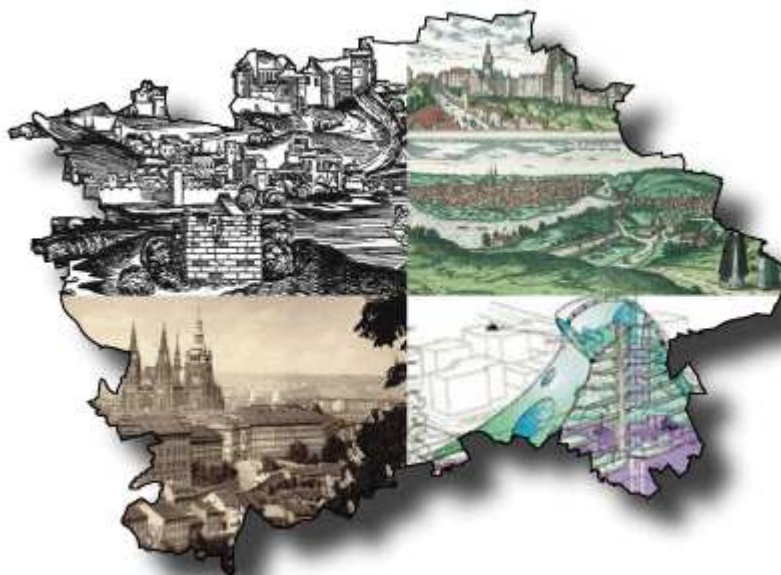




Příloha č. 1
**Komplexní vyhodnocení environmentálního, sociálního
a hospodářského pilíře významných rozvojových
a přestavbových území**

EKOLA group, spol. s r.o.

EKOLA group, spol. s r.o.

Mistrovská 4
108 00 Praha 10
IČO: 63981378
DIČ: CZ 63981378

Telefon: +42 274 784 927- 29
Fax: +42 274 772 002
E-mail: ekola@ekolagroup.cz

říjen 2009



Obsah

1. Vyhodnocení významných rozvojových území městských M/1 – M/11
2. Vyhodnocení významných rozvojových území rekreačních R/1 – R/9
3. Vyhodnocení významných rozvojových území krajinných Z/1 – Z/15
4. Vyhodnocení významných přestavbových území T/1 – T/21

M/1 Letňany	
Obecné údaje Městská část: Praha 9, Praha 18, Praha 19 Katastrální území: Letňany, Kbely, Vysočany Rozloha (ha): 135,54 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Ve stávajícím stavu se v území nachází především zemědělsky využívané plochy a částečně využívané průmyslové areály. V blízkosti se nachází stanice metra C Letňany. Hlavním cílem řešení je založení pražského výstavního areálu na mezinárodní úrovni, ve vztahu ke stávajícímu letišti Letňany a národní přírodní památce Letiště Letňany. Dále i řešení dopravní obsluhy území při preferování hromadné dopravy a návrh regulace rozvoje zástavby v území mezi letištěm a okrajem Kbel.	
Území s variantním řešením: VD/5 Propojení Střížkov - Letňany: Část vymezeného území je řešena variantně. Lokalita zahrnuje cíp při západním okraji letiště na jih od plánovaného komunikačního propojení. Rozloha tohoto území je přibližně 4,92 ha. Je navržena funkční plocha DP – dopravní infrastruktura. Rozšíření plochy dopravní infrastruktury na celou plochu vedenou v registru Úřadu pro civilní letectví jako plocha letiště Letňany je na úkor zmenšení navržené parkové plochy mezi stanicí metra C – Letňany a plochou letiště Letňany. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro území řešená ve variantě VD/4 Propojení Střížkov - Letňany.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku automobilová doprava na místních komunikacích v ulicích Tupolevova, Prosecká, Kbelská, Mladoboleslavská a Beranových. Stávající akustickou situaci řešeného území ovlivňuje také letový provoz na sportovním letišti Letňany a na vojenském letišti Kbely v jižním cípu oblasti. V okolí výše uvedených zdrojů se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v rozmezí 60 až 65 dB. - Ve výhledovém stavu bude hlavním zdrojem hluku opět provoz automobilové dopravy v ulicích Mladoboleslavská, Tupolevova, Beranových a Kbelská. Novým zdrojem hluku v území se stane automobilová doprava na nové komunikaci propojující ulici Kbelskou se

	severovýchodní částí Pražského okruhu vedenou podél severního okraje letiště Letňany. • K dalším významným zdrojům hluku bude patřit provoz letového provozu na sportovním letišti Letňany a na vojenském letišti Kbely nacházejícím se jižně od dotčené oblasti. • Ve výhledovém stavu budou dalšími zdroji hluku navržené funkční plochy SM – smíšené, OB – bydlení, SP – sport, které budou indukovat novou zdrojovou a cílovou dopravu mezi oblastmi.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy na komunikacích (Mladoboleslavská, Kbelská, Tupolevova) a také provoz trasy C metra. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací – nových obslužných komunikací. Konstruktivní řešení nových komunikací musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Při výstavbě nové zástavby je nutné počítat s průběhem trasy C metra. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: I_{Hr} NO₂ = 15-40 µg/m³; I_{Hr} benzen < 0,75 µg/m³; I_{Hr} PM₁₀ = 20–60 µg/m³. Ve stávajícím stavu nejsou v území překročeny imisní limity pro NO₂ a benzen. Průměrné roční koncentrace pro škodlivinu PM₁₀ jsou na hranici imisního limitu. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší především automobilová doprava (Mladoboleslavská, Kbelská, Prosecká, Tupolevova, Beranových). • Ve výhledovém stavu je v území zdrojem hluku především automobilová doprava. Komunikační systém území bude na jihozápadě napojen na ulici Kbelskou v mimoúrovňových křižovatkách Kbelská-Beranových a Kbelská-Mladoboleslavská. Systém komunikací v území bude vytvářet ulice Mladoboleslavská, komunikační propojení Mladoboleslavská-Tupolevova a nové komunikační propojení mezi ulicí Kbelskou a severovýchodní částí Pražského okruhu podél severního okraje letiště Letňany. • Ve výhledovém stavu budou v území zdrojem znečištění ovzduší především navržené funkční plochy SM – smíšené, OB – bydlení, SP – sportu, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. • V území jsou v souvislosti s plánovaným pražským výstavním areálem navrženy plochy pro parkování, které budou představovat plošný zdroj znečištění ovzduší. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: I_{Hr} NO₂ = 15-30 µg/m³; I_{Hr} benzen = 0-0,8 µg/m³; I_{Hr} PM₁₀ = 20-40 µg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro NO₂ a benzen. Ve výhledovém stavu jsou koncentrace PM₁₀ na hranici imisního limitu.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nenachází žádné vodní toky ani vodní plochy. Zájmové území neleží v záplavovém území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • Území spadá do oblastí citlivých na podíl zpevněných ploch. • V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality v důsledku nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.

	• S ohledem na vyčerpání kapacity Mratínského potoka a Vinořského potoka a na problémy, které tyto toky způsobují na území města a za hranicí Prahy již v současnosti, je nezbytné dešťové vody v rozvojových plochách retenovat, včetně realizace veřejně prospěšných opatření v oblastech citlivých na podíl zpevněných ploch. • Ve výhledovém stavu lze oproti stávajícímu stavu očekávat mírné zlepšení zasakování dešťových vod díky plánovaným zeleným plochám o rozloze cca 20 ha. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (90,3 ha), půdy se nacházejí v I. třídě ochrany. • K záboru PUPFL nedojde. • Ve stávajícím stavu lze očekávat znečištění půdy v souvislosti se značným podílem intenzivně obhospodařovaných zemědělských ploch (průmyslová hnojiva), popř. i v souvislosti s automobilovou dopravou. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území s nízkým radonovým rizikem. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území nebude pravděpodobně zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• Jedná se o území s možným výskytem ploch kontaminovaných nebezpečnými látkami. Ve výhledovém stavu bude nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci.
Flóra/fauna	• V území má dominantní zastoupení orná půda s malým podílem doprovodné a rozptýlené zeleně. Vzhledem k tomu, že se jedná o území s vysokým nedostatkem zeleně, bude ve výhledovém funkčním uspořádání území doplněno o plochy zeleně (celková výměra bude cca 20 ha). • Charakter většiny území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. V těsné blízkosti území se však nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů živočichů. Jedná se o letiště Letňany, kde se nachází významná populace sysla obecného (dle Vyhl. č. 395/1992 Sb., v platném znění se jedná o kriticky ohrožený druh). Proto bude nutné přijmout před zahájením výstavby dostatečná opatření na ochranu tohoto zvláště chráněného živočicha.
VKP	• V území se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenacházejí prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992	• Lokalita leží v ochranném pásmu národní přírodní památky Letiště Letňany. Toto ochranné pásmo a z něj vyplývající regulativy je nutno respektovat.

Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Severní cíp území zasahuje do evropsky významné lokality Praha – Letňany, která je součástí systému NATURA 2000. • Podrobné vyhodnocení vlivu rozvojového území M/1 na danou EVL je provedeno v příloze č. 3 dokumentace VVURÚ. • Při umisťování záměrů a činností do území je nutné respektovat opatření vyplývající z daného vyhodnocení.
Celoměstský systém zeleně	• Územím probíhá celoměstský systém zeleně. Část navržených ploch zeleně bude zahrnuta do celoměstského systému zeleně. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží na Letňanské pláni. Krajinářská hodnota území je střední. • V území nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Pozitivní roli na krajinný ráz budou mít zcela jistě navržené parkové plochy a také další navržené zelené plochy. • Hlavním záměrem v území je založení výstavního areálu na mezinárodní úrovni. Tento záměr by měl vhodně dotvářet navazující zástavbu a respektovat i okolní plochou agrární krajinu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Navržená koncepce umožňuje vybudování výstavního areálu mezinárodní úrovně včetně všech doprovodných funkcí a ploch pro parkování. Plocha stávajícího areálu Knauf je ponechána jako rezerva pro potřeby rozvoje výstaviště. Území navazující na zastavěnou část Kbel bude věnováno obytným funkcím, umožňující umístění základní občanské vybavenosti. • Navržené plochy: ZN – nelesní, ZP – parkové, SP – sportu, OB – bydlení, SM – smíšené, DP – dopravní infrastruktura, DK – dopravní komunikace. • Navržená struktura zástavby v severní i jižní části území, navazující na nezastavěné plochy je navržena jako volná do 5 NP. V centrální části území je navržena zástavba kompaktní podél komunikací, zástavba areály anebo zástavba otevřená izolovaná do 3 NP. • Navržená výšková hladina je max. do 5 NP a nepřevyšuje okolní stávající zástavbu. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Rozvojové území se nenachází v Pražské památkové rezervaci ani v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 9 je evidováno celkem 47 896 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva činí 3 690 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o méně zalidněnou MČ, která souvisí s průmyslovým charakterem této MČ.

	- Rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných (saldo migrace) činí 2 415. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 12 %, 15 – 64: 71,3 %, 64+: 16,6 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V MČ Praha 18 je evidováno celkem 16 083 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. - Hustota obyvatelstva v MČ Praha 18 činí 2 867 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o méně zalidněnou MČ, která souvisí s průmyslovým charakterem značné části této MČ. - Rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných v MČ Praha 18 (saldo migrace) činí 632. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 12,2 %, 15 – 64: 77,5 %, 64+: 10,2 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V MČ Praha 19 je evidováno celkem 5 644 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. - Hustota obyvatelstva v MČ Praha 19 činí 947 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o méně zalidněnou MČ. - Rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných v MČ Praha 19 (saldo migrace) činí 440. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území (funkční využití – OB obytné) možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 14,1 %, 15 – 64: 68,6 %, 64+: 17,3 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	- Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch SM – smíšených či SP - sportu. - Vzhledem k velikosti ploch umožňujících umístění občanského vybavení lze předpokládat významnější zastoupení staveb občanské vybavenosti.
Bydlení	- V souvislosti s transformací území dojde ve výhledovém funkčním uspořádání k rozšíření nabídky bydlení. Jedná se zejména o území navazující na zastavěnou část Kbel (funkční plochy OB – bydlení). V území jsou navrženy i funkční plochy SM – smíšené (93,04 ha) v rámci kterých lze umísťovat plochy pro bydlení. - Dojde k rozšíření nabídky ploch pro bydlení v daných městských částech.
Ekonomický pilíř	

Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Dopravně nejvýznamnějšími komunikacemi v širším spádovém území budou ulice Kbelská, Vysočanská radiála, Mladoboleslavská a nové komunikační propojení ul. Kbelské s Pražským okruhem podél severního okraje letiště Letňany (61/DK). <u>Městská hromadná doprava</u> - Základním prvkem městské hromadné dopravy bude v území metro (trasa C) s koncovou stanicí Letňany, u které je stabilizován významný přestupní terminál na autobusové spoje MHD (PID), další vybrané spoje do regionu, záchytný parking systému P + R. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - U koncové stanice metra je vybudován záchytný parking P + R. Další návrhy navržených funkcí v území budou řešeny v souladu s platnými předpisy a vyhláškami. - V území se předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy s vazbou na koncovou stanici metra Letňany. <u>Železniční doprava</u> - Přes území je navrhováno vedení vysokorychlostní trati Praha – Drážďany (18/DZ). Vysokorychlostní trať by měla vést přes území tunelem. <u>Letecká doprava</u> - V těsné blízkosti rozvojového území se nachází sportovní letiště Letňany a vojenské letiště Kbely.
Technická infrastruktura	- V rozvojovém území bude třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území. - Rozsah obytné zástavby je v tomto území limitován nedostatečnou kapacitou lokálních čistíren odpadních vod Miškovice a Kbely. Jedná se o část Letňan, která je odkanalizována Letňanským a Čakovickým sběračem na ČOV Miškovice a část Kbel, odkanalizovaných Kbelským sběračem na ČOV Kbely.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Především navržené plochy SM – smíšené (93,04 ha) budou významným novým zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Ucelená plocha umožňující vybudování kvalitního výstaviště. - Tradice výstavních aktivit v místě. - Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i možnosti bydlení i občanskou vybavenost. - Významnou část území bude tvořit zeleň.	

- V území bude posílen celoměstský systém zeleně.
- Území je v docházkové vzdálenosti stanice metra C Letňany s navazujícím přestupním terminálem na autobusové spoje MHD (PID).
- Zlepší se dopravní napojení území.
- Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu.

Slabé stránky

- Dopravní obsluha ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Nové obslužné komunikace budou zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Zájmové území je ovlivněno hlukem z provozu letiště Letňany a letiště Kbely.
- Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území.

Příležitosti

- V území bude vybudován výstavní areál mezinárodní úrovně včetně všech doprovodných funkcí a ploch pro parkování.
- V rámci území budou doplněny významné plochy zeleně. Dojde k rozvoji celoměstského systému zeleně.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- Rozmístění chráněné zástavby může být limitováno překračováním hygienických limitů.
- Nenaplnění předpokládané kapacity rizikem konkurence výstavních areálů v širším okolí (Frankfurt, Lipsko, Brno).

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/7 Letňany - výstaviště) pro celé vymezené území s výjimkou jeho východní části, která je určena pro rozvoj bydlení.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Charakter zástavby musí respektovat podmínky vyplývající z leteckého provozu letišť Letňany a Kbely.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Vzhledem ke zvýšeným koncentracím znečišťujících látek v území je doporučený způsob vytápění napojením na CZT.
- Konstruktivní řešení nově navržených komunikací musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.

- Novou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Výhledovým funkčním uspořádáním území nesmí být dotčena národní přírodní památka Letiště Letňany.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Při umisťování záměrů a činností do území rozvojového území M/1 je nutné respektovat opatření vyplývající z „Hodnocení NATURA 2000“, která tvoří přílohu č. 3 dokumentace VVURÚ.
- Na území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován. Stavby procházející ÚSES způsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Respektovat památný strom.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/2 Východní Město	
Obecné údaje Městská část: Praha 14, Praha 15, Praha-Štěrboholy, Praha-Dubeč, Praha-Dolní Měcholupy Katastrální území: Dolní Počernice, Štěrboholy, Dubeč, Dolní Měcholupy Rozloha (ha): 286,59 Změna funkčního využití území oproti stávajícímu stavu: Současná příměstská zemědělská krajina bude přeměněna na plnohodnotnou městskou čtvrť s převažujícím využitím pro bydlení včetně potřebné vybavenosti a pracovních příležitostí.	
Území s variantním řešením: - VU/18 Dubeč (147,00 ha): V základním návrhu je území řešeno jako územní rezerva (UU/14) pro významné rozvojové území. V souladu se zásadami územního rozvoje je zde navržen komplexní autonomní urbanistický celek zhruba velikosti městské části. Zastoupeny jsou téměř všechny plochy s rozdílným způsobem využití, včetně rozsáhlé rezervy pro vysokoškolský areál Univerzity Karlovy. Variantní návrh spočívá v přesunu celého komplexního záměru z územní rezervy do etapy návrhového období. Významné územní rezervy: - UU/14	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- V současném stavu je v řešeném území nejvýznamnějším zdrojem hluku automobilová doprava na rychlostní komunikaci - Štěrboholské spojení na severním okraji území a sběrné místní komunikaci v ulici Kutnohorské na jihozápadním okraji území. Dalším zdrojem hluku je i provoz na obslužných komunikacích tvořících vnitřní skelet území. Jedná se o místní komunikace v ulicích Ústřední, K lesíku, v Křížkách a Nedokončená. V okolí hlavních komunikací se hladina deskriptoru L_{dn} pohybuje v rozmezí 65 až 70 dB. V okolí obslužných komunikací se hladina deskriptoru L_{dn} pohybuje v rozmezí 60 až 65 dB. - Ve výhledovém stavu budou i nadále nejvýznamnějšími zdroji hluku Štěrboholská spojka spolu se sběrnou komunikací v ulici Kutnohorské. Na východním okraji lokality vznikne mimoúrovňová křižovatka Štěrboholské radiály a Pražského okruhu. Dalším zdrojem dopravního hluku bude též nový skelet obslužných komunikací budovaný v jižní části území v rámci výstavby obytné zástavby, jež bude indukovat další mezioblastní přemísťovací vztahy. - Ve výhledovém stavu dochází k nárůstu akustického zatížení v okolí nově budovaných dopravních tras (tramvajová trať - 18/DT, MÚK

	Pražského okruhu). Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí nových dopravních tras se oproti současnému stavu pohybuje v intervalu 5–10 dB. • Z hlediska navrženého způsobu využití jsou v místech, kde působí nepříznivé vlivy dopravy, situovány smíšené plochy s menším podílem bydlení. Odstup budoucí zástavby od Štěrboholské radiály bude pravděpodobně dostatečný tak, aby byly splněny hlukové limity. Mezi zástavbou a danou komunikací se počítá s umístěním pásu nelesní zeleně. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je však nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu jsou zdroje vibrací nepodstatným faktorem ovlivňujícím kvalitu životního prostředí. Potenciálním zdrojem vibrací je provoz na Kutnohorská a na Štěrboholské spojení. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění dalšího potenciálního zdroje vibrací – nové tramvajové trati. V území jihovýchodně od Štěrbohol bude tramvajová trať vedena v blízkosti ploch pro bydlení. Opatření na ochranu proti šíření vibrací z tramvajového tělesa je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace tramvajové trati.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie HL. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: IHr NO₂ do 40 µg/m³; IHr benzen do 0,75 µg/m³; IHr PM₁₀ do 60 µg/m³. K uvedeným vysokým hodnotám sledovaných polutantů významně přispívají liniové zdroje znečištění ovzduší (Štěrboholská spojka, Kutnohorská). Na většině území M/2, kde je již vliv těchto zdrojů minimální, byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: IHr NO₂ = 15–25 µg/m³; IHr benzen do 0,75 µg/m³; IHr PM₁₀ do 40 µg/m³. Ve stávajícím stavu dochází v blízkosti Kutnohorské a Štěrboholské spojky k překračování imisního limitu pro PM₁₀. • Ve stávajícím stavu jsou významnými zdroji znečištění ovzduší komunikace Kutnohorská při západním okraji území a Štěrboholská spojka na severním okraji území. Významnými zdroji znečišťování ovzduší v prostoru západněji až severozápadněji od území M/2 je a Spalovna odpadů Malešice, Teplárna Malešice, Zentiva aj. Při západním a severozápadním proudění může docházet k ovlivňování kvality ovzduší rozvojového území M/2. Relativně nevýznamným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší (především sekundární prašnosti) jsou zařízení pro nakládání s odpady umístěná v prostoru bývalé kompostrány JV od Štěrbohol. • Podle Rozptylové studie HL. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: IHr NO₂ = 15–25 µg/m³; IHr benzen = 0–0,6 µg/m³; IHr PM₁₀ = 20–35 µg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek, ani v okolí Štěrboholské radiály. Ve výhledovém stavu budou i nadále dominantními zdroji znečištění ovzduší komunikace Kutnohorská při západním okraji území a Štěrboholská spojka na severním okraji území. Zdrojem znečištění ovzduší bude rovněž nový komunikační skelet rozvojového území. • Ve výhledovém stavu se předpokládá vybudování plynových objektových kotelen na bázi zemního plynu, které budou sloužit pro zásobování území teplem.
Povrchová a podzemní voda	• Území leží v povodí Hostavického potoka, pro který je navržena revitalizace (7/RX). Nevyhovující je stav upraveného koryta tohoto potoka. V území se nacházejí rovněž vodní plochy (Slatina). Malá plocha území leží v záplavovém území kategorie C – průtočné území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV.

	• V současné době je znečišťování vod spojeno se zemědělskou činností, popř. se starými ekologickými zátěžemi v území. • Navrhovaným funkčním využitím území dojde k významnému nárůstu zpevněných ploch, ke snížení přirozeného zasakování dešťové vody v území a k navýšení odtoku vod při přívalových srážkách. Proto je nezbytné v rozvojovém území realizovat retenční nádrže (6/TY a 7/TY) a provést i další opatření na podporu retence vody v území. • Pro odvod splaškové vody bude rozvojové území napojeno na kanalizační sběrače G4 a G6, které jsou součástí celoměstské sítě. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záborům pozemků ZPF (261,5 ha) I. až V. třídy ochrany. Půdy I. a II. třídy ochrany budou dotčeny minimálně. • K záboru PUPFL nedojde. • V současné době je zdrojem znečišťování půd zemědělská výroba, průmyslové areály v území, staré ekologické zátěže a provoz na komunikacích. Ve výhledovém stavu může být znečišťování půd spojeno se zemědělskou činností, stavební činností v území a provozem na komunikacích. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje /radonové riziko	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V území převažuje nízké a střední radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření se v rámci plánovaného funkčního využití území nepředpokládá.
Staré ekologické zátěže	• V území je evidováno velké množství starých ekologických zátěží (cca 9 lokalit skládek). Nejčtenější výskyt je východně od Štěrbohol a v okolí bývalé kompostárny. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se předpokládá postupná sanace těchto starých ekologických zátěží.
Flóra/fauna	• V území se nachází převážně agrocenózy orné půdy ruderálního a nitrofilního charakteru, popř. travinobylinná společenstva remízů a mezí. Vodní toky Hostavický potok a Štěrboholský potok mají poměrně chudý vegetační doprovod, v severní části území vegetační doprovod Hostavického potoka místy zcela chybí. Hodnotnější jsou břehové porosty rybníku Slatina. • V území lze předpokládat druhy živočichů odpovídají typickému složení fauny polí, remízů a mezí. V okolí rozvojového území zůstane dostatek obdobných ploch, které mohou sloužit jako vhodné útočiště pro dané druhy. • Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů však nelze vyloučit.
VKP	• V území se nachází významné krajinné prvky dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o Hostavický potok s bezejmennými přítoky. V území leží vodní nádrž Slatina a čtyři další menší vodní plochy. K jejich dotčení nedojde. • Nedojde k dotčení VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• V území je navrhováno několik prvků ÚSES, které jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Podél Hostavického potoka a nádrže

	Slatina je vymezen lokální nefunkční biokoridor L4/266 Čihadla - Říčanka. Západněji, podél horního toku Hostavického potoka je vymezen nefunkční interakční prvek I6/343.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	V území je ve vazbě na plochy ZN – nelesní, ve vazbě na Hostavický potok a okolní vodní plochy, navržen celoměstský systém zeleně. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Počernické údolí Rokytky a Sníženina Slatiny. Krajinářská hodnota místa je převážně střední. - V území nedojde k dotčení přírodního parku dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - V okolí rybníka Slatina je krajinný ráz vážně narušen skládkou a zemědělsko-průmyslovým areálem. Západní horizont je narušen stávajícími průmyslovými areály. Ve východní a severní část území jsou dochovány fragmenty cenné krajiny okolo Rokytky. - Předpokládá se zástavba stávající volné příměstské krajiny, která se nachází mezi okrajovými částmi Štěrbohol, Dubče, Dolními Počernicemi a Dolními Měcholupy. V souvislosti s navrženou strukturou funkčního využití území se nepředpokládá negativní vliv na krajinný ráz ani krajinářskou hodnotu území. Plochy pro bydlení budou rozčleněny pásy ploch zeleně. Na nádrží Slatinu budou navazovat převážně plochy zeleně. Plochy navazující na významné komunikace (Štěrboholská spojka, Kutnohorská) budou využity většinou jako smíšené.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- V současné době jde o celkově neurbanizované území při jihovýchodní hranici kompaktního města v převážně volné příměstské krajině mezi současnou okrajovou zástavbou jednotlivých městských částí, bez přímých urbanistických vazeb. Místy je již započata výstavba nových obytných skupin (např. na severozápadě území v kontaktu se Štěrboholy). V oblasti Slatin existuje rozsáhlá zahrádkářská kolonie, nekonceptně a nekontrolovatelně postupně se transformující na rodinné bydlení. - Navržená koncepce zástavby vychází z modelace terénu, ale i z dopravní dostupnosti a vlastních možností obsluhy území. Principiálně je širší území členěno na centrální přírodní oblast s ústředním motivem vodních ploch a na prstenec skupin obytného území různého charakteru a struktury. Hierarchizace území vychází z možnosti vyšší koncentrace zástavby v severním pásu obepínajícím hlavní dopravní osu a postupného snižování hustot směrem ke krajinné a rekreační oblasti zeleně. Vnitřní kompozice je založena na pravoúhlém uspořádání s jasným stanovením veřejných a privátních prostor, umožňujícím snadno členit celky na dílčí části a etapy. Předpokládá se soudobá podoba zástavby vztahující se k tradiční formě kompaktního města s kombinací bloků a solitérů uvnitř vymezeného uličního rastru doplněnou o méně intenzivní výstavbu na okrajích a směrem k volné zeleni. Výška objektů je strukturována podle hierarchie jednotlivých lokalit, předpokládá se umístění dominant a akcentů.

	• Z hlediska způsobu využití je uplatněna základní segregace ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby v místech, kde působí nepříznivé vlivy z dopravy, byly situovány plochy smíšené s menším podílem bydlení, zejména školství je navrženo do klidových lokalit s vazbami na zeleň. • Navržené plochy: ZL - lesní, ZN – nelesní, PZ – zemědělské a pěstební, ZP - parkové, RP – rekreace, SP – sportu, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení, SM – smíšené, TI – technická infrastruktura, VO – vodní, DK – dopravní komunikace. • Struktura zástavby je navržena s ohledem na plochy územní rezervy (resp. variantně řešená území). Od ploch zeleně, za jejichž centrum je možno považovat prostor rybníka Slatina, je navrhována zástavba volná, resp. otevřená (do 3 NP), dále ke Štěrboholům zástavba kompaktní (5 NP, resp. 8 NP). • Z hlediska struktury zástavby je pro plochy OB – bydlení obepínající Štěrboholy navrhována převážně kompaktní zástavba do 5 až 8 NP. Doporučujeme v rámci podrobnější dokumentace zvážit nejvyšší přípustné výšky z 8 NP na 5 NP, zejména v mírně vyvýšené poloze při jižním okraji Štěrbohol v těsné návaznosti na stávající zástavbu rodinných domků. • V prostoru mezi plochami územní rezervy a stávající zástavbou Dubče doporučujeme ponechat pás zeleně (v územní rezervě).
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. • V území se nenacházejí významné historické hodnoty. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů nelze vyloučit.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha-Dubeč je evidováno 2761 obyvatel (hustota 325 obyv./km²), v MČ Praha-Dolní Měcholupy je evidováno celkem 1570 obyvatel (hustota 330 obyv./km²), v MČ Praha-Štěrboholy je evidováno 1504 obyvatel (hustota 506 obyv./km²), v MČ Praha-Dolní Počernice je evidováno celkem 2134 obyvatel (hustota 370 obyv./km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde u všech uvedených městských částí o setrvalý mírný nárůst počtu obyvatel. Celkově nízká hustota obyvatel v daných městských částech je dána současným převažujícím venkovským charakterem zástavby. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) je u všech zastoupených městských částí dlouhodobě kladný, nejvyšší je v MČ Praha-Dubeč 289. Je patrný trend přistěhovávání se do daných městských částí. V důsledku nových rozvojových ploch pro bydlení je předpokladem do budoucna setrvalý nárůst (kladné saldo migrace). • Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje pro dané městské části v průměru zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 14,7 %, 15 – 64: 73,4 %, 64+: 11,9 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva, především kladné saldo migrace a trend mládnutí obyvatelstva.
Občanská vybavenost	• Na ploše M/2 se předpokládá kompletní zázemí občanské vybavenosti. Poblíž rybníka Slatina je navrhováno školní zařízení (26/OS), sportovní plochy a dále ve směru na jihozápad zdravotně sociální centrum, mateřská škola a ostatní veřejné vybavení (3/OX).
Bydlení	• Plocha M/2 bude poskytovat významnou nabídku ploch pro bydlení, a to v rámci ploch OB – obytných či ploch SM – smíšených.

Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Z hlediska širších dopravních vztahů zůstane na severním okraji nejvýznamnější Štěrboholská radiála, která propojí Městský okruh u Rybníčků s Pražským okruhem na východě města. V mimoúrovňové křižovatce Štěrboholské radiály s Pražským okruhem východním směrem naváže přeložka silnice I/12 směrem k Úvalům. Pražský okruh, jehož trasa je v blízkosti východní hranice území, povede od Běchovic jihovýchodním směrem. Mezi Kolovraty a Říčany se bude stáčet západním směrem k dálnici D1. • Navržený obchvat Dolních Měcholup a navazující úsek komunikace směrem na západ umožní nové propojení územím Malešicko-hostivařské oblasti s napojením na Městský okruh u Rybníčků. • Ulice Kutnohorská bude do výhledu v kontaktním území rozšířena v důsledku navrženého prodloužení tramvajové trati do rozvojového území u Štěrbohol. • Dopravní obsluha území veřejnou dopravou bude v budoucnu zajištěna novými tramvajovými tratěmi z ulice Černokostelecké a z Hostivaře, které vyústí do stopy páteřní komunikace předmětného území. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Základní komunikační kostru území bude tvořit na severním okraji Štěrboholská radiála, dále systém páteřních komunikací (89/DK) přibližně v osově poloze rozvojových ploch jižně a východně od historicky vzniklé zástavby Štěrbohol. Tento vnitřní základní komunikační skelet rozvojových ploch bude na západě napojen na ulici Kutnohorskou, která bude rozšířena (90/DK). Na severu bude zaústěn do stávající mimoúrovňové křižovatky na Štěrboholské radiále u Štěrbohol (91/DK) a bude rovněž doplněn o komunikační propojení s vazbou na obchvat Dolních Měcholup. Pro část komunikační sítě území jsou navrženy územní rezervy. <u>Městská hromadná doprava</u> • Z hlediska obsluhy území veřejnou dopravou bude rozhodující roli plnit tramvajová doprava doplněná o autobusové linky směřující ulici Kutnohorskou do oblasti Uhřetěvsi a Kolovrat, případně např. přes Dubeč k Běchovicím apod. Tramvajová trať (18/DT) povede rozvojovým územím v západovýchodním směru ve stopě páteřní komunikace, do které při ul. Kutnohorské zaústí tramvajové trati od ul. Černokostelecké a z Hostivaře. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými předpisy a vyhláškami. • V území budou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy. Systém místních cyklotras naváže na cyklotrasy celoměstského významu.
	• Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území. • Výstavba v území je podmíněna kapacitou vodojemu Kozinec, který je na hranici možností. Napojování další zástavby v území zásobovaném z tohoto vodojemu bude možné až po realizaci dále uvedených staveb vodárenské soustavy: vybudování nadřazeného

	vodovodního přivaděče DN 800 z vodojemu Jesenice II pro posílení jihovýchodní části Prahy, obnovy a zdvojení nadřazených vodovodních řadů DN 1200 procházejících z vodojemu Chodová do Kyjského uzlu a úpravy vodojemu Kozinec. • Z hlediska nadřazené infrastruktury bude nutná výstavba transformovny 110/22 kV Dubeč.
Produkční odvětví	• V současném stavu je v území zastoupena plocha zahrnující širší území bývalé kompostárny jihovýchodně od Štěrbohol. Jsou zde umístěna zařízení pro nakládání s odpady (velkoobjemová recyklace stavebních odpadů – firma Svoboda, svozový dvůr – firma Hladík a jiné menší recyklační firmy). • Ve výhledu se s novými produkčními plochami nepočítá, území bude využito pro bydlení a plochy pro sport.
Pracovní příležitosti	• Rozvojové území přinese řadu pracovních příležitostí.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Území je poměrně uceleným a svébytným prostorem se značným rozvojovým potenciálem. • Vzniknou nové plochy pro bydlení, nové pracovní příležitosti. Bude umožněn i adekvátní rozvoj občanské vybavenosti. • Území, s výjimkou severního a jihozápadního okraje území, leží mimo dosah významných pražských komunikací. Převážně jde o území z hlediska znečištění ovzduší a hluku relativně málo zatížené. Využití těchto ploch pro chráněnou zástavbu (bydlení apod.) je vhodné. • Území leží v přímém kontaktu s významnými komplexy zeleně v bezprostředním okolí. • Ideální je napojení na nadřazený komunikační systém města (Štěrboholská radiála, Pražský okruh). • Bude zajištěna kvalitní dopravní obsluha území městskou hromadnou dopravou, včetně dopravy tramvajové. • Městský i rurální charakter území, plochy zeleně mezi zastavěnými a zastavitelnými částmi území. <u>Slabé stránky</u> • Dojde k velkým záborům ZPF (cca 92 % celkové výměry rozvojové plochy), částečně budou dotčeny i půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. • Část území bude dotčena zdroji hluku a znečištění území (Štěrboholská spojka, Kutnohorská, vnitřní komunikační systém rozvojového území). Novým potenciálním zdrojem hluku a vibrací bude tramvajová doprava. • Dopravní obsluha ploch OB – bydlení, VV – veřejné vybavení, SM - smíšené může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Lze předpokládat mírné zhoršení znečištění ovzduší (především oxidy dusíku) v důsledku nových lokálních zdrojů (lokálních plynových kotelen). • Je třeba zbudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské síť a dimenzovanou dle potřeb území. Výstavba v území je podmíněna kapacitou vodojemu Kozinec, který je na hranici možností. Napojování další zástavby v území zásobovaném z tohoto vodojemu bude možné až po realizaci dále uvedených staveb vodárenské soustavy: vybudování nadřazeného vodovodního přivaděče DN 800 z vodojemu Jesenice II pro posílení jihovýchodní části Prahy, obnovy a zdvojení nadřazených vodovodních řadů DN 1200 procházejících z vodojemu Chodová do Kyjského uzlu a úpravy vodojemu Kozinec. • Jedná se o relativně pohledově exponované území.	

- Silničních stavby představují významnou bariéru (Pražský okruh, Štěrboholská radiála).

Příležitosti

- Potenciál pro rozvoj území a umístění plnohodnotného městského území je velký.
- Díky novému funkčnímu využití území se předpokládá postupná sanace lokalit starých ekologických zátěží.
- Dojde k posílení celoměstského systému zeleně a prvků ÚSES.
- V souvislosti s navrženými zelenými plochami lze očekávat omezení negativních vlivů prašnosti.
- Harmonický rozvoj území by měla zajistit i nabídka ploch pro realizaci občanské vybavenosti, sportu, atd.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.
- Možnost navázat na zástavbu Počernic.

Hrozby

- Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- Rizikem plynoucím ze suburbanizace je negativní ovlivnění stávajícího (mnohdy ještě vesnického) charakteru příměstských oblastí.
- Výstavba v území před napojením na MHD (tramvaj).
- Stigma "east endu" jako méně kvalitního bydlení.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/11 Východní město) pro část vymezeného území. V rámci územní studie detailně prověřit pohledové dopady navržené zástavby v širším kontextu.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (Štěrboholská spojka, Kutnohorská, ostatní obslužné komunikace, tramvajová trať) tak, aby byly splněny hygienické limity. Provéřít v rámci podrobnější dokumentace.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Při výstavbě nové tramvajové trati je třeba počítat s potenciálními vlivy vibrací a v rámci podrobnější dokumentace tramvajové trati navrhnout příslušná antivibrační opatření.
- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu a charakteru městské části. Zvláště obezřetně postupovat při zástavbě pohledově exponovanějších místech.
- V blízkosti stávajících sídel zvážit nejvyšší přípustnou výšku z 8 na 5 NP
- Chránit stávající jádra obcí zejména Dubče u navržené územní rezervy.
- Provéřít případné vymezení plochy zeleně mezi vymezenou územní rezervou a obcí.

- V rámci územní studie řešit území i v návaznosti na rozvojové plochy severně od Štěrboholské radiály.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Zajistit vhodnou protipovodňovou ochranu území. Zachovat údolnice drobných vodních toků bez zástavby.
- V území se nacházejí ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Zvyšovat ekologickou stability krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.).
- Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů prověřit v podrobnější projektové dokumentaci.
- Na území jsou navrhovány prvky ÚSES, které musí být respektovány. Stavby procházející ÚSES uzpůsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti a zajištěním kvalitní dopravní obsluhy území.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/3 Petrovice	
Obecné údaje Městská část: Praha15, Praha 22, Praha-Petrovice Katastrální území: Petrovice, Horní Měcholupy, Uhříněves Rozloha (ha): 49,28 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Území při ulici Hornoměřcholupská bylo vždy chápáno jako rozvojové smíšené, doplňující téměř monofunkční přilehlé sídliště o potřebnou vybavenost, pracovní příležitosti a plochy bydlení. Podstatným cílem je také nové řešení potřeby rozšířit stávající kolejové překladiště. V rámci rozvojového území je zároveň nově řešena dopravní koncepce širšího území.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Hornoměřcholupská, Novopetrovická, i vzdálenější Kutnohorská) a železniční doprava (žel. trať Praha – Benešov). Významným zdrojem hluku může být i přilehlé kontejnerové překladiště vlakové stanice Praha – Horní Měcholupy. Hladiny deskriptoru L_{dn} se v okolí dopravních cest pohybují v rozmezí 60 až 65 dB. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku komunikační propojení Hornoměřcholupská – Františka Diviše (58/DK) a obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených a OB – bydlení, dále pak i plánované rozšíření stávajícího kolejového překladiště. Z hlediska širších územních vztahů bude potenciálním zdrojem hluku i plánovaný terminál autobusové dopravy Horní Měcholupy, včetně parkoviště P + R (8/DB) umístěný severně od posuzované lokality. Předpokládaný přírůstek v okolí nových komunikací se pohybuje v rozmezí 5 až 7 dB. Naopak mírný pokles hladiny deskriptoru L_{dn} lze očekávat v okolí sběrné komunikace v ulici Hornoměřcholupské o 1 až 4 dB z důvodu převedení části dopravní zátěže na novou komunikaci procházející územím.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové a železniční dopravy. - Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací v důsledku výstavby nové obchvatové komunikace, obslužných komunikací v území, plánovaného rozšíření stávajícího kontejnerového překladiště a nové železniční trati vedené v mělce založeném tunelu. Stávající potenciální zdroje vibrací zůstanou zachovány. - Konstrukční řešení komunikací a železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.

Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} < 0,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Hornoměřcholupská, Novopetrovická, i vzdálenější Kutnohorská) a železniční doprava (žel. trať Praha – Benešov). Významným zdrojem znečištění ovzduší, v případě špatných rozptylových podmínek, může být kontejnerové překladiště umístěné při železniční trati. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší komunikační propojení Hornoměřcholupská – Františka Diviše (58/DK), obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených a OB – bydlení a plánované rozšíření kontejnerového překladiště. Stávající zdroje znečištění ovzduší zůstanou zachovány. - Z hlediska širších územních vztahů bude potenciálním zdrojem znečištění ovzduší i plánovaný terminál autobusové dopravy Horní Měcholupy, včetně parkoviště P + R (8/DB) umístěný severně od posuzované lokality.
Povrchová a podzemní voda	- V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy. Lokalita leží mimo záplavové území. - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. - Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítě technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (29,8 ha) převážně II. až V. třídy ochrany i PUPFL (0,21 ha). - Vzhledem ke stávajícímu využití území (kontejnerové překladiště, sběrna druhotných surovin, parkovací plochy, obhospodařovaná orná půda) je možné očekávat znečištění půdy. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. - Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní	V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará

zdroje/radon	důlní díla. - Jedná se o území s převážně středním radonovým rizikem. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. - Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V území jsou identifikovány ekologické zátěže (kontejnerové překladiště, sběrna druhotných surovin, parkovací plochy, obhospodařovaná orná půda). - Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	- V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností s vegetací bez větší floristické hodnoty. Plochy při ulici Hornoměřcholské jsou zastavěné nebo tvořené sešlapávanou travinnou vegetací s ojedinělým výskytem dřevin. Zbytek území tvoří orná půda. Případné hodnotné dřeviny by měly být zachovány jako doplňková zeleň v zástavbě. - Možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů je prakticky vyloučená. Lze zde očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	V území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	V území je ve vazbě na plochy ZN – nelesní navržen celoměstský systém zeleně. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Micholupská plošina a Průhonické údolí Botiče. Krajinářská hodnota místa je snížena. - K dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. - Posuzované území neleží v pohledově exponované lokalitě. Výšková hladina je navržena max. do 8 NP. K ovlivnění panoramatu hl. m. Prahy v blízkých ani dálkových pohledech nedojde. - Novou výstavbu je nutné vhodně začlenit do okolní zástavby. Negativní ovlivnění krajinného rázu se nepředpokládá.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura	Navržená koncepce zástavby vychází z existujících prostorových a funkčních vazeb na existující sídliště. Principiálně je území členěno na

a urbanismus	dvě autonomní zóny oddělené nově navrhovanou severojižní obchvatovou komunikací. Západní oblast přiléhající k sídlištní zástavbě je navržena převážně pro plochy bytové a smíšené. Tato skupina je doplněna výrazným klínem zeleně na krajinářsky modelovaném terénu, který umožní fyzické odclonění rušivých vlivů. Charakter zástavby je navržen kompaktní na základě vymezeného uličního rastru, s jasným určením veřejných a privátních ploch. Východní oblast vymezeného rozvojového území vyplňuje území dopravní infrastruktury. Jde o stávající kolejové překladiště, které se vlivem změny technologie uskladnění kontejnerů rozšiřuje a upravuje. • Navržené plochy: ZN - nelesní, OB – bydlení, SM – smíšené, DP – dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. • Navržená volná struktura zástavby není v rozporu se strukturou okolní zástavby. • Navržená výšková hladina do 8 NP mírně převyšuje okolní výškovou hladinu. Výška zástavby, koncentrace a její hustota graduje na severním a jižním okraji při vstupech do území, kde se zároveň předpokládá umístění dominant. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Rozvojové území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Území zasahuje do MČ Praha 15, Praha 22 a Praha-Petrovice. Největší podíl však připadá na MČ Praha-Petrovice. Zde jsou rovněž navrhovány převážné plochy SM – smíšené a OB – bydlení. Proto jsou sociodemografické podmínky vyhodnoceny pouze pro danou MČ. • V MČ Praha-Petrovice je evidováno celkem 6 201 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. • Hustota obyvatelstva činí 3 464 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o podprůměrnou hodnotu. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 13. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde opět o ustálenou hodnotu. • Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 14,3 %, 15 – 64: 78,3 %, 64+: 7,4 %). Při naplnění dané funkce rozvojového území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• Plochy občanského vybavení lze umístit především v rámci ploch SM - smíšených.
Bydlení	• Velký podíl funkčního využití území tvoří plochy OB - bydlení a SM - smíšené, tedy plochy s převládající bytovou funkcí a plochy pro umístění polyfunkčních staveb. • Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dotčených městských částí.
Ekonomický pilíř	

Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Nejvýznamnější z hlediska širších vztahů bude ul. Novopetrovická propojující Petrovice s Jižním Městem ve vazbě na ulici Výstavní a ve vazbě na ul. Františka Diviše umožní spojení s Uhříněvsí. Hornoměřcholupská umožní propojení s oblastí Hostivaře. Z hlediska veřejné dopravy vzroste význam želez. trati Praha – Benešov pro cesty do centra Prahy i do regionu díky zkvalitnění této příměstské želez. dopravy. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Stávající komunikační systém území bude doplněn o nový úsek obchvatové komunikace (58/DK) vymezující areál kontejnerového překladiště a západní část předmětného území určeného k dalšímu rozvoji. Ulice Novopetrská bude přeložena do nového koridoru jižním směrem (57/DK). <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluha území MHD bude zajišťována autobusovými linkami. <u>Železniční doprava</u> • Na severním okraji území je ve výhledovém stavu počítáno se železniční tratí Praha – Benešov včetně železniční zastávky Horní Měcholupy. Přes území je navržena mělce založeným (pravděpodobně zčásti hloubeným) tunelem nová železniční trať Praha – Bystřice u Benešova (23/DZ), která oddělí dálkovou a příměstskou železniční dopravu. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. • V území budou vytvořeny příznivé podmínky k rozvoji cyklistické dopravy ve vazbě na systém cyklotras v širším spádovém území zejména k údolí Botiče a k železniční zastávce Horní Měcholupy.
Technická infrastruktura	• V území je třeba vybudovat kompletní síť tech. infrastruktury, napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou podle potřeb území. • Výstavba v území je podmíněna kapacitou vodojemu Kozinec, který je na hranici svých kapacitních možností. Napojování další zástavby v území zásobovaném z tohoto vodojemu bude možné až po realizaci dále uvedených staveb vodárenské soustavy: vybudování nadřazeného vodovodního přivaděče DN 800 z vodojemu Jesenice II pro posílení jihovýchodní části Prahy, obnovy a zdvojení nadřazených vodovodních řadů DN 1200 procházejících z vodojemu Chodová do kyjského uzlu a úpravy.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené (13,59 ha) mohou být významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Předpokládá se postupná zástavba území ve smíšenou a obytnou zástavbu s doplněním ploch nelesních.	

- Zlepší se dopravní napojení území. Stávající komunikační systém území bude doplněn o nový úsek obchvatové komunikace (58/DK) vymezující areál kontejnerového překladiště a západní část předmětného území určeného k dalšímu rozvoji. Ulice Novopetrská bude přeložena do nového koridoru jižním směrem (57/DK).
- Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu.
- Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí.
- V území bude posílen celoměstský systém zeleně.
- Návaznost na stávající sídliště.

Slabé stránky

- Dopravní obsluha ploch SM – smíšených, OB obytných a kontejnerového překladiště bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Nové komunikační propojení Hornoměřolská – Františka Diviše, nové obslužné komunikace a rozšíření kontejnerového překladiště budou v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Potenciálním zdrojem hluku a znečištění ovzduší bude i plánovaný terminál autobusové dopravy Horní Měcholupy, včetně parkoviště P + R (8/DB) umístěný severně od posuzované lokality.
- Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území.
- Limitování výstavby v území kapacitou vodojemu Kozinec.
- Limitování výstavby v souvislosti s nezbytným vybudováním staveb vodárenské soustavy: nadřazeného přivaděče DN 800 z vodojemu Jesenice II, obnova a zdvojení nadřazených vodovodních řadů DN 1200 procházejících z vodojemu Chodová do kyjského uzlu a úprava vodojemu Kozinec.
- Blízkost kontejnerového překladiště - možný střet funkcí.

Příležitosti

- Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací občanské vybavenosti.
- V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.
- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k sanaci starých ekologických zátěží.
- Rozvojem území dojde k jeho zapojení do existující urbánní struktury.
- Využití potenciálu poptávky po občanské vybavenosti a pracovních příležitostech z blízkého sídliště.
- Možnost realizace funkčního celoměstského systému zeleně.

Hrozby

- Ve výhledovém stavu hrozí snížení přirozeného zasakování dešťové vody v důsledku výrazného zvýšení podílu zpevněných ploch.
- Rozmístění chráněné obytné zástavby na plochách SM – smíšených a OB – obytných bude limitováno překračováním hygienických limitů a částečně i imisním zatížením lokality.
- Možné komplikace související s budováním tunelového úseku železnice a z toho plynoucí dopady na případnou zástavbu.

Podmíněná opatření
• Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury. • Výstavba v území je podmíněna kapacitou vodojemu Kozinec, který je na hranici svých kapacitních možností. Napojování další zástavby v území zásobovaném z tohoto vodojemu bude možné až po realizaci dále uvedených staveb vodárenské soustavy: vybudování nadřazeného vodovodního přivaděče DN 800 z vodojemu Jesenice II pro posílení jihovýchodní části Prahy, obnovy a zdvojení nadřazených vodovodních řadů DN 1200 procházejících z vodojemu Chodová do kyjského uzlu a úpravy. • Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, železnice, terminál autobusové dopravy Horní Měcholupy, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. • Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu. • Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření. • Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT. • Konstruktivní řešení nových komunikací a nové železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. • Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. • Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat. • Stávající hodnotné dřeviny v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby. • Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města. • Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území. • Nenarušit charakteristické prostorové vztahy. • V rámci podrobnější dokumentace železničního tunelu stanovit jednoznačné podmínky pro vyloučení možných střetů se zástavbou. • Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti. • Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
Závěr
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

M/4 Jižní Město - KIZII	
Obecné údaje Městská část: Praha 11 Katastrální území: Chodov Rozloha (ha): 27,55 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: V současné době jde o průmyslovou plochu a devastované území s divoce rostoucí zelení na navážkách. Předpokládá umístění areálu pro uspokojování potřeb Jižního Města s podílem pracovních příležitostí. Areál by měl mít vazbu na komplex vysokých škol v sousedství, měl by být sídlem různých institucí.	
Území s variantním řešením: VU/30 Opatov (0,45 ha): Lokalita zahrnuje území západně od MÚK Opatov při navrženém přemostění ul. Brněnské (D1) tramvajovým mostem. Variantní návrh rozšiřuje překryv komunikace. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro variantní návrh VU/30 Opatov.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (D1, Roztylská, Na Jelenách, Chluská). Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se pohybuje v intervalu 70-75 dB. - Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem hluku tramvajová trať Chodovská – Spořilovská – Chodovec – Türkova – Opatov – Jižní Město II (DT/8) a obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených. Stávající zdroje hluku zůstanou zachovány. - Ve výhledovém stavu dochází k nárůstu akustického zatížení v okolí nově budovaných dopravních tras, především uvažované tramvajové trati. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí tramvajové trati se oproti současnému stavu pohybuje v intervalu 5–10 dB. V okolí dálnice D1 lze na základě dobudování Pražského okruhu předpokládat určitý pokles dopravního zatížení, a tím i akustických emisí cca do 1 dB pro deskriptor L_{dn}. - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v rámci předpokládaného umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	Nejvýznamnějším potenciálním zdrojem vibrací je zejména dálnice D1.

	Novým potenciálním zdrojem vibrací bude vedení nové tramvajové trati Chodovská – Spořilovská – Chodovec – Türkova – Opatov – Jižní Město II přes plochu M/4. V rámci podrobnější dokumentace tramvajové trati je třeba navrhnout příslušná opatření na omezení šíření vibrací z tramvajového tělesa.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15\text{--}25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} = 0,75\text{--}1,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 30\text{--}40 \mu g/m^3$. Pouze v prostoru mimoúrovňové křižovatky Opatov na jihovýchodě území dosahují $I_{Hr} PM_{10} = 40\text{--}60 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou v území překročeny imisní limity, průměrné roční koncentrace škodliviny PM_{10} se pohybují těsně pod hranicí imisních limitů. - Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (D1, Roztylská, Na Jelenách, Chliská). Jde o území se zhoršenými rozptylovými podmínkami. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20\text{--}25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} = 0\text{--}0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20\text{--}30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených. Stávající zdroje hluku zůstanou zachovány.
Povrchová a podzemní voda	- V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy. Lokalita leží mimo záplavové území. - Území náleží do PHO II. stupně Praha – Podolí. - Nebude dotčeno CHOPAV. - V současné době může být případné znečišťování vod spojeno s ekologickými zátěžemi v území. Znečištění vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. - V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. - Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani k záboru PUPFL. - Zemní val (již zarostlá navážka) při dálnici D1 na severovýchodním okraji plochy bude pravděpodobně v rámci přestavby rozvojové plochy odstraněn. - Vzhledem ke stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy, a proto bude nutné před zahájení stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Znečištění půdy může vznikat rovněž v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích, jiné znečištění půdy se nepředpokládá. - Znečištění půdy v souvislosti s navrženým funkčním využitím území se nepředpokládá. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.

Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území s převážně středním radonovým rizikem. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční uspořádání nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V zájmovém území se nachází staré ekologické zátěže v podobě dvou navážek (Na Jelenách, Brněnská). • Transformace území je podmíněna sanací kontaminovaných lokalit a starých ekologických zátěží.
Flóra/fauna	• V současném stavu je přítomna převážně rudérální a travinobylinná vegetace s náletovými dřevinami bez větší floristické hodnoty. • Možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů je prakticky vyloučená. Lze zde očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. • Funkčním využitím dané plochy dojde sice k likvidaci stanovišť drobných živočichů, avšak je možné jejich přesídlení do území volných nezastavěných ploch v sousedství daného rozvojového území. Doplněna bude zeleň v rámci ploch smíšeného území.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území nejsou navrženy žádné prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Na okraji rozvojového území M/4 je vymezena plocha nelesní, kterou zčásti prochází celoměstský systém zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží na rozhraní oblastí krajinného rázu Jihoměstská planina a Kunratická sníženina. Krajinářská hodnota místa je střední až snížená. • Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se nepředpokládá negativní ovlivnění krajinného rázu. Při umisťování staveb do pohledově exponovaných míst je však třeba postupovat citlivě.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Území je v přímé, leč omezené návaznosti na komerčně industriální zóně - dnes areál DHL. • V rozvojové ploše je navržen areál pro uspokojování potřeb Jižního Města s podílem pracovních příležitostí, který by měl mít vazbu na

	komplex vysokých škol v sousedství, funkčně odpovídat využití s možností sídla různých institucí a zařízení. Cílem je uspokojování potřeb obyvatel Jižního města s podílem pracovních příležitostí. • Navržené plochy: SM - smíšené (přes 82 %), ZN - nelesní, DP - dopravní infrastruktura, TI - technická infrastruktura. • Je navržena kompaktní zástavba s výškovou hladinou do 5 NP v severní části území a 8 NP v jižní části území. Vzhledem k zástavbě okolních ploch, nebude zástavba působit cizorodě, převažující výšková hladina do 8 NP je v souladu s dalšími plochami v širším okolí posuzované lokality. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Rozvojové území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 11 je evidováno celkem 78 867 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o setrvalý stav, resp. o mírný pokles počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva činí 8 056 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu podprůměrnou z důvodu polohy při okraji Prahy (dosud převážně vesnický charakter zástavby) • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí -63. Jde o dlouhodobé záporné saldo migrace. • Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 11,1 %, 15 – 64: 76,7 %, 64+: 12,2 %. • *) veškeré údaje jsou vztaheny k 31. 12. 2007 • V důsledku navrženého funkčního využití území se nepředpokládají významné změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny zejména v rámci vymezených funkčních ploch SM – smíšených.
Bydlení	• Převažující funkční využití území tvoří plochy smíšené. Naplněním dané funkce může dojít i k rozšíření nabídky bydlení dané městské části. Lze však předpokládat, že podíl staveb pro bydlení bude vzhledem ke zhoršené kvalitě ovzduší a hlukovému zatížení lokality minimální.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Území má bezprostřední vazbu na nadřazený komunikační systém (dálnici D1) prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky Opatov, Kunratická spojka jižně od předmětného území zajišťuje spojení s ul. Vídeňskou a tím i navazující částí regionu. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Komunikační systém území tvoří na obvodě ul. Roztylská, Na Jelenách a od severu je území ul. Brněnskou. Obslužné komunikace

	v rozvojovém území nejsou vyjádřeny samostatnou plochou s rozdílným využitím. - Rozvojové území bude protínat nová tramvajová trať (DT/8). <u>Městská hromadná doprava</u> - Plošnou obsluhu území bude zajišťovat tramvajová trať vedená od Spořilova od stanice metra Opatov přes řešené území k areálům vysokých škol. Obsluhu území tramvajovou dopravou doplní autobusové linky. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. - V území budou vytvořeny příznivé podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu, nové přemostění tramvajové trati přes dálnici D1- ulici Brněnskou. Je navrženo současně řešit pro pěší a cyklisty, čímž se zkvalitní propojení vazby ke stanici metra Opatov.
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury, napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	- Současný stav zahrnuje v centrální až jižní části plochy průmyslový areál. - Ve výhledu se s produkčními plochami nepočítá. V území nejsou navrhována produkční odvětví.
Pracovní příležitosti	Nové funkční využití území bude skýtat určité množství nových pracovních příležitostí v rámci ploch smíšených, které budou tvořit cca 82 % celkové plochy území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Rozvojové území je navrhováno v dosud nezastavěné nevyužívané ploše, která má vhodnou vazbu na Jižní Město. - V souvislosti s přestavbou území dojde k posílení celoměstského systému zeleně. - Plocha bude zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i možnost umístění občanské vybavenosti. - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Území je dobře dostupné MHD. - Dostupnost pracovních sil. <u>Slabé stránky</u> - Území není vzhledem k zhoršené kvalitě ovzduší a hlukovému zatížení vhodné pro umístění chráněné zástavby (bydlení apod.). - Dopravní obsluha ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. - Nové obslužné komunikace a nová tramvajová trať budou v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší. - Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území. - Zemní val při dálnici D1, který tvoří určitou protihlukovou bariéru na severovýchodním okraji plochy, bude v rámci rozvoje území odstraněn. - V případě nevhodně navržených budov v území může být negativně ovlivněn charakter městské části, popř. i krajinný ráz.	

- Bariéra v podobě D1.

Příležitosti

- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci ekologických zátěží (včetně navážky při dálnici D1).
- Poloha území skýtá rozvojový potenciál prospěšný pro obyvatelstvo okolních území – pracovní příležitosti. Případné umístění centra s možností kulturního vyžití, včetně umístění občanské vybavenosti přispěje ke stabilizaci celého širšího území.
- V území budou doplněny plochy zeleně, bude posílen celoměstský systém zeleně.
- Dobrá dopravní dostupnost bude ve výhledovém stavu dále zlepšena díky nové tramvajové trati a přemostění nad dálnicí D1, dojde k pozitivnímu posílení vazeb dálnicí oddělených částí Prahy 11.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.
- Využití poptávky po pracovních příležitostech v přilehlé rezidenční zástavbě.

Hrozby

- Umístění funkce bydlení do smíšeného území by mohlo být ve střetu s hygienickými limity.
- Případným zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- Hrozba dopravních problémů v případě opožděného vybudování tramvajové trati.
- Špatná pěší dostupnost v případě nerealizování pěšího propojení v rámci tramvajového mostu.

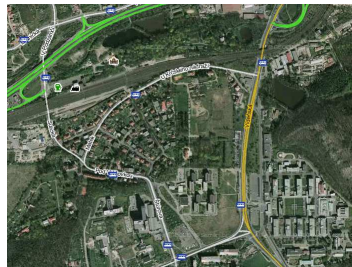
Podmíněná opatření

- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu a charakteru městské části. Zvláště obezřetně postupovat při zástavbě pohledově exponovanějších místech.
- Případná chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od zdrojů hluku (komunikace, tramvajové trati, železnice, letiště) tak, aby byly splněny hygienické limity. Provéřít v rámci podrobnější dokumentace.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku a znečištění ovzduší v území, umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT. Do území není vhodné umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny.
- Jižně od řešeného území v ploše rezervy SM/DP specifikovat tuto plochu jako nezastavitelnou (např. ZN/DP).
- Na území se nacházejí ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.

- Celoměstský systém zeleně podpořit a chránit.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/5 Krč	
Obecné údaje Městská část: Praha 4 Katastrální území: Krč Rozloha (ha): 8,42 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: V území tvořené ve stávajícím stavu devastovanými plochami, odstavnými parkovišti a městskou zelení jsou navrhovány plochy SM – smíšené doplněné o plochy ZN – nelesní.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Vídeňská, Zálesí, Štúrova; k určitému akustickému ovlivnění oblasti může docházet i vlivem Městského okruhu – Jižní spojka, který je vzdálen cca 0,5 km severním směrem) a železniční doprava (trať Vršovice – Krč). V okolí uvedených zdrojů se hladiny deskriptoru L_{dn} pohybují v rozmezí 65 až 70 dB. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených. - Stávající zdroje hluku zůstanou zachovány. - V rámci hodnocení výhledového stavu lze konstatovat, že akustické situace v porovnání se stávajícím stavem zůstane převážně nezměněna. Mírné navýšení akustických emisí cca do 1 dB pro deskriptor L_{dn} lze očekávat od komunikace Vídeňská vzhledem k předpokládanému nárůstu intenzit dopravy. - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové a železniční dopravy. - Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací v důsledku výstavby obslužných komunikací a trasy D metra (8/DM). Stávající potenciální zdroje vibrací zůstanou zachovány. - Konstrukční řešení obslužných komunikací a trasy D metra musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace metra D.
Znečištění ovzduší	Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 60-80$

	$\mu\text{g}/\text{m}^3$; IHr benzen = 1–1,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; IHr PM_{10} = 40–80 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve stávajícím stavu dochází k překračování imisních limitů pro NO_2 a PM_{10}, zejména v důsledku blízkosti Městského okruhu (cca 0,5 km severním směrem). • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Václavská, Zálesí, Štúrova) a železniční doprava (Vršovice – Krč). • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: IHr NO_2 = 25–35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; IHr benzen = 0,4–1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; IHr PM_{10} = 30–40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro NO_2 a benzen. Koncentrace PM_{10} se budou pohybovat na hranici imisního limitu. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených. Stávající zdroje znečišťování ovzduší zůstanou zachovány.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy, nelze však vyloučit přítomnost skrytého vodního toku. Lokalita leží mimo záplavové území. • Území se nachází v PHO 2. stupně Praha 4 Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence, např. pro závlahy. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítí technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. • Znečištění půdy je možné očekávat pouze v okolí stávajících parkovišť. Může se jednat především o znečištění úkapy ropných látek. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území s převážně středním radonovým rizikem. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.

