

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny

Pořízení změny 2837/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy bylo schváleno usnesením ZHMP č.30/15 ze dne 20. 6. 2013. Návrh zadání změny ÚP SÚ hl. m. Prahy byl zpracován na základě uvedeného usnesení ZHMP a projednán v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona.

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 9. 9. 2013 do 9. 10. 2013 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 9. 10. 2013 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky.

K návrhu zadání změny uplatnil Magistrát hl. m. Prahy –odbor životního prostředí (v současnosti odbor ochrany 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 změny z hlediska vlivů na životní prostředí,

Zadání změny Z 2837/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy včetně doplňku zadání, postupu pořízení a územního vymezení dle grafického zobrazení schválilo Zastupitelstvo hl. m. Prahy usnesením č. 38/2 ze dne 24. 4. 2014.

Současně s návrhem změny je zpracováno a projednáváno vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

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). Změna je v souladu s prioritou stanovenou ZÚR hl. m. Prahy (kap. 1 odst. 11) „Vytvořit podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města“. Změna je v souladu s urbanistickou koncepcí, zejména s bodem 2.2.2 ZÚR Urbanistická koncepce, písmenem q) zajistit rovnoměrné rozmístění ploch sloužících rekreaci obyvatel; při rozvoji rekreačních areálů celoměstského významu respektovat podmínky ochrany přírody a krajiny i ochrany urbanistického rázu prostředí včetně určující zástavby. Dle Kapitoly 4 „Vymezení specifických oblastí nadmístního a celoměstského významu,“ podkapitoly 4.3.1, podmínek pro následné rozhodování o změnách v území, konkrétně odstavce d), je podmínkou zajištění nového přístavu v Radotíně pro sportovní a rekreační lodě, který bude zároveň v případě nenadálých událostí na toku a při povodňových průtocích plnit ochrannou funkci. Změna splňuje tuto podmínku tím, že vymezuje zvětšení přístavu Radotín západním směrem návrhem plovoucích značek přístavy a přístaviště, plavební komory /DP/ podél severní části břehu navržené plochy vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/. Dále dle podkapitoly 4.5 Údolní niva Vltavy a Berounky (SN) konkrétně odstavců b, c, d je třeba podporovat funkce obou vodních toků jako přirozené rekreační páteře města, posilovat biologické funkce obou toků, které plní roli biokoridorů nadregionálního významu, preferovat přírodě blízká společenstva organismů a rovněž respektovat přílehlá území nezbytná pro rozliv vody v případě zvýšených průtoků.

Navrhované řešení vymezením ploch pro sport a rekreaci, ÚSES a stanovením kategorie záplavových území zohledňuje všechny stanovené podmínky. Kapitola 5.4. Vodní doprava stanovuje úkoly pro podrobnější ÚPD. Změna je s nimi v souladu. Týká se zejména písmene b) upřesnit rozsah a funkce přístavů na území města a vymezit

vybraná přístaviště pro osobní lodní dopravu při zohlednění kapacity vodní dopravní cesty, a písmene c) upřesnit vymezení vodní dopravní cesty na řece Berounce. Návrh změny tyto principy respektuje tím, že vymezuje rozšíření přístavu Radotín západním směrem pro ochrannou funkci přístavu a v malé míře na západním okraji vymezené vodní plochy rozšířené nové části přístavu Radotín počítá i s dílčím využitím pro sportovní lodě. Změnou jsou řešeny stanovené úkoly pro podrobnější ÚPD dle kapitoly 6.2.3.1 Vltava a Berounka písmeno a) optimalizovat podmínky pro průchod velkých vod, b) upřesňovat vymezení záplavových území a jejich kategorizace a písmeno c) ověřit umístění, rozsah a výškové hladiny nových vodních ploch s vazbou na hlavní toky. Podrobněji viz komplexní zdůvodnění.

