

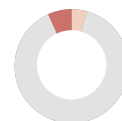
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Počernice – Horní Měcholupy je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem převážně ukloněným do centrální polohy, jiho-severním směrem protéká Hostavický potok, s retenční nádrží Slatiny, s typickou nadmořskou výškou okolo 250 m, rozmezí se pohybuje od 220 m n. m. v nivě Hostavického potoka na severní hranici lokality po 284,7 m n. m. v místě vyvýšeniny Za křížem v jihovýchodním cípu lokality. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Úvalská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly střední a velké velikosti. V západní části území se vyskytují povrchové devastace v podobě četných navážek a umělých vyvýšenin z deponovaného materiálu, početně je zastoupení zahrádkových osad, zejména ve východní části lokality u nádrže Slatiny. V nezastavitelné lokalitě se vyskytují dvě malé exklávy zastavitelného území, a to v severní části mezi Městským okruhem (Štěrboholská spojka) a jižním okrajem zástavby Dolních Počernic a v jižní části plocha západně od zástavby Dubče se stávajícím obytným využitím Za křížem. Rekreační význam lokality je založen na přítomnosti rozsáhlých zahrádkových osad, vodní nádrže Slatiny a na ní vázaného navrženého rozvoje rekreačních funkcí, při respektování zásadních přírodovědných hodnot.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území vymezené k 28. 2. 2023. 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.



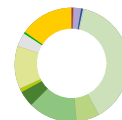
zastavitelnost

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 využívané. 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 rekreační.
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke zvýšení zastoupení rekreačně využívaných ploch má lokalita vhodné územní podmínky.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a rozvojové 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 $i_{es} = 1.79$

-> *Index ekologické stability, čl. 166*

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/944/3132

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/25, Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská. Jedná se o jeden zábor podél trasy navržené komunikace. V daném místě záboru, komunikace prochází mezi navrženými plochami pro rekreační využití. Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská a Východní obchvat Dolních Měcholup 610/-/106, je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3133

Zábor dopravní infrastruktury 610/-/31, Komunikační propojení Nedokončená – U Hostavického potoka. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Komunikace vymezuje jižní okraj sídliště Jahodnice a zajišťuje dopravní obsluhu území s napojením na Českobrodskou v úrovňové průsečné křižovatce. Komunikace je prodloužením trasy ulice U Hostavického potoka z místa křížení ulice Munická a U Hostavického potoka směrem do ulice nedokončená. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3134

Zábor pro infrastrukturu 610/-/82, Rekonstrukce rozšíření Kutnohorské. Jedná se o zábor podél současného trasování komunikace. V místě záboru se komunikace Kutnohorská napojuje na vzniklé křížení ulice Kutnohorská a dopravní infrastruktury 610/-/25 Komunikační propojení Ke Kablu – Kutnohorská a 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholup. Od místa křížení následně má proběhnout rozšíření komunikace Kutnohorská, která bude stavebně upravená do profilu odpovídajícího postavení a dopravní funkci sběrné komunikace městského významu s vazbou na východní obchvat Dolních Měcholup. Kutnohorská je páteřní komunikací jihovýchodní oblasti Prahy (MČ Dolní Měcholupy, Uhřetěves). V platném plánu se jedná o územní rezervu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3135

Zábor pro dopravní infrastrukturu 622/-/26, Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. Jedná se o zábor v trase navrhované tramvajové tratě a v místě tramvajového obratiště. Tramvajová trať je prodloužením stávající tramvajové tratě. Výstavbou nového tramvajového obratiště Depo Hostivař, bude možné vést linky přímo k terminálu stanice metra A a vybudovat další pokračování tratě. Tramvajová trať nabízí obsluhu Štěrbohol a Malého Háje a napojení rozsáhlé obchodní zóny a oblasti s vysokým počtem pracovních příležitostí na veřejnou dopravu. Trať vytváří nové přestupní vazby mezi tramvají a tangenciálními autobusovými linkami vedenými po Průmyslové komunikaci, trať byla vymezena na základě urbanistických studií. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu mezi pěstebními plochami a plochami krajinné a městské zeleně.