Staré ekologické zátěže	• V území nejsou evidovány žádné staré ekologické zátěže.
Flóra/fauna	• Území je v převážné míře tvořené sešlapávanou travinou vegetací s lokálním výskytem náletových křovin a dřevin. Cennější vegetace se nachází mezi ulicemi Pod Višňovkou a Štúrova. Stávající hodnotné dřeviny v území je nutné ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby. • Koncept ÚP hl. m. Prahy vymezuje v zájmovém území zeleň vyžadující zvláštní ochranu. Daný regulativ je nutné respektovat. • Charakter využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů však nelze zcela vyloučit. Bude nutné prověřit v podrobnější projektové dokumentaci plánovaných záměrů.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V blízkém okolí posuzované lokality, východním směrem, se nachází VKP dané § 3 - Kunratický les a vodní plocha Labuť. K jejich dotčení může dojít nepřímo v souvislosti se zvýšenou návštěvností obyvateli generovanými posuzovanou lokalitou.
ÚSES	• Ve středové linii zájmového území probíhá nefunkční lokální biokoridor L4/269 Hodkovičky – Kunratický les, který je tvořen plochou ZN – nelesní. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Zájmovým územím, ve vazbě na ÚSES, probíhá celoměstský systém zeleně tvořený plochou ZN - nelesní, který je spojnicí Kunratického lesa s další plochou lesní na západě. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Krčské údolí Kunratického potoka. Krajinářská hodnota místa je střední. • K dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. • Novou výstavbu je nutné vhodně začlenit do okolní zástavby. Negativní ovlivnění krajinného rázu ani charakteru městské části se nepředpokládá. • Posuzované území neleží v pohledově exponované lokalitě. Výšková hladina je navržena do 5 NP. K ovlivnění panoramatu hl. m. Prahy v blízkých ani dálkových pohledech nedojde.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura	• Nejvýznamnější část území se nachází západně od ul. Vídeňské, naproti areálu nemocnice. Z toho musí vycházet i prostorová kompozice

a urbanismus	zástavby reagující na zdařilou formu zástavby nemocnice. Území se skládá ze dvou částí, které se budou odlišovat strukturou a kapacitou zástavby. Jižní část je kapacitnější, severní méně a má odlišnou strukturu. • Celé území je navrženo k prověření územní studií S/12 Krč – nemocnice. • Navržené plochy: SM - smíšené, ZN - nelesní. • Převažující navržená struktura zástavby v území je kompaktní, pouze v severní části je navržená struktura volná. V širším okolí převažuje struktura areálová a otevřená. • Navržená výšková hladina do 5 NP je v souladu s okolní zástavbou. Navazuje zejména na výškovou hladinu protilehlého areálu nemocnice • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Přestavbové území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 4 je evidováno celkem 139 752 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. • Hustota obyvatelstva činí 5 777 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o nadprůměrnou hodnotu. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 1 313. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávaní se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. • Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 10,7 %, 15 – 64: 67,4 %, 64+: 21,9 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• Plochy občanského vybavení lze umístit v rámci ploch SM - smíšených.
Bydlení	• Převažující funkční využití území tvoří plochy SM - smíšené, tedy plochy pro umístění polyfunkčních staveb. V rámci ploch SM – smíšených je možné umístit i bytovou zástavbu. Dojde tedy k rozšíření nabídky ploch pro bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Dopravně nejvýznamnější komunikací území z hlediska širších dopravních vztahů je ulice Vídeňská, která umožňuje napojení na Městský okruh a na jižním okraji Prahy na ni navazuje silnice II/603 směrem do přílehlé části regionu. Již na mimopražském území jižně od Prahy bude ulice Vídeňská propojena s novou komunikací - Vesteckou spojkou napojenou na Pražský okruh u Jesenice. Napojení na Městský

	okruh v Krčském údolí umožňuje též ulice V Podzámčí, která je součástí trasy Štúrova - Sulická - Na Strži. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Základní skelet komunikačního systému území tvoří ulice Vídeňská, Zálesí a Štúrova, které plní v území sběrnou funkci. Ostatní komunikace budou v předmětném území obslužného a zklidněného charakteru. <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluha území veřejnou dopravou bude zajišťována novou trasou metra D se stanicí Nemocnice Krč. Doplnovat ji budou autobusové linky vedené po sběrných komunikacích území. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. • V území budou vytvořeny příznivé podmínky pro pěší a cyklisty. S ohledem na blízkost nemocnice bude zajištěno bezbariérové řešení veřejných prostorů a bezkolizní vedení významných pěších tras ke stanici metra.
Technická infrastruktura	• V území bude třeba dobudovat síť technické infrastruktury dle požadavků vyplývajících z nového funkčního využití území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené (8,13 ha) budou zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Předpokládá se postupná smíšená zástavba území s doplněním ploch nelesních. • Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí. • Výskyt VKP v blízkém okolí zájmového území. Možnost rekreačního využití. • Střední částí území, ve směru východo-západním, prochází celoměstský systém zeleně a ÚSES. • V území se nachází cenná zeleň. Koncept ÚP hl. m. Prahy vymezuje v území zeleň vyžadující zvláštní ochranu. • Blízkost ploch veřejného vybavení, konkrétně Fakultní Thomayerova nemocnice s poliklinikou. • Zlepší se dopravní obslužnost území městskou hromadnou dopravou díky vybudování trasy D metra s umístěním vestibulu v blízkosti zájmového území. • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. • S ohledem na blízkost nemocnice bude zajištěno bezbariérové řešení veřejných prostorů a bezkolizní vedení významnějších pěších tras ke stanici metra. <u>Slabé stránky</u> • Omezené využití území v důsledku překračování hygienických a imisních limitů. • Dopravní obsluha ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.	

- Nové obslužné komunikace mohou být v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Určitou bariéru tvoří Jižní spojka a železnice.

Příležitosti

- Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací občanské vybavenosti.
- V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy, i s ohledem na bezbariérové řešení.
- Využití potenciálu poptávky po občanské vybavenosti a pracovních příležitostech z blízkého sídliště a nemocnice.

Hrozby

- Rozmístění případné chráněné zástavby bude limitováno překračováním hygienických limitů v blízkosti komunikací.
- V případě umístění funkcí citlivých na hluk mohou případná protihluková opatření znehodnotit prostorový koncept celé lokality, zejména kompoziční vazbu na areál nemocnice.

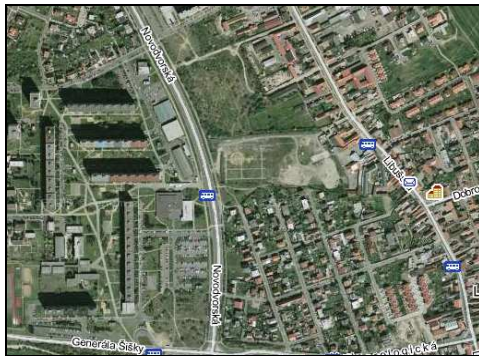
Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/12 Krč - nemocnice) pro celé území.
- Případná chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, železniční tratě, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Její umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s návrhem protihlukových opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstruktivní řešení trasy D metra musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
- Respektovat PHO 2. stupně Praha 4 Podolí.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence, např. pro závlahy.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován.

- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Nenarušit charakteristické prostorové vztahy.
- Případná protihluková opatření nesmí narušit prostorové uspořádání území, zejména kompoziční vazbu na nemocnici.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/6 Novodvorská	
Obecné údaje Městská část: Praha-Libuš, Praha-Modřany Katastrální území: Libuš, Modřany Rozloha (ha): 13,3 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: V území tvořeném ve stávajícím stavu převážně devastovanými plochami, městskou zelení a všeobecně smíšenými plochami jsou navrhovány především plochy SM – smíšené a OB – obytné doplněné o plochy ZP – parkové.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Novodvorská a Libušská). Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se pohybuje v intervalu 65-70 dB - Ve výhledovém stavu zůstanou stávající zdroje hluku v území zachovány. Novým zdrojem hluku bude především prodloužená tramvajová trať z Modřan (12/DT) ukončená u vestibulu stanice metra Libuš tramvajovou smyčkou a obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených a OB – bydlení. V blízkém okolí této tramvajové trati může dojít k nárůstu deskriptoru L_{dn} až na 71 dB. - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v rámci předpokládaného umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy. - Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací v důsledku prodloužení tramvajové trati z Modřan, výstavby obslužných komunikací a trasy D metra (9/DM). Stávající potenciální zdroje vibrací zůstanou zachovány. - Konstrukční řešení tramvajové trati, obslužných komunikací a trasy D metra musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $IHr\ NO_2 = 20-25\ \mu g/m^3$; $IHr\ benzen = 0,5-0,75\ \mu g/m^3$; $IHr\ PM_{10} = 20-25\ \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze

	sledovaných látek. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Novodvorská a Libušská). • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených a OB - bydlení. Stávající zdroje znečišťování ovzduší zůstanou zachovány. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy. Lokalita leží mimo záplavové území. • Území se nachází v PHO II. stupně Praha 4 Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítí technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. • Vzhledem ke stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území s převážně středním radonovým rizikem. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území je při ulici Novodvorská, na stávajících devastovaných plochách a plochách veřejné zeleně, evidována stará ekologická zátěž kategorie skládka. Ve skutečnosti se jedná o neudržované plochy s možným výskytem drobných divokých skládek. • Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností s vegetací bez větší floristické hodnoty. Nezastavěná plocha při ulici

	Novodvorská je tvořená sešlapávanou travinovou vegetací s náletovými křovinami a dřevinami. Místy se mohou vyskytovat hodnotnější dřeviny, které by měly být zachovány jako doplňková zeleň v zástavbě. • V zastavěných částech lokality je možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů prakticky vyloučená. Lze zde očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Na neudržovaných sešlapávaných plochách podél ulice Novodvorská je však možné očekávat i výskyt hodnotnějších druhů živočichů, především zástupců hmyzu.
VKP	• V území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• K dotčení celoměstského systému zeleně nedojde. Celoměstský systém zeleně není v území zastoupen.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Kunratická sníženina. Krajinářská hodnota místa je střední. • K dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. • Posuzované území neleží v pohledově exponované lokalitě. Výšková hladina je navržena max. do 8 NP. K ovlivnění panoramatu hl. m. Prahy v blízkých ani dálkových pohledech nedojde. • Novou výstavbu je nutné vhodně začlenit do okolní zástavby. Negativní ovlivnění krajinného rázu ani charakteru městské části se nepředpokládá.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• V území tvořeném ve stávajícím stavu převážně devastovanými plochami, městskou zelení a všeobecně smíšenými plochami jsou navrhovány plochy SM – smíšené a OB – obytné doplněné o plochy ZP – parkové. Dojde tak k rozšíření ploch bydlení, smíšených a zeleně s možností umístění pracovních míst ve vazbě na novou stanici metra Libuš. • Navržené plochy: ZP - parkové, OB – bydlení, SM – smíšené, DP – dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. • Navržená struktura zástavby při ulici Novodvorská je volná ve vazbě na volnou strukturu zástavby západním směrem. Volná struktura zástavby odpovídá navrženým plochám s rozdílným způsobem využití SM – smíšené. Naopak, směrem k historickému jádru obce je naopak struktura zástavby navržena otevřená, a to v souladu s ostatními plochami obklopující historické jádro obce a navrženým plochám

	s rozdílným způsobem využití OB – bydlení. • Navržená výšková hladina při ulici Novodvorská je do 8 NP, směrem k historickému jádru obce pak převážně do 3 NP. Koresponduje tak s výškovou hladinou okolní zástavby. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Přestavbové území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Území částečně spadá do vymezeného historického jádra obce. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha-Libuš je evidováno celkem 10 213 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. • Hustota obyvatelstva činí 1 945 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o podprůměrnou hodnotu. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 687. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávání se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. • Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 12,1 %, 15 – 64: 81,3 %, 64+: 6,6 %). Při naplnění dané funkce rozvojového území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace. • V MČ Praha-Modřany je evidováno celkem 54 728 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. • Hustota obyvatelstva činí 2 347 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu téměř odpovídající průměrné hustotě obyvatel hl. m. Prahy jakožto celku. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 216. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávání se do dané městské části v minulých letech. V důsledku nových rozvojových ploch pro bydlení je předpokladem do budoucna spíše setrvalý nárůst (kladné saldo migrace). • Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 10,6 %, 15 – 64: 77,6 %, 64+: 11,7 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• Plochy občanského vybavení lze umístit především v rámci ploch SM - smíšených.

Bydlení	- Velký podíl funkčního využití území tvoří plochy OB - bydlení a SM - smíšené, tedy plochy s převládající bytovou funkcí a plochy pro umístění polyfunkčních staveb. - Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších vztahů bude v území nejvýznamnější ul. Novodvorská, která umožňuje realizaci vnitroměstských radiálních vztahů. Ve veřejné dopravě bude dominantní funkci plnit trasa D metra (9/DM) propojující jižní sektor města s centrem Prahy. U stanice metra Libuš bude ukončena prodloužená tramvajová trať z Modřan (12/DT). <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základ komunikačního systému území bude tvořit ul. Novodvorská, kterou doplní úseky obslužných a zklidněných komunikací pro obsluhu zástavby. <u>Městská hromadná doprava</u> - Rozhodující roli pro obsluhu území bude plnit trasa D metra (9/DM) se stanicí Libuš v předmětném území. U vestibulu stanice metra Libuš bude tramvajovou smyčkou ukončena prodloužená tramvajová trať z Modřan (12/DT). <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. - V území budou zajištěny kvalitní podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu ve vazbě na stanici metra a prostupnost území v západovýchodním směru mezi ul. Libušskou a Novodvorskou
Technická infrastruktura	V území bude třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy SM – smíšené (3,71 ha) budou zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Zástavba odpovídající kontextu území. - Předpokládá se postupná zástavba území ve smíšenou a obytnou zástavbu. - Vznik nových parkových ploch.	

- Dojde k lepší obslužnosti území městskou hromadnou dopravou díky vybudování trasy D metra s umístěním vestibulu Libuš a prodloužení tramvajové trati z Modřan.
- Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu.
- Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí.

Slabé stránky

- Poněkud netypická kombinace výškové regulace a navržené struktury.
- Dopravní obsluha ploch SM – smíšených a OB – bydlení bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Nové obslužné komunikace a prodloužení tramvajové trati z Modřan budou v území zdrojem hluku, resp. znečištění ovzduší.
- Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území.

Příležitosti

- Rozvoj kvalitních ploch bydlení ve vazbě na historické jádro obce a parkové plochy.
- Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací občanské vybavenosti.
- V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně ve formě parkových ploch.
- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k sanaci starých ekologických zátěží.
- Rozvojem území dojde k jeho zapojení do existující urbánní struktury.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Ve výhledovém stavu hrozí snížení přirozeného zasakování dešťové vody v důsledku výrazného zvýšení podílu zpevněných ploch.
- Rozmístění případné chráněné obytné zástavby na plochách SM – smíšených a OB – bydlení může být limitováno překračováním hygienických limitů.

Podmíněná opatření

- Provéřit návrh struktury O a možnost úpravy do podoby struktury V, která se pro danou výškovou hladinu jeví jako běžnější.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, tramvajové tratě, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Jejich umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s návrhem protihlukových opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstruktivní řešení trasy D metra a tramvajové trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Respektovat PHO II. stupně Praha 4 Podolí.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.

- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Nenarušit charakteristické prostorové vztahy.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/7 Libuš	
Obecné údaje Městská část: Praha-Libuš, Praha-Kunratice Katastrální území: Písnice, Kunratice Rozloha (ha): 22,99 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Území je ze severu omezeno bývalým masokombinátem, ze západu ulicí Libušskou, z jihu biokoridorem a z východu bezejmennou vodotečí. Hlavním cílem je dostavba území, jehož atraktivita výrazně vzrůstá ve vazbě na navrhovanou trasu metra spolu se zlepšenou dostupností centra Prahy z jihovýchodu regionu.	 Zdroj: www.mapy.cz
Území s variantním řešením: VD/6 Metro D – napojení depa Písnice: Variantní řešení navrhuje na základě nejnovějších poznatků, které vyplývají z průběžné přípravy trasy metra D, optimalizovat řešení koncového úseku trasy, vyhnout se kontaktu s obytnou výstavbou a řešit souvislosti s prvky ÚSES. Variantní návrh vymezuje jiné řešení trasy metra D v úseku Písnice – depo Písnice a potřebné plochy pro zázemí depa metra a autobusového terminálu včetně parkoviště P+R. Plocha pro variantní řešení je přibližně 11,94 ha. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro VD/6 Metro D – napojení depa Písnice. Významné územní rezervy: UU/20 Libuš Území řešená v etapě: E/23 Libuš (11,8 ha): Zástavba v plochách SM severně i jižně od Kunratické spojky je podmíněna realizací, případně úzkou koordinací se stabilizovaným návrhem připravované trasy metra D na základě vydaného územního rozhodnutí provozního úseku Nové Dvory – Depo Písnice.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Libušská, Kunratická spojka, Vídeňská). Hodnoty deskriptoru L_{dn} v současném stavu se v blízkosti zmíněných zdrojů pohybují v rozmezí 60 až 65 dB. - Ve výhledovém stavu bude v území hlavním zdrojem hluku zejména automobilová doprava v ulicích Libušská, Kunratická, Vídeňská a nově na místní komunikaci vedené mezi Kunraticemi a Libuší navazující na obchvat Písnice. Dalším zdrojem hluku v území bude nový

	terminál autobusové dopravy navazující na novou stanici metra trasy D – Písnice zařazený jako veřejně prospěšná stavba (10/DB). Nárůst hladin deskriptoru L_{dn} lze očekávat v rozmezí 1 až 8 dB v okolí nové místní komunikace. Naopak k poklesu hladin L_{dn} bude docházet v okolí Kunratické spojky v rozmezí 2 až 4 dB. • Ve výhledovém stavu budou v území zdroji hluku především navržené funkční plochy SM – smíšené a plochy DP – dopravní infrastruktury, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací především provoz automobilové dopravy. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací, v důsledku vedení nové trasy metra D (9/DM). Stávající potenciální zdroje vibrací zůstanou zachovány. • Konstrukční řešení trasy D metra musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádný ze sledovaných polutantů. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Libušská, Kunratická spojka, Vídeňská). • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, novým plošným zdrojem znečištění ovzduší bude terminál autobusové dopravy a také záchytné parkoviště P + R u stanice metra Písnice. Stávající zdroje znečišťování ovzduší zůstanou zachovány. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.
Povrchová a podzemní voda	• Na východní hranici území se nachází bezejmenná vodoteč. Lokalita leží mimo záplavové území. • Území se nachází v PHO II. stupně Praha 4 - Podolí. • V území nebude dotčeno CHOPAV. • V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítí technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Při provozu na plochách DP – dopravní infrastruktura a DK – dopravní – komunikace je třeba dbát technologické kázně, aby

	bylo riziko kontaminace vod minimalizováno.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (22,94 ha) II. až V. třídě ochrany. • K záboru PUPFL nedojde. • V území lze očekávat znečištění půdy v souvislosti se značným podílem zemědělsky obhospodařovaných ploch, popř. i v souvislosti s automobilovou dopravou a přítomností bývalého masokombinátu. Proto bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. Znečištění půdy může ve výhledu vznikat v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích a v souvislosti s plánovanými plochami DP – dopravní infrastruktura a DK – dopravní komunikace (terminál autobusové dopravy a záchytné parkoviště P + R u stanice metra Písnice). Při provozu na plochách DP – dopravní infrastruktura a DK – dopravní – komunikace je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace půd minimalizováno. • V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy. Eroze půdy se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území se středním radonovým rizikem. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční uspořádání nebude pravděpodobně zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V zájmovém území se nenachází žádné staré ekologické zátěže.
Flóra/fauna	• V území má dominantní zastoupení orná půda s nepatrným zastoupením zeleně. V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností s vegetací bez větší floristické hodnoty. Ve východní a severní části lokality dojde ke vzniku nových ploch zeleně (ZN – nelesní). • Na celé ploše území se nachází agrocenózy, kde lze očekávat především běžné druhy živočichů se širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	• V území se nenachází VKP dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění – bezejmenná vodoteč procházející po východní hranici území. K jejímu dotčení by v souvislosti s navrženým funkčním využitím nemělo dojít. • V území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Na jižní hranici území je navržen regionální biokoridor R4/42 Modřanská rokli – Hrnčířské louky propojující Modřanskou rokli s Vesteckým potokem. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.

NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	V jižní části území prochází celoměstský systém zeleně. V souvislosti s navrženým funkčním využitím území (plochy zeleně) dojde k posílení celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží převážně v oblasti krajinného rázu Kunratická sníženina, malá část leží v Cholupických planinách. Krajinářská hodnota místa je střední. - Na cca třetině zájmového území je vymezen přírodní park Modřanská rokle – Cholupice. V konceptu ÚP hl. m. Prahy je na jeho místě vymezena plocha s rozdílným způsobem využití (SM - smíšené), která nebude mít negativní vliv na ochranu tohoto přírodního parku. Při umisťování činností do území musí být daný přírodní park respektován. Je třeba obzvláště citlivě navrhovat hmotu a kapacitu jednotlivých záměrů tak, aby nebyl negativně dotčen tento přírodní park, resp. krajinný ráz. - Posuzované území neleží v pohledově exponované lokalitě. Navržená výšková hladina na severu území je do 8 NP, směrem k jihu se snižuje na max. 5 NP. Navržená zástavba koresponduje s výškovou hladinou okolní zástavby. Novou výstavbu je nutné vhodně začlenit do okolní zástavby. K ovlivnění panoramatu hl. m. Prahy v blízkých ani dálkových pohledech nedojde.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- V území tvořeném ve stávajícím stavu převážně ornou půdou s roztroušenou zelení jsou navrhovány plochy SM – smíšené, DP – dopravní - infrastruktura a DK – dopravní – komunikace doplněné o plochy ZN – nelesní. Hlavním bodem pro rozvoj území je navrhovaná trasa metra D, která je nutná především k odstranění kolizních dopravních vazeb z regionu do Prahy. Stanice v prostoru ulice Libušské a dopravní terminál by měl být centrem, kde budou gradovat rozvojové aktivity. - Navržené plochy: ZN - nelesní, SM – smíšené, DP – dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. - Navržená struktura zástavby podél Kunratické spojky je volná sídlištní. Na severu navazuje na zástavbu ve struktuře volných monobloků. Na jihu volná sídlištní zástavba navazuje na plochy ZN – nelesní. - Navržená výšková hladina na severu území je do 8 NP, směrem k jihu se snižuje na max. 5 NP. Navržená zástavba koresponduje s výškovou hladinou okolní zástavby. - Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. - Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha-Libuš je evidováno celkem 10 213 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 1 945 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o podprůměrnou hodnotu.

	- Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 687. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávání se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 12,1 %, 15 – 64: 81,3 %, 64+: 6,6 %). Při naplnění dané funkce rozvojového území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace. - V MČ Praha-Kunratice je evidováno celkem 7 697 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. - Hustota obyvatelstva činí 950 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o podprůměrnou hodnotu. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 380. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávání se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 16,9 %, 15 – 64: 72,8 %, 64+: 10,3 %). Při naplnění dané funkce rozvojového území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	Plochy občanského vybavení lze umístit především v rámci ploch SM - smíšených.
Bydlení	Plocha M/7 bude poskytovat i určitou nabídku ploch pro bydlení, a to v rámci ploch SM – smíšených. V rámci těchto ploch lze umísťovat i stavby pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Jižně od řešeného území bude komunikační systém doplněn o východní obchvat Písnice, na který naváže nová severojižní komunikace v území mezi Libuší a Kunraticemi, která se napojí na severním okraji Kunratic na ul. Vídeňskou. Obchvat Písnice bude napojen mimoúrovňovou křižovatkou na Pražský okruh. Vídeňská bude na mimopražském území jižně od hranic hlavního města napojena na Vesteckou spojkou. V tangenciálních vazbách v relaci Libuš (Písnice) - Jižní Město bude významnou roli i nadále plnit Kunratická spojka. Z hlediska veřejné dopravy a širších vztahů bude nejvýznamnější nová trasa D metra, která propojí jižní sektor města s centrální oblastí Prahy. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základ komunikačního systému území bude tvořit Kunratická spojka, nová severojižní komunikace mezi Libuší a Kunraticemi navazujícími

	na východní obchvat Písnice a ulici Libušská. Ostatní komunikace v území budou obslužného a zklidněného typu a budou sloužit pro dopravní obsluhu nové zástavby. <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluha území veřejnou dopravou bude zajišťována novou trasou metra D se stanicí Písnice. Doplnovat ji budou autobusové linky vedené po sběrných komunikacích území, které budou mít u stanice metra nezbytné zázemí a plochy. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • U stanice metra Písnice bude navrženo záchytné parkoviště P+R a nezbytná plocha pro autobusové linky PID. Nároky na dopravu v klidu pro novou zástavbu budou řešeny v souladu s platnými předpisy a vyhláškami. • V území budou vytvořeny příznivé podmínky pro pěší a cyklisty v návaznosti na stanici metra Písnice.
Technická infrastruktura	• V území bude třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené (11,81 ha) budou zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Dojde k lepší obslužnosti území městskou hromadnou dopravou díky vybudování trasy D metra s umístěním terminálu autobusové dopravy. • V území vzniknou nové plochy zeleně, bude posílen celoměstský systém zeleně. • Zlepší se podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu. • Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí, nabídne i možnost bydlení a občanskou vybavenost. • V zájmovém území se nenachází žádné staré ekologické zátěže. <u>Slabé stránky</u> • Chybějící návaznost na příbuznou zástavbu na severu, určitá izolovanost zástavby. • Dopravní obsluha ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Novým zdrojem hluku a imisí v území bude i terminál autobusové dopravy navazující na novou stanici metra trasy D – Písnice. • Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území. • Dojde k záboru ZPF (21,76 ha). • Část území zasahuje do přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice. <u>Příležitosti</u>	

- Navázání na stávající zástavbu příbuzného typu na severu.
- Navrhovaná trasa metra D pomůže k odstranění kolizních dopravních situací v této části Prahy.
- V území se nabízí příležitost rozvoje kvalitních ploch SM – smíšených ve vazbě na kvalitní dopravní obsluhu (metro trasy D a autobusový terminál) a plochy zeleně.
- Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací dostatečné občanské vybavenosti.
- V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Oslabení působení stávající zástavby jižně od navržené lokality díky změně prostorového kontextu.
- Ve výhledovém stavu hrozí snížení přirozeného zasakování dešťové vody v důsledku výrazného zvýšení podílu zpevněných ploch.
- Rozmístění případné chráněné obytné zástavby na plochách SM – smíšených může být limitováno překračováním hygienických limitů v území.

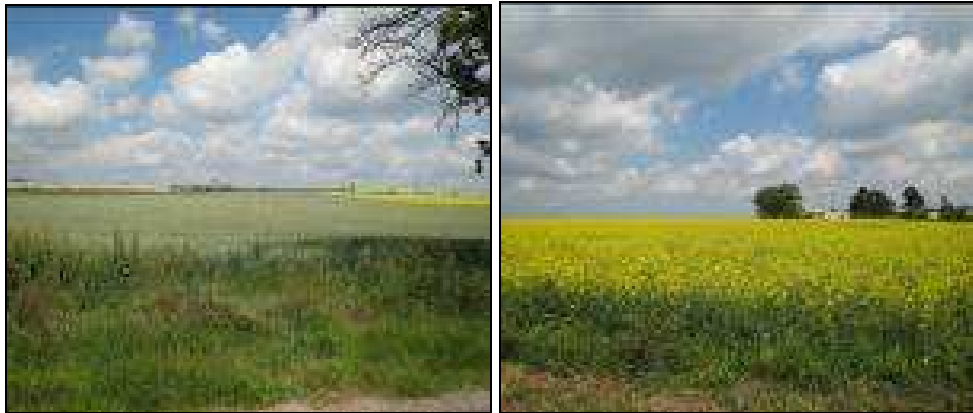
Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/14 Libuš - Kunratická spojka) pro celé vymezené území.
- Navrženou zástavbu vhodně navázat na stávající zástavbu na severu.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, metra, parkovišť, terminálů apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Jejich umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s případným návrhem protihlukových opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstruktivní řešení trasy metra D musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Při umisťování činností do území musí být respektován přírodní park Modřanská rokle - Cholupice.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Respektovat PHO II. stupně Praha 4 – Podolí.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován. Stavby procházející ÚSES způsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.

- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/8 Barrandov - Slivenec	
Obecné údaje Městská část: Praha 5 Katastrální území: Hlubočepy, Holyně, Slivenec Rozloha (ha): 194,45 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Převážně nezastavěnou zemědělskou krajinu nahradí rozvojové území městské (zastavitelné plochy) v Praze 5 západně od sídliště Barrandov a severně od ulice K Barrandovu a rozvojové plochy v severní a západní části Slivence vymezené Pražským okruhem. V území se navrhuje dostavba obytné čtvrti navazující na stávající sídliště Barrandov ve vazbě na prodloužení tramvajové trati do Holyně a Slivence. Navrženo je prověření rozvoje na území Slivence vzhledem k jeho možnému využití, kapacitám a možnosti etapového řešení.	
Území s variantním řešením: • VU/36 Barrandov – park (7,25 ha): Variantní řešení navrhuje významnou parkovou plochu na místě, které je v základním návrhu určeno k zástavbě. • V rámci M/8 je variantně řešena přibližně polovina plochy VU/36, konkrétně její jižní část. • Rozdílné využití ploch v základním a variantním návrhu: Velká část ploch OB – bydlení a ZN – nelesní a též menší část plochy VV – veřejné vybavení se ve variantním návrhu mění na plochu ZP – parkové. Menší části plochy ZN – nelesní řeší variantní návrh jako plochy VV – veřejné vybavení. Malá plocha OB – bydlení v základním návrhu je ve variantním návrhu řešena jako ZN – nelesní. • VU/37 Slivenec (25,43 ha): Variantní řešení navrhuje přesun uvedených ploch SM - smíšených z územních rezerv do „návrhového období územního plánu“. V základním návrhu je navržena územní rezerva pro plochy SM – smíšené, které jsou v trasách vzdušného vedení vysokého napětí rozděleny dvěma plochami ZN - nelesními. • V rámci M/8 je variantně řešena celá plocha VU/37. Území řešená v etapě: • E/29 Slivenec – západ (2,1 ha): Nová výstavba ve vymezeném území je podmíněna vyřešením a realizací dopravní obsluhy z ulice K Barrandovu. Podmínkou je rovněž zprovoznění tramvajové trati Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec a vyčerpání kapacity rozvojových ploch na území Slivence. • E/30 Barrandov – západ (24,2 ha): Rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně jsou možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně (smyčka severně od Holyně). Významné územní rezervy: • UU/26	

• UU/27	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	• Ve stávajícím stavu představuje zdroj hluku v území zejména automobilová doprava Pražského okruhu a ulice K Barrandovu, která prochází středem řešeného území. Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se v blízkém okolí komunikací pohybuje v intervalu 75-80 dB. • Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem hluku tramvajová doprava prodloužené tramvajové trati Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí tramvajové trati oproti současnému stavu se pohybuje v intervalu 5–15 dB. • Po dokončení Pražského okruhu nebude již ulicí K Barrandovu vedena tranzitní automobilová doprava, což povede ke zlepšení akustické situace v jejím okolí. Na základě uvedeného aspektu lze předpokládat významný pokles akustických emisí cca až o 5 dB, a tím i imisí v okolí ulice K Barrandovu. Dále lze předpokládat, že v důsledku nárůstu automobilové dopravy na Pražském okruhu dojde v jeho okolí ke zhoršení akustické situace (jižní část území M/8), předpokládaný nárůst akustického zatížení se v blízkém okolí Pražského okruhu pohybuje v intervalu 5-10 dB pro deskriptor L_{dn}. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v rámci předpokládaného umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je možným zdrojem vibrací provoz (především nákladní) dopravy na Pražském okruhu a ulici K Barrandovu. • Ve výhledovém stavu může být potenciálním zdrojem vibrací doprava na prodloužené tramvajové trati Sídliště Barrandov – Holyně – Slivenec.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: IHr NO₂ 20-40 μg/m³; IHr benzen < 0,75 μg/m³; IHr PM₁₀ 20-60 μg/m³. Ve stávajícím stavu dochází k překračování imisních limitů pro PM₁₀. • V blízkosti řešeného území ani přímo v něm se nenachází žádné významné stacionární zdroje znečištění ovzduší. Plošným zdrojem znečištění ovzduší jsou parkovací plochy v okolí řešeného území. Významným liniovým zdrojem znečištění ovzduší je Pražský okruh a ulice K Barrandovu. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: IHr NO₂ = 15-35 μg/m³; IHr benzen = 0-0,6 μg/m³; IHr PM₁₀ = 0-30 μg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Po dokončení Pražského okruhu nebude již ulicí K Barrandovu vedena tranzitní automobilová doprava. • Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nenacházejí žádné vodoteče ani vodní plochy. Severně od lokality protéká Dalejský potok, který nebude dotčen.

