

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 14 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným způsobem 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 (dále jen „ZHMP“) č. 38/111 ze dne 14. 6. 2018.

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 nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip 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 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. Zhotovitel dokumentace vyhodnocení 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 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna územního plánu 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:

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. 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 3205/14 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 Z 3205/14 ÚP SÚ hl. m. Prahy:

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.

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.
- V rámci realizace výstavby a provozu preferovat využívání technologií šetrných k životnímu prostředí.
- Upřednostňovat sadové úpravy, které budou mít pozitivní vliv na biodiverzitu.
- Minimalizovat zásahy do stávající hodnotné zeleně.
- Podporovat ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.
- Podporovat a zajišťovat podmínky pro zasakování či využívání dešťových vod či opětovné využívání „šedých“ odpadních vod.
- Eliminovat potenciální riziko vzniku ekologických havárií.
- 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.

Pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy platí výše uvedená obecná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí a dále jsou pro ni definována následující konkrétní opatření:

Horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologie a půdy

- Postupovat ve fázi výstavby či v případě jakýchkoliv dalších zásahů v území tak, aby nedocházelo k narušení hrany/břehu vodního toku Vltavy.

Vodní režim

- V dalším stupni projektových příprav požádat v souladu s § 17, odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách o souhlas příslušného vodoprávního úřadu a zvolit takové technické řešení záměru, které ani v případě povodně neohrozí životní prostředí.

Fauna, flóra

- V souvislosti s budoucím využitím území minimalizovat zásahy do stávajících ploch vzrostlé zeleně podél břehů Vltavy.

Krajinný ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus

- V dalším stupni projektových příprav dodržet v rámci předmětného území posuzované změny výškovou regulací, kterou stanovuje výkres č. 200 – Struktura území dle ÚAP hl. m. Prahy (IPR hl. m. Prahy, 2016). Předmětné území spadá z převážné části do lokality č. 64 - U Smíchovského Pivovaru, kde je stanoven typický počet podlaží na 5 NP, který i odpovídá charakterově nejbližší sousední zástavbě. Respektive nesmí být překročena výška 26 m, kterou zde vymezují obvodové linie střech nejbližší zástavby v území (viz výkres č. 223 – Výška obvodových linií střech) dle ÚAP hl. m. Prahy (IPR hl. m. Prahy, 2016). Tomuto limitu odpovídá také regulace stanovená ve východním výběžku předmětného území, kde se navrhuje plocha DU – urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství, pro účely zřízení lávky na Císařskou louku. Tato část území je zařazena do lokality č. 748 - Vltava II, pro kterou je stanoven maximální počet podlaží na 5.
- Doporučuje se ve fázi navazujících řízení při znalosti konkrétního návrhu zpracovat Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které by prověřilo míru vlivů na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu a posléze i zákonná kritéria ochrany krajinného rázu.
- Doporučuje se zvážit částečné ponechání funkce sportu v území předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, resp. ve fázi navazujících řízení prověřit umístění ploch sportu v zájmovém území.

Vlivy na fyzikální faktory životního prostředí (akustickou situaci a vibrace)

- Pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot $L_{Aeq,T}$ vyvolané změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3205/14 se doporučuje výměna stávajícího povrchu v ulici Strakonická za nový kryt, který bude generovat o 0,1 dB akusticky nižší emise než stávající povrch. Rozsah opatření: ulice Strakonická v úseku ul. U Železničního mostu - U Královské louky.
- Definitivní podoba případného opatření bude stabilizována na základě detailního akustického posouzení v dalším stupni projektových příprav záměrů.

Vlivy na staré ekologické zátěže území a vlivy spojené s nakládáním s odpady

- Doporučuje se ve fázi projektových příprav prověřit potenciálně možnou ekologickou zátěž území z důvodu blízkosti evidovaných lokalit s potenciální kontaminací (ID 29051016 a ID 29051008).

Vlivy na kulturní a historické hodnoty, památkovou ochranu města

- V předmětném území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude nutné dodržet výškovou regulaci (viz Krajinový ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus).

