

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“), je pořizována v samostatném režimu. Její pořízení zkráceným způsobem dle § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále „stavební zákon“), bylo schváleno usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 20/21 ze dne 15. 10. 2020.

Současně s návrhem změny je zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (VVURÚ), vč. vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), o které ve svém stanovisku na základě ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, požádal příslušný orgán ochrany přírody.

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 (PÚR ČR), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy).

Změna je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými PÚR ČR (kap. 2.2). Změna je v souladu s prioritou (16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“. Návrh změny zpracovaný dle podkladové studie zajišťuje komplexní řešení rozlehlé oblasti. Změna umožní vznik nové městské struktury se smíšeným využitím. Řešené území změny dle ZÚR hl. m. Prahy leží z velké části v oblasti rozšířeného kompaktního města, nadmístní rozvojové oblasti R/2 Barrandov-Slivenec, kde se předpokládá výstavba plnohodnotné obytné čtvrti včetně občanské vybavenosti a areálů. Podle ZÚR hl. m. Prahy kapitola 2.2.2 c) je třeba při rozvoji kompaktního města respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. S touto zásadou není změna v rozporu. 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 prodloužením tramvajové tratě do Holyně.

Úkolem pro podrobnější územně plánovací dokumentaci je dle kapitoly 3.1.2: a) navrhnout způsob využití a prostorové regulativy odpovídající poloze oblasti ve městě, přírodním podmínkám a možnostem dopravní obsluhy, c) ověřit v nově urbanizovaných plochách možnost povrchového odtoku dešťových vod a jejich využití jako krajinnotvorného prvku, e) řešit potřebné občanské vybavení včetně využití pro sport a rekreaci při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny. Návrh změny tyto úkoly naplňuje.

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. V souladu s §18 odst. 2 změna komplexně řeší účelné využití území a stanovuje zásady jeho plošného a prostorového uspořádání.

Tím, že navrhuje rozvoj bydlení včetně potřebné veřejné infrastruktury a pracovních příležitostí, aniž by měla nepříznivé dopady na životní prostředí, umožňuje změna dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území a vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj.

Stanovením veřejně prospěšných staveb je změnou konkretizována ochrana veřejných zájmů (§ 18 odst. 3).

Stanovenými regulativy změna chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Změna vymezuje zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4).

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 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) Soulad 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 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 úřad 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 vyloučil vliv na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality a ptačí oblasti).

Z hlediska vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je návrh změny ÚP SÚ hl. m. Prahy:

akceptovatelný s podmínkami

Posuzovaná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3833/00 je akceptovatelná za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí a obyvatelstvo definovaných v kapitole A.8 dokumentace VVURÚ a rovněž uvedených i v závěrečném Návrhu stanoviska pro příslušný úřad.

Na základě vyhodnocení vlivů předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy na udržitelný rozvoj území navrhuje zpracovatel dokumentace VVURÚ vydání souhlasného stanoviska podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, pro posuzovanou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3833/00.

V rámci Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nejsou jeho zpracovatelem navrhována žádná specifická opatření řešitelná nástroji územního plánování. Uvedená opatření mají být aplikována v následujících řízeních, resp. projektových fázích, kdy bude možné uplatněním opatření sledované cíle naplnit.

S ohledem na minimalizaci negativních vlivů na životní prostředí v obecné rovině, je možné v rámci všech předmětných ploch změny ÚP SÚ hl. m. Prahy stanovit obecné požadavky při jejich naplňování. **Návrh obecných požadavků z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí na plochách s rozdílným způsobem využití dotčených změnou č. Z 3833/00**, je uveden v kapitole A.8 vyhodnocení vlivu předmětné změny na udržitelný rozvoj území. Uvedené obecné požadavky na minimalizaci negativních vlivů se vztahují primárně ke složce životního prostředí.

Specifická opatření pro posuzovanou změnu ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3833/00

Vodní režim

- Novou zástavbu, která je dle stávajícího platného územního plánu v současné době umístěna v záplavovém území, respektive v jeho aktivní zóně, bude možné realizovat až po přeložce Holyňského potoka a po opětovném vyhlášení záplavového území.

