšné stavby jsou v Územním plánu Průhonic obsaženy, poloha v územním plánu odpovídá trasám a vymezením dle ZÚR SK.

Na území obce dále zasahují následující plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) regionální úrovně:

- koridor „RK 1195 Milíčovský les - Osnický les“
- koridor „RK 5017 Hrnčířské louky - RK 1195“

Územní plán Průhonice obsahuje upřesněné uvedené regionální biokoridory vymezené v ZÚR SK, podmínky využití v plochách ÚSES jsou upravovány v současně pořizované Změně č. 4.1 územního plánu tak, aby byla v územním plánu lépe zajištěna jejich ochrana.

Územní plán Průhonice zohledňuje priority stanovené platnou Politikou územního rozvoje ČR a je v souladu se zásadami stanovenými v platných Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

Ve sledovaném období nebyly zjištěny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by měly vliv na řešení Územního plánu Průhonic.

E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Ze zjištěných skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.

Požadavky vyplývající z aktuálních právních předpisů a z nadřazené územně plánovací dokumentace a podkladů, včetně požadavků na formu a obsah územního plánu jsou řešeny v rámci zpracovávané Změny č. 4.1 územního plánu Průhonic.

F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

V rámci zprávy o uplatňování územního plánu nejsou vyhodnocovány podněty na změnu územního plánu.

G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, na zpracování Územního rozvojového plánu nebo Politiky územního rozvoje ČR. Stávající územní plán respektuje koncepci a záměry sledované nadřazenou územně plánovací dokumentací.