



Obec Průhonice, Květnové náměstí 73, 252 43 Průhonice

ÚZEMNÍ PLÁN PRŮHONIC

NÁVRH ZMĚNY č. 4.1 PRO PROJEDNÁNÍ

Revize R01, Březen 2025

Odůvodnění

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 Průhonic

ing. Petr Beneš – starosta obce

starosta@pruhonice-obec.cz

272 111 621, 602 421 322

Střední Čechy: CZ02

Středočeský: CZ020

Praha-západ (LAU1) : CZ020A

Průhonic (LAU 2): CZ020A 539571

539571

Černošice 2105

Jesenice 21053

katastrální území Průhonic 733971

katastrální území Hole u Průhonic 733962

769 ha

2822

306 m n.m.

Průhonic, 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	5
b.1) Vyhodnocení souladu návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování	5
b.2) Vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 ÚP se stavebním zákonem	6
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	6
d) VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR A NADŘEZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ.....	7
d.1) Politika územního rozvoje ČR	7
d.2) Územní rozvojový plán	11
d.3) Zásady územního rozvoje Středočeského kraje	11
d.4) Záměry vyplývající z ÚAP ORP Říčany.....	17
d.5) Záměry vyplývající z jiných dokumentů	19
e) VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM ZMĚNY	19
e.1) Seznam úprav ve změně č. 4.1 ÚP Průhonic a jejich vyhodnocení	19
e.2) Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě	21
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.....	21
g) SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	21
h) STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	21
i) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS.3	21
i.1) Širší územní vztahy	21
i.2) Odůvodnění vymezení zastavěného území	22
i.3) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot.....	22
i.4) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch transformačních a systému sídelní zeleně	22
i.5) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umisťování	24
i.6) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	25
i.7) Odůvodnění ochrany hodnot území	26
i.8) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	27
i.9) Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	29
i.10) Odůvodnění vymezení plocha a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	29
i.11) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	29
i.12) Vyloučení záměrů v nezastavěném území §122, odst. 3, zákona č. 283/2021 Sb.29	
j) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	29
k) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	29

I) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVNÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	30
m) VYHODNOCENÍ PŘEPODKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	30
m.1) PUPFL - Pozemky určené k plnění funkce lesa	32
n) VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	32
o) ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ZMĚNY Č. 4.1 ÚP PRŮHONIC.....	32
p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	32

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

a) POSTUP POŘÍZENÍ ÚP

Bude doplněno po veřejném projednání pořizovatelem.

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.

Úkolem 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 provedena 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 (nemovitě) 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 –Zábor 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 obsahu 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.

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*

atraktivitu. 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 úsporně 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 součástí 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:

- a) *Specifická oblast se specifickými problémy území celostátního významu.*
- b) *Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.*
- c) *Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.*
- d) *Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.*
- e) *Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.*
- f) *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. navrhopvat 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 přivaděče pitné vody ze ZÚR SK V14. Pro zachování přirozeného vodního režimu v krajině je přejet upravený návrh trasování územního systému ekologické stability dle Plánu ÚSES.

CENTRA OSÍDLENÍ

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

Řešené území je řešeno v rámci Zásad územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje v posledním vydání i jako „Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11., 8 a 9. aktualizaci“ účinností od 26. 11. 2024.

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 článcích 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 umísťování 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 zapracovat 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 Průhonic. 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 (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajinotvornou)
- 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 Cyklokonceptu SK 2024-2030. Změnou č. 4.1 nedochází k negativnímu ovlivnění ochrany proti erozi, přírody a krajiny, prostupnosti 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 „Vesteckou 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 Průhonic) 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 úrovnovými 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 Průhonic 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 Průhonic 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 biocentra 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 krajiny.

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 umisťování 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 přírodních 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 ovlivňovali 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 Hrnčářské 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 B1.1 na plochu TU – technická infrastruktura všeobecná (stávající přečerpávací stanice) – upřesnění skutečného stavu využití území

- Z4.1/21** Doplnění do regulativů využití území podmínky pro výrobní 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 Odst.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

NADŘAZENÁ 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 Uhříněveská). 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 spojku. 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 Hájovery (jihozápadní okraj řešeného území). Z Cyklokoncepce 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.

Nově je upravena doprava v klidu dle vyhlášky č. 146/2024 Sb., tj. stanovení počtu parkovacích míst a vyhrazených stání včetně procentuální korekce musí být hlavně u obytné zástavby, aby nedocházelo k deficitu parkování např. při menší ploše bytů (50-70m²), zvýšenému dojíždění do zaměstnání (cca 2 auta na 1 byt. jednotku), parkování ve významných a nadmístních komerčních plochách včetně návštěvníků z okolních sídel i z Prahy, atp.

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 – Uhříněves, 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 navržená 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 Průhonic 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, krajinnou a estetickou funkci 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 ovlivnily 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. Průhonic: 965 (část), 963 (část), 959/277, 989/276, 959/275, 597/151, 959/153
- VD.7** (7) Pátevní 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

VEŘEJNÉ 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 Průhonic
VT.6 (5-I/1)	Hlavní vodovodní řád (V14 ZÚR) současně s Vesteckou spojkou (D054 ZÚR)
VT.7 (5-IV/1)	Hlavní vodovodní přivaděč
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 přivaděč
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

VEŘEJNÉ 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

VEŘEJNÉ 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 změny 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 Bl.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.

