

**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 § 55 b 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. 19/25 ze dne 10. 9. 2020.

**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 je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále jen „PÚR ČR“), zejména s republikovými prioritami uvedenými v kap. 2.2 čl. 24 a 29. Řešení 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.

Změna není v rozporu 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 oblasti zasažené provozem letiště SL/1 Ruzyně. Úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci je dle písm. b) kapitoly 4.4.1 navrhovat umístění citlivých funkcí (bydlení, školství, zdravotnictví) za podmínky prokazatelného splnění legislativních požadavků na kvalitu prostředí, zejména zatížení hlukem, dle písm. c) navrhnout propojení letiště s centrem města a blízkým okolím kapacitním prostředkem hromadné dopravy osob, nebo kombinací těchto prostředků v zájmu snížení hlukové zátěže z povrchové dopravy v dotčené části specifické oblasti. Návrh změny tyto úkoly naplňuje.

Změna je rovněž v souladu s požadavkem vyplývajícím z kapitoly 2.2.3. ZÚR hl. m. Prahy na vytváření podmínek k preferenci veřejné dopravy před automobilovou, neboť předpokládá kvalitní obsluhu území tramvajovou dopravou do centra Dejvic s návazností na metro.

Návrh změny se nachází ve stávajícím systému zeleně tvořeném zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města. Návrh změny tento princip významným způsobem nenarušuje.

Území Výhledů se nachází v oblasti rozvoje osídlení ve vnějším pásmu Prahy, kde je dle kapitoly 2.2.2. ZÚR hl. m. Prahy nutné respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant. Zároveň je třeba umožnit rozvoj jednotlivých, původně samostatných obcí bez jejich vzájemného srůstání při zachování kvality mezilehlé příměstské krajiny. Návrh změny tyto principy dodržuje.

V souladu se ZÚR hl. m. Prahy je i oddálení trasy tunelu Rybářka severním směrem na okraj koridoru definovaného platnými ZÚR hl. m. Prahy.

**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. b), c), d) a i) stavebního zákona. Návrh určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území s ohledem na hodnoty území. Změna stanovuje nové podmínky a předpoklady pro rozvoj stávající sídelní struktury, kvalitní bydlení a veřejnou vybavenost odpovídající velikosti a významu změny.

Návrh změny byl hodnocen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území v souladu § 19 odst. 2 stavebního zákona. Zpracovatel dokumentace vlivů na udržitelný rozvoj území konstatoval, že předmětná změna vytváří dostatečné 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 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**

Odbor ochrany prostředí MHMP, jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, provedl zjišťovací řízení a vydal stanovisko s požadavkem posouzení návrhu změny 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 č. j. MHMP 456845/2020, ze dne 18. 5. 2020 nevyloučil možný významný negativní vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti), konkrétně na EVL Kaňon Vltavy u Sedlce.

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

**akceptovatelný s podmínkami**

Změna Z 3827/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je akceptovatelná s následující podmínkou:

Plochu /OB-D/ ve východní části Nového Sedlce mezi ulicí Kamýcká a novou tramvajovou tratí převést např. do funkce smíšených ploch, která lépe odpovídá stávající i budoucí zátěži plochy z hlediska hluku. (Jedná se o opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči hlukové zátěži včetně synergických vlivů, které je třeba zpracovat do výrokové části posuzované změny územního plánu v podobě změny funkčního využití plochy na funkci, která odpovídá očekávaným zátěžím z hlediska hluku. Navrhované využití plochy jako čisté bydlení odporuje zátěžím, které v ploše v současnosti jsou, a i v budoucnosti budou z hlediska veřejného zdraví – působení hlukové zátěže z provozu po ulici Kamýcká a současně z provozu po nové tramvajové trati. Zároveň by plocha čistého bydlení v této poloze mohla způsobovat potíže při případné realizaci tramvajové trati, jejíž technické řešení i prosté umístění by významně omezila, resp. znemožnila).

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je dále akceptovatelná za podmínky respektování opatření navržených zpracovatelem VVURÚ pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí.

Identifikovány byly tyto negativní vlivy:

- Mírně negativní vliv na faunu, flóru, biodiverzitu a ochranu přírody a krajiny
- Mírně negativní vliv na půdu
- Mírně negativní vliv na horninové prostředí
- Mírně negativní vliv na retenční funkci krajiny se synergickým spolupůsobením
- Mírně negativní vliv na klima
- Mírně negativní vliv na hlukovou zátěž se synergickým spolupůsobením
- Mírně negativní vliv na kulturní dědictví
- Mírně negativní vliv na krajinný ráz se synergickým spolupůsobením

Návrhy opatření k vyloučení, omezení, případně kompenzaci identifikovaných negativních vlivů jsou formulovány na základě zjištění a vyhodnocení potenciálních vlivů, uvedená opatření jsou rozdělena dle jejich charakteru na opatření, která vyplývají z legislativy a opatření, která vyplynula ze SEA, členěno dle jednotlivých sledovaných složek životního prostředí a veřejného zdraví a problémových okruhů územního plánování.

**Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí:**

### ***Složková opatření***

#### *Fauna, flóra, biodiverzita, ochrana přírody a krajiny*

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s místním dopadem vůči ohniskům biodiverzity a mimolesní zeleni v kontextu stávajícího využití území – především zastavěných a zpevněných ploch a brownfields s nízkým podílem zeleně z hlediska potenciálu změny pro kácení zeleně především podél ulice Kamýčká a transformace ploch se stávajícím zastoupením mimolesní zeleně v prostoru Nového Sedlce a nepřímému působení zlepšení prostupnosti území na potenciální návštěvnosti PP Podbabské skály.

V posuzované změně obsažená územně plánovací opatření pro minimalizaci vlivů: Vymezení ploch zeleně /ZMK/ a /ZP/, stabilizace systému zeleně, vymezení biocentra, zlepšení propojení systému SCZ a prostupnosti území.

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

- V případě kácení vzrostlé zeleně provést adekvátní náhradní výsadbu. V navazujících řízeních dbát na maximální zastínění nově vznikajících betonových povrchů a realizaci vzrostlé zeleně (stromového patra) v uličních prostranstvích, vnitroblocích a plochách /ZMK/ a /ZP/. (Jedná se o doporučené opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči stávající zeleni v území, které nelze uplatnit přímo na úrovni výrokové části posuzované ÚPD, částečně vyplývá z legislativních požadavků v oblasti ochrany ovzduší – náhradní výsadba).
- Provést managementová a organizační opatření pro ochranu horní partie Podbabských skal před zvýšenou návštěvností. Koordinovat stavební činnost v okolí s příslušnými orgány ochrany přírody. (Jedná se o opatření mimo podrobnost územního plánu, která je možné uplatnit v rámci aktualizace plánu péče o EVL Kaňon Vltavy u Sedlce. a PP Podbabské Skály, např. instalace cedulí zamezujících vstup na horní partii skal).

## *Ovzduší a klima*

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s místním dopadem vůči mikroklimatu v kontextu stávajícího využití území – především zastavěných a zpevněných ploch a brownfields s nízkým podílem zeleně z hlediska zvyšování teplot povrchů a rozšiřování tepelného působení městského ostrova v důsledku zintenzivnění zastavění území, kterému je posuzovanou změnou dáván rámec.

V posuzované změně obsažená územně plánovací opatření pro minimalizaci vlivů:  
Vymezení ploch zeleně /ZMK/ a /ZP/, stabilizace systému zeleně. Vytvoření územních předpokladů pro realizaci TT, dopravního terminálu a P+R spolu s koordinací SOKP: Změna samotná je opatřením pro snížení emisí CO<sub>2</sub>.

