

## Výroková část změny:

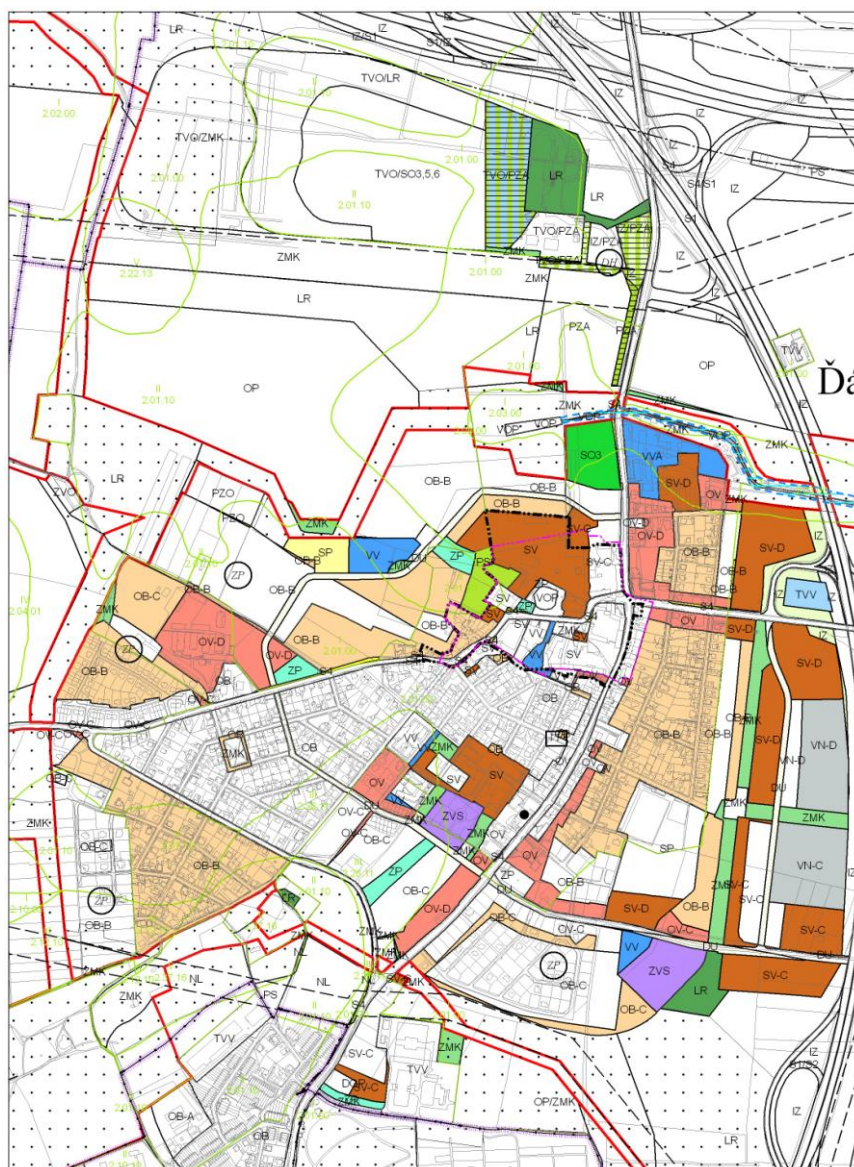
### A. základní údaje

Číslo změny:  
Městská část:  
Katastrální území:  
Parcelní číslo:

**Z 1511 / 06**  
**Praha - Ďáblice**  
**Ďáblice**  
**v rozsahu US „Ďáblice“**

### Hlavní cíl změny:

Změna funkčního využití ploch, z funkcí dle platného územního plánu na funkce čistě obytné /OB/, všeobecně obytné /OV/, všeobecně smíšené /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/, sportu /SP/, oddechu /SO3/, zvláštní komplexy – vysokoškolské /ZVS/, veřejné vybavení /VV/, armáda a bezpečnost /VVA/, vybraná komunikační síť /S4/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, vodní hospodářství /TVV/, odpadové hospodářství /TVO/ (výhledově zahradnictví /PZA), lesní porosty /LR/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/ a izolační zeleň /IZ/ (výhledově zahradnictví /PZA), sady, zahrady a vinice /PS/, zahradnictví /PZA/ a vložení překryvného značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/; ÚSES; VPS.  
Změna funkčního využití ploch dle projednané urbanistické studie.



## B. návrh řešení změny

### Urbanistická koncepce a funkční systémy

Změna je v souladu s návrhem urbanistické studie Ďáblice, ve smyslu vyhodnoceného připomínkového řízení, s odlišnostmi, které vyplývají z rozdílného měřítka studie a územního plánu. Odlišně od podkladové urbanistické studie je řešeno území v části vymezené ulicemi Šenovská a Statková, kde je akceptován požadavek na změnu č. Z 1915/07. Namísto funkce nerušící výroby a služeb /VN/ je navrženo funkční využití pro funkce čistě obytné /OB/ a všeobecně obytné /OV/.

