


## Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál

### Stručný popis změny

Číslo změny	Charakteristika změny
<b>Z 2789/00</b>	<b>Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál</b>
Řešené území, městská část	Praha 9, Hloubětín
Specifický vztah k ostatním koncepcím	<p>Řešené území změny se dle ZÚR nachází v kompaktním městě rozšířeném v nadmístní transformační oblasti T3 Vysočany, kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí. Při rozhodování o změnách v území je nutno zohlednit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí,</li> <li>b) rozvoj přírodních a rekreačních ploch zeleně podél Rokytky,</li> <li>c) respektování ochranného hlukového pásma letiště Praha Kbely, OP letišť s výškovým omezením staveb a dalších dle §37, odst. 3, písm. f zákona o civilním letectví.</li> </ul> <p>Z hlediska c) není změna prověřena.</p> <p>Posouzeno v rámci VVRÚ ZUR Praha 2013 s těmito závěry: „S plánovaným rozvojem, jeho podmínkami a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentace lze souhlasit. Vzhledem k rozloze transformačního území a jeho potenciálu je doporučeno v rámci podrobnější územně plánovací dokumentace ověřit alokaci významnějších ploch zeleně ve vazbě na uvažované plochy pro bydlení, občanskou vybavenost a plochy podél Rokytky.</p> <p>Podrobnější územně plánovací dokumentace se z hlediska výběru, alokace funkcí a etapizace musí zaměřit velmi citlivou alokaci funkcí bydlení ve vztahu k hluku generovanému silniční a leteckou dopravou. Etapizace a zejména možnost alokace kulturních nebo sportovních funkcí celoměstského významu by měla být časově provázána s rozvojem nadřazené dopravní sítě v hl. m. Praze (MO, SOKP).“ Lze konstatovat, že uvedené podmínky jsou návrhem změny respektovány a zohledněny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území změny č. 2789/00.</p>
Stávající stav/ environmentální limity	<p>Stávající plochy čistě obytné /OB/, všeobecně obytné /OV/ a plochy sportu /SP/, všeobecně smíšené /SV/.</p> <p>Environmentální limity: hluk den do 60 dB, NO<sub>2</sub> pod 20 µg/m<sup>3</sup>, ochranné pásmo nadzemního vedení VVN a ochranné a bezpečnostní pásmo VTL. V současnosti se v řešeném prostoru nachází několik neudržovaných halových objektů skladů a betonárky, plocha je pokryta zpevněnými a nepropustnými povrchy, podél Rokytky je stávající zeleň, několik soliterních stromů, jedná se v zásadě o brownfield. Historicky se jedná o výrobní území, které je do budoucna určenou z hlediska urbanistické koncepce širšího okolí pro multifunkční jádrovou zástavbu kombinující rezidenční, rekreační i obslužné funkce.</p> <p>Pokud jde o stávající stav znečištění ovzduší, na základě výsledků imisních měření na blízké imisní stanici Vysočany lze v řešené lokalitě očekávat spolehlivé plnění platného imisního limitu pro hodinové maximum oxidu dusičitého, pro průměrné roční imise PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a benzen. Výsledky imisních měření na této stanici naznačují hraniční imisní pozadí pro průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého a pro maximální denní koncentrace PM<sub>10</sub>, kdy v rozptylově příznivých letech byly i tyto imisní limity ve Vysočanech plněny a naopak v rozptylově nepříznivých letech překračovány. Dle výsledků modelového hodnocení kvality ovzduší v Hlavním městě Praze (model ATEM) však přímo v řešené lokalitě a jejím bezprostředním okolí jsou plněny všechny platné imisní limity pro NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i pro benzen.</p> <p>Hlukové limity jsou překračovány podél ulice Poděbradská i při zahrnutí korekce pro starou hlukovou zátěž.</p>
Předmět změny	<p>Změna byla navržena podle zpracované podkladové studie pro změnu územního plánu nazvanou „Urbanistická studie Hloubětín“, kterou zpracovala Městská část Praha 9 v 03/2014 a která navrhuje výstavbu 4 bytových domů o 34 NP. Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou /SV/ na úkor stávající plochy čistě obytné /OB/, všeobecně obytné /OV/ a plochy sportu /SP/ z důvodu výstavby bytových domů. Pro navrhovanou plochu /SV/ se určuje kód míry využití území G, který odpovídá názoru na urbanistickou koncepci pro danou lokalitu a předpokládá realizovat rozvolněnou výstavbu bytových domů s výškou 6-8 NP. Lokalita se nachází v současně zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území. Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. Změna navrhuje přeložku vedení tepelného napáječe řešeným územím. Využití plochy změny je podstatně omezeno vedením VVN 2x110 kV a jeho ochranným pásmem a v severní části území VTL plynovodem DN 200 a jeho bezpečnostním pásmem. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Změna nezasahuje celoměstský systém zeleně ani územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny. Změna nevyvolává zábor ZPF uvnitř zastavěného území.</p> <p>Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:</p>

## Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytka, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál

	SV 18 168 m <sup>2</sup> Celková výměra měněných ploch 18 168 m <sup>2</sup>
Oblast kumulací	<p>Z hlediska spolupůsobících záměrů je třeba uvažovat celé rozvojové území T9 Vysočany, kde dochází k postupné transformaci výrobních funkcí v multifunkční městskou čtvrť v souladu s koncepcí rozvoje stanovenou v ZÚR i v platném Územním plánu. Jedná se o dynamicky se rozvíjející částí městské čtvrti Praha 9 Vysočany. Z bývalé průmyslové zóny lemované ulicemi Kolbenova, Freyova, Poděbradská a Kbelská, vzniká nová rezidenční čtvrť s přírodním zázemím v prostoru přírodního parku Rokytka, dobrou dopravní dostupností, pracovními příležitostmi i širokými možnostmi trávení volného času, jeho jihovýchodní sektor podél ulice Na obrátce.</p> <p>Podle územního plánu hlavního města Prahy je zájmové území součástí VRÚ Vysočany, které má rozlohu cca 250 ha. Toto území má být změněno z průmyslového využití na území smíšené, obsahující všechny městské funkce včetně bydlení, kultury a rekreace a mělo by se tak stát novým vedlejším městským centrem v souladu s principy rozvíjení polycentrické urbanizace. Mezi významné developery ve VRÚ Vysočany patří společnost Codeco a.s., která spravuje 16 ha pozemků u stanice metra Kolbenova budující urbanistický soubor obsahující administrativní plochy, byty a komerci. V blízkosti Poděbradské ulice je společností FINEP vybudován nový rezidenční soubor Nová Harfa, který by měl být v budoucnu doplněn o polyfunkční objekty při ulici Poděbradské.</p> <p>V současné době jsou v tomto prostoru řešeny či realizovány projekty následujících developerů:</p>  <p>Rozvojové záměry v rámci VRÚ Vysočany, pod patronací jednotlivých developerů, zdroj: <a href="http://www.novevysocany.cz">www.novevysocany.cz</a></p>
Hlavní spolupůsobící skutečnosti	<p>Z rozvojových záměrů v současnosti uvažovaných nebo realizovaných v prostoru tzv. „Nových Vysočan“ je z pohledu změny 2789 relevantní především připravovaný obytný soubor Rokytka Park Praha. Rokytka Park Praha, Hloubětín, ve fázi územního řízení. Tento záměr bude generovat cca 900 bytů pro cca 3000 rezidentů. Prověřeno na úrovni EIA, kód záměru PHA 555, ukončeno závěrem zjišťovacího řízení. Tento záměr bude obsahovat rovněž veřejnou vybavenost, školku a komerční prostory. Využívat bude dopravní napojení přes kruhový objezd na ulici Kolbenova, v rámci přípravy oznámení záměru nebylo umožněno připojení ploch na ulici Na obrátce. V rámci oznámení záměru Rokytka Park Praha nebyl prokázán významný vliv na stávající situaci z hlediska zatížení území imisní a hlukovou zátěží. Vzhledem k tomu, že plochy řešené změnou 2789 by měly být dopravně obslouženy z ulice Na obrátce a Poděbradská, nepředpokládáme kumulativní působení v kontextu připravovaného urbanistického souboru Rokytka Park Praha. Vzhledem k dynamickému rozvoji celého VRÚ Vysočany však považujeme za nezbytné prověřit každý další záměr v tomto prostoru z hlediska možných kumulativních a synergických vlivů na životní prostředí, především hlukovou a imisní zátěž.</p> <p>Zda dojde ke zvýšení hlukové či imisní zátěže v důsledku kumulativního působení záměrů realizovaných v souvisejícím území je třeba prověřit na úrovni územního řízení v rámci procesu EIA pro jednotlivé záměry pomocí podrobné akustické a rozptylové studie zahrnujícího nejen stávající působení zdrojů v území, ale rovněž příspěvky připravovaných záměrů v bezprostředně navazujících plochách, resp. plochách generujících dopravní zátěže pro související dopravní infrastrukturu.</p> <p>Přestavbu celého VRÚ Vysočany v kontextu již realizovaných či připravovaných záměrů je z hlediska urbanistických principů možné hodnotit mírně pozitivním vlivem s kumulativním působením především na zvýšení nabídky kvalitního bydlení v již urbanizovaném prostoru kompaktního města, zvýšení intenzity využití území ve městě, a tím zprostředkovaně pozitivním vlivem na omezení suburbanizace území. Tato výstavba je tedy v souladu se zjištěními rozboru udržitelného rozvoje v rámci UAP.</p>

## Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál

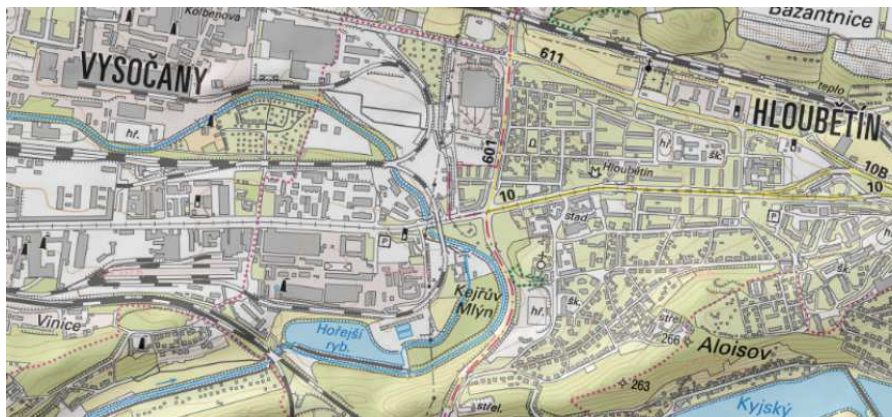
### Umístění změny

Posuzovaná lokalita je součástí městské části Praha 9 - Hloubětín. Původní přírodní prostředí bylo člověkem v průběhu staletí zcela přeměněno. Nelze tedy v pravém slova smyslu hovořit o krajině, ale spíše o charakteru městské části.

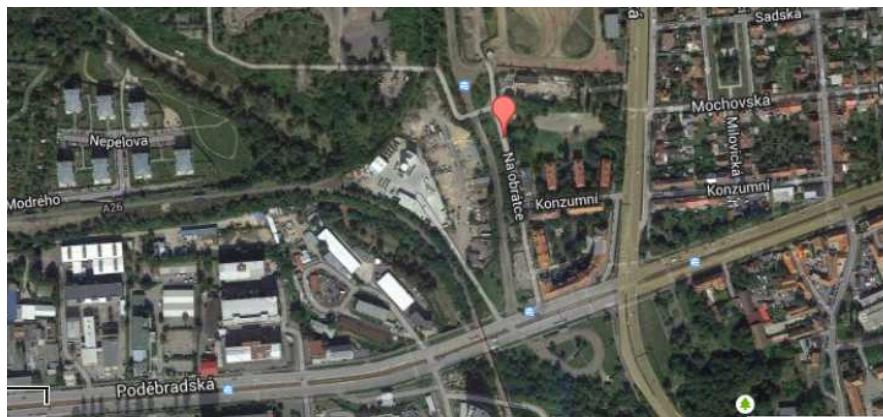
Zástavba Vysočan vznikala od konce minulého století v radiálním pásu podél komunikací Sokolovská - Kolbenova a Českomoravská - Poděbradská. Přírodní páteř území tvoří tok Rokytky s výraznými skupinami břehových porostů. Poválečná průmyslová výstavba zcela podřízená potřebám výroby zablokovala další rozvoj městské části východním směrem. Vznikly uzavřené průmyslové areály, soustředěné k páteřním komunikacím Kolbenova a Poděbradská. V severojižním směru je území zcela neprostupné. Přírodní plochy podél Rokytky tvoří součást oplocených průmyslových areálů, jsou nevyužívané a veřejně nepřístupné. Část území využívají zahrádkáři. Prostup územím je omezeně možný pouze podél Rokytky, do směru Kejřova Mlýna a do přírodní oblasti Hrdlořez. Oblast skrývá řadu územních rezerv v nezastavěných částech areálů a má značný stavební potenciál. V okolí záměru jednoznačně dominuje nebytové využití, především plochy výrobní a skladové, méně zastoupeny jsou plochy obchodní a smíšené. Velká část ploch je nevyužita nebo využita provizorním způsobem. Většinu předmětného území je možno považovat za plochy pro funkční transformaci nebo plochy rozvojové.

Vlastní zájmové území je ze západu ohraničeno tokem říčky Rokytky s břehovými porosty, které vytváří zelený pás podél toku v šíři cca 30 – 70 m. Při severozápadní hranici území. Podél východní hranice území prochází tramvajové koleje městské hromadné dopravy.

V zájmovém území se nenacházejí žádné kulturní památky.

