

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

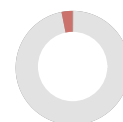
Lokalita Benice – Kolovraty je tvořena územím s plochým reliéfem s mírným sklonem k severu s nadmořskou výškou 300–330 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhlíněveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky a jejich díly střední a velké velikosti. V území došlo v posledních letech k řadě dílčích zalesnění a k výsadbám stromoradií podél polních cest, čímž se výrazně zvýšila kvalita krajinného prostředí i přírodní a rekreační význam zemědělské kulturní krajiny. Požadovány jsou další krajinné úpravy v souvislosti s výstavbou Pražského okruhu.

**Vybrané limity:** Přírodní park

### 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 (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  $i_{es} = 1.21$   
-> Index ekologické stability, čl. 158

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNIHO FONDU

**1350/938/02**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. Jedná se o plochu stávajících lesíků, polí a luk. V platném územním plánu je vymezena plocha krajinné zeleně.

**1350/938/03**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat.

**1350/938/04**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. Část plochy je stávajícím polem, část remízem v polích. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat.

**1350/938/05**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V současném stavu k zalesnění již došlo, avšak beze změny v Katastru nemovitostí. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat.

**1350/938/06**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajícího pole. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat.

**1350/938/07**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V současném stavu k zalesnění již došlo, avšak beze změny v Katastru nemovitostí. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Kolovrat.

**1350/938/30**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami. V současném stavu převažují plochy polí, na některých pozemkových parcelách k zalesnění již došlo, avšak beze změny v Katastru nemovitostí. V platném územním plánu je vymezena plocha lesa.

**1350/938/31**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami. V současném stavu se jedná o plochy polí, částečně členěné stromořadími podél cest a větrolamy. V platném územním plánu je vymezena plocha krajinné zeleně.

**1350/938/32**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění v kombinaci s jinými plochami přírodě blízkými a loukami a pastvinami. V současném stavu se jedná o plochy polí, částečně členěné stromořadími podél cest a větrolamy. V platném územním plánu je vymezena rekreační plocha přírodního charakteru. Veřejný zájem na zvýšení ekologické stability a schopnosti krajiny zadržovat vodu společně se zájmem na pohledové odclonění navržené stavby Pražského okruhu od obytné zástavby v Kolovratech převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

**1370/938/08**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 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. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy a v Politice územního rozvoje ČR.

**1370/938/33**

Souvisí se zábořem 1370/938/08. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 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. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy a v Politice územního rozvoje ČR. Jedná se o drobný zábor u hranice Prahy v místě související přeložky komunikace spojující Lipany a Říčany, která se dnes vyskytuje převážně ve Středočeském kraji.