

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**A. Postup při pořízení změny územního plánu**

O schválení pořízení změny Z 3364/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) zkráceným postupem ve smyslu § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“) bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále také „ZHMP“) č. 8/16 ze dne 20. 6. 2019. Změna je pořizována v samostatném režimu.

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“).

Návrh změny respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v PÚR ČR, a z toho plynoucí podmínky a úkoly k řešení v podrobnějších územně plánovacích dokumentacích. Změnou se nevymezují nové zastavitelné plochy v záplavovém území, dojde k hospodárnému využití stávajícího zastavěného území. Předmětná lokalita je součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB 1.

Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází na rozhraní specifické oblasti SO/1 Draháň-Troja-Bubeneč a mimo plochy kompaktního města. Návrh změny není rozporný s prioritami a zásadami územního plánování stanovenými v ZÚR hl. m. Prahy pro zmíněné jevy. Změna je dle ZÚR hl. m. Prahy součástí urbanizovaného typu krajiny, kde by se měl odehrávat rozvoj hl. m. Prahy. Předmětné území je dle ZÚR hl. m. Prahy součástí neprůtočného záplavového území. Jedním z úkolů pro podrobnější územně plánovací dokumentaci je dle kap. 6.2.3.1 upřesňovat vymezení záplavových území a jejich kategorizace, což je jedním z předmětů návrhu změny Z 3364/00.

Význam a funkce hl. m. Prahy z hlediska širších vztahů se vzhledem k obsahu pořizované změny Z 3364/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy nemění.

b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území:

Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Přínosem navrhované změny je umožnění využití předmětného území pro případnou realizaci sportovního zařízení ve veřejném zájmu. Rizikem je lokalizace změny v těsné blízkosti řeky Vltavy, ve vyhlášeném záplavovém území, a také vyjmutí území změny z nerozvojového území, do kterého bylo území změny zařazeno právě z důvodu výskytu zásadních limitů využití, zejména záplavového území, ochranných pásem apod.

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

Změna Z 3364/00 je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3, zachovává prvky platného 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 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 projednání změny.

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

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného podnětu zpracován invariantně.

Hlavním důvodem pořízení změny je změna kategorie záplavového území a vyjmutí předmětného území z nerozvojového území za účelem realizace občanské vybavenosti (např. národní gymnastické tréninkové centrum). Rozsah řešeného území je 6045 m².

Podpurným podkladem pro vyhotovení návrhu změny byla studie *Národní tréninkové centrum Věry Čáslavské* (09/2018, m4 architekti s.r.o.), která byla zpracovateli změny postupně předkládána v průběhu jejího navrhování. Výroková část změny je navržena v souladu s řešením v této studii. Dalším odborným podkladem byla studie *Hydrotechnické posouzení vlivu záměru Národního tréninkového centra Věry Čáslavské na odtokové poměry při povodních* (01/2019, DHI a.s., dále jen „hydrotechnická studie“).

Změna se nachází v zastavěném a zastavitelném území, nevymezují se nové zastavitelné plochy ani se nemění stávající plochy s rozdílným způsobem využití. Vyjmutím předmětného území změny z nerozvojového území dojde k výraznému snížení jeho ochrany. Překryvné plochy nerozvojového území byly do ÚP SÚ hl. m. Prahy implementovány změnou Z 0720/00 v reakci na povodně z roku 2002 jako preventivní opatření pro ochranu předmětného území před povodněmi.

Změna nemění základní koncepci dopravní ani technické infrastruktury.

Změna ovlivňuje koncepci občanského vybavení. Návrhem změny jsou v předmětném území vytvářeny podmínky pro realizaci nové občanské vybavenosti, např. ve formě národního gymnastického tréninkového centra.

