

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 26 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. 16/11 ze dne 16. 4. 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 je v souladu se ZÚR hl. m. Prahy, kde je lokalita uváděna jako jedna z nadmístních rozvojových (resp. transformačních) oblastí – viz kapitola 3.2.5 ZUR, transformační území T/2 – Maniny, Dolní Libeň, Invalidovna. V rámci ZUR je využití takovýchto transformačních území, jakým plocha areálu „Palmovka Park“ je, namísto zastavování volných ploch obecně, jednou z priorit: a to jak pro udržitelný rozvoj území (viz ZUR kap. 1 odst.4), tak opět z hlediska urbanistické koncepce (viz ZUR kap. 2.2.2. odst. g, k). Potenciál areálu s využitím stávajících původních kvalitních objektů (zapojení historické haly a komínu do urbanistické struktury), je také v souladu s odstavci c) a d) kap.2.4.1 Ochrana kulturních hodnot.

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.

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 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:

Bude doplněno na základě veřejného 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

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 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 § 50 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 na základě podkladové studie „Palmovka park, podkladová studie, změna 3502/26“ z 11/2020, zpracovatel AULÍK FIŠER ARCHITEKTI, s.r.o..

Změna navrhuje plochu smíšenou městského jádra /SMJ-K/ a plochu všeobecně smíšenou /SV-H/ na úkor stávající plochy izolační zeleň /IZ/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, smíšené městského jádra /SMJ-I/ a plochy sběrné komunikace městského významu /S2/.

Důvodem pro změnu je výstavba polyfunkčních staveb určených pro bydlení, obchod a administrativu. Záměrem bude umožněn vznik uliční fronty a městského parteru Libeňského mostu (ulice Libeňský most).

Je redukována VPS 18/ZP/8 – Praha 8 – parková plocha při Libeňském mostě sever v území dotčeném záměrem změny, její část je zahrnuta do nově navrhované plochy /SMJ-K/. Dále je v území dotčeném záměrem změny vymezen koridor pro VPS 38/D4/8 – veřejně prospěšná stavba pro dopravní infrastrukturu Praha 8 – Pobřežní IV, která bude samostatně projednávanou změnou 3429/00 zrušena.

Pozemky dotčené změnou se nacházejí v rozvojovém území v blízkosti slepého ramene Vltavy a právě toto území spadá do záplavového území (ve smyslu zákona č.254/2001 Sb.). Na jižní straně pozemku prochází paralelně s hranicí plochy, stávající vodovod.

Lokalita se nachází v zastavěném a zastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu na úkor nezastavitelného území

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SMJ-K	19 770 m ²
SV-H	81 m ²
Celková výměra měněných ploch	19 851 m ²

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

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /SMJ-K/ na úkor nezastavitelného území /IZ/ a /ZP/ v rozsahu 5 672 m². Vymezení nezastavitelné plochy /ZP/ nerespektuje objekt památkově chráněné haly Hlava – Horák, jejíž stavba je z převážné většiny umístěna právě v ploše /ZP/. Existující vymezení této nezastavitelné plochy /ZP/ tudíž neumožňuje zapojení objektu haly do městského prostředí v logických urbanistických vazbách. Z uvedeného důvodu změna řeší redukci plochy /ZP/ s ohledem na reálný stav v území a jeho prostorové souvislosti.

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 severovýchodně navržena v rozšířeném rozsahu oproti schválenému návrhu na pořízení změny. Důvodem je logické zarovnání funkčních ploch v územním plánu a neponechání ploch zbytkových. Uvedením do souladu se samostatně projednávanou změnou 3429/00 dojde na jihozápadě ke zrušení plochy /S2/. Z důvodu logického zarovnání funkčních ploch je nově navržena plocha /SV-H/ minimální rozlohy.

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 nepřepokládá zábor ZPF, na území změny není v KN evidován druh 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 zadání 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

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 ZPF.