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

- V případě kácení vzrostlé zeleně provést adekvátní náhradní výsadbu. V navazujících řízeních dbát na maximální zastínění nově vznikajících betonových povrchů a realizaci vzrostlé zeleně (stromového patra) v uličních prostranstvích, vnitroblocích a plochách /ZMK/ a /ZP/. (Jedná se o doporučené opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči rozšiřování tepelného ostrova města, které nelze uplatnit přímo na úrovni výrokové části posuzované ÚPD, částečně vyplývá z legislativních požadavků v oblasti ochrany ovzduší – náhradní výsadba).

## *Voda*

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s místním dopadem a mírně negativním spolupůsobením vůči retenční schopnosti území v kontextu stávajícího využití území a zvýšení rozsahu zastavitelných ploch v důsledku projednávané změny v důsledku zintenzivnění využití území, kterému je posuzovanou změnou dáván rámec.

V posuzované změně obsažená územně plánovací opatření pro minimalizaci vlivů:  
Vymezení ploch zeleně /ZMK/ a /ZP/, stabilizace systému zeleně, transformace ploch /DH/ a /VN/ v Novém Sedlci.

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

- V navazujících řízeních minimalizovat podíl zastavěných a zpevněných povrchů, realizovat modrozelenou infrastrukturu. (Jedná se o doporučené opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči snižování retenční schopnosti území včetně synergického spolupůsobení, které nelze uplatnit přímo na úrovni posuzované ÚPD, vyplývá však z legislativních požadavků na odkanalizování území a hospodaření s dešťovou vodou v rámci pozemků).

## *Horninové prostředí a nerostné zdroje*

- Identifikován mírně negativní vliv z hlediska potenciálního zásahu do horninového prostředí v územích s předpokládanými starými ekologickými zátěžemi a georiziky.

V samotné posuzované ÚPD nejsou obsažena zmírňující opatření.

Navrhovaná zmírňující opatření:

- V navazujících řízeních je třeba zpracovat podrobný inženýrskogeologický, hydrogeologický a případně sanační průzkum a v případě prokázání rizik je nutné přijmout opatření pro zamezení negativního ovlivnění budoucích staveb pro bydlení a veřejnou infrastrukturu, resp. jejich uživatelů např. pomocí odtěžení kontaminovaných zemin a jejich likvidace v souladu se zákonem o odpadech nebo stanovení bezpečných základacích podmínek staveb.

## *Hluk*

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s dopadem do bezprostředního okolí řešených ploch v místech dopravního napojení se synergickým spolupůsobením v důsledku vložení nového zdroje vyvolané dopravy do území. Mírně negativní spolupůsobení bylo identifikováno z hlediska vložení nových zdrojů vyvolané dopravy do území s ohledem na navrhované zintenzivnění využití území a změnu jeho funkce. Na druhou stranu změna umožní zásadní zlepšení dopravní dostupností hromadnou dopravou, včetně řešení přestupních vazeb a kapacit parkování na okraji metropole, a tím i prevenci suburbanizace s jí vyvolanými dopravními vztahy kde spolupůsobí především dostavba pražského okruhu.

V posuzované změně obsažená územně plánovací opatření pro zmírnění negativních vlivů: Struktura vymezených ploch převážně umožňující realizaci bariérové zástavby podél tramvajové trati, resp. umístění objektů v rámci pozemků tak, aby nebyly hlukově chráněné objekty nesměřovány k dopravním stavbám, oddálení vyústění tunelu Rybářka od obytné zástavby, vytvoření územních předpokladů pro parkoviště P+R a kapacitní VHD. Výjimkou je návrhová plocha /OB-D/ ve východní části Nového Sedlce mezi ulicí Kamýcká a novou tramvajovou tratí, která vzhledem ke svojí rozloze, tvaru a orientaci vůči světovým stranám a navrhovanému funkčnímu využití pro čisté bydlení je v současnosti, a i v budoucnu bude, natolik zatížena hlukem z provozu po ulici Kamýcká, křižovatky Kamýcká/ Roztocká, železniční trati a budoucí tramvajové trati, že nenaplňuje požadavky na umístění čistého bydlení. V této souvislosti jsou navrženy opatření pro předcházení negativním vlivům.

### Navrhovaná zmírňující opatření, která vyplynula ze SEA:

- Před umístěním stavby do území v další fázi projektové přípravy stavby prokázat, že vlivem realizace záměru, kterému dává posuzovaná koncepce rámec, včetně souvisejících staveb a přeložek při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku u nejbližších hlukově chráněných objektů, resp. v plochách určených pro čisté bydlení, opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území. (Jedná se o opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči hlukové zátěži včetně synergických vlivů, které dále rozvíjí v koncepci obsažená opatření přímo vyplývá z postupů povolování staveb a zákona o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcích předpisů a jako takové bude uplatněno v rámci EIA a územního a kolaudačního řízení).
- Při umisťování hlukově chráněných prostor s hlukově chráněnými fasádami orientovanými k nové tramvajové trati prokázat v navazujících řízeních (stavební řízení) dodržení hlukových limitů. (Jedná se o opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči hlukové zátěži včetně synergických vlivů, které dále rozvíjí v koncepci obsažená opatření přímo vyplývá z postupů povolování staveb a zákona o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcích předpisů a jako takové bude uplatněno v rámci EIA a územního a kolaudačního řízení).
- Plochu /OB-D/ ve východní části Nového Sedlce mezi ulicí Kamýcká a novou tramvajovou tratí navrhujeme převést např. do funkce smíšených ploch, která lépe odpovídá stávající i budoucí zátěži plochy z hlediska hluku. (Jedná se o opatření z hlediska identifikovaného mírně negativního vlivu vůči hlukové zátěži včetně synergických vlivů, které je třeba zapracovat do výrokové části posuzované změny územního plánu v podobě změny funkčního využití plochy na funkci, která odpovídá očekávaným zátěžím z hlediska hluku, využití plochy jako čisté bydlení odporuje zátěžím, které v ploše v současnosti jsou, a i v budoucnosti budou z hlediska veřejného zdraví. Zároveň by plocha čistého bydlení v této poloze mohla způsobovat potíže při případné realizaci tramvajové trati, jejíž technické řešení i prosté umístění by významně omezila, resp. znemožnila).

*Hmotné statky a kulturní dědictví včetně architektonického a archeologického dědictví*

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s dopadem vůči nemovité kulturní památce Viadukt v ulici V Podbabě v kontextu stávajícího využití území – především zastavěných a zpevněných ploch a ulice Podbabská.

V samotné posuzované ÚPD nejsou obsažena zmírňující opatření.

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

- Při umístění tramvajové trati v prostoru podél skalních výchozů Baba a Podbabské skály a ve vizuálním kontaktu s železničním viaduktem při ulici V Podbabě zajistit posouzení záměru na krajinný ráz dle §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zároveň stavbu koordinovat s příslušnými orgány památkové ochrany. (Jedná se o opatření mimo podrobnost územního plánu, která je možné uplatnit v rámci územního řízení. Opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území).

*Krajinný ráz*

- Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s místním dopadem a mírně negativním synergickým spolupůsobením vůči vizuálním přírodním i historickým hodnotám řešeného území, které jsou zároveň chráněny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, a jsou součástí PP Šárky Lysolaje v kontextu stávajícího využití území – především zastavěných a zpevněných ploch a ulice Podbabská.

V posuzované změně obsažená územně plánovací opatření pro minimalizaci vlivů: vymezení ploch zeleně, rekreace a veřejných prostranství při přechodu do krajiny, stabilizace systému zeleně, transformace ploch /DH/ a /VN/ v Novém Sedlci.