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. Naplňuje § 18 tím, že zejména usiluje o vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání řešeného území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území, chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Podle § 19 stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika a zejména stanovuje podmínky pro rozvoj rekreace.

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. 1 a 3. Změna zachovává prvky platného územního plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Součástí návrhu změny je doplnění značky pro plavební komory v územní rezervě do legendy výkresu č. 5 – Doprava. Postup při pořízení změny je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, 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 společného jednání a 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

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 s požadavkem změnu posoudit z hlediska jejího vlivu na životní prostředí.

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny Z 2837/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy:

akceptovatelný s podmínkami

- Udělení souhlasu orgánu ochrany ZPF se zábořem půdy nejvyšší kvality.
- V plochách SV, resp. SP budou umístěny hlukově chráněné prostory pouze při prokázání, že nedojde k jejich situování do hlukově nadlimitně zatíženého území.
- V záplavovém území neprůtočném nebudou umístěny objekty určené pro bydlení.

Opatření pro minimalizaci negativních vlivů, která jsou doporučena v části C VVURU, je třeba uplatnit v další fázi projektové přípravy staveb, nelze je uplatnit prostředky územního plánování.

Z hlediska vlivů na přírodu je nejvýznamnějším impaktem zásahů do hydrologických struktur v nivě řeky a zásahů do záplavového území, které je spojeno s restrukturalizací funkčního využití území a je třeba ho posuzovat v kontextu stávajícího stavu řešeného území, protože koncepce platného územního plánu se v tomto prostoru ukázala jako nerealizovatelná především z hlediska vlivu na životní prostředí a obyvatele. Stávající územní plán počítá s vybudováním rozsáhlých vodních ploch v řešeném území, které měly být určeny pro rekreační využití a vodní sporty. Vybudování vodních ploch by mimo ekonomickou náročnost znamenalo odtěžení převážné části nebilancovaných zásob štěrkopísků, které se v řešeném území nacházejí, což by bylo spojeno s rozsáhlými zemními pracemi, exploatací ložiska primárních surovin a dočasným vlivem z hlediska hluku a znečištění ovzduší a krajinného rázu. Posuzovaná změna územního plánu upravuje tuto koncepci směrem k využití méně náročnému z hlediska zásahů do stávajícího území, kdy je podstatně zmenšena plocha jezer a omezena pouze na přístavní lagunu v návaznosti na přístav Radotín v severovýchodní části území, zároveň dojde k dílčím úpravám ploch /SV/ v závislosti na stávajícím stavu území a rozšíření ploch určených pro sport a klidovou rekreaci. Vzhledem k tomu, že se řešené území nachází v záplavovém území, je většina vymezených ploch nezastavitelná.

Ovzduší

Návrh změny územního plánu naplňuje dosavadní koncepci územního rozvoje zakotvenou v platné územně plánovací dokumentaci a nepredisponuje umístění významných zdrojů znečištění, s výjimkou dočasného působení v průběhu provádění terénních úprav. Cílový stav ÚPD potom počítá se vznikem rekreační zóny bez podstatných vlivů na kvalitu ovzduší.

Klima

Významně negativní vlivy na mikroklimatické charakteristiky posuzovaná změna územního plánu negeneruje.

Hydrologické poměry

Negativní vlivy na kvalitu vody v tocích ani potenciál plošného znečištění z průmyslové výroby nebo zemědělských zdrojů nebyly zjištěny.

Území změny se nachází v záplavovém území Vltavy a Berounky, v kategoriích neprůtočná, průtočná a v aktivní zóně záplavového území. Změnou se záplavové území nemění, jsou upřesněny hranice vymezení jednotlivých kategorií záplavových území v řešeném území.

Předkládaný návrh územního plánu, má z hlediska rozsahu nově navrhovaných rozvojových ploch a dílčím zásahům do záplavových území, mírně negativní až mírně pozitivní vlivy na hydrologické poměry v území (díličí zvýšení podílu nepropustných povrchů, díličí omezení retenční schopnosti krajiny v zastavitelných plochách, budování nových překážek z hlediska proudění podzemních vod a zároveň i odstraňování překážek stávající, resp. dočasné ovlivnění jejich hladiny a zastavování záplavových území).

