

## TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### A. Postup při pořízení změny

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/10 ze dne 21.6.2012. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny IV. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona. Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 12.11.2012 do 27.12.2012 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 27.12.2012 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání změny uplatnil Magistrát hl. m. Prahy – odbor životního prostředí, jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), požadavek na posouzení návrhu této změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zadání změny vč. požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV ÚP SÚ HMP Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/28 ze dne 12.12.2013.

Současně s návrhem změny je tedy zpracováno vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrh změny a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly při společném jednání vystaveny (oznámeno veřejnou vyhláškou) k nahlédnutí od 4.1.2017 do 20.2.2017 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. O společném jednání, konaném dne 19.1.2017, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V průběhu tohoto projednání byly uplatněny připomínky a požadavky od MHMP – odbor ochrany prostředí, MČ Praha 18, MČ Praha 19, MČ Praha - Čakovice a od vlastníků nemovitostí v přílehlé lokalitě s rodinnými domy, ohraničené ulicemi Běloveská, Novosvětská a Žamberská, které vedly k úpravě návrhu změny.

Případné další požadavky budou zohledněny na základě výsledků veřejného projednání.

### 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, ve znění Aktualizace č. 1, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR). Řešené území změny se dle ZÚR nachází v Transformační oblasti T/1 – Letňany – Avia, Letov, která je součástí kompaktního města. Důvodem změny je vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, místo dnes již nevyužívaných stávajících objektů. Úkolem obsaženým v ZÚR pro toto území je: a) navrhnout funkční využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a možnostem dopravní obsluhy, b) založit vnitřní systémové vazby dopravy, včetně pěší a zeleně c) navrhnout způsob hospodaření s vodou využitím místních územních podmínek pro výstavbu retenčních prostorů na dešťové kanalizaci před jejím vyústěním do vodotečí. Tyto požadavky jsou v souladu s návrhem změny.

#### **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 je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona. Navržené kódy míry využití území zajistí soulad s charakterem území a zachování struktury zástavby typické pro danou lokalitu.

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

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 3. Změna zachovává prvky platného územního plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášky 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:**

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ve fázi společného jednání nebyly ve stanoviscích dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněny požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změn, které by vedly k úpravě návrhu změny.

Případné další požadavky budou zohledněny na základě výsledků veřejného projednání.

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

Odbor životního prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2808/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

**Akceptovatelný.**

Byla provedena úprava změny, která vyplynula z dosavadního průběhu projednání změny na základě společného jednání a zapracování výstupů posouzení vlivů změny Z 2808/00 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. Jedná se především o zakotvení funkce VV a SP pro účely realizace školského zařízení a souvisejících ploch, vymezení ploch pro veřejnou dopravu a dílčí změny míry kódu využití území ve funkci SV pro optimalizaci výškové zástavby území v kontextu již využívaných ploch bydlení. Součástí provedených úprav jsou rovněž dílčí změny míry využití území v drobných plochách VN navazujících na řešené území z jihu a severu.

Důvodem změny je vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, místo dnes již nevyužívaných stávajících objektů. Změna Z 2808/00 je situována v průmyslovém areálu Avia mezi Čakovicemi a Kbely. Jedná se o klasický brownfield navržený ke změně funkčního využití ze zóny těžkého průmyslu pro multifunkční městskou čtvrť s dobrou dopravní dostupností i prostupností.

V této podobě považoval zpracovatel Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území návrh změny za akceptovatelný za podmínky konečného vyřešení a sanace starých ekologických zátěží v areálu včetně sanace resp. kompenzace znečištění podzemních vod v bezprostředním okolí areálu, které pocházejí ze zdrojů uvnitř areálu.

Na základě provedeného posouzení navrhoval zpracovatel SEA následující Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí:

Příjezdové komunikace oddělit od okolí pásy doprovodné zeleně.

Provozy s významnou emisí hluku a pojezdové plochy (např. zásobovací rampy) v rámci navazujících výrobních či komerčních ploch v případě jejich přestavby umisťovat tak, aby byly lokalizovány v odvrácené poloze vzhledem k plochám bydlení.

