


Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

Stručný popis změny

Číslo změny	Charakteristika změny
Z 2793/00	Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor
Řešené území, městská část	Praha 9, Vysočany
Specifický vztah k ostatním koncepcím	<p>Řešené území změny se dle ZÚR nachází 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"> a) vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, b) rozvoj přírodních a rekreačních ploch zeleně podél Rokytky, c) respektování ochranného hlukového pásma letiště Praha Kbely, OP letiště s výškovým omezením staveb a dalších dle §37, odst. 3, písm. f zákona o civilním letectví. Z hlediska c) není změna prověřena. <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. 2793/00.</p>
Stávající stav/ environmentální limity	<p>Stávající plochy nerušící výroby /VN/ a plochy městské zeleně /ZM/;</p> <p>Environmentální limity: Hluk den na fasádách podél Poděbradské cca 65 dB, uvnitř plochy cca 50 dB. NO₂ pod 25 µg/m³, PM₁₀ pod 30 µg/m³. V současnosti se v řešeném prostoru nachází skladový areál, plocha (včetně většiny plochy ZM) je pokryta zpevněnými a nepropustnými povrchy, v ploše ZM několik vzrostlých dřevin nižší dendrologické hodnoty. Kontaminované místo dle registru kontaminovaných míst č. lokality 12702016, lze očekávat kontaminaci toluenem. Typické 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. Z východní strany navazuje ucelený polyfunkční obytný soubor, ze severu nově budovaná ulice Pod Harfou.</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 PM₁₀, PM_{2,5} a benzen. Výsledky imisních měření na této stanici naznačují hraniční imisní pozadí pro průměrné roční koncentrace oxidu dusičitého a pro maximální denní koncentrace PM₁₀, 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 NO₂, PM₁₀, PM_{2,5} 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 navrhuje plochu /SV/ a /OV/ důvodu revitalizace výrobních a skladových areálů na bydlení, služby a obchod. Pro navrhované plochy se určuje kód míry využití území H, který umožní zástavbu odpovídající charakteru navazujícího území a vytvoří v jižní části plochy hlukovou bariéru z dopravních systémů.</p> <p>Změna byla navržena podle zpracované podkladové studie pro změnu územního plánu nazvanou „Polyfunkční soubor Poděbradská“, kterou zpracovala Městská část Praha 9 v 09/2014 a která navrhuje výstavbu polyfunkčního souboru na místě stávajícího skladového areálu, která naváže na sousedící obytný soubor o 6-12 NP s podzemním parkováním a centrálním parkovým prostorem kolem dětského hřiště.</p> <p>Lokalita se nachází v současně zastavěném, nezastavitelném a zastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území v rozsahu 3 906 m².</p> <p>Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství.</p>

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

	<p>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>OV</td><td>18 195 m²</td></tr> <tr> <td>SV</td><td>4 686 m²</td></tr> <tr> <td>Celková výměra měněných ploch</td><td>22 882 m²</td></tr> </table>	OV	18 195 m ²	SV	4 686 m ²	Celková výměra měněných ploch	22 882 m ²
OV	18 195 m ²						
SV	4 686 m ²						
Celková výměra měněných ploch	22 882 m ²						
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, 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: www.novevysocany.cz</p>						
Hlavní spolupůsobící skutečnosti	<p>Z rozvojových záměrů v současnosti uvažovaných nebo realizovaných v prostoru tzv. „Nových Vysočan“ je z pohledu změny 2793 relevantní především již realizovaný obytný soubor Harfa, dokončovaný obytný soubor Nová Harfa a navazující projekty využívající dopravní napojení na tuto část ulice Poděbradská.</p> <p>V IS EIA je možné vysledovat tyto relevantní záměry oznámené a uvažované v řešeném území a jeho bezprostředním okolí. Je třeba poznamenat, že rozvoj území na úrovni první fáze projekčních prací je značně dynamický a některé záměry jsou v průběhu přípravy zastaveny. V současnosti jsou relevantní tyto záměry (čerpáno z IS EIA):</p> <ul style="list-style-type: none"> PHA 914, Administrativní komplex Harfa Point navazující západně na změnu 2793, v prostoru ulic Poděbradská x obslužné komunikace NN2396, bývalý areál SPOFA, březen 2014, bude dále posuzováno, nesouhlas IPR – kumulace s 2793, generuje 378 parkovacích stání. PHA 847 Obytný soubor Harfa, dostavba rezidenčního souboru v lokalitě Nová Harfa. Generuje cca 141 parkovacích stání. Dopravní napojení z ulice Pod Harfou. Ukončeno závěrem zjišťovacího řízení. 						