Půda a horninové prostředí

Změna předpokládá zábořování ZPF třídy ochrany I. druhu pozemku orná půda, ovocný sad a zahrada pro funkční plochy SO, SP, SV, VOP a ZMK o celkové ploše 476 843 m².

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Vlastní budování přístavní laguny bude znamenat částečné odtěžení štěrkopísku v prostoru nebilancované plochy ložiska Ústí Berounky do Vltavy c. 515210001

(www.geofond.cz/aplikace). V této souvislosti je však třeba konstatovat, že posuzovaná změna územního plánu znamená mírně negativní vliv vůči stávajícímu stavu území (odtěžení nebilancované suroviny) a mírně pozitivní vliv vůči platné koncepci územního plánu (snížení rozsahu předpokládaných zemních prací).

V prostoru kotelny v energocentru Brudra se nacházejí kontaminované konstrukce a zeminy z provozu kotelny především ropnými uhlovodíky. Při využití ploch vymezených v posuzované změně v tomto území jako plochy /SP/ je třeba zajistit sanaci kontaminovaných konstrukcí a odtěžení zemin, tak aby nedošlo k ohrožení budoucích uživatelů vymezených ploch.

Posuzovaná změna územního plánu tak, jak je navržena, nebude mít významně negativní vliv na horninové prostředí a georizika.

Ochrana přírody a krajiny, ekosystémy

Změna způsobuje poměrně významnou redukci ploch zařazených do celoměstského systému zeleně, což lze vnímat jako negativní zásah, nicméně lze důvodně předpokládat, že vzhledem ke stávajícímu stavu řešeného území vyznačujícím se nízkým podílem vzrostlé zeleně, bude reálný dopad realizace rekreační zóny v plochách znemožňujících zástavbu směřovat k vytvoření ploch s předpokladem realizace ploch s vyšším zastoupením veřejné zeleně a její reálný podíl v území se tak spíše zvýší. Součástí záměrů umístovaných ve vymezených plochách, by měla být přednostní výsadba nové zeleně tak, aby byl posílen přírodní ráz nivy a zachována retenční schopnost území.

Z hlediska potenciálního zásahu do biotopů zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nepředpokládáme významné negativní vlivy realizace předkládané změny územního plánu, za předpokladu uplatnění podmínek a doporučení navržených v rámci SEA. Realizací navrhovaných ploch s předpokladem umístění veřejné zeleně v plochách SO1,5 by mohlo dojít ke zvýšení podílu trvalé zeleně v území a pozitivním vlivům na biodiverzitu, migrační propustnost a ekologickou stabilitu a v neposlední řadě mikroklima.

Posuzovanou změnu územního plánu lze označit z hlediska vlivů na ÚSES za pozitivní v důsledku rozšíření ploch určených pro ÚSES.

Kulturní památky, architektonické a archeologické dědictví

Řešením územního plánu nejsou vzhledem ke vzdálenostem a charakteru navrhovaných změn využití území a stanovení podmínek využití ploch očekávány významné vlivy na krajinný ráz, estetické dominanty území ani architektonické a archeologické dědictví.

Hluk

Posuzovaná změna územního plánu neumísťuje do řešeného území žádné významné zdroje hlukové zátěže nebo vyvolané dopravy ve formě ploch těžkého průmyslu, těžby nebo dopravních koridorů, které by vzhledem ke svojí poloze, rozloze a situování v území měly potenciál významně ovlivnit hlukovou situaci v území.

Obyvatelstvo a veřejné zdraví

Podstatné negativní ovlivnění obyvatel bezprostředního okolí řešených ploch se vzhledem k charakteru navrhovaných změn, stávajícímu stavu řešeného území a vzdálenostem od nejbližších chráněných objektů nepředpokládá.