	• Lokalita neleží v záplavovém území. • Území leží v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. • Nebude dotčena CHOPAV. • V území je umístěn vodojem Ovčín, ze kterého jsou vedeny nadřazené vodovodní řady. • V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (177,9 ha), převážně I. a II. třídy ochrany. K jejímu záboru dojde i ve prospěch ploch nelesních, lesních, parkových a rekreace. • K záboru PUPFL nedojde. • Znečištění půdy může vznikat v souvislosti se stávajícím automobilovým provozem na komunikační síti a zemědělským využitím krajiny. • Ve výhledovém stavu se vzhledem k funkčnímu využití území nepředpokládá eroze půdy ani její znečištění.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V území je převážně nízké, částečně střední radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V řešeném území se nachází černá skládka. • V souvislosti s novým funkčním využitím území bude třeba tuto ekologickou zátěž odstranit.
Flóra/fauna	• Území lze popsat jako zemědělsky obhospodařovanou krajinu s minimálním podílem stávající zeleně. • V území lze očekávat výskyt běžné příměstské fauny. • Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů však nelze vyloučit.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území je navržen interakční prvek I6/304 ve formě parku, který oddělí venkovskou zástavbu Holyně od sídlištní zástavby Barrandova.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Celoměstský systém zeleně	- Po obvodu vymezeného území prochází celoměstský systém zeleně. - Navržené funkční využití území nebude mít negativní vliv na vymezený celoměstský systém zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Řešené území leží na pomezí Lochkovsko – Kosořské planiny a Slivenecko – Kamýcké planiny. Krajinářská hodnota místa je střední až významná. - Plocha městského rozvojového území M/8 se nachází na terénním hřbetu mezi přírodními parky Prokopské a Dalejské údolí v Praze 5 a přírodním parkem Radotínsko-chuchelský háj ve Slivenci. Vzhledem k poloze plochy M/8 na terénním hřbetu mezi uvedenými přírodními parky jsou po obvodu rozvojového území navržené rozsáhlé plochy krajinné, převážně nelesní. Přírodní parky dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nebudou přímo dotčeny. - Jedná se o pohledově poměrně exponovanou lokalitu. Navržené umístění funkcí se z krajinářského pohledu jeví nekonfliktní. Konkrétní návrhy na využití území v souladu s navrženými funkcemi je však třeba řešit citlivě, s ohledem na znaky a hodnoty krajinného rázu a jejich působení v dálkových i středně vzdálených pohledech.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Návrh komplexně řeší vzájemné prostorové a funkční vazby mezi stávajícím sídlištěm Barrandov a převážně venkovskou zástavbou v Holyni a ve Slivenci. Zastavitelné plochy jsou navržené především ve vazbě na stávající sídliště Barrandov a prodloužení tramvajové trati z Barrandova do Holyně a dále do Slivence. Koncept ÚP navrhuje významnou změnu charakteru ulice K Barrandovu, navrhuje zástavbu po obou jejích stranách. - Navržené plochy: ZL - lesní, ZN - nelesní, PZ - zemědělské a nelesní, ZP - parkové, RP - rekreace, VV - veřejné vybavení, OB - bydlení, SM - smíšené, TI - technická infrastruktura, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. - Vzhledem k poloze na terénním hřbetu mezi přírodními parky Prokopské a Dalejské údolí v Praze 5 a přírodním parkem Radotínsko-Chuchelský háj ve Slivenci jsou po obvodu rozvojového území navržené rozsáhlé plochy krajinné, převážně nelesní zeleně. - Předpokladem pro rozvoj daného území je mj. jeho kvalitní dopravní napojení. Toto kritérium je naplněno, neboť část dopravní obsluhy bude zajištěna prodlouženou tramvajovou tratí z Barrandova. - Struktura zástavby je navržena v návaznosti na okolní zástavbu – kompaktní ve východní části území a volná ve střední části území. Severně od plánované tramvajové trati je navržen úzký pruh kompaktní zástavby, která dále přechází ve volnou a otevřenou strukturu. V území jsou navrženy čtyři menší plochy areálové struktury zástavby – dvě ve východní části území a dvě ve střední části území. - Navržená výšková hladina se postupně snižuje v souladu se strukturou zástavby. Převažující výšková hladina do 5 NP je situována v návaznosti na stávající zástavbu sídliště Barrandov a podél ulice K Barrandovu a plánované tramvajové trati. Směrem k okrajovým částem území je navržena výšková hladina do 3 NP. Výšková hladina do 8 NP je navržena pouze omezeně, v blízkosti stávající zástavby sídliště Barrandov. - V rámci podrobnější dokumentace je třeba navrženou výškovou hladinu prověřit v dálkových a panoramatických pohledech s ohledem na

	Prokopské a Dalejské údolí. Zároveň je třeba prověřit KPP v ploše SM - smíšené (úzká plocha navrhované kompaktní zástavby) v blízkosti sídliště Barrandov. Vzhledem k omezenému rozsahu této plochy prokázat zastavitelnost této plochy zástavbou typu K při navržené maximální podlažnosti.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Území je situováno mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. - V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky ani historické hodnoty. - Území je situováno mimo archeologické lokality. Archeologické nálezy však nelze vyloučit.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- Počet bydlících obyvatel v městské části Praha 5 je 82062. Počet bydlících obyvatel v městské části Praha – Slivenec je 2450. - Hustota obyvatelstva v městské části Praha 5 je 2949. Hustota obyvatelstva v městské části Praha – Slivenec je 323 osob/km². - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v městské části Praha 5 činí 1346 osob. Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v městské části Praha – Slivenec činí 190 osob. - Podíl obyvatel v MČ Praha 5 ve věku 0 – 14 let: 12,9 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 73,7 %; podíl obyvatel ve věku 65 a více let: 13,8 %. Podíl obyvatel v MČ Praha – Slivenec ve věku 0 – 14 let: 14,6 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 71,8 %; podíl obyvatel ve věku 65 a více let: 13,6 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - Poměrně významná nabídka ploch OB – bydlení (28,91 ha) a SM – smíšené (31,83 ha) může pozitivně ovlivnit počet obyvatel bydlících v dané MČ.
Občanská vybavenost	V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a opatření související s občanskou vybaveností: Barrandov - základní škola (západ), Barrandov - mateřská škola, Barrandov - domov seniorů, Slivenec - zdravotně sociální centrum, Slivenec - stavba pro školství.
Bydlení	Dojde k poměrně významnému rozšíření nabídky bydlení v rámci vymezené plochy OB – bydlení a SM – smíšené.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahů je v předmětném území nejvýznamnější ul. K Barrandovu. Tato komunikace umožňuje napojení na Městský okruh u západního předmostí Barrandovského mostu, u Slivence na jihozápadním okraji Prahy pak napojení na Pražský okruh. Po dokončení Pražského okruhu nebude již ulicí K Barrandovu vedena tranzitní automobilová doprava. Z hlediska veřejné dopravy bude nejvýznamnější roli v území plnit tramvajová doprava, která zajistí vazby k centrální oblasti města s přestupními možnostmi na systém metra v oblasti Smíchova. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základním prvkem komunikačního systému území bude ulice K Barrandovu, která je komunikací sběrného typu. Ostatní komunikace území

	mají obslužný význam a jejich charakter odpovídá nárokům na dopravní obsluhu stávající zástavby. <u>Městská hromadná doprava</u> • Rozhodující význam pro obsluhu území veřejnou dopravou bude v území plnit tramvajová doprava. Tramvajová trať bude prodloužena jihozápadním směrem k Holyni, kde bude ukončena novou smyčkou s přestupními vazbami na autobusové linky. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • U nové tramvajové smyčky na okraji Holyně při ulici K Barrandovu je navržen záchytný parking P+R. Doprava v klidu pro novou zástavbu v území bude řešena v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. • V území se předpokládá rozvoj cyklistické dopravy, který bude podporován nabídkou systému kvalitních komunikací pro pěší a cyklisty. Komunikace pro pěší a cyklisty budou navazovat na celoměstský systém cyklistických tras ve spádovém území.
Technická infrastruktura	• Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené, RP – rekreace, VV – veřejné vybavení budou zdrojem nových pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Rozvojové území M/8 není významným zdrojem hluku ani znečištění ovzduší. • Plocha nabízí široké spektrum využití, od ploch pro realizaci zeleně, parkových, rekreačních, přes bydlení, veřejné vybavení a smíšené území. • Dojde k využití dosud volného území podél ulice K Barrandovu. • Území bude zdrojem nabídky bydlení, občanské vybavenosti a nových pracovních příležitostí. • Snadná dostupnost centra města MHD. • Velmi hodnotný krajinný rámeček. <u>Slabé stránky</u> • Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje. • Navržené rozvojové území je citlivé na podíl zpevněných ploch. • Komplikovaný prostorový vztah malého sídla a sídliště. <u>Příležitosti</u> • Ve výhledu dojde v území ke zlepšení dopravní obslužnosti vzhledem k návrhu na prodloužení tramvajové trati Sídliště Barrandov – Slivenec - Holyně. • V území dojde k rozšíření nabídky bydlení a občanské vybavenosti. • Zlepšení dopravního napojení a dostupnosti občanské vybavenosti malého sídla.	

Hrozby

- Doprava z prodloužené tramvajové trati do Holyně, doprava na komunikaci K Barrandovu a na Pražském okruhu může negativně ovlivňovat chráněnou zástavbu na ploše M/8.
- Prodloužená tramvajová trať do Holyně může být zdrojem vibrací.
- Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- Plocha městského rozvojového území M/8 se nachází na terénním hřbetu mezi přírodními parky Prokopské a Dalejské údolí v Praze 5 a přírodním parkem Radotínsko-chuchelský háj ve Slivenci. Necitlivé využití ploch by mohlo znamenat negativní zásah do daného území z pohledu krajinného rázu.
- Riziko narušení hodnotného krajinného prostoru.
- Horší využitelnost nově navržených ploch a dopravní infrastruktury obyvateli Slivence v případě nedořešení bezpečného překonání bariéry ulice K Barrandovu.

Podmíněná opatření

- Provéřit KPP v ploše SM - smíšené (úzká plocha navrhované kompaktní zástavby) v blízkosti sídliště Barrandov. Vzhledem k omezenému rozsahu této plochy prokázat zastavitelnost této plochy zástavbou typu K při navržené maximální podlažnosti.
- Nově navrženou chráněnou zástavbu vhodně odclonit od stávajících i nových zdrojů hluku v území (automobilová doprava z Pražského okruhu, z ulice K Barrandovu, z obslužných komunikací, tramvajová doprava z prodloužené tramvajové trati do Holyně).
- V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci chráněné zástavby by měla být zpracována podrobná akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření.
- V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci prodloužení tramvajové trati by měla být zpracována podrobná akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření. Dále by mělo být vyhlášeno ochranné hlukové pásmo dané stavby.
- U potenciálních zdrojů vibrací v území (prodloužená tramvajová trať) v rámci podrobnější dokumentace navrhnout a realizovat účinná antivibrační opatření.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Respektovat PHO 2. stupně Praha 4 Podolí.
- Na území se nachází ekologická zátěž, kterou je třeba odstranit.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Zajistit ochranu stávající cenné vegetace. Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně. Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy.
- Respektovat navržený interakční prvek I6/304.
- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu.
- Chránit hodnoty krajinného rázu Lochkovsko – Kosořské planiny a Slivenecko – Kamýcké planiny.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat stávající hodnoty urbánního prostředí či estetickou hodnotu území.

- Provéřit pohledové dopady navrhované zástavby na Prokopské a Dalejské údolí.
- Rozvoj bydlení podpořit zajištěním kvalitní dopravní obsluhy území.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Zajistit zkvalitnění a další rozvoj systému integrované městské a příměstské veřejné dopravy osob včetně systému záchytných parkovišť P+R.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/9 Dívčí hrady	
Obecné údaje Městská část: Praha 5 Katastrální území: Radlice, Jinonice Rozloha (ha): 62,87 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Cílem je výstavba vysokoškolského areálu navazujícího na stávající areál Armády ČR, dále také prověření rozsahu a kapacity možné zástavby pohledově exponované západní části plošiny Dívčích hradů a možnosti dopravní obsluhy území. Území navazuje na významné rozvojové území krajinné ve východní části plošiny Dívčích hradů (Z/13).	 Zdroj: www.mapy.cz
Územní rezerva pro zástavbu: UU/29 Dívčí hrady – jih	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je nejvýznamnějším zdrojem hluku automobilová doprava (Radlická) u severozápadní hranice území. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se zde pohybují v intervalu 70-75 dB. Na zvýšení hlukové zátěže se u severní hranice území M/9 kromě automobilové dopavy (Radlická) podílí i železniční doprava (trať Praha – Hostivice). - Ve výhledovém stavu bude i nadále dominantním zdrojem hluku automobilová doprava (především na Radlické radiále a na jejím napojení prostřednictvím mimoúrovňové křižovatky) u severní hranice území. Lze předpokládat, že nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se zde budou pohybovat v intervalu 60-65 dB. - U severozápadní hranice území dojde ve výhledovém stavu k mírnému zlepšení akustické situace, a to v důsledku svedení dopravy na úseku Radlické radiály do tunelu. Hodnoty deskriptoru L_{dn} by se zde oproti původnímu stavu mohly snížit cca o 5 dB. - Ve výhledovém stavu se mohou na zhoršování akustické situace v území podílet především navržené funkční plochy VV – veřejné vybavení a SM – smíšené, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci

	a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací především provoz automobilové dopravy na komunikacích (Radlická) a provoz metra na trase B. • Ve výhledovém stavu je novým potenciálním zdrojem vibrací na severozápadní hranici území vedení Radlické radiály, dále pak i umístění nových obslužných komunikací. Konstrukční řešení nových komunikací musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,5-0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-40 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou v území překročeny imisní limity pro NO_2 a benzen. Průměrná roční koncentrace PM_{10} je na hranici imisního limitu. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Radlická) a železniční doprava (trať Praha – Hostivice) na severní hranici území. • Ve výhledovém stavu bude i nadále dominantním zdrojem znečištění ovzduší automobilová doprava (Radlická radiála) a železniční doprava (trať Praha – Hostivice) na severní hranici území. • Ve výhledovém stavu mohou být v území zdroji znečištění ovzduší především navržené funkční plochy VV – veřejné vybavení a SM – smíšené, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-25 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nenacházejí žádné vodní toky. Zájmové území neleží v záplavovém území. • Území leží v PHO II. stupně Praha 4 - Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • V současnosti se v území nacházejí především nezpevněné plochy. • Ve výhledovém stavu lze oproti stávajícímu stavu očekávat vzhledem k navýšení zpevněných ploch, zhoršení zasakování dešťových vod. Proto bude nutné navrhnout v území dostatečná opatření na retenci dešťových vod. • Ve výhledovém stavu budou produkovány splaškové odpadní vody, jejichž jakost bude odpovídat splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace, svedeny do kanalizace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (52,3 ha). Půdy se nacházejí v I., III. a IV. třídě ochrany. • K záboru PUPFL nedojde. • V území lze očekávat znečištění půdy v souvislosti se značným podílem zemědělsky obhospodařovaných ploch, popř. i v souvislosti

	s automobilovou dopravou a přítomností areálu Armády ČR. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. • Vzhledem ke členitosti terénu (svahy) bude nutné v případě provádění terénních úprav zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin ani stará důlní díla. Nachází se tu zjištěné tektonické linie a poddolované území menšího rozsahu. • V celém území je nízké až střední radonové riziko. Novou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční uspořádání nebude pravděpodobně zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V zájmovém území se nenachází staré ekologické zátěže.
Flóra/fauna	• V území má dominantní zastoupení orná půda s nepatrným zastoupením zeleně. Ve výhledovém funkčním uspořádání bude součástí území parková plocha. Tato parková plocha bude zároveň vytvářet přechod do plochy nelesní na hraně Prokopského údolí. • Na velké části rozvojového území se nachází agrocenózy, kde lze očekávat především běžné druhy živočichů. Vzhledem k blízkosti přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí, bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkum zaměřený na zvláště chráněné druhy živočichů dle Vyhl. č. 395/1992 Sb., v platném znění.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení žádného ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačích oblastí.
Celoměstský systém zeleně	• Územím prochází celoměstský systém zeleně. Navržené plochy zeleně v jižní části území budou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží na Butovicko – Pankrácké planině. Krajinářská hodnota území je významná. • V těsné blízkosti tohoto území se nachází přírodní park Prokopské a Dalejské údolí, který nesmí být výhledovým funkčním uspořádáním území dotčen. • Pozitivní vliv na krajinný ráz bude mít umístění parkových ploch v jižní části území. Naopak negativní vliv na krajinný ráz může mít umístění příliš vysokých či rozměrných staveb. • Severovýchodní část území leží v území se zákazem výškových a rozměrných staveb (zóna II). K zachování a nenarušení krajinného rázu bude proto nutné tento zákaz respektovat a dodržovat navržený maximální počet podlaží. Proto je třeba při navrhování budov v rámci tohoto

	území postupovat se zvláštním zřetelem na krajinný ráz a charakter okolního území.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Návrh komplexně řeší návrh vysokoškolského areálu určeného pro Univerzitu Karlovu při respektování stávajícího prostorově uzavřeného areálu Armády ČR. Návrh vychází z požadavků Univerzity Karlovy na ubytování 6 000 studentů a kapacitu výuky pro 10 000 studentů. Maximální možný rozsah zástavby a její prostorová regulace jsou vymezené na základě analýz pohledových horizontů historického jádra města. Na vysokoškolský areál navazují na jihu a východě plochy rekreace přírodní, na severu a jihu plochy nelesní, které navazují na celoměstský systém zeleně vedený po obvodu Dívčích hradů. - Navržené plochy: ZN – nelesní, ZP – parkové, RP – rekreace, VV – veřejné vybavení, SM – smíšené, DK – dopravní – komunikace. - Struktura zástavby je navržena podél komunikace Radlické rozvolněná, ve střední části je kompaktní a na okrajích přechází ve volnou zástavbu. - Navržená výšková hladina v centru území je do 5 NP na okrajích území se snižuje na max. 3 NP a je v souladu s okolní zástavbou. Část území leží v území se zákazem výškových a rozměrných staveb, které musí být respektováno. - V rámci územní studie bude nutné zvážit návrh struktury „kompaktní“ v centrální části navrhovaného kampusu a bude nutné také prověřit pohledové dopady plánované zástavby. - Za těchto podmínek je prostorová i plošná regulace území akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Rozvojové území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, částečně však zasahuje do jejího ochranného pásma. - Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 5 je evidováno celkem 82 062 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. - Hustota obyvatelstva činí 2 949 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o více zalidněnou MČ. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 1 346. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území (plánovaná obytná zástavba) možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 12,9 %, 15 – 64: 73,7 %, 64+: 13,5 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území se neočekávají významné změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva MČ.
Občanská vybavenost	Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch VV – veřejné vybavení, SM – smíšené, RP – rekreace.

	Vzhledem k velikosti ploch umožňujících umístění občanského vybavení lze předpokládat významné zastoupení staveb občanské vybavenosti.
Bydlení	Plocha M/9 bude poskytovat nabídku ploch pro bydlení, a to v podobě ubytování pro studenty (koleje).
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Základ komunikačního systému širšího spádového území bude tvořit Radlická radiála s velkým podílem tunelových úseků (18/DK). Komunikační systém území bude na tuto celoměstsky významnou komunikaci napojen prostřednictvím mimoúrovňových křižovatek západně od železniční stanice Praha – Jinonice a v Butovicích. Radlická radiála umožní vazby na Městský okruh v jižní části Smíchova a na Pražský okruh u Třebonic na západním okraji Prahy. <u>Městská hromadná doprava</u> - Základ obsluhy území MHD bude ve výhledu tvořit trasa metra B se stanicemi Radlická a Jinonice. Ve vazbě na stanice metra bude zástavba v území obsluhována autobusovými linkami, ze stanice metra Radlická a zároveň od koncové tramvajové smyčky území zpřístupní nová lanovka. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém území bude plnit zčásti obslužnou funkci pro stávající i nově navrhovanou zástavbu. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. - Výjimečný charakter území nabízí výrazný rozvoj cyklistické a pěší dopravy. Systém cyklistických a pěších tras bude řešen v logických vazbách na navazující rekreační území, na stanice metra a horní stanici lanovky, která zpřístupní oblast Dívčích hradů od stanice metra Radlická. <u>Železniční doprava</u> - V území bude ve výhledu zachována železniční trať Praha – Hostivice se železniční stanicí Praha Jinonice.
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy VV – veřejné vybavení (42,22 ha) a SM – smíšené (1,89 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	

Silné stránky

- Jedná se o klidné místo v zajímavé krajině.
- V území vznikne vysokoškolský areál určený pro výuku a ubytování studentů.
- Předpokládá se vznik zelených ploch.
- Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze.
- Území bude zdrojem nových pracovních příležitostí.
- Území je v docházkové vzdálenosti trasy metra B – stanice Jinonice a Radlická a také železniční zastávky Praha – Jinonice.
- Zlepší se dopravní napojení území.
- Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu.

Slabé stránky

- Jedná se o místo relativně izolované a exponované.
- Prostorové uspořádání střední části jako „kompaktní“ se v kontextu potřeby zeleně a celkového umístění areálu jeví jako méně vhodné.
- Areál armády odděluje území od urbanizovaného území.
- V případě nevhodně navržených budov v území může být negativně ovlivněn charakter městské části, popř. i krajinný ráz.
- Především dopravní obsluha ploch VV – veřejného vybavení a SM – smíšených může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Nové obslužné komunikace budou zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- V území dojde k významnému záboru ZPF.
- V území dojde k nárůstu zpevněných ploch a tím i ke zvýšenému odtoku dešťových vod z území.

Příležitosti

- V území jsou navrženy významné plochy RP – rekreace, které mohou být využívány nejenom studenty vysokoškolského areálu, ale i obyvateli z blízkého okolí.
- Výjimečný charakter území nabízí výrazný rozvoj cyklistické a pěší dopravy.
- Při dostatečné podpoře možnost využití Radlického údolí jako zázemí se službami a prostory pro inovativní podnikání

Hrozby

- Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- Rozmístění chráněné zástavby může být limitováno překračováním hygienických limitů.
- Možné důsledky plynoucí z dominantně monofunkčního prostředí.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/18 Dívčí hrady) pro celé vymezené území.

- V rámci územní studie zvážit návrh struktury „kompaktní“ v centrální části navrhovaného kampusu.
- V rámci územní studie prověřit pohledové dopady plánované zástavby.
- V rámci územní studie prověřit možnosti umístění ploch pro „inovace“ a aplikovaný výzkum v blízkosti kampusu - např. v rámci Radlického údolí.
- Část území leží v území se zákazem výškových a rozměrných staveb, které musí být respektováno.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Výhledovým funkčním uspořádáním území nesmí být dotčen Přírodní park Prokopské a Dalejské údolí.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstruktivní řešení nově navržených komunikací musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Novou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Vzhledem ke členitosti terénu bude nutné v případě provádění terénních úprav zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
- Respektovat PHO II. stupně Praha 4 – Podolí.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinnou strukturu města.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů prověřit v podrobnější projektové dokumentaci.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/10 Západní Město	
Obecné údaje Městská část: Praha 13, Praha-Řeporyje Katastrální území: Třebonice, Stodůlky a Řeporyje Rozloha (ha): 431,60 Změna funkčního využití území oproti stávajícímu stavu: Současná příměstská zemědělská krajina bude přeměněna na tři obytné čtvrti Chaby, Horka, Řeporyje (Dvora a Řeporyje sever), které dohromady vytvoří celoměstsky významné rozvojové území.	
Území s variantním řešením: - VU/38 Řeporyje (3,85 ha): Varianta uvažuje s umístěním kogeneračního zdroje v části Horka (3/TT). V základním návrhu se počítá ve vymezené ploše technické infrastruktury s multifunkčním recyklačním centrem odpadů (13/TN). - VU/39 Západní Město (21,90 ha): Území určené pro výstavbu centra Západního Města v okolí vestibulu stanice metra Stodůlky, západně od ulice Jeremiášova. Variantní návrh uvažuje s rozšířením ploch bydlení a smíšených na úkor ploch veřejného vybavení a dopravní infrastruktury a částečně na úkor plochy nelesní. Území řešená v etapě: - E/31 Západní Město – Horka (149,2 ha): Podmínkou realizace části Horka je výstavba větve linky metra B a nové stanice Horka.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku především automobilová doprava. Ze západní strany je to provoz na Pražském okruhu, ze severní strany provoz na Rozvadovské spojnici a z východní strany provoz na komunikaci Jeremiášova. Uvnitř území M/10 lze za zdroj hluku považovat i automobilovou dopravu na komunikacích K Řeporyjím a K Třebonicům. Jižní část území může být dotčena hlukem z provozu na železniční trati Praha – Rudná. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se v území v okolí komunikací pohybují v intervalu 65–70 dB - Ve výhledovém stavu zůstanou stávající zdroje hluku zachovány. Novým zdrojem hluku bude Jinočanská spojka a vnitřní komunikační systém nových čtvrtí. V okolí nově vzniklých komunikací lze předpokládat zhoršení akustické situace. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí nových komunikací oproti současnému stavu se pohybuje v intervalu 5–15 dB. - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v rámci předpokládaného umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit

	její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu jsou zdroje vibrací nepodstatným faktorem ovlivňujícím kvalitu životního prostředí (okolní silniční síť – D5, Pražský okruh). Metro ani tramvajová doprava se zde nenacházejí. Železniční trať Praha – Rudná na jižním okraji území je relativně málo zatížená. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění potenciálního zdroje vibrací – koridoru nové větve metra B od stanice Stodůlky. • Při výstavbě nové trasy metra je s potenciálními vlivy vibrací třeba počítat. Území na ploše M/10, kterými je vedena větev metra B, budou převážně nezastavitelná. Navrhovaná trasa je vedena plochami ZN - nelesní zeleně, až před konečnou stanicí metra Horka se počítá s vedením plochami SM - smíšenými. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: IHr NO₂ do 40 µg/m³; IHr benzen do 0,75 µg/m³; IHr PM₁₀ = 0-40 µg/m³. Imisní limit není překročen pro žádný ze sledovaných polutantů. Koncentrace PM₁₀ se pohybuje na hranici imisního limitu. • Západní okraj Prahy je zatížen zvýšenou prašností v důsledku prachových částic z orné půdy přinášených západními větry z území Středočeského kraje. Daný negativní vliv bude do určité míry minimalizován vhodnou výsadbou zeleně v rámci zeleného pásu navrženého kolem Prahy. Ve výhledovém stavu jsou koncentrace PM₁₀ na hranici imisního limitu. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: IHr NO₂ = 20-30 µg/m³; IHr benzen = 0-0,6 µg/m³; IHr PM₁₀ = 0-40 µg/m³. Ve výhledovém stavu nebude Imisní limit překročen pro žádný ze sledovaných polutantů. Koncentrace PM₁₀ se bude pohybovat na hranici imisního limitu. • Ve výhledovém stavu se předpokládá mj. vybudování plynových objektových kotelen na bázi zemního plynu, které budou sloužit pro zásobování území teplem. Dojde ke zvýšení emisí některých škodlivin, např. oxidů dusíku v důsledku provozu těchto nových stacionárních zdrojů. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch OB – bydlení, SM – smíšených a VV – veřejného vybavení. • Pro omezení negativních vlivů z dopravy jsou navrhovány pásy zeleně podél Pražského okruhu.
Povrchová a podzemní voda	• Území leží v povodí Dalejského a Jinočanského potoka. Západní částí území protéká horní tok Dalejského potoka, drobné plochy při vodoteči leží v záplavovém území kategorie C (průtočné území). Dále (východněji) protéká Dalejský potok rozvojovým územím Z/14, které je jakožto rozvojové území krajinně vklíněno do centra rozvojové plochy M/10. • Území náleží do PHO II. stupně Praha – Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • V současné době je znečišťování vod spojeno se zemědělskou rostlinnou výrobou (splachy hnojiv), popř. z úniků z průmyslových areálů nebo v důsledku četných starých ekologických zátěží v území. • Ve výhledovém stavu může být znečišťování vod spojeno s rozsáhlou stavební činností v území. Konkrétní opatření na ochranu vodního prostředí při výstavbě budou vyplývat z podrobnějších dokumentací. • Navrhovaným funkčním využitím území dojde k významnému nárůstu zpevněných ploch, ke snížení přirozeného zasakování dešťové vody

	v území a k navýšení odtoku vod při přívalových srážkách. Vzhledem k tomu je nezbytné pro severní a severozápadní část rozvojového území realizovat jako podmíněčnou investici retenční nádrž RN7 (33/TY). V celém rozvojovém území je potřebné uplatnit i další protipovodňová opatření (modelace terénu, průlehy, příkopy apod.). Rozvojové plochy pod retenční nádrží RN7 (33/TY) musí mít vlastní retenci. Nerealizování těchto opatření by ohrozilo záplavami stávající zástavbu v obci Řeporyje. Jedná se o podmíněnou investici. Pro odvod splaškové vody bude rozvojové území napojeno na nově vybudovanou kompletní kanalizační síť, která bude napojená na stávající celoměstskou síť a dimenzována dle potřeb území.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (359,4 ha). Částečně budou dotčeny i zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF je za účelem založení převážných ploch bydlení akceptovatelný. - K záboru PUPFL nedojde. - V současné době je zdrojem znečišťování půd zemědělská výroba (hnojení, užívání pesticidů), průmyslové areály v území, provoz na komunikacích a staré ekologické zátěže. - Ve výhledovém stavu může být znečišťování půd spojeno s rozsáhlou stavební činností v území, provozem na komunikacích, popř. haváriemi spojenými s úniky nebezpečných látek. Konkrétní opatření na ochranu půd při výstavbě jednotlivých záměrů budou vyplývat z podrobnějších dokumentací. - Eroze půdy se nepředpokládá. Nezastavěné plochy budou zpevňovány v rámci protipovodňových opatření – pásy zeleně atd.
Horninové prostředí/přírodní zdroje /radonové riziko	- V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - V území převažuje nízké radonové riziko (severní část území spadá do kategorie nízkého radonového rizika, jižní část do kategorie středního radonového rizika). - Umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření se v rámci plánovaného funkčního využití území nepředpokládá.
Staré ekologické zátěže	- V území je evidováno velké množství starých ekologických zátěží (cca 25 lokalit skládek). Nejčtenější výskyt je v centrální části území poblíž průmyslové plochy (asfaltové technologie aj.). - V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se předpokládá postupná sanace lokalit starých ekologických zátěží. Při zahájení skrývkových prací při výstavbě je třeba provést rozbory skrývaných zemin a stanovit, zda nejsou kontaminovány a je možné je využít např. pro další terénní úpravy. V případě zjištění jejich kontaminace bude nutno s nimi nakládat jako s nebezpečným odpadem.
Flóra/fauna	- Byla prokázána přítomnost vegetace bez větší floristické hodnoty. V území se nachází agrocenózy orné půdy, plochy převážně ruderálního a nitrofilního charakteru, popř. travinobylinná společenstva remízů a mezí. - V současném stavu je v území přítomna běžná fauna. Druhy živočichů v prostoru plochy odpovídají typickému složení fauny polí, remízů a mezí. - Realizace rozvojového území M/10 bude mít zásadní vliv převážně na ekosystém orné půdy s nízkou ekologickou stabilitou. Dojde k úbytku orné půdy, čímž budou ovlivněny živočišné druhy, které přicházejí na pole za potravou a hledají zde útočiště. Široké okolí

	rozvojové plochy však bude i nadále poskytovat dostatek stanovišť pro přesídlení. V blízkém území dojde k vytvoření nových stanovišť (centrální park Dalejské údolí a další plochy zeleně), která mohou živočichové využívat. Navržené plochy zeleně v bezprostřední návaznosti na urbanizované území M/10 i nově zakládaný nadregionální ÚSES jihozápadně od rozvojového území M/10 budou mít ekostabilizační funkci pro celé širší zájmové území.
VKP	• V území se nachází významné krajinné prvky dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v planém znění. Jedná se o malé lesíky v Třebonicích, v Chabech a drobné vodní plochy. K jejich dotčení nedojde. • Nedojde k dotčení VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• V území je navrhováno velké množství prvků ÚSES, které jsou zařazeny mezi veřejně prospěšná opatření. Dotčení stávajících funkčních segmentů ÚSES se nepředpokládá, naopak dojde k rozvoji ÚSES díky vymezení a postupné realizaci nových prvků. Podél jihozápadní hranice území a dále vlastním rozvojovým územím je navrhován nadregionální biokoridor N4/8 Evropská – Zmrzlík. Celá jižní část rozvojového území spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru N4/8 Evropská – Zmrzlík. Tento navržený biokoridor je doplněn navrženými lokálními biocentry (např. L2/483, L2/484).
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V řešeném území se při jižním okraji zděného oplocení areálu statku v Chabech vyskytuje památný strom - lípa (ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění). Je nutné zajištění jeho ochrany.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• K rozšíření celoměstského systému zeleně dojde díky realizaci navrženého ÚSES po okraji území mezi Pražským okruhem a zastavěnými částmi rozvojového území M/10. Dále existuje návrh na dotvoření zelených ploch uvažující s realizací centrálního parku v údolí Dalejského potoka, doplněním četných prvků ÚSES, parků a zelených plochy v prostoru nových městských čtvrtí. Tyto plochy však zasahují převážně do sousedního rozvojového území krajinného Z/14.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Butovicko-Pankrácké planiny. Jde o zarovnané planiny nad Prokopským a Zlíchovským údolím Vltavy a Branickým úsekem na opačném břehu Vltavy. Území zahrnuje historická jádra sídel Třebonice a Krteň. V území převažuje krajinářská hodnota místa významná, pouze severovýchodní část území leží ve střední a jižní část snížené krajinářské hodnotě míst krajinného rázu. • V území nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Ve výhledovém uspořádání vznikne v území nová nadmístní rozvojová oblast Západní Město se zcela odlišnou krajinou strukturou od stávající. Navrženým funkčním využitím území dojde ke změně krajinného rázu - ze zemědělsky využívané krajiny s malým zastoupením doprovodné a rozptýlené zeleně v urbanizované území. • Charakteristickým prvkem, který bude dotvářet krajinný ráz rozvojového území M/10, bude rozvojové území krajinného typu Z/14 Západní Město vklíněné do centra městského rozvojového území M/10. Centrální park v údolí Dalejského potoka s dominantou kostelíka Krteň v jádru území Z/14 bude pozitivně působit na plochy M/10.