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

	<ul style="list-style-type: none"> PHA 587 Polyfunkční komerční areál Harfa, březen 2008, Čerpadlová/U Harfy/Poděbradská, generuje cca 260 parkovacích stání. Dopravní napojení na Poděbradskou. Ukončeno závěrem zjišťovacího řízení. PHA 616, Polyfunkční dům Harfa City, Poděbradská/K Žižkovu/ U Harfy, 2009, souhlasné stanovisko, generuje 388 parkovacích míst. Dopravní napojení U Harfy – Poděbradská. <p>Celkem spolu se změnou Z2793 lze očekávat navýšení počtu parkovacích stání oproti stávajícímu stavu v prostoru bezprostředně navazujícím na řešené území a využívajících stejnou dopravní infrastrukturu o cca 1300 stání v případě konzervativního přístupu, tj. zahrnutí všech zvažovaných záměrů, z nichž některé pravděpodobně nebudou realizovány. S touto skutečností je třeba pracovat při projekční přípravě staveb v řešeném území.</p> <p>Vzhledem k dynamickému rozvoji souvisejícího území 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 (především ulici Poděbradská).</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> <p>Za účelem vyhodnocení vlivu řešené změny ÚP (v parametrech v současnosti uvažovaného záměru dle podkladové studie pro změnu územního plánu 2793) a zároveň zahrnutí kumulativních vlivů existujících i uvažovaných záměrů v souvisejícím území bylo řešené území prověřeno akustickým modelem. Zahrnuty byly rovněž vlivy výše uvedených spolupůsobících záměrů. Dle výsledků akustického modelování lze uvažovanou změnu územního plánu považovat za akceptovatelnou za podmínky, že hlukově chráněné prostory nebudou umístovány směrem do ulice Poděbradská. Záměr, jemuž dává řešená změna ÚP rámec nebude znamenat významné negativní vlivy na okolní obytnou zástavbu ani v kontextu ostatních záměrů připravovaných v řešeném území.</p>
--	---

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

Umístění změny

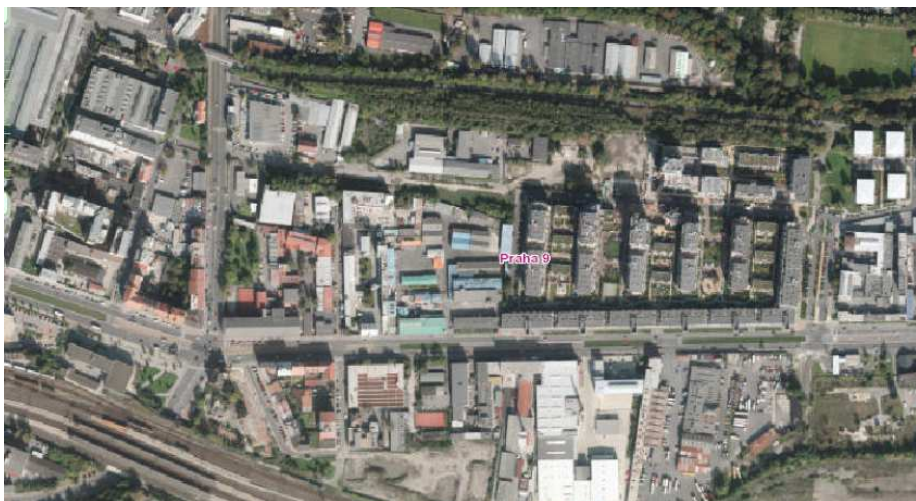
Posuzovaná lokalita je součástí městské části Praha 9 - Hloubětín. Původní přírodní prostředí bylo člověkem v průběhu staletí zcela přeměněno. Nelze tedy v pravém slova smyslu hovořit o krajině, ale spíše o charakteru městské části.

