

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Dolní Počernice – Dubeč je tvořena územím s plochým reliéfem o nadmořské výšce okolo 250 m. 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 velké velikosti. Požadovány jsou výrazné krajinné úpravy v souvislosti s výstavbou Pražského okruhu a nové silnice I/12.

### 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.



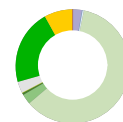
zastavitelnost

#### 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 využívány. 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 produkční.  
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi 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  $i_{es} = 1.11$   
-> Index ekologické stability, čl. 158

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

**1350/945/01**

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

**1350/945/02**

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k založení parkového sportoviště – vzdělávacího areálu Svět záchranářů – v místě stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy a vymezená územní rezerva pro vznik zastavitelných sportovních ploch, veřejně vybavenosti a smíšených ploch. Zároveň předmětné pozemky jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy oproti jiným plochám a v přímé návaznosti na zastavitelné plochy v lokalitě 281 Dubeč pro občanské vybavení. Veřejným zájmem je vytvoření vzdělávacího areálu pro děti i dospělé, kde by měly zastoupení všechny složky integrovaného záchranného systému.

**1350/945/30**

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k založení parkového sportoviště – vzdělávacího areálu Svět záchranářů. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy.

**1350/945/31**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha izolační zeleně.

**1350/945/32**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena zastavitelná plocha výroby a služeb.

**1350/945/33**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledově odclonění navržené stavby Pražského okruhu a mimoúrovňové silniční křižovatky od obytné zástavby v Dubči převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

**1350/945/34**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole i pruhu orné půdy zarostlého lesíkem. V platném územním plánu je vymezena plocha lesa, případně izolační zeleně.

**1350/945/35**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. Jedná se o pruh stávající orné půdy podél západního okraje zástavby Nové Dubče s loukou, skupinovou výsadbou borovic, tenisovým kurtem a parkovištěm a o druhou plochu podél jižního okraje zástavby Nové Dubče se stávajícím polem. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy.

**1370/945/03**

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury, pro mimoúrovňovou křižovatku a napojené koridory pro dvě významné stavby vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy, případně v Politice územního rozvoje ČR: 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. 610-/87 Přeložka silnice I/12 - Pražský okruh – hranice hl. m. Prahy. Koridor stavby přeložky silnice I/12 je vymezen mezi mimoúrovňovou křižovatkou s Pražským okruhem v lokalitě 945 Dolní Počernice – Dubeč a východní hranicí hl. m. Prahy. Součástí stavby jsou mimoúrovňové křižovatky: MÚK Běchovice východ (611/946/1034); MÚK Újezd nad Lesy (611/946/1035); MÚK Sibřina (611/946/1036); napojovací větve do mimoúrovňové křižovatky z nové komunikační spojky Českobrodská – přeložka I/12 v lokalitě 628 Pod Počernickým rybníkem. Důvodem přeložky silnice je realizace kapacitní komunikace nahrazující nevyhovující, dopravně nadlimitně zatížený stávající silniční průtah I/12 Českobrodská a vymístění nežádoucí tranzitní dopravy z Nové Dubče, Běchovic a Újezdu nad Lesy.

**1380/945/36**

Zábor pro technickou infrastrukturu, 711/945/1006 Vodní plocha Hostavická 4. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu v povodí Hostavického potoka narušeného urbanizací. Plocha byla do návrhu zařazena na základě podkladů předaných Odborem ochrany prostředí, oddělení péče o zeď, MHMP. Vodní plocha je z většiny umístěna do koridoru pražského okruhu a bude součástí s ním souvisejících krajinných úprav.