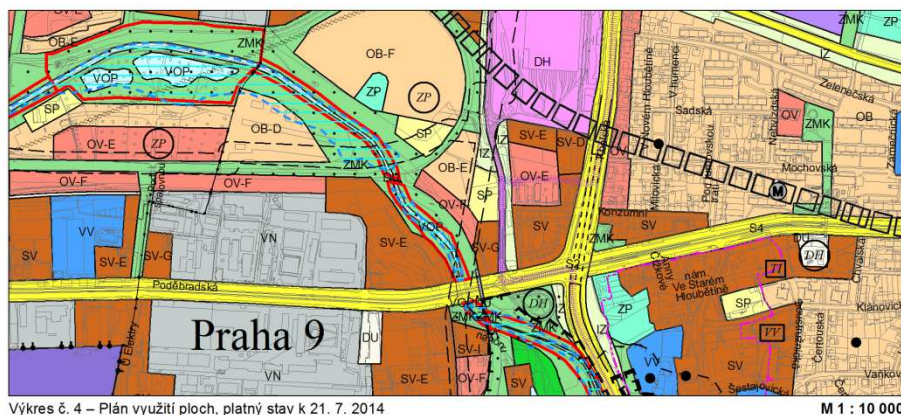


Mapa širšího území – stávající stav

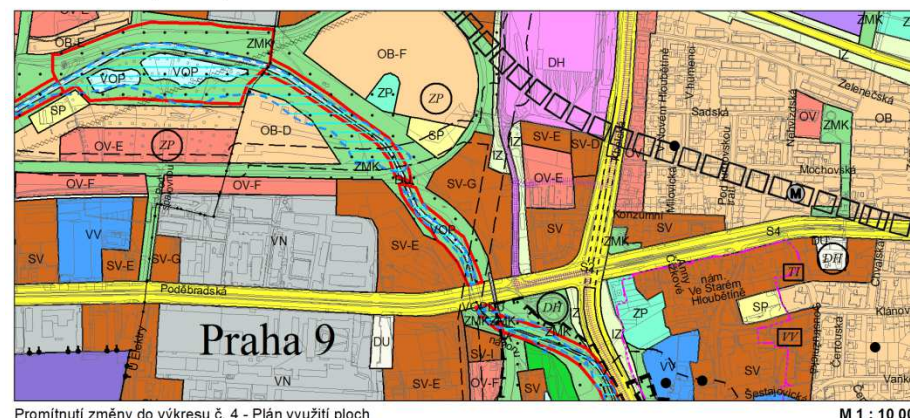


Ortofotomapa širšího území – stávající stav





## Plán využití ploch – stav k 21.7.2014



## Plán využití ploch – změna ÚP

### Charakteristika jednotlivých složek ŽP v území změny

### Geologické geomorfologické a hydrogeologické poměry

Geologické poměry zájmové lokality jsou značně složité, což je dáno jednak umístěním lokality na pravém břehu Rokytky a jednak značným rozsahem terénních úprav provedených v minulosti v tomto území. Původně velmi divoká říčka Rokytky zanechala ve svahu, tvořeném měkkými, převážně jílovitými ordovickými břidlicemi, pozůstatky své erozní a akumulární činnosti z období staršího pleistocénu a na úpatí svahu pak i z období mladšího pleistocénu a holocénu. Z doby současné jsou pak v nadloží antropogenní násypy.

Skalní podloží zájmové lokality tvoří dle popisu měkké, jílovité a jílovitoprachovité, černošedé, jemně slídnaté břidlice, které dle geologické mapy náleží ordovickému souvrství bohdaleckému a zahořanskému, jejichž rozhraní probíhá napříč územím. Obojí souvrství, v jejichž archívním popisu není rozdíl, patří do severovýchodní části pražského barrandienského paleozoika. Povrch skalního podloží je značně nerovný, rozbrázděný původním tokem Rokytky do několika terasových stupňů a rýh, které jsou patrné z geologických řezů a izolinií skalního povrchu. Generelní směr sklonu skalního povrchu sleduje původní sklon terénu.

Kvartérní pokryv je zastoupen jednak staršími, fluvialními a deluviofluvialními pleistocenními sedimenty a jednak mladšími fluvialními sedimenty holocenními a nejmladšími recentními antropogenními sedimenty.

Plocha dotčená stavbou, ať již přímo zastavěná nebo pouze zasažená budováním inženýrských sítí se nachází zejména na pozemcích kategorie „ostatní plocha“, „zastavěná plocha a nádvoří“. V řešeném území se nenachází ZPF ani PUPFL.

