

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

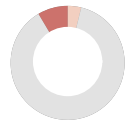
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ďáblice – Třeboradice je tvořena územím s plochým reliéfem převážně podél dálnice D8 (ulice Cínovecká) a silniční komunikace Průmyslového polookruhu (ulice Kbelská). Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 250 – 285 m, území má převážně mírný sklon k severu. V geomorfologickém členění náleží v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolábská tabule k okrsku Čakovická tabule. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno na půdní bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti.

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.



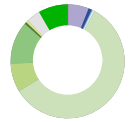
zastavitelnost

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 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 $i_{es} = 1.25$
-> Index ekologické stability, čl. 158

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU

1350/928/30

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena plocha lesa, zčásti krajinně zeleně.

1350/928/31

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. Veřejný zájem na odclonění nové obytné zastávky od intenzivně dopravně zatíženého prostoru podél ulice Cínovecké a mimoúrovňové silniční křižovatky, do kterého je navržena územní rezerva pro vysokorychlostní železniční trať, převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1370/928/32

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/19 Komunikační propojení Ďáblice – Letňany. Vzájemné dopravní propojení Ďáblic a Letňan je nově navrženo komunikační spojkou mezi stávající ulicemi K Lomu a Veselskou. Ulice K Lomu včetně západního prodlouženého úseku je součástí místní komunikační sítě zajišťující dopravní obsluhu rozvojového území ve východní oblasti Ďáblic. Na západním konci ústí do křižovatky s páteří komunikací Ďáblickou. Důvodem ke vzájemnému propojení městských částí je plnění cílů všestranné prostupnosti území rozděleného koridorem Prosecké radiály v souladu s úrbánní koncepcí budování města krátkých vzdáleností. Záměr je vymezen v platném územním plánu.

1370/928/33

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/56 tramvajová trať Ďáblice – Letňany – Čakovice. Tramvajová trať je významným výhledovým záměrem v oblasti veřejné tramvajové dopravy, prodloužení trati z Ďáblic do Letňan zlepšit kvalitu dopravní obsluhy území stávajících areálů veřejné vybavenosti, ploch s produkčním využitím určených k jejich rozšíření a transformačního území s obytným využitím s vazbou na železniční stanici Praha-Čakovice. Záměr je ve veřejném zájmu, protože zajistí obsluhu transformačního území Avia Letňany, ale i stávajících území Letňan a Čakovic ekologickou veřejnou dopravou v souladu se strategickými dokumenty. Trať je vedena převážně v prostoru stávajících komunikací s výjimkou zanedbaného prostoru jižně od Ďáblického hřbitova, který nemá zemědělské využití, takže zábor ZPF má formální charakter.

1370/928/34

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/13 Železniční trať Praha-Turnov. Koridor pro přestavbu tratě je vymezen ve stopě stávající tratě tak, aby ji bylo možné doplnit o druhou traťovou kolej, zvýšení její kapacity umožní větší využití pro příměstskou dopravu. Přestavba je navržena ve veřejném zájmu z důvodu zvýšení kapacity tratě, které je podmínkou pro vyšší využití příměstské a městské železnice pro přepravu osob i nákladu a pro postupné snižování podílu motorové dopravy na silniční síti. Tento segment dopravy spojující město s jeho zázemím ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojíždění do zaměstnání, za vzděláváním nebo volnočasovými aktivitami. Zvýšení kapacity železnice umožní realizovat nové železniční stanice a zastávky v atraktivních přestupních bodech na návazné linky městské dopravy. Na železniční trati Praha – Turnov jsou pro potřeby městské a příměstské železnice navrženy nové železniční zastávky Praha-Třeboradice a Praha-Kbely Nouzov zlepšující kvalitu obsluhy území veřejnou dopravou. Jedná se o úzké plochy podél stávajícího tělesa železniční trati, zábor má na využitelnost zemědělské půdy zanedbatelný vliv.

1370/928/35

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Záměr je vymezen koridorem mezi stávajícími komunikacemi Za Tratí, Řepnou a východní rampou mimoúrovňové křižovatky Kostecká, Cínovecká. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou.

1370/928/36

Souvisí se zábohem 1370/928/35. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Záměr je vymezen koridorem mezi stávajícími komunikacemi Za Tratí, Řepnou a východní rampou mimoúrovňové křižovatky Kostecká, Cínovecká. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostecké na Cínoveckou komunikaci. Stavba je ve veřejném zájmu, protože sníží zatížení centrální části Čakovic automobilovou dopravou a povede ke zkvalitnění životního prostředí obyvatel Čakovic. Umožní revitalizaci veřejných prostranství významného subcentra. Díky komunikaci bude napojení na nadřazenou komunikační síť výrazně rychlejší, takže vzroste atraktivita kapacitních komunikací v porovnání s místními obytnými ulicemi, které jsou neúměrně zatíženy automobilovou dopravou.

1380/928/37

Zábor pro technickou infrastrukturu, 711/928/1011 Vodní plocha Na pramenech. Plocha je určena pro vybudování víceúčelové vodní nádrže na levostranném přítoku Mratínského potoka v jižním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena jako součást navrhované vodní plochy. Důvodem vymezení v MPP je zajištění retence v území a optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací s cílem zpomalování odtoku srážkových vod z území. Plocha byla vymezena na základě podkladů předaných Odborem ochrany prostředí MHMP, oddělení péče o zeleň.

1380/928/38

Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/928/1071 Retenční nádrž Ďáblice I. Plocha je vymezena z důvodu zadržení zvýšeného množství odváděných srážkových vod dešťovou kanalizací do recipientů v období vydatných srážek. Navrženo je ve spolupráci s Pražskou vodoohospodářskou společností a.s. dle poskytnutých podkladů. Účelem nádrže je zachycovat zvýšené množství srážkových vod v období intenzivních srážek a transformovat přívalové srážky odváděných dešťovou kanalizací, proto je navrhována ve veřejném zájmu. Stavba bude součástí navržených krajinných úprav (výsadba v okolí komunikací) a úprav koordinovaně provedených v rámci zakládání biokoridoru ÚSES.

1380/928/39

Souvisí se zábohem 1380/928/37. Zábor pro technickou infrastrukturu, 711/928/1011 Vodní plocha Na pramenech. Plocha je určena pro vybudování víceúčelové vodní nádrže na levostranném přítoku Mratínského potoka v jižním okraji lokality. V platném územním plánu je plocha určena jako součást navrhované vodní plochy. Důvodem vymezení v MPP je zajištění retence v území a optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací s cílem zpomalování odtoku srážkových vod z území. Plocha byla vymezena na základě podkladů předaných Odborem ochrany prostředí MHMP, oddělení péče o zeleň.