Flóra a fauna

- V dalším stupni projektových příprav záměrů provést přírodovědný průzkum lokality se zaměřením na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů dle přílohy č. II a III vyhlášky č. 395/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana přírody

- V souvislosti se zásahem posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy do ochranného pásma MZCHÚ je nutno se řídit, a to včetně navazujících řízení, plně v souladu s § 37 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
- V souvislosti se zásahem do přírodního parku je navrženo opatření, kdy jsou přípustné stavební úpravy v území, pokud nebude narušen charakter lokality a budou respektovány urbanistické a krajinné hodnoty.

Krajinný ráz, využití krajiny, sídelní struktura a urbanismus

- V souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3833/00 se ve fázi navazujících řízení při znalosti konkrétního návrhu doporučuje zpracovat Posouzení vlivu navrhované stavby na krajinný ráz (včetně zohlednění kumulativního vlivu s okolní zástavbou v lokalitě, či plánovaných záměrů) dle ustanovení § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které by prověřilo míru vlivů na jednotlivé charakteristiky krajinného rázu a posléze i zákonná kritéria ochrany krajinného rázu.

Fyzikální faktory životního prostředí

- Doporučené opatření pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot $L_{Aeq,T}$ vyvolané kumulací změn ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3833/00 a Z 3563/34 je výměna povrchu za nový kryt, který bude generovat min. o 0,1 dB akusticky nižší emise než stávající povrch. Rozsah opatření: ulice K Lochkovu v úseku ul. Ke Smíchovu – Do Chuchle.

V souvislosti s předmětnou změnou je vhodné upozornit na blízkost Prokopského údolí, především pak blízkost severní části předmětného území posuzované změny k tomuto údolí. Nepředpokládá se však citelnější ovlivnění, a to s ohledem na využití této části území navrhované předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy, kde se navrhuje plochy nezastavitelné – VOP, ZMK, SO1,3 a SO3.

V souvislosti s předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3833/00 je navržen předpokládaný zábor ZPF v rozsahu 7,6329 ha, z toho cca 4,38 ha tvoří zábor pro zastavitelné plochy a cca 3,25 ha pro nezastavitelné plochy. Z celkového záboru bude tvořit zábor ZPF cca 0,72 ha I. třídy ochrany, cca 3,71 ha II. třídy ochrany a cca 3,20 ha IV. třídy ochrany.

Důležitou změnou bude celkové nové koncepční řešení vodního toku Holyňského potoka v předmětném území. Počítáno je s revitalizací vodního toku a přesunem do meandrujícího vodního koryta, které bude procházet přes jižní až jihozápadní část území v navrhované ploše s rozdílným způsobem využití SO1. Dále pak v rámci nového koncepčního řešení – návrhu meandrujícího vodního toku, bude revitalizována i bezejmenná periodická vodoteč, která se nachází přibližně v místě nově vznikajícího meandrujícího vodního toku. Dle výše uvedeného lze konstatovat, že předmětná změna ÚP SÚ hl. m. bude mít pozitivní dopad na vodní toky.

V lokálním měřítku lze očekávat částečný negativní vliv na zasakovací poměry v souvislosti s nárůstem zpevněných ploch. Rozšíření zastavitelných ploch o cca 6 800 m² může mít vliv na odtokové poměry v území posuzované změny, stejně tak jako navýšení kódu míry využití území. Konečná míra ovlivnění odtokových a zasakovacích poměrů se bude odvíjet od konkrétního návrhu záměru v zájmovém území.

V souvislosti s realizací předpokládané zástavby bude nezbytné minimalizovat případné negativní vlivy související s možnou novou výstavbou, resp. provozem nového záměru v dané ploše na zvláště chráněné druhy, a to v případě výskytu zvláště chráněných druhů identifikovaných v rámci přírodovědného průzkumu. Konkrétní požadavky bude možné stanovit až v dalších fázích projektových příprav.

