

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

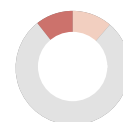
Lokalita Říčanka u Kolovrat je tvořena územím s nadmořskou výškou 300–350 m (značný výškový gradient na malém území je dán dlouhým svahem na pravém břehu potoka), které je protékáno ve směru východ-západ potokem Říčanka (Říčanským potokem). V geomorfologickém členění území náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly navazující na svah směrem do plochého reliéfu jsou převážně velké velikosti. Louky v potoční nivě jsou využívány extenzivně či ponechány bez využití, v území byly v nedávné době provedeny výsadby a dosadby stromořadí podél cest, v severní části se nachází hřbitov v oddělené poloze od zástavby Kolovrat. Středem lokality ve směru sever – jih prochází navržená silnice Pražského okruhu, umístěná převážně v protihlukovém tunelu.

Vybrané limity: 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. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Malá část území ve středu lokality byla Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy určena k zastavění, tyto plochy byly přeuspořádány tak, aby lépe odpovídaly stavu v území a zástavba tvořila kompaktnější celek.



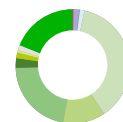
zastavitelnost

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 plošině 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} = 1,78
-> Index ekologické stability, čl. 158

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/953/30

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je na podstatné části území vymezena plocha lesa, okrajově je vymezena pěstební plocha sadů a zahrad a plocha krajinné zeleně.

1350/953/31

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících ploch evidovaných jako orná půda, reálně však hustě zarostlých dřevinami. V platném územním plánu je na podstatné části území vymezena zastavitelná plocha výroby a služeb, okrajově je vymezena plocha lesa a plocha krajinné zeleně. Celá plocha byla v platném územním plánu vyhodnocena jako plocha záboru ZPF. Změna v MPP ze zastavitelné produkční 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.

1370/953/32

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice – Dálnice D1). Pražský okruh vytváří propojení mezi komunikacemi dálničního typu radiálně směřujícími do území hlavního města, jsou však do něj mimoúrovňově napojeny i další radiálně orientované silnice I. a II. třídy. Trasa okruhu vedená po obvodu Prahy nabízí technicky velmi dobře vybavenou trasu pro nákladní a zejména individuální automobilovou dopravu. V regionálním a metropolitním měřítku přebírá Pražský okruh největší část dopravy s vazbou k hlavnímu městu, která je tvořena buď dopravou vnitroměstskou nebo dopravou, která má ve městě zdroj nebo cíl. Jako součást transevropské silniční sítě zajišťuje strategické vazby na mezinárodní silniční síť. Má klíčový význam pro: zajištění dopravních vazeb mezi nejvýznamnějšími komunikacemi mezinárodního, celostátního i regionálního významu; převedení tranzitní dopravy z kompaktní urbanizované části města s vysokou koncentrací mimo intenzivně zastavěnou oblast; distribuci vnější cílové dopravy směřující na území Prahy; realizaci chybějícího komunikačního propojení severní a západní oblasti Prahy. Metropolitní plán vymezuje koridor Pražského okruhu pro stavbu 511 v úseku mezi napojením v MÚK na dálnici D1 exit 10 u Modletic a Běchovicemi v trase vedené východně od Kolovrat mezi Netluky a Hájkem, východně od Dubče do nové MÚK s I/12 a Štěrboholskou radiálou. Zprovoznění stavby 511 umožní vyloučení tranzitní, zejména těžké nákladní dopravy z Jižní spojky, Spořilova, Zahradního Města, Hostivaře a snížení intenzity dopravy na trase Průmyslového polookruhu. Koridor je vymezený v nadřazené dokumentaci, v ZÚR hl. m. Prahy a v Politice územního rozvoje ČR.

1370/953/33

Jedná se o zábor pro dopravní infrastrukturu, záměr 610/-/64 Přeložka silnice II/101. Záměr má význam spíše pro území Středočeského kraje, kde se také nachází většina koridoru, v širších souvislostech je ale zásadní i pro Prahu. Pro soustavu silnic druhé třídy propojující obce okolo Prahy se někdy používá i označení „aglomerační okruh“, ten v některých územích dočasně zajišťuje dopravní vazby před dostavbou Pražského okruhu, po jeho výstavbě bude významně zajišťovat propojení obcí s pražským okruhem a radiálními silnicemi k Pražskému okruhu směřujícími. Předmětný koridor umožní vystavět přeložku frekventované silnice propojující Říčany a Úvaly v severojižním směru a bude obchvatem Pacova u Říčan. Na území Prahy koridor zasahuje obloukem východně od Nedvězí s okružní křižovatkou se silnicí navazující na ulici Únorová, která propojuje Nedvězí s Pacovem, a dále napojením na silnici I/2, které předpokládá výstavbu nové křižovatky. V tomto místě koridor využívá staršího koridoru vymezeného v platném územním plánu pro výstavbu obchvatu Říčan, který již není sledován.

1380/953/34

Zábor pro technickou infrastrukturu, záměr 790/953/1002 Sběrný dvůr Kolovraty. Plocha je vymezena pro umístění sběrného dvora a kompostárny pro využití obyvateli Kolovrat, Nedvězí a Lipan, kde obdobná služba pro sběr a třídění odpadu a zpracování bioodpadu chybí. Záměr a zábor odpovídá ve stejném rozsahu i v platném územním plánu (plocha TVO).