

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

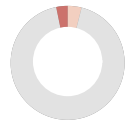
Lokalita Pitkovický potok a Říčanka u Benic je tvořena územím, ve kterém je do jedné lokality spojeno přes rozvodnicový plochý hřbítok (cca 300 m n. m.) údolí Pitkovického potoka na západě a údolí potoka Říčanky (Říčanského potoka) na východě. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 270 – 310 m, přitom dno údolí se nachází o cca 10 m níže než jeho horní hrana. V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly na horních hranách údolí a za nimi směrem do plochého reliéfu jsou převážně střední velikosti. Ve vazbě na oba vodní toky zachována pestrá mozaika přírodě blízkých lesních i nelesních ploch, a to i z důvodu málo úspěšné regulace Říčanky. Pestrost území zvýrazňují odkryté drobné skalní výchozy nad Pitkovickým potokem i rybník Velká Vodice na Říčance, plošně významné enklávy se stavbami představují zahrádková osada nad Pitkovickým potokem u Uhříněvsí a skautský areál Prknovka nad Říčankou v Kolovratech.

Vybrané limity: Přírodní park

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.



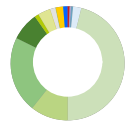
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury krajina úzkých zaříznutých údolí v plošině. Pro tento typ struktury je typická kontrastní kombinace zarovnaného povrchu plošiny, z převážně části odlesněné a zemědělsky intenzivně využívané, a relativně výrazně zaříznutých, avšak úzkých údolí, převážně lesnatých či s jinou trvalou vegetací, např. ve formě ovocných sadů, travnatých lad či luk nebo břehových porostů podél potoků. Účelem vymezení je zachování podmínek pro zemědělské využití v polohách plošin a zachování a další posílení pestré mozaiky ploch rozmanitého využití ve svazích a na dně údolí.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná přírodní. Vysoké přírodní a krajinné hodnoty lokality předurčují přednostně přírodní způsob jejího využití. Zemědělství v plošinné části lokality je součástí dochovaného krajinného rázu a jako takové není deklarovaným způsobem využití omezeno.



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 $i_{es} = 1.93$
-> *Index ekologické stability, čl. 158*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/952/02

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/22 Komunikační propojení Františka Diviše – K Dálnici – K Lipanům. Komunikační propojení Františka Diviše – K dálnici – K Lipanům vymezené trasou jihozápadní obvodové komunikace po hranici transformačního území Uhříněvsi v úseku od křižovatky s komunikací Františka Diviše (s napojením východní obvodové komunikace Horních Měcholup) je vedené ve směru komunikací K Pitkovičkám, Vyderská, křižovatka Ke Kříži, Květnového povstání do Benic. Koridor je vymezen i v platném územním plánu.

1380/952/30

Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/952/1065 Čistírna odpadních vod Kolovraty, 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. Vymezení odpovídá ploše v platném územním plánu TVV a jedná se o formální zábor, protože k rozšíření dojde převážně v rámci stávajícího areálu čistírny. Plochy nejsou zemědělsky využívány.