## Hydrologické poměry

Plánovaná výstavba bude realizována v blízkosti potoka Rokytky. Rokytky je nejdelším potokem na území Prahy (36,2 km). Pramení jihovýchodně Říčán, poblíž obce Tehovec v nadmořské výšce 453 m n. m. a ústí v Praze - Libni do Vltavy ve 182 m n. m. Cestou od pramene přibírá řadu přítoků, největší z nich

## **Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál**

je Říčanský potok. Velká vodnost Rokytky umožnila vznik řadě rybníků, mezi nejvýznamnější patří Počernický a Kyjský. V roce 2004 proběhla revitalizace toku v Hloubětíně. Z charakteru ukazatelů kvality vody lze usuzovat na civilizační znečištění odpadními vodami (splašky) nebo zhoršenými odtoky z čistíren odpadních vod.

Z hlediska hydrogeologického rájónování náleží zájmové území k rajonu 625 – Proterozoikum a paleozoikum v povodí přítoků Vltavy. Horniny skalního podloží, tj. sedimenty ordoviku plní funkci zvrásněného puklinového kolektoru. Sedimenty jsou však v nezvětralém stavu jen velmi málo propustné, neboť mají pukliny sepnuté, případně zajiřované. K významnějšímu oběhu podzemní vody tak může docházet převážně jen v zóně zvětralin a přípovrchového rozpojení hornin, kde jsou břídlíce silně rozpukané a navíc v přímém kontaktu se zvodnělými nadložními pokryvnými útvary. Hlubší oběh podzemní vody je velmi omezený.

V zájmové lokalitě se vytváří mělká zvodeň vázaná na spodní část kvartérního pokryvu, tj. především na bázi navážek a terasových sedimentů v jižní části území. Tyto horniny jsou průlinově propustné, stejně tak jako holocenní náplavy jižně za hranicí zájmového území. Propustnost tohoto kvartérního kolektoru silně kolísá a je ovlivněna hlavně podílem jemnozrné příměsi. Koeficient filtrace se u kvartérních sedimentů pohybuje řádově v rozmezí  $10^{-9}$  m.s<sup>-1</sup> až  $10^{-4}$  m.s<sup>-1</sup> (u štěrkovitých sedimentů).

### **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.

Na základě výsledků imisních měření na blízké imisní stanici Vysočany lze v řešené lokalitě očekávat spolehlivé plnění platného imisního limitu pro hodinové maximum oxidu dusičitého, pro průměrné roční imise PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> a benzen. Výsledky imisních měření na této stanici naznačují hraniční imisní pozadí pro průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého a pro maximální denní koncentrace PM<sub>10</sub>, kdy v rozptylově příznivých letech byly i tyto imisní limity ve Vysočanech plněny a naopak v rozptylově nepříznivých letech překračovány.

Dle výsledků modelového hodnocení kvality ovzduší v Hlavním městě Praze (model ATEM) však přímo v řešené lokalitě a jejím bezprostředním okolí jsou plněny všechny platné imisní limity pro NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub>, PM<sub>2,5</sub> i pro benzen.

Dle klouzavých průměrů za období let 2009-2013 (model ČHMÚ) dochází k překračování průměrných ročních koncentrací 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 horšími rozptylovými podmínkami lze tedy v hodnocené lokalitě očekávat překračování tohoto limitu nad mez tolerance (35 případů překročení v roce).

### **Hluková zátěž**

Zájmové území lze charakterizovat jako urbanizované území, ovlivněné dopravní činností a průmyslovými aktivitami. Stávající intenzity dopravní zátěže na komunikacích v širším okolí záměru (Poděbradská, Kbelská, Kolbenova) jsou vysoké, tudíž se projevuje zatížení území hlukem z dopravy, emisemi ze spalovacích motorů a zvýšenou sekundární prašností. Hlukové limity jsou překračovány podél ulice Poděbradská i při zahrnutí korekce pro starou hlukovou



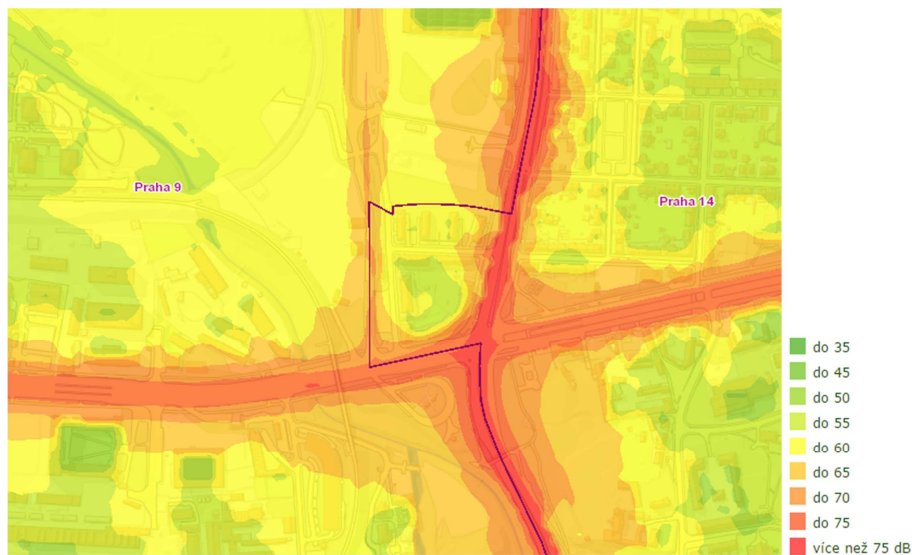
## Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál

zátěž. Uvnitř ploch určených pro změnu funkčního využití je hladina akustického tlaku na úrovni do 60 dB v denní době při započítání všech působících zdrojů.

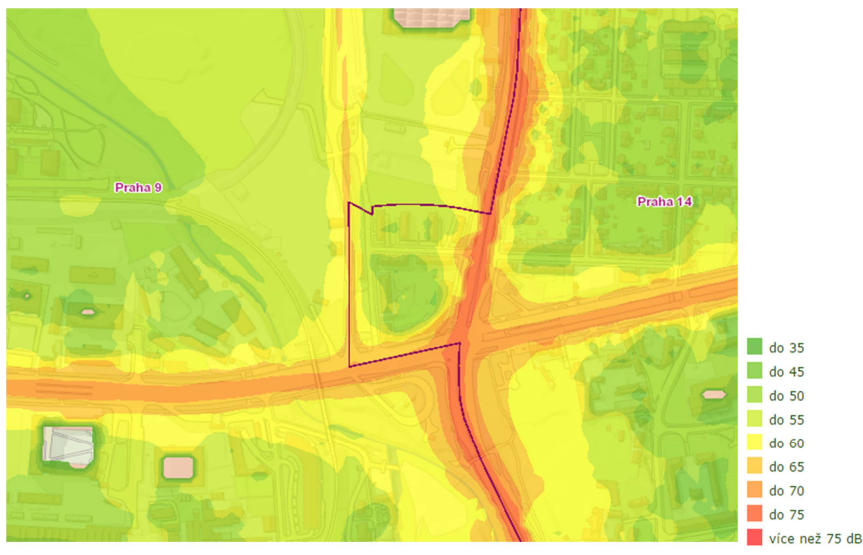


Strategická hluková mapa Prahy – hlukový ukazatel Ln (zdroj: Geoportál INSPIRE)

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



Stávající hluková situace – volné šíření hluku DEN (2001) (zdroj: Geoportál hl.m.Prahy)



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

## **Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál**

### **Fauna a flóra, ochrana přírody a krajiny**

Území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území, prvků ÚSES (sousedí s biokoridorem podél Rokytky) ani VKP. Řešené území se nachází v prostředí člověkem zcela pozměněném. Území lze charakterizovat jako antropogenní plochu s náletovými dřevinami.

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 ruderalní bylinné vegetace, parků, stromořadí, menších lesíků a křovin na volných plochách mezi zástavbou.

Nejcennější složku vegetace v území tvoří klimaxové dřeviny typu smíšené doubravy (*Quercetum mixtum*) a olšiny (*Alnetum glutinosae*) podél toku Rokytky. V úzkém pásu podél řeky Rokytky byly zmapovány fragmenty porostů tvořené dominantní olší s příměsí dalších listnáčů *Salix* sp., *Prunus padus*, *Fraxinus* sp. Jedná se však převážně jen o dílčí fragmenty bez souvislého výskytu. Tyto porosty jsou dále v pozdním stadiu sukcese se zřejmou postupnou degradací porostů. Stromy mají ustupující fyziologickou vitalitu a jsou poškozené s typickými znaky postupného stárnutí. Z hlediska zastoupení ekosystémů je výsledkem působení antropogenních vlivů v území s původním průmyslovým využitím ekologicky málo stabilní až nestabilní ekosystém. Cennější je část území podél toku řeky Rokytky s fragmenty lužního lesa, která bude zachována.

Člověkem intenzivně využívané území prakticky vylučuje možnost osídlení území náročnějšími druhy živočichů. Území v prostoru záměru je v současné době osídleno běžnými druhy živočichů žijícími ve městě.

Z bezobratlých lze očekávat běžné eurytopní druhy, které jsou schopny se přizpůsobit široké nabídce stanovišť včetně silně narušených.