Konečné množství zeleně v území se bude odvíjet od návrhu záměru, respektive jeho sadových úprav. Ovlivnění flóry a fauny v důsledku uplatnění změny ÚP SÚ hl. m. Prahy ve srovnání se stavem dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, je možné vyhodnotit jako mírně negativní.

V souvislosti s posuzovanou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy, a to včetně navazujících řízení, je nutno se řídit plně v souladu s § 37 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy byl na straně opatrnosti vyhodnocen nulový až mírně negativní vliv ve vztahu k ÚSES. Důležitým faktem je, že se sice předmětnou změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy ruší část nefunkčního interakčního prvku I6/304, ale jelikož se jedná o informativní prvek platného ÚP SÚ hl. m. Prahy (nefunkční prvek), který nemá metodikou stanoveny ani žádané parametry, nebude se jednat o systémový zásah do ÚSES.

V souvislosti s uplatněním předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy dojde k celkovému přeskupení ploch celoměstského systému zeleně /CSZ/ v souladu s podkladovou studií Nový Barrandov (A69 – architekti s.r.o. z roku 2020). Celoměstský systém zeleně se nově vymezuje pouze v západní, jižní a severní části předmětného území, a to v návaznosti i na okolní plochy CSZ. V území dotčené změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy bude celková výměra CSZ přibližně 97 030 m², tedy o cca 3 000 m² více, než ve stavu dle platného ÚP SÚ hl. m. Prahy. Celkově je pak vyhodnocení předmětné změny ÚP SÚ hl. m. Prahy ve vztahu k CSZ hodnoceno jako neutrální zásah. Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy nepředstavuje negativní dopad na funkčnost CSZ, ani na celkovou koncepci CSZ.

Výpočet akustické situace ve výhledovém stavu se změnou ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3833/00 prokázal dodržení příslušných hygienických limitů hluku ze silniční dopravy ve všech výpočtových bodech, kromě bodu VB03 (K Lochkovu čp. 29/7, Slivenec) v noční době. V tomto bodě ale nedochází vlivem posuzované změny ÚP SÚ hl. m. Prahy k navýšení hodnot $L_{Aeq,T}$. Doporučené opatření pro snížení, příp. eliminaci navýšení hodnot $L_{Aeq,T}$ vyvolané kumulací změn ÚP SÚ hl. m. Prahy Z 3833/00 a Z 3563/34 je výměna povrchu za nový kryt, který bude generovat min. o 0,1 dB akusticky nižší emise než stávající povrch. Rozsah opatření: ulice K Lochkovu v úseku ul. Ke Smíchovu – Do Chuchle. Změna Z 3833/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy včetně kumulace se změnou Z 3563/34 je při respektování výše uvedených doporučení z akustického hlediska akceptovatelná.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy přispěje k uspokojení potřeb současné generace, aniž by ohrožovala podmínky generací budoucích.

Předmětná změna ÚP SÚ hl. m. Prahy č. Z 3833/00 je z hlediska vlivů na životní prostředí, za podmínek minimalizace negativních vlivů na životní prostředí akceptovatelná, vytváří dostatečné předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

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 pořízena na základě podnětu MČ. Pokladem pro návrh změny byla *Územní studie NOVÝ BARRANDOV*¹ od zpracovatele A69 – architekti s. r. o. z roku 2020. Na tuto změnu navazuje východně v souladu s výše zmíněnou studií návrh změny Z 3563/34 a obě změny jsou věcně koordinovány. Hlavním úkolem podkladové studie bylo zapojit toto území do urbanistických struktur městské části a vytvořit vyvážený obraz budoucího Nového Barrandova tak, aby se území mohlo rozvíjet v míře a prostorové konfiguraci, která vedle kapacitní bytové výstavby pro téměř 10 000 nových obyvatel (7 000 na území změny 3833 + cca 2700 na území Z 3563/34) umožní vznik potřebného vybavení, ale zároveň nenaruší hlavní hodnoty území. Studie našla společenský konsensus a je vyjádřením veřejného zájmu rozvoje MČ. Definuje soubor jednoznačných pravidel, podle kterých by se mělo území dále rozvíjet:

- Dodržení definovaného tvaru města, tedy jeho hrany, tvořené ulicí K Barrandovu a okružní pěší parkovou ulicí.
- Límeč nově navrhované čtvrti tvoří směrem k parku zástavba třípatrovými domy.
- Okružní ulice je zároveň hranicí snížené výškové hladiny; na tuto ulici jsou navázány důležité instituce.
- Směrem do středu se domy zvyšují a doplňují již realizované objekty.

