

**Základní údaje**

<b>Číslo změny:</b>	Z3126/12	<b>Plocha:</b>	Karlín, Libeň
<b>Městská část:</b>	Praha 8	<b>Katastrální území:</b>	19,769 ha

**Hlavní cíl změny:**

změna funkčního využití ploch

**Z funkce:**

parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/čistě obytné s kódem míry využití území G /OB-G/ všeobecně obytné s kódem míry využití území G /OV-G/ sportu /SP/ zvláštní – ostatní s kódem míry využití území H /ZVO-H/ zeleň městská a krajinná /ZMK/ oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/ všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/ všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/ veřejné vybavení – plovoucí zn. /VV/ celoměstský systém zeleně /CSZ/ VPS

**Na funkci:**

parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/veřejné vybavení /VV/ všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/ všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/ všeobecně smíšené s kódem míry využití území I /SV-I/ všeobecně smíšené s kódem míry využití území K /SV-K/ urbanisticky významné plochy a dopravní spojení – plovoucí zn. /DU/ rozšíření VPS 19/ZP/8 zrušení VPS 14/ZP/8

přeskupení funkčních ploch - revitalizace Rohanského ostrova – Rohan City

## Grafická část odůvodnění ÚP

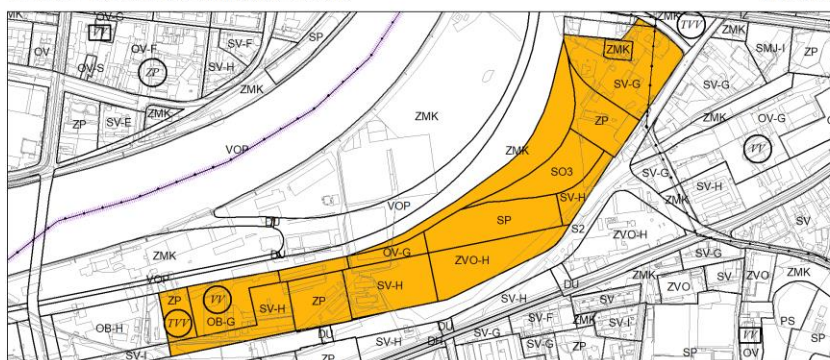
Z 3126/12

## GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



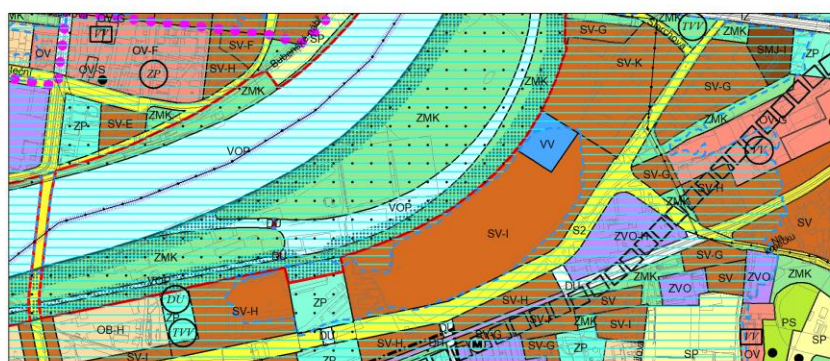
Výkres č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2019

M 1 : 10 000



Žákres zadání změny schválený usnesením ZHMP č. 6/11 ze dne 25. 4. 2019

M 1 : 10 000



Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2019

M 1 : 10 000

Z 3126/12 - grafická část odůvodnění změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, strana 1

## A. Identifikované dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé vlivy na složky životního prostředí

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Ovzduší, obyvatelstvo a lidské zdraví	Míra zdravotního rizika spojená s nárůstem imisí či hlukové zátěže je pod hranicí rozlišitelnosti, tzn. nevýznamná. Nelze však vyloučit narušení faktorů pohody (ovlivnění v řádu jednotek obyvatel) v souvislosti s vyvolanou automobilovou dopravou.	0/-1	dlouhodobý	přímý