Realizací navrhované změny územního plánu dojde ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a zlepšení kvality bydlení v okolí a zvýšení možností zdravého trávení volného času.

V rámci posouzení nebyly zjištěny takové skutečnosti, které by bránily realizaci navrhovaných ploch s rozdílným způsobem využití ani realizaci územního plánu jako celku. V případě zjištěných negativních vlivů byly v jednotlivých případech navrženy podmínky a opatření pro minimalizaci negativních vlivů na jednotlivé sledované charakteristiky životního prostředí a veřejného zdraví.

Podstatné negativní ovlivnění obyvatel bezprostředního okolí řešených ploch se vzhledem k charakteru navrhovaných změn, stávajícímu stavu řešeného území a vzdálenostem od nejbližších chráněných objektů nepředpokládá. Žádné podstatné střety s limity využití území, s výjimkou záboru ZPF, kterému se v tomto prostoru při jakémkoliv územním rozvoji nelze

vyhnout, nebo negativní dopady na stav a vývoj životního prostředí nebyly zjištěny. Dojde k přeřešení využití záplavového území a údolní nivy směrem k nižší náročnosti z hlediska předpokládaných zásahů do podloží.

Realizací navrhované změny územního plánu dojde ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny a zlepšení kvality bydlení v okolí a zvýšení možností zdravého trávení volného času.

Navržené řešení předkládané změny územního plánu tak dle názoru zpracovatele vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. V této souvislosti byla v rámci SEA navržena opatření pro minimalizaci zjištěných negativních vlivů, která je však třeba uplatnit až v další fázi projektové přípravy stavby a při výstavbě. Územní plán je technicky právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná politická rozhodování v území. Budoucí vývoj řešeného území se bude odvíjet v závislosti na globálních geopolitických, vnitropolitických a ekonomických podmínkách, které budou určovat jeho praktické naplňování.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu souboru změny Z 2837/00 ÚP hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území, lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu, při vhodném způsobu realizace, neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání změny.

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněno po společném jednání a veřejném projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného zadání zpracován invariantně.

Návrh změny byl zpracován s přihlédnutím k podkladové studii pro změnu územního plánu nazvané „Sportovně rekreační areál Radotín“, zpracovatel D plus Projektová a inženýrská a.s., z 03/2015. Předmětem změny je vytvoření sportovně rekreačního areálu v území, které se nachází mezi ul. Výpádovou (v úseku mezi ul. Věštínskou a přístavem Radotín) a meandrem řeky Berounky. Studie byla využita jako podklad pro vymezení rozhraní vodní plochy a souše, pro vymezení celoměstského systému zeleně a ÚSES. Ostatní prvky nebyly v návrhu změny zohledněny, neboť podkladová studie byla zpracována v podrobnosti, která nezaručuje jejich dostatečné ověření a relevanci. Změna se týká části stávající plochy vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/, která je oproti původnímu územnímu plánu významným způsobem redukována ve prospěch funkce oddechu /SO1,5/. Dále změna ruší v územním plánu navržený přístav sportovních lodí v Radotíně v poloze jihozápadně od Pražského okruhu, vymezený v platném ÚP plochou vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/ a plochou přístavy a přístaviště, plavební komory /DP/, nahrazuje jej malým přístavem sportovních lodí na západním okraji rozšířené nové části přístavu Radotín. Nová část přístavu Radotín je vymezena prioritně pro ochrannou funkci přístavu Radotín a navazuje západně na stávající přístav Radotín, který je zachován. Ochranná funkce přístavu Radotín je změnou zajištěna vymezením plovoucích značek přístavy a přístaviště, plavební komory /DP/ v plochách oddechu /SO1,5/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ v území mezi ulicemi Výpádovou a plochou vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/ i vymezením plochy vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/ západně od stávajícího přístavu Radotín. Změnou vymezená plovoucí značka přístavy a přístaviště, plavební komory /DP/ v ploše oddechu /SO1,5/ a část plochy vodní toky