Studie byla zohledněna v rozsahu měněných ploch i míry využití území. Změna promítá rozvoj uvedený ve studii do územního plánu a stanovuje nové prostorové a funkční uspořádání předmětné lokality.

Změna upřesňuje stávající a doplňuje nová veřejná prostranství vymezenými plochami urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/. Plochou urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ se změnou rovněž vymezuje významné veřejné prostranství v centru budoucí zástavby nového Barrandova u zastávky tramvají. Na centrální náměstí navazuje plocha všeobecně smíšená s kódem míry využití území G /SV-G/, plochy všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/ a z jihu též plocha veřejné vybavení /VV/ na úkor plochy parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/. Směrem od centra jsou dále vymezovány plochy všeobecně obytné s kódem míry využití území F /OV-F/, všeobecně obytné s kódem míry využití území G /OV-G/ a všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/. Změna rovněž upřesňuje plochy veřejného vybavení /VV/, sportu /SP/ a všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/.

Po obvodu hrany kompaktní zástavby změna vymezuje okružní park s vodohospodářskými úpravami plochou oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/, plochou oddechu – přírodní rekreační plochy, částečně

¹ Podkladová studie není součástí změny. Slouží jako podklad pro zpracování návrhu změny a stanovení jeho obsahu. Zpravidla prověřuje rozložení ploch s rozdílným způsobem využití a kapacity území. Představuje jedno z možných podrobnějších řešení, splňující navrhovanou změnu regulace. Konkrétní řešení bude předmětem následných řízení. Nejedná se o územní studii ve smyslu stavebního zákona.

urbanizované rekreační plochy /SO1,3/ a plochou zeleň městská a krajinná /ZMK/, doplněné plochou vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/. Počítáno je s přeložením vodního toku do meandrujícího vodního koryta, které bude procházet jihozápadní částí řešeného území od jihu, kde je pevnou značkou TVV upřesněna poloha retenční nádrže, až k místu napojení do současného koryta. Průběh toku ve výkrese č. 4 není znázorněn, jelikož je pod podrobnost územního plánu. Jeho jižní část bude přeložena tak, jak je znázorněno ve výkrese č. 9. Severní část vodního toku vedená do RN a zakreslená ve studii, není vlastní přeložka Holyňského potoka. Jedná se o soubor opatření hospodaření s dešťovou vodou. Holyňský potok jako takový je v místě, kde je vedení přeložky ve výkresu č. 9 zakončeno, zaústěn do stávajícího propustku a dále pokračuje zatrubněnou částí přes Holyni až do vyústění do otevřeného koryta pod stávající ČOV. S ohledem na to, že záplavové území je stanoveno vodoprávním úřadem na základě zák. č. 254/2001 Sb. (vodní zákon) a územní plán jej pouze přejímá, není pro překládanou část Holyňského potoka záplavové území doposud vymezeno. Vzhledem k tomu, že se jedná o limit, nemůže být do nové polohy promítnuto dříve, než bude vyhlášeno vodoprávním úřadem (podrobněji níže v části pojednávající o technické infrastruktuře). Navrhované rekreační plochy obepínající novou strukturu zástavby navazují na Prokopské údolí a budou součástí celoměstského systému zeleně. Změna rovněž rozšiřuje zastavěné území Holyně o plochu čistě obytnou s kódem míry využití území B /OB-B/ a malou plochu čistě obytnou bez kódu míry využití území /OB/ navazující na stávající zástavbu.