US Ďáblice upřesnila hranice funkčních ploch téměř v celém řešeném území. Nejvýraznější změnou funkčního využití území, kromě výše uvedené při Šenovské ulici, je výrazné zvětšení podílu zastavitelného území pro obytnou zástavbu, a to na úkor ploch orné půdy /OP/ i sadů a zahrad /PS/ na severozápadním okraji území obce. V územním plánu navržena rezerva pro sportovní funkci /SP/ ve výhledu (po r. 2010) je zrušena. Rezerva pro sport se přesouvá do jiné polohy na okraj obytné zástavby, do sousedství nově navrhované plochy pro veřejné vybavení /VV/, rezervované pro výstavbu základní školy.

Studie navrhuje odlišnou koncepci ploch zeleně od ÚPn v historickém jádru obce a v nově zakládaném obytném území na severozápadním okraji obce.

Odlišně od ÚPn je navržena koncepce jižního okraje městské části jižně od ulice K Lomu. Rozvojová plocha veřejného vybavení /VV/ rezervovaná pro umístění základní a mateřské školy je zrušena. Nově je navržena menší rezerva pro umístění mateřské školy. Parkový pás oddělující severně od ulice K Lomu obytnou část obce od smíšené podnikatelské zóny na východním okraji obce, je přímo propojen s navrhovaným lesním porostem /LR/ v prostoru mezi okrajem obce a komunikací Cínoveckou. Obytné území je ukončeno plochou zvláštní komplexu - vysokoškolské /ZVS/.

Na východním okraji obce je celý pás smíšené podnikatelské zóny potvrzen v návrhovém horizontu ÚPn oproti současnému částečně výhledovému využití. Nově je trasována obslužná komunikace, a to středem zóny, nikoli po jejím okraji, jak navrhoval ÚPn.

Změna navrhuje vymezení urbanisticky významné plochy a dopravního spojení /DU/. Do území mezi skládkou a MÚK Cínovecká – Ďáblická je vloženo překryvné značení pro funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy – plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R /DH/ pro ukončení linek MHD.

V rámci posunů hranic ÚSES je navrženo zúžení lokálního biokoridoru L4/253 v prostoru východně od ulice Ďáblické. Změnou se mění i průběh celoměstského systému zeleně.

Při využití území nutno respektovat ochranná a bezpečnostní pásma stávajících nadřazených sítí technického vybavení, plochy technického vybavení a zařízení a vodoteče včetně záplavového území. Rovněž nutno respektovat návrhová vedení sítí technického vybavení. V rámci navrhovaného řešení se vyhláší tři nové veřejně prospěšné stavby, jedna se ruší a upravují se dvě stávající VPS.

### Vztah k zastavitelnému území

Lokalita změny se nachází v současně zastavěném i nezastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k transformaci zastavitelných a nezastavitelných ploch.

### ÚSES

Změnou dochází k dílčím korekcím ve vymezení ÚSES na základě nových hranic funkčních ploch, nejde ale o systémový zásah. V rámci posunů hranic ÚSES je navrženo zúžení lokálního biokoridoru L4/253 v prostoru východně od ulice Ďáblické, což je v rozporu se schválenou změnou Z 0202/02, kterou se tento biokoridor posunul jižněji a mírně rozšířil.

## Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav

Nově se vyhlašují veřejně prospěšné stavby:

- xx/VS/24 – Ďáblice sever – základní škola
- xy/VS/24 – Ďáblice jih – mateřská škola
- xx/ZV/24 – Ďáblice – areál VŠUP

Korigují se veřejně prospěšné stavby:

- 72/DK/24 – komunikační propojení Ďáblice - Praha 18
- 22/VZ/24 – areál seniorů

Ruší se veřejně prospěšné stavby:

- 36/VS/24 – základní a mateřská škola

kód VPS	katastrální území	parcelní číslo
xx/VS/24	Ďáblice	1580/1, 8, 15
xy/VS/24	Ďáblice	1729/109
xx/ZV/24	Ďáblice	586/1, 5
		587/34, 35, 36, 37, 38, 39, 44, 45, 50, 51, 52, 55
		1747/1
72/DK/24	Ďáblice	1729/1, 2, 67, 69, 71, 72, 75, 76, 77, 109, 115, 121, 259, 261, 263, 264
		1732/1, 2, 3, 4, 9, 10
		1734
		1735/2, 5
		1736/3
		1746/72, 73
22/VZ/24	Ďáblice	587/1
		1219/1
		1225
		1226/1, 2, 3, 4
		1228/1
		1726/31

## ZPF

Část změny (23,183 ha) nevyžaduje další zábory ZPF.

Část změny (49,178 ha) nevyžaduje další zábory ZPF – současně zastavěné území.

Část změny (2,107 ha) vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF uvnitř současně zastavěného území.

Část změny vyvolá zvětšení plochy záborů ZPF pro zastavěné plochy, dopravní plochy a zeleň oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I. a II. třída ochrany.