S ohledem na izolovanost lokality průmyslovými areály, zástavbou a komunikacemi nelze předpokládat přítomnost většiny obratlovců. Trvale se může vyskytovat několik běžných menších druhů. Jedná se zejména o myš domácí (*Mus musculus*), potkan (*Ratus norvegicus*) a hmyzožravců – krtek (*Talpa europea*) a ježek západní (*Erinaceus europaeus*). Přečasně se může objevit zajíc nebo králík. Dále je území poznamenáno predáčním tlakem synantropních druhů živočichů – domácích koček a psů.

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 (*Columba palumbus*), pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*), pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*) a hrdlička divoká (*Streptopelia turtur*).

Byl zaznamenán jedinec bažanta polního (*Phasianus colchicus*). Z faunistického hlediska není lokalita ničím výjimečná a není proto nutné ji z tohoto důvodu chránit.

### ***Shrnutí limitů využití území***

Zásadní limity území jsou:

- ▶ hluk (ul. Poděbradská) den do 60 dB,
- ▶ ochranné pásmo VVN a VTL.

V současnosti se v řešeném prostoru nachází několik neudržovaných halových objektů skladů a betonárky, plocha je pokryta zpevněnými a nepropustnými povrchy, podél Rokytky je stávající zeleň, několik soliterních stromů, jedná se v zásadě o brownfield. Historicky se jedná o výrobní území, které je do budoucna určeno z hlediska urbanistické koncepce širšího okolí pro multifunkční jádrovou zástavbu kombinující rezidenční, rekreační i obslužné funkce.

## **Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál**

Pokud jde o stávající stav znečištění ovzduší, na základě výsledků imisních měření na blízké imisní stanici Vysočany lze v řešené lokalitě očekávat spolehlivé plnění platného imisního limitu pro hodinové maximum oxidu dusičitého, pro průměrné roční imise  $PM_{10}$ ,  $PM_{2,5}$  a benzenu. Výsledky imisních měření na této stanici naznačují hraniční imisní pozadí pro průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého a pro maximální denní koncentrace  $PM_{10}$ , kdy v rozptylově příznivých letech byly i tyto imisní limity ve Vysočanech plněny a naopak v rozptylově nepříznivých letech překračovány. Dle výsledků modelového hodnocení kvality ovzduší v Hlavním městě Praze (model ATEM) však přímo v řešené lokalitě a jejím bezprostředním okolí jsou plněny všechny platné imisní limity pro  $NO_2$ ,  $PM_{10}$ ,  $PM_{2,5}$  i pro benzen.

Hlukové limity jsou překračovány podél ulice Poděbradská i při zahrnutí korekce pro starou hlukovou zátěž.



## Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční 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 pomocí 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>Z 2789/00</b>	<b>+1/B/dp/K</b>	<b>-1/B/dp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-1/B/dp/K</b>	<b>-1/B/dp/K</b>	<b>+1/B/dp</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Komentář:</b> <p>Změna znamená integraci funkčního využití řešeného území ze čtyř drobných ploch různého funkčního využití (OV, SP, OB, SV) do jedné kategorie SV-G. Území je dosud využíváno pro výrobní funkce (betonárka, sklady), avšak koncepčně je již zakotveno v územním plánu ke vzniku multifunkční zástavby snoubící rezidenční, obchodní, komerční i rekreační. Integrace do kategorie SV-G v zásadě nepřinese z koncepčního a kvalitativního hlediska významný rozdíl, vzhledem k regulativům ploch SV, které jsou určeny pro jádrovou multifunkční zástavbu integrující všechny tyto kategorie, rovněž kvantitativně z hlediska intenzity zástavby nedojde k významnému posunu, žádná z funkcí v plochách SV nesmí přesáhnout 60% využití, lze tedy usuzovat na obdobné rozložení funkcí jako v současné podobě územního plánu. Z tohoto pohledu nemá zpracovatel posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu funkčního využití území námítky. Změna má za cíl, především usnadnit využití území pro jeden záměr, což by mělo přispět ke vhodnému prostorovému a funkčnímu řešení v návaznosti na okolní zástavbu. Je však třeba zcela odmítnout modelový záměr obsažený v urbanistické studii Hloubětín, sloužící jako jeden z podkladů k návrhu změny 2789. Realizace čtyř výškových objektů o navrhovaných parametrech (34 NP a velmi nízká architektonická kvalita záměru) je z hlediska urbanistického i estetického zcela nežádoucím zásahem do stávající struktury území i panoramatu města. Tomuto řešení by měl zabránit navrhovaný koeficient využití území G, odpovídající rozvolněné zástavbě o 6-8 nadzemních podlažích, což je v souladu s charakterem okolní zástavby (převážně do 6 NP) i polohou a konfigurací řešeného území v kontextu jeho širšího okolí. V případě realizace zástavby odpovídající svými parametry okolním objektům je změna akceptovatelná. Nejedná se o území natolik zatížené environmentálními limity, aby nebylo možné zde realizovat obytnou i rekreační zástavbu. Území navazuje na západě na rekreační funkce podél Rokytky s vymezeným biokoridorem bez negativního vlivu na přírodní a rekreační funkce území. Je třeba respektovat vedení sítě technické infrastruktury - VTL plynovodu a nadzemního vedení VVN. Navrhovaná je přeložka teplovodu, bez vlivu na udržitelný rozvoj území.</p> <p>Identifikovány byly mírně negativní vlivy s kumulativním působením z hlediska hlukové a imisní zátěže v kontextu ostatních záměrů uvažovaných v souvisejícím území a probíhajícím dynamickým rozvoji celého prostoru Vysočan, které jsou současně poměrně zatíženým územím především v bezprostřední blízkosti frekventovaných ulic např. Kolbenova resp. Poděbradská. Nicméně transformace tohoto území je z dlouhodobého hlediska v souladu s principy udržitelného rozvoje.</p> <p>Samotná přestavba má z pohledu environmentálního převažující pozitivní vliv bez nutnosti záboru ZPF a zásahu do ekologicky významnějších segmentů krajiny, umístění obytných prostor je z hlediska hygienických limitů v území technicky možné včetně možnosti ochrany před hlukem. Přestavbou dojde, za předpokladu vhodného architektonického řešení, ke zlepšení estetických kvalit území, snížení prašnosti a zlepšení kvality bydlení v této části města. Navrhovaná změna Z2789 nebude mít ve srovnání se současným stavem územního plánu významný vliv na životní prostředí ani na udržitelný rozvoj území. Lze očekávat kumulativní spolupůsobení v kontextu navazujícího připravovaného záměru v prostoru ploch OB-F severně od řešeného území, a to v případě pokud by tyto plochy byly napojeny do ulice Na obrátce. Zda dojde ke zvýšení hlukové či imisní zátěže v důsledku kumulativního působení záměrů realizovaných v souvisejícím území je třeba prověřit na úrovni</p>												

## Z 2789/00 - Změna využití ploch u Rokytky, při ul. Poděbradská a Na Obrátce, Hloubětín, rezidenční areál

územního řízení v rámci procesu EIA pro jednotlivé záměry pomocí podrobné akustické a rozptylové studie zahrnujícího nejen stávající působení zdrojů v území, ale rovněž příspěvky záměrů v bezprostředně navazujících plochách.

### Akceptovatelnost:

Akceptovatelné bez podmínek

### Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí:

Zachovat a nadále rozvíjet stávající zeleň podél Rokytky.

Charakter umísťovaných objektů přizpůsobit svými parametry okolní zástavbě, neumožnit realizaci architektonicky nekvalitních záměrů s výškovými objekty – dodržet navrhovanou strukturu rozvolněné zástavby o 6-8 NP.

Na úrovni územního řízení v rámci procesu EIA prověřit jednotlivé záměry v řešeném území i funkčně souvisejících plochách (tj. takových, které využívají stejné dopravní napojení) pomocí podrobné akustické a rozptylové studie zahrnujícího nejen stávající působení zdrojů v území, ale rovněž příspěvky připravovaných záměrů v bezprostředně navazujících plochách. Vyhodnotit kumulativní vlivy záměrů v souvisejících plochách.

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>Z 2789/00</b>	+1/B/dp/K	+1/B/dp	0	0	+1/B/dp	+1/B/dp	0	-1/B/dp	0	+1/B/dp
<b>Komentář:</b> Identifikován mírně negativní vliv s místním dopadem vůči hospodářskému pilíři UR z hlediska ztráty existující výrobní plochy, tento vliv je však kompenzován zvýšením nabídky smíšených funkcí, které rovněž předpokládají generování pozitivních vlivů na hospodářský pilíř udržitelného rozvoje. Transformace prostoru Vysočan směrem k rezidenčnímu a komerčnímu využití ploch je z pohledu udržitelného rozvoje města žádoucí. Z hlediska udržitelného rozvoje jako celku tak nejsou za předpokladu realizace multifunkční zástavby s vyváženým poměrem jednotlivých funkcí identifikovány žádné negativní vlivy vůči jednotlivým pilířům udržitelného rozvoje.										
<b>Akceptovatelnost:</b> Akceptovatelné bez podmínek.										
<b>Opatření:</b> Nejsou navrhována žádná další opatření nad rámec podmínek využití ploch navržených v ÚPD.										