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. V okolí záměru již nebytové využití, především plochy výrobní a skladové, postupně nahrazuje využití území pro rezidenční a smíšené funkce. Předmětné území je možno považovat za plochy pro funkční transformaci - brownfields.

V území určeném pro realizaci záměru nejsou využívány žádné přírodní zdroje. Záměr respektuje územní systém ekologické stability krajiny a neovlivňuje žádné chráněné území, přírodní parky nebo významné krajinné prvky. Záměr se nenalézá v chráněném ložiskovém území ani v oblasti jiných surovinových zdrojů či přírodních bohatství. V zájmovém území se nenacházejí žádné kulturní památky.

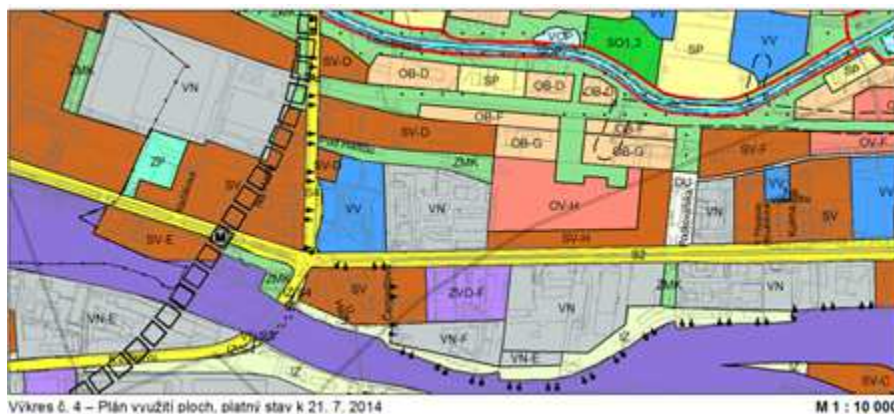


Mapa širšího území – stávající stav

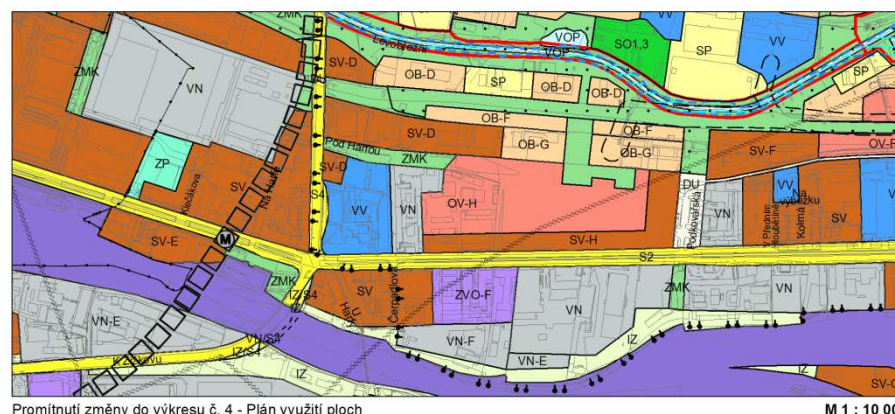


Ortofotomapa širšího území – stávající stav

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor



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

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. 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

Řešeným územím neprotéká žádný vodní tok, nenachází se zde ani žádné útvary povrchových vod.

Z hlediska hydrogeologického rájónování náleží zájmové území k rájónu 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 břidlice silně rozpukané a navíc v přímém kontaktu se zvodněnými nadložními pokryvnými útvary. Hlubší oběh podzemní vody je velmi omezený.

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

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⁻¹ až 10^{-4} m.s⁻¹ (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.