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

- Při umístění tramvajové trati v prostoru podél skalních výchozů Baba a Podbabské skály a ve vizuálním kontaktu s železničním viaduktem při ulici V Podbabě zajistit posouzení záměru na krajinný ráz dle §12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a zároveň stavbu koordinovat s příslušnými orgány památkové ochrany a ochrany přírody. (Jedná se o opatření mimo podrobnost územního plánu, která je možné uplatnit v rámci územního řízení. Opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území).

*Lokality soustavy Natura 2000*

**U předmětné koncepce byl významně negativní vliv na území soustavy Natura 2000 vyloučen.**

Navrhovaná zmírňující opatření vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních:

- Z důvodu předběžné opatrnosti doporučujeme, aby ještě před fází přípravy území pro výstavbu v rozvojovém území Nový Sedlec, byla v součinnosti s územně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny stanovena a vyznačena jednoznačná hranice, za kterou stavební čára nesmí překročit. Jedná se především o to, aby úpravy terénu pro výstavbu spojené s odtěhováním, vyhrnováním a přesouváním zemin v areálu cihelny severně, do prostoru EVL zbytečně nezasáhly. V této souvislosti se jeví jako vhodné zesoulatit průběh hranic PP Podbabské skály a segmentu EVL, a tyto hranice v kontaktní zóně se změnou Z 3827/00 dle odborných kritérií upravit. Jedná se o opatření v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody.

- Potenciálnímu riziku zvýšené zátěže EVL, spojené se zvýšenou návštěvností, lze částečně předejít i návrhem příp. organizačních opatření z hlediska regulace návštěvnosti, zákazu vstupu cyklistů či venčení psů, příp. i oplocením části EVL (avšak s ohledem na zachování prostupnosti v území podél jihozápadního okraje EVL, mimo koridor stezky vedoucí od severu k jihu podél zídky do ulice Pod Babou). Takovému opatření by po realizaci záměrů v rozvojové lokalitě ale měl předcházet monitoring území, spojený se sledováním míry návštěvnosti lokality, a stavu přírodních stanovišť. Jedná se o opatření v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody v rámci prováděného managementu péče o EVL.

## **Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech**

- V navazujících řízeních zajistit maximální zastínění nově vznikajících betonových povrchů a realizaci vzrostlé zeleně (stromového patra) v uličních prostranstvích, vnitroblocích a plochách /ZMK/ a /ZP/. Opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních (územní, resp. stavební řízení).
- V navazujících řízeních minimalizovat podíl zastavěných a zpevněných povrchů, realizovat modrozelenou infrastrukturu. Opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních.
- V navazující fázi projektové přípravy staveb umístovaných v plochách s rizikem kontaminace je třeba provést podrobný hydrogeologický průzkum a v případě prokázání kontaminace provést rizikovou analýzu a navrhnout sanační opatření pro zamezení identifikovaných rizik, opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území.
- Před umístěním stavby do území v další fázi projektové přípravy stavby prokázat, že vlivem realizace záměru, kterému dává posuzovaná koncepce rámec, včetně souvisejících staveb a přeložek při zohlednění spolupůsobení stávajících i uvažovaných záměrů v dopravně souvisejícím území nedojde k novým překročením hygienických limitů z hlediska hluku u nejbližších hlukově chráněných objektů, opatření je třeba uplatnit v navazujících řízeních, jako požadavek na rozhodování v území.
- Při umístování hlukově chráněných prostor s hlukově chráněnými fasádami orientovanými k nové tramvajové trati prokázat v navazujících řízeních (stavební řízení) dodržení hlukových limitů.

## **Požadavky na rozhodování ve vymezených plochách vyplývající z vyhodnocení vlivů změny na EVL Kaňon Vltavy u Sedlce**

- Z důvodu předběžné opatrnosti doporučujeme, aby ještě před fází přípravy území pro výstavbu v rozvojovém území Nový Sedlec, byla v součinnosti s územně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny stanovena a vyznačena jednoznačná hranice, za kterou stavební čára nesmí překročit. Jedná se především o to, aby úpravy terénu pro výstavbu spojené s odtěhováním, vyhrnováním a přesouváním zemín v areálu cihelny severně, do prostoru EVL zbytečně nezasáhly. V této souvislosti se jeví jako vhodné zesoulat průběh hranic PP Podbabské skály a segmentu EVL, a tyto hranice v kontaktní zóně se změnou Z 3827/00 dle odborných kritérií upravit. Jedná se o opatření v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody.
- Potenciálnímu riziku zvýšené zátěže EVL, spojené se zvýšenou návštěvností, lze částečně předejít i návrhem příp. organizačních opatření z hlediska regulace návštěvnosti, zákazu vstupu cyklistů či venčení psů, příp. i oplocením části EVL (avšak s ohledem na zachování prostupnosti v území podél jihozápadního okraje EVL, mimo koridor stezky vedoucí od severu k jihu podél zídky do ulice Pod Babou). Takovému opatření by po realizaci záměrů v rozvojové lokalitě ale měl předcházet monitoring území, spojený se sledováním míry návštěvnosti lokality, a stavu přírodních stanovišť. Jedná se o opatření v kompetenci příslušného orgánu ochrany přírody v rámci prováděného managementu péče o EVL.

Změna Z 3827/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy je v podobě, v jaké je navržena, akceptovatelná s uplatněním výše uvedeného požadavku na změnu funkčního využití ploch /OB-D/ mezi ulicí Kamýcká a budoucí tramvajovou tratí v Novém Sedlci, a to zejména z toho důvodu, že vlastní návrh koncepce obsahuje územně plánovací opatření, která na příslušné strategické úrovni umožňují snížení negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Jedná se jak o opatření vyjádřená graficky – tj. především vlastní vymezení a struktura ploch a kód míry využití území, které vytváří územní předpoklady pro transformaci území tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy na obyvatelstvo díky vytvoření územních předpokladů pro realizaci bariérové zástavby, rekreačního zázemí a veřejné občanské vybavenosti. Dále jsou to podmínky využití ploch definované v regulativech územního plánu a obecné podmínky např. z hlediska odkanalizování území a hospodaření s dešťovou vodou a legislativní požadavky na zástavbu, které budou uplatněny v navazujících řízeních (především podmínky umístování hlukově chráněných prostor).

Tato opatření obsažená ve výrokové části, resp. vyplývající z legislativních požadavků, považuje zpracovatel vyhodnocení z hlediska akceptovatelnosti návrhu posuzované ÚPD, při promítnutí výše uvedeného požadavku na změnu funkčního využití ploch /OB - D/, za dostatečnou na příslušné strategické úrovni.

Navrhovaná změna se pozitivně projeví především z hlediska environmentálního a sociálního pilíře udržitelného rozvoje, kdy může pozitivně přispět ke zlepšení charakteristik životního prostředí, k rozvoji terciární sféry a občanské vybavenosti a zlepšení kvality bydlení a bezpečnosti obyvatel.

Nebyly identifikovány významné negativní vlivy, které by nebylo možné zmírnit nebo kompenzovat prostřednictvím podmínek využití území a technických opatření při následné projektové přípravě a realizaci staveb.

Z tohoto pohledu je řešená změna navržena tak, aby v maximální míře využila pozitivních daností území a účelně využila zastavěné území města.

**V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu změny Z 3827/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamena žádný významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.**

**D. Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Stanovisko bude doplněno po projednání změny.

**E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b 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 projednání změny.

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

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

Změna byla zpracována na základě Urbanistické studie Nový Sedlec, zpracovatel IPR Praha, 12/2021.

