

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována samostatně v rámci celoměstsky významných změn Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“). Její pořízení zkráceným postupem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 35/28 ze dne 24. 3. 2022.

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 (dále jen „ZÚR hl. m. Prahy“). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v osvětové, vzdělávací a kulturní, rekreačně společenské, sportovní oblasti SO1 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“, pod bodem e) pak podmínka respektování fenoménu Vltavy a její nivy jako významného krajinného a přírodního prvku, určeného především pro rekreační funkci. Tyto podmínky návrh změny respektuje a vytváří předpoklady pro jejich naplnění v podrobnosti územního plánu.

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 ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem 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:

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. 02).

Další 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 § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

E. **Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Pro změnu nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno, jelikož nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí.

F. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně.

Předmětem změny je vymezení nově navrhované veřejně prospěšné stavby (VPS) XY|SR|50 Troja – zařízení pro sport a rekreaci, umístěné podél Vltavy v plochách oddechu – přírodně rekreační plochy /SO1/, oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO1,3/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/ a ve stopě uvažovaného vodního kanálu v plochách vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/ a v plochách urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/. Oproti návrhu na pořízení změny byla z plochy nově vymežované VPS vyjmuta plocha stávající VPS 6|DO|50, která tak není návrhem změny dotčena – redukována.

Území je součástí vltavské nivy, která je v Trojské kotlině vyčleněna ze souvisle urbanizovaného území. Lokalita se nachází v nezastavěném území v plochách nezastavitelných. Změna je v souladu s koncepcí rozvíjet krajinný charakter oblasti a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy; cílem je potvrdit veřejnou prospěšnost záměru Parku vodních sportů Praha včetně vodního kanálu a zajistit podmínky pro jeho realizaci.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani 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. Omezení v aktivní zóně je dáno § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Případné využití musí být provedeno tak, že bude mít minimální vliv na průchod povodňových průtoků a nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry.

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 žádné zastavitelné plochy na úkor ploch nezastavitelných.

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 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**

Oproti návrhu na pořízení změny bylo řešené území změny na severozápadě redukováno o plochu stávající VPS 6|DO|50, která zůstává v platnosti.

K. **Vyhodnocení souladu**

a) **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 55b odst. 7 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. 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 § 55b odst. 9 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 nepředpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká 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 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.

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

a) výřez platného stavu výkresu, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordináční výkres)

25 – Veřejně prospěšné stavby

b) koordináční výkres u změny územního plánu včetně vyznačení navrhovaných změn

Samostatný koordináční výkres vzhledem k metodice územního plánu není součástí změny.

Koordináční výkres (výkres č. 04 – Plán využití ploch) se návrhem změny nemění.

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 nevyvolá žádný zábor ZPF a netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).