Plochu uvažovanou pro umístění školy vymežit jako funkci VV/ a navrhnout etapizaci zástavby rezidenčních ploch tak, aby byly realizovány současně s výstavbou školy a školky.

Příslušný úřad tj. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy vydal k předmětné změně souhlasné stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pod č.j. S-MHMP 1056157/2017 ze dne 28. 6. 2017, s tím, že pro změnu Z 2808/00 je akceptovatelnost podmíněna následovně:

U změny Z 2808/00 vymežit pásy zeleně tvořícího protihlukovou bariéru v okolí komunikací navazujících na plochy určené pro bydlení na základě podkladové studie AVIA Letňany – revitalizace území, Praha (Ing. arch. Buček, 02/2014).

U změny Z 2808/00 v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů při západním okraji dotčeného území navrhnout funkční plochu s nižší mírou využití území.

Příslušný úřad vydal ke svému stanovisku odůvodnění, kde požadoval v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů při západním okraji dotčeného území navrhnout funkční plochu s nižší mírou využití území. Změnou je navržena transformace na funkční plochu SV až s kódem míry využití H. Tuto vysokou míru urbanizace dotčené lokality považoval příslušný úřad za nevhodnou, ale z hlediska norem kvality životního prostředí jako možnou. Příslušný úřad v následujících fázích projektové přípravy požaduje podrobně zhodnotit dopravně kumulativní vlivy záměru se stávající situací. Vzhledem k tomu, že dojde k rozšíření nezastavitelného území a vzniku zelených prostranství a retenčních nádrží lze očekávat zprostředkovaně pozitivní vliv z hlediska zvýšení retenční schopnosti území. Za podmínky konečného vyřešení sanace starých ekologických zátěží v řešeném území a jeho bezprostředním okolí, vytvoření zelených pásů kolem páteřních komunikací, nižší míry využití území v návaznosti na stávající rodinné domy a podrobnému zhodnocení dopravně kumulativních vlivů je navrhovaná transformace akceptovatelná a nedojde k významnému negativnímu vlivu na životní prostředí.

Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zohledněno v upraveném návrhu úpravou, resp. snížením míry využití funkčních ploch v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů při západním okraji území a ponecháním pásu zeleně v okolí komunikací navazujících na plochy bydlení.

#### Popis provedených úprav:

Na základě výše provedeného posouzení vlivů na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, vydaného stanoviska SEA ze strany příslušného úřadu a projednání změny v rámci společného jednání byly do původního návrhu doplněny plochy sportu /SP/ a veřejné vybavenosti /VV/ určené pro vybudování odpovídajícího školního areálu pro ZŠ a MŠ. Doplněna byla i plocha s funkčním využitím plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ pro účely obsluhy území hromadnou dopravou. Na základě požadavku maximálně ochránit stávající zástavbu rodinných domů došlo k vložení pásu zeleně /ZMK/ mezi stávající zástavbou rodinných domů a budoucí výstavbou. Dále byla upravena míra využití území v prostoru navazujícím na stávající rodinné domy snížením kódu míry využití území z /SV-F, SV-G a SV-H/ na /SV-D/. Při ul. Tupolevova byl ponechán stávající nezastavitelný pás izolační zeleně /IZ/.

#### Bilance provedených úprav dle výměry měněných ploch a jejich funkčního využití:

DH	1 563 m <sup>2</sup> doplněno;
S4	16 305 m <sup>2</sup> ponecháno beze změny;
SV-D	24 419 m <sup>2</sup> doplněno;
SV-F	98 766 m <sup>2</sup> sníženo z výměry 106 698 m <sup>2</sup> ;
SV-G	91 821 m <sup>2</sup> sníženo z výměry 144 874 m <sup>2</sup> ;
SV-H	106 377 m <sup>2</sup> sníženo z výměry 118 087 m <sup>2</sup> ;
VN-F	122 333 m <sup>2</sup> zvýšeno z výměry 115 968 m <sup>2</sup> ;
	současně zrušena funkce VN-D o výměře 16 815 m <sup>2</sup> ;
SP	15 668 m <sup>2</sup> doplněno;
VV	28 526 m <sup>2</sup> doplněno;
ZMK	49 812 m <sup>2</sup> sníženo z výměry 53 116 m <sup>2</sup> ;
ZP	34 713 m <sup>2</sup> sníženo z výměry 34 713 m <sup>2</sup> ;
Celková výměra měněných ploch:	590 303 m <sup>2</sup> sníženo z výměry 608 873 m <sup>2</sup> .

