

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

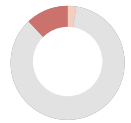
Lokalita Zličín – Řeporyje je členitou lokalitou nacházející se v území severovýchodně podél Pražského okruhu. Jedná se o intenzivně zemědělsky využívané území v plochem až mírně zvlněném reliéfu s generálním sklonem k východu o nadmořské výšce v rozmezí 310–390 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Třebotovská plošina. Zemědělsky obhospodařované půdní bloky a jejich díly jsou různé velikosti, od značně rozsáhlých jižně od Třebonic po menší při jižním okraji Řeporyj. Nejcenějším krajinným územím jsou polohy vázané na osu Dalejského potoka s významným místem krajinného rázu Krteň s pozdně románským kostelem sv. Jana a Pavla.

Vybrané limity: 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.



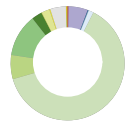
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezí, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

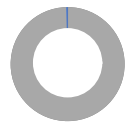
Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat.



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 $i_{es} = 1.35$
-> Index ekologické stability, čl. 158

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/909/30

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena ke zlepšení podmínek pro sport a rekreaci v krajinném rozhraní změnou využívání stávajícího pole na louku a pastvinu, ovocný sad či jinou plochu přírodě blízkou. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy.

1370/909/01

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/8 Komunikace Západního města „V71“, „V72“. Komunikace Západního města V 71 je východním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebovice mezi Stodůlkami (Bessemerova) a Chaby s vazbou na zkapacitněnou mimoúrovňovou křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Komunikace zlepší dopravní obsluhu spádového území a propojení se Zličínem a s tamními obchodními areály. Komunikace Západního města V 72 je západním úsekem navrhovaného komunikačního propojení Stodůlky – Třebovice mezi Třebonicemi a Chaby s vazbou na křižovatku Řevnická – Rozvadovská spojka. Nová komunikace zlepší kvalitu dopravní obsluhy území Třebonic a dopravních vazeb na Rozvadovskou spojku a Jeremiášovu v západní oblasti Jihozápadního Města. Větve 71 a 72 jsou významnými místními komunikacemi navrhované sítě dopravní infrastruktury. Koridory jsou vymezeny v platném územním plánu.

1380/909/31

Zábor pro technickou infrastrukturu, 711/909/1015 Vodní plocha N7. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Dalejského potoka narušeného urbanizací a budoucím rozvojem zástavby v lokalitě Západní město. Záměr je vymezen i v platném územním plánu (plocha VOP).

1380/909/32

Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/909/1010 Dešťová usazovací nádrž Řeporyje I. Plocha je určena ke zpomalení odtoků ze zpevněných ploch a z dopravních staveb při srážkových událostech a usazení plavených částí pro zlepšení kvality vody v recipientu. Z uvedených důvodů je plocha navrhována ve veřejném zájmu, protože stavba je pro optimalizaci vodního režimu v území zásadní (aby nedocházelo k přetížení kanalizace). Jedná se o formální zábor, konkrétní podoba stavby bude nejspíše rozsahem úsporná a nepřesáhne hranici komunikace.