

Z 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4

Stručný popis změny

Číslo změny	Charakteristika změny				
Z 2759/00	Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4				
Řešené území, městská část	Praha 4, Michle, Záběhlice				
Specifický vztah k ostatním koncepcím	Řešené území změny se dle ZÚR nachází v rozvojové oblasti „Praha – OB 1“, v pásmu „Kompaktní město rozšířené“.				
Stávající stav/limity	<p>Plochy IZ a DZ - funkčně samostatné území navazující na dopravní koridory, částečně brownfield – dráha, magistrála Jižní spojka. Jedná se o plochy převážně využitě pro zeleň, ponechané bez využití nebo obsazené výrobními objekty.</p> <p>Environmentální limity: hlukově velmi zatížené území z dopravy po dráze a magistrále den 65 – 70 dB, hlukové stěny podél jižní spojky odrážení většinu dopravního hluku i z přilehlé žel. trati právě do tohoto prostoru, který tak má jak protihlukové funkce, tak slouží jako bariéra prašnosti, NO₂ na hranici hygienických limitů 40 mg/m³. Dochází k překračování limitů pro NO₂ a PM₁₀ podél Jižní spojky.</p>				
Předmět změny	<p>Změna navrhuje plochu /SV/ z důvodu výstavby multifunkčního centra. Pro navrhovanou plochu /SV/ se navrhuje kód míry využití území F, který umožňuje zástavbu městského typu. Lokalita se nachází v současně zastavěném, nezastavitelném a zastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 54 608 m². Problematické dopravní napojení na Chodovskou komplikující možnosti koncepce integrované dopravy, očekáván rozvoj vnitroměstské železniční dopravy vzrůst provozu po železničních tratích. V této souvislosti navržena podmíněnost staveb v území.</p> <p>Realizaci zástavby ve vymezeném území bude předcházet výstavba komunikací umožňujících dopravní napojení vymezeného území alespoň ze dvou míst okolní veřejné komunikační sítě bez úrovňových železničních přejezdů.</p> <p>Řešené území změny působí v současné době jako bariéra v pěší prostupnosti. Velkým problémem je obtížná dopravní dostupnost a sevřenost území a chybějící vazby na veřejnou dopravu. Změna nemění koncepci technické infrastruktury. 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> <table> <tr> <td>SV</td><td>68 949 m²</td></tr> <tr> <td>Celková výměra měněných ploch</td><td>68 949 m²</td></tr> </table>	SV	68 949 m ²	Celková výměra měněných ploch	68 949 m ²
SV	68 949 m ²				
Celková výměra měněných ploch	68 949 m ²				
Oblast kumulací	Bez kumulativních vlivů				
Hlavní spolupůsobící skutečnosti	Jižní spojka, železniční tratě stávající vliv s progresivní tendencí				

Z 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4

Umístění změny

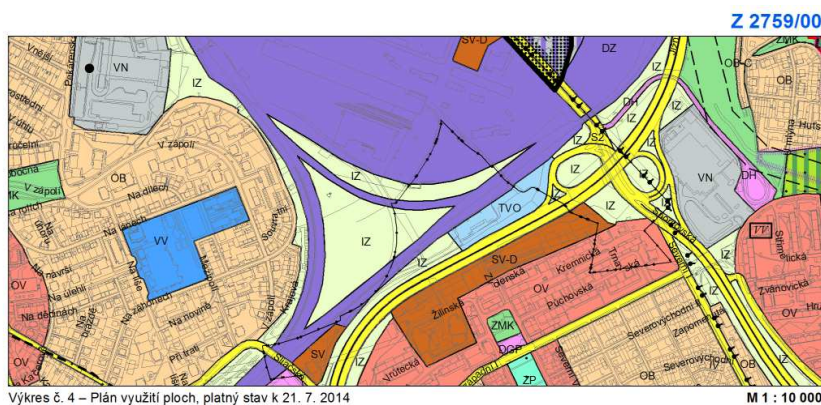
Jedná se o plochy izolační zeleně a DZ - funkčně samostatné území navazující na dopravní koridory, částečně brownfield – dráha, magistrála Jižní spojka. Jedná se o plochy převážně využívané pro zeleň, ponechané bez využití nebo obsazené výrobními objekty.



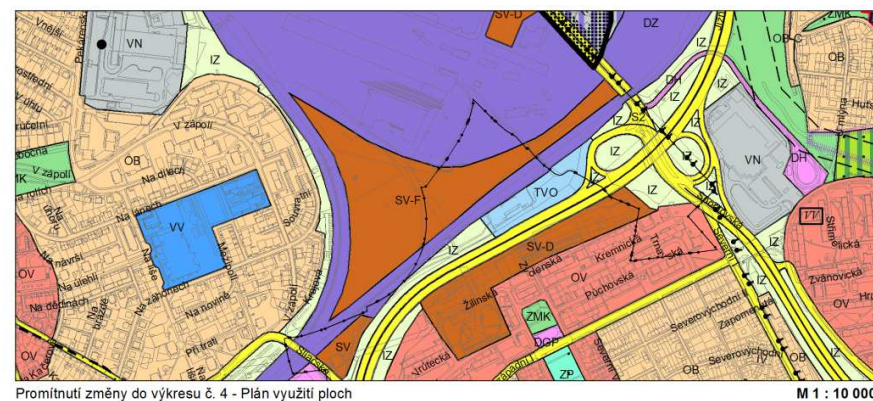
Mapa širšího území – stávající stav



Ortofotomapa širšího území – stávající stav



Plán využití ploch – stav k 21.7.2014



Plán využití ploch – změna ÚP

Z 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4

Charakteristika jednotlivých složek ŽP v území

Geologické geomorfologické a hydrogeologické poměry

Dle regionálního geomorfologického členění ČR patří území k soustavě Česká vysočina, Poberounské podsoustavě, celku Pražská plošina.

Skalní podklad, tvořený prachovitými břidlicemi až prachovci s vápenitým tmelem, se v severní a východní části, pokryvné útvary jsou zastoupeny fluvialními sedimenty a navážkami. Ve svrchní zóně dotčené činností člověka činností člověka je nutno počítat s antropogenními navážkami.

Hydrologické poměry

Řešené území patří do povodí Botiče. Botič: číslo hydrologického pořadí – 1-12-01-020, plocha povodí – 134,85 km², délka toku 34,5 km.

Vlastní plochy řešené změnou územního plánu nejsou protékány žádným vodním tokem, nenachází se zde vodní plochy ani mokřady. Území nezasahuje do CHOPAV.

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.

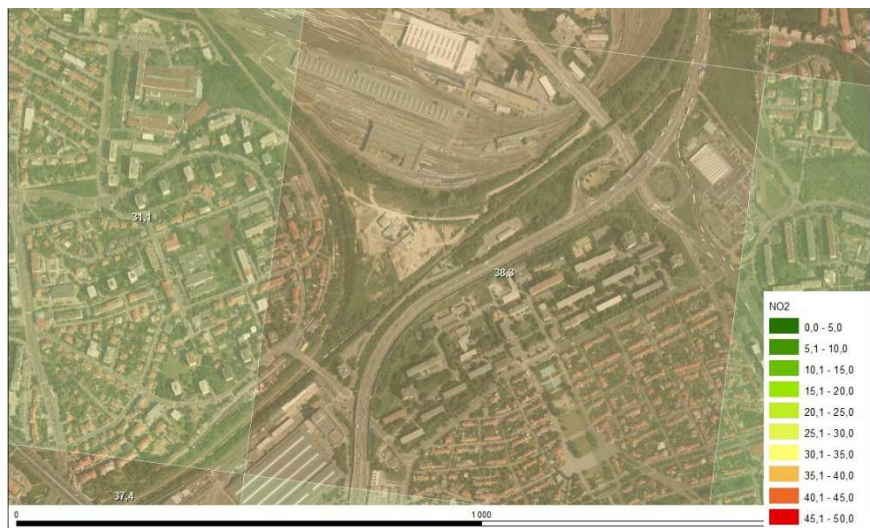
V lokalitě hodnocené změny územního plánu je možné současnou kvalitu ovzduší vyhodnotit rovněž na základě projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (ATEM, 2013)“, který hodnotí znečištění ovzduší na území města v pravidelných dvouletých aktualizacích. Hodnocení je prováděno pomocí 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 sledovaných látek (oxid dusičitý, suspendované částice frakce PM₁₀ a PM_{2,5} a benzen) přičemž úroveň imisní zátěže oxidem dusičitým se v dané lokalitě stanovenému imisnímu limitu blíží. Dále je překračována hodnota imisního limitu pro průměrnou roční koncentraci benzo(a)pyrenu, která je však překračována prakticky na celém území Prahy. Rovněž denní koncentrace suspendovaných částic frakce PM₁₀ jsou překračovány avšak s podlimitní četností.

