

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny V Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 39/9 ze dne 29. 5. 2014 a č. 40/2 ze dne 19. 6. 2014. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny V. Projednání návrhu zadání změny bylo oznámeno veřejnou vyhláškou. Dotčeným orgánům, Ministerstvu pro místní rozvoj ČR, Krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním obcím a městským částem bylo oznámení o projednání návrhu zadání změny zasláno jednotlivě s možností uplatnit požadavky, podněty a připomínky ve stanovené lhůtě dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“). Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 21. 11. 2014 do 22. 12. 2014 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 22. 12. 2014 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny V ÚP SÚ hl. m. Prahy usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 24/16 ze dne 23. 2. 2017.

Návrh změny byl vystaven k nahlédnutí při společném jednání (včetně způsobu umožňujícího dálkový přístup) v termínu od 26. 8. 2020 do 12. 10. 2020. O společném jednání byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. Pro veřejné projednání byl návrh upraven.

Ve vazbě na schválení nového stavebního zákona a jeho přechodných ustanovení, které v daném území zavedly výkladovou nejednoznačnost / pochybnosti, došlo z důvodu zachování požadovaného účelu změny územního plánu mezi společným jednáním a veřejným projednáním k posunu hranice velkého rozvojového území (VRÚ) mimo řešené území změny.

Veřejné projednání proběhlo dle stavebního zákona. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven k nahlédnutí v době od 23. 8. 2022 do 29. 9. 2022. Na základě veřejného projednání nedošlo k úpravě návrhu změny.

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 (dále také „PÚR ČR“), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“).

Řešené území se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v průtočném záplavovém území a na rozhraní významných ploch zeleně a volné krajiny. V souladu s Čl. 26 PÚR ČR jsou v záplavovém území vymezovány pouze plochy pro veřejnou infrastrukturu (občanská vybavenost – sportoviště) v návaznosti na stávající areál se stejným způsobem využití a ve veřejném zájmu. Návrh změny dle vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (více v kap. C) respektuje podmínky ochrany přírody a krajiny i ochrany urbanistického rázu prostředí včetně určující zástavby. Území změny je také součástí ploch SO/1 – oblast osvětová, vzdělávací a kulturní, rekreačně společenská, sportovní Draháň – Troja – Bubeneč. Změnou navrhovaný způsob využití a prostorové regulativy odpovídají poloze vůči přírodnímu parku Draháň – Troja a jeho specifickým podmínkám.

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 č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3, zachovává prvky platného územního 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 vyhlášky 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. 0.2).

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Na základě vyhodnocení stanovisek, uplatněných k návrhu změny ÚP SÚ HMP v rámci společného jednání, lze konstatovat soulad změny se stanovisky dotčených orgánů. Dotčené orgány ve svých stanoviscích nevznesly žádné požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změn, které by vedly k úpravě návrhu změny.

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

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, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Po společném jednání došlo k úpravě návrhu změny Z 2850/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy, který si vyžádal verifikaci vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Po verifikaci lze konstatovat, že z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2850/00 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. Niže 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.
- Minimalizace zásahů 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:

Vodní režim

- Vzhledem ke skutečnosti, že posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy leží v záplavovém území stoleté vody (Q100), je nutno ve fázi navazujících řízení požádat v souladu s § 17, odst. 1, písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, o souhlas příslušného vodoprávního úřadu. Záměry umísťované v zájmové lokalitě musí také splňovat požadavky na výstavbu v záplavových územích, které jsou dány nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (PSP).

Fauna, flóra

- Pro záměry umísťované v lokalitě změny ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 2850/00 v rámci podrobnější projektové dokumentace či procesu posouzení vlivu stavby na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění, vyžadovat aktuální přírodovědný průzkum se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle Přílohy č. II a III vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. V případě nálezu zvláště chráněných druhů je nutno postupovat v souladu s platnou legislativou (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění), případně požadovat zpracování hodnocení vlivů zamýšleného zásahu na přírodu a krajinu dle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Ochrana přírody