Řešené území na jihu navazuje na stávající tramvajovou smyčku v Podbabě a dále pokračuje Podbabskou a Roztockou ulicí až ke křižovatce s ulicí Kamýckou. Zde se rozšiřuje a umožňuje návrh zástavby v okolí nové tramvajové tratě. Jedná se o lokalitu zvanou Nový Sedlec – jednu ze dvou oblastí, kde se navrhuje nová zástavba. Jde o plochy vymezené ze severu Kamýckou ulicí, z východu železnicí, z jihu a jihovýchodu



hranou Podbabských skal a Lysolajského údolí a na západě stávající zástavbou rodinných domů při ulici Nad Podbabskou skálou. Suchdolem prochází řešené území převážně v rozsahu Kamýcké ulice, kterou vede navrhovaná tramvajová trať. Řešené území končí v oblasti nazvané Výhledy, kde se opět mírně rozšiřuje na dnes nezastavěné pozemky mezi Kamýckou ulicí a zástavbou Starého Suchdola. V oblasti Výhledů má končit nová tramvajová trať smyčkou.

Území řešené změnou lze rozdělit na lokality Podbabská, Roztocká x Kamýcká, Nový Sedlec, Kamýcká a Výhledy.

## **Úsek z Podbaby po křižovatku Roztocká x Kamýcká:**

V této části Podbabské ulice vymezené tělesem železniční trati Praha – Ústí nad Labem a řekou dochází k rozšíření stávající plochy sběrné komunikace městského významu /S2/ a plochy tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladové terminály /DZ/ z důvodu realizace tramvajové trati. Zarovnáním plochy /DZ/ zde vzniká plocha nerušící výroby a služeb /VN/, která je logicky přiřazena ke stávající ploše stejného využití. Měněné plochy se nacházejí v záplavovém území Vltavy Q2002, konkrétně v aktivní, průtočné a neprůtočné zóně, které je potřeba respektovat. V těchto místech byla upravena hranice nerozvojového území tak, aby korespondovala s hranicemi celé plochy /VN/.

## **Nový Sedlec:**

Oblast Nového Sedlce, dnes zčásti využívaná jako deponie stavebního materiálu, zčásti sloužící pro různorodé služby a výrobu, je od zástavby převážně vesnického typu, která tvoří velkou část stávající obytné zástavby Sedlce, oddělena Kamýckou ulicí a strukturálně na ni nenavazuje.

Rozvoj lokality zčásti zahrnuje transformaci brownfieldu a dle urbanistické studie zde navrhuje svébytnou enklávu zástavby převážně městského typu, představující obytnou čtvrť s potřebnou občanskou vybaveností, kterou reprezentují plochy s rozdílným způsobem využití všeobecně smíšené /SV/, všeobecně obytné /OV/ a pro individuální bydlení čistě obytné /OB/. Intenzita zástavby směrem k přírodním okrajům území postupně klesá (navržený kód míry využití území „C“ až „G“).

Do této lokality jsou umístěny plochy veřejného vybavení /VV/ sloužící jako rezerva pro základní a střední školy. Plocha pro mateřské školy, kulturní a komunitní centra, lékařskou vybavenost a poštu je vymezena plovoucí značkou /VV/ v ploše /OB-F/. Do plochy /SV-F/ se vkládá pevná značka /VV/ pro mateřskou školu. Rozvojové plochy protíná hlavní severojižní urbanistická osa definovaná plochou urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/. Od východu na západ probíhá oblouk tramvajové trati, jejíž trasa je rozvinuta územím tak, aby překonala výškový rozdíl ve stoupání směrem k Suchdolu. Je navržena jako plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/. Jižně od ní je pro využití stávající střelnice v ploše /SV-E/ vložena plovoucí značka sportu /SP/.

Území je strukturováno v příčném směru veřejnými prostranstvími, tvořenými hlavním náměstím v ploše /DU/ ve směru sever–jih a zelenou osou území ve směru severozápad–jihovýchod, kterou tvoří městský park ve využití zeleň městská a krajinná /ZMK/, navazující ze severu na plochu náměstí při tramvajové trati (plocha /DU/) a z jihu na rekreační sad (využití pro sady, zahrady a vinice /PS/). Ve vazbě na tuto plochu probíhá po jižním okraji zastavitelná plocha pro veřejné vybavení /VV/ a společně s plochou pro částečně urbanizované rekreační plochy a zvláštní rekreační aktivity a naučné a poznávací aktivity /SO5,6/ vytváří jižní okraj urbanizovaného území. Na něj navazuje vymezená plocha zeleň městská a krajinná /ZMK/, která tvoří přechod mezi navrhovanou urbánní strukturou Nového Sedlce a přírodním parkem Šárka – Lysolaje.

## **Kamýcká:**

Při výjezdu z území Nového Sedlce vede tramvajová trať v nově navržené ploše /DU/ rozšířením ulice Kamýcké k Brandejsovu náměstí, kde je uvnitř kruhové křižovatky

rovněž navržena plocha /DU/. V návaznosti na podrobnější dopravně-inženýrské prověření křižovatky přivaděče Rybářka s upravenou ulicí Kamýckou je navrženo přesunutí aktuální plochy sběrné komunikace městského významu /S2/ východním směrem a doplnění plochy /SV-B/ v návaznosti na sousední stávající vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití /SV-B/.

Jižně od ulice Kamýcké je ve funkční ploše /OV/ navýšena míra využití území z kódu B na C a v návaznosti na ni je navržena plocha stejného využití /OV-D/. Obě plochy budou využity jak plochy pro bydlení, tak i pro další funkce sloužící pro obsluhu obyvatel v příznivé poloze ulice Kamýcké.

## **Výhledy:**

Oblast Výhledů je momentálně nezastavěnou prolukou v rámci struktury městské části Praha – Suchdol, která bude do značné míry ovlivněna trasováním Pražského okruhu. Zpracovaný návrh změny si klade za cíl dotvořit okolí plánované tramvajové trati. Využití plánované zástavby je reprezentováno plochami s rozdílným způsobem využití /SV/ a /OV/ s méně kapacitní zástavbou – kódy míry využití území „C“ až „F“. Řešené území navazuje západním směrem na historické jádro původní obce Suchdol, tvořené vesnickou zástavbou s dominantou Brandejsova statku; míra využití území směrem k historické zástavbě se snižuje.

V lokalitě je navržen park, tvořený plochami louky a pastviny /NL/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a plochou izolační zeleň /IZ/, který je jednou z rekreačních ploch území Na Výhledech. Jeho vymezení je do velké míry dáno vedením přeložek nadřazených inženýrských sítí. Spolu s parkem, který je tvořen pásem vymezeným pro trasování tunelu Pražského okruhu, vytváří zelené propojení Suchdola s plochami okolní krajiny. Tramvajová trať vede v ploše /DU/ a v ploše /DH/ končí smyčkou při severozápadní hraně oblasti Výhledy.

V ploše /IZ/ je umístěna pevná značka /DH/ pro realizaci parkoviště v systému P+R.

## **Veřejně prospěšné stavby (VPS):**

Pro plochy /VV/ v Praze 6 a Suchdole jsou navrženy VPS XX|VS|6 a XX|VS|47 – základní a střední škola. Pro tramvajovou trať v Praze 6 a Suchdole je vymezena VPS XX|DT|6 a XX|DT|47 – tramvajová trať Podbaba – Suchdol. Ve Výhledech je plocha /DH/ vymezena jako VPS XX|DN|47 – Suchdol – terminál veřejné dopravy Výhledy, parkoviště P+R. Zrušením plochy /DH/ v Novém Sedleci se ruší VPS 1|DO|47 Suchdol – nové garáže autobusů MHD Sedlec.

