

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**A. Postup při pořízení změny územního plánu**

Samostatně pořizovaná změna č. Z 3517/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), 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. 18/48 ze dne 2. 7. 2020.

Současně s návrhem změny je zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), o které ve svém stanovisku na základě ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, požádal příslušný orgán ochrany přírody.

Kompletní návrh změny a úplný návrh na vydání změny byl vystaven při veřejném projednání v době od 3. 7. 2023 do 9. 8. 2023 včetně. Současně s návrhem změny bylo vystaveno vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území (VVURÚ). Oznámení o zahájení řízení o vydání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. O veřejném projednání, konaném dne 2. 8. 2023, byly dotčeny orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Lhůty na uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byly stanoveny dle stavebního zákona. Na základě stanoviska MK ČR, uplatněného ve veřejném projednání byla doplněna textová část odůvodnění 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, v platném znění (dále také „PÚR ČR“), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“).

Řešení změny Z 3517/00 respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích.

Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v oblasti kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip dodržuje, a také není rozporný s prioritami a zásadami územního plánování stanovenými v ZÚR hl. m. Prahy. V souladu se ZÚR hl. m. Prahy je návrhem změny upřednostňován rozvoj uvnitř města oproti rozvoji v dosud nezastavitelném území. Je podporována regenerace stávajícího zastavěného území. Řešené území se nachází v okrajové části nadmístní transformační oblastí T/2 Maniny, Dolní Libeň, Invalidovna. V souladu s požadavky na využití této oblasti návrh změny konkretizuje významný územní potenciál předmětného území a stanovuje podmínky pro vytvoření plnohodnotné městské čtvrti. Návrhem změny jsou prověřeny úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, např.: navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy; navrhnout městskou strukturu s veřejným městským prostorem – náměstím atp. Způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy.

Řešené území je také součástí významného centra s podílem celoměstských funkcí C/3 Palmovka. Návrhová změna v měřítku územního plánu posiluje předmětné území jako významné centrum.

Předmětným územím vede nadmístní koridor dopravní infrastruktury v podobě linky metra B, který nemá na předmět a návrh změny vliv.

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 navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména ustanoveními § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. b), c), d) a i) stavebního zákona. Návrh určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na hodnoty území. Změna stanovuje nové podmínky a předpoklady pro rozvoj stávající sídelní struktury, kvalitní bydlení a veřejnou vybavenost odpovídající velikosti a významu změny.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu s § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 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.

V rámci veřejného projednání bylo doručeno nesouhlasné stanovisko dotčeného orgánu (Ministerstva kultury ČR), na jehož základě bylo dohodnuto, že se do textové části odůvodnění doplňuje následující:

V dané lokalitě je nutno zcela a bez výjimky respektovat Hranici zákazu výškových staveb, která vychází z podmínek Ochranného pásma Pražské památkové rezervace, určeného Rozhodnutím NV hl. m. Prahy o vyhlášení ochranného pásma památkové rezervace v hl. m. Praze č.j. kul/5-932/81 ze dne 19. 5. 1981 a jeho doplňku ze dne 9. 7. 1981.

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

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění svým stanoviskem vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny:

akceptovatelný s podmínkami.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je akceptovatelná za podmínky respektování opatření navržených zpracovatelem VVURÚ pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Identifikovány byly tyto negativní vlivy:

- Mírně negativní vliv na horninové prostředí,
- Mírně negativní vliv na retenční funkci krajiny,
- Mírně negativní vliv na klima,
- Mírně negativní vliv na hlukovou zátěž se synergickým spolupůsobením.

Návrhy opatření k vyloučení, omezení, případně kompenzaci identifikovaných negativních vlivů jsou formulovány na základě zjištění a vyhodnocení potenciálních vlivů, uvedená opatření jsou rozdělena dle jejich charakteru na opatření, která vyplývají z legislativy a opatření, která vyplynula ze SEA, členěno dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí a veřejného zdraví a problémových okruhů územního plánování.

Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí

Složková opatření

Ovzduší a klima

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s místním dopadem vůči mikroklimatu v kontextu stávajícího využití území – především zastavěných a zpevněných ploch a brownfields s nízkým podílem zeleně z hlediska zvyšování teplot povrchů a rozšiřování tepelného působení městského ostrova v důsledku zintenzivnění zastavění území, kterému je posuzovanou změnou dáván rámec.