- V lokalitě posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze identifikovat významný krajinný prvek (údolní/říční nivu vodního toku Vltavy) dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Přestože se nepředpokládá jeho významné negativní ovlivnění, je doporučeno ve fázi navazujících řízení požádat o stanovisko k zásahu do významného krajinného prvku dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, které vydává příslušný orgán ochrany přírody a krajiny.
- Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy redukuje celoměstský systém zeleně. Negativní vlivy na tuto složku je doporučeno minimalizovat zpracováním detailního projektu sadových úprav, v rámci kterého by byl tento vliv minimalizován. Projekt sadových úprav musí zohlednit případné požadavky na náhradní výsadbu stanovené v souladu s § 9 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

Vlivy na klima a znečištění ovzduší

- S ohledem na kvalitu ovzduší v dotčeném území ve stávajícím stavu (překročený imisní limit pro průměrné roční koncentrace BaP) by mělo být v rámci podrobnější projektové dokumentace

záměru navrženo kompenzační opatření a opatření vyplývající z hlavního koncepčního dokumentu z hlediska ochrany ovzduší – Programu zlepšování kvality ovzduší – aglomerace Praha CZ01, který přijalo hlavní město Praha jako závazný dokument s cílem v co nejkratší době dosáhnout imisních limitů na celém území hl. města a trvale je udržet. Vhodným kompenzačním opatřením může být např. výsadba zeleně nad rámec požadavků na náhradní výsadbu ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin.

Předmětný návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy 2850/00 upravený po společném jednání bude z hlediska vlivů na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, sociální i environmentální pilíř udržitelného rozvoje území představovat srovnatelné vlivy jako návrh změny vyhodnocený v rámci Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (EKOLA group, spol. s r.o., 11/2019).

V souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2850/00 lze předpokládat zanedbatelné či nanejvýše mírně negativní vlivy na horninové prostředí, přírodní zdroje, terénní morfologii, ochranu přírody, sídelní strukturu a urbanismus, klima a znečištění ovzduší, fyzikální faktory životního prostředí, ekologické zátěže, nakládání s odpady a zdravotní rizika.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat středně negativní vliv na půdy. Realizováním posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat zábor pozemků, které jsou dle katastru nemovitostí zařazeny jako druh pozemku orná půda a zahrada, resp. jako ZPF. Dotčena bude BPEJ 2.56.00 (I. třída ochrany ZPF). Řešená lokalita je vedena ve stávajícím platném ÚP SÚ hl. m. Prahy pod funkčním využitím ZMK – zeleň městská a krajinná, SO1 – přírodní rekreační plochy a ZP – parky, zahrady a historické hřbitovy. Předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy se v celém řešeném území navrhuje plocha SP – sportu. Uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy nelze předpokládat významně negativní vliv na půdy, a to v souvislosti s umístěním lokality posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy v rámci městského prostředí (vnitřní pásmo města). Intenzivní zemědělské hospodaření se v tomto území nepředpokládá a ani ve stávajícím stavu není daní lokalita takto využívána. Důležitým faktem je i to, že se změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy navrhuje plocha s rozdílným způsobem využití SP – sportu, v rámci níž lze předpokládat umístění záměrů ve veřejném zájmu, záměrů pro sportovní účely.

V souvislosti s přijetím předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze předpokládat mírně negativní až středně negativní vliv na vodní režim. Celkově lze s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy očekávat ovlivnění odtokových poměrů území oproti stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. V lokálním měřítku, tedy přímo v území předmětné změny, lze očekávat negativní vliv na zasakovací poměry v souvislosti s nárůstem zpevněných ploch a staveb, a to v souvislosti s umístěním plochy SP – sportu namísto původních ploch s rozdílným způsobem využití SO1 – přírodní rekreační plochy, ZMK – zeleň městská a krajinná a ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy.

V souvislosti s vlivem na vodní režim je vhodné upozornit, že zájmová lokalita leží dle ÚAP hl. m. Prahy v kategorii záplavového území A1 – území určené k ochraně pro Q2002, zajišťovanou městem a v záplavovém území pro Q100. Důležitým faktem je, že u západního okraje lokality byla v nedávné době realizována protizáplavová opatření v podobě protipovodňového valu. S ohledem na toto protipovodňové opatření, nelze předpokládat negativní ovlivnění území posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy v souvislosti se záplavami (tj. průchodem povodňové vlny). Vzhledem ke skutečnosti, že posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy leží v záplavovém území stoleté vody (Q100), je nutno ve fázi navazujících řízení požádat v souladu s § 17, odst. 1, písm. b) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, o souhlas příslušného vodoprávního úřadu. Záměry umísťované v zájmové lokalitě musí také splňovat požadavky na výstavbu v záplavových územích, které jsou dány nařízením hl. m. Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy), v platném znění.