**Změna mění koncepci dopravní infrastruktury.** Vymezuje novou tramvajovou trať z Podbavy (lokalita Nádraží Podbaba) do Suchdola (lokalita Výhledy); ruší vymezení plochy určené pro autobusové garáže MHD v Sedlci; vymezuje plochy pro dopravní terminál a umístění parkoviště v systému P+R v lokalitě Výhledy.

Návrh dopravního uspořádání území a vyhodnocení bylo k návrhu změny územního plánu vypracováno na základě Dopravní studie k Urbanistické studii Nový Sedlec (ETC s.r.o, 2021). Návrhová část studie řeší jak dopravně-technické uspořádání vlastní výstavby v oblasti Nového Sedlece, tak dopad provozu řešené oblasti na vnější komunikační síti. Současně doporučuje úpravy komunikační sítě, vč. jednotlivých křižovatek, které zohledňují rozvoj oblasti či implementaci další infrastruktury, jako je nová tramvajová trať Podbaba – Suchdol (s případným odbočením do Bohnic), stejně jako výhledovou dostavbu úseku D0 SOKP 518+519. Na základě zjištěných skutečností pak doporučuje podmínky pro následné rozhodování o změnách v území tak, aby nedošlo k ohrožení dalších zájmů v širším území. V návaznosti na analytickou část studie byly připraveny modely intenzit dopravy pro střednědobý výhled bez SOKP (TSK hl. m Prahy) a dlouhodobý výhled s SOKP (IPR Praha). Na základě výstupů z těchto modelů byl připraven návrh napojení území Nového Sedlece. Současně byla provedena kompletní analýza a posouzení dopadu generované dopravy změny a souvisejících záměrů v řešeném území na okolní komunikační síť a případně navržena opatření

pro kompenzaci dopadů vč. vyhodnocení vlivu tramvajové trati. Dopravní model byl pro účely vyhodnocení aktualizován na vnějších vstupech přes hranice hl. m. Prahy o data zahrnující rozvojové potenciály obcí spádové oblasti Středočeského kraje a zjištěné trendy urbanizace, demografického vývoje a automobilizace. Navržená opatření i kapacitní posouzení byla provedena formou mikrosimulačního modelu v programu PTV VISSIM tak, aby byly detailně prověřeny všechny potencionálně omezující body na komunikační síti a současně i vzájemná interakce mezi jednotlivými křižovatkami. Veškerá dopravní řešení byla přitom posuzována pro oba výše uvedené modely intenzit dopravy, tj. střednědobý horizont bez dostavby Pražského okruhu a dlouhodobý horizont po jeho dokončení s přivaděčem Rybářka.

Návrh dopravního řešení území změny byl připraven na základě urbanistické struktury území ve změně ÚP SÚ hl. m. Prahy; detailně bylo zohledněno zejména předpokládané řešení tramvajové trati dle ověřovací technické studie tramvajových tratí (zpracovatel Metroprojekt Praha, a. s., 12/2016). Urbanistická studie dokládá příčné profily jednotlivých komunikací, zohledňující vzájemnou interakci s vedením tramvajové trati. Jednotlivé příčné profily komunikací uvnitř řešeného území změny jsou doloženy v urbanistické části podkladové studie. Šířky a další určující parametry uličního (veřejného) prostoru se zajištěním podmínek pro realizaci modrozelené infrastruktury, vč. výsadbových pásů, při zachování dostatečného prostoru pro umístění inženýrských sítí, budou určující pro následné změny v území, a tedy blíže rozpracovány v projektových stupních jednotlivých záměrů.

V souvislosti s výstavbou tramvajové trati Podbaba – Suchdol se na základě závěrů podkladové dopravní studie doporučuje implementovat takové řešení ulic Podbabská a Roztocká, které v celém úseku mezi okružní křižovatkou Roztocká a křižovatkou s ul. Papírenská zajistí 2 průběžné jízdní pruhy ve směru do centra. Do územního plánu je takové řešení implementováno v podobě ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska postupu výstavby je optimální realizovat tramvajovou trať před významnější urbanizací souvisejícího území, a to s ohledem na výsledky dopravní studie pro pozitivní vlivy na snížení automobilové dopravy, i z hlediska projednání projektových stupňů záměru. Podmíněnost výstavby se oproti tomu nenavrhuje s ohledem na probíhající rozvoj v užší aglomeraci Prahy.

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy kodifikující tramvajovou trať a urbanizaci souvisejícího území mění částečně i podmínky pro přípravu Pražského okruhu stavby č. 518 (též D0 či SOKP), viz např. doporučení pro úpravu napojení MÚK Výhledy k silnici II/241, resp. ulici Kamýcká a dílčí přeložky IS v souvislosti s vedením tramvajové trati k terminálu Výhledy, umístění P+R apod. tj. mění podmínky oproti původnímu řešení SOKP dle podkladu investora stavby ŘSD „D0 518 SOKP 518+519, Technicko-ekonomická studie“, zprac. Pragoprojekt v 11/2020. Při vyústění tunelu Rybářka je na základě prověření jednotlivých variant a jejich důsledků zvoleno a do změny územního plánu propsáno, řešení, které umožní zachovat všesměrné napojení území Suchdola, resp. Lysolaj, k PO v uzlu Kamýcká/Rybářka a zároveň se maximalizuje vzdálenost portálu tunelu Rybářka od stávající obytné zástavby. Řešení spočívá v oddálení trasy tunelu Rybářka severním směrem na okraj koridoru definovaného platnými ZUR hl. m. Prahy. Toto uspořádání umožní oddálit jak hlavní trasu přivaděče, tak i vyústění/portál tunelu do co největší vzdálenosti od stávající obytné zástavby. Dále je navržena všesměrná styková křižovatka Kamýcká – tunel Rybářka. Ta bude řízena formou světelné signalizace. Výše zmíněné úpravy byly následně zahrnuty do aktualizovaného konsolidovaného znění Technickoekonomické studie (TES) D0 518 z 05/2022 a lze tedy konstatovat soulad řešení změny s řešením SOKP dle TES 2022.

V souvislosti se změnou územního plánu a vymezení terminálu Výhledy s obsluhou autobusy a realizací parkoviště v systému P+R jsou navrženy dílčí změny v organizaci a vedení sítí obslužných komunikací ve vazbě na MÚK Výhledy. Ve vyjádřených prvcích s průmětem na úrovni ÚP SÚ hl. m. Prahy se nově vymezují dílčí související přeložky ulic/veřejných prostranství (plochy /DU/) a sítí technického vybavení území.

Záchyt vozidel na příjezdu do Prahy je možné v důsledku navržené koncepce řešit právě společně s připravovanou výstavbou tramvajové trati – návrh parkoviště P+R u konečné stanice na Výhledech. Urbanistická studie doporučuje jeho etapizovanou realizaci, kdy zpočátku by mělo jít zejména o plochy parkování na povrchu bez stavebních konstrukcí. Poslední fáze rozšíření P+R, doplnění pozemního parkování (severně od propojovací ulice U25), by mělo být povrchové parkoviště s vysokým podílem zeleně. Samotná plocha pro parkovací stání by měla být řešena formou propustných ozelenitelných systémů. Předpokládaná kapacita parkovišť je s ohledem na možnou etapizaci záměru cílena na 130–800 parkovacích stání. P+R by mělo být realizováno postupně od ploch nejbližší terminálu a následně od zástavby dále. V první etapě by mohla vzniknout dvě pozemní parkoviště o kapacitě cca 250 parkovacích stání.

