

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo hl. m. Prahy o pořízení této změny rozhodlo před nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění a současně dříve usnesením č. 2M/2 ze dne 7. 6. 2012 rozhodlo o pořízení nového územního plánu Prahy (tzv. Metropolitního plánu), a proto lze dokončit pořizování změny ve smyslu § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění podle dosavadních právních předpisů bez nutnosti uplatnit požadavky na jednotný standard podle § 20a zákona č. 183/2006 Sb.

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) je pořizována v samostatném režimu, jejíž pořízení zkráceným způsobem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 19/26 ze dne 10. 9. 2020. Návrh změny byl projednán ve veřejném projednání. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 28. 3. 2022 do 4. 5. 2022. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (Ministerstvo kultury ČR) byl návrh změny upraven (v plochách s rozdílným způsobem využití /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/ byl snížen koeficient podlažních ploch z KPP = 2,65 na KPP = 2,60), byla doplněna textová část odůvodnění.

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

a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem 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).

S ohledem na § 319 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění se vyhodnocení souladu změny s prvním územním rozvojovým plánem nezpracovává.

Návrh změny pomáhá naplňovat některé priority územního plánování stanovené v PÚR ČR definované a rozvedené zejména v čl. 14, 19 a 23.

Řešené území změny dle ZÚR hl. m. Prahy, 1. výkresu uspořádání území hl. m. Prahy a kapitoly 3.2.6, přímo navazuje na nadmístní **transformační oblast T/6 Masarykovo nádraží**, která představuje významnou plochu určenou pro novou plnohodnotnou městskou zástavbu převážně smíšené funkce, pro rozvoj významného uzlu veřejné dopravy a rozvoj souvisejících služeb. Jako podmínky pro následné rozhodování o změnách v území jsou zde mimo jiné: a) dotvoření celoměstského centra o polyfunkční území bez umístění velkých monofunkčních objektů. Návrh tyto skutečnosti respektuje.

Řešené území změny je dle ZÚR hl. m. Prahy, 2. výkresu ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura a kapitoly 5.6.3, dotčeno **koridorem územní rezervy pro zkapacitnění železniční dopravy v centrální oblasti města (Nové železniční spojení II)**. Podmínkami pro následné rozhodování o změnách v území je zohlednění urbanistických, prostorových, památkových a dalších podmínek dotčeného území, a posouzení v kontextu rozvoje veřejné dopravy. Tyto podmínky byly naplněny procesem soutěžního urbanistického workshopu a zpracováním návrhu změny na podkladu vítězného návrhu, který byl dopracován do podoby podkladové studie. **Návrh uvažované urbanistické struktury předpokládá integraci budoucí železniční trati do nové zástavby.** Zpřesněný koridor pro Nové železniční spojení II (Metro S) je změnou vymezen jako železniční trať s možností

překrytí zástavbou ve výkresu č. 5 – Doprava a jako veřejně prospěšná stavba XX/DZ/8 ve výkresu č. 25 – Veřejně prospěšné stavby. Ve výkresu č. 4 – Plán využití ploch je koridor zakreslen čárkovanou čarou.

Dále je v území řešeném změnou dle ZÚR hl. m. Prahy, 2. výkresu ploch a koridorů nadmístního významu – dopravní infrastruktura a kapitoly 5.7, pro mezinárodní a vybrané vnitrostátní spoje **situováno Centrální autobusové nádraží Praha – Florenc**. Návrh uvažované urbanistické struktury předpokládá integraci autobusového nádraží do nové zástavby. Ve výkresu č. 4 – Plán využití ploch je autobusové nádraží vymezeno zachováním stávající plovoucí značky DH /plochy a zařízení veřejné dopravy/ v ploše tzv. horního nádraží a doplnění nové plovoucí značky /DH/ v ploše tzv. dolního nádraží. Ve výkresu č. 5 – Doprava je analogicky zachována stávající a doplněna nová značka DHM.