V důsledku uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy lze očekávat středně negativní vliv na flóru a faunu. Tento vliv lze očekávat s ohledem na navrhované využití území. V souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy dochází ke změně využití území SO1 – přírodní rekreační plochy, ZMK – zeleň městská a krajinná a ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy na plochu s rozdílným způsobem využití SP – sportu. Lze tedy předpokládat, že změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde

k rozšíření ploch zastavitelných, respektive zpevněných ploch a staveb na úkor ploch sloužících především pro umístění zeleně (ploch nezastavitelných). Dále pak lze tento vliv identifikovat ve vztahu k současnému stavu předmětného území, které je tvořeno z převážné většiny travními porosty a vzrostlými dřevinami v severní části zájmového území.

Mírně až středně negativní vliv byl identifikován u předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy z hlediska krajinného rázu. Předmětné území změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází dle ÚAP hl. města Prahy 2010 (jev 17 – Oblast krajinného rázu) v oblasti krajinného rázu č. 7 – Holešovicko – Trojské údolí. Předmětné území spadá z hlediska krajinářské hodnoty do lokality klasifikované zásadní krajinářskou hodnotou. V okolí lze identifikovat místa krajinného rázu s obdobně zvýšenou krajinářskou hodnotou. Negativní vliv lze předpokládat v souvislosti s uplatněním navrhované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy, u které je možné v případě předpokládané výstavby očekávat na lokální úrovni snížení hodnot krajinného rázu předmětné lokality a blízkého okolí. V souvislosti s tím bude potřeba, ve fázi projektových příprav konkrétního záměru, řešit tento záměr citlivě ve vztahu k okolí, resp. vlivu stavby na krajinný ráz. Významný negativní vliv však lze vyloučit.

Uplatnění předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy bude z hlediska vlivu na kulturní a historické hodnoty a památkovou ochranu města představovat zanedbatelný vliv. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy se nachází pouze v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Prahy. V předmětném území změny ÚP SÚ hl. m. Prahy se nenachází žádné cennější kulturní či historické hodnoty.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy upravená po společném jednání je z hlediska vlivů na ekonomický pilíř únosná, bude představovat i určité pozitivní vlivy.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy upravená po společném jednání je z hlediska vlivů na sociální pilíř únosná, pozitivní dopady na sociální pilíř budou převažovat.

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy upravená po společném jednání je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy na životní prostředí.

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

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2850/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

Hodnocená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2850/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území je předložená změna ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 2850/00 v podobě upraveného návrhu po společném jednání za podmínek respektování navržených opatření pro předmětnou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy akceptovatelná.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. d) a § 23 odst. 10 písm. a) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů vydal podle § 50 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko ke změně č. Z 2850/00. Zároveň je třeba zohlednit opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí uvedená v kapitole A.8 VVURÚ s tím, že žádná z těchto opatření nejsou aplikovatelná nástroji územního plánování.

Posuzovaná změna je z hlediska vlivů na environmentální pilíř únosná a nebude představovat významné negativní vlivy 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

Stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, vydané odborem ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy v rámci společného jednání, je respektováno.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Změna navrhuje plochu sportu /SP/ na úkor stávajících ploch přírodní rekreační plochy /SO1/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ z důvodu vybudování sportovního areálu a sportovního zázemí pro trojské školy a rozšíření tréninkového centra FTVS UK. Lokalita se nachází v zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území o 26 349,3 m². Rozdíl rozlohy změny cca 8 m² oproti předpokládanému rozsahu ze zadání vyplynul z upřesnění při zpracování návrhu.

Vymezovaná plocha SP a také jihozápadně přilehlé navazující území je návrhem změny vyjmuto z velkého rozvojového území (VRÚ) Troja za účelem dosažení hlavního účelu změny.

Nové zastavitelné plochy přímo navazující na sousední sportovní areál a nenarušují stávající urbanistickou strukturu lokality.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Území změny se nachází v záplavovém území Vltavy, kategorie A – území určené k ochraně pro Q2002, zajišťované městem. Linie protipovodňové ochrany je již realizována.