**Změna mění koncepci technické infrastruktury.** V souvislosti s navrhovanou zástavbou a dopravním řešením v oblasti Výhledy je v této lokalitě navrhována změna přeložek sítí a zařízení technické infrastruktury oproti platnému územnímu plánu. Konkrétně se jedná o přeložky VTL plynovodů č. 41 DN 500 a č. 153 DN 300 (VPS 11ITPI47). Navazující změna trasy přeložky VTL plynovodu č. 41 DN 500 podél Pražského okruhu západně od území změny bude řešena v rámci nově připravované změny, jejíž předmětem bude zanesení staveb č. 518 a 519 SOKP (Pražský silniční okruh) do územního plánu dle projektové dokumentace k územnímu řízení.

Dále je navrhováno přeložení stávající VTL RS č. 378 Suchdol II severním směrem za současnou ulici Dvorská. Připojení přeložené VTL RS bude řešeno na obě dvě překládané trasy VTL plynovodů č. 041 DN 500 i č. 153 DN 300. Přeložky VTL plynovodů si vyžádají další úpravy na plynovodní síti, které jsou mimo podrobnost územního plánu. Jedná se o náhradu řízené stanice katodové ochrany (SKAO), která je dosud připojena na stávající VTL plynovod č. 041 DN 500 v území v území západně u nové zástavby v ul. Holubí, dále dobudování STL výstupního plynovodu z přeložené VTL RS s propojením na stávající STL plynovodní síť.

Dále je navrhována změna tras navrhovaných přeložek dvou dvojitých venkovních vedení 110 kV (VPS 22|TE|47). Vymezení přeložek, zejména v prostoru křižovatky Pražského silničního okruhu však není konečné a v rámci výše uvedené nově připravované změny na zanesení staveb č. 518 a 519 SOKP (Pražský silniční okruh) do územního plánu, bude případně ještě upraveno, stejně tak změna řešení vymezení plochy /TVE/ pro umístění TR 110/22 kV Suchdol.

Pro zásobování vymezeného území pitnou vodou, tak aby bylo možno zásobovat odpovídající množství ekvivalentních obyvatel, je v oblasti Nového Sedlce navrhován nový vodovodní řad DN 300, který propojí stávající zásobní pásma 404 a 425. Změna ruší plochu /TVV/ v místě zrušeného vodojemu Sedlec a již nevyužívané plochy pro zásobování vodou. Plocha je odpovídajícím způsobem zrušena i ve výkresu č. 9 Vodní hospodářství a odpady.

Změna dále navrhuje novou čerpací stanici odpadních vod ČS Kamýcká do ulice Roztocká. Tato nová čerpací stanice nahradí stávající ČS Suchdol v ulici Kamýcká, která bude z důvodu kolize s navrhovanou tramvajovou tratí zrušena. Část stávajícího výtlačku je navrhována ke zrušení. Nově je navrhována kanalizační stoka DN 300 od napojení na stávající kanalizační stoku v ulici Kamýcká k nově navrhované ČS Kamýcká a z plánované ČS Kamýcká je nově navrhován výtlačk po ČS Lysolaje.

V souladu se změnou koncepce odkanalizování podstatné části Výhledů a Suchdola, ze které jsou doposud odpadní vody odváděny na ČOV Roztoky, je nově navrhována čerpací stanice odpadních vod ČS Brandejsův statek v ulici Na Mírách a výtlačná kanalizační stoka zakončená v ulici Kamýcká napojením na stávající kanalizaci v povodí ÚČOV. Změna nově vymezuje ve výkresu č. 9 Vodní hospodářství a odpady stávající kanalizaci DN 300 v ulicích Kamýcká a V Sedlci tak, aby byla kanalizace napojená do povodí ÚČOV v oblasti Suchdola a Sedlce, včetně návrhů, jednoznačně vymezená v celém dotčeném území.

**Změna nemění koncepci krajiny (krajinné infrastruktury).** V souladu s podkladovou studií, a především v reakci na „Plán místního systému ekologické stability pro území hl. m. Prahy“ (plán ÚSES), který v roce 2021 poskytl odbor ochrany prostředí (OCP) MHMP jako oborový podklad pro územní plánování, však dochází ke dvěma změnám ve vymezení ÚSES. První změnou jsou místní, upřesňující korekce průběhu nadregionálního biokoridoru N3/9 v oblasti Nového Sedlce a druhou změnou je vložení nového lokálního biocentra (označeného L1/428) do tohoto biokoridoru. Vymezení ÚSES tak reaguje nejen na nový plán ÚSES od OCP, ale zohledňuje v sobě také revizi nadregionálního ÚSES v Praze zpracovanou MŽP ČR v roce 2018 a zároveň nové znění metodiky MŽP ČR pro vymezení ÚSES z roku 2017. Korekce hranice ÚSES severně od ulice Kamýcké je pouze opravou nepřesnosti.

Změnou dojde k navýšení ploch celoměstského systému zeleně (CSZ) v rozsahu 16 268 m<sup>2</sup>. Výměra stávajících ploch včetně navrhovaných s umístěním celoměstského systému zeleně činí 65 691 m<sup>2</sup> oproti rušeným plochám celoměstského systému zeleně, jejichž výměra činí 49 423 m<sup>2</sup>. Tato úprava pozitivně ovlivní celkovou koncepci celoměstského systému zeleně v daném území a posílí jeho funkčnost. V lokalitě Výhledy prostupuje systém centrálním prostorem rozvojových území a zároveň posiluje pás v severní a západní části. V lokalitě Nový Sedlec je systém posílen především v okrajových částech od severu k jihu.

Řešené území změny zasahuje do evropsky významné lokality (EVL) soustavy NATURA 2000 a přírodní památky (PP) Podbabské skály, kde ale dochází pouze k výše uvedeným korekcím vymezení ÚSES. Stejně tak v přírodním parku Šárka – Lysolaje není nadále uvažováno s rozvojem zastavitelných ploch. Plochy v ochranném pásmu PP jsou uspořádány tak, aby vytvářely pomyslné „nárazníkové pásmo“ mezi připravovanou zástavbou a tímto chráněným územím, a nedošlo tak k poškození předmětu ochrany PP. Součástí tohoto nárazníkového pásma jsou plochy /SO5,6/ pro rekreaci a plocha /VV/ představující rezervu pro školu.

Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití:

po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
DH	DU	788	20390
DH	IZ	356	
DH	NL/OB-B	347	
DH	NL/ZP	323	
DH	OP	53	
DH	SV	457	
DH	SV-B	435	
DH	VN	441	
DH	ZMK	17181	
DH	ZP	9	
DU	IZ	2534	
DU	NL/OB-B	1278	
DU	OB	1747	
DU	OP	2605	
DU	OP/ZMK	655	
DU	OV	317	
DU	OV-B	3932	
DU	OV-C	421	
DU	OV-D	446	
DU	S2	2562	

po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
DU	SP	671	
DU	SV	1141	
DU	SV-B	4610	
DU	TVV	79	
DU	ZMK	12703	
DU	ZVS	126	
DZ	IZ	201	201
IZ	OP	14062	14062
NL	OB-A	7021	
NL	OV-B	4804	20892
NL	ZMK	9067	
OB	SV	1	1
OB-C	NL/OB-B	2636	
OB-C	NL/SV-B	1681	4624
OB-C	ZMK	307	
OB-D	IZ	1414	
OB-D	SV	7642	9205
OB-D	VN	6	
OB-D	ZMK	143	
OB-E	DH	8838	
OB-E	NL/OB-B	7442	
OB-E	NL/SV-B	3116	27234
OB-E	NL/ZP	2950	
OB-E	OP/ZMK	182	
OB-E	SP	103	
OB-E	TVV	228	
OB-E	ZMK	4375	
OB-F	IZ	416	
OB-F	NL/OB-B	4154	21234
OB-F	VN	7412	
OB-F	ZMK	9252	
OV-C	OB-A	4659	
OV-C	OV-B	14600	21764
OV-C	SV-B	705	
OV-C	ZMK	1801	
OV-D	OB	1181	
OV-D	OB-A	4896	
OV-D	OV-B	14505	42486
OV-D	OV-C	7285	
OV-D	SP	3147	
OV-D	SV-B	3323	
OV-D	ZMK	8149	
OV-E	DU	1107	
OV-E	NL/OB-B	2423	
OV-E	NL/ZP	1426	