	Kostelík Sv. Jana a Pavla ze 13. století v Krteni, který tvoří historickou i krajinnou dominantu širokého území je třeba chránit před necitlivým zastavěním výškově přesahující zástavbou. Je třeba, aby okolní zástavba v území M/10 respektovala tuto dominantu.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Celkový charakter současného území určuje zemědělská příměstská krajina se zástavbou vesnického charakteru, která je teprve v posledních letech při okrajích hl. m. Prahy doplňována bydlením a infrastrukturou městského typu. V centru území se nachází přírodní enklávy podél Dalejského potoka (území Z/14). Základní uspořádání zohledňuje hodnotné přírodní prvky v území. - Navržené plochy: ZN - nelesní, ZP - parkové, SP - sportu, OB - bydlení (přes 50 % území M/10), VV - veřejné vybavení, SM – smíšené (16 % území M/10), DP - dopravní infrastruktura, TI - technická infrastruktura, VO - vodní, DK - dopravní-komunikace. - Struktura zástavby je navržena s ohledem na centrální plochu zeleně (rozvojové území krajinné Z/14) ve snížené poloze. Typy zástavby a jejich výšková hladina je odstupňována s ohledem na tuto dispozici území a s ohledem na charakter okolního území. V centrální části převažuje otevřená zástavba do 3 NP, dále pak volná s výškovou hladinou do 3 NP. Okrajové části území M/10 jsou navrhovány jako plochy OB nebo SM s výškou do 5 NP, převážně kompaktní struktury, při západním okraji území při Pražském okruhu ve vyvýšené poloze zástavbu volnou, pouze do 3 NP. Severovýchodní část rozvojového území v návaznosti na zástavbu Stodůlek budou tvořit plochy OB – bydlení a SM – smíšené, tvořené převážně kompaktní zástavbou do 5 až 8 NP. - Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. - V území se nenacházejí významné historické hodnoty. Dominantu v území tvoří románský kostelík Sv. Jana a Pavla ze 13. století (Krteň v k. ú. Třebonice), který je součástí území Z/14. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů nelze vyloučit.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 13 je evidováno 57 071 obyvatel (hustota 4 410 obyv./km²), v MČ Praha-Řeporyje je evidováno celkem 3 017 obyvatel (hustota 298 obyv./km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde v obou městských částech o setrvalý mírný nárůst počtu obyvatel. - Celkově nízká hustota obyvatel v městské části Praha-Řeporyje je dána venkovským charakterem zástavby. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 883 pro Prahu 13 a 188 pro Prahu-Řeporyje. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávaní se do obou městských částí, v minulých letech však saldo migrace bylo kladné. V důsledku nových rozvojových ploch pro bydlení je předpokladem do budoucna spíše setrvalý nárůst (kladné saldo migrace). - Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje pro Prahu 13 zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 14,4 %, 15 – 64: 78,4 %, 64+: 7,2 %, pro Prahu-Řeporyje: 0 – 14: 13,7 %, 15 – 64: 75,2 %, 64+: 11,1 %. *) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007 - V důsledku využití území lze očekávat zastavení trendu stárnutí obyvatelstva, resp. nárůst počtu obyvatel v dotčených městských částech.

Občanská vybavenost	Plocha M/10 počítá s dostatečnou nabídkou ploch pro realizaci občanského, resp. veřejného vybavení.
Bydlení	Převažující funkční využití území budou tvořit plochy obytné a smíšené. Naplněním dané funkce dojde k významnému rozšíření nabídky bydlení v daném území. Z celkové plochy rozvojového městského území (cca 432 ha) budou přibližně polovinu území (cca 222 ha) tvořit plochy pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Nejvýznamnější komunikací je Pražský okruh. Na severu území v západovýchodním směru vede Rozvadovská spojka zajišťující radiální dopravní vztahy od západu k centru města. Vazby do regionu bude ve výhledu zajišťovat rovněž Jinočanská spojka, na kterou bude v mimoúrovňové křižovatce s Pražským okruhem u Jinočan napojena silnice do Poberouní. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní kostru komunikační sítě území bude tvořit Pražský okruh, Radlická radiála, Jinočanská spojka, ul. Jeremiášova a lokální systém komunikací v oblasti Západního Města propojující jeho jednotlivé zóny (části). Obsluhu jednotlivých objektů a ploch budou dále zajišťovat obslužné komunikace. <u>Městská hromadná doprava</u> - Základním prvkem systému MHD bude trasa B metra s novou větví do Západního Města (14/DM). Plošnou obsluhu území budou dále zajišťovat autobusové linky PID. U konečné stanice metra (Horka) na nové větvi trasy B do Západního Města bude nový přestupní terminál na autobusové spoje do regionu. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - U stanic metra Stodůlky a u nové koncové stanice metra na větvi trasy B v Západním Městě se počítá se záchytným parkovištěm systému P+R. Nároky dopravy v klidu pro novou zástavbu budou řešeny v souladu s platnými předpisy a vyhláškami. - Rozvoj cyklistické dopravy v území bude zajištěn systémem cyklistických a pěších tras v logických vazbách na stanice metra a na trasy v okolním území včetně přilehlé části Pražského regionu.
Technická infrastruktura	- V území bude vybudována kompletní síť technické infrastruktury napojená na stávající celoměstské sítě a dimenzovaná dle potřeb území. - Pro zásobování území teplem bude využito plynových objektových kotelen, doplňkově bude možné využití elektrické energie a obnovitelných zdrojů energie. - V základní variantě je navrhováno vybudování multifunkčního recyklačního centra Řeporyje.
Produkční odvětví	- Současný stav zahrnuje zejména v centrální až jižní části území plochy produkční. - Ve výhledu se s novými produkčními plochami nepočítá.

Pracovní příležitosti	Rozvojové území přinese řadu pracovních příležitostí. Vznik pracovních příležitostí se předpokládá v navržených centrech a v plochách smíšených jižně od Rozvadovské spojky a na místě bývalého centrálního zařízení staveniště v Řeporyjích.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Vzniknou nové lokality pro bydlení (tři nové obytné čtvrti), které budou nabízet různé formy bydlení. Území bude zdrojem nových pracovních příležitostí. Bude umožněn i adekvátní rozvoj občanské vybavenosti. - Území mimo dosah významných pražských komunikací je z hlediska znečištění ovzduší relativně málo zatížené. Využití těchto ploch pro chráněnou zástavbu (bydlení apod.) je velmi vhodné. - Základní uspořádání území zohledňuje hodnotné přírodní prvky v území. - Ve výhledovém stavu bude vybudována kompletní síť technické infrastruktury napojená na stávající celoměstské sítě a dimenzována dle potřeb území. - Bude zajištěna kvalitní dopravní obsluha území městskou hromadnou dopravou. Část území má výhodnou polohu v dostupné vzdálenosti stávající trasy metra. Ve výhledu se předpokládá obsluha území novou větví trasy metra B. - Ideální je napojení na nadřazený komunikační systém města (Pražský okruh, Radlická radiála). <u>Slabé stránky</u> - Dojde k velkým záborům ZPF (cca 85 % celkové výměry rozvojové plochy). Budou dotčeny i půdy I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. - Lze předpokládat mírné zhoršení znečištění ovzduší (především oxidy dusíku) v důsledku umístění plynových kotlen do území. - Novými potenciálními zdroji hluku a vibrací bude nová větev trasy metra B zajišťující obsluhu řešeného území a komunikace Jinočanská spojka. - Podmínkou realizace části Horka je výstavba větve linky metra B a nové stanice Horka – jižní část území je navržena v etapě (E/31). - Pražský okruh tvoří vůči území za okruhem bariéru. <u>Příležitosti</u> - Vznik kompaktního satelitního města s vazbami na stávající zástavbu v této oblasti a dobrou vazbou na zeleň. - Využití potenciálu obchodního centra. - Harmonický rozvoj území by měla zajistit i nabídka ploch pro realizaci občanské vybavenosti, sportu, atd. - Díky novému funkčnímu využití území se předpokládá kompletní sanace lokalit starých ekologických zátěží. - Dojde k posílení celoměstského systému zeleně a ÚSES. - V souvislosti s navrženými zelenými plochami lze očekávat omezení negativních vlivů prašnosti. - V území dojde k rozšíření nabídky ploch pro bydlení a dalších městských funkcí. - Vznik nového recyklačního centra v ploše technické infrastruktury při jižní okraji území M/10 podpoří rozvoj kvalitního systému nakládání s odpady a naplňování cílů plánu odpadového hospodářství hl. m. Prahy.	

Hrozby

- Ve výhledovém stavu dojde ke snížení přirozeného zasakování dešťové vody v důsledku výrazného zvýšení podílu zpevněných ploch.
- Ve výhledovém stavu může být hrozbou znečišťování půdy a vody v důsledku rozsáhlé stavební činnosti v území.
- Výrazný rozvoj zastavěných ploch může mít negativní vliv na územní systém ekologické stability.
- Rizikem plynoucím ze suburbanizace je negativní ovlivnění stávajícího (mnohdy ještě vesnického) charakteru příměstských oblastí.
- Při neuváženém využití navržených funkčních ploch hrozí riziko nadměrného nárůstu počtu obyvatel a s tím související komplikace (neúměrná zátěž komunikační sítě apod.).
- Poměrně nízká navrhovaná hustota zástavby ve vazbě na riziko neefektivního využití metra.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/16 Západní město) pro celé vymezené území.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, železnice apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Při výstavbě nové trasy metra je třeba počítat s potenciálními vlivy vibrací.
- V historických jádrech původních samostatných obcí (Třebonice, Chaby) nenarušit novou zástavbou charakteristické prostorové vztahy.
- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu a charakteru městské části. Zvláště obezřetně postupovat při zástavbě pohledově exponovanějších místech.
- Je třeba chránit před necitlivým zastavěním území s kostelíkem Sv. Jana a Pavla v Krteni, který tvoří historickou i krajinnou dominantu širokého území. Okolní zástavba v území M/10 by měla respektovat tuto dominantu.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Zajistit vhodnou protipovodňovou ochranu území. Zachovat terénní deprese a údolnice drobných vodních toků bez zástavby.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Na území se nachází velké množství prvků ÚSES, které musí být respektovány. Stavby procházející ÚSES uzpůsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry

a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.

- Respektovat památný strom v území.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti a zajištěním kvalitní dopravní obsluhy území.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší.
- V rámci podrobnější dokumentace řešit lepší prostupnost území směrem do volné krajiny, do území za Pražským okruhem.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

M/11 Ruzyně - Drnovská	
Obecné údaje Městská část: Praha 6 Katastrální území: Ruzyně Rozloha (ha): 121,82 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Ve stávajícím stavu zahrnuje území zemědělskou krajinu na okraji Prahy. Jedná se převážně o ornou půdu, pěstební plochy a komplex Výzkumného ústavu rostlinné výroby. Cílem je rozvoj dalších zařízení z oblasti vědy a výzkumu s příslušnými doprovodnými funkcemi (ubytování, služby, kongresové zařízení apod.). Většina těchto ploch je navržena jako plochy SM - smíšené.	
Území s variantním řešením: VD/V Větev metra A – Břevnov – Ruzyně - Letiště Ruzyně: Na východním okraji rozvojového území M/11 je variantně vymezena územní rezerva pro trasu A metra k letišti Ruzyně: Motol – Bílá Hora – Dědina – Dlouhá Míle – Terminál Jih – Letiště Ruzyně. Základní varianta obsahuje na místo toho dopravní obsluhu území tramvajovou tratí Divoká Šárka – Ruzyně – Dlouhá Míle – Terminál Jih a železniční připojení mezinárodního letiště Praha-Ruzyně. Významné územní rezervy: UU/34 Ruzyně – autodráha: V západní části lokality, za silničním okruhem je v kategorii územních rezerv vyčleněna plocha pro autodrom pro školení a doškolování řidičů. UU/35 Ruzyně – Drnovská (západ): V rámci územní rezervy jsou vymezeny dvě plochy SM - smíšené.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Pražský okruh, Drnovská), železniční doprava (žel. trať Praha – Kladno) a letecký provoz (Letiště Ruzyně). Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se v území pohybují v intervalu 70-75 dB. - Prakticky celá lokalita spadá do stávajícího ochranného hlukového pásma letiště Praha-Ruzyně. - Ve výhledovém stavu bude v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Pražský okruh, rychlostní silnice R6, Drnovská, nové komunikační propojení mezi územím Dlouhé míle a Hostivic), železniční doprava (modernizovaná trať Praha – Kladno s odbočkou na Letiště Ruzyně), tramvajová doprava ve východní části území (prodloužená tramvajová trať z Evropské) a letecký provoz (Letiště Ruzyně). - V rámci hodnocení celkové akustické situace lze ve výhledovém stavu předpokládat nárůst akustického zatížení oproti stavu stávajícímu.

	V okolí nově provozované automobilové, železniční a tramvajové dopravy lze předpokládat zvýšení hodnot deskriptoru L_{dn} o 5-15 dB oproti stávající akustické situaci. • V blízkosti rozvojového území je navrhována nová paralelní dráha RWY 06R/24L. V souvislosti s paralelní dráhou se předpokládá vyhlášení nového ochranného hlukového pásma. Vznikem paralelní dráhy dochází k přerozdělení vzletů a přistání, a tím i k poklesu akustického zatížení na dráze RWY 13/31 vedoucí v severozápadním směru přes hodnocené území. Na základě výše uvedených skutečností lze předpokládat na severozápadní hranici území snížení akustického zatížení od dráhy 13/31 cca o 1-2 dB pro deskriptor L_{dn}. Ovlivnění území od nově vzniklé paralelní dráhy není vzhledem k ostatním dopravním zdrojům hluku a letovým trajektoriím, které nevedou přes hodnocené území, tak významné. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové a železniční dopravy. Jižní částí plochy prochází železniční trať Praha – Kladno. Území je severojižním směrem rozděleno Pražským okruhem. • Ve výhledovém stavu bude potenciálním zdrojem vibrací automobilová doprava (Pražský okruh, rychlostní silnice R6, Drnovská, nové komunikační propojení mezi územím Dlouhé míle a Hostivic), železniční doprava (modernizovaná trať Praha – Kladno s odbočkou na Letiště Ruzyně) a tramvajová doprava ve východní části území (prodloužená tramvajová trať z Evropské). • Konstrukční řešení nově navržených komunikací a železniční, resp. tramvajové trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých dopravních staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $\text{NO}_2 = 15\text{--}30 \mu\text{g}/\text{m}^3$; $\text{IHR benzen} < 0,50 \mu\text{g}/\text{m}^3$, u Pražského okruhu do $0,75 \mu\text{g}/\text{m}^3$; $\text{IHR PM}_{10} = 25\text{--}40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Nejvyšších koncentrací je dosahováno podél Pražského okruhu. V případě NO_x dochází k překračování imisního limitu, u PM_{10} se hodnoty pohybují na hranici imisního limitu. • Z hlediska čistoty ovzduší je rozvojové území M/11 dobře provětrávanou lokalitou. V území ani jeho okolí nejsou umístěny významné stacionární zdroje znečišťování ovzduší. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Pražský okruh, Drnovská), železniční doprava (žel. trať Praha – Kladno) a letecký provoz (Letiště Ruzyně). • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $\text{IHR NO}_2 = 15\text{--}30 \mu\text{g}/\text{m}^3$; $\text{IHR benzen} = 0\text{--}0,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$; $\text{IHR PM}_{10} = 20\text{--}40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro NO_2 a benzen, koncentrace PM_{10} jsou na hranici imisního limitu. • Ve výhledovém stavu bude v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Pražský okruh, rychlostní silnice R6, Drnovská, nové komunikační propojení mezi územím Dlouhé míle a Hostivic) a letecký provoz (Letiště Ruzyně). • Ve výhledovém stavu budou v území novým zdrojem znečišťování ovzduší obslužné komunikace zájmového území a obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených. • Území bude plynofikováno. Předpokládá se umístění nových stacionárních zdrojů – lokálních kotelen na bázi zemního plynu.

Povrchová a podzemní voda	• V území se nenacházejí žádné vodní toky, území spadá do povodí Litovického potoka. Zájmové území neleží v záplavovém území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Odtok dešťových vod z tohoto území je nezbytné důsledně retenovat a retardovat v důsledku přetížení kmenové stoky D v období dešťů. Z tohoto důvodu je třeba vybudovat oddílnou kanalizaci a do kmenové stoky D zaústit pouze splaškové odpadní vody. • V současné době je případné znečišťování vod spojeno především se zemědělskou výrobou (aplikace hnojiv aj.). • Odvádění splaškových odpadních vod bude ve výhledu řešeno dobudováním sítí technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (90,0 ha) převážně I. až V. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení převážných ploch nelesních a parkových je akceptovatelný.. • Výhledovým uspořádáním dojde i k záboru PUPFL (0,06 ha). Jedná se o zbytek lesíka jižně od areálu VÚRV. • Vzhledem ke stávajícímu využití území (komunikace, obhospodařovaná orná půda) je možné očekávat znečištění půdy. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. Potenciálně nejrizikovější se z hlediska možné kontaminace půd jeví plochy DP – dopravní infrastruktury a DK – dopravní – komunikace. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V území převažuje nízké radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území je evidována stará ekologická zátěž v podobě skládky za Výzkumným ústavem rostlinné výroby. Podél železniční trati nebo silničního okruhu se mohou vyskytovat další kontaminované plochy. • Předpokládá se kompletní sanace lokalit starých ekologických zátěží v souvislosti s navrženým funkčním využitím území.
Flóra/fauna	• V území je přítomna vegetace agrocnóz orné půdy (převážně ruderalního a nitrofilního charakteru), popř. travinobylinná společenstva remízů a mezí bez větší floristické hodnoty. • Možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů je poměrně nízká. Lze zde spíše očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.

	- Realizací rozvojové plochy M/11 dojde v důsledku úbytku orné půdy ke vlivu na živočichy, kteří přicházejí na pole za potravou a hledají zde útočiště. Široké okolí rozvojové plochy bude poskytovat dostatek stanovišť pro přesídlení běžných druhů v území zastoupených živočichů. - Realizace rozvojového území M/11 bude mít zásadní vliv převážně na ekosystém orné půdy s nízkou ekologickou stabilitou. Jeho ovlivnění je proto možné akceptovat. - V místech navržených pro prvky ÚSES je navrhována zeleň, půjde o plochy nelesní zeleně. Skladba nových porostů by se měla blížit k původnímu společenstvu lipových doubrav.
VKP	- Na jihu rozvojové plochy M/11 se nachází malá plocha PUPFL. Ve skutečnosti jde o torzo dřevin v rámci orné půdy. Jedná se o VKP dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jeho ekostabilizační funkce v krajině je však již zanedbatelná. V rámci navrženého funkčního využití území bude začleněn do ploch nelesní zeleně. K dotčení vzrostlých stromů by dojít nemělo. - V území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází VKP dané § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	- Územím je veden severojižním směrem nefunkční nadregionální biokoridor N4/8 Evropská - Zmrzlík. Na jeho trase je v rámci rozvojové plochy umístěno jedno lokální biocentrum L2/177 U výzkumného ústavu. Území spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru N4/8 Evropská – Zmrzlík. - Nepředpokládá se dotčení ploch vymezených pro prvky ÚSES v důsledku rozvoje území M/11, naopak dojde k funkčnímu posílení prvků navrhovaným uspořádáním území – situováním ploch zeleně. Prvky ÚSES je třeba při výstavbě v území respektovat.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	Celoměstský systém zeleně bude zahrnovat prvky ÚSES a jejich širší okolí. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží na rozhraní oblasti krajinného rázu Ruzyňská pláň a Litovického údolí. Krajinářská hodnota místa je převážně střední. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Předpokládá se zástavba stávající volné příměstské krajiny. Plochy jsou navrženy převážně jako smíšené území s rozsáhlými zelenými plochami při Pražském okruhu. - Je třeba udržet krajinářský význam dominantní Bílé hory a letohrádku Hvězda a jejich blízkého okolí využitím dálkových kompozičních pohledů a nových os. - Novou výstavbu je nutné vhodně začlenit do okolní zástavby. Negativní ovlivnění krajinného rázu ani charakteru městské části se nepředpokládá.

Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Území je v současné době zemědělskou krajinou na kraji Prahy, kterou je veden Pražský okruh (úsek, který je v provozu). V západní části, mezi Pražským okruhem a ulicí Drnovskou, je areál Výzkumného ústavu zemědělské výroby Ruzyně s parkovými a pěstitelskými plochami. - Nejvyšší podíly z hlediska plošného budou mít v daném rozvojovém území M/11 plochy ZN - zeleň nelesní (54 %) a ZP - zeleň parková (11 %). Zeleň bude tvořit pásy podél silničního okruhu, které budou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Plochy SM – smíšené budou tvořit 17 % území. Zbývající území budou tvořit plochy DP – dopravní komunikace a DK – dopravní komunikace. - Ve výhledovém stavu bude území rozděleno Pražským okruhem na dvě části. Východně od silničního okruhu po Drnovskou je území určeno převážně pro volnou strukturu zástavby, tzv. systémem „ker“, kde výšková hladina nepřekročí 5 NP, oddělených parkovými a nelesními plochami. Dvě lokality „ker“ v západní části jsou územní rezervou. Plochy podél ulice Drnovská a při železniční trati s novou zastávkou jsou určeny pro smíšenou zástavbu s výškovou hladinou do 8 NP. Západní část území (za Pražským okruhem) je územní rezervou určenou pro umístění autodromu, tzn. pro zpevněné plochy a nezbytná doprovodná zařízení, kde výšková hladina nepřekročí 3 NP. Při hranici města je vymezena plocha pro produkci, konkrétně pro umístění funkcí, které nebudou generovat nadměrnou dopravní zátěž; optimální způsob využití je např. pro technologický park s výškovou hladinou do 3 NP. - Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. - V území se nenacházejí žádné historické hodnoty nebo památkově chráněné stavby. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 6 je evidováno celkem 99 704 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 2 401 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu téměř odpovídající průměrné hustotě obyvatel hl. m. Prahy jakožto celku. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 616. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávaní se do dané městské části v minulých letech. - Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 11,6 %, 15 – 64: 66,8 %, 64+: 21,7 %. Praha 6 se vyznačuje nejvyšším podílem nejstarší kategorie (spolu s Prahou 10). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - Při naplnění dané funkce rozvojového území nedojde k výraznější změně výše uvedených demografických charakteristik.
Občanská vybavenost	- V rozvojovém území M/11 se v současné době nenacházejí plochy občanské vybavenosti. - Plochy občanského vybavení lze umístit především v rámci ploch SM - smíšených.

	• V území jsou navrhovány plochy pro rozvoj zařízení v oblasti vědy a výzkumu s doprovodnými ubytovacími funkcemi a službami.
Bydlení	• V současném stavu není bydlení zastoupeno. • Ve výhledovém stavu plochy OB - bydlení zastoupeny nebudou. Není však vyloučeno umístění staveb pro bydlení v rámci ploch SM - smíšených.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Nejvýznamnějšími komunikacemi z hlediska širších vztahů budou Pražský okruh, rychlostní silnice R6 (Praha - Karlovy Vary) a ulice Drnovská. Území navazuje na železniční trať Praha – Kladno (s předpokladem prodloužení na letiště Ruzyně). V prostoru Dlouhé Míle je navržen terminál veřejné dopravy s autobusovým nádražím a záchytným parkovištěm P+R, s přestupními vazbami na železniční dopravu a MHD (DP/3). Ve variantě je vymezena územní rezerva pro trasu A na Letiště Ruzyně (VD/V). <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Základní kostru komunikační sítě území bude tvořit Pražský okruh, rychlostní silnice R6, ulice Drnovská a nové komunikační propojení mezi územím Dlouhé míle a Hostivicemi. Ostatní komunikace území budou mít obslužný charakter, doplňovat je budou komunikace pro pěší a cyklisty. <u>Železniční doprava</u> • V území se zatraaktivní železniční doprava v souvislosti s modernizací železniční trati Praha – Kladno a s odbočkou na letiště Ruzyně. <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluha území veřejnou dopravou bude v území umožněna tramvajovými linkami na prodloužené trati z ulice Evropské, příměstskou železnici i autobusovými linkami PID. Realizace prodloužené tramvajové tratě z Evropské je podmínkou pro další rozvoj v území (7/DT a 20/DT). Ve variantě je vymezena územní rezerva zajišťující prodloužení trasy A metra na letiště Ruzyně (VD/V). <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. Předpokládá se záchytné parkoviště P+R v prostoru Dlouhé Míle (3/DT – severně od území) a parkoviště na terminálu Nádraží Ruzyně (7/DT). • V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy, počítá se s novými cyklotrasami, které budou navazovat na cyklotrasy celoměstského významu s přesahem do regionu.
Technická infrastruktura	• V současném stavu územím procházejí VTL plynovod DN 300, DN 500, odbočka VTL plynovodu k VTL RS Ruzyně Dědina DN 150/100, nadřazený vodovodní řad DN 1200. • Ve výhledovém stavu je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.

	• Rozvoj bytové zástavby v území je limitován kmenovou stokou D, která je v období dešťů kapacitně přetížena. Z toho důvodu je nutno vybudovat oddílnou kanalizaci a do kmenové stoky D zaústit pouze splaškové odpadní vody. • Odtok dešťových vod z tohoto území je nezbytně důsledně retenovat a retardovat.
Produkční odvětví	• V současném stavu rozvojové území zahrnuje Výzkumný ústav rostlinné výroby s okolními pozemky sadů a produkčních ploch, které mají však výzkumný charakter. • V rozvojovém území M/11 se nenavrhují plochy produkce. Plochy pro produkci jsou vymezeny při jižním a jihozápadním okraji plochy.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené (20,93 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Potenciál volných ploch pro umístění zařízení pro vědu a výzkum a doprovodných funkcí. • Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí. • Území je dobře provětrávané. • V území bude posílen celoměstský systém zeleně. • Velký potenciál volných ploch pro tvorbu zeleného pásu a zvyšování funkčnosti ÚSES. • Ideální je napojení na nadřazený komunikační systém města (Pražský okruh, Evropská, Drnovská). • Bude zajištěna kvalitní dopravní obsluha území městskou hromadnou dopravou. • Budoucím využitím území bude umožněn rozvoj veřejné a občanské vybavenosti. • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. • Tradice výzkumných zařízení v místě. Možná vazba na VŠ v Dejvicích. <u>Slabé stránky</u> • Limitujícím faktorem využití území je hluk z automobilového provozu, kolejového provozu (železnice a tramvaj) a leteckého provozu. • Dopravní obsluha především ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území. • Lze předpokládat mírné zhoršení znečištění ovzduší v důsledku nových lokálních zdrojů (plynových kotelen). • Dojde k záboru 78,98 ha ZPF, přičemž téměř 50 % záboru tvoří půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. • Dojde k záboru 0,05 ha PUPFL. <u>Příležitosti</u> • V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně.	

- Pozitivní je dotváření zeleného pásu kolem Prahy, návrh prvků ÚSES (N4/8 -Evropská - Zmrzlík a L2/177 - U výzkumného ústavu).
- Díky novému funkčnímu využití území se předpokládá postupná sanace lokalit starých ekologických zátěží.
- Možnost spolupráce s VŠ v Dejvicích.

Hrozby

- Rozmístění chráněné obytné zástavby na plochách SM – smíšených a OB – obytných bude limitováno překračováním hygienických limitů a částečně i imisním zatížením lokality.
- Nové ochranné hlukové pásmo Letiště Ruzyně s paralelní RWY 06R/24L je limitujícím faktorem pro umístování citlivých funkcí do území.
- Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- Kmenová stoka D je zejména v období dešťů přetížena. Pro rozvoj území je nutné je vybudování oddílné kanalizace a do kmenové stoky D zaústit pouze splaškové odpadní vody.
- Tlak na komerční využití v souvislosti s blízkým letištěm a terminálem MHD.

Podmíněná opatření

- Případná chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikace, železnice, tramvaj, letiště Ruzyně) tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstruktivní řešení nových komunikací, nově tramvajové trati a modernizované železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Na území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován. Stavby procházející ÚSES uzpůsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES. Opatření pro zajištění funkčnosti navrhovaných prvků je třeba řešit v návaznosti na propojení se Středočeským krajem.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.
- Stávající hodnotné dřeviny v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.

- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Nenarušit charakteristické prostorové vztahy.
- Území Bílé hory a letohrádku Hvězda nesmí být v souvislosti s plánovanou zástavbou negativně dotčeno.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Řešit bariéry dopravní infrastruktury pro pěší a cyklistickou dopravu.
- V rámci podrobnější dokumentace řešit lepší prostupnost území směrem do volné krajiny, do území za Pražským okruhem.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.
- Pro rozvoj území je nutné vybudování oddílné kanalizace a zaústění pouze splaškových vod do kmenové stoky D.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

R/1 Troja	
Obecné údaje Městská část: Praha-Troja Katastrální území: Troja Rozloha (ha): 40,12 Změna funkčního využití území oproti stávajícímu stavu: Nepředpokládají se významné změny oproti současnému stavu. Jde o převážně nezastavěné území s plochami pro vznik rekreačního areálu nadmístního významu (sportovní vybavenosti) na pravém břehu Vltavy od prostoru Trojského zámku po území Pelc-Tyrolka. V území je třeba sladit požadavky rekreace, ochrany přírody a krajiny a vytvořit odpovídající zázemí pro návštěvníky území včetně parkování a dopravní obsluhy.	
Území s variantním řešením: VD/10 Troja: Komunikace k ZOO Praha (liniová stavba s plošným vyjádřením) – nová komunikace pro dopravní obsluhu ZOO Praha individuální automobilovou dopravou v rozsahu plné kapacity návštěvnických špiček, jejíž realizace je možná zejména úpravou průběhu ÚSES. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro variantní návrh VD/10 Troja.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je východní část území zasažena hlukem z automobilového provozu na komunikacích Povltavská a Pod Lisem a z tramvajového provozu (od ulice Pod Lisem až po tramvajový most přes Vltavu). Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se pohybuje v intervalu 60-65 dB. - Ve výhledovém stavu bude i nadále zdrojem hluku v území automobilová doprava a tramvajový provoz. V této oblasti dojde k přesunu tramvajové tratě včetně tramvajového mostu více k východní části oblasti a také vybudování sjezdů na Městský okruh – tunel Blanka. Předpokládána nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se bude pohybovat v rozmezí 65-70 dB. - Zdrojem hluku v území mohou být rovněž navržené funkční plochy RP – rekreace a SP – sportu, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. Vzhledem k funkčnímu využití lokality lze považovat tyto akustické změny za akceptovatelné.

Vibrace	- Území v současném stavu nezahrnuje žádné významnější zdroje vibrací. - Ve výhledovém stavu dojde východně od rozvojové plochy (ve vzdálenosti cca 400 m) k vyústění tunelu Blanka. Ovlivnění území se však nepředpokládá.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 < 15 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,50 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. V území nedochází k překračování imisních limitů. - Ve stávajícím stavu je východní část území zasažena znečištěním ovzduší z automobilového provozu na komunikacích (Povltavská a Trojská). - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-35 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,8 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-35 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu bude i nadále zdrojem znečištění ovzduší v území automobilová doprava, dojde k nárůstu imisí ve východní části plochy v souvislosti s vyústěním tunelu Blanka. - V rozvojovém území R/1 se nepočítá s umístěním žádných nových významnějších zdrojů znečištění ovzduší. Zdrojem znečištění ovzduší v území mohou být navržené funkční plochy RP – rekreace a SP – sportu, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu.
Povrchová a podzemní voda	- Území leží na pravém břehu Vltavy, v záplavovém území kategorie A₁ (území určená k ochraně Q₂₀₀₂) a B (území neprůtočné), částečně též v aktivní záplavové zóně D. - V západní části plochy (pod Trojským zámkem) je od severu zaústěno do Vltavy otevřené koryto Haltýřského potoka. Otevřené koryto Haltýřského potoka je nutno respektovat a revitalizovat. - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - V území budou vybudovány sítě technické infrastruktury v závislosti na potřebách navrhované zástavby. V západní části území je na stokové síti navržena podzemní záchytná nádrž dešťových vod Povltavská (25/TK). Umístění záchytné nádrže může limitovat využití území. Zpracovatel územního plánu však nenašel vhodnější lokalitu pro její umístění. Z důvodu nutné retence dešťových vod je třeba její umístění respektovat. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Tyto vlivy budou s ohledem na charakter využití území minimální.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. - Znečištění půdy se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Potenciálně nejrizikovější z hlediska možného znečištění půd jsou plochy DK dopravní – komunikace. - Eroze půdy se nepředpokládá vzhledem k rovinatému terénu údolní nivy.
Horninové prostředí/přírodní zdroje	- V území se nenacházejí: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - Západní část území se nachází v kategorii středního radonového rizika, ve východní části plochy převažuje kategorie nízkého radonového

/ radon	- rizika. - Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V území jsou evidovány staré ekologické zátěže: lokality V zahrádkách, Na trojské náplavce a na východě plochy stavebního dvora. - Předpokládá se kompletní sanace lokalit starých ekologických zátěží v souvislosti s navrženým funkčním využitím území.
Flóra/fauna	- Nebyla prokázána přítomnost druhů s větším floristickým významem. Podél vltavského břehu leží oddělené plochy zeleně s dřevinami charakteristickými pro břehy řek (vrby, topoly aj.). V rámci kultivace celé plochy je vhodné ponechat některá stanoviště přirozenému vývoji. - V území se vyskytují běžné druhy fauny typické pro antropogenně dotčené území uzavřené mezi zástavbu a břeh řeky.
VKP	- VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v planém znění je řeka Vltava s břehovými porosty. Břeh je antropogenně ovlivněn v místech loděnice a kanálu. Podél řeky je vedena asfaltová komunikace, která slouží rekreačnímu využití (cyklistika a in-line bruslení). - Nedojde k dotčení VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	- Jižní a jihozápadní část území leží v nadregionálním biokoridoru N4/4 Vltava. V území se dále nachází vložené lokální biocentrum L2/159 Troja a lokální biocentrum L2/161 U Vltavy. - Vzhledem k charakteru rozvojového území rekreačního, které bude určeno pro sportovní a rekreační aktivity v území, se nepředpokládá dotčení prvků ÚSES. Postupně by mělo docházet k posilování funkčnosti těchto prvků. Dosadba zeleně při obnově břehových porostů by měla být prováděna s ohledem na přirozenost druhové skladby, ale též s ohledem na kritéria protipovodňové ochrany.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	V území je navržen celoměstský systém zeleně, který tvoří zejména prvky ÚSES.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Holešovice – Trojského údolí. Z hlediska krajinářské hodnoty je nejcennější trojská část oblasti, která zahrnuje přírodní park Draháň – Troja. Krajinářská hodnota místa je zásadní. - Západní okraj rozvojového území rekreačního R/1 zasahuje do přírodního parku Draháň - Troja. - V důsledku navrženého funkčního využití území nedojde k ovlivnění krajinného rázu a narušení přírodního parku Draháň – Troja, do kterého rozvojová plocha zasahuje jen na západním okraji.
Sociální pilíř	

Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Navržená urbanistická koncepce není v zásadě změněná oproti současnému stavu, podstatou je zachování rekreačně sportovního charakteru území a vymezení ploch pro parkování a dopravní obsluhu. • Navržené plochy: ZN - nelesní, PZ - zemědělské a nelesní, ZP – parkové, RP – rekreace, SP - sportu, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. • Pro navržené plochy ZN – nelesní a PZ – zemědělské a pěstební není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přílehlé zástavby. • Plochy RP – rekreace jsou určeny k oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně. • Plochy SP – sportu jsou určeny pro všechny sportoviště s větší intenzitou využití pozemků, se sportovními stavbami, včetně staveb pro doprovodné služby.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Rozvojové rekreační území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • V sousedství rozvojového území se nacházejí historicky významné stavby (Trojský zámek) a architektonicky významné soubory. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha-Troja je evidováno 1 170 obyvatel, což znamená z dlouhodobějšího hlediska spíše setrvalý mírný nárůst. • Celkově nízká hustota obyvatel části Praha-Troja (346 obyvatel/km²) je dána venkovským charakterem zástavby. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí v MČ Praha-Troja 64. Trend v minulých letech je rozkolísaný. • Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje pro Prahu-Troju zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 16,0 %, 15 – 64: 72,7 %, 64+: 11,3%. V posledních letech zde dochází k mládnutí obyvatelstva. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • Při naplnění dané funkce rozvojového území nedojde k výraznější změně výše uvedených charakteristik. Nepředpokládá se, že by navržené využití rozvojového území výrazně ovlivnilo demografické tendence.
Občanská vybavenost	• Ve stávajícím stavu jsou v území k dispozici lokality s občanskou vybaveností. • Umístění staveb občanské vybavenosti je možné např. na plochách SP – sportu.
Bydlení	• V území ve stávajícím ani výhledovém stavu není zastoupena funkce OB - bydlení. Funkční využití území však nepřímou přispívá k vyšší atraktivitě širšího území pro funkci bydlení.
Ekonomický pilíř	

Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Vazby na nadřazený komunikační systém budou zajištěny na pravobřežním předmostí mostu Barikádníků a nového mostu z ulice Partyzánské přes Vltavu do Troje. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Stávající komunikační systém bude doplněn o Městský okruh s mimoúrovňovou křižovatkou na pravém břehu Vltavy ve vazbě na nový most, další nové komunikace budou přizpůsobeny nárokům na obsluhu nové zástavby a funkcí ve spádovém území. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluha území bude v budoucnu zajišťována tramvajovými linkami ve vazbě na nový most přes Vltavu (variantní návrh VD/1 Tramvajová trať Praha 6 – Praha 8) a autobusovými linkami MHD. Nevylučují se možnosti uplatnění nekonveční dopravy. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny koordinovaně s řešením dopravy v klidu v pravobřežní oblasti Trojské kotliny. - V území se navrhuje výrazný rozvoj cyklistické a pěší dopravy, včetně vybavenosti orientované na cyklistickou dopravu.
Technická infrastruktura	- V území budou vybudovány sítě technické infrastruktury v závislosti na potřebách navrhované zástavby. - V západní části území je na stokové síti navržena podzemní záchytná nádrž dešťových vod Povltavská (25/TK). Umístění této záchytné nádrže bude určitým způsobem limitovat využití území. Zpracovatel územního plánu však nenašel vhodnější lokalitu pro její umístění.
Produkční odvětví	- V současném stavu nejsou umístěny plochy produkce. - Ve výhledovém stavu se s umístěním ploch produkce nepočítá.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy RP – rekreace a SP – sportu mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Atraktivní příbřežní partie Vltavy je vhodná pro aktivní rekreaci obyvatel přilehlých částí Prahy. - Území bylo zařazeno mezi "oblasti ticha" v rámci Akčního plánu snižování hluku aglomerace Praha. - Pozitivní je uvolnění vltavské nivy pro ÚSES a rekreaci a zachování zeleně. - V území bude posílen celoměstský systém zeleně. - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. - Krajinářská hodnota místa je významná. <u>Slabé stránky</u>	

- Východní část území je zasažena hlukem z automobilového provozu a z provozu tramvajové tratě.
 - V území jsou zhoršené podmínky provětrávání, s častým výskytem teplotních inverzí.
 - Především dopravní obsluha ploch RP – rekreace a SP - sportu může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
 - Hlavní příjezdovou komunikací k areálům zoologické a botanické zahrady je ulice Trojská, podél níž se nachází chráněná zástavba. Dochází zde k negativnímu ovlivňování obyvatel z dopravy (hluk, imise). V obdobích vysoké návštěvnosti zoologické a botanické zahrady (ve špičkách) je obsluha prostředky MHD nedostatečná.
- Příležitosti
- Možnost realizace funkčního celoměstského systému zeleně.
 - V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně.
 - V rámci realizace ÚSES a kultivace zeleně celého rozvojového území a za předpokladu ponechání některých stanovišť přirozenému vývoji bude moci být postupně dosahováno zlepšování funkčnosti biokoridoru v údolí Vltavy. Předpokladem je ochrana vloženého lokálního biocentra L2/159 Troja před negativními vlivy.
 - Revitalizací koryta Haltýřského potoka a realizací navržené podzemní záchranné nádrže pro dešťové vody Povltavská na stokové síti v západní části území (25/TK) dojde ke zlepšení odtokových poměrů a ochraně před záplavami.
 - Bude vytvořen kvalitní prostor pro každodenní rekreaci obyvatel.
 - Je možné očekávat dotvoření Troje jako celoměstského rekreačního a turisticky atraktivního prostoru.
 - V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k sanaci starých ekologických zátěží.
 - V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.
 - Rozvojem území dojde k jeho zapojení do existující urbánní struktury.
- Hrozby
- V souvislosti s rozvojovým územím hrozí určitý tlak na přírodní či přírodě blízká stanoviště, která by měla být ponechána přirozenému vývoji.
 - Je možné očekávat zvýšený tlak na obsluhu území MHD i IAD.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/5 Troja) pro celé vymezené území.
- Vytvořit v rozvojové ploše příznivé podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů.
- Koryto Haltýřského potoka je nutno respektovat a revitalizovat.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Respektovat přírodní park Draháň - Troja.
- Chránit významnou hodnotu krajinného rázu.
- V území se nachází prvky ÚSES, jež musí být respektovány.
- Opatření na posílení funkčnosti nadregionálního biokoridoru N4/4 Vltava v rámci plochy R/1, např. dosadba zeleně při obnově břehových porostů by měla být prováděna

s ohledem na přirozenost druhové skladby, ale též s ohledem na kritéria protipovodňové ochrany.

- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat stávající hodnoty urbánního prostředí či estetickou hodnotu území.
- Nenarušit charakteristické prostorové vztahy.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Podporovat s územím související variantní dopravní návrh na realizaci tramvajového propojení Podbaby a Troje (VD/1). Jde o možnost posílení návštěvnosti ZOO a Botanické zahrady městskou hromadnou dopravou.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

R/2 Dolní Chabry	
Obecné údaje Městská část: Praha-Dolní Chabry Katastrální území: Dolní Chabry Rozloha (ha): 46,85 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Návrh počítá s vytvořením rekreační plochy na území bývalé skládky. Možné využití je i pro založení golfového hřiště nebo pro areál terénního cyklokrosu apod. Plochy v okolí ul. Spořické jsou určeny pro rekreaci a sport, předpokládá se založení sportovně rekreačního areálu s náplní tréninkových hřišť pro různé disciplíny, krytého sportoviště a zázemí pro návštěvníky a sportovce včetně ubytovací kapacity .	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Zdrojem hluku na západě území je automobilová doprava na komunikaci Ústecká a na komunikaci Spořická procházející zájmovým územím. Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se pohybuje v intervalu 60-65 dB. - Stávající zdroje hluku zůstanou i ve výhledu zachovány. Nepředpokládá se umístění další významných zdrojů hluku do této lokality. Lze tedy předpokládat, že akustická situace se oproti stávajícímu stavu nezmění.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy - Ve výhledovém stavu se v území nepředpokládají žádné nové zdroje vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM) byly průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 < 20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,50 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} 20-30 \mu g/m^3$. - Imisní limit nebyl překročen pro žádnou z uvedených látek. Celková kvalita ovzduší je v řešeném území dobrá. - V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází významné bodové, plošné ani liniové zdroje znečištění ovzduší. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} < 20 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.

	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístováním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy. Lokalita leží mimo záplavové území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV • V místě bývalé skládky TKO Dolní Chabry lze očekávat kontaminaci podzemní vody v důsledku nevyhovujícího založení tělesa skládky. • Ve výhledovém stavu se nepředpokládá znečištění ani eroze půdy
Půda/ZPF, PUPFL	• V severní části zájmového území v místě bývalé skládky TKO Dolní Chabry lze předpokládat kontaminaci půdy v důsledku nevyhovujícího založení tělesa skládky. • Vzhledem ke stávajícímu využití jižní části území jako orná půda je možné očekávat znečištění půdy v důsledku aplikace hnojiv. Před umístováním činností v území je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (43,1 ha). Budou dotčeny půdy I. až IV. třídy ochrany ZPF. Zábor nejkvalitnější půdy je možný pouze v odůvodněných případech. V souvislosti s navrženým funkčním využitím území (rekreace, plochy nelesní) lze tento zábor akceptovat. • K záboru PUPFL nedojde. • Ve výhledovém stavu se nepředpokládá znečištění ani eroze půdy.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V celém území je nízké radonové riziko. • Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• S severní části zájmového území se nachází bývalá skládka TKO Dolní Chabry nevyhovujících parametrů. • Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a provést sanaci zasaženého území..
Flóra/fauna	• V území lze očekávat výskyt běžné příměstské fauny. Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů nelze vyloučit. • Území tvoří převážně agrocenózy s vegetací bez větší floristické hodnoty. Na okrajích orné půdy je možné identifikovat ruderalní společenstva. • V případě agrocenóz lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	• V území se nenacházejí registrované VKP dle § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Podél Severozápadní hranice prochází nefunkční lokální biokoridor L4/248 U Chaber. • Negativní ovlivnění ÚSES se nepředpokládá.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Sb./památný strom	
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	- V jižní části zájmového území je vymezen celoměstský systém zeleně. Tento systém budou v území R/2 tvořit plochy SP sportu. - Navržené funkční využití nebude negativně ovlivňovat celoměstský systém zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Řešené území leží v Chaberské planině. Krajinářská hodnota místa je významná. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu. Umístění funkce RP – rekreační, doplněné o plochy ZN – nelesní a SP - sportu se nejvíe konfliktní. Konkrétní návrhy na využití území v souladu s navrženými funkcemi je však třeba řešit citlivě, s ohledem na znaky a hodnoty krajinného rázu a jejich působení v dálkových i středně vzdálených pohledech.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Území bývalé skládky je určeno pro plochu rekreace, možné využití je i pro založení golfového hřiště nebo pro areál terénního cyklokrosu apod. Plochy v okolí ul. Spořické jsou určeny pro rekreaci a sport, předpokládá se založení sportovně-rekreačního areálu s naplní tréninkových hřišť pro různé disciplíny, krytého sportoviště a zázemí pro návštěvníky a sportovce včetně ubytovací kapacity. - Navržené plochy: ZN - nelesní, RP – rekreace, SP – sportu, DK - dopravní – komunikace. - Pro navržené plochy ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby. - Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně. - Plochy SP – sportu jsou určeny pro všechny sportoviště s větší intenzitou využití pozemků, se sportovními stavbami, včetně staveb pro doprovodné služby.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Území je situováno mimo Pražskou památkovou rezervaci, neleží ani v jejím ochranném pásmu. - V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky ani historické hodnoty. - Větší část území spadá do archeologické zóny.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha-Dolní Chabry je evidováno celkem 3 228 obyvatel (hustota 647 obyv. /km²*) - Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o nízce zalidněnou městskou část Prahy. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) je +99.

	- Struktura obyvatelstva vykazuje toto věkové zastoupení : 0 – 14: 17,00 %, 15 – 64: 69,6 %, 64+: 13,4 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - Výrazné změny v počtu obyvatel dotčené městské části, resp. ve struktuře obyvatelstva se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládají.
Občanská vybavenost	Vzhledem k tomu, že je území zařazeno jako plochy RP - rekreace a SP - sportu, předpokládá se i umístění staveb a zařízení sloužících občanské vybavenosti.
Bydlení	V souvislosti s funkčním využitím území nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Dopravně nejvýznamnější komunikací ve spádovém území z hlediska širších vztahů jsou ul. Ústecká a Spořická. Ústecká zajišťuje radiální vztahy na jih k centrální oblasti města, současně umožňuje i vztahy po regionu. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém území bude zastoupen úsekem ul. Spořické a místními komunikacemi pro obsluhu území. <u>Městská hromadná doprava</u> - Území bude obsluhováno autobusovými linkami MHD <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny se zřetelem na výjimečnou polohu lokality. - V území se počítá s výrazným uplatněním cyklistické a pěší dopravy.
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	V rámci plochy RP – rekreace a SP – sportu lze očekávat pouze vznik omezeného množství pracovních příležitostí.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - V souvislosti s rekreačním využitím území nedojde k umístění nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. - Vznik rekreačního území pro obyvatele z přilehlých městských částí. - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu.	

- Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze
 - Území není zatíženo zdroji hluku, vibrací ani znečištěním ovzduší.
- Slabé stránky
- V území se vyskytují staré ekologické zátěže.
 - V důsledku aplikace hnojiv na plochách orné půdy je možné očekávat znečištění horninového prostředí, půdy a podzemních vod.
 - Dojde k záboru ZPF.
 - V časovém horizontu 15 – 20 let bude těleso skládky produkovat skládková plyn, který bude potřeba jímat, odvádět a dále využívat
 - Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury.

Příležitosti

- V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží.
- Možnost pozitivního ovlivnění krajinného rázu.
- Část území se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení.
- Dojde k přeměně orné půdy na zeleň (převážně nelesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území.
- Rozvoj cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- V území byly identifikovány staré ekologické zátěže..

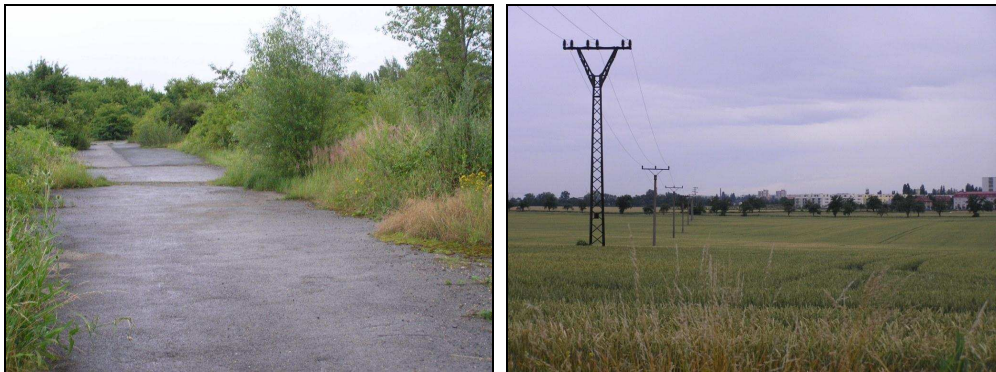
Podmíněná opatření

- Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů.
- V časovém horizontu 15 – 20 let bude těleso skládky produkovat skládková plyn, který bude potřeba jímat, odvádět a dále využívat
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- V území se nachází prvky ÚSES, jež musí být respektovány.
- Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně.
- Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Na území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Konkrétní návrhy na využití území řešit citlivě, s ohledem na znaky a hodnoty krajinného rázu a jejich působení v dálkových i středně vzdálených pohledech.
- Záměry a činnosti do území umisťovat s ohledem na archeologickou zónu.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Zajistit kvalitní napojení na sítě technické infrastruktury.• Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy. |
|--|

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

R/3 Miškovice	
Obecné údaje Městská část: Praha-Čakovice Katastrální území: Miškovice Rozloha (ha): 21,56 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Hlavním cílem změny funkčního využití je transformace bývalého armádního objektu a jeho využití pro rekreační účely. Návrh vymezuje nové plochy rekreace s plánovaným využitím jako centrum „adrenalinových“ sportů (paintball, bikros, cyklokros). (Podél východní hranice území R/3 Miškovice je vymezena vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Drážďany a územní rezerva pro nové kolejové spojení Praha – Brandýs nad Labem. Železniční tratě nezasahují do řešeného území).	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Hluková zátěž vzniká vlivem automobilové dopravy na komunikaci Čakovická. Silnice tvoří jižní hranici řešeného území, z hlediska intenzity dopravy nepředstavuje velké hlukové zatížení. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} jsou v rozmezí 50-55 dB. - Ve výhledovém stavu bude hluková situace nejvíce ovlivněna železniční dopravou. Podél východní hranice území R/3 je vymezena vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Drážďany a územní rezerva na nové kolejové spojení Praha – Brandýs nad Labem. Předpokládané výhledové nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} jsou v intervalu 55-60 dB. - Vzhledem k funkčnímu využití lokality lze považovat tyto akustické změny za akceptovatelné. Na ploše R/3 se nepředpokládá významné umístění chráněné zástavby, která by mohla být hlukem z provozu na komunikacích či železniční trati negativně dotčena.
Vibrace	- Automobilová doprava v řešeném území nepředstavuje významný zdroj vibrací. Vibrace z provozu dopravy na komunikacích mohou působit na objekty v těsné blízkosti komunikace, ty na řešeném území nejsou. - Potenciálním zdrojem vibrací bude vysokorychlostní železniční trať Praha – Drážďany a železniční trať Praha – Brandýs nad Labem. Bude dotčena východní hranice řešeného území. Nepředpokládá se umístování nových objektů do těsné blízkosti železnice. - Konstrukční řešení nových železničních tratí musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba

	zohlednit v rámci podrobnější dokumentace těchto staveb.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,50 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve stávajícím stavu je kvalita ovzduší ovlivněna především znečištěním z automobilové dopravy. V řešeném území se nevyskytuje žádný bodový zdroj znečištění. Znečištění ovzduší rovněž způsobují dálkové přenosy znečišťujících látek z jiných zdrojů mimo území. - Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 0-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-20 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. Nelze vyloučit zhoršení kvality ovzduší ve spojení se zvýšeným provozem automobilové dopravy na ul. Čakovická, v souvislosti s uvažovaným propojením ulic Veselská, Cukrovarská, Čakovická. Vysokorychlostní železniční trať za předpokladu elektrifikace neovlivní kvalitu ovzduší. - Na ploše R/3 se nepředpokládá významné umístění chráněné zástavby, která by mohla být znečištěním ovzduší z provozu na komunikacích negativně dotčena. - Vznik nových zelených ploch v území je pozitivním jevem z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší.
Povrchová a podzemní voda	- V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky. Zájmové území neleží v záplavovém území. - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - Část řešené území tvoří zemědělské plochy, kde probíhá zasakování dešťové vody do rostlého terénu. Na severu území je nevyužívaný armádní objekt AČR (prostor bývalých kasáren Miškovice) se zpevněnými plochami, které neumožňují retenci vod v území. - V prostoru bývalých kasáren Miškovice lze vzhledem k dřívějšímu provozu očekávat možný výskyt kontaminovaných podzemních vod ropnými látkami. - Odvádění splaškových odpadních vod spojené s plochami RP – rekreace bude řešeno vybudováním technické infrastruktury v rozsahu potřebném pro dané využití území. Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde k přírůstku zeleně v řešeném území, což bude mít pozitivní vliv na retenci vod v území. - Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým funkčním uspořádáním dojde k záboru ZPF (20,2 ha). Budou dotčeny půdy I. třídy ochrany a III. třídy ochrany ZPF. Zábor nejvyšší kvality půdy je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových nelesních ploch a ploch rekreace je pozitivní. - K dotčení PUPFL nedojde. - Vzhledem ke stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy související s ropnými látkami. V rámci lokality se mohou vzhledem k bývalému využití území vyskytovat „černé skládky“ a drobná ohniska znečištění půd.

	• Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách. • V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenacházejí: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území s nízkým radonovým rizikem. • Plánované funkční využití nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V řešeném území byly identifikovány staré ekologické zátěže - areál bývalých kasáren ČSLA Miškovice. Vzhledem k dřívějšímu provozu lze očekávat výskyt kontaminace půdy a podzemních vod ropnými látkami. V rámci lokality se mohou vyskytovat rovněž „černé skládky“ a drobná ohniska znečištění. • Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a provést sanaci zasaženého území, především v prostoru kasáren ČSLA.
Flóra/fauna	• Území je tvořeno agrocenózami v kombinaci s travobylinnými a keřovými společenstvy. • V daném území se nenachází cennější plochy vegetace. • Předpokládá se výskyt běžných druhů živočichů typických pro agrocenózy, travobylinná a keřová společenstva.
VKP	• V území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Zájmové území R/3 obsahuje pouze jeden prvek ÚSES. Západní a část severní hranice území tvoří nefunkční interakční prvek I6/334 Aronka. • V území nejsou vymezeny žádné další prvky ÚSES. • Snížením podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (travní porosty) dojde ke zvýšení ekologické stability území. • Návrh vymezuje nové plochy rekreace s podílem zeleně, což bude mít pozitivní vliv na územní systém ekologické stability.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• V řešené lokalitě je vymezen celoměstského systému zeleně. • Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde ke zvýšení podílu zelených ploch v řešeném území. Dojde k posílení ekologické stability území a k posílení celoměstského systému zeleně v Praze. (Zpevněné parkoviště v jižní části bude nahrazeno nelesními plochami). • Řešené území R/3 je zahrnuto mezi oblasti pro naplnění zeleného pásu hl. m. Prahy.

Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu na rozhraní Letňanské a Vinořské pláně. Krajinářská hodnota místa je významná. • Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Revitalizace území a jeho využití pro rekreaci bude mít zcela jistě pozitivní vliv na charakter daného území. • Rozvojové území je chápáno převážně jako nezastavitelné, s potenciálním rozvojem zeleně, rekreace a sportu, což bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Je možné očekávat pozitivní ovlivnění krajinného rázu. • Plochy zařazené do celoměstského systému zeleně jsou významné pro zachování krajinného rázu města a tvoří jeho zelenou kostru.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Lokalita zahrnuje území tzv. Zabitého kopce a stávající pole směrem k ulici Čakovická. Z východu je vymezena trasou připravované vysokorychlostní trati Praha – Drážďany. Lokalita se nachází ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. • Vznikne nové rekreačního území pro obyvatele z přilehlých městských částí. Návrh vymezuje celé území jako nové plochy rekreace s plánovaným zřízením centra „adrenalinových“ sportů (paintball, bikros, cyklokros). Navržené funkční využití území bude mít pozitivní vliv na sídelní strukturu řešeného území. • Navržené plochy: ZN – nelesní, RP – rekreace, SP – sportu, DK – dopravní – komunikace. • Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Řešené území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. • Navrženým funkčním využitím území nedojde k dotčení kulturních historických hodnot a památkové ochrany města.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Řešené území je v MČ Praha-Čakovice. • V MČ Praha-Čakovice je evidováno celkem 7450 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o nárůst počtu obyvatel. V roce 2006 žilo v MČ Praha-Čakovice 6717 obyvatel. Porovnáním meziročního nárůstu bylo evidováno v roce 2007 o 10 % obyvatel více než v roce 2006. • Hustota obyvatelstva činí 731 obyv. /km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o nízce zalidněnou městskou část, zalidněnost souvisí s polohou lokality na severním okraji Prahy a charakterem městské části. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí +693. Je patrný vzestupný trend přistěhování se do dané městské části MČ Praha-Čakovice. • Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení: 0 – 14: 14,8 %, 15 – 64: 72,4 %, 64+: 12,7 %.

	<i>pozn.: veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku naplnění rozvojového území R/3 nedojde ke změně výše uvedených demografických charakteristik.
Občanská vybavenost	• Vzhledem k tomu, že je území zařazeno jako plochy rekreace RP, předpokládá se i umístění staveb a zařízení sloužících občanské vybavenosti. Tzn. Umístění zařízení a staveb sloužících sportu a rekreaci.
Bydlení	• V současném stavu se nenacházejí v posuzovaném území plochy pro bydlení. Stávající funkční využití území tvoří plochy zemědělské půdy a monofunkční plochy veřejného vybavení, armáda bezpečnost (VVA), prostor kasáren. • V navrhovaném stavu nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Dopravně nejvýznamnější komunikací území bude Pražský okruh, který na okraji hlavního města propojí systém dálnic, rychlostních silnic, vybraných silnic a místních komunikací. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Nejvýznamnější komunikací v území je nové komunikační propojení Letňan vedené podél okraje letiště Letňany s vazbou na Pražský okruh. <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluhu území budou zajišťovat autobusové linky MHD a PID. <u>Železniční doprava</u> • Podél východní hranice R/3 je vymezena vysokorychlostní železniční trať Praha – Drážďany (18/DZ) a územní rezerva na nové kolejové spojení Praha – Brandýs nad Labem (18/DZ). <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou v území minimální. V území se předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy. • V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
Technická infrastruktura	• Jižní částí území R/3 prochází vysokotlaký plynovod VTL. • V území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. • Je třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	• Umístění staveb, zařízení či činností produkčního charakteru se vzhledem k navrženému rekreačnímu využití území nepředpokládá.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy RP – rekreace (21,56 ha) mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.

