

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna je pořizována v rámci vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy, jejíž pořízení bylo schváleno usneseními Zastupitelstva hl. m. Prahy (dále jen „ZHMP“) č. 27/15 a č. 27/16 ze dne 25. 5. 2017 a usneseními ZHMP č. 30/74, č. 30/75, č. 30/76, č. 30/77, č. 30/78, č. 30/80, č. 30/81, č. 30/82, č. 30/83, č. 30/84, č. 30/85, č. 30/86, č. 30/87, č. 30/88, č. 30/89 a č. 30/90 ze dne 2. 11. 2017. Další kroky při pořizování změny tedy probíhaly společně s ostatními změnami vlny 12. 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. 2. 2018 do 14. 3. 2018 včetně, a to i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Ve stanovené lhůtě dle stavebního zákona, do 14. 3. 2018 včetně, mohl každý uplatnit své připomínky. Zadání změny bylo schváleno v rámci vlny 12 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy Usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 6/10 ze dne 25. 4. 2019.

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). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v území rozšířeného kompaktního města, kde je nutné respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Návrh změny tento princip dodržuje, a také není rozporný s prioritami a zásadami územního plánování stanovenými v ZÚR hl. m. Prahy. V souladu se ZÚR hl. m. Prahy je návrhem změny upřednostňován rozvoj uvnitř města oproti rozvoji v dosud nezastavitelném území. Je podporována regenerace stávajícího zastavěného území.

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 navržena v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména ustanoveními § 18 odst. 4 a § 19 odst. 1 písm. a), b), c) stavebního zákona. Návrh určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na hodnoty území.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu s § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna za stanovených podmínek vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel ve smyslu § 18 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona 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. 0.2).

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. d) 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. Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný orgán ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, svým stanoviskem čj. MHMP 282335/2018 ze dne 19. 2. 2018 vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny:

akceptovatelný s podmínkami.

V rámci hodnocení vlivů návrhu změny č. Z 3127/12 ÚP SÚ hl. m. Prahy na životní prostředí nebyly vyloučeny možné akceptovatelné negativní vlivy této změny. Na základě posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území je formulován předběžný výčet opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci zjištěných nebo předpokládaných významných negativních vlivů na obyvatelstvo, složky životního prostředí a kulturně historické hodnoty. Navržená opatření jsou podkladem pro návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace vlivů na životní prostředí.

Opatření k omezení vlivů na obyvatelstvo a lidské zdraví

Specifikovat celkovou úroveň dopravní zátěže v souvislosti s naplněním změn ÚP SÚ hl. M. Prahy č. 3127/12, 3553/33, 3552/33 a 3567/35. Na základě dopravního modelu následně určit očekávané změny hlukové zátěže v území a očekávané dopady na obyvatele (obtěžování, rušení spánku, zdravotní rizika) a v součinnosti s orgánem ochrany veřejného zdraví navrhnout opatření ke snížení vlivů hluku na obyvatelstvo.

Opatření k omezení vlivů na povrchové a podzemní vody

Opatření nejsou navrhována. Pro minimalizaci vlivů spojených s řešením zachytu a zneškodnění odpadních vod a s nakládáním se srážkovými vodami je zásadní důsledně respektování § 37 a 38 Pražských stavebních předpisů.

Opatření k omezení vlivů na flóru, faunu, biodiverzitu a ekosystémy

Opatření nejsou navrhována. Provedeným hodnocením nebyly identifikovány vlivy, které by bylo možné vyloučit či minimalizovat zajištěním opatření v měřítku zpracování územně plánovací dokumentace.

Opatření k omezení vlivů na krajinu a krajinný ráz

Zajistit kvalitní architektonické řešení stavebních objektů a kvalitní krajinářské řešení ploch zeleně.