po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )	
OV-E	OB-A	2030	14117	
OV-E	OP	16		
OV-E	OV-B	1685		
OV-E	ZMK	5431		
OV-G	IZ	162	9304	
OV-G	VN	6620		
OV-G	ZMK	2522		
PS	NL/OB-B	3360	5472	
PS	ZMK	2113		
S2	DGP	176	19542	
S2	DU	22		
S2	DZ	7250		
S2	IZ	4623		
S2	LR	110		
S2	OP	152		
S2	SV	508		
S2	VN	1108		
S2	VOP	196		
S2	ZMK	5244		
S2	ZVO	153		
SO5,6	OP/NL	4367		6447
SO5,6	OP/OB-B	1975		
SO5,6	ZMK	106		
SP	OV-B	293	802	
SP	ZMK	509		
SV	DU	8	8	
SV-B	S2	2077	2077	
SV-D	IZ	3378	6441	
SV-D	SV	3064		
SV-E	DH	789	29892	
SV-E	DU	440		
SV-E	IZ	97		
SV-E	NL/OB-B	52		
SV-E	OP/OB-B	5092		
SV-E	OP/ZMK	1337		
SV-E	SP	16296		
SV-E	SV	1157		
SV-E	SV-B	230		
SV-E	ZMK	4401		
SV-F	DH	11132	41487	
SV-F	DU	12		
SV-F	NL/OB-B	1284		
SV-F	NL/ZP	290		
SV-F	SV	9631		
SV-F	SV-B	8614		

po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
SV-F	ZMK	9293	
SV-F	ZP	1232	
SV-G	DH	6449	13871
SV-G	SV-B	3089	
SV-G	ZMK	4334	
VN	DZ	446	575
VN	S2	130	
VV	NL/OB-B	444	26221
VV	OP/OB-B	6882	
VV	OP/ZMK	1391	
VV	TVV	6598	
VV	VN	8807	
VV	ZMK	2100	
ZMK	DU	1761	40889
ZMK	NL/OB-B	10755	
ZMK	OP	6035	
ZMK	OP/NL	13910	
ZMK	OP/OB-B	5057	
ZMK	OV-B	2756	
ZMK	SV	161	
ZMK	TVV	450	
<b>Celkem</b>		435062	435063

Pozn.: Nepřesnost součtu výměr vznikla jejich zaokrouhlením bez desetinných míst.

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

Změna navrhuje zastavitelné plochy rozsahu 133 083 m<sup>2</sup> (viz tabulka níže).

Nové zastavitelné plochy:

po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
DH	DU	788	19058
DH	IZ	356	
DH	NL/OB-B	347	
DH	NL/ZP	323	
DH	OP	53	
DH	ZMK	17181	
DH	ZP	9	
OB-C	NL/OB-B	2636	4624
OB-C	NL/SV-B	1681	
OB-C	ZMK	307	
OB-D	IZ	1414	1557
OB-D	ZMK	143	
OB-E	NL/OB-B	7442	
OB-E	NL/SV-B	3116	



po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
OB-E	NL/ZP	2950	18065
OB-E	OP/ZMK	182	
OB-E	ZMK	4375	
OB-F	IZ	416	13822
OB-F	NL/OB-B	4154	
OB-F	ZMK	9252	
OV-C	ZMK	1801	1801
OV-D	ZMK	8149	8149
OV-E	DU	1107	10402
OV-E	NL/OB-B	2423	
OV-E	NL/ZP	1426	
OV-E	OP	16	
OV-E	ZMK	5431	
OV-G	IZ	162	2684
OV-G	ZMK	2522	
S2	DU	22	10346
S2	IZ	4623	
S2	LR	110	
S2	OP	152	
S2	VOP	196	
S2	ZMK	5244	
SP	ZMK	509	509
SV	DU	8	8
SV-D	IZ	3378	3378
SV-E	DU	440	11419
SV-E	IZ	97	
SV-E	NL/OB-B	52	
SV-E	OP/OB-B	5092	
SV-E	OP/ZMK	1337	
SV-E	ZMK	4401	
SV-F	DU	12	12111
SV-F	NL/OB-B	1284	
SV-F	NL/ZP	290	
SV-F	ZMK	9293	
SV-F	ZP	1232	
SV-G	ZMK	4334	4334
VV	NL/OB-B	444	10816
VV	OP/OB-B	6882	
VV	OP/ZMK	1391	
VV	ZMK	2100	
<b>Celkem</b>		133084	133083

Pozn.: Nepřesnost součtu výměr vznikla jejich zaokrouhlením bez desetinných míst.

Oproti tomu návrh změny navrhuje plochy nezastavitelné a tímto ruší zastavitelné plochy v rozsahu 31 244 m<sup>2</sup> (viz tabulka níže).

Nové nezastavitelné plochy:

po změně	před změnou	plocha (m <sup>2</sup> )	plocha celkem (m <sup>2</sup> )
DU	OB	1747	1747
DU	OV	317	14304
DU	OV-B	3932	
DU	OV-C	421	
DU	OV-D	446	
DU	S2	2562	
DU	SP	671	
DU	SV	1141	
DU	SV-B	4610	
DU	TVV	79	
DU	ZVS	126	
NL	OB-A	7021	
NL	OV-B	4804	3368
ZMK	OV-B	2756	
ZMK	SV	161	
ZMK	TVV	450	
<b>Celkem</b>		31243	31244

Pozn.: Nepřesnost součtu výměr vznikla jejich zaokrouhlením bez desetinných míst.

Finálně je ve změně navrhován nárůst zastavitelných ploch v rozsahu 101 839 m<sup>2</sup>.

Cílem návrhu změny je vytvořit kvalitní prostředí pro bydlení, a to zejména tvorbou navzájem propojených funkčních veřejných prostranství s vysokou pobytovou hodnotou a logickou hierarchií, které podpoří vzájemnou sociální kontrolu a vznik komunitního života na různých úrovních. Kvalitu života zvýší i doplňovaná potřebná veřejná vybavenost, která spolu s propojenou sítí cest pro pěší a cyklisty pomůže přispět k tvorbě města krátkých vzdáleností. Nárůst zastavitelných ploch je odůvodnitelný veřejnou prospěšností vytvoření komplexního sídla s dostatkem veřejného vybavení v návaznosti na tramvajovou trať.

Zároveň je ponechán volně přístupný okraj přírodní památky Podbabské skály, který navazuje na nově založený hlavní park, jenž je navržen v místě jedné z dnes nejvyšších navážek.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch při tramvajové trati je dále také zdůvodnitelná veřejným zájmem na konkretizaci záměru na obsluhu letiště kolejovou dopravou v souladu s úkolem ze ZÚR hl. m. Prahy pro podrobnější územně plánovací dokumentaci, kap. 4.4.1, písm. c).

Vymezení zastavitelných ploch je prověřeno Urbanistickou studií Nový Sedlec.

#### 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 pozitivně ovlivňuje širší území a má vliv na okolní obce tím, že rozšiřuje možnosti využívat veřejnou kolejovou dopravu. Návrh tramvajové trati představuje zkvalitnění životního prostředí omezením individuální automobilové dopravy.