I) 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.
BI.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

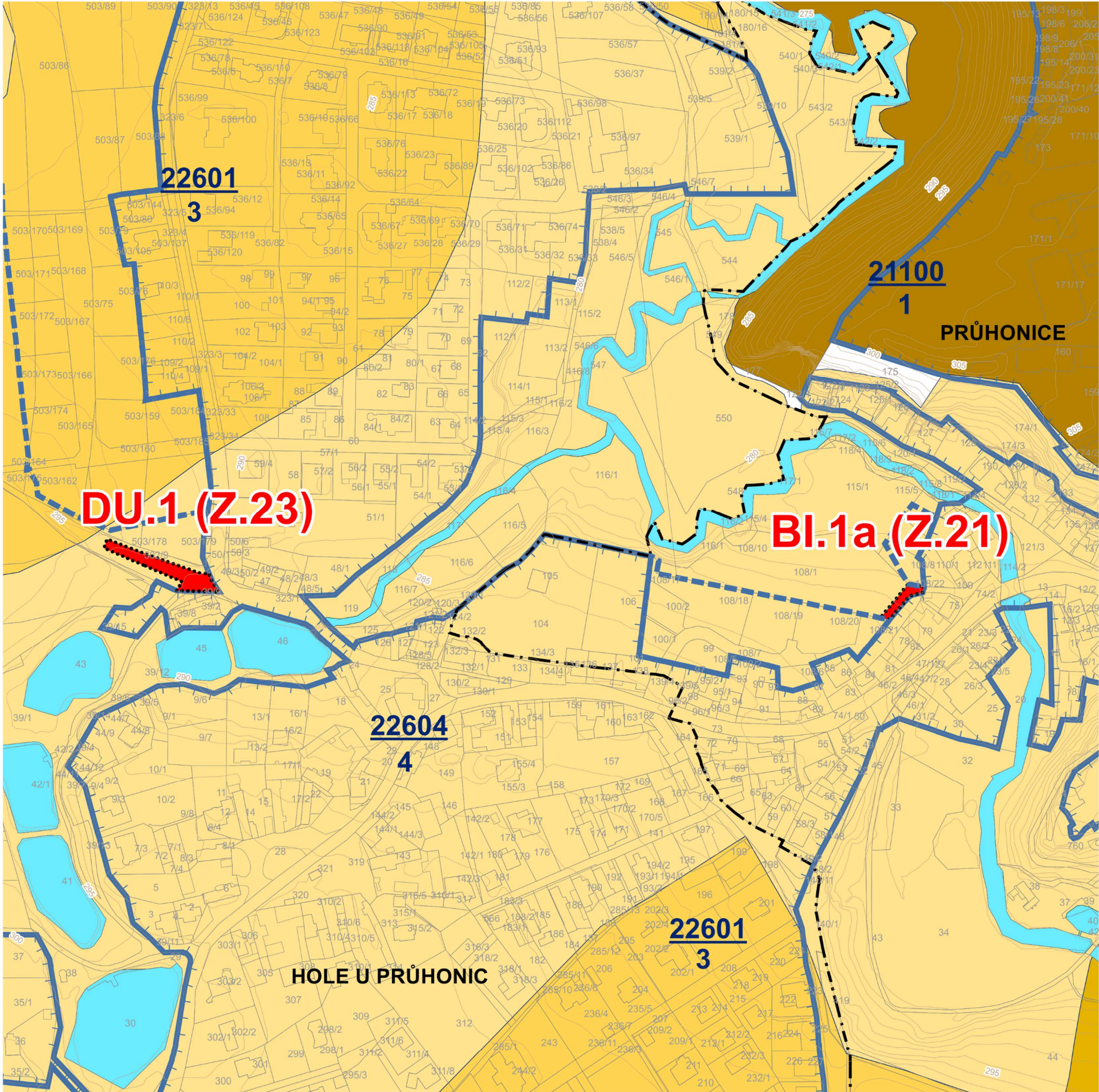
Těmito drobnými zásahy vzniká zábor zemědělského půdního fondu v rozsahu 0,07 ha bez zásahu do I. nebo II. třídy ochrany půdy.

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	
	2	
	3	
	4	
	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

Bude doplněno dle výsledků projednání

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
Schéma č.2 Ochranné pásmo národní kulturní památky	1 : 15 000

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 4.1. ÚP**TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

2.1 Odůvodnění Změny č. 4.1 ÚP	32 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.3 Územní systém ekologické stability	1:15 000
Schéma č.4 Kulturní nemovité památky a archeologická území	1:10 000

p) POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Dne 1.7. 2024 nabila účinnost vyhláška 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, udávající požadavky na strukturu vybraných standardizovaných jevů. Změna č. 4.1 územního plánu Průhonic byla vytvořena dle pokynů a v souladu s jednotným standardem územního plánování. Soulad je doložen přílohou k textové části „Potvrzení souladu ZM č. 4.1 ÚP Průhonic s jednotným standardem“ z