

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Změna je pořizována v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejichž pořízení bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 18/10 ze dne 21.6.2012. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny IV. 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 stavebního zákona. Kompletní dokumentace návrhu zadání změny byla vystavena k veřejnému nahlédnutí od 12.11.2012 do 27.12.2012 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 27.12.2012 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání změny uplatnil Magistrát hl. m. Prahy – odbor životního prostředí, jako příslušný úřad podle ust. § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), požadavek na posouzení návrhu této změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

Zadání změny vč. požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV ÚP SÚ HMP Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 33/38 ze dne 12.12.2013.

Současně s návrhem změny je tedy zpracováno vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrh změny a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území byly při společném jednání vystaveny (oznámeno veřejnou vyhláškou) k nahlédnutí od 4.1.2017 do 20.2.2017 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. O společném jednání, konaném dne 19.1.2017, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyzooměny jednotlivě. V průběhu tohoto projednání byly uplatněny připomínky vlastníků dotčených pozemků, které vedly k úpravě návrhu změny.

Případné další požadavky budou zohledněny na základě výsledků veřejného projednání.

Veřejné projednání proběhlo dle stavebního zákona. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven k nahlédnutí od 24. 7. 2019 do 30. 8. 2019. 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, ve znění Aktualizace č. 1, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR). Řešené území změny se dle ZÚR nachází ve specifické oblasti nadmístního významu SO/1 Drahaň – Troja – Bubeneč, ve které jsou stanoveny podmínky pro následné rozhodování v území a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, se kterými je návrh změny v souladu. Pod bodem d) je uvedena podmínka pro následné rozhodování v území „stanovení podmínek pro konání akcí s velkou návštěvností, např. světové soutěže vodních sportů“. Tuto podmínku návrh změny přímo rozvíjí.

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. Urbanistickou hodnotou je právě nezastavěnost tohoto území, s čímž je návrh změny v souladu, neboť změna nenavrhuje žádné zastavitelné plochy.

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

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 3. Změna 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:

Změna je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Ve fázi společného jednání nebyly ve stanoviscích dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů uplatněny požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změn, které by vedly k úpravě návrhu změny.

Žádná další stanoviska dotčených orgánů, která by vedla k úpravě návrhu změny, nebyla uplatněna.

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí MHMP, jako příslušný správní úřad podle ustanovení § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí provedl zjišťovací řízení a požaduje změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2821/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

Akceptovatelný za podmínky respektování aktivní zóny záplavového území a vyloučení záměrů, které by omezovaly průchod povodňových vod – tzn. nenavrhovat žádné nové nadzemní stavby. Nebudovat nové nepropustné zpevněné povrchy.

Změna navrhovala podél Vltavy novou plochu /SO1/, která umožní vznik vodního kanálu. Ve zbytku řešeného území změna navrhovala plochu /ZMK/ zakládající předpoklady pro rozvoj přírodního charakteru území s rekreačním potenciálem. Celkový rozsah měněných ploch byl 59 738 m².

Na základě společného jednání ke změně byla do návrhu změny doplněna plocha /VOP/ vymežující vlastní vodní kanál což je v souladu s věcným řešením změny a nijak nemění její smysl ani předmět posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území, které s vodním kanálem v této podobě jako klíčovým prvkem změny pracovalo. Přes vymezený plavební kanál se navrhuje lávky formou ploch /DU/. Dále byla změněna funkční plocha z /SO1/ na /SO1,3/.

Nadále je identifikován mírně negativní vliv z hlediska záboru ZPF bez dopadu do produkce zemědělských plodin a v kontextu ostatních spolupůsobících skutečností lze očekávat pozitivní vliv na retenční funkce půdy.

Samotná restrukturalizace ploch má z pohledu environmentálního převažující pozitivní vliv bez nutnosti záboru ZPF a zásahu do ekologicky významnějších segmentů krajiny.

Dopravní řešení změny nebude mít významné vlivy na stávající dopravní situaci v okolí.

Z hlediska ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje nejsou identifikovány žádné negativní vlivy navrhované změny. Změna bude mít v závislosti na vyřešení hlukové problematiky, pozitivní vliv především z hlediska sociálního pilíře udržitelného rozvoje, dojde rovněž k rozšíření možností zdravého trávení volného času. Při zastavování ploch je třeba dodržet podmínky využitelnosti ploch navržené v rámci SEA.

Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí:

Nejsou navrhována další opatření nad rámec podmínek využití ploch obsažených v návrhu ÚPD.

Posouzení vlivu provedených úprav na životní prostředí resp. udržitelný rozvoj území:

Nebyly provedeny takové změny návrhu, které by ovlivnily závěry posouzení vlivů na životní prostředí, resp. udržitelný rozvoj území. Se závěry posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území je tak změna i nadále v souladu.

Lze tedy konstatovat, že v návrhu změny 2821/00 ÚP hl. m. Prahy nedošlo v rámci jejího dosavadního projednání k podstatným změnám, které by implikovaly doposud neidentifikované vlivy koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani na udržitelný rozvoj území v rozporu s dosavadními závěry vyhodnocení. Předkládaná změna tak dle názoru zpracovatele SEA může být předložena k dalšímu projednání, přičemž výrok zpracovatele k této konkrétní změně nadále zůstává neměnný, tedy že změna je z hlediska svých potenciálních vlivů na životní prostředí z pohledu zpracovatele SEA AKCEPTOVATELNÁ včetně původního znění navrhovaných podmínek a opatření.

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

Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, jako příslušný úřad podle § 22 písm. e) a § 23 odst. 10 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 územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, souhlasné stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, které je podmíněno respektováním požadavku:

Respektovat aktivní zónu záplavového území a neumisťovat záměry, které by omezovaly průchod povodňových vod.

Změna nemůže mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

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, bylo pořizovatelem zohledněno ve vyhodnocení připomínek k dané změně ÚP SÚ HMP.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Podkladem pro návrh změny je „Studie Parku vodních sportů pro změnu územního plánu“ (Architekti Headhand, s. r. o., 11/2014) (dále jen „podkladová studie“), která byla zpracována pro rozsah území odpovídající řešenému území změny s nezbytným přesahem do okolí a je v souladu s Krajinářskou studií Troja (atelier A05, Zdeněk Sandler, 2011), která řeší koncepci celé plochy VRÚ.

Území je součástí vltavské nivy, která je v Trojské kotlině vyčleněna ze souvisle urbanizovaného území. Technicky se řešené území nachází v území současně zastavěném, z části v nezastavitelném a z části v zastavitelném. Změna je v souladu s koncepcí rozvíjet krajinný charakter oblasti. Změna nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy. Změnou dojde k rozšíření nezastavitelného území na úkor zastavitelného území v rozsahu 8 838,2 m².

Řešené území je navrženo k vynětí z VRÚ, neboť názor na řešení tohoto místa je již stabilizován a je koordinován s koncepční rozvahou celého VRÚ (Krajinářská studie Troja).

Změna navrhuje podél Vltavy novou plochu /SO1,3/, která umožní vznik tzv. Parku vodních sportů Praha, a ve stopě uvažovaného vodního kanálu umísťuje novou plochu /VOP/. Ve zbytku řešeného území změna navrhuje plochu /ZMK/ zakládající předpoklady pro rozvoj přírodního charakteru území s rekreačním potenciálem. Krajinné úpravy s důrazem na využití vodního prvku poslouží každodenní rekreaci a zároveň umožní příležitostné konání hromadných akcí vrcholového vodního sportu.

Změna na základě nových hranic mezi plochami /ZMK/ a /SO1,3/ mění vnitřní hranici ÚSES (hranici mezi lokálním biocentrem L2/159 a okolním nadregionálním biokoridorem N4/4), přičemž tato hranice byla na základě společného jednání znovu místně upravena tak, aby biocentrum neobsahovalo plochy /SO1,3/ a zároveň zahrnovalo spodní část vodního kanálu, která by měla být přírodě blízké úpravy. Prostřednictvím spodní části vodního kanálu zůstane zachována vazba

biocentra na řeku Vltavu. Dochází k redukci celoměstského systému zeleně na úkor nově vymezené plochy SO1,3. Kontinuita celoměstského systému zeleně však zůstane zachována a systém zeleně bude územím procházet v rozsahu umožňujícím jeho další rozvoj. Řešené území změny se nachází v nivě řeky Vltavy, která je významným krajinným prvkem ze zákona č. 114/1992 Sb. Řešení změny není s tímto zákonným limitem v rozporu.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. Navrhuje se pouze drobná korekce (napřimění) stávající cyklistické trasy v délce cca 80m v místě stávajícího skladu hradidel, a to v souladu s reálným stavem v území i s podkladovou studií. V zájmu zajištění dostatečné prostupnosti územím se navrhuje plochami /DU/ nové pěší lávky přes vymezený plavební kanál.