<b>Složka ŽP</b>	<b>Popis vlivu (komentář)</b>	<b>Významnost vlivu</b>	<b>Časové rozlišení vlivu</b>	<b>Charakteristika vlivu</b>
<b>Klima</b>	Velmi mírné vlivy na klimatický systém. Mírné lokální vlivy na klima v místě řešené plochy. Vliv záměru na kvalitu ovzduší je nevýznamný a nebude mít určující vliv na imisní zatížení předmětné lokality.	0/-1	dlouhodobý	přímý
<b>Hmotný majetek a využití území</b>	Posuzovaná změna nebude mít negativní vliv na hmotný majetek. Demolice stávajících objektů by byla provedena i v případě varianty dle platného ÚP hl. m. Prahy. Ochrana, resp. případné přeložky inženýrských sítí dotčených uplatněním navrhované změny budou předmětem řešení v navazujících řízeních rozhodování o území.	0	-	-
<b>Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty</b>	Pohledový obraz dominant Pražské památkové rezervace ani podmínky jejího ochranného pásma nebudou narušeny. Posuzovaná lokalita je vymezena ve vazbě na městskou památkovou zónu Karlín. Navrhovanou změnou nedojde k ovlivnění kulturně historických hodnot tohoto území. Vzhledem k poloze vymezené lokality a předpokládané výšce staveb je nutné počítat s jejich pohledovým uplatněním v panoramatu Karlína v dálkových pohledech z vyhlídkových míst v okolí. Vzhledem k tomu, že tato městská část prochází dynamickým stavebním rozvojem, jsou tyto vlivy hodnoceny jako akceptovatelné.	-1	dlouhodobý, trvalý	přímý

<b>Složka ŽP</b>	<b>Popis vlivu (komentář)</b>	<b>Významnost vlivu</b>	<b>Časové rozlišení vlivu</b>	<b>Charakteristika vlivu</b>
<b>Povrchové a podzemní vody</b>	<p>Posuzovanou změnou dojde v posuzované lokalitě ke zvýšení rozsahu zpevněných ploch a zmenšení výměry nezpevněných ploch, dojde k mírnému ovlivnění podmínek pro retenci vody v území. Za předpokladu dodržení podmínky retence a maximálního odtoku dle odst. 2 § 38 PSP nebudou vlivy na odtokové poměry významné.</p> <p>Hodnocená lokalita není ohrožena povodní. Na její severní hranici jsou vybudována protipovodňová opatření. Plocha je vymezena v území, jehož protipovodňová opatření jsou zajišťována městem.</p> <p>Část objektů bude zakládána pod hladinou podzemní vody. S ohledem na blízkost řečiště Vltavy, které zásadním způsobem určuje režim proudění podzemních vod v tomto území, nebudou změny režimu podzemních vod významné.</p>	0/-1	dlouhodobý, trvalý	přímý
<b>Zemědělská půda</b>	Bez vlivu. ZPF se ve vymezené ploše nevyskytuje.	0	-	-
<b>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>	Bez vlivu. Lesní porosty ani PUPFL se ve vymezené ploše nevyskytují.	0	-	
<b>Horninové prostředí</b>	<p>Horninové prostředí v posuzované lokalitě je tvořeno antropogenní navázkou a říčními sedimenty (písky, štěrky), s hladinou podzemní vody částečně min. částečně nad úrovní základů. Při řešení způsobu zakládání stavebních objektů je dále nutné počítat se zhoršenými geomechanickými vlastnostmi základového prostředí (únosnost, stlačitelnost, nehomogenita).</p> <p>Radonový index je nízký až střední.</p>	-1	dlouhodobý, trvalý	přímý