a plochy, plavební kanály /VOP/ zajišťuje též umístění malého přístavu sportovních lodí, navazujícího západně na ochrannou část přístavu Radotín, určenou pro velké lodě. Poloha malého přístavu sportovních lodí je názorně vyjádřena ve výkresu č. 5 (Doprava) grafickým symbolem dle legendy tohoto výkresu. Důvodem vymezení plovoucích značek přístavy a přístaviště, plavební komory /DP/ je předpokládané rozšíření stávajícího veřejného obchodního (nákladního) přístavu Radotín západním směrem tak, aby plnil ochrannou funkci a umožnil i umístění malého přístavu sportovních a rekreačních lodí v souladu se ZÚR hl. m. Prahy. Vzhledem k malým územním nárokům na břehová území nové ochranné části přístavu Radotín i snaze minimalizovat nároky břehové části pro sportovní nebo rekreační plavidla (západně od ochranné části přístavu Radotín) je tato nová břehová část přístavu ve změně vymezena nikoliv plochou, ale pouze plovoucími značkami přístavy a přístaviště, plavební kanály /DP/ v plochách podél vymezené plochy vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/. Důvodem zrušení v platném ÚP vymezeného přístavu sportovních lodí je uvolnění území pro sportovně rekreační areál v území mezi ul. Výpádovou (v úseku mezi ul. Věštínskou a přístavem Radotín) a meandrem řeky Berounky a posílení možností využití území pro běžnou rekreaci široké veřejnosti, a redukce rozsáhlých zásahů do území vyvolaných navrženými vodními plochami v platném ÚP.

Změna ruší plochu louky, pastviny /NL/, izolační zeleň /IZ/, plochu všeobecně smíšenou s kódem míry využití území C /SV-C/ a část plochy /SV/, dále ruší plochu garáže a parkoviště /DGP/, přístavy a přístaviště, plavební komory /DP/ a plochu oddechu SO1,3 a SO3. Změnou se redukuje funkce vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/. Plocha zeleně městské a krajinné /ZMK/ je změnou korigována.

Navrhuje se nové rozšíření plochy všeobecně smíšené /SV/ severovýchodně, s mírným rozšířením též západně a severně, a nová plocha sportu /SP/ a plocha oddechu /SO1,5/. Nově vymezuje územní rezervu pro novou plavební komoru na řece Berounce, vymezenou plochami zeleň městská krajinná s výhledem přístavy a přístaviště, plavební komory /ZMK/DP/ a zeleň městská krajinná s výhledem vodní toky a plochy, plavební kanály /ZMK/VOP/ a v sousedství plochu vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/. Za tímto účelem je v legendě výkresu č. 5 doplněna značka pro plavební komory v územní rezervě. Z důvodů potvrzení současného stavu navrhovaná změna v jihozápadní části území rozšiřuje plochy /SP/ a /SV/(jejíž rozšíření je popsáno výše) a nově vymezuje plochu PZA.

Změna oproti zadání nevymezuje plochu garáže a parkoviště /DGP/. Důvodem je skutečnost, že parkování návštěvníků bude řešeno v souladu s regulativy ploch, které jsou v území vymezeny, pro návštěvníky rekreačního území se předpokládá parkoviště situovat pro navržené plochy /SP/ a /SO 1,5/ pod mostní estakádu Pražského okruhu, který je v platném územním plánu vymezen samostatnou plochou. Některé úseky pěších komunikací budou upraveny tak, že umožní výjimečný příjezd nejnútnejší dopravní obsluhy v rámci potřeb rekreačního území. Místní síť komunikací rekreačního území je součástí navržených funkčních ploch, a proto se v ÚP nevymezuje.

Změnou se vymezuje úprava průběhu cyklistických tras podél obou břehů řeky Berounky z důvodu koordinace s vymezenou územní rezervou na novou plavební komoru v řece Berounce. Tato úprava dílčích úseků cyklistických tras má pouze lokální charakter a navazuje na úseky těchto cyklistických tras, které zůstávají beze změny.