V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nepředpokládá významnější ovlivnění environmentálního pilíře. Souhrnně lze vyhodnotit převážně nulový až mírně negativní vliv ve vztahu k horninovému prostředí, přírodním zdrojům, terénní morfologii a půdám, vodnímu režimu, starým ekologickým zátěžím území a nakládáním s odpady, kulturním a historickým hodnotám a památkové ochraně města. Dále je možné vyhodnotit maximálně mírně negativní vliv ve vztahu ke krajinovému rázu, využití krajiny, sídelní struktuře a urbanismu, klima a znečištění ovzduší, fyzikálním faktorům životního prostředí a obyvatelstvu – zdravotním rizikům.

Z hlediska environmentálního pilíře je třeba upozornit především na skutečnost, že v souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy může dojít k částečnému ovlivnění krajinového rázu, kulturních a historických hodnot a památkové ochrany města, a to s ohledem na umístění předmětného území a k charakteru navrhované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je situována v blízkosti řeky Vltavy v katastrálním území Smíchov v rámci Pražské kotliny. Území předmětné změny leží v blízkém okolí památkové rezervace v hl. m. Praze. Celé předmětné území pak leží v ochranném pásmu této městské památkové rezervace. Převážná část zájmového území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy zasahuje do městské památkové zóny Smíchov. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy, resp. její východní část prochází po hranici ochranného pásma národní kulturní památky Vyšehrad (ÚSKP: 113).

S ohledem k výše uvedenému, bude nutné v daném předmětném území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy dodržet výškovou regulaci. Maximální počet podlaží byl stanoven na 5. NP a nepřekročitelná výška na 26 m.

Dále se doporučuje v souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy ve fázi navazujících řízení při znalosti konkrétního návrhu zpracovat Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinový ráz dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V rámci k. ú. Smíchov dojde oproti platnému ÚP SÚ hl. m. Prahy k úbytku ploch s rozdílným způsobem využití SP – sportu. Posouzení úbytku těchto ploch s rozdílným způsobem využití reflektuje i skutečnost, že se v rámci předmětného území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3205/14 navrhuje v převážné části zájmového území plocha s rozdílným způsobem využití SV – všeobecně smíšená s kódem míry využití území H.

Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je předložená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3205/14 akceptovatelná za podmínek respektování opatření navržených v rámci dokumentace VVURÚ.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

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

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko bude doplněno po projednání změny.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 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 plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/ a urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ na úkor stávající plochy sportu /SP/. Změna umožní realizaci záměru Šemíkuv břeh a dotvoření nábřeží s městskou strukturou, typickou pro danou oblast. Propojení lávkou na severní cíp Císařské louky je navrženo jako urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/.

Změna posouvá hranici velkého rozvojového území /VRÚ/ podél hranice vymezení změny a dochází tak k redukci jeho rozlohy.

Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. Návrh změny však vyvolá další přetížení již tak vysoce zatížené komunikace ul. Strakonické.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Využití pozemku je omezeno vodovodními řady DN 600 a DN 700 a jejich ochranným pásmem.

Na severní část území zasahuje v malém rozsahu záplavové území Vltavy, kategorie neprůtočná, kde je využití omezeno ve smyslu přílohy č. 1 Regulativy funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy, Oddíl 9.

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství, avšak ruší plochy pro sport v rozsahu 2,8 ha.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SV-H	27 065 m ²
DU	554 m ²
Celková výměra měněných ploch	27 619 m ²

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

Změna nenavrhuje nárůst zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných. Navrhuje nové nezastavitelné plochy /DU/ v rozsahu 554 m².

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 severní část území ponechána v ploše (IZ/S4) a naopak bylo území rozšířeno o navrhovanou lávku na Císařský ostrov, pro kterou bylo navrženo využití /DU/.

K. Vyhodnocení souladu

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 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 § 54 odst. 3 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 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., 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

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

Není zpracován, změna nevyžaduje žádný zábor ZPF.