

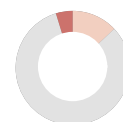
ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Drahaň – Dolní Chabry se nachází v mírně zvlněném reliéfu s generelním sklonem k západu s nadmořskou výškou v rozmezí 250 – 305 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Zdíbská tabule. Převažuje intenzivně zemědělsky využívané území s půdními bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti. Ve východní části lokality se nachází umělá vyvýšenina bývalé skládky odpadu v Dolních Chabrech (max. cca 300 m n. m.).

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. Část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení (daného § 58 stavebního zákona) a není reálně zastavěna ani se nejedná o veřejná prostranství (viz čl. 8, odst. 3 MPP - formální rozvoj otevřené krajiny a odůvodnění čl. 6).



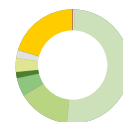
zastavitelnost

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 (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 $i_{es} = 1.66$
-> Index ekologické stability, čl. 158

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1350/903/30

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k založení parkového sportoviště – golfového hřiště v místě tvořeném okrajem skládkového tělesa uzavřené skládky a polem. V platném územním plánu je plocha vymezena pro zalesnění. Změnou využívání území dojde v rámci golfového hřiště lokálně ke ztrátě či poškození půdního fondu.

1350/903/31

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k založení parkového sportoviště – golfového hřiště v místě stávajícího pole. Změnou využívání území dojde v rámci golfového hřiště lokálně ke ztrátě či poškození půdního fondu. Golfové hřiště znamená zvýšení rekreačního potenciálu území v příměstské krajině, trvalý travní porost s rozptýlenými dřevinami a jejich skupinami přinese zvýšení úrovně adaptace krajiny na změnu klimatu. Navržená transformace území na parkové sportoviště naplňuje požadavky zastupitelstva MČ Praha – Dolní Chabry. Veřejný zájem na transformaci území na parkové sportoviště převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1350/903/32

Nezastavitelná transformační rekreační plocha je určena k založení parkového sportoviště – golfového hřiště v místě stávajícího pole. Změnou využívání území dojde v rámci golfového hřiště lokálně ke ztrátě či poškození půdního fondu. Golfové hřiště znamená zvýšení rekreačního potenciálu území v příměstské krajině, trvalý travní porost s rozptýlenými dřevinami a jejich skupinami přinese zvýšení úrovně adaptace krajiny na změnu klimatu. Navržená transformace území na parkové sportoviště naplňuje požadavky zastupitelstva MČ Praha – Dolní Chabry. Veřejný zájem na transformaci území na parkové sportoviště převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF.

1370/903/02

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/3 Pražský okruh, stavba č. 519 (Suchdol – Březiněves). Stavba 519 zahrnuje úsek Pražského okruhu v severozápadní části Prahy mezi Suchdolem a Březiněvsi s vazbou na dálnici D8. Letitě chybějící mostní propojení obou vltavských břehů mezi Prahou 6 a 8 je klíčovým dopravním problémem v severní oblasti Prahy způsobující nežádoucí závlek automobilové dopravy do Holešovic s vyústěním v oblasti Pelc Tyrolky a přítížení ulice V Holešovičkách. Především z těchto důvodů je dopravní koncepce řešení automobilové dopravy zaměřena na odstranění zásadních problémů, kterými jsou chybějící propojení městských částí a snížení podílu vnější dopravy v oblasti Prahy 6 a 8. Dlouhodobě ověřované řešení zčásti tunelové trasy Pražského okruhu a poloha nového (Suchdolského) mostu na hraně náhorní plošiny mohou zajistit v dostatečně funkční a atraktivní poloze zachycení a rozdělení vnější dopravy na hranici Prahy ještě před vstupem do urbanizovaného území. MPP vymezuje na trase Pražského okruhu polohu přemostění Vltavy Suchdolským mostem. Na pravém břehu Vltavy trasa pokračuje severně od Čimic a Zdib a do dálnice D8 je zaústěna v MÚK Březiněves. Součástí Pražského okruhu stavby 519 je Čimický přivaděč vymezený trasou v oblasti Čimic v úseku MÚK Pražský okruh – Spořická. Koridor pro Pražský okruh je vymezen nadřazenou dokumentací – ZÚR hl. m Prahy, vymezení navazuje na Politiku územního rozvoje ČR.

1380/903/33

Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/904/1003 Dešťová usazovací nádrž Bohnice II. Záměr je určen ke zpomalení odtoků ze zpevněných ploch a z dopravních staveb při srážkových událostech a usazení plavených částí pro zlepšení kvality vody v recipientu. Plocha je vymezena ve veřejném zájmu v souvislosti se stavbou Pražského okruhu (je vedlejší stavbou záměru vymezeného v nadřazené dokumentaci), jejím účelem je zlepšit vodní režim v krajině pozměněný výstavbou dálniční stavby. V platném územním plánu jsou vymezeny plochy SD a ZMK, tedy plochy pro dopravu a doprovodné vegetační úpravy.