V posuzované změně obsažená zmírňující opatření:

- Vymezení ploch zeleně ZMK a ZP, stabilizace systému zeleně.

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

- V případě kácení vzrostlé zeleně provést adekvátní náhradní výsadbu. V navazujících řízeních dbát na maximální zastínění nově vznikajících betonových povrchů a realizaci vzrostlé zeleně (stromového patra) v uličních prostranstvích, vnitroblocích a plochách ZMK a ZP.¹

Voda

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s místním dopadem vůči retenční schopnosti území v kontextu stávajícího využití území a snížení koeficientu zeleně (jako zeleně na rostlém terénu) v důsledku projednávané změny v důsledku zintenzivnění zastavění území, kterému je posuzovanou změnou dáván rámec.

V posuzované změně obsažená zmírňující opatření:

- Vymezení ploch zeleně ZMK a ZP, stabilizace systému zeleně.

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

¹ Jedná se o doporučené opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči rozšiřování tepelného ostrova města, které nelze uplatnit přímo na úrovni výrokové části posuzované územně plánovací dokumentace, částečně vyplývá z legislativních požadavků v oblasti ochrany ovzduší – náhradní výsadba.

- V navazujících řízeních minimalizovat podíl zastavěných a zpevněných povrchů, realizovat modrozelenou infrastrukturu.²

Horninové prostředí a nerostné zdroje

- Identifikován mírně negativní vliv z hlediska potenciálního zásahu do horninového prostředí v územích s předpokládanými starými ekologickými zátěžemi.

V samotné posuzované územně plánovací dokumentaci nejsou obsažena zmírňující opatření.

Navrhovaná zmírňující opatření:

- V navazujících řízeních je třeba zpracovat podrobný hydrogeologický a případně sanační průzkum a v případě prokázání kontaminace je nutné přijmout opatření pro zamezení negativního ovlivnění budoucích staveb, resp. jejich uživatelů např. pomocí odtěžení kontaminovaných zemin a jejich likvidace v souladu se zákonem o odpadech.

Hluk

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s dopadem do bezprostředního okolí řešených ploch v místech dopravního napojení se synergickým spolupůsobením v důsledku vložení nového zdroje vyvolané dopravy do území. Mírně negativní spolupůsobení bylo identifikováno z hlediska vložení nových zdrojů vyvolané dopravy do území s ohledem na navrhované zintenzivnění území, na druhou stranu se jedná o území s výjimečnou dopravní dostupností hromadnou dopravou, a tím i prevenci suburbanizace s jí vyvolanými dopravními vztahy, kde spolupůsobí především změna Z 3429/00 stabilizace dopravního řešení Palmovka.

V posuzované změně obsažená zmírňující opatření:

- Struktura vymezených ploch umožňující realizaci bariérové zástavby podél ulic Voctářova a Libeňský most, oddálení uliční čáry v prostoru navazujícím na ulici U Rustonky.

Navrhovaná zmírňující opatření, která vyplynula ze SEA:

- Před umístěním stavby do území v další fázi projektové přípravy stavby prokázat, že vlivem realizace záměru, kterému dává posuzovaná koncepce rámeček, včetně souvisejících staveb a přeložek při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku u nejbližších hlukově chráněných objektů, opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území.³

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech

- V navazujících řízeních zajistit maximální zastínění nově vznikajících betonových povrchů a realizaci vzrostlé zeleně (stromového patra) v uličních prostranstvích, vnitroblocích a plochách ZMK a ZP. Opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních (územní, resp. stavební řízení).
- V navazujících řízeních minimalizovat podíl zastavěných a zpevněných povrchů, realizovat modrozelenou infrastrukturu. Opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních

² Jedná se o doporučené opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči snižování retenční schopnosti území, které nelze uplatnit přímo na úrovni posuzované územně plánovací dokumentace, vyplývá však z legislativních požadavků na odkanalizování území.

³ Jedná se o opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči hlukové zátěži včetně synergických vlivů, které dále rozvíjí v koncepci obsažená opatření přímo vyplývá z postupů povolování staveb a zákona o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcích předpisů a jako takové bude uplatněno v rámci EIA a územního a kolaudačního řízení.

- V navazující fázi projektové přípravy staveb umístovaných v plochách s rizikem kontaminace (tj. areál dopravního podniku a bývalé plynárny, jedná se o parcely č. 3608/1, 3610 a 3009 v k.ú. Libeň) je třeba provést podrobný hydrogeologický průzkum a v případě prokázání kontaminace provést rizikovou analýzu a navrhnout sanační opatření pro zamezení identifikovaných rizik, opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území.
- Před umístěním stavby do území v další fázi projektové přípravy stavby prokázat, že vlivem realizace záměru, kterému dává posuzovaná koncepce rámec, včetně souvisejících staveb a přeložek při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku u nejbližších hlukově chráněných objektů, opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území.

V rámci posouzení nebyly zjištěny takové skutečnosti, které by bránily realizaci posouzené změny územního plánu jako celku. V případě zjištěných negativních vlivů byly v jednotlivých případech navrženy požadavky a opatření pro minimalizaci negativních vlivů na jednotlivé sledované charakteristiky životního prostředí a veřejného zdraví.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z VVURÚ změny Z 3517/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území, lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamena žádný významný negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) 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 ke změně podle § 55b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů souhlasné stanovisko při respektování následujících opatření a ukazatelů v kapitolách IV.4. a IV.5. tohoto stanoviska:

Kapitola IV.4. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Obsahově jsou v rámci VVURÚ (kapitola A.XI VVURÚ) formulována opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů změny na životní prostředí, která mají být aplikována v následujících řízeních, resp. projektových fázích, kdy bude možné opatřeními sledované cíle naplnit.

Zpracovatel VVURÚ ve výše citované kapitole formuluje následující opatření, které je třeba promítnout do odůvodnění změny a uplatnit v navazujících řízeních:

- V navazujících řízeních zajistit maximální zastínění nově vznikajících betonových povrchů a realizaci vzrostlé zeleně (stromového patra) v uličních prostranstvích, vnitroblocích a plochách ZMK a ZP.
- V navazujících řízeních minimalizovat podíl zastavěných a zpevněných povrchů a realizovat modrozelenou infrastrukturu.
- V navazující fázi projektové přípravy staveb umístovaných v plochách s rizikem kontaminace (tj. areál dopravního podniku a bývalé plynárny, jedná se o parcely č. 3608/1, 3610 a 3009 v k.ú. Libeň) je třeba provést podrobný hydrogeologický průzkum a v případě prokázání kontaminace provést rizikovou analýzu a navrhnout sanační opatření pro zamezení identifikovaných rizik.

- Před umístěním stavby do území v další fázi projektové přípravy stavby prokázat, že vlivem realizace záměru, kterému dává posuzovaná koncepce rámec, včetně souvisejících staveb a přeložek při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku u nejbližších hlukově chráněných objektů.

Příslušný úřad se ztotožňuje se zpracovatelem VVURÚ a nedoplňuje další opatření ve vztahu k předmětné změně.

Kapitola IV.5. Návrh ukazatelů pro sledování vlivu koncepce na životní prostředí

V rámci VVURÚ (kapitola A.X VVURÚ) jsou uvedeny ukazatele, které by měly být sledovány. Jedná se o indikátory, které jsou sledovány v rámci územně analytických podkladů, vztahují k aspektům environmentálního pilíře udržitelného rozvoje a mohou ilustrovat uplatňování změny.

Příslušný úřad se s tímto návrhem ukazatelů pro sledování vlivu změny ÚPn na životní prostředí ztotožňuje.

Konkrétně se jedná o tyto indikátory:

Snížení hlukové zátěže

- Počet trvale bydlících obyvatel žijících v oblastech s překročenými limity nočního hluku.
 - Počet obyvatel, data SZÚ, sledování v rámci Strategického hlukového mapování

Klima

- Podíl ploch zeleně z celkové plochy.
 - Podíl v %, data Hlavního města Prahy, sledování v rámci ÚAP, aktualizace 1x za 2 roky

Voda

- Nárůst výměry nových zastavitelných ploch.
 - Plocha v ha data Hlavního města Prahy – změna oproti předchozí aktualizaci ÚAP, sledování v rámci ÚAP, aktualizace 1x za 2 roky

Horninové prostředí

- Počet lokalit evidovaných starých ekologických zátěží.
 - Počet dle dat MŽP evidovaných v SEKM, sledování v rámci ÚAP, aktualizace 1x za 2 roky

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

Stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona, vydané Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy v rámci veřejného projednání je respektováno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

Změna je koordinovaná s pořizovanou Územní studií Palmovka od zpracovatelů UNIT architekti (ve verzi hrubopisu k projednání, datum: 11/2021), která je v návrhu změny zohledněna v rozsahu, jenž umožňuje ZHMP schválený návrh na pořízení změny.