<b>Složka ŽP</b>	<b>Popis vlivu (komentář)</b>	<b>Významnost vlivu</b>	<b>Časové rozlišení vlivu</b>	<b>Charakteristika vlivu</b>
<b>Biologická rozmanitost, flóra, fauna</b>	Přírodní hodnoty posuzované plochy jsou minimální. Flóra, fauna a ekosystémy nebudou významně ovlivněny. Rizikem pro zvýšenou mortalitu ornitofauny může být vznik rozsáhlých prosklenných ploch, bez výstražného označení. V důsledku uplatnění změny dojde k mírnému snížení plochy nefunkčního regionálního biocentra R2/20. Funkce ÚSES nebudou dotčeny. Z hlediska podmínek pro biodiverzitu je mírně negativně hodnocena redukce ploch zahrnutých do CSZ.	-1	dlouhodobý, trvalý	přímý
<b>Krajina</b>	Z koncepčního hlediska je zvýšení intenzity využití plochy pozitivní. K zástavbě je navrženo území v širším centru města a navrhované zvýšení intenzity využití plochy je v souladu s koncepčním přístupem směřujícím k vyšší míře využití ploch uvnitř města (při respektování celoměstské urbanistické koncepce) namísto rozšiřování zástavby do volné krajiny. Využití plochy může být spojeno s ovlivněním dálkových pohledů ze širšího okolí řešeného území. Negativně je hodnoceno výrazné zmenšení rozsahu ploch zeleně (parkových ploch) pozitivně ovlivňujících obraz městské krajiny. Podmínkou hodnocení je kompenzace tohoto vlivu realizací metropolitního parku Rohanský ostrov, v těsné blízkosti vymezené plochy.	+1/-1	dlouhodobý, trvalý	přímý

**B. Identifikované krátkodobé, střednědobé, přímé a nepřímé vlivy na složky životního prostředí**

<b>Složka ŽP</b>	<b>Popis vlivu (komentář)</b>	<b>Významnost vlivu</b>	<b>Časové rozlišení vlivu</b>	<b>Charakteristika vlivu</b>
<b>Ovzduší, obyvatelstvo a lidské zdraví</b>	Běžné krátkodobé vlivy charakteristické pro stavební činnost vč. související dopravy (prašnost, hluk).	-1	přechodný	přímý
<b>Klima</b>	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-

<b>Složka ŽP</b>	<b>Popis vlivu (komentář)</b>	<b>Významnost vlivu</b>	<b>Časové rozlišení vlivu</b>	<b>Charakteristika vlivu</b>
<b>Hmotný majetek a využití území</b>	Vlivy nebyly zjištěny.	0	-	
<b>Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty</b>	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-
<b>Povrchové a podzemní vody</b>	S ohledem na vysokou propustnost horninového prostředí je nutné počítat s vysokou vydatností přítoků při provádění zemních prací s rizikem znečištění v případném úniku ropných látek. Pro tyto případy jsou k dispozici standardní technická a organizační opatření zaměřená jednak na prevenci jejich vzniku a jednak na následnou sanaci případných důsledků. Jejich specifikace bude součástí dalších fází projektové přípravy včetně posouzení v rámci procesu EIA.	-1	přechodný	přímý
<b>Zemědělská půda</b>	Bez vlivu.	0	-	-
<b>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>	Bez vlivu.	0	-	-
<b>Horninové prostředí</b>	Velká vydatnost přítoků při provádění zemních prací může být překážkou při snižování hladiny podzemní vody. Dlouhodobé a příliš intenzivní čerpání může způsobit vyplavování jemnější písčité frakce ze sedimentů a navážek utvářejících základové prostředí s rizikem následné deformace okolního území.	-1/-2	přechodný	přímý
<b>Biologická rozmanitost, flóra, fauna</b>	Rušení živočichů vázaných na břeh Vltavy po dobu provádění stavebních prací.	0/-1	přechodný	přímý
<b>Krajina</b>	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-

