

**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ďáblice – Miškovice je tvořena územím s plochým až mírně zvlněným reliéfem s nadmořskou výškou obvykle mezi 230–260 m východně od dálnice D8, pouze v severozápadní části u Březiněvsí má území strmější sklon ve svahu východní orientace v rozmezí nadmořských výšek 260–300 m. V geomorfologickém členění náleží území převážně v rámci soustavy Česká tabule a celku Středolabská tabule k okrsku Čakovická tabule, v severozápadní části u Březiněvsí směrem k západu s přechodem do Poberounské soustavy, v rámci celku Pražská plošina se jedná o okrsek Zdíbská tabule. Intenzivně zemědělsky využívané území je členěno na půdní bloky a jejich díly převážně střední a velké velikosti.

**Vybrané limity:** 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.



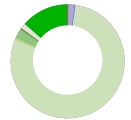
zastavitelnost

**Odůvodnění typu struktury**

Lokalitě je přiřazen typ struktury 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  $i_{es} = 1.05$   
-> Index ekologické stability, čl. 158

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU

**1350/922/01**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V platném územním plánu je vymezena plocha lesa. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Březiněvsí.

**1350/922/02**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění. V platném územním plánu je vymezena plocha lesa, částečně i plocha luk a pastvin. V ZÚR je vymezena transformační plocha v otevřené krajině U Čakovic.

**1350/922/30**

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

**1350/922/31**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je plocha vymezena převážně jako les, částečně také jako krajinná zeleň.

**1350/922/32**

Nezastavitelná transformační přírodní plocha je určena k zalesnění stávajících polí. V platném územním plánu je vymezena plocha orné půdy. Dvě drobné plošky určené pro zalesnění doplňují dominantní plochu 1350/922/31 tak, aby návrh na zalesnění respektoval hranice pozemkových parcel a koridor územní rezervy pro železniční vysokorychlostní trať. Veřejný zájem na zalesnění mezi dopravní stavbou a obytnou zástavbou na východě Březiněvsí převažuje nad veřejným zájmem na ochraně ZPF. Změnou využívání území nedojde ke ztrátě či poškození půdního fondu.

**1370/922/05**

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury. 610/-/105 Východní obchvat Březiněvsí. Východní obchvat Březiněvsí je objízdnou komunikací umožňující dopravní zklidnění centra městské části ležící v blízkosti křižovatky dálnice D8 a Pražského okruhu. Realizaci východního obchvatu Březiněvsí bude provedena průjezdná doprava projíždějící centrem po radiálním silničním průtahu II/243 – komunikaci Na Hlavní – na objízdnu trasu vedenou po severním a východním okraji městské části s napojením do MÚK s D8, křižovatka Březiněves. Koridor je vymezen v platném územním plánu. 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa vymezena koridorem východně od Satalic, kolem východního okraje Vínofe, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsí. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy a v Politice územního rozvoje ČR.

**1370/922/33**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Záměr je vymezen koridorem mezi stávajícími komunikacemi Za Tratí, Řepnou a východní rampou mimoúrovňové křižovatky Kostelecká, Cínovecká. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostelecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostelecké 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.

**1370/922/34**

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 zájmem ve Středočeském kraji je významný pro každodenní dojížděku 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.

**1370/922/35**

Souvisí se zábohem 1370/922/05, s částí týkající se Pražského okruhu. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa vymezena koridorem východně od Satalic, kolem východního okraje Vínofe, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsí. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy a v Politice územního rozvoje ČR.

