

## Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany

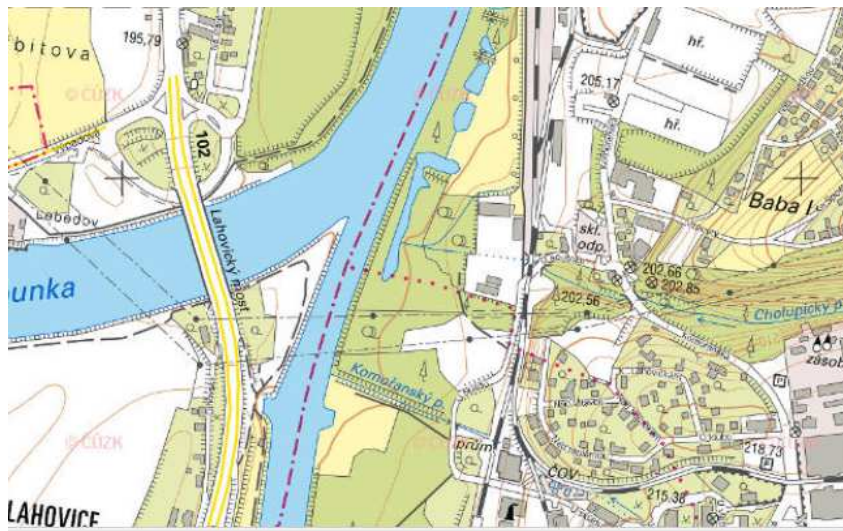
### Stručný popis změny

Číslo změny	Charakteristika změny
<b>Z 2800/00</b>	<b>Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany</b>
Řešené území, městská část	Praha 12, Modřany
Specifický vztah k ostatním koncepcím	Řešené území změny se dle ZÚR nachází ve vnějším pásmu města, nerespektuje záplavové území, tudíž ani PÚR ani stavební zákon. Rozpor s koncepcí pražských břehů z roku 2014.
Stávající stav/ environmentální limity	Plochy zeleň městská a krajinná /ZMK/. Záplavové území při soutoku Vltavy a Berounky. Nezastavitelné. Environmentální limity: VKP niva Vltavy, ÚSES (NRBK N4 na hranici LBC L1), záplavové území – neprůtočné. Bez imisního zatížení, hluk z provozu po železniční trati cca 55-60 dB. Zásadní střet s environmentálními limity! Území bylo v minulosti využíváno pro skladování, jedná se o částečný brownfield, v KN však evidováno jako ostatní plocha, zástavba v ploše nebyla nikdy v souladu s právním stavem. Dostupné cyklostezkou A2, v sousedství železniční most, dle UAP stará ekologická zátěž – brownfield.
Předmět změny	Změna navrhuje plochu sporu /SP/, bez kódu míry využití území, z důvodu umístění relaxačního a sportovního centra Komořany. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 6 563 m <sup>2</sup> . Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Ve střetu s vymezenými prvky ÚSES a VKP. Změna nevyvolává zábor ZPF. Předmětné území se nachází v záplavovém území Vltavy, kategorii neprůtočné. Dle regulativů lze připustit pouze nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť a rekreačních ploch, tzn. přízemní nepodsklepené stavby do 100 m <sup>2</sup> a výšky stavby do 4,5 m. Případné využití musí být provedeno tak, že bude mít minimální vliv na průchod povodňových průtoků a nebudou prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, tj. zpevněné povrchy. Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití: SP 6 563 m <sup>2</sup> Celková výměra měněných ploch 6 563 m <sup>2</sup>
Oblast kumulací	Bez kumulativních vlivů
Hlavní spolupůsobící skutečnosti	Úprava ulice Komořanská, vybudování podjezdu cyklostezky pod železnici

## Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany

### *Umístění změny*

Území bylo v minulosti využíváno pro skladování, jedná se o částečný brownfield, v KN však evidováno jako ostatní plocha, zástavba v ploše nebyla nikdy v souladu s právním stavem. Dostupné cyklostezkou A2, v sousedství železniční most, dle UAP stará ekologická zátěž – brownfield. Jedná se o nivu řeky Vltavy při soutoku s Berouňkou, na protějším břehu.



Mapa širšího území – stávající stav



Ortofotomapa širšího území – stávající stav





### Charakteristika jednotlivých složek ŽP v území změny

### Geologické geomorfologické a hydrogeologické poměry

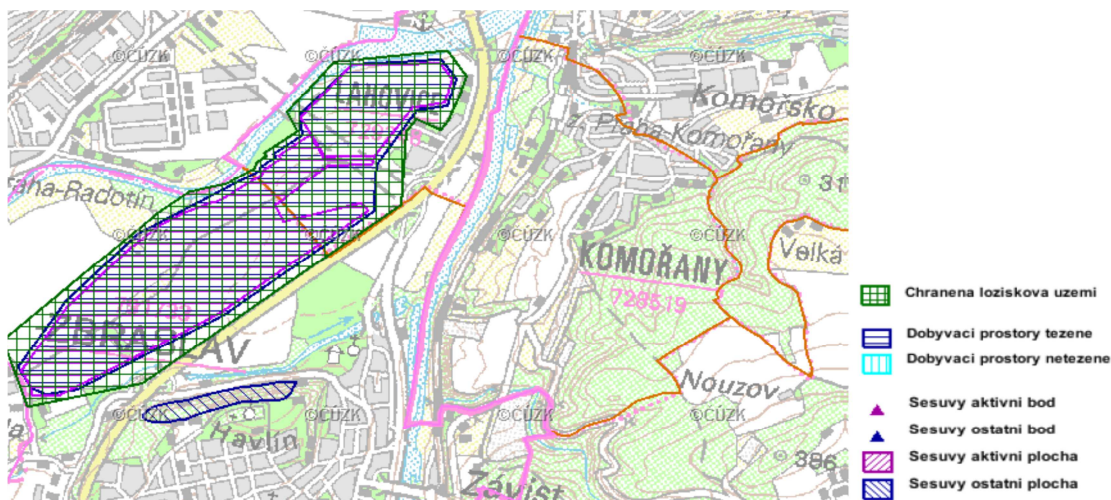
Zájmová lokalita je z hlediska regionálně - geologické příslušnosti skalního podkladu součástí paleozoické sedimentační pánve - Barrandienské synklinály. Předkvartérní podklad je budován sedimentárními horninami spodního paleozoika konkrétně horninami ordovického stáří stratigraficky řazenými do vinického a souvrství.

## Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany

Zájmové území, leží v údolní nivě, na širokém dně údolí Vltavy, v kterém jsou uloženy rozsáhlé říční sedimenty.

Z geomorfologického hlediska je zájmové území součástí Pražské plošiny, a to součástí mírně svažité plošiny - terasového stupně, který je paralelní s tokem Vltavy. Na morfologickém vývoji území měla zásadní vliv erozní a akumulární činnost Vltavy.

Řešené území náleží do hydrogeologického rajónu 6250 Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Hladina podzemní vody je vázána na hladinu vody v toku.



### **Chráněná ložisková území v navazujícím území**

### **Hydrologické poměry**

Nejvýznamnějším vodním útvarem na území Městské části Praha 12 je řeka Vltava. Městská část Praha 12 sousedí se soutokem řek Vltavy a Berounky. U soutoku se na modřanské straně nalézá hodnotná údolní niva s mokřady a inundačními tůňemi. Je to cenný ekosystém s výskytem vzácných druhů živočichů i rostlin.

Území městské části Praha 12 je ohrožené povodněmi jak na řece Vltavě, tak na drobných tocích. Na Vltavě jsou to především jarní povodně, způsobené táním sněhu, a pak letní, způsobené dlouhodobými vydatnými srážkami. Na drobných tocích se jedná především o povodně způsobené přívalovými srážkami, mají velice rychlý průběh a zasahují menší území. K zachycení povodňových průtoků na drobných tocích slouží retenční nádrže. Protipovodňovou ochranu zastavěného území v Praze 12 tvoří val železniční trati Praha Vrané. Po povodni v roce 2002 byly na tělese valu provedeny stavební úpravy, takže v současné době by měl zadržet i povodňový průtok odpovídající právě povodni z roku 2002.

Z hlediska záplavového území Vltavy se řešené území dle platného územního plánu nachází v kategorii neprůtočná. Dle regulativu využití území lze v kategorii neprůtočná připustit pouze dostavbu stavebních mezer v souladu s funkčním využitím ve smyslu legendy schváleného plánu, pokud splňují omezení



## **Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany**

z odstavců (4) c-d a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO. Toto pravidlo zůstává v platnosti i po případné změně na SP či SV.

Nezbytnou doplňkovou stavbou pro zajištění provozu sportovišť v záplavovém území neprůtočném se rozumí přízemní nepodsklepená stavba o ploše do 100 m<sup>2</sup> a výšce stavby do 4,5 m. Což je v přímém rozporu s uvažovaným záměrem výstavby relaxačního centra. Předmětná změna územního plánu na plochy zastavitelné je tak zcela nekoncepční a v rozporu s limity využití území.

### **Kvalita ovzduší**

Pro vyhodnocení stávající úrovně znečištění se v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší vychází z aktuálních map úrovně 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 všech sledovaných látek (oxid dusičitý, suspendované částice frakce PM<sub>10</sub> a PM<sub>2,5</sub> a benzen) vyjma benzo(a)pyrenu, který je však překračován prakticky na celém území Prahy. Denní koncentrace suspendovaných částic frakce PM<sub>10</sub> jsou překračovány s podlimitní četností, v letech s nepříznivými rozptylovými podmínkami však lze očekávat překračování stanovené meze tolerance (35 případů překročení limitní hodnoty v roce).

Na základě uvedených hodnot je nutné lokalitu hodnotit jako imisně středně zatíženou.

### **Hluková zátěž**

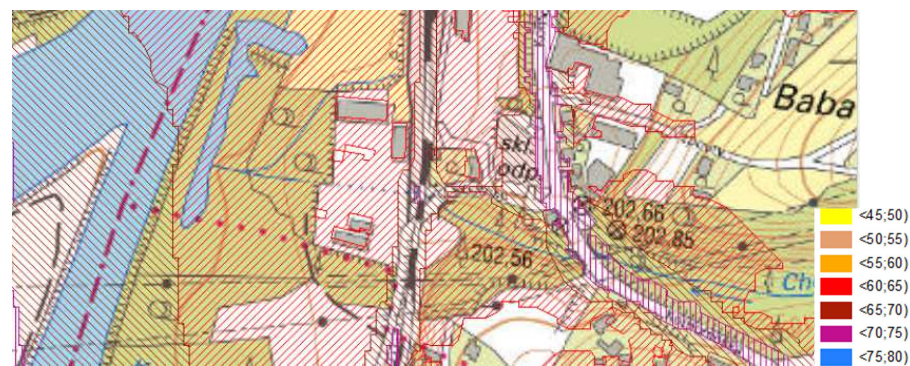
Záměr se nachází v lokalitě Praha 12 Komořany v prostoru určeném pro krajinnou zeleň. V současné době je lokalita dopravně obsluhována z ulice U soutoku.

Území není v současnosti nadlimitně hlukově zatíženo.

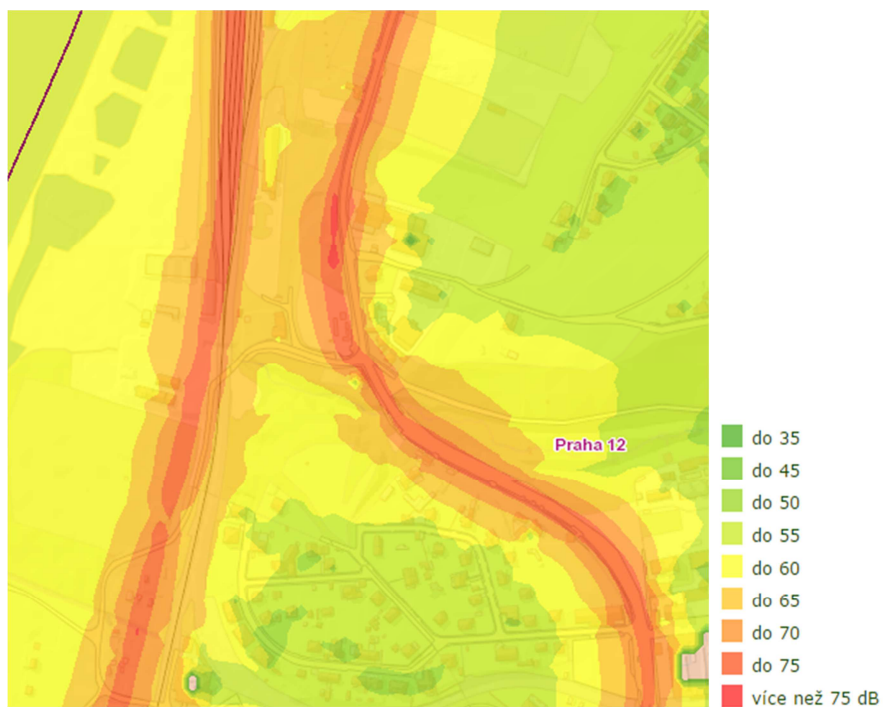
## Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany



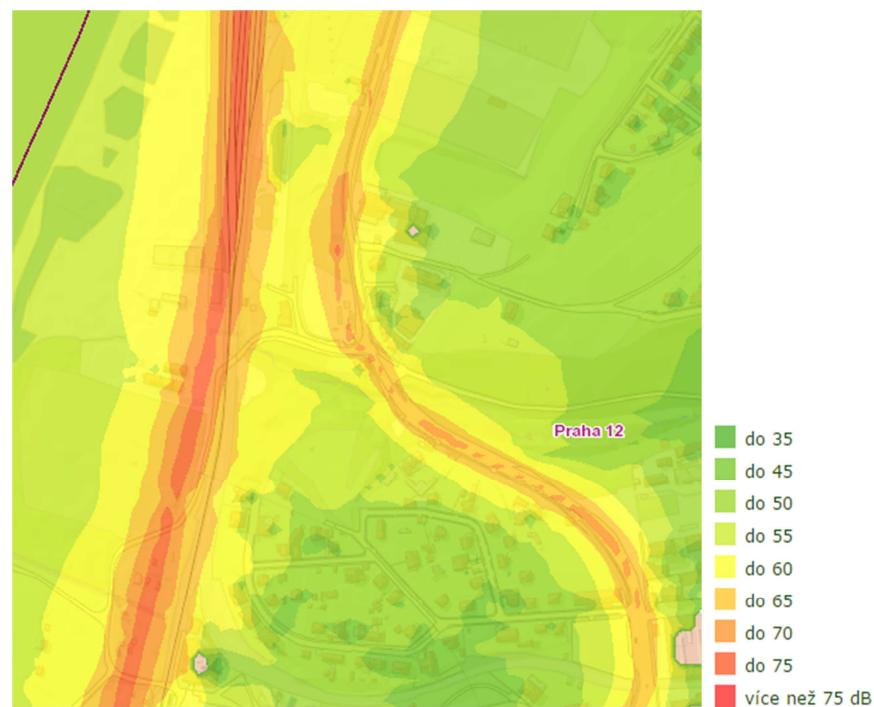
Strategická hluková mapa Prahy – hlukový ukazatel Ln (zdroj: Geoportál INSPIRE)



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



Stávající hluková situace – volné šíření hluku DEN (2011) (zdroj: Geoportál)



Stávající hluková situace – volné šíření hluku NOC (2011) (zdroj: Geoportál)



## Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany

hl.m.Prahy)

hl.m.Prahy)

### Fauna a flóra, ochrana přírody a krajiny

Dle mapy Potenciální přirozené vegetace České republiky (Neuhäuslová Z. a kol., 1998) se zájmové území nachází v mapovací jednotce č. 7 - Černýšová dubohabřina (Melampyro nemorosi-Carpinetum). Jednotku tvoří stinné dubohabřiny s dominantním dubem zimním *Quercus petraea* a habrem (*Carpinus betulus*), s častou příměsí lípy (*Tilia cordata*, na vlhčích stanovištích *T. platyphyllos*), dubu letního (*Quercus robur*) a stanovištně náročnějších listnáčů (jasan - *Fraxinus excelsior*, klen - *Acer pseudoplatanus*, mléč - *A. platanoides*, třešeň - *Cerasus avium*). Dobře vyvinuté keřové patro tvořené mezofilními druhy opadavých listnatých lesů nalezneme pouze v prosvětlených porostech. Charakter bylinného patra určují mezofilní druhy, především byliny (*Hepatica nobilis*, *Galium sylvaticum*, *Campanula persicifolia*, *Lathyrus vernus*, *L. niger*, *Lamium galeobdolon* agg., *Melampyrum nemorosum*, *Mercurialis perennis*, *Asarum europaeum*, *Pyrethrum corymbosum*, *Viola reichenbachiana* aj.), méně často trávy (*Festuca heterophylla*, *Poa nemoralis*).

Biogeograficky se jedná o bioregion 1.2 Řípský bioregion, typ biochory -2PN (Pahorkatiny na zahliněných píscích v suché oblasti 2. v.s.). Typ se nachází v rámci teplých nížin Polabí a jihomoravských úvalů nebo na vrcholcích v pahorkatinách po jejich obvodu.

Řešené území se nachází v prostředí člověkem zcela pozmeněném. Území lze charakterizovat jako brownfields v současnosti převážně bez porostů.

Dle metodiky mapování biotopů lze dotčené území zařadit jako X1 – Urbanizovaná území. Jedná se o zastavěné části měst a vesnic nebo průmyslových a zemědělských objektů, včetně ruderální bylinné vegetace, parků, stromořadí, menších lesíků a křovin na volných plochách mezi zástavbou.

V městském prostředí odpovídající zájmovému území se vyskytují běžné druhy ptáků např. straka obecná (*Pica pica*), kos černý (*Turdus merula*), sýkora modřinka (*Parus caeruleus*), vrabec domácí (*Passer domesticus*), sýkora koňadra (*Parus major*), holub domácí (*Umba palumbus*), pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*), pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*) a hrdlička divoká (*Streptopelia turtur*).



## Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany

Ochrana přírody a krajiny (zdroj: Atlas ŽP, geoportál hl.m. Prahy)

### *Shrnutí limitů využití území*

Environmentální limity:

- ▶ VKP niva Vltavy,
- ▶ ÚSES (NRBK N4 na hranici LBC L1),
- ▶ záplavové území – neprůtočné.
- ▶ Bez imisního zatížení,
- ▶ hluk z provozu po železniční trati cca 55-60 dB.

Zásadní střet s environmentálními limity.

V místě záměru se nenachází žádné zvláště chráněné území podle zák. 114/1992 Sb., není zde vymezen přírodní park V místě záměru se nenachází území historického, kulturního nebo archeologického významu. Dle mapy s vyznačením starých ekologických zátěží na portálu CENIA v areálu ani v bezprostřední blízkosti není vedena žádná stará ekologické zátěž.



## Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany

### 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
<b>Referenční cíle životního prostředí</b>	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 záborů ZPF a PUPFL a chránit půdu jako základní složku životního prostředí s důrazem na zabezpečení jejích 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
<b>Z2800/00</b>	0	0	-2/B/dp	-2/B/dp	0	-2/B/dp	0	0	-2/B/dp	0	0	-1/B/dp
<p><b>Komentář:</b></p> <p>Návrh změny počítá s převedením funkčního využití území z krajinné zeleně na funkci sportu a se záměrem výstavby sportovního a relaxačního centra. Jedná se o území, které je vzhledem ke svým environmentálním hodnotám a limitům dle názoru zpracovatele SEA nevyužitelné jako území zastavitelné. Navrhovaná plocha se nachází za železniční tratí směrem k řece v prostoru určeném k rozlivu povodní, mimo stávající linii urbanizace, byť se zde nachází skladový areál jako relikv minulého využití bez souladu s územním plánem i KN. Plocha zásadně zasahuje do ÚSES nadregionální úrovně, VKP nivy Vltavy a záplavového území. Stávající kategorizace jako zeleň městská a krajinná a především jako nezastavitelné území je zde logická a koncepčně funkční především z hlediska retenční a protipovodňové funkce a zachování biodiverzity.</p> <p>Identifikovány významné negativní vlivy řešené změny vůči bezpečnosti obyvatel před povodněmi, ÚSES a retenční schopnosti území uvnitř záplavového území. S tím souvisejí významně negativní vlivy na optimalizaci územního rozvoje sídel vzhledem ke střetům vymezených ploch s limity a hodnotami území (NRBK, záplavové území).</p> <p>Dle názoru zpracovatele SEA není možné využít území pro funkci SP se záměrem výstavby sportovního a relaxačního centra z důvodů kumulovaného střetu s celou řadou environmentálních limitů a rezignace na zvýšení retenční schopnosti území. Z výše uvedených důvodů považujeme stávající funkční využití za optimální. Rekreční funkce stejně jako funkce sportu v přírodním prostředí je zde umožněna i při současném funkčním využití řešeného území.</p> <p>Změnu Z2800 považujeme za neakceptovatelnou z důvodů významných negativních vlivů identifikovaných v důsledku zásadních střetů s vymezením ÚSES, záplavového území, VKP a retenční schopnosti krajiny. Vymezením požadované funkce v území by došlo ke kumulovanému střetu s několika environmentálními limity. Navrhujeme nadále nesledovat. Tuto podmínku považujeme ze strany zpracovatele SEA za zásadní. V tomto případě neexistují žádné veřejné zájmy, které by vykompenzovaly další nekoncepční zásah do environmentálních hodnot území uvnitř záplavového území, ÚSES, VKP a vymezené krajinné zeleně.</p> <p><b>Akceptovatelnost:</b></p> <p>neakceptovatelné.</p> <p><b>Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí:</b></p> <p>Nadále nesledovat.</p>												

## Z 2800/00 - Změna využití ploch v lokalitě U soutoku, záměr relaxačního a sportovního centra, Modřany

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
<b>Z2800/00</b>	0	+1/B/dp	-1/B/dp	0	-2/B/dp	-2B/dp	0	+1/B/dp	0	-1/B/dp
<b>Komentář:</b> Z hlediska ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje byly identifikovány významně negativní vlivy především z hlediska bezpečnosti obyvatel v důsledku zásahu do záplavového území a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje, které nebudou kompenzovány ani případnými pozitivními vlivy na možnosti trávení volného času resp. ekonomické faktory spojené s vybudováním sportovního centra. Dále byly identifikovány mírně negativní vlivy z hlediska zásahu do území určeného z koncepčního hlediska pro zeleň s možností rekreace v přírodním prostředí a vzhledem k nerespektování environmentálních limitů při návrhu komerčních zařízení. Změnu považujeme za neakceptovatelnou z důvodů nevyváženosti ekonomického pilíře udržitelného rozvoje vůči pilířům environmentálnímu.										
<b>Akceptovatelnost:</b> Neakceptovatelné										
<b>Opatření:</b> Nadále nesledovat, ponechat využití jako ZMK.										