

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Postup při pořízení změny územního plánu

O schválení pořízení změny Z 3423/24 Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy (dále také „ÚP SÚ hl. m. Prahy“) zkráceným postupem ve smyslu § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také „stavební zákon“) bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 15/7 ze dne 19. 3. 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 není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění (dále také „PÚR ČR“), ani s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy, v platném znění (dále také „ZÚR hl. m. Prahy“).

Řešení změny Z 3423/24 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.

Předmětné území změny se dle ZÚR hl. m. Prahy nachází v ploše stávajícího systému zeleně tvořeného zelenými klíny směřujícími z volné krajiny do centra města v kontaktu s oblastí rozvoje osídlení ve vnějším pásmu hl. m. Prahy, kde se musí respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině. Dotčené území Újezdu nad Lesy vykazuje znaky charakteru zahradního města. Návrh změny není s těmito principy v rozporu. Návrhem změny je umožněn rozvoj původně samostatné obce. V souladu se ZÚR hl. m. Prahy, kap. 2.2.3 Koncepce dopravní infrastruktury je návrhem změny zatraktivňován integrovaný systém veřejné dopravy, přispívá k vytváření podmínek preference veřejné dopravy před automobilovou dopravou a podporován je další rozvoj systému zachytných parkovišť P+R především u kapacitních kolejových systémů veřejné dopravy (železnice).

Změna umísťuje značku umožňující vytvoření menšího počtu parkovacích stání na hranici stávajícího nadregionálního biocentra územního systému ekologické stability (ÚSES). Biocentrum zůstává formálně zachováno v souladu se ZÚR hl. m. Prahy jako nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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.

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 zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhláškou č. 500/2006 Sb., v platném znění.

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

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. b) 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 3423/24 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 Z 3423/24:

akceptovatelný bez podmínek.

Při přípravě a realizaci stavby je třeba uplatnit opatření pro minimalizaci negativních vlivů. Na úrovni územního plánování nejsou navrhována žádná další opatření nad rámec opatření a podmínek využití ploch obsažených v územním plánu.

Předmětná změna ÚP vymezuje pevnou značku pro plochy a zařízení hromadní dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ umístěnou v rámci nezastavitelné plochy lesní porosty /LR/, změnou nedojde k formálnímu rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného. Nicméně vymezovaná pevná značka umožňuje realizovat záměr v souladu s regulativy ploch DH v rozsahu max. 2 500 m², což se však v daném případě, zejména ve vztahu k předmětnému přírodnímu prostředí, nepředpokládá.

Území je v současnosti zatrávněným pruhem mezi dopravními stavbami, jeho rozsah, stávající stav ani charakter změny neimplikují podstatné vlivy na životní prostředí.

Pozitivně se projeví především rozšíření možností parkování v návaznosti na železniční stanici Praha – Klánovice bez významného vlivu na přírodní hodnoty území. Pozitivně se projeví odlehčení zastavěné části navazujícího zahradního města od odstavených vozidel a vozidel hledajících parkování z důvodů nedostatku stávajících parkovacích ploch.

Nejvýznamnějším negativním vlivem je riziko zvýšení hlukové zátěže generované parkovací plochou, nicméně vzhledem ke stávající zátěži území, dané blízkostí dopravních staveb, bude příspěvek k hlukové zátěži v důsledku zastavění ploch zcela marginální. Dílčí překryv s ÚSES je bez podstatného vlivu na jeho funkčnost.

V průběhu vyhodnocení 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.

Navržené řešení předkládané změny územního plánu vytváří dostatečné podmínky pro předcházení zjištěným rizikům budoucího rozvoje při současném stavu poznání a při znalostech stávajícího území. V této souvislosti byly v rámci SEA navrženy podmínky pro její realizaci. Územní plán je technicky právním dokumentem a je jedním z podkladů pro následná politická rozhodování v území. Budoucí vývoj řešeného území se bude odvíjet v závislosti na globálních geopolitických, vnitropolitických a ekonomických podmínkách, které budou určovat jeho praktické naplňování.

V případě uplatnění podmínek a doporučení, jež vyplynula z Vyhodnocení vlivů návrhu posuzované změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, lze konstatovat, že předkládaná změna územního plánu při vhodném způsobu realizace neznamená žádné významné negativní vlivy na udržitelný rozvoj území.

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

Stanovisko bude doplněno po projednání změny.

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

Sdělení, jak bylo zohledněno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, bude doplněno po projednání změny.

F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

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

Změna navrhuje pevnou značku pro plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ umístěnou v rámci stávající plochy lesní porosty /LR/ v těžišti pozemku parc. č. 1523 v k. ú. Újezd nad Lesy. Změna umožní realizaci nových parkovacích stání typu P+R v předmětném území v přímé vazbě na železniční zastávku Praha Klánovice při jižním okraji železniční trati Praha – Kolín.

Lokalita se nachází v nezastavěném území. Změnou nedojde k formálnímu rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného, nicméně vymezovaná pevná značka umožňuje realizovat zástavbu v souladu s regulativy ploch DH v rozsahu max. 2 500 m².

Změna nemění základní koncepci občanského vybavení, veřejných prostranství či technické infrastruktury. Změna aktualizuje lokální koncepci dopravní infrastruktury vymezením nové pevné značky DH určené pro realizaci parkovacích stání P+R v ploše LR v návaznosti na stávající železniční zastávku Praha Klánovice. Počet parkovacích stání se předpokládá pouze malý, je limitován místními podmínkami souvisejícími s nutnou ochranou lesních porostů a další zeleně.

Stávající plovoucí značka DH, která je již vymezena v platném ÚP hl. m. Prahy u železniční zastávky Praha Klánovice při severní straně železniční tratě Praha – Kolín, je pro parkovací stání P+R problematická s ohledem na charakter lokality a velmi omezené možnosti jejího využití pro uvedený účel.

Vzhledem k charakteru vymezovaného prvku územního plánu – pevné značky, změnou nedochází k formálnímu zásahu do územního systému ekologické stability (ÚSES), konkrétně NBC N/1, ani celoměstského systému zeleně (CSZ). Spojitost těchto systémů nebude návrhem změny narušena.

Změna se nachází v přírodním parku Klánovice – Čihadla. Vzhledem k povaze změny však jejím vydáním nedojde k dotčení předmětu ochrany, kterým jsou soustředěné přírodní hodnoty a zejména krajinný ráz předmětné oblasti.

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

Změna vymezuje pevnou značku pro plochy a zařízení hromadní dopravy osob, parkoviště P+R /DH/ umístěnou v rámci nezastavitelné plochy lesní porosty /LR/. Změnou nedojde k formálnímu rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného. Nicméně vymezovaná pevná značka umožňuje realizovat záměr v souladu s regulativy ploch DH v rozsahu max. 2 500 m², což se však v daném případě, zejména ve vztahu k předmětnému přírodnímu prostředí, nepředpokládá. Rozsah nově vymezovaných ploch nelze v podrobnosti územního plánu metodicky kvantifikovat.

Vymezení nových zastavitelných ploch je odůvodnitelné ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona veřejným zájmem na rozšíření ploch dopravní infrastruktury – parkovacích stání v návaznosti na stávající železniční stanici. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny jen v nejnutnějším rozsahu. V předmětném území se nyní primárně nachází cesta a související pozemky bez vazby na sousedící lesní porost.

H. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění, vypořádání připomínek

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

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

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

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

Oproti schválenému návrhu na pořízení změny jsou plochy pro parkovací stání vymezeny pomocí pevné značky pro plochy a zařízení hromadní dopravy osob, parkoviště P+R /DH/. V podrobnosti ÚP SÚ hl. m. Prahy totiž lze dle Oddílu 3b) odst. 2 přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění opatření obecné povahy, zobrazit pouze plochy větší než 2 500 m².

K. Vyhodnocení souladu

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

Změna je řešena invariantně.

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

Tento bod se změny netýká. V případě nutnosti pořízení nového návrhu změny na základě výsledků projednání dle § 51 odst. 3 stavebního zákona bude doplněn.

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

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

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

Tento bod se změny netýká.

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

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

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

Změna nepředpokládá zabor zemědělského půdního fondu (ZPF) a netýká pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPF).

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 koordinální výkres)

05 – Doprava

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:

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