Změnou dochází k vyjmutí z VRÚ Radotín – Lahovice – Zbraslav.

Lokalita se nachází v zastavěném, nezastavitelném a zastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 111 826,5 m² a naopak rozšíření nezastavitelného území na úkor území zastavitelného v rozsahu 7 260,9 m².

Změna nemění celoměstskou koncepci dopravní infrastruktury. Dílčí změny jsou popsány výše.

Změna ruší část příváděcího vodovodního řadu DN 600 v délce 740 m a navrhuje přeložku vodovodního řadu DN 600 vedenou ulicí Výpádová v délce 620 m. Vodovodní řad v návrhu ke zrušení je dán umístěním plochy VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály. Změna vymezuje novou VPS xx/TV/42 Přeložka vodovodního řadu DN 600 – Radotín. Koncepce technické infrastruktury není tímto měněna.

Území změny se nachází v záplavovém území Vltavy a Berounky, v kategoriích neprůtočná, průtočná a v aktivní zóně záplavového území. Změnou se nemění záplavové území, v důsledku redukce vymezené plochy VOP se upřesňují hranice vymezení jednotlivých kategorií záplavových území v řešeném území.

Změna nemění koncepci občanského vybavení ani celoměstskou koncepci veřejných prostranství, avšak upřesňuje vymezení veřejně přístupných ploch pro rekreaci.

Změna zasahuje celoměstský systém zeleně, redukuje ho o 87 711,2 m² a zároveň se celoměstský systém zeleně rozšiřuje o 460 m². V celkovém důsledku dochází k redukci celoměstského systému zeleně o 87 251,2 m². Celoměstský systém zeleně je zúžen do pásu ZMK podél Berounky mimo nově vymezené plochy SO 1,5. Zároveň je celoměstský systém zeleně odstraněn z ploch ZMK, které jsou součástí ochranného přístavu. Rozvoj celoměstského systému zeleně zde nelze do budoucna předpokládat. Spojitost celoměstského systému zeleně zůstává zachována.

Změna upravuje vymezení územního systému ekologické stability, mírně rozšiřuje nadregionální biokoridor N4/6 vázaný zde na řeku Berounku a navazující část její nivy. Nová hranice ze své větší části vede po nové hranici mezi plochami /ZMK/ a /SO1,5/ a lépe umožňuje doplnění břehových porostů jako nedílné součásti biokoridoru. V návaznosti na toto rozšíření je logicky upravena hranice obou vložených biocenter – jednak L1/228 a také L2/227. Koncepce ÚSES není těmito dílčími změnami hranic dotčena.

Změna se nachází v nivě řeky Berounky, která je významným krajinným prvkem (VKP) přímo ze zákona č. 114/1992 Sb. Plochy SO1,5 jsou jako území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území, plochami nezastavitelnými. V rámci uvedených ploch jsou řešeny komunikace (cyklo, in-line, pěší), sportovní a rekreační plochy, parkovací místa pro auta, ochranná stání pro lodě, vodní plochy pro sportovně rekreační účely, úprava ÚSES a návrh zeleně. Změna vymezuje rozhraní souše a vody a konkrétní řešení území bude upřesněno Územní studií otevřené krajiny Příměstský park Soutok, která bude pořizena na základě usnesení RHMP (č. 2342 ze dne 30. 8. 2018).

Změna ruší veřejně prospěšné stavby VPS Radotín – vodní plochy pro rekreaci 25/TY/42 a 74/TY/42, Radotín – sportovní a rekreační, ochranný přístav Radotín 76/TY/42, Radotín – proplachovací kanál ochranného přístavu Radotín 77/TY/42. Dále ruší VPS Radotín – celoměstský rekreační areál 36/SR/42 a 37/SR/42 a VPS Radotín – rozšíření celoměstského rekreačního areálu 46/SR/42. Změna vymezuje novou VPS 74/TY/42 Radotín – ochranný přístav Radotín ve změněném rozsahu a názvu oproti stávající VPS a xx/TV/42 Radotín - přeložka vodovodního řádu DN 600.