Na základě uvedených hodnot je nutné lokalitu hodnotit jako imisně silně zatíženou. Realizací řešené změny by došlo k nahrazení plochy izolační zeleně plochou zastavitelnou s negativním dopadem na kvalitu ovzduší, ať už v důsledku dalšího zatížení již tak nadlimitně zatíženého území, tak i v důsledku likvidace plochy zeleně s potenciálem zachycení prachových částic.

Dále uvádíme mapy znečištění pro jednotlivé znečišťující látky dle modelu ČHMÚ a skutečnosti za roky 2009-2013.

Z 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4



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 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4



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

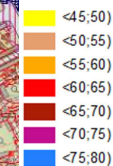
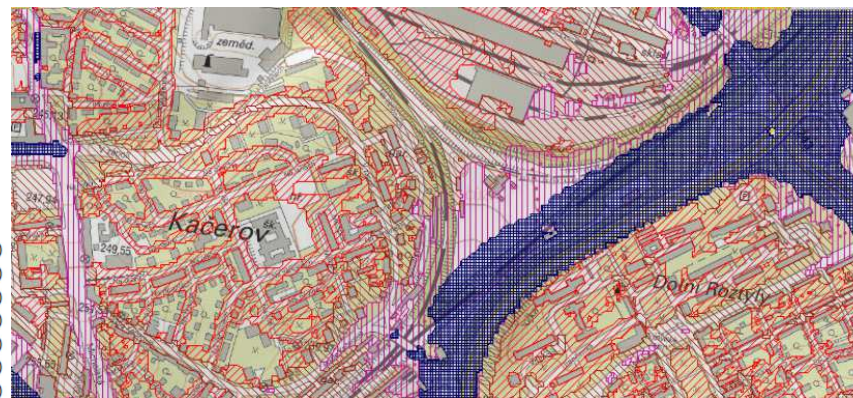
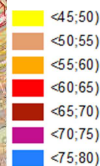
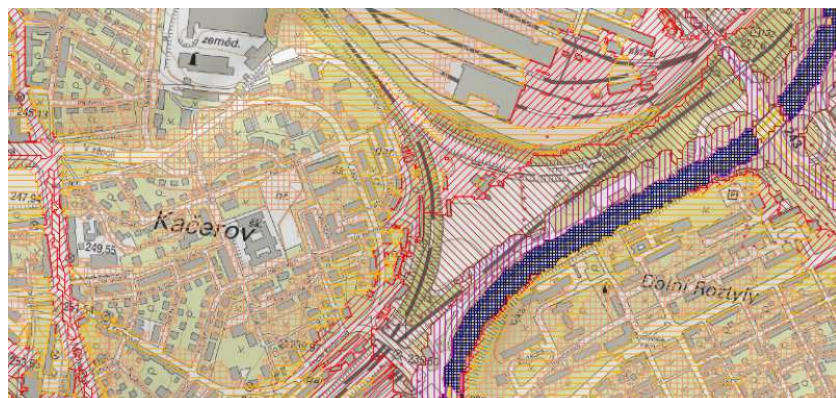