Vyhodnocení
<u>Silné stránky</u> • V souvislosti s rekreačním využitím území nedojde k umístování nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. • Nové plochy zeleně budou součástí celoměstského systému zeleně. • Vznik rekreačního území s centrem „adrenalinových“ sportů (paintball, bikros, cyklokros) pro obyvatele z přilehlých městských částí. • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> • VRT Praha – Drážďany bude zdrojem hlukové zátěže a dalších negativních vlivů na životní prostředí. • V území se vyskytují staré ekologické zátěže. • Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury. <u>Příležitosti</u> • Rozvojové území R/3 se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží. • Transformace a využití bývalého armádního objektu AČR. • Rozšíření rekreačního potenciálu lokality. • Rozvoj cyklistické a pěší dopravy. <u>Hrozby</u> • V území byly identifikovány staré ekologické zátěže.
Podmíněná opatření
• Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů. • V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci vysokorychlostní železniční trati (VRT) Praha – Drážďany a Pražského okruhu by měla být zpracována podrobná akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření. • V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci vysokorychlostní železniční trati (VRT) Praha – Drážďany a Pražského okruhu by měla být zpracována podrobná studie s případným návrhem antivibračních opatření. • Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umístit zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města. • Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně. • Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.

- Na území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení na síť technické infrastruktury.
- Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

R/4 Vinoř	
Obecné údaje Městská část: Praha-Vinoř, Praha 19 Katastrální území: Vinoř, Kbely Rozloha (ha): 92,97 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Hlavním cílem je ozelenění převážně zemědělské půdy ve prospěch založení rekreačního území. Navrhovaný stav předpokládá realizaci golfového hřiště odděleného od zastavěného území lesními a nelesními plochami. Dojde ke zvýšení ekologické stability území transformací zemědělských ploch na trvalé travní a lesní porosty.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Hluková zátěž vzniká vlivem automobilové dopravy na komunikaci Mladoboleslavská. Silnice tvoří jižní hranici rozvojového území. Nepatrná část území může být rovněž zasažena hlukem z provozu na železniční trati Praha – Mladá Boleslav, která prochází západně od řešeného území. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 55-60 dB. - Ve výhledovém stavu bude hluková situace i nadále nejvíce ovlivněna automobilovou dopravou. Vzhledem ke zvyšující se poptávce bydlení směrem na Brandýs nad Labem a Starou Boleslav lze očekávat mírný nárůst automobilové dopravy na komunikaci Mladoboleslavská. Předpokládané nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se i tak budou pohybovat v rozmezí 55-60 dB. - Na ploše R/4 se nepředpokládá významné umístění chráněné zástavby, která by mohla být hlukem z provozu na komunikacích či železniční trati negativně dotčena.
Vibrace	- Automobilová doprava v řešeném území nepředstavuje významný zdroj vibrací. Vibrace z provozu dopravy na komunikacích mohou působit především na objekty v těsné blízkosti komunikace. Ty se na řešeném území R/4 nenacházejí. - Ve výhledovém stavu se nepředpokládají žádné nové zdroje vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0.50 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve stávajícím stavu je kvalita ovzduší ovlivněna především znečištěním z automobilové dopravy. V řešeném území se nevyskytuje žádný

	bodový zdroj znečištění. Znečištění ovzduší rovněž způsobují dálkové přenosy znečišťujících látek z jiných zdrojů mimo území. - Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-20 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepočítá s umístěním nových zdrojů znečišťování ovzduší. - Na ploše R/4 se nepředpokládá významné umístění chráněné zástavby, která by mohla být znečištěním ovzduší z provozu na komunikacích negativně dotčena. - Vznik nových zelených ploch v území je pozitivním jevem z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší.
Povrchová a podzemní voda	- V řešeném území R/4 se nenacházejí žádné vodní toky. Zájmové území neleží v záplavovém území. - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - Řešené území tvoří nepevněné plochy zemědělské půdy, kde probíhá zasakování dešťové vody do rostlého terénu. - Odvádění splaškových odpadních vod spojené s plochami RP – rekreace bude řešeno vybudováním technické infrastruktury v rozsahu potřebném pro dané využití území. Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Naplněním funkčního využití území dojde k nárůstu zeleně v řešeném území, což bude mít pozitivní vliv na retenci vod v území. - Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým funkčním uspořádáním dojde k záboru ZPF (93,0 ha). Budou dotčeny půdy I. třídy ochrany a III. třídy ochrany ZPF. Zábor nejvyšší kvality půdy je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových nelesních ploch a ploch rekreace je pozitivní. - K dotčení PUPFL nedojde. - Vzhledem k stávajícímu zemědělskému využití území je možné očekávat znečištění půdy. - V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se nepředpokládá znečišťování půd. - Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - Jedná se o území s nízkým radonovým rizikem. - Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	V řešeném území nebyly identifikovány žádné staré ekologické zátěže. V rámci lokality se mohou vyskytovat „černé skládky“ a drobná ohniska znečištění.

	Území R/4 je neurbanizovaný prostor zemědělského charakteru, lze proto předpokládat i znečištění zemědělského původu.
Flóra/fauna	- Rozvojové území R/4 představují v současné době zemědělsky využívané půdy. V území jsou typické agrocenózy. V současném stavu je v území přítomna především běžná fauna. Druhy živočichů v prostoru plochy odpovídají typickému složení fauny polí. - Realizace rozvojového území R/4 bude mít zásadní vliv převážně na ekosystém orné půdy s nízkou ekologickou stabilitou. Dojde k úbytku orné půdy, čímž budou ovlivněny živočišné druhy, které přicházejí na pole za potravou a hledají zde útočiště. Široké okolí rozvojové plochy však bude i nadále poskytovat dostatek stanovišť pro přesídlení. - Navržené plochy zeleně budou mít ekostabilizační funkci pro celé širší zájmové území.
VKP	V území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	- Zájmovým územím R/4 Vinoř prochází směrem ze severu k jihu nefunkční interakční prvek I6/335 Na dlouhých. K západní hranici řešeného území přiléhá nefunkční lokální biocentrum L2/58 Na Vinořském potoce, nefunkční regionální biokoridor R4/36 Čakovice-Vinořská Bažantnice a nefunkční lokální biocentrum L2/57 U Kbel. Lokální prvky ÚSES tvoří souvislý pás. K severní hranici řešeného území přiléhá nefunkční lokální biocentrum L2/55 V Neckách propojené s nefunkčním lokálním biokoridorem L4/252 U Ctěnické Bažantnice. - Snížením podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (travní porosty) dojde ke zvýšení ekologické stability území. - Návrh vymezuje nové plochy rekreace s podílem zeleně, což bude mít pozitivní vliv na územní systém ekologické stability. - Interakční prvek I6/335 Na dlouhých umožní prostupnost celým řešeným územím napříč.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	- Plochy území R/4 nejsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně, vyjma nefunkčního interakčního prvku I6/335 Na dlouhých, který je do celoměstského systému zeleně zahrnut. - Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde ke zvýšení podílu zelených ploch v řešeném území. Dojde k posílení ekologické stability území a k posílení celoměstského systému zeleně v Praze. - Řešené území R/4 je zahrnuto mezi oblasti pro naplnění zeleného pásu hl. m. Prahy.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Kbelské pláně. Krajinařská hodnota místa je významná. - Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Revitalizace území a jeho využití pro rekreaci bude mít zcela jistě pozitivní vliv na charakter daného území. - Rozvojové území je chápáno převážně jako nezastavitelné, s potenciálním rozvojem zeleně, rekreace a sportu, což bude mít pozitivní vliv na

	charakter daného území. Je možné očekávat pozitivní ovlivnění krajinného rázu. Plochy zařazené do celoměstského systému zeleně jsou významné pro zachování krajinného rázu města a tvoří jeho zelenou kostru.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Lokalita zahrnuje území západně od zastavěného území Vinoře. Je vymezena komunikacemi Mladoboleslavskou z jihu a Jilemnickou ze severovýchodu. Lokalita se nachází ve vnějším pásu Hl. m. Prahy. - Dojde k vytvoření rekreačního území pro obyvatele z přilehlých městských částí a atraktivnější lokality z pohledu sportovně rekreačního využití. Navržené funkční využití území bude mít pozitivní vliv na sídelní strukturu řešeného území. - Navržené plochy: ZN – nelesní, RP – rekreace. - Pro navržené plochy ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby. - Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Řešené území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu. - Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. - Nedojde k dotčení kulturních památek. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. - Navrženým funkčním využitím území nedojde k dotčení kulturních, historických hodnot ani památkové ochrany města.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- Řešené území je v MČ Praha-Vinoř a v MČ Praha 19. - V MČ Praha-Vinoř je evidováno celkem 3 219 obyvatel (hustota 537 obyv. /km²), v MČ Praha 19 je evidováno celkem 5644 obyvatel (hustota 942 obyv. /km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde v obou městských částech o nárůst počtu obyvatel. Porovnáním meziročního nárůstu bylo evidováno v roce 2007 v Praze-Vinoři o 5 % obyvatel více než v roce 2006. V Praze 19 byl meziroční nárůst o 9% obyvatel vyšší než v roce 2006. - Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o nízké zalidněné městské části Prahy, zalidněnost souvisí s polohou lokalit na severovýchodním okraji města a ve vnějším pásu hl. m. Prahy. - Rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných (saldo migrace) činí +130 pro Prahu-Vinoř a +440 pro Prahu 19. Oproti předchozím rokům je patrný vzestupný trend přistěhování se do obou městských částí. - Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení pro Prahu-Vinoř: 0 – 14: 15 %, 15 – 64: 75,5 %, 64+: 9,5 %, pro Prahu 19: 0 – 14: 14,1 %, 15 – 64: 68,6 %, 64+: 17,3 %. <i>pozn.: veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i>

	• V důsledku naplnění rozvojového území R/4 nedojde ke změně výše uvedených demografických charakteristik.
Občanská vybavenost	• Vzhledem k tomu, že je území zařazeno jako plochy RP - rekreace, předpokládá se i umístění staveb a zařízení sloužících občanské vybavenosti (tj. zařízení a staveb sloužících sportu a rekreaci).
Bydlení	• Stávající funkční využití území tvoří plochy zemědělské půdy (orná půda) a nelesní zeleně. • Naplněním dané funkce nedojde k rozšíření nabídky ploch pro bydlení.
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Dopravně nejvýznamnější komunikací z hlediska širších vazeb je ulice Mladoboleslavská, zajišťující radiální vztahy k městu i vztahy do regionu. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Komunikační systém území bude zastoupen ulicí Mladoboleslavskou a komunikacemi pro obsluhu území, které jsou mimo podrobnost územního plánu. V širším spádovém území je významné komunikační propojení Veselská – Mladoboleslavská. <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluhu území budou zajišťovat autobusové linky MHD a PID. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou v území minimální. V území se předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy. • V území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
Technická infrastruktura	• Územím prochází vysokotlaký plynovod VTL. • V území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. • Je třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	• Umístění staveb, zařízení či činností produkčního charakteru se vzhledem k navrženému rekreačnímu využití území nepředpokládá.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy RP – rekreace (90,35 ha) mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u>	
• V souvislosti s rekreačním využitím území nedojde k umístování nových významných zdrojů znečišťování ovzduší.	

- Vznik nových zelených ploch v území bude pozitivním jevem, dojde ke zvýšení ekologické stability území.
- Území R/4 se zatraktivní z pohledu sportovně rekreačního využití.
- Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu.

Slabé stránky

- Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje.
- Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury.

Příležitosti

- Rozvoj cyklistické a pěší dopravy.
- Rozšíření rekreačního potenciálu lokality.
- Rozvoj cyklistické a pěší dopravy.
- Vznik určitého počtu pracovních příležitostí.

Hrozby

- Vyšší návštěvnost lokality může mít i negativní dopady na okolí, např. z hlediska nárůstu obslužné dopravy plochy R/4. Nepůjde však o významné zdroje.

Podmíněná opatření

- Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů.
- Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně.
- Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V území se nachází prvky ÚSES, jež musí být respektovány.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Konkrétní návrhy na využití území řešit citlivě, s ohledem na znaky a hodnoty krajinného rázu a jejich působení v dálkových i středně vzdálených pohledech.
- V území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstranit.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD, dále stezky pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení na síť technické infrastruktury.
- Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

R/5 U Kunratické spojky	
Obecné údaje Městská část: Praha-Kunratice, Praha-Šeberov Katastrální území: Kunratice, Šeberov Rozloha (ha): 69,35 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Lokalita je zhruba vymezena Kunratickou spojkou, ulicí Vídeňskou, ulicí K Labeškám a zástavbou rodinnými domy na jižním okraji Kunratic. V současném stavu se v území nachází především agrocenózy, v centru je umístěna zahrádkářská osada, na východě území je Olšanský rybník, severní hranici území tvoří obytné domy. Hlavním cílem je ozelenění převážně zemědělské půdy, přehodnocení vodních ploch, co do velikosti a umístění. Očekává se, že vznikne rekreační zázemí pro obyvatele přilehlých městských částí a podpoří se celoměstský systém zeleně.	 Zdroj: www.mapy.cz
Významné územní rezervy: UU/19 Kunratice – Nad rybníčkem UZ/11 Kunratice - Nad rybníčky	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území dominantním zdrojem hluku automobilová doprava (komunikace Vídeňská, Kunratická spojka, K Šeberáku). Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 60-65 dB. Na většině území se hodnoty deskriptoru L_{dn} nachází v rozmezí 45-55 dB. - Ve výhledovém stavu bude v území dominantním zdrojem hluku automobilová doprava (komunikace Vídeňská, Kunratická spojka, K Šeberáku). Předpokládá se, že akustická situace se ve výhledovém stavu znatelně nezmění. - Ve výhledovém stavu mohou být v území zdroji hluku především navržené funkční plochy RP – rekreační, které mohou generovat určitou zdrojovou a cílovou dopravu.

Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací především provoz automobilové dopravy. • Ve výhledovém stavu se v území nepředpokládá umístění nových zdrojů vibrací.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $\text{I Hr NO}_2 = 15\text{--}20 \mu\text{g/m}^3$; $\text{I Hr benzen} < 0,75 \mu\text{g/m}^3$; $\text{I Hr PM}_{10} = 20\text{--}30 \mu\text{g/m}^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádný ze sledovaných polutantů. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Víteňská, Kunratická spojka). • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $\text{I Hr NO}_2 = 15\text{--}20 \mu\text{g/m}^3$; $\text{I Hr benzen} = 0\text{--}0,4 \mu\text{g/m}^3$; $\text{I Hr PM}_{10} = 0\text{--}25 \mu\text{g/m}^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledovém stavu může být v území novým zdrojem znečištění ovzduší obslužná doprava plánovaných funkčních ploch RP – rekreace. Stávající zdroje znečišťování ovzduší zůstanou zachovány.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nachází Kunratický potok, na který je napojen rybník Šeberák nacházející se již mimo posuzované území a jedna bezejmenná vodoteč, na kterou je napojen Olšanský rybník nacházející se v zájmovém území. • Lokalita leží v záplavovém území kategorie C (území průtočné). • Území se nachází v PHO II. stupně Praha 4 - Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • Ve výhledovém funkčním uspořádání je plánováno do území umístit další vodní plochu v severozápadní části území. Jedná se o Nádrž Jahodárny (26/TY) na Kunratickém potoce. • Většina území je ve stávajícím stavu tvořena nezpevněnými plochami zemědělské půdy. Území je dobře odvodňováno, probíhá přirozené zasakování vody. • V důsledku plánovaného funkčního využití území (rozvoj ploch zeleně) se neočekává negativní ovlivnění odtokových poměrů. Naopak lze očekávat pozitivní vliv na zasakování vody do rostlého terénu a retenci vod v území (nově navržená vodní plocha). • Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (56,1 ha) II. až V. třídy ochrany. • K záboru PUPFL nedojde. • V území lze očekávat znečištění půdy v souvislosti se značným podílem zemědělsky obhospodařovaných ploch, popř. i v souvislosti s automobilovou dopravou a přítomností zahrádkářské osady (drobné černé skládky apod.). Proto bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd.

	• V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy. Eroze půdy se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území se středním radonovým rizikem. • Plánované funkční uspořádání nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V zájmovém území se nenachází staré ekologické zátěže. • Zdrojem kontaminace může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv. • Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• V území má dominantní zastoupení orná půda s roztroušenou zelení. Na většině území je patrné ovlivnění antropogenní činností s vegetací bez větší floristické hodnoty. Floristicky zajímavější částí území je okolí bezejmenných vodotečí a Olšanského rybníka. Ve výhledovém funkčním uspořádání vzniknou v území na úkor orné půdy významné plochy zeleně (ZL – lesní, ZN – nelesní). • Na významné části plochy území se nachází agrocenózy, kde lze očekávat především běžné druhy živočichů se širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Výjimkou je okolí bezejmenných vodotečí a Olšanského rybníka, kde lze očekávat cennější druhy živočichů. Proto je doporučeno před zahájením stavební činnosti provést v území průzkum zaměřený na zvláště chráněné druhy živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění.
VKP	• V území se nachází VKP dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o Olšanský rybník, Kunratický potok a bezejmennou vodoteč protékající posuzovaným územím. Při výstavbě v území je nutné je respektovat. • V území se nenachází VKP dané § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území navržen regionální biokoridor R4/42 Modřanská rokle – Hrnčířské louky, na který je navázáno lokální biocentrum L2/135 U Vídeňské a lokální biokoridor L4/278 K Vestci. Tento lokální biokoridor je dále veden podél Olšanského rybníka a bezejmenné vodoteče (L3/278 K Vestci). Navržené prvky ÚSES budou tvořit plochy ZN – nelesních a ZL – lesních.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Územím prochází v plochách ZN – nelesní a ZL – lesní celoměstský systém zeleně. Dojde tak k posílení celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní	• Území leží v oblasti krajinného rázu Kunratická sníženina. Krajinářská hodnota místa je střední.

park	• V území nedojde k dotčení přírodního parku dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Navržené funkční využití území bude mít zcela jistě pozitivní vliv na charakter daného území. • Negativní vliv na krajinný ráz se v souvislosti s navrženým využitím území nepředpokládá.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Ve výhledovém funkčním uspořádání je plánováno vytvořit rekreační zázemí pro obyvatele přilehlých městských částí. Hlavním cílem návrhu je ozelenění převážně zemědělské půdy a stanovení vodních ploch, co do velikosti a umístění. Vzhledem k charakteru navrhovaných ploch je třeba do území umístit dvě plochy pro rezervy – plochu ZN – nelesní (UZ/11) a plochu SP – sport (UU/19) jako náhradu za rušená sportoviště v centru Kunratic. • Navržené plochy: ZL – lesní, ZN - nelesní, PZ – zemědělské a nelesní, RP – rekreace, VO – vodní. • Pro navržené plochy ZL – lesní, ZN – nelesní a PZ – zemědělské a pěstební není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby. • Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha-Kunratice je evidováno celkem 7 697 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva činí 950 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o podprůměrnou hodnotu. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 380. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávání se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. • Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 16,9 %, 15 – 64: 72,8 %, 64+: 10,3 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území se neočekávají významné změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva MČ. • V MČ Praha-Šeberov je evidováno celkem 2 489 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva činí 498 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o podprůměrnou hodnotu. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 112. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávání se do dané městské části.

	- Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 17,2 %, 15 – 64: 73,9 %, 64+: 9,0 %). Při naplnění dané funkce rozvojového území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území se neočekávají významné změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva MČ.
Občanská vybavenost	Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezené funkční plochy RP – rekreace.
Bydlení	Plocha R/5 nebude poskytovat nabídku ploch pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Jihozápadně od řešeného území bude komunikační systém doplněn o východní obchvat Písnice, na který mezi Libuší a Kunraticemi naváže nová severojižní komunikace, která se napojí na severním okraji Kunratic na ul. Vídeňskou. Vídeňská bude na mimopražském území jižně od hranic Prahy napojena na Vesteckou spojku. V tangenciálních vazbách v relaci Libuš (Písnice) – Jižní Město bude významnou roli i nadále plnit Kunratická spojka. Z hlediska veřejné dopravy a širších vztahů je nejvýznamnější nová trasa D metra, která propojí jižní sektor města s centrální oblastí Prahy. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základem komunikačního systému území budou Kunratická spojka a ul. Vídeňská. Ostatní komunikace v území budou obslužného a zklidněného typu a budou sloužit pro dopravní obsluhu nové zástavby. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluhu území veřejnou dopravou budou zajišťovat autobusové linky. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými předpisy a vyhláškami. - V území budou vytvořeny příznivé podmínky pro pěší a cyklisty.
Technická infrastruktura	V území bude třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy RP – rekreace (4,45 ha) mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	

Silné stránky

- V území dojde k vytvoření rekreačního zázemí pro obyvatele přilehlých městských částí.
- V území vzniknou nové plochy zeleně, bude posílen celoměstský systém zeleně a ekologická stabilita území.
- Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na retenci vod v území.
- Nově navržená vodní plocha bude mít v území pozitivní vliv na zajištění ochrany před povodněmi.
- Jedná se o území s dobrou kvalitou ovzduší.
- V zájmovém území se nenachází staré ekologické zátěže.
- V území se nachází VKP dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o Olšanský rybník, Kunratický potok a bezejmennou vodoteč protékající posuzovaným územím.
- Navržené funkční využití území bude mít zcela jistě pozitivní vliv na krajinný ráz daného území.
- Zlepší se podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu.

Slabé stránky

- Dopravní obsluha ploch RP – rekreace může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (64,87 ha).

Příležitosti

- V území vznikne rekreační zázemí pro obyvatele okolních městských částí.
- Na úkor orné půdy vzniknou kvalitní plochy zeleně.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- -

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/13 U Kunratické spojky) pro celé vymezené území.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů.
- Nezasahovat do vodního toku Kunratického potoka takovým způsobem, který by zhoršil jeho stávající stav.
- Při umisťování činností do území musí být respektovány VKP dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o Olšanský rybník, Kunratický potok a bezejmennou vodoteč protékající posuzovaným územím.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.

- V území musí být respektovány všechny funkční i nefunkční prvky ÚSES.
- V okolí Kunratického potoka, bezejmenné vodoteče a Olšanského rybníka, lze očekávat cennější druhy živočichů, proto bude nutné provést před zahájením stavební činnosti průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněné druhy živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění.
- Respektovat PHO II. stupně Praha 4 - Podolí.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.
- Zajistit kvalitní obsluhu území městskou hromadnou dopravou.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

R/6 Velká Chuchle – Radotín – Zbraslav	
Obecné údaje Městská část: Praha 16, Praha-Velká Chuchle, Praha-Zbraslav Katastrální území: Lahovice, Radotín, Velká Chuchle, Zbraslav Rozloha (ha): 295,85 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Ve stávající původně zemědělsky využívané údolní nivě na soutoku Vltavy a Berounky se předpokládá vytvoření rekreačního území celoměstského významu, zaměřeného především na využití vodních ploch vzniklých po vytěžení ložisek štěrkopísků na obou březích Berounky.	
Území s variantním řešením: VU/34 Radotínská jezera (22,31 ha): Variantní řešení navrhuje ochranný přístav Radotín v prodloužení přístavní hrany stávajícího obchodního přístavu. Ochranný přístav není propojen s rekreační vodní plochou. Bazén rekreačního přístavu Marína Radotín je zkrácen a navazující plocha smíšená je naopak rozšířena tak, aby stávající bytové domy nebyly umístěny na okraji vodní plochy. Systém rekreačních vodních ploch ve Zbraslavi není ve variantním řešení propojen s řekami Berounka a Vltava. Z tohoto důvodu jsou navrženy tvary rekreačních vodních ploch odlišné. Severně od ulice Výpadové je navržena jediná vodní plocha. V rámci R/6 je variantně řešena celá plocha VU/34. Rozdílné využití ploch v základním a variantním návrhu: V základním návrhu je část ploch VO – vodní navržena jako plochy RP – Rekrece. Naopak některé plochy RP – rekreace jsou ve variantním návrhu zařazeny do kategorie VO – vodní. Malá část plochy DP – dopravní infrastruktura je ve variantním návrhu zařazena jako plocha ZN – nelesní a naopak. Drobné části ploch VO – vodní jsou ve variantním návrhu řešeny jako plochy ZN – nelesní. Malá plocha v základním návrhu SM – smíšená je ve variantním řešení navržena jako ploch ZN – nelesní. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro variantní návrh VU/34 Radotínská jezera.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Výhledový stav – koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu představuje zdroj hluku v území zejména automobilová doprava z ulic Strakonická a Výpadová. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se v jejich okolí pohybují v intervalu 70-75 dB. - Dalším významným zdrojem hluku zejména v severní části území je stávající železniční trať č. 171 Praha – Beroun. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se zde pohybují v intervalu 65-70 dB.

	• Ve výhledovém stavu bude akustickou situaci ovlivňovat rovněž nový zdroj hluku, a to automobilová doprava na připravovaném Pražském okruhu (stavba 514 Lahovice - Slivenec). Přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v okolí Pražského okruhu oproti současnému stavu může být až 30 dB. Lze předpokládat, že nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se v okolí Pražského okruhu budou pohybovat v intervalu 75-80 dB. • Dále ve výhledovém stavu dojde k novému propojení ulic Výpadová a Radotínská. Přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v okolí nové komunikace oproti současnému stavu může být 5-10 dB.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací především provoz nákladní dopravy na komunikacích Strakonická a Výpadová. • Ve výhledovém stavu bude potenciálním zdrojem vibrací automobilová doprava, na komunikaci Strakonická a Výpadová.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: I Hr NO_2 20-40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr benzen < 0,75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr PM_{10} 20-40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Celková kvalita ovzduší je v řešeném území poměrně dobrá. • V řešeném území se nachází dva bodové zdroje znečištění ovzduší REZZO 2. Významné plošné zdroje znečištění ovzduší nejsou evidovány. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: I Hr NO_2 = 20-35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr benzen = 0-0,6 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr PM_{10} = 0-75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve výhledovém stavu jsou překračovány imisní limity pro PM_{10}. • Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem znečištění ovzduší automobilová doprava budovaného Pražského okruhu, ulice Strakonická a Výpadová.
Povrchová a podzemní voda	• Řešené území leží přímo na dolním toku Berounky, před jejím soutokem s Vltavou. Celé území se rozkládá v záplavovém území (kategorie B, C a D). • Území leží v pásnu hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. • Nebude dotčena CHOPAV. • Ve výhledu budou podstatnou část území tvořit vodní plochy, jejichž vznik je vázaný na těžbu štěrkopísků. • Ovlivnění jakosti povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Těžba musí být důsledně prováděna tak, aby bylo riziko kontaminace vod minimalizováno. V případě, že by část území po těžbě měla být zavezena, je třeba aby závážka byla prováděnou pouze inertními materiály. • Podmínkou realizace vodních ploch je komplexní posouzení jejich vlivu na režim povrchových a podzemních vod v území. • Bude třeba posoudit, jaká opatření budou nezbytná ke snížení eutrofizace vod s ohledem na velikost jejich zásahu do přírodního prostředí.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (226,2 ha) I a II. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových převážných ploch vodních, nelesních, rekreace a sportu je pozitivní. • K záboru PUPFL nedojde. • Ve výhledovém stavu se nepředpokládá znečištění půdy ani negativní vliv využití území na erozi. • V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.

Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nachází chráněné ložiskové území Zbraslav, dobývací prostor Zbraslav IV a bilancované výhradní ložisko štěrkopísků. • Rekultivací po těžbě štěrkopísku vzniknou v území vodní plochy. • V celém území je střední radonové riziko. • Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V řešeném území se nachází černé skládky. • V souvislosti s novým funkčním využitím území bude třeba tyto staré ekologické zátěže odstranit.
Flóra/fauna	• Zemědělsky a zahradnický využívaná krajina s vysokým procentem zornění se v průběhu posledních let změnila na ladem ležící plochy. Dominantní podíl má ruderalní vegetace a agrocenózy. Významnější a hodnotnější jsou občasné břehové porosty při Berounce. Nejhodnotnější vzrostlá zeleň s vysokou sadovnickou hodnotou se nachází ve vstupní enklávě dnes již zaniklého zahradnictví ve Velké Chuchli. • V území lze očekávat výskyt fauny typické pro příměstskou krajinu. Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů nelze vyloučit. Ve výhledu vzniknou v území vhodné biotopy pro živočichy vázané na vodní plochy.
VKP	• V území se nenacházejí registrované VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území se nacházejí VKP dle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o tok Berounky a její údolní nivu. • Navrhované funkční využití území by nemělo negativně ovlivnit stávající VKP.
ÚSES	• Územím prochází nadregionální biokoridor N4/6 vázaný na řeku Berounku a část její nivy. V biokoridoru je vloženo funkční lokální biocentrum L1/228 V lukách a nefunkční lokální biocentrum L2/227 Na terase. • V souvislosti s návrhem vodních ploch lze předpokládat pozitivní ovlivnění systému ekologické stability v řešeném území.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V blízkosti řešeného území se nachází přírodní památka Krňák. Jedna z navržených vodních ploch, která by mohla toto území ovlivnit je navržena v územní rezervě. Její realizace je podmíněna podrobným vyhodnocením vlivu těžby na tuto přírodní památku. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Územím prochází plochy nelesní ve vazbě na řeku Berounku, přes ně je veden celoměstský systém zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží v Radotínském údolí Berounky. Krajinařská hodnota místa je významná až zásadní. • Přírodní park Radotínsko-Chuchelský háj dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění kopíruje severozápadní hranici řešeného území. • Největší podíl ploch v rámci rekreačního území R/6 budou představovat vodní plochy (cca 1/3 území). Významné bude rovněž zastoupení ploch rekreace, nelesních a sportovních. Minoritní zastoupení budou mít v rámci celého území plochy pro dopravní infrastrukturu a

	komunikace. • Při citlivém naplnění a využití jednotlivých funkčních ploch by neměl být negativně ovlivněn krajinný ráz daného území, jeho znaky a hodnoty. Zvláště obezřetně je třeba postupovat při využití lokalit přímo navazujících na přírodně hodnotnější území a v pohledově exponovanějších místech.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Návrh komplexně řeší prostorové a plošné uspořádání území v severní části údolní nivy Berounky na soutoku s Vltavou s ohledem na krajinné a přírodní hodnoty území a na omezení vyplývající z polohy v záplavovém území. • Na pravém břehu Berounky jsou vymezené dvě vodní plochy na místě dobývacího prostoru Zbraslav IV. Možnost jejich vzájemného propojení pod estakádou Pražského okruhu s návazností na tok Berounky je řešená variantně. Rozsah jižní vodní plochy je vymezený na základě posouzení vlivu stavby na životní prostředí (proces EIA). Vytěžení zbývajících jižní části ložiska štěrkopísků je možné až po vyhodnocení vlivu těžby na přírodní památku Krňák. Z tohoto důvodu je pro vodní plochu v daném místě vymezená územní rezerva. • Mezi levým břehem Berounky a ulicí Výpadevovou v Radotíně jsou navrženy dvě vodní plochy, se kterými souvisí možnost umístění ochranného přístavu Radotín a přístavu pro rekreační plavidla. Na Berounce se jižně od estakády Pražského okruhu navrhuje malá plavební komora. V území navazující na břehy všech navrhovaných vodních ploch jsou vymezeny plochy rekreace a nelesní. • Navržené plochy: ZN - nelesní, RP - rekreace, SP - sportu, SM - smíšené, DP - dopravní infrastruktura, VO - vodní, DK - dopravní komunikace. • Území se nachází v záplavové oblasti a ani do budoucna se nepočítá s jeho protipovodňovou ochranou. Navržené rekreační využití území je velmi vhodným způsob jeho využití. • Pro navržené plochy ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přílehlé zástavby. • Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně. • Plochy SP – sportu jsou určeny pro všechny sportoviště s větší intenzitou využití pozemků, se sportovními stavbami, včetně staveb pro doprovodné služby.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Území je situováno mimo Pražskou památkovou rezervaci, neleží ani v jejím ochranném pásmu. • V řešeném území se nenachází žádné kulturní památky ani historické hodnoty. • Území je situováno mimo archeologické lokality. Archeologické nálezy však nelze vyloučit.
Sociodemografické	• Počet bydlících obyvatel v městské části Praha 16 je 8131. Počet bydlících obyvatel v městské části Praha–Velká Chuchle je 1835. Počet

podmínky - obyvatelstvo	bydlících obyvatel v městské části Praha–Zbraslav je 8731. - Hustota obyvatelstva v městské části Praha 16 je 873 obyv./km². Hustota obyvatelstva v městské části Praha–Velká Chuchle je 304 osob/km². Hustota obyvatelstva v městské části Praha–Zbraslav je 886 osob/km². - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v MČ Praha 16 činí 168 osob. Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v MČ Praha–Velká Chuchle činí 22 osob. Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v MČ Praha–Zbraslav činí 305. - Podíl obyvatel v MČ Praha 16 ve věku 0 – 14 let: 12,5 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 72,7 %; podíl obyvatel ve věku 65 a více let: 14,7 %. Podíl obyvatel v MČ Velká Chuchle ve věku 0 – 14 let: 14,1 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 68,9 %; podíl obyvatel ve věku 65 a více let: 16,9 %. Podíl obyvatel v MČ Zbraslav ve věku 0 – 14 let: 14,8 %; podíl obyvatel ve věku 15 – 64 let: 72,0 %; podíl obyvatel ve věku 65 a více let: 13,2 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - Výrazné změny v počtu obyvatel daných městských částí, resp. ve struktuře obyvatelstva se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládají.
Občanská vybavenost	Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch smíšených – SM. Vzhledem k velikosti vymezeného smíšeného území SM (4,95 ha) se významná koncentrace staveb občanské vybavenosti nepředpokládá.
Bydlení	V souvislosti s funkčním využitím území může dojít k mírnému rozšíření nabídky bydlení v rámci vymezené plochy SM – smíšené.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahů je nejvýznamnější Pražský okruh, který propojí systém dálnic, rychlostních silnic, vybraných ostatních silnic a místních komunikací na okraji hlavního města. Na Pražský okruh bude u Lahovic napojena rychlostní silnice R4 (Praha - Příbram), na kterou ve směru do centra Prahy města naváže ul. Strakonická. Ul. Strakonická propojí Pražský okruh u Lahovic s Městským okruhem u Barrandovského mostu. Komunikační systém v údolí Berounky bude doplněn o nový úsek komunikace umožňující převedení tranzitní automobilové dopravy z Poberouní do Prahy (i naopak) mimo oblast Radotína na rychlostní silnici R4. - Železniční trať Praha - Beroun bude významná z hlediska příměstské dopravy, nabídne kvalitní taktovou osobní dopravu od Berouna územím Poberouní do centra Prahy. - Autobusové linky PID umožní veřejnou dopravu v radiálních směrech z regionu na Smíchov. Doplnovat je budou spoje v tangenciálních směrech mezi levobřežní a pravobřežní oblastí Prahy. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní kostru komunikační sítě tvoří Pražský okruh, procházející předmětným územím v západovýchodním směru, dále po východní hranici území ul. Strakonická a rychlostní silnice R4, napojené do mimoúrovňové křižovatky u Lahovic. Mezi sběrné komunikace v území

	patří ulice Výplová. <u>Městská hromadná doprava</u> • Plošná obsluha území bude zajišťována autobusovými linkami PID. <u>Železniční doprava</u> • Podél západního okraje řešeného území přes Radotín vede dvoukolejná železniční trať Praha - Beroun se železniční stanicí Praha - Radotín a v budoucnu novou železniční zastávkou. Rekreační území u Berounky je ze žst. Praha Radotín pro návštěvníky v přijatelné vzdálenosti. <u>Vodní doprava</u> • Vodní doprava bude využívat vodní cestu po Vltavě a zčásti po Berounce včetně přístavu Radotín, jehož rozsah je vůči současnému stavu upraven tak, aby vyhovoval předpokládaným nárokům. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny se zřetelem na charakter území ve vhodných lokalitách. • Cyklistická a pěší doprava bude mít v předmětném území značný význam. Systém cyklotras v území naváže na celoměstské trasy vedené podél Vltavy a Poberouním.
Technická infrastruktura	• Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené a RP – rekreace budou zdrojem nových pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • V souvislosti s rekreačním využitím území nedojde k umístění nových významných zdrojů znečištění ovzduší. • Území se nachází v záplavové oblasti a ani do budoucna se nepočítá s jeho protipovodňovou ochranou. Navržené rekreační využití je velmi vhodným způsob jeho využití. <u>Slabé stránky</u> • Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury. <u>Příležitosti</u> • Rekultivací po těžbě štěrkopísku vzniknou v území vodní plochy, které budou využitelné pro rekreační účely. • V souvislosti s návrhem vodních ploch lze předpokládat pozitivní ovlivnění systému ekologické stability v řešeném území. • Vytvoření rekreačního areálu celoměstského významu. • Podpora celoměstského systému zeleně.	