Vymezením ploch sportu /SP/ je v území rozšiřována nabídka občanské vybavenosti lokálního významu. Změna nemění koncepci veřejných prostranství.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES). Celoměstský systém zeleně (CSZ) je redukován o rozloze 10 030 m².

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

| | |
|-------------------------------|-------------------------|
| SP | 26 349,3 m ² |
| Celková výměra měněných ploch | 26 349,3 m ² |

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

Změna požaduje vymezení ploch pro výstavbu sportovního areálu na úkor stávající nezastavitelné plochy parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a přírodní rekreační plochy /SO1/.

Představuje nárůst plochy /SP/ v rozsahu 26 349,3 m² na úkor nezastavitelných ploch.

Ve vnitřním pásmu města změna navrhuje nárůst funkce sportu o 2,349 ha.

K 1. 1. 2018 bylo na území MČ Praha – Troja platným ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezeno pouze 0,3 ha ploch sportovního využití. Z toho byly k téže datu všechny tyto plochy naplněny (vyčerpány). Navrhovaný způsob využití území pro sport v MČ Praha – Troja vykazuje výrazné deficity a je po něm velká celospolečenská poptávka. Nárůst zastavitelných ploch v navrhovaném rozsahu lze považovat za odůvodnitelný ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona. Změna vytváří dle § 18 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro výstavbu sportovně rekreačního areálu v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Umístění předmětné plochy pro sport do řešeného území změny je vhodné z hlediska urbanistického. Plochy sportu jsou druhem občanské vybavenosti dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Změnou dochází k účelnému využití území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek je přílohou 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

Zadání změny bylo splněno. Rozdíl rozlohy změny cca 8 m² oproti předpokládanému rozsahu ze zadání vyplynul z upřesnění při zpracování návrhu.

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 změny 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 společného jednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněno.

- 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 předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) druhu pozemku zahrada a orná půda, třídy ochrany I. o celkové ploše 1,88 ha.

Změna požaduje vymezení ploch pro výstavbu sportovního areálu na úkor stávající nezastavitelné plochy parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a přírodní rekreační plochy /SO1/.

K 1. 1. 2018 bylo na území MČ Praha – Troja platným ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezeno pouze 0,3 ha ploch sportovního využití. Z toho byly k témuž datu všechny tyto plochy naplněny (vyčerpány). Navrhovaný způsob využití území pro sport v MČ Praha – Troja vykazuje výrazné deficity a je po něm velká celospolečenská poptávka. Nárůst předpokládaných záborů ZPF v navrhovaném rozsahu lze považovat za odůvodnitelný. Změna vytváří dle § 18 odst. 1 stavebního zákona podmínky pro výstavbu sportovně rekreačního areálu v souladu s principy udržitelného rozvoje území. Umístění

předmětné plochy pro sport do řešeného území změny je vhodné z hlediska urbanistického. Plochy sportu jsou druhem občanské vybavenosti dle § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Změnou dochází k účelnému využití území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území ve smyslu § 18 odst. 2 stavebního zákona.

Vzhledem k deficitu sportovních ploch, převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF. V současné době je území změny využíváno jako pobytová louka a nedochází zde k zemědělské prvovýrobě.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb. v následující tabulce:

| Označení plochy / koridoru | Navržené využití | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ⁽¹⁾ | | | | | Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu | Informace o existenci o závlah ⁽²⁾ | Informace o existenci odvodnění ⁽²⁾ | Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁽²⁾ | Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ⁽²⁾ |
|----------------------------|------------------|---------------------------|--|-----|------|-----|------|---|---|--|---|--|
| | | | I. | II. | III. | IV. | V. | | | | | |
| Z 2850 | SP | 1,88 | 1,88 | | | | 1,45 | NE | NE | NE | NE | |
| Σ ⁽⁴⁾ | | 1,88 | 1,88 | | | | 1,45 | | | | | |

Vysvětlivka k tabulce:

- 1) V případě, že je na ploše nebo koridoru evidováno více tříd ochrany, odhad záboru se uvede pro každou třídu ochrany zvlášť.
- 2) Uvede se slovem „ano“, za předpokladu jejich výskytu.
- 3) Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů
- 4) Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití