

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál

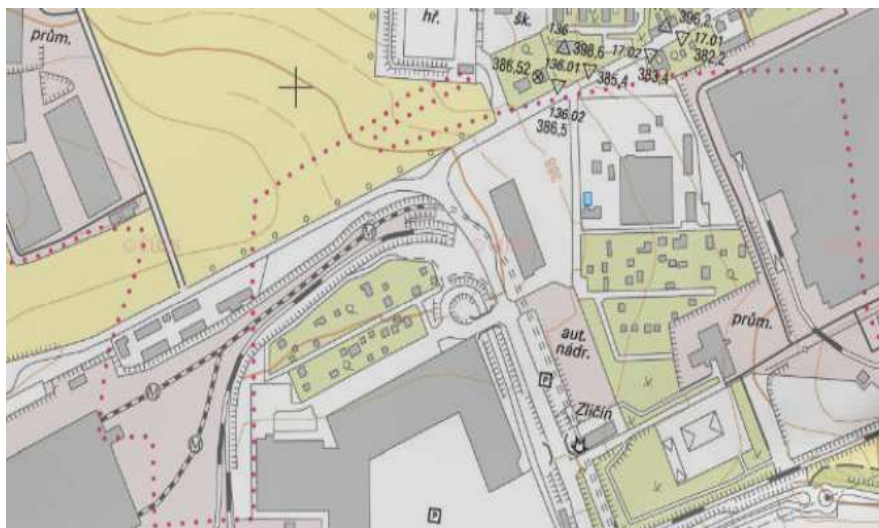
Stručný popis změny

Číslo změny	Charakteristika změny								
Z 2831/00	Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál								
Řešené území, městská část	Praha 17, Zličín, Třebonice								
Specifický vztah k ostatním koncepcím	Řešené území změny se dle ZÚR nachází v kompaktním městě rozšířeném, kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí.								
Stávající stav/limity	stávající plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, garáže a parkoviště /DGP/, sportu /SP/ V současnosti se v řešeném prostoru nenachází žádná zástavba, jedná se o pruh území podél ulice Na Radosti porostlé travním porostem s několika soliterními stromy a keři. Podél ulice Na Radosti vede VTL plynovod s ochranným a bezpečnostním pásmem. Environmentální limity: Území je zatížené hlukem z ulice Na Radosti na úrovni cca 60-65 dB ve dne, v bezprostřední blízkosti se nachází vozovna tramvají. Imisní limity plněny, vyjma benzo(a)pyrenu a maximální denní koncentrace PM10., I. třída ochrany půdy (0,9 ha)								
Předmět změny	Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou /SV/ a plochu zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor plochy garáže a parkoviště /DGP/, plochy izolační zeleň /IZ/, plochy sportu /SP/, a plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/ z důvodu urbanizace ulice Na Radosti. Pro navrhovanou plochu všeobecně smíšenou /SV/ se určuje kód míry využití území G a F. Tyto kódy umožňují zástavbu odpovídající charakteru navazujícího území. Lokalita se nachází v současně nezastavěném, nezastavitelném a zastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 13 047 m ² . Dle podkladové studie je navrhována výstavba polyfunkční, administrativní budovy a hotelu na úkor stávajících ploch zeleň městská a krajinná /ZMK/ a izolační zeleně /IZ/. Zároveň navrhuje plochu nezastavitelnou /ZMK/ v rozsahu 3 012 m ² . Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Využití území změny je omezeno VTL plynovodem DN 300, který prochází v jižní části území podél ul. Na Radosti a jeho bezpečnostním pásmem. Změna zasahuje celoměstský systém zeleně, který je redukován. Změna nezasahuje územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny. Změna vyvolá zábor ZPF vně zastavěného území, 0,9 ha I. třídy ochrany půdy z nezastavitelných ploch IZ pro zastavitelné plochy SV, produkční funkce půdy v tomto prostoru není využívána. <u>Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:</u> <table> <tr> <td>SV-F</td><td>17 137 m²</td></tr> <tr> <td>SV-G</td><td>6 614 m²</td></tr> <tr> <td>ZMK</td><td>3 012 m²</td></tr> <tr> <td>Celková výměra měněných ploch</td><td>26 763 m²</td></tr> </table>	SV-F	17 137 m ²	SV-G	6 614 m ²	ZMK	3 012 m ²	Celková výměra měněných ploch	26 763 m ²
SV-F	17 137 m ²								
SV-G	6 614 m ²								
ZMK	3 012 m ²								
Celková výměra měněných ploch	26 763 m ²								
Oblast kumulací	Bez kumulativních vlivů								
Hlavní spolupůsobící skutečnosti									

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál

Umístění změny

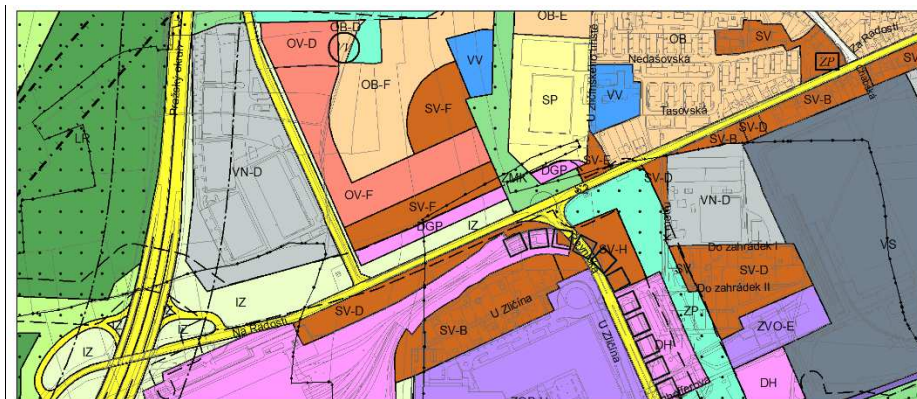
Území řešené změnou územního plánu se nachází v místní části Praha – Zličín při ulici Na Radosti v prostoru, který dosud nebyl urbanizován a byl dosud určen pro funkce dopravní a funkce izolační zeleně a ploch sportu. Případné stavební využití ploch je komplikováno koridorem VTL plynovodu podél ulice Na Radosti a jeho ochranným pásmem. Navrhováno je využití pro čistě komerční funkce – polyfunkční administrativní areál s hotelem.



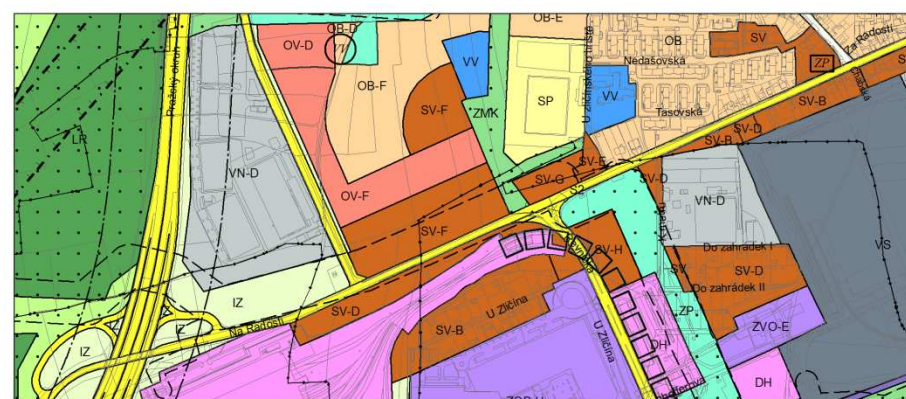
Mapa území – stávající stav



Ortofotomapa území – stávající stav



Územní plán – stávající stav



Územní plán – návrh

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál

Charakteristika jednotlivých složek ŽP v území

Geologické geomorfologické a hydrogeologické poměry

Dle regionálního geomorfologického členění ČR patří území k soustavě České křídové tabule, která zde spočívá diskordantně na zvrásněných svrchnoordovických sedimentech. Mocnost reliktu křídových hornin je v daném území cca do 15 metrů, zachovány jsou zde spodnoturonské sedimenty souvrství bělohorského a cenomanské sedimenty perucko - korycanského souvrství. Jemně písčité slínovce (opuky) tvoří skalní podloží, v nevětralém stavu jsou bělošedé až běložluté, tvoří pevnou horninu s deskovou odlučností a se střední puklinatostí.

Na území řešeném změnou ÚP, ani v jeho okolí, se nenachází ložiska nerostných surovin a stavba neleží v chráněném ložiskovém území. V lokalitě se dle evidence kontaminovaných míst žádné kontaminace nenacházejí.

Orograficky je zájmové území součástí geomorfologické provincie České vysočiny, soustavy vrchoviny Berounky a podsoustavy Unhošťské plošiny (tabule). Jedná se o území centrální části křídové plošiny, které je ve své jižní části plochým územím s mírným spádem k jihu, postupně přecházejícím do mírného spádu k severu.

Hydrologické poměry

Území MČ Zličín spadá do povodí potoků Motolského, Zličínského a Litovického. Zličínský potok je pravostranným přítokem Litovicko – Šáreckého potoka, do kterého se vlévá v rybníku Strnad v km 17,0. Délka Zličínského potoka je 8 km, velikost povodí je 13,5 km². Levostranným přítokem Zličínského potoka je potok Sobínský, vytékající v rybníčku v Sobíně. K němu směřují menší a málo vodnaté přítoky z polí od jihu. Vlastní řešené území není protékáno žádným vodním tokem, nenacházejí se zde žádné vodní plochy a nezasahuje do CHOPAV.

Městská část Zličín se nachází nad významným zdrojem podzemní vody – kolektorem křídových pískovců, který je dnes na dvou místech využíván jako zdroj hromadného zásobování obyvatel. Jedná se o dva vrty, ze kterých je zásobováno několik bytových domů. V území je dále sběrná podzemní štola vybudovaná již v 19. století. V minulosti byla využívána pro zásobování vodou bytových domů a některých průmyslových objektů ve Zličíně. Vydátnost tohoto zdroje je více jak 900 m³ za den. Zájmové území leží v ochranném pásmu II. stupně tohoto zdroje. Podle informací provozovatele, firmy Aquaconsult spol. s r.o., není z tohoto historického zdroje v současné době voda odebírána. Zájmové území leží mimo chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

V zájmovém území se nachází hydrogeologicky významný kolektor vázaný na bazální partie svrchnokřídových pískovců, kde je podzemní voda nadržována relativně nepropustnými podložními horninami – peruckými jílovci a paleozoickými jílovitými břidlicemi. Kolektor je charakteristický poměrně značnou vydátností, která je úměrná jeho plošnému rozsahu. Směr proudění podzemních vod je ovlivněn z rozhodující míry sklonem nepropustného podkladu.

Půda

Změna vyvolá zábor ZPF pro zastavitelné plochy mimo zastavěné území, dojde ke změně ze záboru ZPF pro IZ, na zábor pro SV. Předpokládán je zábor v rozsahu 0,9 ha půdy I. třídy ochrany, BPEJ 4.10.10.

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál

Kvalita ovzduší

Kvalita ovzduší v posuzované lokalitě a v blízkém okolí je ovlivněna zejména silniční dopravou a to především na Pražském okruhu a Rozvadovské spoje a dále pak provozem zvlášť velkých a velkých zdrojů znečišťování ovzduší – např. České teplo s.r.o., Metro Zličín – kotelna, Siemens kolejová vozidla s.r.o. a lokálními spalovacími zdroji.

Pro vyhodnocení stávající úrovně znečištění se v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší vychází z aktuálních map úrovní znečištění konstruovaných v síti 1x1 km. Tyto mapy obsahují v každém čtverci hodnotu klouzavého pětiletého průměru koncentrací pro jednotlivé znečišťující látky. Každoročně je zveřejňuje MŽP prostřednictvím ČHMÚ. Aktuálně jsou k dispozici data za roky 2009-2013.

V lokalitě hodnocené změny územního plánu je možné současnou kvalitu ovzduší vyhodnotit rovněž na základě projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (ATEM, 2013)“, který hodnotí znečištění ovzduší na území města v pravidelných dvouletých aktualizacích. Hodnocení je prováděno pomocí modelových výpočtů v trojúhelníkové síti výpočetních bodů s krokem 300 m. Oproti mapám znečištění ČHMÚ, kde je možné zjistit pouze průměrnou hodnotu imisní koncentrace v prostoru o rozsahu 1x1 km, je dle tohoto podkladu možné získat přesnější údaje pro danou lokalitu včetně rozložení imisní zátěže podél hlavních komunikací. Tento model však není zpracován pro škodlivinu benzo(a)pyren, proto dále vycházíme z obou zdrojů.

Přímo v prostoru navrhovaného záměru jsou v současné době splněny imisní limity pro průměrné roční koncentrace sledovaných látek (oxid dusičitý, suspendované částice frakce PM_{10} a $PM_{2,5}$ a benzen) vyjma benzo(a)pyrenu, jehož imisní limit je však překračován na území celé Prahy. Maximální denní koncentrace PM_{10} je dle modelu ČHMÚ v západní části území rovněž překročena. Zvýšená imisní zátěž prашnými částicemi je vázána zejména na hlavní komunikace v území.

Na základě zjištěných hodnot je nutné lokalitu hodnotit jako imisně středně až silně zatíženou. Z hlediska rozptylových podmínek se jedná o místo s dobrými středními rozptylovými podmínkami s výraznou zátěží blízkým dopravním zdrojem, Pražským okruhem a místní komunikační sítí (ul. Na Radosti).

Imisní koncentrace jednotlivých znečišťujících látek v území jsou znázorněny na následujících obrázcích (zdroj ČHMÚ Praha – klouzavé průměry koncentrací za roky 2009-2013).

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál



Průměrná roční koncentrace NO₂ (µg.m⁻³) – ČHMÚ Praha 2009-2013



Průměrná roční koncentrace PM_{2.5} (µg.m⁻³) – ČHMÚ Praha 2009-2013



Průměrná roční koncentrace PM₁₀ (µg.m⁻³) – ČHMÚ Praha 2009-2013



Maximální denní koncentrace PM₁₀ (µg.m⁻³) – ČHMÚ Praha 2009-2013

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál



Průměrná roční koncentrace benzenu ($\mu\text{g.m}^{-3}$) – ČHMÚ Praha 2009-2013

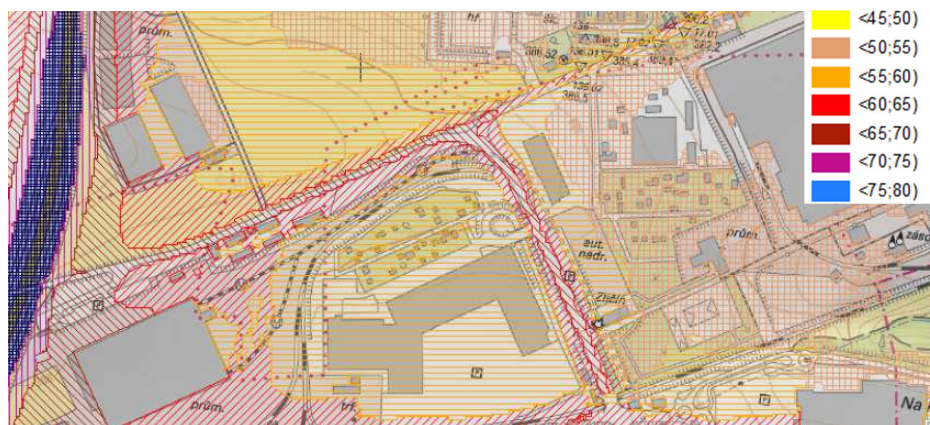


Průměrná roční koncentrace BaP (ng.m^{-3}) – ČHMÚ Praha 2009-2013

Hluková zátěž

Z hlediska akustických poměrů je dominantním zdrojem hluku v řešeném území těleso Pražského okruhu a ulice Na Radosti. Nejbližší provozem komunikací ovlivněnou zástavbou jsou bytové komplexy „Na Radosti“. Jižně od řešené změny se nachází vozovna tramvají. Území v bezprostředním okolí ulice Na Radosti je hlukově zatíženo na úrovni akustického tlaku cca 60 - 65 dB. Po realizaci záměru výstavby hotelu a polyfunkčního administrativního objektu nejsou očekávány významné negativní vlivy na hlukovou situaci v území za předpokladu, že zde nebudou umístěny hlukově chráněné prostory. Pravděpodobně dojde ke stínícímu efektu umísťovaných objektů vůči přilehlým plochám bydlení a sportu.

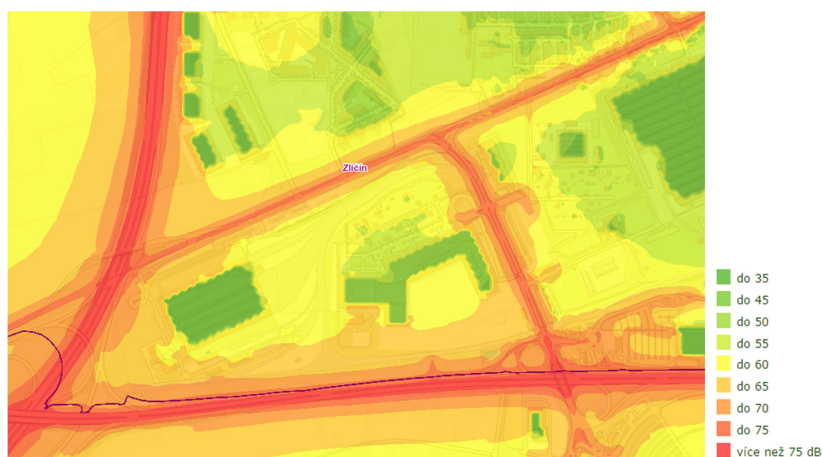
Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál



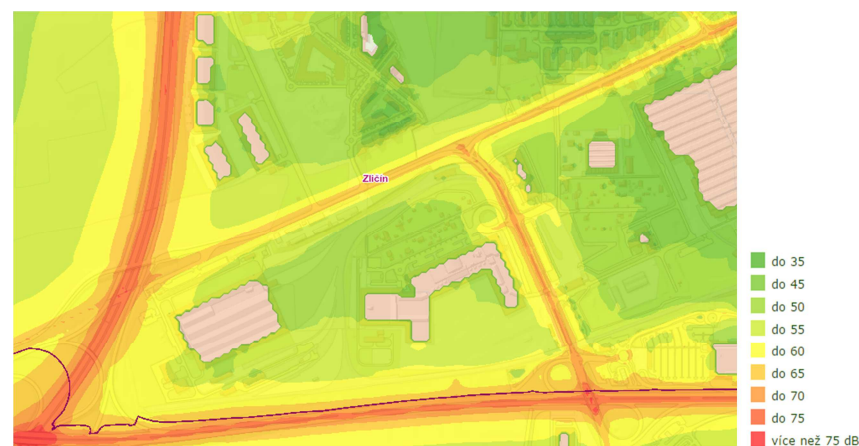
Strategická hluková mapa Prahy – hlukový ukazatel Ln (zdroj: Geoportál INSPIRE)



Strategická hluková mapa Prahy – hlukový ukazatel LdVn (zdroj: Geoportál INSPIRE)



Stávající hluková situace volné šíření hluku DEN (2011) (zdroj: Geoportál hl.m.Prahy)



Stávající hluková situace - volné šíření hluku NOC (2011) (zdroj: Geoportál hl.m.Prahy)

Fauna a flóra, ochrana přírody a krajiny

Hodnocené území leží podle individuálního biogeografického členění v Řípském (1.2). bioregionu v kontrastně-similární biochoře –2BM Erované plošiny na drobách v suché oblasti 2.

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál

Z hlediska fytogeografického členění ČR se zájmová plocha nachází v Českém termofytiku, a sice podokresu 7d – Bělohorská tabule. Potenciální přirozenou vegetaci v širším území představují lipové doubravy (Tilio-Betuletum). Jedná se o druhově ochuzenou asociaci svazu dubohabřin (Carpinion).

Řešené území je porostlé travním porostem a podél ulice Na Radosti se nachází stromořadí bez zvláštní sadovnické hodnoty. Žádný z přítomných ekosystémů nelze označit jako přirozený, resp. přírodně hodnotný a vhodný k ochraně. Zájmové území patří do krajiny s narušenou ekologickou stabilitou. Ekosystém se vyznačuje neschopností regenerace nebo udržení stávajícího stavu bez dodatečné energie.

Podrobný faunistický průzkum sice nebyl proveden, ale z charakteristiky stanoviště (intenzivně využívané trávníky) nejsou očekávány významné vlivy na biotickou složku krajiny.

V řešeném území ani v nejbližším okolí se nenachází žádné zvláště chráněné území (ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny), ani jeho ochranné pásmo, přírodní park, VKP či prvky ÚSES.

Krajina, v níž bude záměr realizován, byla v minulosti přeměněna především intenzivní zemědělskou činností zejména na ornou půdu, je územím s minimálním výskytem přírodních biotopů. V posledním desetiletí pak dochází postupně ke změně charakteru krajiny zástavbou prodejních center a areálu firem. Realizace záměru nepředstavuje zásah, který by významně měnil takto nově se utvářející krajinný ráz a estetické parametry území.

Shrnutí limitů využití území

V současnosti se jedná o nezastavěné území určené pro dopravní a izolační funkce. Zároveň se zde nachází VTL plynovod a jeho ochranné a bezpečnostní pásmo.

Zásadní limity území jsou:

- ▶ hluk z ulice na Radosti.
- ▶ třída ochrany půdy (0,9 ha)

Limity znečištění ovzduší jsou v lokalitě plněny vyjma benzo(a)pyrenu. V lokalitě se nenachází žádné chráněné prvky ve smyslu zák. č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ani ÚSES či VKP, zároveň nemá lokalita žádný historický, kulturní či archeologický význam, který by mohl být navrhovaným záměrem ohrožen, či by mohlo dojít k jeho negativnímu ovlivnění. Památné stromy se v nejbližším okolí nenacházejí. Posuzovaný záměr se nedotýká ani žádného území evropsky významné lokality soustavy NATURA 2000. Na ploše plánované stavby a v nejbližším okolí nejsou známy staré zátěže ani zde, podle dostupných informací, nedochází k překračování únosného zatížení území.

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zličín, polyfunkční areál

Vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje

Environmentální pilíř												
Složka životního prostředí, sledovaná témata udržitelného rozvoje	1. obyvatelstvo, lidské zdraví			2. fauna, flóra, biodiverzita, ÚSES	3. půda a horninové prostředí	4. voda	5. ovzduší klima	6. hluk	7. Sídla, urbanizace		8. hmotné statky a kulturní dědictví včetně architektonického a archeologického dědictví	9. krajina, krajinný ráz
Referenční cíle životního prostředí	1.1 zlepšit kvalitu života obyvatel sídel a sociální determinanty lidského zdraví	1.2 podporovat environmentálně šetrné formy rekreace a zdravý životní styl	1.3 pomoci prevence chránit životní prostředí a obyvatelstvo před důsledky přírodních a antropogenních krizových situací	2.1 chránit ohniska biodiverzity a omezovat fragmentaci krajiny	3.1 omezovat nové trvalé záboru ZPF a PUPFL a chránit půdu jako základní složku životního prostředí s důrazem na zabezpečení jejich funkcí	4.1 posilovat retenční funkci krajiny a zlepšovat ekol. funkce vodních útvarů	5.1 snižovat znečištění ovzduší s důrazem na NOx a PM10	6.1 snižovat expozici hluku prostředky územního plánování	7.1 efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci územního rozvoje sídel a ochraně přírody a krajiny	7.2 snižovat zatížení dopravní sítě v sídlech zejména tranzitní a nákladní silniční dopravou	8.1 chránit kulturní a architektonické dědictví	9.1 chránit krajinný ráz
Z 2831/00	-1/B/dp	-1/B/dp	0	0	-1/B/dp	-1/B/dp	-1/B/dp	-1/B/dp	-1/B/dp	0	0	0
<p>Komentář:</p> <p>Změna znamená zahuštění rezidenční zástavby v západní části městské části Zličín mezi rozvadovskou spojkou a R1 u vozovny tramvají při ulici Na Radosti. Hlukově zatížené území je v současnosti definované jako izolační zeleň a garáže. Navrhováno je využití jako plocha SV, s uvažovaným záměrem výstavby polyfunkčního objektu a hotelu. Umístění této funkce v území je sice z technického hlediska za předpokladu neumisťování bydlení možné, avšak vzhledem k charakteru území není dle názoru zpracovatele SEA žádoucí. Dojde k zásahu do celoměstského systému zeleně a záboru ZPF neproduktivní půdy v I. třídě ochrany o celkové výměře 0,9 ha. Zároveň bude porušena založená linie urbanizace, která je dosud respektována v oddálené poloze od ulice Na Radosti. Nenachází se zde žádné významné limity využití území s výjimkou hlukové a imisní zátěže. Plocha je v současnosti zatravněna a svoji izolační funkci neplní s výjimkou stromořadí podél ulice Na Radosti.</p> <p>Identifikován mírně negativní vliv na kvalitu bydlení v důsledku navrhovaného záboru ploch izolační zeleně a ploch sportu. Mírně negativní vliv na retenční schopnost krajiny a na půdu bude mít výstavba nových zpevněných povrchů a zábor ZPF bez vlivu na produkční funkce půdy. Mírně negativní vliv byl identifikován rovněž v důsledku realizace nových zdrojů hlukové a imisní zátěže do poměrně zatíženého území na úkor ploch izolační zeleně, s tím související rovněž identifikované mírně negativní vlivy z hlediska optimalizace územního rozvoje sídel.</p> <p>Z důvodů identifikovaných negativních vlivů a redukci plochy izolační zeleně v místě, kde je její izolační funkce velmi žádoucí nedoporučujeme změnu k dalšímu sledování. Dochází ke střetu s koridorem vedení a ochranným pásmem vysokotlakého plynovodu vedeného podél ulice Na Radosti. Nebyl identifikován žádný pozitivní vliv navrhované změny na životní prostředí, mírně negativní vlivy byly zjištěny v kontextu snížení retenční schopnosti území, umisťování zástavby s funkcí bydlení do hlukově zatíženého území, redukce ploch zeleně s izolační funkcí, záboru ZPF a zásahu do celoměstského systému zeleně. Tato podmínka není ze strany zpracovatele SEA zásadní, protože klíčovou tedy izolační funkci z hlediska hluku z dopravy po ulici Na Radosti může splnit i bariérový efekt zástavby. Nicméně je nutné poznamenat, že izolační zeleň pokud by byla v ploše realizována, bude mít rovněž nezanedbatelné estetické a rekreační funkce.</p> <p>Akceptovatelnost:</p> <p>Doporučujeme nesledovat. V případě, že bude změna schválena, podmínit kompenzací redukce ploch izolační zeleně např. realizací veřejně přístupné parkové zeleně v rámci areálu.</p> <p>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí:</p> <p>Ponechat stávající využití území nebo odůvodnit jiným převažujícím veřejným zájmem nad zájmy ochrany životního prostředí.</p> <p>Chráněné prostory v rámci umisťovaných objektů situovat v poloze odvrácené od ulice Na Radosti.</p>												

Z 2831/00 - Změna využití ploch při ul. Na Radosti, Zlín, polyfunkční areál

Ekonomický a Sociální pilíř udržitelného rozvoje										
Referenční cíle udržitelného rozvoje	Sociální pilíř					Hospodářský pilíř				
	1.1 Zvýšením nabídky kvalitního bydlení zastavit odliv ekonomicky aktivních obyvatel a podpořit omezení suburbanizace	1.2 Zajistit dostupnost sportovního využití v kvalitním prostředí	1.3 Chránit a rozvíjet možnosti rekreace v přírodním prostředí	1.4 Zlepšovat dostupnost a spektrum veřejné občanské vybavenosti	1.5 Pomocí technických a územně plánovacích opatření zlepšit kvalitu bydlení a bezpečnost obyvatel	2.1 Racionálně využívat možnosti rozvoje stávajícího urbanizovaného území při respektování jeho hodnot	2.2 Zabezpečit území pomocí rozvoje a optimalizace technické a dopravní infrastruktury	2.3 Zajistit prostorové možnosti pro rozvoj podnikání a zaměstnanosti při respektování environmentálního pilíře	2.4 Pomocí vhodných územně plánovacích opatření podpořit rozvoj cestovního ruchu	2.5 Efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci sítě komerčních zařízení s respektováním životního prostředí
Z 2831/00	+1/B/dp	-1/B/dp	0	0	0	-1/B/dp	0	+1/B/dp	0	+1/B/dp
Komentář: Identifikovány mírně negativní vlivy na sociální pilíř udržitelného rozvoje v důsledku zásahu do ploch sportu, a s tím související negativní vliv díky neracionálnímu využití možností rozvoje stávajícího urbanizovaného území a jeho limitů (vedení sítě technické infrastruktury). Řešená změna bude mít jako celek převážně pozitivní vliv na ekonomický pilíř udržitelného rozvoje, tento vliv však stěží může vykompenzovat negativní vlivy vůči pilíři environmentálnímu. Z důvodů nevyváženosti rozvoje jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje nedoporučujeme změnu dále sledovat.										
Akceptovatelnost: Doporučujeme nesledovat z důvodů nevyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje – rozvoj ekonomického pilíře na úkor pilíře environmentálního.										
Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na udržitelný rozvoj území: Nadále nesledovat										