#### Posouzení vlivu provedených úprav na životní prostředí resp. udržitelný rozvoj území:

Provedená změna návrhu Z 2808/00 ve smyslu zakotvení funkce SP a VV pro účely vybudování školského areálu a souvisejících ploch a vymezení pásu ochranné a izolační zeleně s funkcí ZMK na západním okraji území je dle názoru zpracovatele Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území akceptováním a zahrnutím výsledků procesu posouzení vlivů změny 2808/00 na životní prostředí a udržitelný rozvoj území. S těmito změnami se zpracovatel SEA ztotožňuje. Rovněž přehodnocení míry využití území s funkcí SV v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů je pozitivním krokem směrem ke snížení potenciálního vlivu na retenční schopnost území i zlepšení charakteristik území z hlediska jeho estetických a bezpečnostních kvalit v kontextu jeho stávajícího stavu a

perspektivy dalšího vývoje. Rovněž vymezení plochy pro hromadnou dopravu je z hlediska SEA pozitivní úpravou v návrhu změny Z 2808. Další dílčí úpravy, které spočívají v drobných úpravách využití ploch VN-D resp. VN-F dle platného územního plánu na plochy VN-D jsou z hlediska ochrany životního prostředí v kontextu stávajícího stavu využití území i planému územnímu plánu nepodstatné bez vlivu na celkové závěry SEA.

Z hlediska sanace starých ekologických zátěží probíhá dle dat uváděných v Systému evidence kontaminovaných míst SEKM spravovaném Ministerstvem životního prostředí v současnosti v areálu Odien Real Estate a.s. překlenovací sanační čerpání a čištění podzemní vody a monitoring v areálu a blízkém okolí.

#### Závěr:

Zpracovatel Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro změnu 2 808/00 ÚP hl. m. Prahy tímto konstatuje, že provedené úpravy návrhu změny oproti verzi posouzení v rámci VVURU nepředstavují významnou faktickou změnu ve vztahu k možným vlivům implementace koncepce na životní prostředí, veřejné zdraví ani udržitelný rozvoj oproti stavu Koncepce, posouzenému Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území pro změnu 2880/00 (Amec Foster Wheeler, 2015). Z provedených úprav, tak nevyplynuly žádné další důsledky pro navržené požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí. Provedené změny zcela akceptují výsledky přechodného posouzení vlivů na životní prostředí a v rámci něj navrhovaná opatření pro zamezení negativním vlivům na životní prostředí tak uvádějí ve skutek.

Lze tedy konstatovat, že v návrhu změny 2808/00 ÚP hl. m. Prahy nedošlo v rámci jejího dosavadního projednání k podstatným změnám, které by implikovaly doposud neidentifikované vlivy koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani na udržitelný rozvoj území v rozporu s dosavadními závěry vyhodnocení. Předkládaná změna tak dle názoru zpracovatele SEA může být předložena k dalšímu projednání, přičemž výrok zpracovatele k této konkrétní změně nadále zůstává neměnný, tedy že změna je z hlediska svých potenciálních vlivů na životní prostředí z pohledu zpracovatele SEA akceptovatelná bez dalších podmínek a opatření.

#### **D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) a § 23 odst. 10 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, vydal podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Souhlasné stanovisko je podmíněno splněním požadavků:

1. vymežit pásy zeleně tvořící protihlukovou bariéru v okolí komunikací navazujících na plochy určené pro bydlení na základě podkladové studie AVIA Letňany – revitalizace území, Praha (Ing. arch. Buček, 02/2014);
2. v návaznosti na stávající zástavbu rodinných domů při západním okraji dotčeného území navrhnout funkční plochu s nižší mírou využití území.