### C. Identifikované kumulativní a synergické vlivy na složky životního prostředí

<b>Složka ŽP</b>	<b>Popis vlivu (komentář)</b>	<b>Významnost</b>	<b>Charakteristika</b>
------------------	-------------------------------	-------------------	------------------------



		<b>vlivu</b>	<b>vlivu</b>
<b>Ovzduší, obyvatelstvo a lidské zdraví</b>	V případě aplikace protihlukových opatření realizovaných v rámci posuzované změny č. Z 3126 bude limit hlukové zátěže splněn i při započtení všech dalších výše uvedených spolupůsobících záměrů. Stejně tak v dalších částech území se při zohlednění výše uvedených protihlukových úprav a změn celkové závěry akustického posouzení nezmění.	0	-
<b>Klima</b>	Ve spojení s ostatními změnami a úpravami ÚP hl. m. Prahy, které byly do posouzení zahrnuty (viz kap. 6.3), nebyly zjištěny nárůsty koncentrací znečišťujících látek v ovzduší.	0	-
<b>Hmotný majetek a využití území</b>	Vlivy nebyly zjištěny.	0	-
<b>Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty</b>	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-
<b>Povrchové a podzemní vody</b>	Ovlivnění podmínek pro retenci vody v území ve spojení se stávajícími a navrhovanými změnami v území, které jsou spojeny se zvýšením rozsahu zpevněných ploch.	0	-
<b>Zemědělská půda</b>	Bez vlivu.	0	-
<b>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</b>	Bez vlivu.	0	-
<b>Horninové prostředí</b>	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-
<b>Biologická rozmanitost, flóra, fauna</b>	Ovlivnění celoměstského systému zeleně, snížení rozlohy ploch celoměstského systému zeleně o 40 310 m <sup>2</sup> . Ovlivnění ornitofauny z důvodu vzniku nových výškových budov v posuzované lokalitě a jejím širším okolí. Oblast Karlína je dynamicky se rozvíjející lokalitou, ve které byly a v budoucnosti budou vybudovány budovy s významnou výškou.	-1/-2	kumulativní, synergický

<b>Složka ŽP</b>	<b>Popis vlivu (komentář)</b>	<b>Významnost vlivu</b>	<b>Charakteristika vlivu</b>
<b>Krajina</b>	<p>Snížení rozsahu ploch celoměstského systému zeleně. Realizaci metropolitního přírodního parku Rohanský ostrov lze s ohledem na jeho předpokládaný rozsah (cca 56 ha) považovat za kompenzační opatření vůči dílčím úbytkům zeleně v širším okolí posuzované změny.</p> <p>Změna pohledového obrazu Karlína a Libně v důsledku dalších pořizovaných nebo připravovaných změn ÚP hl. m. Prahy lokalizovaných v přilehlém území těchto městských částí.</p>	-1	kumulativní, synergický

#### D. Identifikace přeshraničních vlivů

Přeshraniční vlivy nebyly identifikovány.

#### E. Závěr a návrh opatření

##### S využitím lokality lze podmíněně souhlasit za níže stanovených podmínek

☑ rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit vhodnost umístění obytné zástavby s definovaným chráněným venkovním prostorem stavby, tedy fasádami, které budou významné z hlediska pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru objektů. Pokud bude v prostoru navrhované zástavby překročen hygienický limit pro hluk z provozu hodnocených zdrojů, bude navrženo nucené odvětrání vnitřních chráněných prostor při zajištění dostatečné vzduchové neprůzvučnosti obvodového pláště stavby. Případně lze využít prosklené přesazené fasády, úplné zasklení terasy, lodžie nebo balkonu.

☑ nárůst hlukové zátěže v lokalitě, u které bylo zjištěno riziko překročení limitu resp. zvýšení již nadlimitních hodnot vlivem realizace záměru, podrobně posoudit v rámci výstavby každého jednotlivého záměru a v případě, že bude nárůst potvrzen, kompenzovat formou technických nebo organizačních opatření (např. nový povrch vozovky se sníženou hlučností, řízení dopravy, omezení provozu nákladních vozidel, snížení maximální povolené rychlosti apod.).