Přímo v prostoru navrhovaného záměru jsou v současné době splněny imisní limity pro průměrné roční koncentrace všech sledovaných látek (oxid dusičitý, suspendované částice frakce PM₁₀ a PM_{2,5} a benzen) vyjma benzo(a)pyrenu, který je však překračován prakticky na celém území Prahy. Také maximální hodinové imisní koncentrace NO₂ jsou v dotčeném území bezpečně plněny. Nejkritičtější parametrem imisního pozadí jsou stejně jako na značné části území ČR maximální denní koncentrace PM₁₀ a průměrné roční koncentrace benzo(a)pyrenu. Dle mapy klouzavých průměrů ČHMÚ je denní limit pro PM₁₀ v průměru za 5 let 2009 až 2013 překračován s podlimitní četností (tj. méně než 36 případů překročení limitu v roce). Dle modelu ATEM je však tato četnost překročena – doba překročení činí 14,4 až 15,3 %. V letech se zhoršenými rozptylovými podmínkami lze tedy očekávat překračování imisního limitu pro maximální denní koncentrace suspendovaných částic frakce PM₁₀ nad mez tolerance (35 případů překročení v roce).

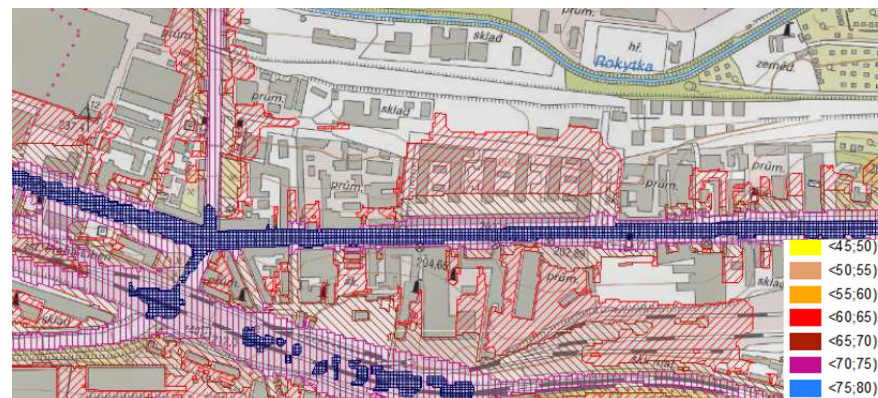
Hluková zátěž

Dotčené území je ovlivněno převážně hlukem z dopravy na přilehlých městských komunikacích, především automobilová a tramvajová doprava. Jedná se především o provoz na městské komunikaci – ulici Poděbradská, Českomoravská, Freyova a K Žižkovu. Všechny tyto komunikace jsou místními komunikacemi I. třídy. Dále je zájmová lokalita částečně ovlivněna provozem na blízké železniční trati ČD. Výrazné stacionární zdroje v dané lokalitě nejsou provozovány.

Provedené výpočty potvrzují vysoce nadlimitní ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z automobilové a tramvajové dopravy podél hlavních městských komunikací v dotčeném území tj. podél ulice Poděbradské, Českomoravské a Freyovy. U zástavby v těchto ulicích jsou výrazně překročeny hygienické limity pro hluk z dopravy ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., tzn. limit LAeq,16h = 60 dB v denní době a LAeq,8h = 50 dB v noční době a je překračován i hygienický limit při uplatnění korekce na starou hlukovou zátěž (jedná se totiž o vliv komunikací dopravně velmi vytížených i před datem 1.1.2001).

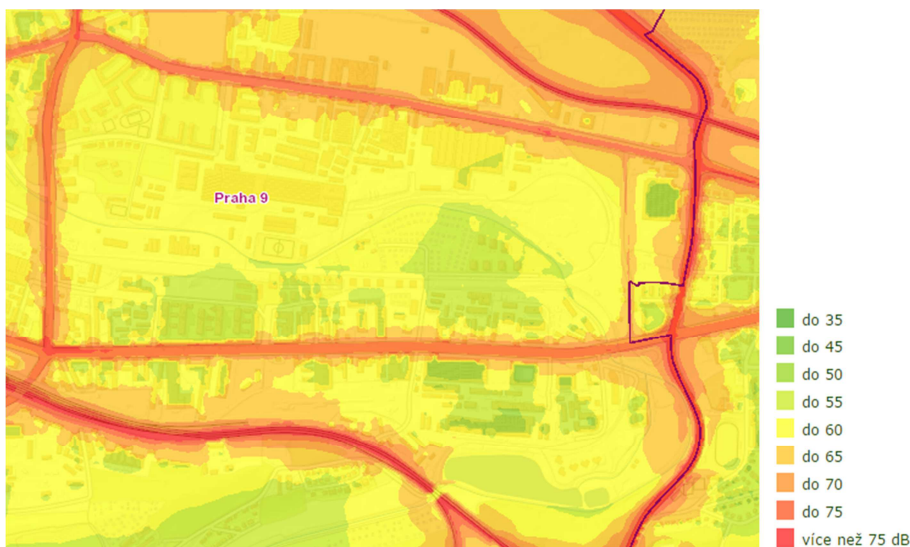
U hlukově chráněné zástavby situované dále od těchto frekventovaných městských komunikací, popř. na odkloněných fasádách od těchto komunikací, již hygienické limity LAeq,16h = 60 dB v denní době a LAeq,8h = 50 dB v noční době ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. nejsou překračovány.

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

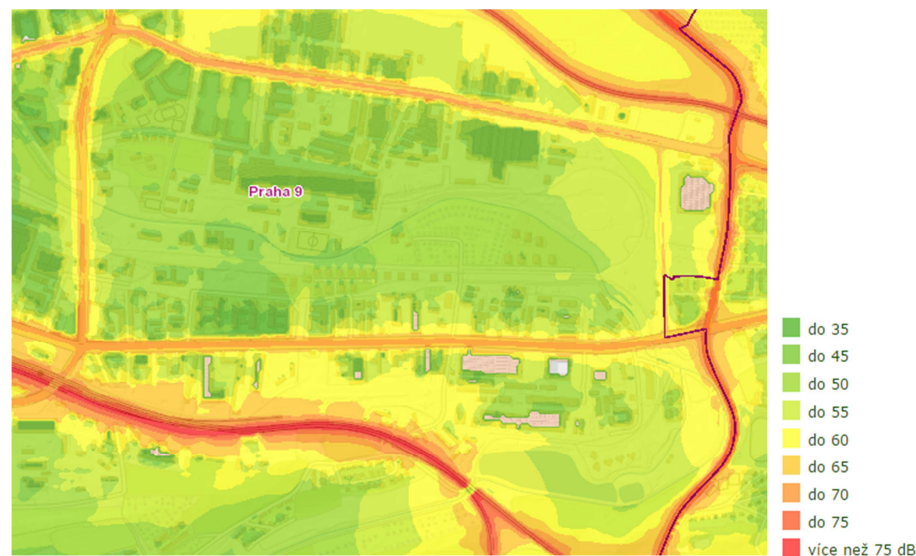


Strategická hluková mapa Prahy – hlukový ukazatel Ln (zdroj: Geoportál INSPIRE)

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



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



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

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

Kontaminace a staré zátěže

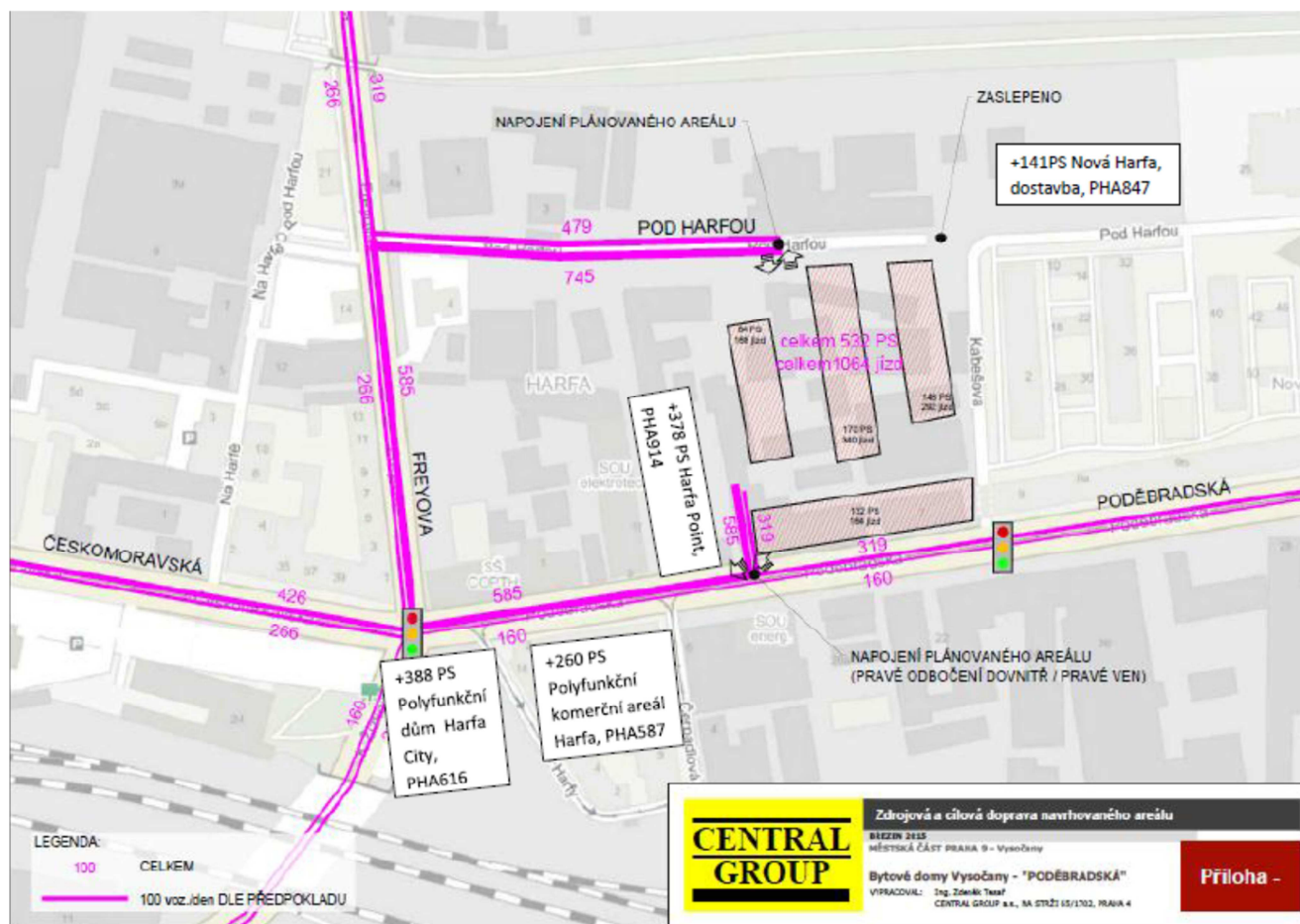
Změna 2793 zasahuje do prostoru kontaminovaného místa evidovaného v národní inventarizaci kontaminovaných míst (<http://kontaminace.cenia.cz/>) – lokalita průmyslového areálu Barvy Tebas s.r.o., č. lokality 12702016. V roce 2012 byl v sousedním areálu Spofa proveden průzkum kontaminace zemin a podzemní vody (Mgr. Martin Schreiber, K+K průzkum s.r.o., 2012). Ve vzorku podzemní vody odebraném z vrtu J 1 situovaného v sv. části areálu v blízkosti hranice s areálem Barva a laky byl zjištěn velmi vysoký obsahy BTEX (toluen 300 mg.l⁻¹, etylbenzen 23 mg.l⁻¹ a xyleny 56 mg.l⁻¹). V podzemní vodě z vrtu J 1 byly dále zjištěny zvýšené obsahy chlorovaných uhlovodíků (trichloreten 23 mg.l⁻¹) a mírně zvýšený obsah PCB (6,9 mg.l⁻¹). V podzemní vodě z vrtu J 1 nebyly zjištěny chlorované benzeny. Ve vzorcích zemin z provedených vrtů J 1 až 3, které byly odebrány ze svrchní vrstvy tvořené navážkami, nebyly zjištěny zvýšené obsahy sledovaných polutantů (uhlovodíky C10-C40, chlorované uhlovodíky, chlorované benzeny, BTEX a PCB).

Před výstavbou v řešených plochách je třeba provést průzkumy a stanovit případný rozsah a postup sanačních prací.

Dopravní infrastruktura

Níže jsou uvedeny předpokládané intenzity dopravy v rámci navržené změny včetně kumulace.

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor



Předpokládané intenzity dopravy v rámci změny včetně kumulace

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

Shrnutí limitů využití území

V místě záměru se nenachází žádné zvláště chráněné území podle zák. 114/1992 Sb., není zde vymezen přírodní park ani prvek ÚSES či VKP, soustavy ÚSES. V oblasti není registrován žádný významný krajinný prvek podle zák. 114/1992 Sb., přírodní park nebo prvek územní soustavy NATURA 2000. 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 ekologická zátěž.

Environmentální limity území:

- ▶ Hlukové limity jsou překračovány podél ulice Poděbradská i při zahrnutí korekce pro starou hlukovou zátěž.
- ▶ Kontaminované místo dle registru kontaminovaných míst č. lokality 12702016, lze očekávat kontaminaci toluenem

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

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 zázory 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 2793/00	+1/B/dp/K	0	0	0	0	0	-1/B/dp/K	-1/B/dp/K	+1/B/dp	0	0	+1/B/dp

Komentář:

Změna znamená změnu funkčního využití řešeného území z kategorie VN a ZM do kategorie SV-H a OV-H odpovídající sousedícím plochám. Území je dosud využíváno pro výrobní funkce, avšak koncepčně je určeno ke vzniku multifunkční jádrové zástavby snoubící rezidenční, obslužné, komerční i rekreační funkce. Jedná se o využití území uvnitř města v souladu s principem kompaktního města a prevence rezidenční suburbanizace. Z tohoto pohledu nemá zpracovatel posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území k návrhu funkčního využití území námítky. Vzhledem k tomu, že řešené území je v současnosti z převážné většiny zastavěné a zpevněné s pouze marginálním podílem volného terénu a zeleně, nedojde provedením změny územního plánu a ani realizací záměru uvažovaného v podkladové studii k podstatnému vlivu na přírodní prvky životního prostředí ani na retenční schopnost krajiny. Vzhledem k uvažovanému způsobu odkanalizování území dojde ke snížení odtoku z řešených ploch a k relativnímu zvýšení podílu zeleně oproti současnému stavu. Vzniknout by měl centrální zelený prostor okolo dětského hřiště a zlepšit by se měla rovněž prostupnost území pro pěší. Realizací změny dojde k rozšíření možností kvalitního bydlení v rámci kompaktního města. Koeficient využití území H, odpovídá navazující zástavbě o 6-12 nadzemních podlažích i poloze a konfiguraci řešeného území v kontextu jeho širšího okolí. V případě realizace zástavby odpovídající svými parametry okolním objektům je změna akceptovatelná. Provedené výpočty potvrzují vysoce nadlimitní ekvivalentní hladiny akustického tlaku A z automobilové a tramvajové dopravy podél hlavních městských komunikací v dotčeném území tj. podél ulice Poděbradské, Českomoravské a Freyovy. U zástavby v těchto ulicích jsou výrazně překročeny hygienické limity pro hluk z dopravy ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., tzn. limit LAeq,16h = 60 dB v denní době a LAeq,8h = 50 dB v noční době a je překračován i hygienický limit při uplatnění korekce na starou hlukovou zátěž (jedná se totiž o vliv komunikací dopravně velmi vytížených i před datem 1.1.20011).

Identifikován mírně negativní vliv s kumulativním působením v kontextu ostatních záměrů uvažovaných v souvisejícím území a dynamickému rozvoji Vysočan jako celku, neboť dojde sice k transformaci výrobních ploch na plochy smíšené s předpokladem realizace převážně rezidenčního areálu, tato změna však bude bezesporu zdrojem vyvolané dopravy a s ní spojených externalit jako jsou hluk a znečištění ovzduší. Lze však konstatovat, že vzhledem k nahrazení dosavadního areálu barev a laků a možnostem realizovat polyfunkční areál v tomto prostoru tak, aby případné obytné prostory nebyly zatíženy hlukem z provozu po ulici Poděbradská, je tento vliv akceptovatelný.

Z výsledků orientační akustické studie, pro záměr uvedený v podkladové studii k provedení změny územního plánu, vyplývá, že u hlukově chráněné zástavby situované dále od těchto frekventovaných městských komunikací, popř. na odkloněných fasádách od těchto komunikací, již hygienické limity LAeq,16h = 60 dB v denní době a LAeq,8h = 50 dB v noční době ve smyslu Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. nejsou překračovány. Z uvedených výsledků je zřejmé, že u fasády objektu A orientovaného do ulice Poděbradská je stanovený hygienický limit překročen jak v denní, tak noční době, nelze tedy v těchto prostorech umístit byty. V části objektu A orientované severním směrem je hygienický limit spolehlivě plněn jak v denní tak noční době. Zároveň tento objekt částečně působí jako bariéra proti pronikání hluku z komunikace Poděbradská do vnitrobloku. Dopravní provoz na ulici Poděbradská se pak na hlukových imisích podílí významněji zejména ve vyšších patrech jižních částí objektů B, C a D. Zvýšenou úroveň hlukové zátěže lze rovněž očekávat ve vyšších patrech objektů C a D ze strany západní vlivem dopravy na frekventované komunikaci

Z 2793/00 - Změna využití ploch Vysočany, při ul. Poděbradská, polyfunkční soubor

Freyova. I přesto však lze v těchto místech předpokládat plnění příslušného hygienického limitu jak v denní tak noční době.

V nižších patrech objektů převažuje vliv dopravy na místních komunikacích a venkovních parkovacích stáních. Za rizikové plochy lze označit fasády objektu C a B orientované k přilehlým komunikacím, kde dle výpočtu hodnoty ekvivalentní hladiny hluku (s ohledem na nejistotu metodiky výpočtu ± 2 dB) nelze v celé ploše zaručit spolehlivé plnění hygienického limitu v denní ani noční době. Skutečná hluková zátěž bude však silně záviset na reálných intenzitách provozu na přilehlých komunikacích (páteřní komunikace mezi domy C a D, ul. Kabešova) a míře využití venkovních parkovacích stání a rovněž lze ovlivnit vzdálenosti komunikací a parkovacích ploch od chráněných venkovních prostor staveb. Nejpriznivější z hlediska zatížení zájmové plochy hlukem se jeví vnitroblok mezi objekty B a C, který je navržen jako klidová zóna s dětským hřištěm.

Vytápění je navrženo napojením na síť CZT.

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 Z2793 nebude mít ve srovnání se současným stavem územního plánu významný vliv na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území.

Akceptovatelnost:

Akceptovatelné za podmínky, že nebudou umístovány hlukově chráněné prostory směrem do ulice Poděbradská.

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

Charakter umístovaných objektů přizpůsobit svými parametry okolní zástavbě.

Před zastavením ploch prověřit možné kontaminace podzemních vod a půdy v území v souvislosti s předchozím využitím areálu a případné zjištěné kontaminace sanovat.

Hlukově chráněné prostory v rámci umístovaných objektů přiléhajících k ulici Poděbradská neumisťovat na fasády objektů.

Před výstavbou v řešených plochách provést hydrologický průzkum a navrhnout případný rozsah a postup sanačních prací.

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 2793/00	+1/B/dp/K	0	0	0	+1/B/dp	+1/B/dp	0	+1/B/dp	0	+1/B/dp
Komentář:										
Z hlediska udržitelného rozvoje jako celku nejsou za předpokladu realizace multifunkční zástavby s vyváženým poměrem jednotlivých funkcí identifikovány žádné negativní vlivy vůči jednotlivým pilířům udržitelného rozvoje.										
Akceptovatelnost:										
Akceptovatelné bez podmínek.										
Opatření:										
Nejsou navrhována žádná opatření nad rámec podmínek navržených v rámci SEA.										