Změnou se mění kategorie záplavového území z kategorie B – neprůtočné na kategorii A2 pro Q₁₀₀ – určená k ochraně – zajišťovaná individuálně. V této části okolí Vltavy je již teď nadměrná kumulace zájmů a požadavků na protipovodňovou ochranu stávajících objektů. Další vyjmutí území z rozlivových ploch lze označit za nežádoucí a z pohledu zajištění protipovodňové ochrany za nekoncepční. Na základě závěrů hydrotechnické studie lze konstatovat, že záměr výstavby gymnastické haly leží v oblasti s nízkými rychlostmi proudění při povodni, kde také díky své konstrukci s protékaným spodním patrem nezpůsobí zhoršení odtokových poměrů při povodňových průtocích Q₁₀₀, ani při Q₂₀₀₂. Je však třeba mít na paměti,

že tento závěr platí v okamžiku, kdy spodní patro bude skutečně průtočné, a jeho plocha bude tedy zcela prázdná – toto musí zohlednit budoucí povodňový plán budovy. Dále je z odborného hlediska třeba konstatovat, že nízké rychlosti proudění v této oblasti jsou způsobeny její omezenou průtočností (oblasti levého břehu plavebního kanálu), prokázanou při obou posledních velkých povodních. Tuto omezenou průtočnost způsobuje celková zástavba a oplocení sportovišť, při velkých povodních do značné míry zanesené naplaveným materiálem. Území je i vzhledem k výstavbě rozšíření Ústřední čistírny odpadních vod o novou vodní linku velmi citlivé z hlediska potenciálního zhoršení odtokových poměrů a bylo by na místě zvážit celková opatření pro zlepšení jeho průtočnosti při povodni – např. navržené odstranitelných či alespoň průtočnějších oplocení a organizované lepší celkové vyklizení prostoru při hlášeném nebezpečí povodně.

Změna nemění územní systém ekologické stability (ÚSES) ani celoměstský systém zeleně (CSZ).

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

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

Změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy na úkor nezastavitelných ploch.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Bude doplněno na základě projednání, vypořádáno či rozhodnuto v příloze textové části odůvodnění.

I. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

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

Změna oproti schválenému podnětu vyjímá předmětné území z nerozvojových ploch. V nerozvojových plochách je totiž dle oddílu 7a odst. (16) až (18) přílohy č. 1 OOP č. 55/2018 zakázáno umísťovat nové hlavní stavby, a proto by na předmětném území změny nemohla být umístěná stavba občanské vybavenosti, což je hlavním důvodem pořizování změny Z 3364/00.

Změna naopak nenavrhuje vyjmutí předmětného území z velkého rozvojového území (VRÚ). VRÚ byla ÚP SÚ hl. m. Prahy vymezena z důvodu potřeby jejich celkové koordinace a prověření podrobnějšími územně plánovacími nástroji – regulačními plány či územními studii, a to nejlépe v rozsahu celého VRÚ nebo jeho ucelené části. Vyjmutí předmětného území z VRÚ, a s tím související neprovedení rozvojové koncepce VRÚ podrobnějším územně plánovacím nástrojem, není žádoucí a pro účel změny není nezbytné.

Vyhláškou hl. m. Prahy č. 33/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění pozměňujících vyhlášek a nařízení, byla pro dotčené VRÚ vyhlášena stavební uzávěra, ze které může být samosprávou udělena výjimka v souladu s ustanovením § 99 odst. 3 stavebního zákona.

Schválený podnět nespécifikoval požadovanou změnu kategorie záplavového území, ta byla zpracovatelem změny zkonkretizována s využitím podpůrné studie.

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 územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká.

- c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:

V případě nesouhlasu ZHMP 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 nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

IV. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Grafická část odpovídá metodice platného Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, v souladu s § 188 odst. 3 stavebního zákona.

Zobrazení výkresů odpovídá době zpracování výřezů, plní informativní funkci a netvoří závaznou část změny.

a) Výřez platného stavu výkresu č. 33, zákresu podnětu a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch

09 – Vodní hospodářství a odpady

33 – Kategorizace záplavových území

b) Koordinační výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn:

Koordinační výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

c) Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí, popřípadě krajů a států:

Není zpracován, změna neovlivňuje širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu:

Není zpracován, změna nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) ani se netýká pozemků učených k plnění funkce lesa (PUPFL).