V souladu s kapitolou 1. Priority územního plánování hl. m. Prahy pro zajištění udržitelného rozvoje území, odst. 4) je návrhem změny upřednostňován rozvoj uvnitř města v návaznosti na transformační území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.

Předmětné území je mj. částečně součástí území Památkové rezervace v hl. m. Praze, která je rovněž Světovou památkou, vedenou na Seznamu světového kulturního dědictví (UNESCO). Území je situováno na ploše areálu kulturní památky Masarykovo nádraží, zapsané pod číslem rejstříku ÚSKP 41343/1-2047.

Podle kapitoly 2.2.2. Urbanistická koncepce, je proto nutné podle písmena b) při rozvoji celoměstského centra respektovat statut Památkové rezervace v hl. m. Praze a navazujících památkových zón.

Dále podle kapitoly 2.4.1 **Ochrana kulturních hodnot je třeba:**

- a) zajistit podmínky pro ochranu Památkové rezervace v hlavním městě Praze, včetně jejího ochranného pásma, jako unikátního architektonického souboru zapsaného do seznamu světového kulturního dědictví UNESCO,
- b) zajistit podmínky pro ochranu dalších rezervací, památkových zón, památkových souborů a objektů na území města zapsaných do seznamu nemovitých kulturních památek a jejich ochranná pásma,
- c) vytvářet územní podmínky pro konverze dochovaných a nevyužívaných průmyslových objektů a opuštěných průmyslových území (brownfields), atd.

Tyto podmínky změna naplňuje, respektuje a předpokládá jejich plnění v následných řízeních.

Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci jsou shrnuté na závěr kapitoly 2 ZÚR hl. m. Prahy. Změny se týká zejména písmeno d) pro ochranu panoramatu města, zejména s ohledem na Památkovou rezervaci v hl. m. Praze, a pro ochranu dalších exponovaných pohledových horizontů zajistit účinnou prostorovou regulaci nové zástavby.

Stanovením speciálních kódů míry využití území S tento úkol změna naplňuje – pro předmětnou plochu je stanovena konkrétní prostorová regulace prověřená podrobnější studií.

Ve smyslu kapitoly 8. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, část 8.2.1, změna přiměřeným způsobem, reflektujícím rovnováhu mezi veřejným zájmem na rozvoji území na jedné straně a ochranou hodnot na straně druhé, respektuje stanovené podmínky a v následných řízeních předpokládá jejich zajištění, zejména v těchto bodech:

- a) nezvyšovat podstatným způsobem stávající míru využití území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a ostatních památkových rezervací i památkových zón,

- b) respektovat v maximální míře archeologické hodnoty území při návrhu nové zástavby,
- c) nezvyšovat výškovou hladinu zástavby zejména v Památkové rezervaci v hlavním městě Praze, městských památkových zónách, ve vesnických památkových rezervacích a 60 vesnických památkových zónách, ani v místě přilehlém či jinak opticky exponovaném území,
- g) neumísťovat výškové nebo půdorysně rozsáhlé stavby ani v místech mimo chráněná území, kde mohou narušit historické panorama nebo půdorysnou osnovu města např. v údolních polohách podél Vltavy, na pohledově exponovaných svazích a okrajových hranách náhorních plošin,
- h) neumísťovat výškové nebo půdorysně rozsáhlé stavby v lokalitách pohledově exponovaných z historického centra, v rozsahu vymezených pohledových horizontů Památkové rezervace v hlavním městě Praze; prostorové řešení ověřovat zákresy do panoramat v 3D modelu hl. m. Prahy.

V závěru kapitoly 8. jsou uvedeny Úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, z nichž změna splňuje zejména tyto:

- a) navrhnout vyvážený způsob využití s odpovídajícím podílem ploch pro bydlení, školství, zdravotnictví, sociální péči, pro kulturní zařízení, sport, rekreaci a zeleně na celém území města,
- e) respektovat míru využití území a měřítko struktury zástavby obvyklé ve stabilizovaných územích, v památkových rezervacích, zónách a v jejich kontaktním území, ověřit možnosti prostorové regulace ve vazbě na polohu v území.