1370/944/3136

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/106, Východní obchvat Dolních Měcholup. Jedná se o zábor vymezen v navrhované trase komunikace. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně na propojení Ke Kablu – Rabakovská s připojením na Městský okruh v MÚK Rybníčky, na jihu pak na výhledové komunikační propojení Přátelství – Bečovská – MÚK Pražský okruh severně od Netluk. V platném územním plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/944/3137

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/106, Východní obchvat Dolních Měcholup. Jedná se o výměrou drobný zábor v místě křížení ulice Kutnohorská, K Měcholupům a nového Východního obchvatu. Východní obchvat Dolních Měcholup je úsek sběrné komunikace městského významu, jehož realizací bude odvedena průjezdná doprava z Dolních Měcholup na objízdnu trasu mimo centrální průtah ulicí Kutnohorskou a přispěje k dopravnímu zklidnění městské části. Kromě vlastní Kutnohorské navazuje obchvatová komunikace v širších vztazích na západní straně na propojení Ke Kablu – Rabakovská s připojením na Městský okruh v MÚK Rybníčky, na jihu pak na výhledové komunikační propojení Přátelství – Bečovská – MÚK Pražský okruh severně od Netluk. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3138

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/178, Komunikační propojení Nár. hrdinů – Českobrodská. Jedná se o zábor v trase navrhované komunikace. Navrhované propojení se odpojuje v západní části z komunikace Národních hrdinů a koncovým bodem je napojení do styčné křižovatky s ulicí Českobrodská. Komunikace prochází skrz dvojici navrhovaných zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Dolní Počernice a Dubeč sever. Primárně komunikace slouží na obsluhu území a také na odpojení obsluhovaných lokalit, skrz městskou radiálu na Městský okruh nebo Pražský okruh. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném plánu se jedná o územní rezervu mezi pěstební plochou a plochou dopravní infrastruktury.

1370/944/3139

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/178, Komunikační propojení Nár. hrdinů – Českobrodská. Jedná se o výměrou drobný zábor v navrhované trase komunikace. Navrhované propojení se odpojuje v západní části z komunikace Národních hrdinů a koncovým bodem je napojení do styčné křižovatky s ulicí Českobrodská. Komunikace prochází skrz dvojici navrhovaných zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Dolní Počernice a Dubeč sever. Primárně komunikace slouží na obsluhu území a také na odpojení obsluhovaných lokalit skrz městskou radiálu na Městský okruh nebo Pražský okruh. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury.

1370/944/3140

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/178, Komunikační propojení Nár. hrdinů – Českobrodská. Jedná se o výměrou drobné záboru v navrhované trase komunikace. Navrhované propojení se odpojuje v západní části z komunikace Národních hrdinů a koncovým bodem je napojení do styčné křižovatky s ulicí Českobrodská. Komunikace prochází skrz dvojici navrhovaných zastavitelných rozvojových ploch s obytným využitím Dolní Počernice a Dubeč sever. Primárně komunikace slouží na obsluhu území a také na odpojení obsluhovaných lokalit skrz městskou radiálu na Městský okruh nebo Pražský okruh. Silniční stavba je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje funkční propojení území, zvyšuje bezpečnost a kapacitu dopravní infrastruktury a přispívá ke zlepšení dostupnosti a obslužnosti jednotlivých lokalit. V platném plánu se jedná o plochu dopravní infrastruktury, plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3141

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/181, Komunikační propojení Kardausova – obchvat Dolní Měcholupy. Jedná se o zábor v trase plánované komunikace, v místě křížení s tramvajovým obratištěm 622/-/26 Tramvajová trať ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy a napojuje se na 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholupy. Tohle prodloužení bude zároveň sloužit jako obsluha území navrhované zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Komunikace následně ústí do navrhované dopravní infrastruktury 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholup. Součástí navrhované trasy je také nová tramvajová trať 622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. V místě ulice Kardausova a jejího prodloužení je tramvajová trať součástí dopravní stavby, podél komunikace Kardausova. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu mezi pěstební plochou a krajinné a městské zeleně.

1370/944/3142

Zábor pro dopravní infrastrukturu 610/-/181, Komunikační propojení Kardausova – obchvat Dolní Měcholupy. Jedná se o dvojici záborů v navrhovaném místě nového komunikačního propojení. Komunikace je prodloužením ulice Kardausova, která ústí do styčné křižovatky s ulicí Kutnohorskou. Tohle prodloužení bude zároveň sloužit jako obsluha území navrhované zastavitelné rozvojové plochy s obytným využitím. Komunikace následně ústí do navrhované dopravní infrastruktury 610/-/106 Východní obchvat Dolní Měcholup. Součástí navrhované trasy je také nová tramvajová trať 622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. V místě ulice Kardausova a jejího prodloužení je tramvajová trať součástí dopravní stavby, podél komunikace Kardausova. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně. Jedná se o už částečně zhotovenou dopravní infrastrukturu.

1370/944/3143

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o dvojici záborů v trase vysokorychlostní tratě. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. Propojení Prahy s hlavními směry vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava, posiluje hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu mezi plochou s obytným využitím a pěstební plochou.