Úhrnem tak změna vymezuje plochy: urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, plochu čistě obytnou bez kódu míry využití území /OB/, plochu čistě obytnou s kódem míry využití území B /OB-B/, plochy všeobecně obytné s kódem míry využití území E /OV-E/, všeobecně obytné s kódem míry využití území F /OV-F/, všeobecně obytné s kódem míry využití území G /OV-G/, oddechu – přírodní rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy /SO1,3/, oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/, sportu /SP/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/, všeobecně smíšená s kódem míry využití území G /SV-G/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/, veřejné vybavení /VV/ a zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor ploch: urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, izolační zeleň /IZ/, louky, pastviny /NL/, čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/, čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/, čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/, všeobecně obytné s kódem míry využití území D /OV-D/, všeobecně obytné s kódem míry využití území F /OV-F/, oddechu – přírodní rekreační plochy /SO1/, sportu /SP/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území C /SV-C/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území G /SV-G/, všeobecně smíšené s kódem míry využití území H /SV-H/, veřejné vybavení /VV/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.

Lokalita se nachází v zastavěném i nezastavěném území, v plochách zastavitelných i nezastavitelných. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území. Změna nemění základní koncepci dopravní infrastruktury. Změnou je potvrzen nový úsek tramvajové tratě od stávající smyčky směrem do Slivence a Holyně.

Změna lokálně upřesňuje koncepci dopravní infrastruktury Barrandova v severozápadní části území Barrandova. Změnou vymezená plocha urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ nově stabilizuje úseky budoucí místní okružní komunikace procházející zastavitelnými plochami na území změny severně od budoucí ulice s tramvajovou tratí. Plochou urbanisticky významné plochy a dopravní spojení, veřejná prostranství /DU/ se změnou rovněž vymezuje významné veřejné prostranství v centru budoucí zástavby nového Barrandova u zastávky tramvajů. Změnou se převádí úsek tramvajové tratě mezi stávající tramvajovou smyčkou na Barrandově a jihovýchodním okrajem zástavby

Holyně z návrhu do stavu, čímž se zohledňuje současný stav výstavby úseku nové tramvajové tratě v území. Ze stejného důvodu se redukuje vymezený rozsah veřejně prospěšné stavby 1|DT|5 Praha 5 – tramvajová trať Hlubočepy – Barrandov – Holyně. Změna upravuje vymezení úseku vybrané severojižní cyklistické trasy mezi ulicemi K Barrandovu a východním okrajem stávající zástavby Holyně tak, aby v míře podrobnosti platného Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy navazovala na trasy mimo řešené území změny, obsažené v platném územním plánu a vymezený úsek trasy více odpovídal předpokládané urbanistické struktuře území.

Změna upravuje koncepci technické infrastruktury v oboru odkanalizování. Změna v souladu se skutečností prodlužuje průběh trasy kanalizačního sběrače Q do ulice Do Klukovic, a to z důvodu jednoznačného znázornění koncepce odkanalizování řešené oblasti do povodí sběrače Q. Změna, v souladu s podkladovými studii, navrhuje novou kanalizační stoku DN300, která je vedena z ulice Do Klukovic západním směrem ve stávající bezejmenné komunikaci v délce cca 450 metrů a ze které je pak nově navrhovanou komunikací vedena jižním směrem v délce cca 450 metrů až do ulice Werichova. Změna dále navrhuje plochu pro umístění retenční nádrže RN Barrandov Sever. Podkladem pro zpracování návrhu odkanalizování a umístění RN je výše uvedená podkladová studie.

Z důvodu uvedení do souladu výkresů č. 4, 9 a 25 je do výkresu č. 9 vložena značka návrhu umístění retenční nádrže, a to v ulici K Barrandovu v místě, kde je ve výkresu č. 4 zanesena pevná značka TVV a ve výkresu č. 25 umístěna VPS 54|TK|5. V jižní části území změny, podél ul. K Barrandovu, vede stávající vodovodní řad DN 600, který je nutno respektovat včetně jeho ochranného pásma. Změna navrhuje přeložku Holyňského potoka v nově navržených plochách SO1,3. Trasa je zakreslena dle Dokumentace pro provedení stavby pod názvem „Přeložka Holyňského potoka“, zpracované Ing. Petrem Elknerem v lednu 2023.