V souladu s metodikou platného ÚP SÚ hl. m. Prahy je vymezena transformační plocha s konkrétními hodnotami koeficientů max. podlažních ploch a min. podílu zeleně. Vymezovaná polyfunkční plocha pomáhá zajistit vyvážený způsob využití území s možností umístění bydlení, služeb, občanské vybavenosti, veřejných prostranství apod.

Podrobněji viz kap. F Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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.

V souladu s ustanovením § 18 odst. 4 návrh změny zajišťuje hospodárné využívání stávajícího zastavěného území a zajišťuje tím ochranu nezastavitelného území a nezastavitelných pozemků nejenom v okrajových částech Prahy. Stanovená prostorová regulace odpovídá potenciálu rozvoje daného území s ohledem na míru využití zastavěného území a s přihlédnutím k ustanovení § 19 odst. 1 písm. d) 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 § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb. a 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.

- 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, námitek 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 § 55 b 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. Z důvodu potřeby komplexního urbanistického řešení rozvoje území centrálního autobusového nádraží Praha Florenc a brownfieldu Masarykova nádraží (řešeného též koordinovanou změnou Z 3791/00) byl uspořádán mezinárodní urbanistický soutěžní workshop „FLORENC 21“. Vítězný návrh, vybraný mezinárodní porotou, byl dále konzultován napříč odbornou veřejností se zapojením všech významných aktérů v území, a dále dopracován do podoby urbanistické studie s regulačními prvky (Florenc 21: Principy rozvoje a regulace území, Regulační výkres, Řezy A-A', B-B', C-C', D-D', E-E', F-F', zpracovatel UNIT architekti + A69 architekti + Marko & Placemakers, verze 03-2023, Zápis z jednání 28. 2. 2023¹), garantující hmotovou přiměřenost zástavby ve vztahu k nejbližšímu okolí i širším vztahům v rámci Památkové rezervace v hl. m. Praze i Památkové zóny Karlín včetně návazností uliční sítě a veřejných prostranství. Změna Z 3790/00 je zpracována dle této podkladové studie, definující současně regulaci pro transformaci předmětného území. Parametry uvažované zástavby a veřejných prostranství jsou navrženy na základě dopracování vítězného návrhu mezinárodního urbanistického workshopu Florenc 21 dle požadavků zadavatelů a doporučení poroty a na základě pracovních jednání s Ministerstvem kultury ČR. Studie byla postupně doplňována o pohledy a řezy daným územím.

¹ Dne 28. 2. 2023 se konalo jednání za účasti pořizovatele a zpracovatele návrhu změny územního plánu, zástupce zpracovatele vítězného týmu urbanistické soutěže a Ministerstvem kultury ČR. Obsahem schůzky byla koordinace dalšího postupu pořizování změny, vyhodnocení stanoviska Ministerstva kultury ČR a zejména představení dopracované urbanistické studie.

Na základě stanoviska Ministerstva kultury ČR uplatněného v rámci veřejného projednání a závěrů dohodovacího jednání je v plochách s rozdílným způsobem využití /SMJ-S(X1)/ a /SMJ-S(X2)/ snížen koeficient podlažních ploch z $KPP = 2,65$ na $KPP = 2,60$.

Změna tedy navrhuje plochy smíšené městského jádra s kódy míry využití území S /SMJ-S(X1), SMJ-S(X2)/ s $KPP = 2,60$ a $KZ = 0,05$ a plochu tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/. Do plochy /SMJ-S(X2)/ je umístěna plocha bez specifikace rozlohy a přesného umístění plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, tzv. plovoucí značka z důvodu zachování funkce tzv. dolního autobusového nádraží Florenc, určeného především k odstavování autobusů, které bude integrováno do budoucí zástavby.

Tímto návrhem se zároveň ruší plocha plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/, tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, ostatní dopravně významné komunikace /S4/, smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/ a plocha zeleň městská a krajinná /ZMK/.