Návrhem změny jsou v oblasti tzv. pentagonu navrhovány transformační plochy smíšené městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S/ a všeobecně smíšené s kódy míry využití území F, H, I a S /SV-F, SV-H, SV-I, SV-S/. Pro speciální kódy S jsou koeficienty podlažních (KPP) a zeleně (KZ) stanoveny individuálně následujícím způsobem:

OZNAČENÍ SPECIÁLNÍHO KÓDU	Č. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	ROK VYDÁNÍ	KPP	KZ
S(X1)	Z 3517/00	XXXX	3,20	0,10
S(X2)	Z 3517/00	XXXX	4,00	0,00
S(X3)	Z 3517/00	XXXX	4,20	0,00

Vymezované transformační plochy jsou v návrhu změny doplněny o související plochy urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/, sběrné komunikace městského významu /S2/, všeobecně smíšené /SV/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/.

V rámci plochy SV-S(X1) je umístěna plovoucí značka pro veřejnou vybavenost /VV/, resp. v ploše SV-F je navržena pevná značka pro VV. Do navrhovaného veřejného prostranství v podobě plochy DU je vložena pevná značka pro zvláštní komplexy občanského vybavení – kultura a církev /ZKC/.

Oproti projednávané Územní studii Palmovka je mírně upraveno řešení naproti ulici Novákových, které není do změny územního plánu fixováno plochou DU, ale je součástí vymezované plochy SMJ-S(X3).

Stanovované hodnoty KPP vychází z územní studie, a to v rozmezí 1,4 až 2,6 pro běžné kódy míry využití území, resp. u speciálních kódu dosahuje hodnota KPP až 4,2. Pro realizaci některých připravovaných záměrů nelze využít žádného kódu míry využití území z běžné škály A-K. Speciální kódy míry využití území jsou odůvodnitelné kvůli poloze předmětného území v místě stanice metra B Palmovka, problematické splnitelnosti požadavků na zeleň a nemožnosti hmotově či strukturálně navázat na okolní zástavbu v obvyklé výšce a hustotě. Plochy zeleně na rostlém terénu příslušné jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití území nejsou proto v daném území reálně dosažitelné.

V řešeném prostoru vymezeném ulicemi Zenklova, Sokolovská, U Rustonky, Voctářova a Libeňským mostem (tzv. pentagonu) by měla vzniknout multifunkční čtvrť v dobré dostupnosti kapacitní městské hromadné dopravy i v blízkost budoucího Rohanského parku na břehu Vltavy. Jedná se o brownfield s vysokým rozvojovým potenciálem v celopražském srovnání. Studie navrhuje středněpodlažní kompaktní zástavbu s akcenty nárožních dominant v urbanisticky exponovaných místech. Změna územního plánu vytváří podmínky pro realizaci řešení navrženého ve studii.

Návrh změny vytváří předpoklady realizace připravovaného komplexního rozvoje Palmovky a zároveň v případných následných řízeních o umístování konkrétních záměrů v území umožňuje navázat na stávající okolní zástavbu a strukturu území. Stanovená míra využití území umožňuje respektovat výškovou hladinu okolní zástavby tak, aby nenarušovala pohledové horizonty a další hodnoty území.

Lokalita se nachází v zastavěném území. Změnou dojde k přeskupení zastavitelných a nezastavitelných ploch v řešeném území, v důsledku toho je zastavitelné území celkově rozšířeno o 4 685 m².

Změna nemění základní koncepci dopravní infrastruktury. Návrhem změny dochází k lokální korekci plochy S2 v ulici U Rustonky, mírně se na základě podkladové studie upřesňuje též vymezení cyklistické trasy na území změny.

Změna upravuje koncepci technické infrastruktury v oborech zásobování teplem a přenosu informací a kolektory. V prostoru navrhovaných ploch SMJ-S(X3) a SV-S(X2) navrhuje úpravy trasy optického kabelu v kabelovodu a tepelného napáječe v místech, kde jsou stávající sítě v kolizi s navrhovanou výstavbou. Trasa kabelovodu bude nově vedena v ulicích Libeňský most a Zenklova. Do nového kabelovodu budou dle potřeby přeloženy kabely optické i metalické, které jsou v současnosti vedeny v kabelovodu, který vede v kolizi s navrhovanou zástavbou. Přeložka trasy tepelného napáječe bude vedena po jižním okraji plochy SMJ-S(X3).