**1370/922/36**

Souvisí se zábohem 1370/922/05, s částí týkající se Pražského okruhu. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/4 Pražský okruh, stavba č. 520 (Březiněves – Satalice). V úseku Satalice (Horní Počernice) – Březiněves je trasa vymezena koridorem východně od Satalic, kolem východního okraje Vínofe, severně od Miškovic a Třeboradic do MÚK s D8 jižně od Březiněvsí. Hlavním důvodem stavby je realizace vnějšího komunikačního propojení radiálních dálničních tahů mezi dálnicemi D8 a D10 a s navazujícími úseky Pražského okruhu 510 a 511 na dálnici D1. Zprovoznění přispěje ke snížení stávajícího dopravního zatížení trasy Průmyslového polookruhu vedeného zastavěným územím městských částí Prahy 9 a 10 komunikacemi Kbelská a Průmyslová. Koridor je vymezen v nadřazené dokumentaci, ZÚR hl. m. Prahy a v Politice územního rozvoje ČR.

**1370/922/37**

Souvisí se zábohem 1370/922/33. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/157 Západní obchvat Čakovic. Záměr je vymezen koridorem mezi stávajícími komunikacemi Za Tratí, Řepnou a východní rampou mimoúrovňové křižovatky Kostelecká, Cínovecká. Smyslem je převedení podílu dopravy z příměstské oblasti Hovorčovic a snížení dopravního zatížení v centru Čakovic na ose Kostelecká, Cukrovarská a stávající křižovatky s ulicí Za Tratí. Součástí stavby obchvatu bude stavební úprava východního napojení Kostelecké 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.

**1380/922/07**

Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/922/1004 Dešťová usazovací nádrž Cínovecká. V platném územním plánu je vymezena plocha pěstební – orná půda. Jedná se o nově vymezený zábor pro dešťovou usazovací nádrž Cínovecká, která bude sloužit pro předčištění a akumulaci příválových srážkových vod. Zařízení souvisí s plánovanou severní částí Pražského okruhu. Zajištění ekologický způsob retence dešťových vod z dopravních staveb je nezbytné a je nepochybné ve veřejném zájmu, protože bez těchto souvisejících staveb by byl samotný Pražský okruh nerealizovatelný. Účelem stavby je v první řadě zachytit srážky ze zpevněných ploch, zajistit jejich rovnoměrný odtok a jejich předčištění a tím zlepšení kvality vody v recipientu.

**1380/922/08**

Souvisí se zábohem 1380/922/07. Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/922/1004 Dešťová usazovací nádrž Cínovecká. V platném územním plánu jsou vymezeny plochy krajinné zeleně. Plocha byla vyjímána ze ZPF i v rámci platného územního plánu. Jedná se o zábor pro dešťovou usazovací nádrž Cínovecká, která bude sloužit pro předčištění a akumulaci příválových srážkových vod. Zařízení souvisí s plánovanou severní částí Pražského okruhu. Zajištění ekologický způsob retence dešťových vod z dopravních staveb je nezbytné a je nepochybné ve veřejném zájmu, protože bez těchto souvisejících staveb by byl samotný Pražský okruh nerealizovatelný. Účelem stavby je v první řadě zachytit srážky ze zpevněných ploch, zajistit jejich rovnoměrný odtok a jejich předčištění a tím zlepšení kvality vody v recipientu.

**1380/922/38**

Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/922/1043 Čistírna odpadních vod Březiněves, rozšíření. Návrh je vymezen z důvodu naplnění kapacity stávající ČOV a potřeby jejího zvýšení pro zajištění obsluhy vymezených rozvojových ploch. Záměr odpovídá platnému územnímu plánu (plocha TVV), plocha sousedí

se stávajícím areálem čistírny.

**1380/922/39**

Zábor pro technickou infrastrukturu, 711/922/1042 Vodní plocha Březiněves. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. Z uvedených důvodů je vymezena ve veřejném zájmu, neboť v koordinaci s navrženými krajinnými úpravami nejen v rámci boje proti suchu zajistí lepší akumulaci vody v krajině, ale bude mít nepochybně i rekreační význam pro obyvatele Březiněvsí. Vodní plocha pomůže kontrolovat záplavy na Třeboradickém potoce. Plocha byla do návrhu zařazena na základě posouzení pořizovaných změn platného územního plánu.