Změna nemění koncepci technické infrastruktury, koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Předmětné území se nachází v záplavovém území Vltavy, kategorii B-neprůtočné a v aktivní zóně. Využití území změny musí respektovat příslušné regulativy záplavového území, kategorie neprůtočné. V této kategorii, která je stanovena v příloze č.1, Oddílu 10 Opatření obecné povahy č. 6/2009 Sb. Omezení v aktivní zóně je dáno § 67 vodního zákona. Případné využití musí být provedeno tak, že bude mít minimální vliv na průchod povodňových průtoků a nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry.

V souvislosti s transformací ploch v řešeném území se ruší veřejně prospěšná stavba 22|SR|50 (zařízení pro sport a rekreaci), která je vázaná na plochu /SO1/, na jejímž místě změna nově navrhuje plochu /ZMK/.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

SO1,3	42 869,4 m ²
ZMK	8 359,2 m ²
VOP	11 823,6 m ²
DU	1 137,0 m ²
Celková výměra měněných ploch	64 189,2 m ²

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

Změna nenavrhuje novou zastavitelnou plochu, naopak navrhuje novou plochu nezastavitelnou o rozloze 8 838,2 m².

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.

Oproti zadání změny byla v místě uvažovaného vodního kanálu navržena plocha /SO1/ namísto původně uvažované plochy /SP/. Po společném jednání byla tato plocha svou náplní rozšířena na plochu /SO1,3/ a ve stopě vodního kanálu do ní byla vložena plocha /VOP/. Plochy /SO1,3/ a /VOP/ umožňují umístit požadovaný Park vodních sportů Praha s novým vodním kanálem, a to včetně příslušenství a doprovodných úprav v okolí dle podkladové studie. Současně plocha /SO1,3/ připouští menší zátěž území než plocha /SP/, čímž lépe odpovídá požadavkům kladených na území v ZÚR a v Radou HMP schválené Koncepci pražských břehů, a jako nezastavitelná plocha lépe vyhovuje požadavkům na využití nadregionálního biokoridoru ÚSES, v němž se celé řešené území změny nachází. Plocha /SO1,3/ vytváří lepší podmínky pro naplnění požadavků vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území – mimo jiné „nenavrhovat žádné nové nadzemní stavby“ – než původní

plocha /SP/. V zájmu zajištění dostatečné prostupnosti územím se navrhují plochami /DU/ nové pěší lávky přes vymezený plavební kanál.

Do řešení území změny se nad rámec zadání zahrnuje:

- Část plochy /ZMK/ v rozsahu překryvu se stávajícím i navrhovaným vymezením lokálního biocentra L2/159, a to z důvodu uceleného vynětí lokálního biocentra z VRÚ.
- Část plochy /ZMK/ severně od stávající plochy /PS/, a to z důvodu korekce hranic území určeného k vynětí z VRÚ tak, že hranice bude sledovat linii protipovodňového valu.
- Plocha /SP/ (mění se na plochu /SO1,3/), a to z důvodu, že vodní kanál prověřený v podkladové studii zasáhne částečně i do této plochy a je proto zapotřebí vyjmout z VRÚ i tuto plochu. Využití plochy podél budoucího vodního kanálu se zároveň sjednotí s navazující plochou /SO1,3/, což odpovídá představám o území prověřených v podkladové studii. Logika dělení ploch bude takto lépe odpovídat reálným záměrům v území. Možnosti využití a obsluhy existujících objektů v ploše /SP/ tím nebudou ovlivněny.

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:**

Na základě výsledků společného jednání se tento bod změny netýká.

- 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.

M. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Změna předpokládá zábor ZPF orné půdy a zahrady TO I. pro plochu VOP o celkové ploše 7562 m².

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Zábor pro	Druh pozemku	Třída ochrany	Výměra (ha)
VOP	Orná půda	I.	0,52
VOP	Zahrada	I.	0,23