Do legendy výkresu č. 11 Přenos informací a kolektory je doplněn nový prvek: Optický kabel v kabelovodu – návrh.

Navrhované přeložky jsou zakresleny dle Územní studie Palmovka od zpracovatelů UNIT architekti (ve verzi hrubopisu k projednání, datum: 11/2021).

Změnou se rovněž upravuje vedení stávajících tras tepelných napáječů dle skutečného stavu v území, a to i mimo území změny schválené v návrhu na pořízení změny. Jedná se o trasu vedenou v ul. Rohanské nábřeží jižním směrem a dále trasu východním směrem v ul. Novákových. Stávající trasy jsou zakresleny dle dat poskytnutými společností Pražská teplárenská a.s. v r. 2019.

Využití území je omezeno kmenovou stokou E a jejím ochranným pásmem.

Dotčené území se nachází v záplavovém území Vltavy, určeném k ochraně zajišťované městem pro Q2002, kde protipovodňová opatření jsou již realizována.

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení ani veřejných prostranství. Vymežovaná plocha DU společně se značkou ZKC doplňují lokální koncepci veřejné vybavenosti.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ). Centrální plocha ZMK lokálního významu je rozšířena do podoby souladu s územní studií. Rozsah veřejně prospěšné stavby VPS 17|ZP|8 Praha 8 – parková zeleň při Libeňském mostě – jih je návrhem změny uzpůsoben novému rozložení plochy ZMK.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití (m²):

DU	2 962
S2	1 558
SMJ-S(X3)	9 351
SV	6 637
SV-F	10 664
SV-H	1 217
SV-I	38 045
SV-S(X1)	32 180
SV-S(X2)	12 159
<u>ZMK</u>	<u>6 277</u>
Celková výměra měněných ploch	121 050

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

Změnou dojde k přeskupení zastavitelných a nezastavitelných ploch v řešeném území. Navrhovány jsou nové zastavitelné plochy S2, SMJ-S, SV, SV-I a SV-S na úkor stávajících nezastavitelných ploch DU, ZMK a ZP v celkovém rozsahu 12 425 m². Naopak jsou vymežovány nové nezastavitelné plochy DU a ZMK na úkor stávajících zastavitelných ploch OV-G, OV-I, SMJ-I a SV-G o rozloze 7 740 m². Celkově tedy změna rozšiřuje zastavitelné území o 4 685 m².

Změna se nachází v zastavěném území dle ÚP SÚ hl. m. Prahy. V kontextu hl. m. Prahy lze navrhovaný nárůst zastavitelných ploch lze považovat za zanedbatelný. Nárůst je dále odůvodnitelný transformací nevhodně využívaného území a možností vytvoření nového polyfunkčního území, které bude součástí rozšířeného celoměstského centra.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek je 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. Návrh je z hlediska širších vztahů koordinován s pořizovanou Územní studií Palmovka a dalšími změnami v okolí.

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 je v návrhu změny řešené území prověřeno v širších souvislostech s využitím rozpracované Územní studie Palmovka. Nedochozí tedy k pouhému navýšení kódů míry využití území stávajících ploch s rozdílným způsobem využití území, ale ke komplexnímu prověření řešeného území s využitím nejnovějších podkladů, což má za důsledek celkovou změnu prostorového a funkčního uspořádání daného území. Kapacitně je transformace území navržena v porovnatelných parametrech jako bylo ZHMP schváleno v návrhu na pořízení změny. Z důvodu uvedení trasy tepelného napáječe do souladu se skutečným stavem je řešené území rozšířeno východním a jižním směrem.

K. Vyhodnocení souladu

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55 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.

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 nevyvolá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF). V řešeném území se nachází reziduální formální pozemek ZPF – zahrada, který však nebude změnou dotčen.

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

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 dobře zpracování výřezů, plní informativní funkci a tvoří 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 koordináční výkres)

05 – Doprava

10 – Energetika

11 – Přenos informací a kolektory

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

b) Koordináční výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

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

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

Výkres širších vztahů vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny. Vliv návrhu změny na širší vztahy je popsán v kap. I. textové části odůvodnění.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu:

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