

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

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.

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, 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 kapitoly 3.2.6 nachází v transformační oblasti 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.

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. Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří za níže uvedených podmínek 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 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 zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění a vyhláškou 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**

Odbor ochrany 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 vydal dne 9. 4. 2019 stanovisko, č. j. MHMP 642425/2019 s požadavkem posouzení 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.

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území navrhuje zpracovatel dokumentace VVURÚ vydání souhlasného stanoviska podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

Posuzovaná změna je akceptovatelná za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž uvedených i v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad. V území je nezbytné sledovat a koordinovat míru rozvoje lokalit, a to jak z pohledu místních podmínek a potřeb, tak z pohledu města jako celku. S ohledem na minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí, je možné stanovit obecné požadavky. Níže uvedené obecné požadavky na minimalizaci negativních vlivů se vztahují primárně ke složce životního prostředí.

Návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí je následující:

- Podporovat cyklistickou, pěší a městskou hromadnou dopravu.
- Preferovat využívání centrálních zdrojů tepla pro vytápění, případně využití nízkoemisních kotlů v kombinaci s obnovitelnými a druhotnými zdroji energie.
- V rámci realizace výstavby a provozu preferovat využívání technologií šetrných k životnímu prostředí.
- Uplatňovat opatření ke snížení negativního vlivu extrémních teplot a městského tepelného ostrova
- Upřednostňovat sadové úpravy, které budou mít pozitivní vliv na biodiverzitu
- Minimalizovat zásahy do stávající hodnotné zeleně
- Minimalizovat zásahy do přírodně hodnotných lokalit a významných krajinných prvků
- Zachovávat a rozvíjet územní systém ekologické stability a celoměstský systém zeleně
- Podporovat ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- Podporovat a zajišťovat podmínky pro zasakování či využívání dešťových vod
- Eliminovat zdroje hluku, které přinášejí výraznou hlukovou zátěž
- Eliminovat zdroje znečištění ovzduší, které přinášejí výraznou zátěž z hlediska znečištění ovzduší

- Eliminovat riziko vzniku vibrací a jejich přenosu do okolí
- Eliminovat potenciální riziko vzniku ekologických havárií a zátěží
- Eliminovat rozvoj objektů, které přinášejí výraznou hlukovou zátěž
- Eliminovat rozvoj objektů, které přinášejí výraznou zátěž z hlediska znečištění ovzduší
- Eliminovat rozvoj objektů, které mohou svou hmotou tvořit výraznou bariéru k proudění vzduchu v území
- Preferovat návrhy energeticky úsporných budov/novostaveb v pasivním standardu
- Uplatňovat opatření ke snížení negativního vlivu extrémních teplot a městského tepelného ostrova

Konkrétnější popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí je pro jednotlivé změny ÚP SÚ hl. m. Prahy uvedeno v kapitole A.8 VVURŮ.

Pro předmětnou změnu nejsou navrhována žádná specifická opatření řešitelná nástroji územního plánování. Opatření mají být aplikována v následujících řízeních, resp. projektových fázích, kdy bude možné opatřeními (kapitola A.8 předmětného VVURŮ) sledované cíle naplnit.

U posuzované změny byly identifikovány nejčastěji nulové až mírné vlivy na předmětné složky životního prostředí. V souvislosti s posuzovanou změnou lze identifikovat pozitivní vliv především na rozvoj zástavby v již urbanizovaném území namísto otevřené krajiny a dále na nevyužití vnitřních rezerv města. Potenciálně nulové až mírně negativní vlivy změny lze očekávat např. v souvislosti s transformací plochy veřejného prostranství. Mírně negativní vliv má změna na trvalý růst dopravních výkonů IAD.

Provedení změny nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí. Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je předložená změna akceptovatelná za podmínek respektování opatření navržených v rámci dokumentace VVURŮ.

Předmětná změna přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

Předmětná změna vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

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

Stanovisko bude doplněno po projednání změny.

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

Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněno po projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

Změna navrhuje plochu smíšené městského jádra /SMJ-S/ s KPP=2,6, a KZ=0,05.

Zároveň se ruší stávající plocha smíšená městského jádra /SMJ-I/, urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/.

Změna umožní transformaci území Masarykova nádraží, zajištění jeho reálné prostupnosti a vazeb na dopravní infrastrukturu. Předkládaný záměr řeší transformaci

SV části nádraží s cílem vytvořit v území s obtížnými výškovými poměry a množstvím technických omezení a daností podmínky pro faktické propojení MČ Praha 1 a 8, integraci nádraží do nové městské struktury i stabilizaci vazeb na stávající stavby s veřejnou vybaveností (ÚAN Florenc, Železniční muzeum NTM, Muzeum HMP). S ohledem na odst.13 oddílu 7a 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 = 2,6 a KZ=0,05 a to z důvodu potřeby reagování na specifické podmínky v řešeném území, konkrétně nemožností splnění koeficientu zeleně na rostlém terénu v řešeném území.

Ve stávající ploše /DU/ je vymezena VPS 6/DV/1, resp. VPS 6/DV/8 a v ploše /S4/ 6/DV/3 - propojení ulic Na Florenci - Pernerova pro dotčené MČ. Dále je v ploše /DU/ vymezena VPS 7/DV/1 – prodloužení ulice na Florenci. Tyto VPS budou návrhem zrušeny.

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. Využití západní části vymezeného území je omezeno významnou dešťovou stoku atypického profilu 1750/1900 (sběrač A – Hradební stoka), kterou je nutno respektovat včetně jejího ochranného pásma.

Změna nemění koncepci občanského vybavení a koncepci veřejných prostranství.

Změna se netýká ÚSES a ani žádných dalších limitů ochrany přírody.

Změna nemění koncepci celoměstského systému zeleně.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SMJ-S	24 085 m ²
Celková výměra měněných ploch	24 085 m ²

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

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /SMJ-S/ na úkor nezastavitelného území plochy /ZMK/ a /DU/ v rozsahu 8 538 m². Řešené území leží 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

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

Změna je na východě navržena v nepatrně rozšířeném rozsahu oproti schválenému návrhu na pořízení změny o zbytkovou plochu /DU/ a na severozápadě až k ulici Na Florenci o plochu /SMJ-I/. Důvodem je neponechání zbytkových ploch v platném územním plánu. Dále změna ruší VPS 6/DV/3.

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 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 stavebního zákona.

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 koordinální výkres)

05 – Doprava

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

b) koordinální výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordinální 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 ZPF.