Změna bude mít pozitivní vliv nejen v Praze, ale i v sousedním Středočeském kraji. Záchyt vozidel ze sousedního Středočeského kraje na příjezdu do Prahy je možné v důsledku navržené koncepce řešit právě společně s připravovanou výstavbou tramvajové trati – návrh parkoviště P+R u konečné stanice na Výhledech.

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

Změna byla navržena v souladu se schváleným návrhem na pořízení změny s dílčími korekcemi provedenými v souladu s cílem změny. Navržené řešení bylo prověřeno Urbanistickou studií Nový Sedlec, která byla zohledněna v rozsahu a funkcích měněných ploch i míry využití území.

Oproti schválenému návrhu na pořízení změny bylo řešené území rozšířeno. V lokalitě Výhledy při ulici Kamýcká jihozápadně o plochu /SV-D/, při severovýchodním okraji ulice se mimo řešené území navrhuje plocha /OV-D/ s mírnou úpravou funkce /SP/ a související VPS 28ISRI47, severněji pak zejména nové plochy /OV/ s kódy míry využití území „C“ až „E“ a /NL/.

Byly navrženy nezbytné přeložky nadřazených inženýrských sítí. Při vyústění tunelu přivaděče Rybářka je na základě prověření jednotlivých variant a jejich důsledků navrženo přesunutí aktuální plochy sběrné komunikace městského významu /S2/ (součást VPS 3IDK147) východním směrem a doplnění plochy /SV-B/. V oblasti Nového Sedlce došlo nad rámec schváleného návrhu obsahu změny ke změnám ve vymezení ÚSES, a to kvůli vložení nového lokálního biocentra a kvůli opravení nepřesností severně od ulice Kamýcké. V souvislosti s úpravou plochy /DZ/ mezi Podbabou a Kamýckou pak byla zarovnána stávající plocha /VN/ v nerozvojitelném území.

**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**

Zábor zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění – dle zásad plošné ochrany ZPF. Pozemky mimo ZPF nelze pro navrhovaný cíl změny využít, a proto jsou využívány takové pozemky, které jsou určeny k přednostnímu využití zákonem o ochraně ZPF. Navržené řešení je zdůvodněno ve smyslu § 4 zákona a ochrany ZPF a je porovnáváno s platným ÚP SÚ hl. m. Prahy.

Změna předpokládá zábor ZPF, druhu pozemku ve větší míře orná půda a o menší rozloze pak zahrada, zábor celkem cca 18,7 ha, navrácených pozemků do ZPF je předpoklad cca 9,6 ha. V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je zábor na plochách uplatňujících se ve změně již vyhodnocen. Změna nenavrhuje nové plochy nad rámec již vyhodnocených záborů, dochází však k jejich přerozdělení a změnám způsobu využití. Zábor ZPF je možný rozdělit na dvě zásadní lokality: Nový Sedlec a Výhledy.

V části Nový Sedlec se jedná o předpokládaný zábor druhů pozemku orná půda a zahrada třídy ochrany I. pro plochy veřejného vybavení /VV/, oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy – zvláštní rekreační, naučné a poznávací aktivity /SO5,6/ a zeleně městské a krajinné /ZMK/. Pozemky nejsou zemědělsky využívány, sousedí se zastavěnými a zastavitelnými plochami a jsou součástí zastavěného území. Pozemky jsou v zásadě devastované a zarostlé ruderální zelení. Formální zábor ZPF je zdůvodnitelný a veřejný zájem záboru ZPF je prokazatelný právě veřejnou prospěšností školy, sportoviště a celkovým dotvořením sídla v návaznosti na tramvajovou trať.

Oblast Výhledů není zemědělsky využívána. V platném územním plánu je zábor ZPF také vyhodnocen, změnou se jen transformuje předpokládané využití dle podkladových studií a v návaznosti na vedené tramvajové tratě. Pozemky změny navazují na zastavitelné plochy a zastavěné území. Uplatněním změny se předpokládá zábor ZPF druhu pozemku orná půda třídy ochrany I. pro zastavitelné plochy pro bydlení, plochy dopravní infrastruktury tramvajové tratě a terminálu a pro plochy zeleně. Zábor ZPF je zdůvodnitelný a veřejný zájem záboru ZPF prokazatelný právě výstavbou dopravní infrastruktury a doprovodných staveb, dále pak dotvořením struktury sídla. Plochy nad tubusem tunelu by měly mít parkovou podobu.

Převážná část záborů nevhodnějších půd je pak tvořena záborů pro zeleň a pro travnaté plochy a pro plochy dopravní infrastruktury. Rozsah a struktura ploch ÚP SÚ hl. m. Prahy jsou navrženy s ohledem na hospodárné využití ZPF, což je v souladu s § 4 zákona o ochraně ZPF.

Změnou dojde k odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL) v celkové ploše 0,4321 ha ve stopě koridoru přivaděče Rybářka. Odnětí je zdůvodnitelné výstavbou stavby dopravní infrastruktury ve veřejném zájmu.

# ODŮVODNĚNÍ

# Z 3827/00

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) <sup>(1)</sup>					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah <sup>(2)</sup>	Informace o existenci odvodnění <sup>(2)</sup>	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody <sup>(2)</sup>	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) <sup>(2)</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3827	DH	1,2349	1,1972	0,0377				0	NE	NE	NE	ANO
	DU	1,5645	1,4179	0,1188	0,0278			0	NE	NE	NE	ANO
	IZ	1,4064	1,4064					1,4064	NE	NE	NE	ANO
	NL	2,0837	2,0837					2,0837	NE	NE	NE	ANO
	OB-D	0,2267		0,2267				0,0793	NE	NE	NE	ANO
	OB-E	0,0170		0,0170				0,0026	NE	NE	NE	ANO
	OV-C	1,8151	0,8459	0,5480	0,4212			0,5445	NE	NE	NE	ANO
	OV-D	3,2712	3,2250	0,0120	0,0342			1,1449	NE	NE	NE	ANO
	OV-E	0,6102	0,6102					0,09153	NE	NE	NE	ANO
	OV-G	0,1493		0,1493				0,037325	NE	NE	NE	ANO
	PS	0,0074	0,0074					0,0074	NE	NE	NE	ANO
	S2	0,0338	0,0156			0,0182		0	NE	NE	NE	ANO
	SO5,6	0,6056	0,6056					0,6056	NE	NE	NE	ANO
	SP	0,0484	0,0484					0,0242	NE	NE	NE	ANO
	SV-B	0,0394		0,0321		0,0073		0,0197	NE	NE	NE	ANO
	SV-D	0,2905	0,2905					0,1017	NE	NE	NE	ANO
	SV-E	1,1392	1,0133	0,1259				0,1709	NE	NE	NE	ANO
	SV-F	0,5354	0,5354					0,1339	NE	NE	NE	ANO
	VN	0,0143			0,0143			0	NE	NE	NE	ANO
	VV	0,9402	0,7429	0,1973				0,4701	NE	NE	NE	ANO
	ZMK	2,6840	2,2300	0,2614			0,1926	2,6840	NE	NE	NE	ANO
Σ <sup>(4)</sup>		18,7172	16,275	1,7262	0,4975	0,0255	0,1926	9,6077				

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

Pozn: Odhad výměry záboru, na kterém byla provedena rekultivace na zemědělskou půdu byl proveden na základě koeficientu zeleně kódu využití míry ploch.

## 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 návrhu na pořízení změny a promítnutí změny do výkresu č.:

04 – Plán využití ploch (zároveň koordinační výkres)

05 – Doprava

09 – Vodní hospodářství a odpady

10 – Energetika

19 – Územní systém ekologické stability

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

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:

Je zpracován, změna předpokládá zábor zemědělského půdního fondu (ZPF), netýká se pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).