S ohledem na odst. (13) oddílu 7, pododdílu 7a Přílohy č. 1 – Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy je předkládán návrh na definování míry využití území pomocí speciálního koeficientu S s individuálně stanovenými koeficienty $KPP = 2,60$ a $KZ = 0,05$. Koeficient podlažních ploch $KPP = 2,60$ byl stanoven výpočtem, odpovídá předpokládané urbanistické struktuře dle podkladové studie a je navrhován v souvislosti s prostorovými a provozními nároky významných staveb dopravní infrastruktury (autobusové nádraží a Metro S), které je z důvodu vytváření přívětivého městského prostředí vhodné plně integrovat do budoucí zástavby. Koeficient zeleně $KZ = 0,05$ je stanoven s ohledem na specifické podmínky v řešeném území, konkrétně nemožnost plnění koeficientu zeleně na rostlém terénu v řešeném území, zejména s ohledem na limity technické a dopravní infrastruktury.

Cílem změny je v souladu se ZÚR, kapitolou 2.4.1. písmeno c) ZÚR hl. m. Prahy zkulturnění, oživení, a především zpřístupnění v současné době zanedbané a veřejnosti omezeně přístupné transformační oblasti. Návrh změny, resp. podrobnější studie na základě, které se změna pořizuje, zvýší kvalitu života vytvořením nového veřejného prostoru, nabídkou služeb a možností kvalitního bydlení a prostupnosti území.

Metodika platného územního plánu neumožňuje přímou regulaci území, výškové řešení vyplývá ze struktury zástavby a regulativu maximálního koeficientu podlažních ploch a minimálního koeficientu zeleně. Dle závazné textové části územního plánu Přílohy č. 1 – Regulativy funkčního a prostorového uspořádání hlavního města Prahy, oddíl 7, pododdíl 7b Výšková regulace, odst. (1) platí, že v řešeném území lze umísťovat pouze drobné výškové dominanty. Podle odst. (3) musí být výškové a objemové řešení posuzováno ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod. s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy. Příklad možného řešení je vizualizován v urbanistické studii, konkrétní řešení bude předmětem následných řízení.

V území bude realizována středněpodlažní městská zástavba vhodně navazující na okolní kontext a dojde k propojení Nového Města s Karlínem a Žižkovem hierarchizovanou strukturou veřejných prostranství. Střešní krajina bude přirozeně navazovat na členitost měřítka zástavby.

Součástí zadání mezinárodního urbanistického workshopu bylo rovněž prověřit budoucí vedení železničního koridoru pro Nové spojení II (Metro S) v kontextu navrhované urbanistické struktury. Navrhované řešení předpokládá plnou integraci tohoto koridoru do zástavby, a to včetně průchodu železnice stavebními bloky. Za tímto účelem je do legendy výkresu č. 5 – Doprava doplněn nový závazný návrhový prvek „železniční trať s možností překrytí zástavbou“, a daný koridor je v území řešeném změnou tímto způsobem vymezen. Zároveň je ve výkresu č. 4 – Plán využití ploch zakreslen čárkovanou čarou.

Ve stávající ploše /DU/ je vymezena veřejně prospěšná stavba VPS 6/DV/8, resp. mimo řešené území VPS 6/DV/1 a v ploše S4 VPS 6/DV/3 propojení ulic Na Florenci - Pernerova pro dotčené MČ. Dále je mimo řešené území v ploše /DU/ umístěna VPS 7/DV/1 prodloužení ulice na Florenci. Tyto VPS budou návrhem zrušeny stejně jako jsou analogicky navrženy ke zrušení v sousední změně ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3791/00. VPS 3/DN/8 autobusové nádraží Florenc vymezená pro plochu /DH/, bude návrhem rovněž zrušena.

Pro železniční koridor pro Nové spojení II (Metro S) se vymezuje nová VPS XX/DZ/8. Lokalita se nachází v zastavěném, zastavitelném i nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření území zastavitelného.

Změna nemění celoměstskou koncepci dopravní infrastruktury.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury.