Změna nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

#### **E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, bylo pořizovatelem zohledněno – na základě stanoviska dal pořizovatel zpracovateli pokyn k úpravě návrhu změny.

#### **F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Návrh změny byl zpracován dle podkladové studie pro změnu územního plánu nazvanou „Koncepční studie – AVIA Letňany – revitalizace území“. Řešené území bylo rozšířeno na základě požadavku zpracovatele změny URM (nyní IPR Praha).

Návrh funkčních ploch je upraven dle požadavků pořizovatele, které vyplynuly z výsledků projednání v rámci společného jednání. Výčet nových ploch s rozdílným způsobem využití bude na základě studie rozšířen o funkční využití nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, sportu /SP/ a veřejné vybavení /VV/.

Změna navrhuje místo současné plochy výrobní /VS/ převážně plochu všeobecně smíšenou /SV/ z důvodu umožnění vzniku nové městské čtvrti pro cca 6000 obyvatel s plnohodnotnou městskou vybaveností s lokálním centrem (náměstím), včetně založení nového městského parku a doplňkových ploch veřejné zeleně. Dále navrhuje plochu nerušící výroby a služeb /VN/, plochu sportu /SP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ a ostatní dopravně významná komunikace /S4/ na úkor stávající plochy výroby, skladování a distribuce /VS/, nerušící výroby a služeb /VN/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, všeobecně smíšenou /SV/. Pro navrhovanou plochu /SV/ se na základě studie určují kódy míry využití území „D“, „F“, „G“ a „H“, které umožňují diferencovat kompaktnost zástavby. Páteří celého území bude severojižní centrální osa, tvořená kompaktní multifunkční zástavbou s vyšším kódem míry využití oproti zbytku řešeného území. Kompaktnost zástavby a její výška klesá směrem od centra.

Pro navrhovanou plochu /VN/ se určuje kód míry využití území „F“. Plocha východně od diagonály nového propojení navazujícího na ul. Beranových a ul. Za Avíí bude sloužit jako technologický park tvořený 2-4 podlažními objekty s návazností na stávající průmyslový a logistický areál.

Na základě připomínek MČ Praha 18 a MČ Praha 19 maximálně ochránit stávající zástavbu rodinných domů došlo k vložení pásu zeleně /ZMK/ mezi stávající zástavbou rodinných domů a budoucí výstavbou a požadavek na nižší výškovou hladinu nové zástavby směrem ke stávající lokalitě s rodinnými domy byl zajištěn snížením míry využití území na /SV-D/. Dále byl na území MČ Praha 19 ponechán při ul. Tupolevova stávající nezastavitelný pás izolační zeleně /IZ/. I když v řešeném území je s umístěním veřejné vybavenosti (školy, zdravotnictví, sport atp.) počítáno, bylo vyhověno připomínce na vymezení plochy /VV/ pro vybudování odpovídajícího školního areálu pro ZŠ a MŠ, včetně vymezení přilehlé plochy sportu /SP/. Plocha /VV/ je takového rozsahu, aby umožnila umístění nejen požadovaného areálu pro ZŠ a MŠ, ale i požadovaného zdravotnického zařízení. Plocha /VV/ sousedí s plochou /SP/, která může být využívána pro potřeby školského zařízení.

V souvislosti se souladem se ZÚR pro předmětnou Transformační oblast Letňany – Avia (T/1) „navrhnout způsob hospodaření s vodou využitím místních územních podmínek pro výstavbu retenčních prostorů na dešťové kanalizaci před jejím vyústěním do vodotečí“, lze drobné vodní plochy realizovat v rámci vymezených ploch zeleně a parku (plochy ZMK a ZP).

Lokalita se nachází v zastavěném, nezastavitelném a zastavitelném území. Změnou dojde k přeskupení zastavitelných a nezastavitelných ploch a k rozšíření nezastavitelného území na úkor území zastavitelného.