V zájmu minimalizace zjištěných negativních vlivů na životní prostředí navrhuje hodnocení SEA uplatnit vůči návrhu změny č. Z 3127/12 tyto požadavky:

Specifikovat celkovou úroveň dopravní zátěže v souvislosti s naplněním změn ÚP SÚ hl. m. Prahy č. 3127/12, 3553/33, 3552/33 a 3567/35. Na základě dopravního modelu následně určit očekávané změny hlukové zátěže v území a očekávané dopady na obyvatele (obtěžování, rušení spánku, zdravotní rizika) a v součinnosti s orgánem ochrany veřejného zdraví navrhnout opatření ke snížení vlivů hluku na obyvatelstvo.

Negativní vlivy změny ÚP hl. m. Prahy na kvalitu ovzduší a klima jsou v porovnání s celkovou imisní situací hodnoceny jako mírné. Vlivem realizace změny nedojde k nárůstu imisní zátěže, která by představovala významnou změnu z hlediska plnění imisních limitů.

Vlivem odsouhlasení posuzované změny dojde ke zvýšení akustické zátěže v území. Podél Geologické ulice byl vypočten nárůst do 1,2 dB v denní a do 1,1 dB v noční dobu. V ostatních bodech nepřekročí navýšení 0,9 dB v denní a 0,8 dB v noční dobu. Nejedná se o významné přetížení.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z dokumentace VVURÚ změny Z 3127/12 ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území, lze konstatovat, že předkládaná změna 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 invariálně.

Podkladem pro změnu je studie „Barrandov, podkladová studie ke Z 3127/12, zpracovatel CASUA s.r.o., datum 08/2019.

Změna navrhuje plochy louky a pastviny /NL/ a plochy nerušící výroby a služeb s kódy míry využití území A a E /N-A/ a /N-E/ na úkor stávajících plochy louky a pastviny / zvláštní – kultura a církev v územní rezervě /NL/ZK/, plochy louky a pastviny / zeleň městská a krajinná v územní rezervě /NL/ZMK/.

Změna umožní využití řešeného území pro rozvoj Barrandovských ateliérů. Urbanistický návrh podle podkladové studie navrhuje novou výstavbu podél ulice K Barrandovu při respektování plochy izolační zeleně /IZ/.

Lokalita se nachází v zastavěném a nezastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Využití území je v jeho severozápadní části omezeno VTL plynovodem DN 200 a jeho bezpečnostním pásmem.

Změna nemění koncepci občanského vybavení a koncepci veřejných prostranství, předpokládá další rozvoj Barrandovských filmových ateliérů, aniž by byla narušena stávající rozvolněná urbanistická struktura.

Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.

Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

VN-A	61 816 m ²
VN-E	66 518 m ²
NL	8 313 m ²
Celková výměra měněných ploch	136 647 m ²

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

Změna navrhuje nové zastavitelné plochy /VN-A/ a /VN-E/ na úkor nezastavitelného území /NL/ZKC/ v rozsahu 128 334 m². Změna předpokládá další rozvoj Barrandovských filmových ateliérů z důvodu zvýšení produkce výroby tuzemských i zahraničních filmů, aniž by byla narušena stávající rozvolněná urbanistická struktura. Na ploše /VN-A/ se pouze uvažuje se stavbou dočasných filmových exteriérových dekorací, plocha /VN-E/ bude sloužit pro výstavbu nových filmových studií.

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

Zadání změny bylo splněno. Změna je navržena v menším rozsahu oproti schválenému zadání.

Oproti zadání je v návrhu navržena plocha /NL/, která odděluje výrobní plochy /VN/ od sousedních pozemků, které zůstávají v územní rezervě. Podkladová studie pro změnu je zpracována pouze na pozemcích v majetku Barrandov Studios a.s. a Barrandov Lands, a.s.. Při hlubším rozpracování podkladové studie se záměrem rozvoje filmových ateliérů došli její zpracovatelé k názoru, že se tato změna nebude týkat plochy /ZMK/ v jižní a v západní části území, stejně jako plochy /IZ/ podél ulice K Barrandovu a plochy /ZVO-F/ v severní části území. Dále nebude navrhována plocha zvláštní – kultura a církev /ZKC/, zůstane ponechána v územní rezervě /NL/ZKC/.

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. 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**

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 zabor 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 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 č. 4, zákresu zadání a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

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

Samostatný 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), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).