☑ pro každý záměr výstavby zpracovat detailní akustickou studii, která zohlední vliv odrazů od navrhovaných objektů do protilehlé zástavby. V případě nepříznivých dopadů lze měnit tvar navrhované výstavby případně upravit odrazivost fasád tak, aby nedošlo k navýšení hlukové zátěže nad stanovenou nejvyšší povolenou mez. Pro vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů zahrnout do akustické studie též zdroje emisí hluku v širším zájmovém území.

☑ pro dimenzování vlastních nových objektů v prostoru navrhované změny před hlukem je nutné posoudit jak blízké, tak vzdálenější časové horizonty.

☑ provést měření hluku v místě plánované zástavby před zahájením realizace a následně po realizaci záměru.

☑ součinnosti s orgánem ochrany veřejného zdraví stanovit a dodržet opatření k minimalizaci vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na hlukovou zátěž.

☑ rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit umístění záměru v lokalitě na základě podrobné rozptylové studie zohledňující umístění konkrétních staveb a jimi vyvolané objemy automobilové dopravy, řešení dopravy v klidu (parkoviště, garáže), jakož i veškeré další konkrétní zdroje emisí znečišťujících látek. Pro vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů zahrnout do rozptylové studie všechny zdroje emisí znečišťujících látek v širším zájmovém území.

☑ pokud výsledky podrobné rozptylové studie prokážou k datu plánované výstavby riziko překročení imisních limitů v dotčeném území, realizovat kompenzační opatření k minimalizaci vlivů nové zástavby (např. výsadba vegetace s efektem zachytu prachových částic, na něž se váže mj. i benzo[a]pyren).

☑ zásobování areálu teplem realizovat pomocí systému centrálního zásobování teplem nebo jiným způsobem neprodukcí emise z vytápění v daném místě.

☑ součinnosti s orgánem ochrany ovzduší stanovit a dodržet opatření k minimalizaci vlivů realizace záměru (stavební činnosti) na znečištění ovzduší a prašnost.

Opatření pro minimalizaci vlivů na kulturní, historické a architektonické hodnoty území jsou zahrnuta do opatření pro minimalizaci vlivů na krajinu.



Pro minimalizaci vlivů spojených s řešením zachytu a zneškodnění odpadních vod a s nakládáním se srážkovými vodami je zásadní důsledné respektování §§ 37 a 38 Pražských stavebních předpisů.

Způsob zakládání stavebních objektů a opatření pro zajištění stability a odpovídající únosnosti horninového prostředí jsou standardní součástí přípravy podkladů pro navazující rozhodování o území.

☑ Součástí řešení stavebních objektů budou opatření pro snížení rizika mortality ptáků na velkých prosklených plochách (zvýrazňující prvky umožňujícími jejich viditelnost letícími ptáky).

☑ Mezi stavebními objekty nebudou umístovány velké prosklené plochy a to ani z funkčních ani z estetických důvodů.

☑ V rámci dílčích ploch SV-I a SV-K vymezit další plochy zeleně pro zajištění minimálního koeficientu zeleně v závislosti na konečném charakteru zástavby a stanovené podlažnosti objektů.

☑ Vhodným urbanistickým uspořádáním navrhované plochy doplnit stávající osnovu veřejných prostranství Karlína a Libně s širokou možností využití městského parteru.

☑ Provéřit míru vizuálního uplatnění výškových objektů v panoramatu města, zejména ve vztahu k dálkovým pohledům na Pražskou památkovou rezervaci a městskou památkovou zónu Karlín s cílem vyloučit vznik negativních vizuálních konkurenčních dominant historickým dominantám města.

☑ Realizaci metropolitního přírodního parku Rohanský ostrov považovat za zásadní opatření kompenzující úbytek ploch zeleně v důsledku uplatnění navrhované změny.