Změnou se vymezuje nový úsek vybrané komunikační sítě /S1,S2,S4/ – ostatní dopravně významné komunikace /S4/ za účelem zajištění nového severojižního komunikačního propojení napříč předmětným územím mezi komunikacemi Cukrovarská – Veselská. Změnou se ruší plovoucí značka /DH/ pro smyčku autobusů, umístění smyčky autobusů PID se vymezuje funkční plochou /DH/. Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Územím jsou vedeny tepelné rozvody systému CZT - tepelná přípojka 2 x DN 250 z Pražské teplárenské soustavy CZT z ul. Kostelecká jižním směrem a tepelný rozvod 2 x DN 300 směrem k ul. Veselská. Dále jsou zde umístěny centrální výměňková stanice, STL plynovod přivádějící skládkový plyn z Chaber a Ďáblic do kogenerační jednotky TEDOM a regulační stanice plynu VTL/STL. Všechna tato vedení a zařízení je nutno zachovat v provozu, jelikož slouží k zásobování teplem severní části sídliště Letňany.

Změna nezasahuje celoměstský systém zeleně ani nemění územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny.

Změna nevyvolává zábor ZPF.

#### Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

DH	1 563 m <sup>2</sup>
S4	16 305 m <sup>2</sup>
SV-D	24 419 m <sup>2</sup>
SV-F	98 766 m <sup>2</sup>

SV-G	91 821 m <sup>2</sup>
SV-H	106 377 m <sup>2</sup>
VN-F	122 333 m <sup>2</sup>
SP	15 668 m <sup>2</sup>
VV	28 526 m <sup>2</sup>
ZMK	49 812 m <sup>2</sup>
ZP	34 713 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	590 303 m <sup>2</sup>

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

Ve změně jde o transformaci území, kde se v naprosté většině mění stávající zastavitelné plochy na plochy zastavitelné v rozsahu 505 778 m<sup>2</sup> a nové nezastavitelné plochy v rozsahu 84 525 m<sup>2</sup> na úkor území zastavitelného (oproti stávající nezastavitelné ploše 11 190 m<sup>2</sup>) s konečnou bilancí, která znamená nárůst nezastavitelných ploch. V celkové bilanci tedy změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy, naopak představuje nárůst nezastavitelného území v rozsahu 73 335 m<sup>2</sup>.

Ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst smíšené funkce o 0,16 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha Čakovice o 0,62 %, ve vnějším pásmu navrhuje nárůst smíšené funkce o 1,09 ha, tj. 5,35%. Dále navrhuje ve vnitřním pásmu města nárůst dopravní funkce o 0,04 ha, což představuje nárůst daného typu ploch v MČ Praha 18 o 0,24% a nárůst smíšené funkce o 0,72 ha, tj. 2,27%.

V MČ Praha Čakovice je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro smíšené funkce 44,1% (4,7 ha), rozloha ploch pro smíšené funkce zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 klesla o 0,44 ha, tj. 2,3 %, ve vnějším pásmu stoupla o 0,12 ha, tj. o 0,6%.

V MČ Praha 18 je nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro dopravní funkce 56,9% (6,2 ha), rozloha ploch pro dopravní funkce zde ve vnitřním pásmu od roku 2000 stoupla o 2,84 ha, tj. 19,36%, nenaplněnost rozvojových ploch vymezených územním plánem pro smíšené funkce je zde 61,2% (9,2 ha), pro smíšené funkce zde ve vnitřním pásmu klesla o 1,91 ha, tj. 5,7 %.

## **H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze 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**

Zadání změny bylo splněno. Změna je navržena v rozšířeném rozsahu schváleném v zadání.

Výčet nových ploch oproti schválenému zadání je na základě studie a vyhodnocení připomínek po společném jednání ke změně rozšířen o funkční využití nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, sportu /SP/ a veřejné vybavení /VV/. Důvodem rozšíření je vytvoření plnohodnotné městské čtvrti s nově založeným parkem a další veřejnou zelení, včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí v novém logistickém areálu východně od diagonály ul. Beranových, navazujícího na zónu stávajících průmyslových hal.

## **K. Vyhodnocení souladu:**

- a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:**

Změna je řešena invariantně.

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

Na základě výsledků společného jednání se tento bod změny netýká.

**c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 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 § 55 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.

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

Změna nepředpokládá zábor ZPF, na lokalitě změny není v KN evidován ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.