Průměrná roční koncentrace BaP (ng.m^{-3}) – ČHMÚ Praha 2009-2013

Hluková zátěž

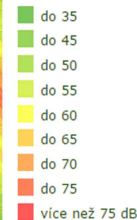
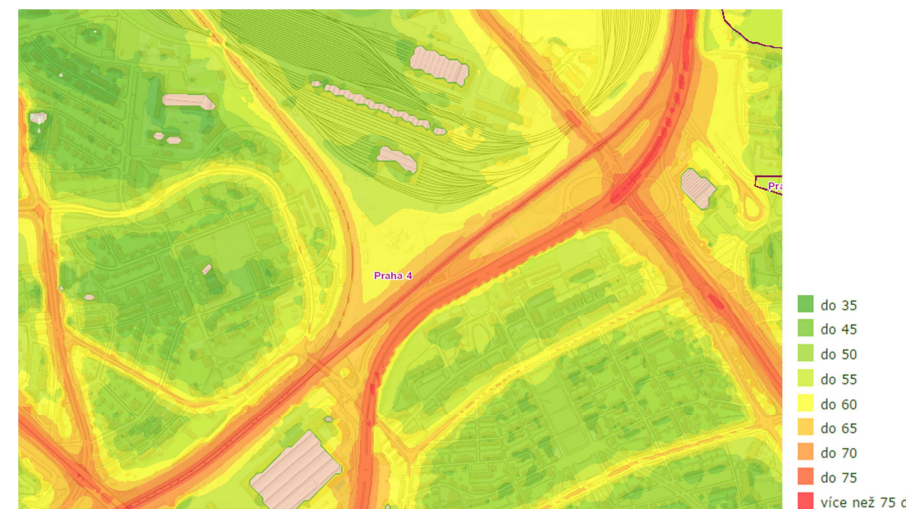
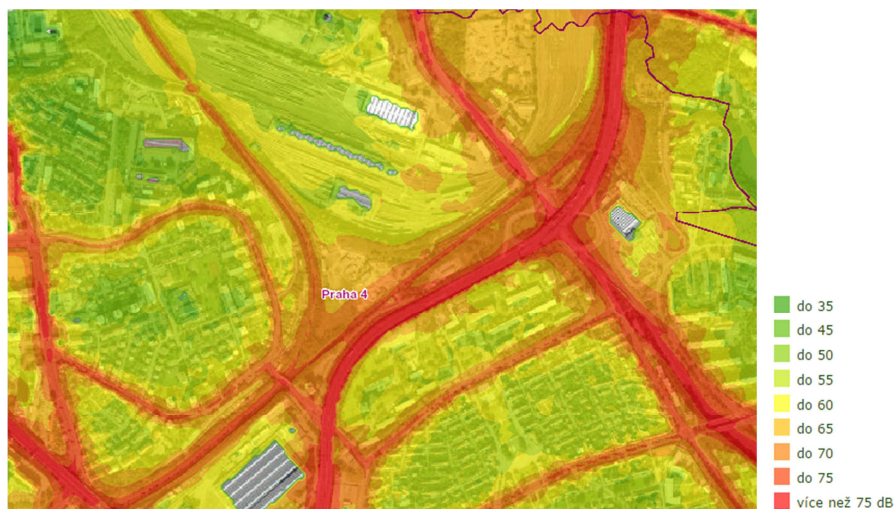
Území, především v blízkosti Jižní spojky, ale i okolních železničních koridorů, je hlukově zatíženo provozem po těchto dopravních stavbách s předpokladem dalšího navyšování hlukové zátěže v budoucnu (zkapacitnění železničního koridoru). Velmi problematické je rovněž dopravní napojení této enklávy. Realizace multifunkčního centra by se stala dalším zdrojem generujícím dopravní zátěž v území již nadlimitně zatíženém hlukem, navíc s funkcí izolační zeleně, která by tímto zanikla.

Z 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřaďovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4



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 (zdroj: Geoportál hl.m.Prahy)

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

Fauna a flóra, ochrana přírody a krajiny

Řešené území se nachází na trojúhelníkové ploše, vymezené železničními tratěmi, seřaďovacím nádražím a kopírujícími Jižní spojkou.