V platném ÚP hl. m. Prahy vymezené VPS pro rekreační plochy, které jsou vázané na plochy /SO1,3/, nepostihují nové rozčlenění funkčních ploch navržené změnou. V dalších řízeních bude upřednostněna forma dohody. Územní studie otevřené krajiny Příměstský park Soutok vzniká participativně a bude vycházet ze zadání dohodnutého s místními aktéry. Územní studie bude řešit říční nivu (VKP) komplexně od širších vztahů až po detailní uspořádání území dotčeného změnou Z 2837/00. Nástroj VPS tak zde bude nahrazen společenskou dohodou o využití území všech zainteresovaných aktérů.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

PZA	8 652,6 m ²
SP	121 181,4 m ²
SV	22 770,5 m ²
SO1,5	406 161,4 m ²
ZMK	3 020,5 m ²
VOP	4 186,2 m ²
ZMK/DP	5 384,9 m ²
ZMK/VOP	2 912,1 m ²
Celková výměra měněných ploch	574 269,6 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /SP/ a /SV/ na úkor nezastavitelných ploch /IZ/, /NL/, /SO1,3/, /SO3/ a /VOP/ v rozsahu 111 826,5 m² a zároveň navrhuje novou nezastavitelnou plochu /PZA/ na úkor ploch zastavitelných /DGP/ a /SV/ v rozsahu 7 260,9 m². Jedná se o zázemí rekreačně sportovního areálu v logické poloze při ul. Výpadové, v záplavovém území kategorie B-neprůtočná. Zbývající plochy řešeného území se nacházejí převážně v záplavovém území kategorie C – průtočná a v záplavovém území vodního toku D – aktivní zóna, které umístění a realizaci zázemí rekreačně sportovního areálu vylučují.

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, přestože se týká rekreačního zázemí nadmístního významu, neovlivňuje výkres širších vztahů.

Plavební komora v územní rezervě je vymezena z důvodu zajištění územní ochrany pro zachování možnosti eventuálního výhledového splavnění řeky Berounky, což by však mělo výrazný vliv na údolí Berounky a na další obce podél toku řeky. Změna je v souladu s připravovaným projektem příměstského parku Černošice – Zbraslav – Radotín (Memorandum o spolupráci na rozvoji a budoucím využití území kolem soutoku Berounky a Vltavy – usnesení RHMP č. 2149 ze dne 8.9.2015).

J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Zadání změny bylo splněno. Změna oproti zadání nevymezuje plochu garáže a parkoviště /DGP/. Důvodem je skutečnost, že parkování návštěvníků bude řešeno v souladu s regulativy ploch, které jsou v území vymezeny, pro návštěvníky rekreačního území se předpokládá parkoviště situovat pro navržené plochy /SP/ a /SO 1,5/ pod mostní estakádu Pražského okruhu, který je v platném územním plánu vymezen samostatnou plochou. Změna je navržena v rozsahu schváleném v zadání, k nepatrnému překročení schváleného rozsahu zadání dochází ve východní části změny, kde je na pravém břehu řeky Berounky navrženo rozšíření plochy /VOP/.

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 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 předpokládá zábory ZPF třídy ochrany I. druhu pozemku orná půda, ovocný sad a zahrada pro funkční plochy /SO1,5/, /SP/, /SV/, /VOP/ a /ZMK/ o celkové ploše 476 843 m².

V uvedené tabulce jsou vyhodnoceny předpokládané zábory ZPF na měněných funkčních plochách ve znění vyhlášky č. 271/2019 Sb. Metodicky se jedná o nové předpokládané zábory ZPF, byť již dříve na ploše změny byly předpokládané zábory vyhodnoceny, ale pro jiné funkce. Např. v tabulce nejsou uvedeny zábory pro /SD/, protože již dříve vyhodnoceny byly a nedochází k jejich změně.