Využití území je v současnosti omezeno Holyňským potokem a jeho záplavovým územím, které bylo stanoveno OZP MHMP pod č.j. 1455785/2013/OZP-II/Ka dne 27. 11. 2013. Novou zástavbu, která je dle stávajícího územního plánu v současné době umístěna v záplavovém území, respektive v jeho aktivní zóně, bude možné realizovat až po přeložce Holyňského potoka a po opětovném vyhlášení záplavového území.

Změna koriguje koncepci občanského vybavení a koncepci veřejných prostranství. Upřesňuje stávající a doplňuje nová veřejná prostranství a rozšiřuje možnosti rekreace vymezením okružního parku.

Změna v souladu s podkladovými studii redukuje územní systém ekologické stability (ÚSES) tak, že v nově navržených plochách /SO1,3/ ruší část nefunkčního interakčního prvku I6/304. Jelikož se jedná pouze o informativní prvek platného ÚP SÚ hl. m. Prahy, který navíc nemá metodikou dány žádné parametry, nejde o systémový zásah do ÚSES.

Změna redukuje celoměstský systém zeleně (CSZ), významně však neovlivní celkovou koncepci celoměstského systému zeleně a nebude mít negativní dopad na jeho funkčnost. Změna okrajově zasahuje do přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, kde ale nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

Změna nově navrhuje veřejně prospěšné stavby VPS XX|DK|5 – Praha 5 – Barrandov – okružní komunikace – sever, VPS XX|SR|5 – Praha 5 – Barrandov – přírodně-rekreační zóna Nový Barrandov s vodohospodářskými úpravami a VPS XX|TK|5 – Praha 5 – Barrandov – kanalizační stoka Nový Barrandov – západ. Změna upravuje název i rozsah VPS 11|VS|5 – Praha 5 – Barrandov – mateřská škola – jih. Rozsah VPS 9|VS|5 se koriguje v souladu s rozsahem ploch dle studie. Veřejně prospěšné stavby 10|VS|5, 21|ZP|5 a 22|ZP|5 se vzhledem k novému, studii navrženému rozvržení ploch, ruší.

<u>Výměra měněných ploch dle jejich způsobu využití [m²]</u>	
DU	9 354
OB	446
OB-B	20 924
OV-E	15 652
OV-F	22 626
OV-G	50 058
SO1,3	68 224
SO3	34 114
SP	1 183
SV-D	737
SV-G	6 530
SV-H	1 653
VOP	13 453
VV	11 209
ZMK	9 364
<hr/>	
Celková výměra měněných ploch	265 528

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

Změna navrhuje zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území v celkovém rozsahu 48 760 m² a naopak nové nezastavitelné plochy na úkor ploch zastavitelných v celkovém rozsahu 41 921 m². Podkladovou studii prověřené přeskupení ploch vyvolá tedy výsledný nárůst nových zastavitelných ploch o 6 839 m². Rozsah nových zastavitelných ploch lze vzhledem k rozsahu celého území změny 265 528 m² považovat za akceptovatelný a odůvodnitelný aktualizovaným pohledem na organizaci prostorového a funkčního uspořádání území a v neposlední řadě též navrženým rozvojem bydlení. Upřesnění rozsahu zastavitelných a nezastavitelných ploch bylo prověřeno v podkladové studii s cílem navrhnout vyvážený rozvoj území se zohledněním soukromých a zejména veřejných zájmů na rozvoji dané lokality.

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. Rozvoj byl komplexně prověřen v podkladové studii se zohledněním širších vztahů a návazností. Návrh je koordinován se sousedící změnou Z 3563/34.