Z 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4

Dle Mapy přirozené potenciální vegetace (Neuhäuslová a kol.: Mapa potenciální přirozené vegetace České republiky) se plocha nachází v mapové jednotce „lipová doubrava“ (Tilio-Betuletum). Základem lipové doubravy je dub zimní (*Quercus petraea*) a v menší míře dub letní (*Quercus robur*). V nižší stromové vrstvě bývá výrazně zastoupena lípa srdčitá (*Tilia cordata*). Na minerálně chudých půdách se ve slabém podílu vyskytuje habr (*Carpinus betulus*), bříza (*Betula pendula*) a jeřáb (*Sorbus aucuparia*). V keřovém patru převládá lípa srdčitá (*Tilia cordata*), v bylinném partu trávy.

V současné době se v řešeném území nacházejí ruderalizovaná společenstva. Plocha je výrazně ovlivněna antropogenní činností. Stávající zeleň má neuspořádaný a převážně náletový charakter. V území lze očekávat běžné druhy fauny obvyklé pro městské lokality v rudealizovaných územích.

Funkce izolační zeleně, která je v platném územním plánu zakotvena má pro řešené území zásadní význam především z hygienického a estetického hlediska a jako taková by tato funkce měla být v území zachována a dále rozvíjena.

Shrnutí limitů využití území

Zásadní limity území jsou:

- ▶ hlukově velmi zatížené území z dopravy po dráze a magistrále den 65 – 70 dB, hlukové stěny podél jižní spojky odrážení většinu dopravního hluku i z přilehlé železniční trati právě do tohoto prostoru, který tak má jak protihlukové funkce, tak slouží jako bariéra prašnosti,
- ▶ NO₂ těsně pod hranicí hygienických limitů 40 mg/m³ u ročních průměrných koncentrací. V letech s horšími rozptylovými podmínkami dochází k překračování povolené meze překročení pro maximální denní koncentrace PM₁₀ podél Jižní spojky, a to i při zohlednění pětiletých průměrů (např. období 2007-2011 nebo 2008-2012).

V místě záměru se nenachází žádné zvláště chráněné území podle zák. 114/1992 Sb., není zde vymezen přírodní park ani území soustavy Natura 2000. Rovněž se zde nenacházejí prvky ÚSES.

Z 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4

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 determinant y lidského zdraví	1.2 podporovat environment álně 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 záborý 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 prostředk y 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
Z2759/00	-1/B/dp	0	-1/B/dp	0	0	-2/B/dp	-1/B/dp	-2/B/dp	-1/B/dp	0	0	0
Komentář:												
<p>Návrh změny počítá s převedením funkčního využití území z izolační zeleně a dopravních ploch na funkci všeobecnou smíšenou. Jedná se o problematicky využitelné území s omezenou dopravní dostupností, přestavbové území a částečně brownfields. Území je do jisté míry izolovanou enklávou obklopenou dopravními koridory bez funkční návaznosti na okolí, v současnosti využívané částečně k výrobním funkcím, ale z hlediska koncepčního určené jako prostor zeleně s izolační funkcí z hlediska hluku. Vzhledem k tomu, že na protější straně Jižní spojky se nachází protihluková stěna, většina hluku je odrážena směrem dovnitř řešeného území se synergickým působením provozu po okolních železničních tratích. Klíčovým limitem využití území je především zátěž spojená s navazujícími dopravními stavbami – Jižní spojkou a železničními koridory a s tím související značná hluková zátěž a znečištění ovzduší překračující imisní limity. Stávající kategorizace jako izolační zeleň je zde logická a koncepčně funkční především z hlediska zachycení prašnosti a částečné izolace vůči hlukové zátěži ve vztahu k přilehlým rezidenčním čtvrtím nacházejícím se z hlediska konfigurace terénu výše (Kačerov).</p> <p>Byli identifikovány významně negativní vlivy z hlediska hlukové zátěže v důsledku nahrazení funkce izolační zeleně a dalšího zatížení již tak zatíženého území v důsledku vybudování zdroje dopravní zátěže s negativními důsledky rovněž z hlediska znečištění ovzduší. V této souvislosti byly rovněž identifikovány negativní vlivy z hlediska důsledků na lidské zdraví v kontextu přilehlých obytných čtvrtí a snížení pohody bydlení. Negativní vliv z hlediska územního plánování v důsledku nahrazení funkce izolační zeleně zástavbou generující zvyšování podílu zpevněných povrchů a dopravní zátěž a s tím související identifikované negativní vlivy z hlediska snížené retenční schopnosti krajiny.</p> <p>Dle názoru zpracovatele SEA není možné využít území pro funkci SV tj. multifunkční využití integrující bydlení, komerční, administrativní a rekreační funkce především z důvodů hlukové a imisní zátěže a rovněž nežádoucího zvyšování podílu zpevněných ploch v území. Pokud by mělo být změněno funkční využití jediná možná funkce v tomto území je výroba, která je však vzhledem k poloze v kompaktním městě a problematickém dopravním napojení nežádoucí. Z výše uvedených důvodů považujeme stávající funkční využití za optimální, zejména pokud by v budoucnu došlo k vytvoření zeleného ostrova propojeného pěšími a cyklistickými stezkami, tak aby byla odstraněna stávající bariérovost tohoto prostoru. Rekreační funkce jako taková je však vzhledem k hlukovému zatížení rovněž nežádoucí.</p> <p>Změnu Z2759 považujeme za neakceptovatelnou z důvodů identifikovaných významných negativních vlivů z hlediska hlukové a imisní zátěže a snížení retenční schopnosti území, doporučujeme nadále nesledovat, resp. odůvodnit jiným převažujícím veřejným zájmem.</p>												
Akceptovatelnost:												
Neakceptovatelné												

Z 2759/00 - Změna využití odříznuté enklávy mezi Jižní spojkou a seřadovacím nádražím z IZ na SV, Praha 4

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

Nadále nesledovat

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 Pomoci 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 Pomoci vhodných územně plánovacích opatření podpořit rozvoj cestovního ruchu	2.5 Efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci sítě komerčních zařízení s respektováním životního prostředí
Z2759/00	-1/B/dp	0	0	+1/B/dp	-2/B/dp	-2B/dp	+1/L/dp	+1/B/dp	0	+1/B/dp
<p>Komentář:</p> <p>Z hlediska ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje byly identifikovány významně negativní vlivy především z hlediska hygieny životního prostředí a environmentálního pilíře udržitelného rozvoje, které nebudou kompenzovány ani případnými pozitivními vlivy na možnosti trávení volného času resp. ekonomické faktory spojené s vybudováním multifunkčního centra.</p> <p>Významně negativní vliv na kvalitu bydlení v okolních městských čtvrtích v důsledku nahrazení funkce izolační zeleně v hlukově a imisně zatíženém území a záměru umístění dalších významných zdrojů generované dopravy a s tím související negativní vlivy v důsledku navrhované změny funkčního využití ploch z izolační zeleně na plochy všeobecné smíšené, přičemž v tomto území stejně není žádoucí situovat obytné funkce vzhledem k jeho zatížení z hlediska znečištění ovzduší a hlukové zátěže, ekonomický přínos využití těchto ploch pro komerční funkce, v kontextu obtížného technického řešení dopravní obsluhy plochy, nebude dle názoru zpracovatele adekvátní kompenzací ztráty plochy izolační zeleně.</p> <p>Změnu považujeme za neakceptovatelnou z důvodů nevyváženosti ekonomického pilíře udržitelného rozvoje vůči pilíři environmentálnímu.</p>										
<p>Akceptovatelnost:</p> <p>Neakceptovatelné</p>										
<p>Opatření:</p> <p>Nadále nesledovat, ponechat využití jako IZ. Doporučujeme prověřit územní studií možnosti celkového řešení zeleně v území (parková úprava) a komunikačního propojení pro pěší a cyklisty..</p>										