

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 33 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (ZHMP) č. 24/6 ze dne 18. 2. 2021. Návrh změny byl projednán ve veřejném projednání. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 10. 10. 2022 do 16. 11. 2022. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR), v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází na rozhraní rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí a stávající plochy zeleně. Návrh změny tyto jevy a principy významným způsobem nenarušuje.

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

Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.

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

Řešené území změny se nachází ve vymezeném zájmovém území Ministerstva obrany dle § 175 stavebního zákona a stavební činnost musí být projednána s příslušnými orgány Ministerstva obrany (území celé Prahy se dá považovat za vymezené území Ministerstva obrany ve smyslu ustanovení § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb.). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 02).

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

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, odpadové hospodářství /TVO/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/ a plochy a zařízení veřejné dopravy, parkoviště P+R /DH/ na úkor stávajících ploch zeleň městská a krajinná /ZMK/, sportu /SP/ a izolační zeleň /IZ/.

Změna umožní využití území pro přesun areálu pro hospodaření s odpady.

Plocha v současnosti vymezená pro sportoviště má charakter brownfields a je částečně používána pro skladování materiálu, změna umožní přesunout sem z centra nedalekého sídliště areál pro hospodaření s odpady (dnes firmy IPODEC), čímž dojde ke zvýšení kvality bydlení v lokalitě a uvolní se lepší prostor pro rekreační zázemí.

Změnou zároveň dojde ke zrušení související veřejně prospěšné stavby (VPS) 30/SR/8 Praha 8 – sportovní areál.

Lokalita se nachází v zastavěném i v nezastavěném a v zastavitelném i v nezastavitelném území. Změnou dojde k úpravě vymezení zastavitelného území.

Změna lokálně upřesňuje koncepci dopravní infrastruktury vymezením plochy urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ podél jižního okraje Ďáblického hřbitova, která umožní dopravní obsluhu areálu /TVO/ vymezeného změnou a zároveň zajišťuje dostatečnou územní ochranu pro případné výhledové prodloužení tramvajové tratě ze stávající koncové tramvajové smyčky v Ďáblicích směrem na východ. Z důvodu usnadnění budoucího založení kvalitního veřejného uličního prostranství podél jižního okraje Ďáblického hřbitova je zároveň navržena VPS xx/DK/8 Praha 8 – úprava ulice K Zahradnictví, jejíž rozsah odpovídá změnou vymezené ploše /DU/.

V souvislosti s výše uvedenou plochou /DU/ změna upřesňuje též vymezení ploch u severního okraje koncové tramvajové smyčky v Ďáblicích tak, aby bylo přehlednější, více odpovídalo míře podrobnosti platného ÚP hl. m. Prahy a jeho změn s přihlédnutím k platným regulativům ÚP a eliminaci vzniku podměrečných ploch. To se týká upřesnění plochy a zařízení veřejné dopravy /DH/ tramvajové smyčky a plochy ostatní dopravně významné komunikace /S4/ v Ďáblické ulici, která se u koncové tramvajové smyčky v Ďáblicích nepatrně rozšiřuje prodloužením východní širší vymezené části této komunikace severním směrem, aby vytvořila odpovídající plochu k úpravě křižovatky Ďáblická – K Zahradnictví a aby nevznikaly podměrečné plochy.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Posilování sítě ploch pro nakládání s odpady je v souladu s plány odpadového hospodářství. Navrhovanou plochou /TVO/ v její východní části vede vodovodní řad DN 1200 a navrhovanou plochou /DU/ jsou vedeny dva výtlačné kanalizační řady DN 400, které je nutno respektovat včetně jejich ochranných pásem.

Změna lokálně upravuje koncepci občanského vybavení, ruší plochu pro sport /SP/ a přesouvá na ni plochu pro hospodaření s odpady /TVO/, která bude z hlediska umístění v blízkosti kapacitní nadřazené komunikace vhodnější.

Změna také lokálně upravuje koncepci veřejných prostranství návrhem plochy urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ podél jižního okraje Dáblického hřbitova.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně a netýká se žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

DU	18 549 m ²
TVO	10 055 m ²
DH	1 169 m ²
S4	258 m ²
Celková výměra měněných ploch	30 031 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /DH/ a /S4/ na úkor stávající nezastavitelné plochy /IZ/ v rozsahu 1 427 m², nárůst zastavitelných ploch lze odůvodnit jejich malou rozlohou a logickým rozřazením podměrečných zbytkových ke stávajícím plochám.

Změna dále navrhuje novou nezastavitelnou plochu /DU/ na úkor stávajících zastavitelných ploch /SP/ a /DH/ v rozsahu 3 620 m², ve výsledku tedy dojde k poklesu zastavitelných ploch o 2 193 m², vymezení komunikace jako plocha /DU/ je ve veřejném zájmu.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny námitky. Vypořádání připomínek je přílohou textové části odůvodnění.

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

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

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

Oproti schválenému návrhu na pořízení změny byla rozšířena navrhovaná plocha /DU/ tak, aby odpovídala šířkovým parametrům obslužné komunikace i případně budoucímu vedení tramvajové trati a zbytkové plochy /IZ/ byly rozřazeny ke stávajícím sousedním plochám /DH/ a /S4/.

K. Vyhodnocení souladu

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst. 7 stavebního zákona:

Změna je řešena invariantně.

- b) **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

- c) **s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 55b odst. 9 stavebního zákona:**

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) **s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55b odst. 3 stavebního zákona:**

Tento bod se změny netýká.

- L. **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

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

Změna předpokládá zábor ZPF druhu pozemku orná půda, třídy ochrany I. pro plochu dopravní infrastruktury /DU/ o celkové ploše 3 823 m². Pozemky změny se nachází mimo zastavěné území, ale přímo na něj navazují, dále pak neslouží k zemědělské prvovýrobě a nesousedí se zemědělsky obhospodařovanými plochami. V zásadě se jedná o devastované území mezi plochou trafostanice, smyčkou tramvaje a hřbitovní zdí. Změnou nebude narušena organizace ZPF a nebudou změněny odtokové a hydrologické poměry.

Zábor ZPF je zdůvodnitelný rozšířením plochy dopravní infrastruktury – příjezdové komunikace ke sběrnému dvoru, resp. zařízení pro nakládání s odpady. Na plochu /TVO/ (součást změny, ale nikoliv vyhodnocení záborů ZPF) je přemístováno zázemí společnosti nakládající s odpady, stání techniky a sběrný dvůr, z citlivé lokality v těsné blízkosti obytných domů. Zřízení ploch pro nakládání s odpady, rozšířením komunikace a přemístěním zázemí do atraktivnější lokality je prokázán převažující veřejný zájem záboru ZPF nad veřejným zájmem jeho ochrany.

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

ODŮVODNĚNÍ

Z 3862/33

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

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ⁽¹⁾					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ⁽²⁾	Informace o existenci odvodnění ⁽²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁽²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ⁽²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3862	DU	0,3823	0,3823					0	NE	NE	NE	NE
Σ ⁽⁴⁾		0,3823	0,3823					0				

Vysvětlivka k tabulce:

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

Pozn.: Odhad výměry záboru, na kterém byla provedena rekultivace na zemědělskou půdu byl proveden na základě koeficientu zeleně kódu využití míry ploch.

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 4, zákresu návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

05 – Doprava

09 – Vodní hospodářství a odpady

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

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

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

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

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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