

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

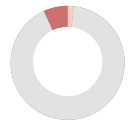
Lokalita Písnice – Šeberov je tvořena územím s plochým reliéfem s nadmořskou výškou okolo 290 – 300 m. V geomorfologickém členění náleží v rámci Poberounské soustavy a celku Pražská plošina k okrsku Uhříněveská plošina. Převažují zemědělsky intenzivně obhospodařované půdní bloky střední a velké velikosti, díly půdních bloků ve střední části území (jižně od Kunratic) jsou malé.

**Vybrané limity:** Maloplošné zvláště chráněné území, 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.



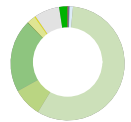
zastavitelnost

#### 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 rekreační.  
V krajinném rozhraní je přednostně podporováno rekreační využití území. Ke 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 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  $i_{es} = 1.67$   
-> Index ekologické stability, čl. 158

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDŇÍHO FONDU

**1370/935/05**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 621/-/2 Trasa metra D – úsek Nové Dvory – Depo Písnice. Metropolitní plán vymezuje koridor pro trasu D v rozsahu Depo Písnice – Pankrác – Náměstí Míru – Náměstí Republiky. Vedení trasy je odůvodněno zajištěním kvalitní dopravní obsluhy oblasti zahrnující sídliště a obce Modřany, Nové Dvory, Kamýk, Lhotka, Libuš, Písnice, Cholupice, Krč a jejich spojení s centrem města. Spolu s prodloužením tramvaje z Modřan do Libuše s vazbou na stanici metra bude možné nahradit a racionalizovat obsluhu linkami autobusové dopravy a snížit intenzitu přestupů autobus – metro především ve stanici Kačerov. Předpokládá se, že většina stavby bude umístěna pod povrchem jako podzemní. Koridor pro tuto celoměstsky významnou stavbu veřejné dopravy je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy. Metropolitní plán zpřesňuje vymezení v platném územním plánu.

**1370/935/06**

Zábor pro navazující záměry dopravní infrastruktury: 610/-/28 Komunikační propojení Kunratická spojka – přeložka Vídeňské. Smyslem tohoto nového propojení je přímá vazba přeložky Vídeňské na Kunratickou spojku ve směru navazujícího východního obchvatu Písnice k terminálu Depo Písnice. Spolu s obchvatem Písnice vytváří nové komunikační propojení v radiálním směru mimo zastavěná území Písnice, Libuše a Kunratic. Záměr je vymezen v platném územním plánu. 610/-/107 Východní obchvat Písnice. Východní obchvat Písnice přispěje ke snížení automobilového zatížení Libušské ul. v Písnici a na jižním okraji Prahy umožní napojení spádového území na Pražský okruh. Záměr je vymezen v platném územním plánu a navazuje na koridor Vídeňské spojky, vymezený v ZÚR hl. m. Prahy.

**1370/935/07**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/76 Přeložka ulice Vídeňské. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské na rozhraní Kunratic a Libuše. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro krajinnou zeleň. Zlepšení a racionalizace dopravní obsluhy území je ve veřejném zájmu, stejně jako případné zklidnění klíčových částí Kunratic, které tato stavba vyvolá. Uvolnění stávající komunikace zlepší obsluhu veřejnou dopravou. Pozitivní vliv této stavby je nutné vnímat v širokém kontextu jižní části města i pro její velmi dobrý lokální vliv pro obsluhu Paběnických areálů. Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území a jeho dopad bude relativně malý, protože většina území není zemědělsky využívána.

**1370/935/30**

Souvisí se zábořem 1370/935/05. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 621/-/2 Trasa metra D – úsek Nové Dvory – Depo Písnice. Metropolitní plán vymezuje koridor pro trasu D v rozsahu Depo Písnice – Pankrác – Náměstí Míru – Náměstí Republiky. Vedení trasy je odůvodněno zajištěním kvalitní dopravní obsluhy oblasti zahrnující sídliště a obce Modřany, Nové Dvory, Kamýk, Lhotka, Libuš, Písnice, Cholupice, Krč a jejich spojení s centrem města. Spolu s prodloužením tramvaje z Modřan do Libuše s vazbou na stanici metra bude možné nahradit a racionalizovat obsluhu linkami autobusové dopravy a snížit intenzitu přestupů autobus – metro především ve stanici Kačerov. Předpokládá se, že většina stavby bude umístěna pod povrchem jako podzemní. Koridor pro tuto celoměstsky významnou stavbu veřejné dopravy je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy. Metropolitní plán zpřesňuje vymezení v platném územním plánu.