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení a koncepci veřejných prostranství. V souladu se schváleným návrhem na pořízení změny je vymezena plocha /SMJ-S/, která má polyfunkční charakter a může být využita i pro realizaci některých druhů občanské vybavenosti v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití území platného územního plánu.

Změna se netýká územního systému ekologické stability (ÚSES) a ani žádných dalších limitů ochrany přírody.

Změna nemění koncepci celoměstského systému zeleně.

Shrnutí dopadů změny v oblasti veřejného zájmu na rozvoji města:

- a) Veřejný zájem na zlepšení využití území a jeho revitalizaci, zkvalitnění urbanisticko – architektonického prostředí, vystavěného prostředí města
- b) Veřejný zájem na rozvoji brownfieldů – směřování rozvoje a výstavby na brownfieldy
- c) Veřejný zájem na zlepšování kvality veřejných prostranství a zlepšení prostupnosti
- d) Veřejný zájem na doplnění služeb a veřejného vybavení – aktivního parteru
- e) Veřejný zájem na bydlení a řešení bytové krize, princip „města krátkých vzdáleností“
- f) Veřejný zájem na ekonomice města a státu – na externalitách plynoucích z výstavby ve městě

Navrhovaná změna umožní v budoucnu využití v souladu s veřejným zájmem na revitalizaci a rozvoji daného území tak, aby byl rozvíjen charakter místa, které není zakonzervovanou historickou lokalitou, ale místem, které odráží vývoj společnosti v daném období. Zároveň budou respektovány ostatní veřejné zájmy, zejména zájmy památkové ochrany.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití v m²

SMJ-S(S1)	14 951
SMJ-S(X2)	22 649
DZ	244
Celková výměra měněných ploch	37 844

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

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /SMJ-S(X2)/ na úkor nezastavitelného území plochy /ZMK/ a plochy /DU/ v rozsahu 3 622 m². Řešené území leží v zastavěném území na území Památkové rezervace v hlavním městě Praze a celoměstského centra, kde by se primárně měl podpořit rozvoj hl. m. Prahy. Vymezení nových zastavitelných ploch v těchto částech území hl. m. Prahy je preferováno.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Námítky k návrhu změny byly uplatněny. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění je přílohou textové části odůvodnění. 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

Změna je navržena zejména v jižní části (na úkor ploch /SV-I/, /DU/ a /DZ/) v rozšířeném rozsahu oproti schválenému návrhu na pořízení změny. Důvodem je vytvoření podmínek pro naplnění všech urbanistických návazností (zejména vymezení stavebních bloků, uličních prostranství, dopravních vazeb) tak, jak je předpokládá vítězný návrh soutěžního workshopu a urbanistická studie s regulačními prvky. Původně byl ve verzi návrhu změny pro veřejné projednání koeficient podlažních ploch mírně navýšen z KPP = 2,6 na KPP = 2,65. Důvodem byla korekce kapacity podlažních ploch v souvislosti s integrací koridoru železničního Nového spojení II (metra S) do zástavby a jeho napojení na Negrelliho viadukt a vychází z výpočtu prověřeného urbanistickou studií s regulačními prvky. Uvažované hmotové řešení bylo v rámci soutěžního workshopu kladně prověřeno panoramatickými zákresy z významných vyhlídkových míst ve 3D modelu Prahy. Na základě vyhodnocení veřejného projednání byl však dle požadavku dotčeného orgánu KPP snížen na 2,60.

Dále je nad rámec návrhu na pořízení změny navržena plocha /DZ/ a VPS XX/DZ/8, legenda výkresu č. 5 – Doprava je doplněna o závazný návrhový prvek „železniční trať s možností překrytí zástavbou“, kterým je v území řešeném změnou vymezen koridor železničního Nového spojení II (Metra S).

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 § 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, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), na území změny nejsou v KN evidovány druhy pozemku ZPF. Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

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. a § 322 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., 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

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

Legenda výkresu č. 5

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

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