

## 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.

### 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).

Bude doplněno na základě projednání změny.

### 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 <sup>2</sup>
TVO	10 055 m <sup>2</sup>
DH	1 169 m <sup>2</sup>
S4	258 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	30 031 m <sup>2</sup>

**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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, ve výsledku tedy dojde k poklesu zastavitelných ploch o 2 193 m<sup>2</sup>, vymezení komunikace jako plocha /DU/ je ve veřejném zájmu.

**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, 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 určeny 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 m<sup>2</sup>. 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) <sup>(1)</sup>					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>(2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>(2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>(2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>(2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3862	DU	0,3823	0,3823					0	NE	NE	NE	NE
Σ <sup>(4)</sup>		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).