

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, jejíž pořízení zkráceným způsobem 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. 20/15 ze dne 15. 10. 2020. Návrh změny byl projednán ve veřejném projednání. V rámci veřejného projednání byl návrh změny vystaven (i způsobem umožňujícím dálkový přístup) v termínu od 24. 8. 2021 do 30. 9. 2021. Na základě stanoviska dotčeného orgánu (Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem) byla doplněna textová část odůvodnění.

B. Výsledek přezkoumání změny územního plánu podle odstavce 4 a 5 § 53 stavebního zákona - soulad návrhu změny územního plánu

a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:

Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (ZÚR hl. m. Prahy). Řešené území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy z části nachází v oblasti rozvoje osídlení ve vnějším pásmu Prahy, kde je nutné respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině včetně krajinných a stavebních dominant. Návrh změny dodržuje principy 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 v souladu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými v § 18 a 19 stavebního zákona.

c) s požadavky zákona 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů:

Změna ÚP SÚ hl. m. Prahy je provedena v souladu s požadavky stavebního zákona s uplatněním § 188 odst. 1 a 3. Změna územního plánu zachovává prvky platného plánu v zájmu kontinuity a věcné i formální jednoty plánu. Postup při pořízení změny je v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů:

Návrh změny je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. V rámci veřejného projednání bylo doručeno stanovisko dotčeného orgánu (Ministerstvo obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem), které vedlo k doplnění textové části odůvodnění návrhu.

Řešené území změny se nachází v 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 zájmové území Ministerstva obrany dle § 175). Platné limity v území jsou obsaženy v platných Územně analytických podkladech hl. m. Prahy – ÚAP (zejména ve výkrese č. 02). Žádná další stanoviska dotčených orgánů, která by vedla k úpravě návrhu změny, nebyla uplatněna.

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Pro změnu nebyl uplatněn požadavek na posouzení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

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

E. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

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

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Návrh změny byl na základě schváleného návrhu na pořízení změny zpracován invariantně dle podkladové studie „MČ Praha Březiněves – Komunikace mezi fotbalovým hřištěm a MŠ“, zpracovatel Pro-consult s.r.o., 05/2019.

Změna navrhuje plochu urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/ a drobnou plochu sportu /SP/ a ruší části ploch veřejného vybavení /VV/, zeleně městská a krajinná /ZMK/, čistě obytného /OB-B/, sportu /SP/ a všeobecně smíšeného /SV/ a /SV-D/.

Důvodem pro změnu je rozšíření stávajících a výstavba nových úseků pozemních komunikací, které zajistí kvalitní obsluhu nové školy i nové zástavby v západní části Březiněvsi. Křížovátka ulice Na Hlavní – K Březince je za současné situace na hranici své kapacity a v současné konfiguraci neumožňuje zavedení linek PID pro obsluhu školy a rozvojového území na západě Březiněvsi. Požadavek na zajištění návrhových parametrů provozu pro autobusové spoje PID vzešel z ROPID, který v souvislosti s výstavbou nové školy (záměr veřejně prospěšné stavby 28|VS|18), požaduje vybudování zastávky a autobusového obratiště se zázemím. Možnost výstavby autobusového obratiště bude na úrovni ÚP zajištěna dvěma plovoucími značkami - plochy a zařízení veřejné dopravy /DH/ umístěnými v plochách louky a pastviny /NL/ a lesní porosty /LR/ na západním okraji Březiněvsi. K těmto plovoucím značkám se vztahují navržené VPS XX/DK/18 a XY/DK/18 - Březiněves – obratiště pro autobusy PID.

Změnou se zvětšuje vymezení veřejně prospěšné stavby VPS 108/DK/18, u které se rovněž rozšiřuje její název na 108/DK/18 - Březiněves – urbanisticky významná komunikace K Březince a ke škole. Důvodem je nově vymezený rozsah plochy urbanisticky významné plochy a dopravní spojení /DU/, který jednak zvětšuje šířku plochy /DU/ části ulice K Březince (v úseku podél severního okraje areálu školy, respektive plochy veřejného vybavení /VV/, k západnímu okraji zastavitelného území Březiněvsi), jednak nově vymezuje zalomený úsek plochy /DU/ pro novou komunikaci propojující ulici Na Hlavní s areálem školy a ulici K Březince.