**1370/935/31**

Souvisí se zábořem 1370/935/05. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 621/-/2 Trasa metra D – úsek Nové Dvory – Depo Písnice. Metropolitní plán vymezuje koridor pro trasu D v rozsahu Depo Písnice – Pankrác – Náměstí Míru – Náměstí Republiky. Vedení trasy je odůvodněno zajištěním kvalitní dopravní obsluhy oblasti zahrnující sídliště a obce Modřany, Nové Dvory, Kamýk, Lhotka, Libuš, Písnice, Cholupice, Krč a jejich spojení s centrem města. Spolu s prodloužením tramvaje z Modřan do Libuše s vazbou na stanici metra bude možné nahradit a racionalizovat obsluhu linkami autobusové dopravy a snížit intenzitu přestupů autobus – metro především ve stanici Kačerov. Předpokládá se, že většina stavby bude umístěna pod povrchem jako podzemní. Koridor pro tuto celoměstsky významnou stavbu veřejné dopravy je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy. Metropolitní plán zpřesňuje vymezení v platném územním plánu.

**1370/935/32**

Zábor pro záměr dopravní infrastruktury, 610/-/28 Komunikační propojení Kunratická spojka – přeložka Vídeňské. Smyslem tohoto nového propojení je přímá vazba přeložky Vídeňské na Kunratickou spojku ve směru navazujícího východního obchvatu Písnice k terminálu Depo Písnice. Spolu s obchvatem Písnice vytváří nové komunikační propojení v radiálním směru mimo zastavěná území Písnice, Libuše a Kunratic. Záměr je vymezen v platném územním plánu. Jedná se o drobný výsek z celého dopravního záměru.

**1370/935/33**

Souvisí se zábořem 1370/935/07. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/76 Přeložka ulice Vídeňské. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské na rozhraní Kunratic a Libuše. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice. V platném územním plánu je plocha vymezena jako nestavební pro krajinnou zeleň. Zlepšení a racionalizace dopravní obsluhy území je ve veřejném zájmu, stejně jako případné zklidnění klíčových částí Kunratic, které tato stavba vyvolá. Uvolnění stávající komunikace zlepší obsluhu veřejnou dopravou. Pozitivní vliv této stavby je nutné vnímat v širokém kontextu jižní části města i pro její velmi dobrý lokální vliv pro obsluhu Paběnických areálů. Zastavěné území bude možné efektivněji využít a snížit tak tlak na případnou zástavbu otevřené krajiny. Samotný zábor se nachází v neuceleném a zanedbaném území a jeho dopad bude relativně malý, protože většina území není zemědělsky využívána.

**1380/935/34**

Zábor pro záměr technické infrastruktury. Jedná se o plochu určenou pro zřízení transformační stanice Písnice 110/22 kV. Zábor je minimálního rozsahu, uvnitř zastavěného území. Výstavba nové transformovny Písnice je nezbytná pro zajištění napájení nové trasy metra D. Tento účel právě definuje veřejný zájem, pro rozvoj ekologické kolejové dopravy je linka D nejzásadnějším projektem. Umístění nové transformovny je dlouho určené, v platném územním plánu je pro ni na stejném místě vymezena plocha územní rezervy pro technickou infrastrukturu. Metropolitní plán upřesňuje tvar plochy a vymezuje ji jako návrh, proto se nově promítá i do záborů zemědělské půdy. Fakticky se ale o žádnou zemědělskou půdu nejedná, ale o zpevněnou plochu, celé území má charakter zanedbaného brownfieldu. Veřejným zájmem je zajištění odpovídající technické infrastruktury pro jižní část Prahy.

**1380/935/35**

Zábor pro záměr technické infrastruktury, 711/935/1039 Vodní plocha revitalizace retenční nádrže Rezerva. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. Proto je plocha vymezena ve veřejném zájmu, přispěje k zajištění udržitelnosti otevřené krajiny a posílí rekreační význam krajinného rozhraní. Plocha byla do návrhu zařazena na základě podkladů předaných Odborem ochrany prostředí, oddělení péče o zeleň, MHMP. Vodní plocha je v částečně odlišném tvaru vymezena i v platném územním plánu.

**1380/935/36**

Souvisí se zábořem 1380/935/35. Zábor pro záměr technické infrastruktury, 711/935/1039 Vodní plocha revitalizace retenční nádrže Rezerva. Plocha je vymezena pro víceúčelovou nádrž sloužící k zajištění retence vody v území a k optimalizaci vodního režimu narušeného urbanizací. Proto je plocha vymezena ve veřejném zájmu, přispěje k zajištění udržitelnosti otevřené krajiny a posílí rekreační význam krajinného rozhraní. Plocha byla do návrhu zařazena na základě podkladů předaných Odborem ochrany prostředí, oddělení péče o zeleň, MHMP. Vodní plocha je v částečně odlišném tvaru vymezena i v platném územním plánu, což se týká tohoto konkrétního záboru.