

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

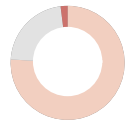
Lokalita Údolní niva Vltavy je tvořena úzkým pásem údolní nivy Vltavy s nadmořskou výškou okolo 190 m mezi Strakonickou ulicí a železniční tratí Praha Vršovice – Vrané n. Vltavou, v úseku mezi oddělením slepého ramena Krňák na Zbraslavi a ústím Kunratického potoka do Vltavy. V geomorfologickém členění lokalita náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Pražská kotlina, v jižní části u soutoku s Berouňkou v rámci celku Hořovická pahorkatina k okrsku Revnická brázda. Území je využíváno zejména k rekreaci a sportu (golf na obou březích Vltavy, loděnice, cyklostezky se zázeminím, hřiště, minigolf, skatepark apod.), místy s dochovanými přírodními hodnotami (Komořanské tůně) a člověkem založenými krajinnými prvky (lipová alej u Mostu intelligence).

**Vybrané limity:** Maloplošné zvláště chráněné území

### II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

#### Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.  
Lokalita je tvořena plochami, které 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. Velká část lokality je součástí zastavěného území pouze z důvodu formálního postupu jeho vymezení a není reálně zastavěna (viz čl. 8, odst. 3 MPP). Součástí lokality je i areál bývalých skladů zdevastovaný povodněmi, který je Metropolitním plánem navržen k rekultivaci a začlenění do otevřené krajiny.



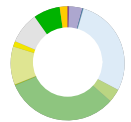
zastavitelnost

#### 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 rekreační.  
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Stávající úroveň rekreačního využívání lokality je vysoká a k dalšímu 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  $i_{es}$  = 2.30  
-> Index ekologické stability, čl. 158

**ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****1370/932/01**

Zábor pro dopravní infrastrukturu již vymezenou v platném územním plánu. 610/-/59 Nová Komořanská včetně napojení na Pražský okruh. Výstavba nové komunikace Komořanské s přiměřenými návrhovými parametry v úseku mezi komunikací Generála Šišky a mimoúrovňovou křižovatkou s Pražským okruhem odstraní kapacitní deficit stávající trasy komunikace, negativní vliv automobilového provozu na veřejný prostor a z kvalitní dopravní obsluhy stávajícího i rozvojového území Komořan. Nabídne napojení spádového území na Pražský okruh v navržené mimoúrovňové křižovatce na jižním okraji Komořan. V ZÚR hl. m. Prahy je vymezena plocha pro mimoúrovňovou křižovátku, která předpokládá i vymezení tohoto koridoru v územním plánu.

**1370/932/30**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/7 Železniční trať Praha – Čerčany/Dobříš, úsek Komořany – Krč. Na železniční trati Praha – Čerčany/Dobříš je z důvodu přestavby Komořanské ulice navržen koridor pro novou trať v posunutých stopě včetně posunutých železničních zastávek Praha-Komořany. Přestavba a zkapacitnění tratě umožní její větší využití příměstskou dopravou. Koridor odpovídá platnému územnímu plánu.

**1370/932/31**

Souvisí se zábohem 1370/932/30. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 630/-/7 Železniční trať Praha – Čerčany/Dobříš, úsek Komořany – Krč. Na železniční trati Praha – Čerčany/Dobříš je z důvodu přestavby Komořanské ulice navržen koridor pro novou trať v posunutých stopě včetně posunutých železničních zastávek Praha-Komořany. Přestavba a zkapacitnění tratě umožní její větší využití příměstskou dopravou. Koridor odpovídá platnému územnímu plánu.

**1380/932/32**

Zábor pro technickou infrastrukturu, 730/932/1009 Dešťová usazovací nádrž SN6. Plocha je určena ke zpomalení odtoků ze zpevněných ploch a z dopravních staveb při srážkových událostech a usazení plavených částí pro zlepšení kvality vody v recipientu. Z uvedených důvodů je plocha navrhována jednoznačně ve veřejném zájmu, protože významně zlepší životní prostředí. Návrh je vymezen na základě podrobnějšího prověření studií. S ohledem na současný stav ploch (zanedbaný brownfield) se jedná o formální zábor, protože plochy nejsou zemědělsky využitelné.