V případě ploch /SO1,5/ se jedná jen o formální zábor, protože celé území se nachází v záplavové oblasti, kde výstavba není možná. Jako výjimečně přípustné jsou drobné stavby související s funkčním využitím. Nedojde však k zastavění a záboru orné půdy na ploše cca 38 ha. Území změny lze klasifikovat jako typický příklad brownfield, kdy v současné době se na řešených pozemcích nachází nevyužitá a devastovaná skleníky. Celé území změny, vyjma cestní a uliční sítě a budov, je v katastru nemovitostí klasifikováno jako orná půda, i plochy skleníků. Na těchto plochách je pak navrhována funkce /SO1,5/, kde se předpokládá pouze zatravnění, je tedy možné ponechání orné půdy, nebo převedení do druhu pozemku např. trvalý travní porost. Vyhodnocení předpokládaných záborů ploch /SO1,5/ je pak jen formální náležitostí, neboť v této chvíli nelze určit, kde a v jakém rozsahu dojde k faktickému odnětí půdy ze ZPF, dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

Jediným zábohem ZPF, kde se nepředpokládá navrácení do ZPF, jsou plochy /VOP/, které jsou však oproti platnému ÚP značně redukovány, právě ve prospěch ploch /SO/ a /SP/. Plocha /VOP/ je pak veřejně prospěšnou stavbou č. 74|TY|42. Plochy /SV/ u ulice Výpadové jsou pak uvedením do skutečnosti dle současného stavu území.

Předpokládaný zábor ZPF o celkové ploše cca 3 ha je zdůvodnitelný veřejnou prospěšností rekreační funkce a potřebou ochranného přístavu na území hl. m. Prahy. Dojde k přeřešení prostoru lahovické nivy Berounky, kde bylo v platném územním plánu uvažováno s vybudováním rozsáhlých vodních ploch jako rekultivací po vytěžení nebilancovaného ložiska štěrkopísku. Tento záměr se ukázal jako obtížně projednatelný a nezískal územní souhlas. Vybudování rozsáhlých vodních ploch tak ztratilo ekonomický i koncepční smysl. Předkládaná změna územního plánu navrhuje podstatné zmenšení vodních ploch v řešeném území a jejich nahrazení převážně nezastavitelnými plochami sportu a oddechu. Přesunuta je poloha přístavu, jeho funkce však zůstává zachována. V západní části zůstávají a jsou mírně rozšířeny plochy SV. Z hlediska koncepce bude území nadále určeno převážně pro sportovní a rekreační aktivity a zeleň s těžištěm v plochách s předpokladem realizace veřejné zeleně oproti vodním plochám.

Změnou jsou dány územní předpoklady pro přestavbu stávajícího brownfields a využití ploch v současnosti ležících ladem pro realizaci sportovně rekreačních ploch s vazbou na vodu a říční přístav. Převážně se jedná o plochy bez zástavby s předpokladem vyššího podílu zeleně v řešených plochách, což přispěje ke zlepšení mikroklimatických charakteristik území. Pozitivně se projeví především vůči krajinnému rázu a zlepšení rekreačních funkcí krajiny. Dojde ke zlepšení parametrů ÚSES ve vazbě na řeku Berounku.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

Odůvodnění

Z 2837/00

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 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.					
2837	SO1,5	37,9521	37,9521					37,9521	NE	NE	NE	ANO
	SP	8,2651	8,2651					6,2651	NE	NE	NE	ANO
	SV	0,9707	0,9707					0,3200	NE	NE	NE	ANO
	VOP	0,0755	0,0755					-	NE	NE	NE	ANO
	ZMK	0,4207	0,4207					0,4207	NE	NE	NE	ANO
Σ ⁽⁴⁾		47,6841	47,6841					44,9579				

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