1370/944/3144

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábor v trase vysokorychlostní tratě z lokality Dubeč až po obřiště tramvaje 622/-/26 Tramvajová trať Ústřední dílny DP – Štěrboholy – Malý háj – Dolní Měcholupy. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. Výstavba vysokorychlostní tratě (VRT) v oblasti Hlavního města Prahy je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje zkvalitnění železniční infrastruktury v rámci hlavního města i celé České republiky. VRT přispívá k výraznému zkrácení cestovních dob, zvyšuje kapacitu železniční sítě, vybudování tratí odlehčí stávajícím konvenčním tratím a podpoří rozvoj regionální dopravy. Propojení Prahy s hlavními směry vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava, posiluje hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. V platném územním plánu se jedná o územní rezervu pro obytné využití a plochu krajinné a městské zeleně.

1370/944/3145

Zábor pro dopravní infrastrukturu 630/-/125, Vysokorychlostní trať Praha – Vršovice – Běchovice. Jedná se o zábor v navrhované trase vysokorychlostní tratě. Tento 12 kilometrů dlouhý úsek, zvýší kapacitu pražského železničního uzlu pro nákladní i osobní dopravu. Mezi zastávkami Praha – Vršovice a Praha – Běchovice bude procházet složitým prostředím městské zástavby. Trasování nové tratě začíná odpojením z navrhované tratě 630/-/104 Východní vstup Rychlého spojení v místě zastavitelné transformační plochy s produkčním využitím 623 /Areály Běchovice. V poměrně krátkém úseku od odpojení přechází trať do tunelu z důvodu křížení s konvenční železnicí 630/-/9 Železniční trať Praha – Kolín. V tunelové stopě je vedena po Dubeč, kde následně vychází na povrch. Poslední tunelovým segmentem si trať prochází pod Dolními Měcholupy. Zbytek vedení tratě je povrchovou stopou od Hostivařské průmyslové oblasti po Nádraží Vršovice na nové koleji podél stávající konvenční železnici. Výstavba vysokorychlostní tratě (VRT) v oblasti Hlavního města Prahy je ve veřejném zájmu, neboť zajišťuje zkvalitnění železniční infrastruktury v rámci hlavního města i celé České republiky. VRT přispívá k výraznému zkrácení cestovních dob, zvyšuje kapacitu železniční sítě, vybudování tratí odlehčí stávajícím konvenčním tratím a podpoří rozvoj regionální dopravy. Propojení Prahy s hlavními směry vysokorychlostní dopravy ve vnitrostátním rámci Praha – Brno – Ostrava, posiluje hospodářský rozvoj, zvyšuje konkurenceschopnost regionu a umožňuje lepší dostupnost pracovních příležitostí, vzdělání a služeb. V neposledním řadě to umožní integraci do evropské sítě TEN-T a naplňuje to strategické cíle státu v oblasti udržitelné mobility a regionálního rozvoje. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/944/3146

Souvisí se záborů 1380/944/3147, 1380/944/3148. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/944/1009, Transformační stanice Dubeč 110/22 kV. Jedná se o zábor vymezen v rozsahu plochy určené pro stavbu technické infrastruktury. Návrh je vymezen s ohledem na výhledové potřeby zásobování rozvojových ploch ve východní části města (zejména na území Dolních Počernic a Štěrbohol), jeho realizace však není z hlediska současných potřeb v dohledné době aktuální, a tak se jedná o ochranu území pro výhledové posílení elektrické sítě v závislosti na požadavcích budoucího města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně a o územní rezervu plochy obytné a plochy zvláštní komplexy občanského vybavení.

1380/944/3147

Souvisí se záborů 1380/944/3146, 1380/944/3148. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/944/1009, Transformační stanice Dubeč 110/22 kV. Jedná se o výměrou drobné zábor vymezeny v rozsahu plochy určené pro stavbu technické infrastruktury v návaznosti na zábor 1380/944/3146. Návrh je vymezen s ohledem na výhledové potřeby zásobování rozvojových ploch ve východní části města (zejména na území Dolních Počernic a Štěrbohol), jeho realizace však není z hlediska současných potřeb v dohledné době aktuální, a tak se jedná o ochranu území pro výhledové posílení elektrické sítě v závislosti na požadavcích budoucího města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.

1380/944/3148

Souvisí se záborů 1380/944/3146, 1380/944/3147. Zábor pro technickou infrastrukturu 760/944/1009, Transformační stanice Dubeč 110/22 kV. Jedná se o výměrou drobné zábor vymezeny v rozsahu plochy určené pro stavbu technické infrastruktury v návaznosti na zábor 1380/944/3146. Návrh je vymezen s ohledem na výhledové potřeby zásobování rozvojových ploch ve východní části města (zejména na území Dolních Počernic a Štěrbohol), jeho realizace však není z hlediska současných potřeb v dohledné době aktuální, a tak se jedná o ochranu území pro výhledové posílení elektrické sítě v závislosti na požadavcích budoucího města. V platném územním plánu se jedná o plochu krajinné a městské zeleně.