

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 37 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy), jejíž pořízení zkráceným postupem 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 (ZHMP) č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022.

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 (PÚR ČR), v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy (ZÚR hl. m. Prahy), v platném znění. Řešení změny 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 území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip respektuje, vytváří podmínky pro realizaci stavby strukturálně navazující na okolní zástavbu. Návrh změny 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.

Zároveň se řešené území nachází v nadmístní transformační oblasti T/2 Maniny, Dolní Libeň, Invalidovna, která představuje potenciál pro atraktivní městskou čtvrť ve vazbě na významné centrum s podílem celoměstských funkcí C/3 Palmovka. Návrhem změny je podporován polycentrický rozvoj města.

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 není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 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).

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**

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 § 55b 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.

Změna navrhuje plochu smíšenou městského jádra s kódem míry využití území S /SMJ-S/ na úkor stávajících ploch – plochy smíšené městského jádra s kódem míry využití území I /SMJ-I/ a urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/.

Návrh byl zpracován na základě pořizované Územní studie (ÚS) Palmovka, zpracovatel UNIT architekti, s.r.o., ve fázi návrhu pro veřejné projednání, z 11/2021.

Pro navrhovanou plochu /SMJ-S/ byl stanoven koeficient podlažních ploch KPP = 5,10 a koeficient zeleně KZ = 0,0 vycházející z podkladové studie.

Změna umožní využití řešeného území pro záměr výstavby multifunkčního objektu Palmovka – Zenklova, včetně integrovaného vstupu do metra tak, aby došlo k uvolnění veřejného prostranství. Změna umožní adekvátní dotvoření nároží ulic Zenklova a Libeňský most reagující na stávající objekty i nově vznikající zástavbu. Zároveň dojde ke hodnocení jinak složitě využitelných zastavitelných pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy, které se nachází v exponovaném místě subcentra a významného uzlu MHD Palmovka.

Změnou dochází k úpravě vymezení, resp. drobné redukci veřejně prospěšné stavby (VPS) 94/DK/8 Praha 8 – obnova Libeňského mostu v důsledku navrhované plochy /SMJ-S/ na úkor stávající plochy /DU/.

Lokalita se nachází v zastavěném a v zastavitelném a v malé míře i v nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění základní koncepci dopravní infrastruktury, drobně redukuje stávající plochu urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ ve prospěch plochy /SMJ-S/, avšak bez negativního vlivu na její funkčnost.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Přes východní část řešeného území prochází trasa optického kabelu úložného, která je v podkladové studii respektována. Západní část dotčeného území změny se nachází v záplavovém území Vltavy, určeném k ochraně zajišťované městem pro Q2002, kde protipovodňová opatření jsou již realizována.

Změna přímo nemění koncepci občanského vybavení, předpokládá se umístění veřejné vybavenosti v rámci navrhované plochy smíšené městského jádra /SMJ-S/. Návrh v malém rozsahu redukuje plochu veřejných prostranství /DU/, což bude kompenzováno uvolněním ploch přesunem vestibulu metra do zmiňovaného multifunkčního objektu.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně a netýká se žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

SMJ-S 1 330 m²

Celková výměra měněných ploch 1 330 m²

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

Změna navrhuje novou zastavitelnou plochu /SMJ-S/ na úkor stávající nezastavitelné plochy /DU/ v rozsahu 141 m², což lze odůvodnit adekvátním dotvořením nároží ulic Zenklova a Libeňský most.

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 bylo na základě podkladů z aktuální fáze přípravy výstavby uvedeného záměru drobně upřesněno vymezení řešeného území. Rovněž oproti schválenému návrhu na pořízení změny bylo v malé míře redukováno vymezení veřejně prospěšné stavby 94/DK/8 Praha 8 – obnova Libeňského mostu, vyplývající z návrhu zastavitelné plochy /SMJ-S/ na úkor stávající plochy /DU/.

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 § 55b 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). Na pozemcích změny není v Katastru nemovitostí evidován druh pozemku ZPF.

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 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

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 zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).