Návrhem se redukuje plocha /VV/ a tím i VPS 28/VS/18 - Březiněves – základní škola, mateřská škola.

Výstavbou není dotčen nefunkční regionální biokoridor územního systému ekologické stability (R4 ÚSES) zahrnutý v celoměstském systému zeleně jako lesní porost, i v současném stavu je jeho plocha komunikací rozdělena. V souvislosti se změnou nedojde k vymezení nových zastavitelných ploch na úkor ploch nezastavitelných.

Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury.
Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.
Změna nemění územní systém ekologické stability ani celoměstský systém zeleně.
Změna se netýká žádných dalších limitů ochrany přírody.

Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:

DU	13 889,8 m ²
SP	73,8 m ²
Celková výměra měněných ploch	13 963,6 m ²

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

Změna nenavrhuje nové zastavitelné plochy na úkor nezastavitelného území. Naopak navrhuje plochu nezastavitelnou /DU/ a tímto ruší plochu zastavitelnou /VV/, /SP/, /SV/, /SV-D/ a /OB-B/ v rozsahu 8 705,7 m².

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

Námítky k návrhu změny nebyly uplatněny. Vypořádání připomínek je přílohou textové části odůvodnění.

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

Změna je lokálního charakteru, neovlivňuje širší území a nemá vliv na okolní obce.

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

Změna je navržena v rozsahu schváleného návrhu na pořízení změny. Z důvodu drobné korekce v územním plánu je nově navržena plocha /SP/. Místo rozsáhle plochy /DU/ pro autobusové obratiště navržené v podkladové studii, jsou do plochy louky a pastviny /NL/ a lesní porosty /LR/ vloženy plovoucí značky plochy a zařízení veřejné dopravy /DH/. Rovněž předpokládaná plocha DU na úkor plochy VV není navržena, protože veřejné prostranství podél pozemku školy lze realizovat v rámci plochy VV. Pro zbytnost se nenavrhují plovoucí značky parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.

K. Vyhodnocení souladu

a) se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona:

Změna je řešena invariantně.

b) s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona:

Na základě výsledků veřejného projednání se tento bod změny netýká.

c) s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona:

V případě nesouhlasu Zastupitelstva hl. m. Prahy s návrhem změny nebo s výsledky jejího projednání bude doplněno.

- d) s rozhodnutím o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona:

Tento bod se změny netýká.

- L. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna se netýká záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Zábor ZPF je vyhodnocen dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. a je postupováno v souladu s § 4 zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF - 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 o ochraně ZPF a je porovnáváno s platným ÚP.

Území změny se nachází v zastavitelném a částečně v zastavěném území. Pozemky změny nejsou součástí zemědělské prvovýroby, sousedí však se zemědělsky obhospodařovanými pozemky, které jsou ale v platném ÚP určeny k zastavění, právě pro další rozvoj obce.

Změna předpokládá zábor cca 1,3 ha orné půdy TO I. pro plochu dopravní infrastruktury /DU/. V platném ÚP je zábor ZPF již vyhodnocen, částečně pro zastavitelné plochy a částečně pro plochy zeleně.

Změnou nebude narušena organizace ZPF a ani nebudou změněny odtokové poměry v místě. Veřejný zájem záboru ZPF je prokazatelný výstavbou dopravní infrastruktury, rozšířením stávajících a výstavbou nových úseků pozemních komunikací, které zajistí kvalitní obsluhu nové školy i nové zástavby v západní části Březiněvsí.

Změna se netýká pozemků určených k plnění funkce lesa.

ODŮVODNĚNÍ

Z 3717/00

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je podrobně vyhodnocen v souladu s přílohou vyhlášky č. 271/2019 Sb., v platném znění, 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.					
3717	DU	1,3425	1,3425					0	NE	NE	NE	ANO
Σ ⁽⁴⁾		1,3425	1,3425					0				

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 stavebního zákona.

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 koordinální výkres)

05 – Doprava

20 – Vyhodnocení záborů ZPF a PUPFL

25 – Veřejně prospěšné stavby

31 – Podrobné členění ploch zeleně

37 – Vymezení zastavitelného území

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

Samostatný koordinální 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 ZPF.