<b>zábor pro</b>	<b>BPEJ</b>	<b>tř. ochrany</b>	<b>plocha (ha)</b>
zastavěné plochy	2.01.00	I.	8,016
	2.01.10	II.	0,638
dopravní plochy	2.01.00	I.	0,339
	2.01.10	II.	0,104
zeleň	2.01.00	I.	1,291
	2.01.10	II.	0,152

Část změny vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záboru pro zastavěné plochy na zábor pro dopravní plochy a zeleň oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I. a III. třída ochrany.


<b>zábor pro</b>	<b>BPEJ</b>	<b>tř. ochrany</b>	<b>plocha (ha)</b>
dopravní plochy	2.01.00	I.	1,930
	2.26.11	III.	0,310
zeleň	2.01.00	I.	2,533
	2.03.00	I.	0,004
	2.26.11	III.	0,015

Část změny vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záboru pro dopravní plochy na zábor pro zastavěné plochy a zeleň oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I., a III. třída ochrany.

<b>zábor pro</b>	<b>BPEJ</b>	<b>tř. ochrany</b>	<b>plocha (ha)</b>
zastavěné plochy	2.01.00	I.	0,861
zeleň	2.01.00	I.	0,477
	2.03.00	I.	0,005
	2.26.11	III.	0,027

Část změny vyvolá přeměnu kategorie záborů ZPF ze záboru pro zeleň na zábor pro zastavěné plochy a dopravní plochy oproti ÚPn mimo současně zastavěné území – I., II. a III. třída ochrany.

<b>zábor pro</b>	<b>BPEJ</b>	<b>tř. ochrany</b>	<b>plocha (ha)</b>
zastavěné plochy	2.01.00	I.	7,474
	2.03.00	I.	0,255
	2.01.10	II.	0,527
dopravní plochy	2.01.00	I.	0,197
	2.01.10	II.	0,092
	2.26.11	III.	0,033

-  hranice bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ)  
II. třída ochrany  
2.20.10 kód BPEJ

### C. Výměry měněných ploch dle jejich funkčního využití

OB	-	353 046,9 m <sup>2</sup>
OV	-	111 982,4 m <sup>2</sup>
SV	-	184 704,6 m <sup>2</sup>
VN	-	51 455,9 m <sup>2</sup>
SP	-	8 073,1 m <sup>2</sup>
SO3	-	15 157,8 m <sup>2</sup>
ZVS	-	26 371,0 m <sup>2</sup>
VV	-	17 393,2 m <sup>2</sup>
VVA	-	18 254,1 m <sup>2</sup>
S4	-	3 982,8 m <sup>2</sup>
DU	-	35 863,5 m <sup>2</sup>
TVV	-	5 726,7 m <sup>2</sup>
TVO	-	27 267,1 m <sup>2</sup>
LR	-	35 841,9 m <sup>2</sup>
ZP	-	16 244,3 m <sup>2</sup>
ZMK	-	45 144,0 m <sup>2</sup>
NL	-	1 120,6 m <sup>2</sup>
IZ	-	27 904,3 m <sup>2</sup>
PS	-	8 690,8 m <sup>2</sup>
PZA	-	3 066,7 m <sup>2</sup>

celková výměra zadání - 997 477,4 m<sup>2</sup>

BC L2/943	nově navržená výměra	-	39 328,2 m <sup>2</sup>
BC L2/972	nově navržená výměra	-	65 228,2 m <sup>2</sup>
BK L4/960	nově navržená výměra	-	34 124,3 m <sup>2</sup>
BK L4/961	nově navržená výměra	-	661,9 m <sup>2</sup>
BK L4/962	nově navržená výměra	-	8 615,7 m <sup>2</sup>
BK R4/941	nově navržená výměra	-	28 247,3 m <sup>2</sup>
BK R4/942	nově navržená výměra	-	6 618,8 m <sup>2</sup>
BK R4/973	nově navržená výměra	-	35 102,4 m <sup>2</sup>
BK R4/974	nově navržená výměra	-	31 986,5 m <sup>2</sup>

VPS xx/VS/24	-	9 343,3 m <sup>2</sup>	
VPS xy/VS/24	-	3 667,9 m <sup>2</sup>	
VPS xx/ZV/24	-	10 188,8 m <sup>2</sup>	
VPS 72/DK/24	nově navržená výměra	-	14 578,1 m <sup>2</sup>
VPS 22/VZ/24	nově navržená výměra	-	5 131,7 m <sup>2</sup>

### D. návrh na vymezení závazné části formou regulativů

Regulativy funkčního využití jsou uvedeny v opatření obecné povahy, kterým byla vydána změna Z1000/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy.

#### Změna se týká výkresů č.

- Výkresu č. 04 - Plán využití ploch
- Výkresu č. 05 - Doprava
- Výkresu č. 09 - Vodní hospodářství a odpady
- Výkresu č. 19 - Územní systém ekologické stability
- Výkresu č. 20 - Vyhodnocení záborů ZPF
- Výkresu č. 25 - Veřejně prospěšné stavby
- Výkresu č. 31 - Podrobné členění ploch zeleně
- Výkresu č. 37 - Vymezení zastavitelného území

#### Poznámka: