

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Běchovice – Újezd nad Lesy je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem s mírným sklonem k severozápadu s nadmořskou výškou 240 – 280 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodávané půdní bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti. Požadovány jsou výrazné krajinné úpravy v souvislosti s výstavbou nové silnice I/12.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Natura 2000 - evropsky významná lokalita, Přírodní park, Významný krajinný prvek - registrovaný

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území, vymezené k 31. 3. 2021. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



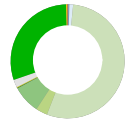
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury zemědělská krajina v rovině. Zemědělská krajina v rovině je strukturálním typem pro zarovnané povrchy plošin a širokých říčních niv, které jsou díky výskytu kvalitních půd (černozemě, bonitní hnědozemě) téměř v celém svém rozsahu odlesněné a intenzivně zemědělsky využívány. Účelem vymezení je zachování podmínek pro intenzivní zemědělské využití při posílení odolnosti území vůči erozi, schopnosti krajiny zadržet vodu a ekostabilizačních funkcí krajiny a zároveň při zlepšení prostupnosti krajiny pro člověka i volně žijící organismy.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY
index ekologické stability $i_{es} = 1.48$
-> Index ekologické stability, čl. 158

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU

1350/946/02

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je vymezena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami v místě stávajícího pole podél pramenné části Běchovického potoka. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. Veřejný zájem na revitalizaci vodního toku podél okraje zástavby Újezdu nad Lesy převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1350/946/03

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je vymezena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami v místě stávajícího vodního toku – pramenné části Běchovického potoka. V platném územním plánu je vymezena plocha krajinné zeleně.

1350/946/30

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k rozšíření stávajícího hřbitova v kombinaci s jinou plochou přírodě blízkou a zpevněnou plochou parkoviště v místě stávajícího pole. V platném územním plánu je plocha určena pro krajinnou zeleň.

1350/946/31

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami v místě stávajících polí severozápadně podél ulice Do Panenek na jižním okraji Běchovic. V platném územním plánu je vymezena z větší části plocha krajinné zeleně, z menší části zastavitelná obytná plocha. Celá plocha byla v platném územním plánu vyhodnocena jako plocha záboru ZPF. Změna v MPP ze zastavitelné obytné plochy na nezastavitelnou transformační přírodní plochu je ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou půdního fondu, neboť touto změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1350/946/32

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami. Jedná se o stávající pole, na jižním okraji zástavby Újezdu nad Lesy v linii Běchovického potoka zarostlé náletovými dřevinami. V platném územním plánu je vymezena plocha lesa, krajinné zeleně či izolační zeleně.

1350/946/33

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami v místech stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby silnice I/12 od obytné zástavby v Újezdu nad Lesy a v Kolodějích převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/946/05

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/87 Přeložka silnice I/12 - Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. Koridor stavby přeložky silnice I/12 je vymezen mezi mimoúrovňovou křižovatkou s Pražským okruhem v lokalitě 945 Dolní Počernice – Dubeč a východní hranicí hl. m. Prahy. Součástí stavby jsou mimoúrovňové křižovatky: MÚK Běchovice východ (611/946/1034); MÚK Újezd nad Lesy (611/946/1035); MÚK Sibrina (611/946/1036); napojovací větve do mimoúrovňové křižovatky z nové komunikační spojky Českobrodská – přeložka I/12 v lokalitě 628 Pod Počernickým rybníkem. Důvodem přeložky silnice je realizace kapacitní komunikace nahrazující nevyhovující, dopravně nadlimitně zatížený stávající silniční průtah I/12 Českobrodská a vymístění nežádoucí tranzitní dopravy z Nové Dubče, Běchovic a Újezdu nad Lesy. Jedná se o zábor pro koridor vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci – v ZÚR hl. m. Prahy. Metropolitní plán zpřesňuje vymezení v platném územním plánu.

1370/946/06

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/127 Komunikační propojení Českobrodská – navrhovaná I/12. Nové propojení má zásadní význam pro podstatné snížení každodenního dopravního zatížení komunikační osy Újezdu nad Lesy a Běchovic. Vytváří nové napojení na komunikační systém nadřazeného dopravního významu. Pokračování komunikačního propojení jižním směrem od MÚK s I/12 bude navázáno na stávající komunikaci K Běchovicům z centra Koloděj. Záměr je vymezen v platném územním plánu a souvisí se stavbou vymezenou v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy.

1370/946/34

Souvisí s 1370/946/05. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/87 Přeložka silnice I/12 - Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. Koridor stavby přeložky silnice I/12 je vymezen mezi mimoúrovňovou křižovatkou s Pražským okruhem v lokalitě 945 Dolní Počernice – Dubeč a východní hranicí hl. m. Prahy. Součástí stavby jsou mimoúrovňové křižovatky: MÚK Běchovice východ (611/946/1034); MÚK Újezd nad Lesy (611/946/1035); MÚK Sibrina (611/946/1036); napojovací větve do mimoúrovňové křižovatky z nové komunikační spojky Českobrodská – přeložka I/12 v lokalitě 628 Pod Počernickým rybníkem. Důvodem přeložky silnice je realizace kapacitní komunikace nahrazující nevyhovující, dopravně nadlimitně zatížený stávající silniční průtah I/12 Českobrodská a vymístění nežádoucí tranzitní dopravy z Nové Dubče, Běchovic a Újezdu nad Lesy. Jedná se o zábor pro koridor vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci – v ZÚR hl. m. Prahy. Metropolitní plán zpřesňuje vymezení v platném územním plánu.

1380/946/35

Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/946/1044 Čistírna odpadních vod Újezd nad Lesy, rozšíření. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch. Návrh je vymezen na základě podkladů Pražské vodohospodářské společnosti a.s. a je v souladu s platným územním plánem (plocha TVV). Jedná se o reálně nevyužívané území mezi stávající čistírnou a železniční tratí.