

## 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.

Zadání změny bylo schváleno v rámci celoměstsky významných změn vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 31/13 ze dne 19.9.2013.

Návrh změny byl při společném jednání vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) k nahlédnutí od 2.6.2015 do 17.7.2015 včetně. O společném jednání, konaném dne 17.6.2015, byly dotčené orgány, městské části, sousední obce, Krajský úřad Středočeského kraje a Ministerstvo pro místní rozvoj ČR vyrozuměny jednotlivě. V průběhu tohoto projednání byla uplatněna připomínka, která vedla 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 (ZÚR). Řešené území změny se nachází ve významném krajinném prvku ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. (řeka Vltava a její niva).

#### **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.

#### **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 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:**

Ve fázi společného jednání nebyly dotčenými orgány uplatněny žádné požadavky, týkající se problematiky územního plánu a jeho změny, které by vedly k úpravě návrhu 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 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**

Pro změnu 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 zadání zpracován invariantně. Návrh změny byl zpracován dle podkladové studie pro změnu územního plánu nazvanou „Studie rozvoje využití území v okolí Branických Ledáren“.

Změna navrhuje plochu /ZMK/ ve větším územním rozsahu oproti schválenému zadání a ve větší míře oproti zadání mění využití území.

Lokalita se nachází v nezastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna ruší v ÚP navržený přístav sportovních lodí, který je mimo vymezené území změny, schválené v zadání. Tato skutečnost je důsledkem změn ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném území změny, kdy v tomto území je plocha VOP nahrazena plochou ZMK. Mimo vymezené území změny by zbyla plocha VOP části přístavního bazénu, která by nebyla propojena vodním kanálem s řekou Vltavou. Zachování plochy VOP pro přístav sportovních lodí vně území změny vymezeného v zadání by bylo nelogické a pro přístav nefunkční.

Změna se nachází zcela v záplavovém území Vltavy, v aktivní zóně a kategorii průtočné a neprůtočné.

Severně od území změny se navrhuje protipovodňová ochrana Braníka na povodňové průtoky Q100 na Kunratickém potoce a Q2002 na Vltavě, která zasahuje do severní části území změny. Je nutno koordinovat oba záměry. Změna nemění koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.

Změna zasahuje celoměstský systém zeleně, který je redukován. Změna zmenšuje lokální biocentrum územního systému ekologické stability (ÚSES) L2/152 o jeho východní část, kde má být vybudováno rekreační centrum. Zmenšení biocentra nenarušuje koncepci ÚSES schválenou v rámci platného ÚP, ani není v rozporu s doporučenými metodickými principy navrhování ÚSES. Dotčená plocha se nachází v nivě řeky Vltavy, která je významným krajinným prvkem. K tomuto faktu bude nutno přihlídnout v navazujících fázích přípravy rekreačního centra.

Změna nevyvolává zábor ZPF uvnitř zastavěného území.

#### Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

ZMK	12 031 m <sup>2</sup>
Celková výměra měněných ploch	12 031 m <sup>2</sup>

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

Změna nenavrhuje novou zastavitelnou plochu.

### **H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek**

Bude doplněno na základě projednání a vypořádáno v tabulkách v příloze č.1 textové části odůvodnění.

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

Změna je lokálního charakteru, ale ovlivňuje plochu navrženého přístavu sportovních lodí a tím do výhledu mění podmínky pro kotvení sportovních lodí na území města

## **J. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

Zadání změny bylo rozšířeno. Změna je z důvodu nelogického vymezení plochy VOP navržena ve větším územním rozsahu oproti schválenému zadání a ve větší míře oproti zadání mění využití území. Zachování plochy VOP pro přístav sportovních lodí vně území změny vymezeného v zadání by bylo pro přístav nefunkční.

## **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 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**

Vymezení sportovních přístavů je mimo podrobnost ZÚR hl. m. Prahy. Zrušení v ÚP navrženého přístavu sportovních lodí má však nadmístní význam, protože se tím do výhledu mění podmínky pro kotvení sportovních lodí na území města.

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

Změna nevyvolá zábor ZPF.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.