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 s požadavky schváleného návrhu na pořízení změny. Nad rámec tohoto návrhu změna přebírá jihovýchodní část území navazující změny Z 3563/34 v rozsahu upřesnění ploch sportu /SP/ a všeobecně smíšené s kódem míry využití území D /SV-D/, v jihozápadním směru pak vybíhá plocha oddechu – přírodní rekreační plochy, částečně urbanizované rekreační plochy /SO1,3/ podél ulice K Barrandovu až k Holyni ke křižovatce s ulicí

U Náhonu. V západním směru u Holyně byla nad rámec návrhu na pořízení změny z důvodu logických vazeb mírně rozšířena plocha čistě obytná /OB/. Z důvodu jednoznačného znázornění koncepce odkanalizování řešené oblasti do povodí sběrače Q byl rozsah změny na severu rozšířen o oblast určenou k zakreslení stávajícího závazného prvku, plochy vodní toky a plochy, plavební kanály /VOP/, která byla vymezena na podkladě podrobnější dokumentace. Namísto požadovaného vymezení nového veřejně prospěšného opatření (VPO – koridor pro odvodňovací systém) se z metodických důvodů ve smyslu oddílu 11 textové části územního plánu navrhuje veřejně prospěšná stavba VPS XX|SR|5 Praha 5 – Barrandov – přírodně-rekreační zóna Nový Barrandov s vodohospodářskými úpravami, neboť stávající územní plán neobsahuje možnost vymežit VPO. Hlavní cíl ze schváleného návrhu na pořízení změny je naplněn. Změna navrhuje komplexní rozvoj Sídliště Barrandov v koordinaci se soudícími změnami územního plánu a podkladovou studií.

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.

- 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.

V platném ÚP SÚ hl. m. Prahy je předpokládán zábor ZPF již vyhodnocen, změna přeskupuje plochy s rozdílným způsobem využití na základě projednané podkladové studie „Územní studie Nový Barrandov“, zpracovatel A69 – architekti, s.r.o., datum 07/2020. Změnou je navržen předpokládán zábor ZPF o celkové ploše cca 7,6 ha TO I. II. a IV., navráceno bude, resp. nedojde k vynětí ze ZPF cca 4 ha pozemků ZPF. Největší část záborů ZPF tvoří zábor pro plochy bydlení OB a OV. Pozemky změny jsou v platném územním plánu majoritně již zastavitelné. Měněné plochy, na kterých je vyhodnocen předpokládán zábor ZPF, slouží k zemědělské prvovýrobě a sousedí se zemědělsky obhospodařovanými pozemky. Změnou nedojde k narušení organizace ZPF a nebudou ovlivněny hydrologické a odtokové poměry v místě. Změna navazuje na zastavěné a zastavitelné území.

Zábor ZPF je zdůvodnitelný využitím zastavitelných ploch pro zástavbu, dále pak využitím pro plochy sportoviště a posílení pásu zeleně kolem navrhované zástavby ve smyslu naplnění stanovených požadavků na rozvoj nadmístní rozvojové oblasti R/2 – Barrandov – Slivenec (ZÚR hl. m. Prahy, kap.3.1.2). Využíváním zastavitelných ploch je snižován tlak na zábor volné krajiny a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

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

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) ⁽¹⁾					Odhad výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ⁽²⁾	Informace o existenci odvodnění ⁽²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ⁽²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ⁽²⁾
			I.	II.	III.	IV.	V.					
3833	DU	0,3395	0,0386	0,0066		0,2943		0	NE	NE	NE	ANO
	OB-B	2,0531	0,6841	0,9884		0,3806		1,0266	NE	NE	NE	ANO
	OB	0,0412				0,0412		0,0206	NE	NE	NE	ANO
	OV-E	0,2380				0,2380		0,0357	NE	NE	NE	ANO
	OV-F	0,3984		0,2433		0,1551		0,0996	NE	NE	NE	ANO
	OV-G	1,0736		0,0630		1,0106		0,2684	NE	NE	NE	ANO
	SO1,3	2,5097		2,4058		0,1039		1,8823	NE	NE	NE	ANO
	SO3	0,4008				0,4008		0,3006	NE	NE	NE	ANO
	SV-G	0,0407				0,0407		0,0102	NE	NE	NE	ANO
	VV	0,5379				0,5379		0,2690	NE	NE	NE	ANO
Σ ⁽⁴⁾		7,6329	0,7227	3,7071		3,2031		3,913				

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

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

19 – Územní systém ekologické stability

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

33 – Kategorizace záplavových území

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 výhledové širší vztahy.

d) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

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