- Rozvoj cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- V souvislosti s nevhodně provedenou těžbou či rekultivací hrozí riziko kontaminace vod a narušení vodního režimu.
- Hrozí riziko eutrofizace vod navržených pro rekreační využití.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/15 Rekreační areál Velká Chuchle – Radotín - zbraslav) pro celé vymezené území.
- Vytvořit vhodné podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů.
- Nově navrženou chráněnou zástavbu vhodně odclonit od stávajících i nových zdrojů hluku v území (automobilová doprava na komunikaci Strakonická, Výpadová, Pražský okruh, rychlostní silnice R4, železniční doprava na trati Praha - Beroun).
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Těžbu důsledně provádět tak, aby bylo riziko kontaminace vod a půd minimalizováno.
- Podmínkou realizace nových vodních ploch je komplexní posouzení jejich vlivu na stávající režim povrchových a podzemních vod v území.
- Respektovat PHO 2. stupně (Praha 4 Podolí).
- Posoudit, jaká opatření budou nezbytná ke snížení eutrofizace vod s ohledem na velikost jejich zásahu do přírodního prostředí.
- Na území se nachází ekologické zátěže (např. černé skládky), které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Zajistit ochranu stávající cennější vegetace.
- Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) / dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.
- Na území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován. Stavby procházející ÚSES způsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu. Zvláště obezřetně postupovat při využití lokalit přímo navazujících na přírodně hodnotnější území a v pohledově exponovanějších místech.
- Chránit hodnoty krajinného rázu údolí Berounky.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">• Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat estetickou hodnotu území.• Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.• Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury. |
|---|

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

R/7 Niva Berounky	
Obecné údaje Městská část: Praha-Lipence Katastrální území: Lipence Rozloha (ha): 55,83 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Návrh řeší umístění ploch rekreace ve vazbě na krajinné a přírodní hodnoty údolní nivy Berounky s přihlédnutím k podmínkám záplavového území. Vymezené plochy rekreace jsou uvažované pro výstavbu golfového hřiště odděleného od stávajícího hřiště plochou nelesní, která by měla zajistit prostupnost územ napříč údolím.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu nejsou v území významné zdroje hluku. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 40-45 dB. - Ve výhledovém stavu nedojde k žádným změnám oproti stavu stávajícímu. Do území nebudou umístěny žádné významné zdroje hluku.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu se v řešeném území nevyskytují žádné zdroje vibrací. - Ve výhledovém stavu se v území nepředpokládají žádné nové zdroje vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM) byly průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 < 20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,50 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} 20-25 \mu g/m^3$. - Imisní limit nebyl překročen pro žádnou z uvedených látek. Celková kvalita ovzduší je v řešeném území dobrá. - V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází bodové, plošné ani liniové zdroje znečištění ovzduší. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-20 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší.
Povrchová	Po východní hranici řešeného území protéká Lipanský potok. Zájmové území leží v aktivní zóně záplavového území Berounky (kategorie B,

a podzemní voda	- C a D). - Území leží v pásnu hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. - Nebude dotčena CHOPAV. - Ovlivnění jakosti povrchových a podzemních vod ani vodního režimu se nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (55,8 ha) I. a II. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových ploch rekreace je akceptovatelné. - K záboru PUPFL nedojde. - Vzhledem k stávajícímu zemědělskému využití území je možné očekávat znečištění půdy. - Ve výhledovém stavu se nepředpokládá znečištění půdy. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - V celém území je střední radonové riziko. - Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V území nebyly identifikovány žádné závažné staré ekologické zátěže. - Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv. - Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	- Území představuje zemědělsky intenzivně využívanou krajinu s minimálním podílem doprovodné a rozptýlené zeleně. Navrženo je využití jako golfové hřiště. - V území lze očekávat výskyt běžné příměstské fauny. Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů nelze vyloučit.
VKP	- V území se nenacházejí registrované VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde. - V území se nachází VKP ze zákona dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Je to údolní niva Berounky. Negativní ovlivnění údolní nivy se v souvislosti s navrženým využitím území neočekává.
ÚSES	- V území nejsou navrženy žádné prvky ÚSES. - Podél jižní hranice prochází nefunkční lokální biokoridor L4/246 Lipanská potok. S jižní hranicí území sousedí plocha Z/11, na které je navrženo regionální biocentrum R2/231 U Dolních Černošic (ve stávajícím stavu nefunkční). - Negativní ovlivnění ÚSES se nepředpokládá.
Zvláště chráněná území	Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	- Území R/7 je obklopeno plochou nelesní, kterou prochází celoměstský systém zeleně. - Navržené funkční využití nebude negativně ovlivňovat celoměstský systém zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Řešené území leží v Radotínském údolí Berounky. Krajinářská hodnota místa je významná. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Jedná se o pohledově exponovanou lokalitu. Umístění funkce RP – rekreační, doplněné o plochy DK – dopravní (komunikace) se nejví konfliktní. Konkrétní návrhy na využití území v souladu s navrženými funkcemi je však třeba řešit citlivě, s ohledem na znaky a hodnoty krajinného rázu a jejich působení v dálkových i středně vzdálených pohledech.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Návrh komplexně řeší umístění ploch rekreace ve vazbě na krajinné a přírodní hodnoty údolní nivy Berounky s přihlédnutím k podmínkám záplavového území. - Vymezené plochy rekreace jsou uvažované pro výstavbu golfového hřiště odděleného od stávajícího hřiště plochou nelesní, která by měla zajistit prostupnost území napříč údolím. Stavební zázemí pro hřiště bude umístěno v rámci ploch smíšených mimo vymezené území. - Navržené plochy: RP - rekreace, DK - dopravní – komunikace. - Umístění plochy RP – rekreační odpovídá jejímu charakteru. Plocha pro krátkodobou rekreaci obyvatel je umístěna ve vyhovující vzdálenosti od obytných souborů, v místě s kvalitním životním prostředím. - Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Území je situováno mimo Pražskou památkovou rezervaci, neleží ani v jejím ochranném pásmu. - V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky ani historické hodnoty. - Území je situováno mimo archeologické lokality. Archeologické nálezy se nepředpokládají, avšak nelze je vyloučit.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- Počet bydlících obyvatel v městské části Praha-Lipence je 1 982. - Hustota obyvatelstva v městské části Praha 16 je 241 obyv./km². - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 52 osob. - Podíl obyvatel v MČ Praha - Lipence ve věku 0 – 14 let: 17,1 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 70,2 %; podíl obyvatel ve věku 65 a

	více let: 12,7 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> Výrazné změny v počtu obyvatel dotčené městské části, resp. ve struktuře obyvatelstva se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládají.
Občanská vybavenost	Změny v občanské vybavenosti území se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládají.
Bydlení	V souvislosti s funkčním využitím území nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Území je napojeno z hlediska širších vazeb na ulici Černošickou navazující v Lipencích na ulici Josefa Houdka. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - V území bude komunikační systém pouze v nezbytném rozsahu pro potřeby dopravní obsluhy. <u>Městská hromadná doprava</u> - Území bude v širší docházkové vzdálenosti zastávky autobusové dopravy. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny se zřetelem na výjimečnou polohu lokality. - V území se počítá s výrazným uplatněním cyklistické a pěší dopravy.
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	V rámci plochy RP – rekreace lze očekávat pouze vznik omezeného množství pracovních příležitostí.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - V souvislosti s rekreačním využitím území nedojde k umístění nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. - Území se nachází v záplavové oblasti. Navržené rekreační využití je velmi vhodným způsob jeho využití. <u>Slabé stránky</u> - Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje.	

• Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury. <u>Příležitosti</u> • Rekreační využití území ve vazbě na přírodní a krajinářské hodnoty. • Rozvoj cyklistické a pěší dopravy. <u>Hrozby</u> • Využití pohledově exponované lokality. Při necitlivém využití plochy hrozí ovlivnění znaků a hodnot krajinného rázu, případně i dálkových a středně vzdálených pohledů.
Podmíněná opatření • Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů. • Nezasahovat do vodního toku Lipanského potoka takovým způsobem, který by zhoršil jeho stávající stav. • Respektovat pestrost přírodních podmínek a dotčených biotopů. • Zajistit ochranu stávající cennější vegetace. • Preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy. • Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní. • Chránit hodnoty krajinného rázu údolí Berounky. • Konkrétní návrhy na využití území řešit citlivě, s ohledem na znaky a hodnoty krajinného rázu a jejich působení v dálkových i středně vzdálených pohledech. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat stávající estetickou hodnotu území. • V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území. • Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD, dále stezky pro cyklisty a pěší.
Závěr
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

R/8 Vidoule	
Obecné údaje Městská část: Praha 5 Katastrální území: Jinonice Rozloha (ha): 43,69 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Lokalita zahrnuje náhorní plošinu Vidoule severně od obytné skupiny Botanica a od historického jádra Jinonic. Na západě lokalitu vymezují ulice Bucharova a Upolínová, na východě ulice Na Pomezí. Cílem je rekreačního využití náhorní plošiny Vidoule určeného především pro obyvatele navazujících obytných čtvrtí Praha 5 a Praha 13. Rekreační území na Vidouli by mělo přispět k odlehčení přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí přetíženého rekreací.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je území částečně ovlivněno hlukem z automobilové dopravy (Bucharova) a železniční dopravy (trať Praha – Hostivice). Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se v území pohybují v intervalu 55-60 dB. - Ve výhledovém stavu bude i nadále zdrojem hluku automobilová doprava (Bucharova) a železniční doprava (trať Praha – Hostivice), která bude částečně ovlivňovat zájmové území. Akustická situace by se ve výhledu neměla příliš lišit od stávajícího stavu. Jediným možným zdrojem hluku by v území mohla být navržená funkční plocha RP – rekreace, která bude generovat zdrojovou a cílovou dopravu.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací především provoz automobilové dopravy na komunikacích (Bucharova). - Ve výhledovém stavu se v území nepředpokládá umístění nových zdrojů vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádný ze sledovaných polutantů. - Ve stávajícím stavu je území částečně ovlivněno znečištěním ovzduší z automobilové dopravy (Bucharova) a železniční dopravy (trať Praha – Hostivice).

	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu bude i nadále zdrojem znečištění ovzduší automobilová doprava (Bucharova) a železniční doprava (trať Praha – Hostivice), která bude částečně ovlivňovat zájmové území. - Ve výhledovém stavu může být v území zdrojem znečištění ovzduší navržená funkční plocha RP – rekreace, která bude generovat zdrojovou a cílovou dopravu.
Povrchová a podzemní voda	- V území se nenacházejí žádné vodní toky. - Zájmové území neleží v záplavovém území. - Území leží v PHO II. stupně Praha 4 - Podolí. - V území nebude dotčeno CHOPAV - Většina území je ve stávajícím stavu tvořena nezpevněnými plochami zemědělské půdy. Území je dobře odvodňováno, probíhá přirozené zasakování vody. - Ve výhledovém stavu lze oproti stávajícímu stavu očekávat vzhledem k navýšení zpevněných ploch (hřiště, dráhy pro jízdu na kole a nezbytné zázemí) mírné zhoršení zasakování dešťových vod. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (32,7 ha) I., III., IV. a V. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových ploch rekreace je akceptovatelný. - K záboru PUPFL nedojde. - V území lze očekávat znečištění půdy v souvislosti se značným podílem zemědělsky obhospodařovaných ploch. - Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - Vzhledem k tomu, že se v okrajové části území nachází aktivní sesuvy, bude nutné v případě provádění terénních úprav zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - V celém území je nízké radonové riziko. - Plánované funkční uspořádání nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V zájmovém území se nenachází staré ekologické zátěže. - Zdrojem kontaminace může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv.

	• Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• V území má dominantní zastoupení orná půda a trvalé travní porosty s roztroušenou zelení. • Na velké části rozvojového území se nachází intenzivně obhospodařované plochy, kde lze očekávat především běžné druhy živočichů. Vzhledem k blízkosti přírodního parku Košíře - Motol je doporučeno před zahájením stavební činnosti provést průzkum zaměřený na zvláště chráněné druhy živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. • Ve výhledovém funkčním uspořádání budou součástí území parkové plochy. Jedná se o parkové plochy se specifikací rozlohy, avšak bez přesného umístění v rámci ploch s rozdílným způsobem využití.
VKP	• V západním cípu území se nachází VKP (Step nad Golfovým hřištěm) dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat. • V území se nenachází VKP dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení žádného ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jižní a severní část území protíná ochranné pásmo přírodní památky Vidoule. Toto ochranné pásmo a z něj vyplývající regulativy je nutno respektovat. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačích oblastí.
Celoměstský systém zeleně	• Územím neprochází celoměstský systém zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží na Butovicko – Pankrácké planině. Krajinářská hodnota území je významná až zásadní. Velká část území patří mezi exponované polohy míst krajinného rázu. • Rozvojové území leží v blízkosti přírodního parku Košíře - Motol. K jeho dotčení by však nemělo dojít. • Negativní vliv na krajinný ráz se nepředpokládá. V území se plánuje vybudovat sportovně – rekreační areál s nezbytným zázemím pro návštěvníky. Je nutné, aby areál vhodně navazoval na krajinné a přírodní hodnoty v území (přírodní park Košíře – Motol).
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Návrh komplexně řeší umístění ploch rekreace ve vazbě na krajinné a přírodní hodnoty v území, jmenovitě pak na masiv lesů v Košířích navazující na park Cibulka a v širších vztazích i na golfové hřiště v Motole. Předpokládá se umístění sportovně-rekreačního areálu pro širokou veřejnost s podílem otevřených hřišť pro různé disciplíny, dráhy pro jízdu na kole v terénu, kolečkové brusle, apod., včetně nezbytného zázemí pro návštěvníky.

	• Navržené plochy: RP – rekreace. • Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace však vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Rozvojové území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, zasahuje však do jejího ochranného pásma. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 5 je evidováno celkem 82 062 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva činí 2 949 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o více zalidněnou MČ. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 1 346. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území (plánovaná obytná zástavba) možné očekávat i do budoucna. • Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 12,9 %, 15 – 64: 73,7 %, 64+: 13,5 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území se neočekávají významné změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva MČ.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezené funkční plochy RP – rekreace.
Bydlení	• Plocha R/8 nebude poskytovat nabídku ploch pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Základ komunikačního systému širšího spádového území bude tvořit Radlická radiála, dále také komunikace Bucharova a Plzeňská. <u>Městská hromadná doprava</u> • Území bude ve výhledu dostupné pomocí autobusové dopravy MHD. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Komunikační systém území bude vybudován v nezbytném rozsahu a bude odpovídat charakteru lokality. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny přiměřeně ve spádové oblasti tak, aby nebyl znehodnocen charakter území. Doprava v klidu bude řešena v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. • V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy.

	<u>Železniční doprava</u> • V území bude ve výhledu zachována železniční trať Praha – Hostivice.
Technická infrastruktura	• Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy RP – rekreace budou drobným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • V území vznikne sportovně-rekreační areál určený pro obyvatele navazujících obytných čtvrtí. • Navržený sportovně-rekreační areál by mělo přispět k odlehčení rekreačního zatížení přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí. • Krajinářská hodnota místa je významná až střední. • V území bude uplatněna cyklistická a pěší doprava. • V zájmovém území se nenachází staré ekologické zátěže. <u>Slabé stránky</u> • V části území se nachází aktivní sesuvy. • Dopravní obsluha plochy RP - rekreace může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Dojde k významnému záboru ZPF. • V území dojde k nárůstu zpevněných ploch a tím i k mírnému zvýšení odtoku dešťových vod z území. • V důsledku aplikace hnojiv na plochách zemědělské půdy je možné očekávat znečištění horninového prostředí, půdy a podzemních vod. <u>Příležitosti</u> • V území vznikne sportovně-rekreační areál určený pro obyvatele navazujících obytných čtvrtí, který přispěje k odlehčení rekreačního zatížení Prokopského a Dalejského údolí. <u>Hrozby</u> • Při nerespektování území chráněných dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění hrozí jejich poškození. • Vyšší návštěvnost území může mít určitý negativní vliv na okolní přírodně cenné plochy.	
Podmíněná opatření	
• Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů. • Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolí tak, aby nebyl negativně dotčen krajinný ráz území. Vzhledem k pohledově exponované lokalitě je třeba postupovat	

obzvláště citlivě.

- Výhledovým funkčním uspořádáním území nesmí být dotčen přírodní park Košíře – Motol a přírodní památka Vidoule.
- V západním cípu území se nachází VKP dané § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
- Vzhledem k tomu, že se v okrajové části území nachází aktivní sesuvy, bude nutné v případě provádění terénních úprav zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami.
- Před zahájením stavební činnosti doporučujeme provést průzkum zaměřený na zvláště chráněné druhy dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Respektovat PHO II. stupně Praha 4 - Podolí.
- V případě zjištění kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod zajistit sanaci dotčeného území.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

R/9 Nebušice	
Obecné údaje Městská část: Praha 6 Katastrální území: Nebušice Rozloha (ha): 53,50 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: V současném stavu je území mezi zastavěným územím Nebušic a Pražským okruhem zemědělskou krajinou. Území je navrženo pro plochy rekreace a vodní plochy využitelné např. pro golf.	
Území s variantním řešením: VU/47 Nebušice – západ (23,63 ha): Území zahrnuje čtyři dílčí lokality ležící při západním a severním okraji Nebušic. Ve variantě je uvažováno umístění funkce OB – plochy bydlení (17,59 ha) a SM – plochy smíšené (6,03 ha). V území R/9 leží pouze největší ze 4 dílčích ploch, zahrnuje funkci bydlení, tvoří cca 40 % rozvojového území R/9. Tato plocha je v základním návrhu RP – plocha rekreace. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro variantní návrh VU/47 Nebušice – západ.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	• Ve stávajícím stavu je severozápadní část území ovlivněna hlukem z automobilové dopravy na komunikaci Do Horoměřic. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se u severozápadní části území pohybují v intervalu 50–55 dB. • Ve výhledovém stavu bude i nadále zdrojem hluku automobilová doprava představovaná provozem na Pražském okruhu a na komunikaci, která protíná území R/9 z Nebušic ke komunikaci Do Horoměřic. • Ve výhledovém stavu zde vznikne nový zdroj hluku, kterým je letecká doprava z letiště Ruzyně na paralelní RWY 06R/24L. Lze předpokládat, že přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v území oproti současnému stavu se bude pohybovat v intervalu 5–15 dB. • V území lze předpokládat podstatně minimální počet zasažených obyvatel hlukem z leteckého provozu, neboť v základním návrhu je rozvojová plocha tvořena plochami pro rekreaci a plochami vodními.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu se v území nenachází zdroje vibrací.

	• Ve výhledu se nepočítá s umístěním nového zdroje vibrací.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} < 0,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou z uvedených látek. Celková kvalita ovzduší je v řešeném území velmi dobrá. • V území se nenacházejí žádné významné zdroje znečištění ovzduší. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-25 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledu se nepředpokládá umístění významných zdrojů znečištění ovzduší v rámci rozvojového území R/9, na kterém jsou navrženy plochy RP – rekreace a VO – vodní.
Povrchová a podzemní voda	• Územím protéká Nebušický potok. Zájmové území neleží v záplavovém území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • Návrh počítá s ozeleněním části rozvojové plochy a vznikem vodních ploch, což přispěje ke zlepšení vodního režimu krajiny. Koncept ÚP hl. m. Prahy navrhuje pro retenci vodní plochy a suchý poldr. Níže na Nebušickém potoce (již mimo území R/9) je navržen ještě další poldr. • Navržené funkční využití území bude mít pozitivní vliv na retenci vod v zájmovém území. • V důsledku navrženého funkčního využití území se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality vod.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (53,3 ha) I. až V. třídy ochrany. Zábor nejvyšší kvality půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových ploch rekreace a vodních je pozitivní. • K záboru PUPFL nedojde. • Ke znečišťování půdy ve stávajícím stavu dochází v souvislosti se zemědělským využitím ploch, dále pak v souvislosti s provozem silniční dopravy na Pražském okruhu. • Znečištění půd související s navrženým funkčním využitím území se nepředpokládá. • Území s převažující ornou půdou je vystavováno v současné době erozi, ve výhledovém stavu je možno očekávat zlepšení situace díky zatravnění řady ploch.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Rozvojové území rekreační R/9 leží v kategorii středního radonového rizika. • Plánované funkční uspořádání nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území je evidováno několik starých ekologických zátěží. V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se předpokládá postupná sanace těchto lokalit.

Flóra/fauna	- Byla prokázána přítomnost běžné vegetace agrocenóz orné půdy, popř. travinobylinná společenstva remízů a mezí bez větší floristické hodnoty. - V území lze očekávat typickou faunu polí, remízů a mezí. Realizací rozvojové plochy R/9 dojde k přeměně ploch převážně orné půdy na travní porosty rekreačního území. Ovlivněny budou druhy živočichů, kteří přicházejí na pole za potravou a hledají zde útočiště. Okolí rozvojové plochy však bude poskytovat dostatek stanovišť pro jejich přesídlení.
VKP	V území se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	Územím neprochází žádný prvek ÚSES.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	Území není součástí celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Šárecké planiny. Krajinářská hodnota území je významná. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - V současném stavu se mezi zastavěným územím Nebušic a Pražským okruhem nachází zemědělská krajina. Území lze charakterizovat jako typickou příměstskou krajinu s tradiční strukturou sídel. - Negativní vliv na krajinný ráz lze v souvislosti s navrženým funkčním využitím území vyloučit.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- V současném stavu je území při západním okraji Nebušic zemědělsky využíváno. Rozvojové rekreační území R/9 se nachází při západní části ulice Sichrovského a západně od ulice Za Pohádkou. Na jihu navazuje na Purkrabský háj, ze západu na komunikaci Do Horoměřic. - Z hlediska navrženého funkčního využití území budou mít největší podíl v rámci území R/9 plochy rekreace (52,26 ha). Podstatně menší část území je zařazena jako vodní plochy (1,25 ha). - Navržené plochy: RP – rekreace, VO - vodní. - Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické a	Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma.

archeologické hodnoty, památková ochrana města	• V území se nenacházejí žádné historické hodnoty nebo památkově chráněné stavby. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 6 je evidováno celkem 99 704 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. • Hustota obyvatelstva činí 2 401 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu odpovídající průměrné hustotě obyvatel hl. m. Prahy jakožto celku. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 616. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávání se do dané městské části v minulých letech. • Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 11,6 %, 15 – 64: 66,8 %, 64+: 21,7 %. Praha 6 se spolu s Prahou 10 vyznačuje nejvyšším podílem nejstarší kategorie obyvatel. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • Při naplnění dané funkce rozvojového území nedojde k výraznější změně výše uvedených charakteristik.
Občanská vybavenost	• V rozvojovém rekreačním území R/9 se v současné době nenacházejí plochy občanské vybavenosti. • Z hlediska výhledového uspořádání bude navrhované využití skýtat možnosti pro rekreační a sportovní využití.
Bydlení	• Bydlení není v území ve stávajícím stavu v daném území zastoupeno. • V základním návrhu nejsou navrhovány v rámci rozvojového území plochy pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Území je napojeno z hlediska širších vazeb místními komunikacemi na ulici Nebušickou, která propojuje Nebušice s okolními městskými částmi. Západně od předmětného území je vymezena trasa Pražského okruhu. Území je ovlivněno leteckým provozem Letiště Ruzyně. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • V území bude zbudován komunikační systém pouze v nezbytném rozsahu pro potřeby dopravní obsluhy. <u>Městská hromadná doprava</u> • V širší docházkové vzdálenosti budou zastávky autobusové dopravy. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. • V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy.

Technická infrastruktura	• Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• V současné době je území zemědělsky využíváno. • Produkční plochy nebudou ve výhledovém uspořádání zastoupeny. Umístění staveb, zařízení či činností produkčního charakteru se vzhledem k navrženému rekreačnímu využití území nepředpokládá.
Pracovní příležitosti	• Rekreační využití území může vytvořit určitou nabídku pracovních příležitostí. Významnější zdroj pracovních příležitostí se však nepředpokládá.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Pozitivní vliv na půdoochrannou a retenční funkci krajiny. • Potenciál území pro rekreační využití bude zesílen. • Dojde k celkovému posílení atraktivity daného území. • Díky tomu, že se v území předpokládají vyšší hladiny ekvivalentního akustického tlaku, je příznivější umístit do území plochy rekreace namísto ploch citlivých (např. ploch pro bydlení). • V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy. <u>Slabé stránky</u> • V území je zvýšená hluková zátěž plynoucí z letecké dopravy a ze silniční dopravy Pražského okruhu. • V důsledku nového funkčního uspořádání dojde k záboru kvalitní zemědělské půdy. <u>Příležitosti</u> • Využitím dané plochy se současným zastoupením agrocenóz orné půdy s ekologicky méně stabilními společenstvy pro rekreační využití se zastoupením ploch zeleně dojde k posílení ekologické stability území. • Je potřebné posilovat retenční schopnosti městské a příměstské krajiny. • Počítá se s ozeleněním části rozvojové plochy, vznikem vodních ploch a suchých poldrů, což přispěje ke zlepšení vodního režimu krajiny. • Z hlediska minimalizace ovlivnění obyvatel negativními faktory je jednoznačně lepší využití území pro rekreační účely, oproti umístění jiných citlivých funkcí (např. bydlení). • Větší rekreační návštěvnost území přinese možnosti pro rozvoj terciérní sféry. <u>Hrozby</u> • Předpokládaná hluková zátěž v důsledku plánované výstavby nové letové dráhy RWY 06R/24L je limitem využití území.	
Podmíněná opatření	

- Vytvořit v rozvojové ploše příznivé podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů.
- Provést revitalizaci Nebušického potoka za účelem zmírnění škodlivých účinků velkých vod a zlepšení stavu koryta vodního toku.
- Nezasahovat do vodního toku Nebušického potoka takovým způsobem, který by zhoršil jeho stávající stav.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami.
- V rámci rekreační plochy počítat s výsadbou zeleně.
- Zajistit ochranu stávající cenné vegetace.
- Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy, apod.).
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat stávající hodnoty urbánního prostředí či estetickou hodnotu území.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/1 Dolní Chabry - Ďáblice	
Obecné údaje Městská část: Praha-Ďáblice, Praha-Dolní Chabry, Praha-Březiněves Katastrální území: Ďáblice, Dolní Chabry, Březiněves Rozloha (ha): 272,93 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Cílem základního návrhu je zvýšení podílu ploch lesní a nelesní zeleně. Přeměnou zemědělské půdy na les, resp. v místě inženýrských sítí na louky dojde k odclonění zastavěného území od Pražského okruhu a k posílení celoměstského systému zeleně.	
Variantní řešení: VU/6 Skládky Ďáblice (8,70 ha): Část rozvojového území Z/1 je řešena variantně (cca 3 %). Variantní řešení VU/6 navrhuje rozšíření skládky odpadů. Návrh je v souladu se zadáním celoměstsky významné změny Z 2156/00. Po naplnění záměru je rozšířená plocha skládky navržena jako územní rezerva pro plochy lesní a nelesní zeleně. Řešením VU/6 dojde k posunutí regionálního biokoridoru R4/34 mimo rozšířenou plochu skládky. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro území řešená ve variantě VU/6 Skládky Ďáblice.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Nejvýznamnější hlukovou zátěž v severovýchodní části řešeného území představuje automobilová doprava na komunikaci R8 Cínovecká. Zdrojem hluku na západě území je automobilová doprava na komunikaci Ústecká, na východě území automobilová doprava na komunikaci Spořická. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se na okrajích území pohybují v intervalu 65-70 dB. Na východě území lze předpokládat, že zdrojem hluku je i provoz z přilehlé skládky (A.S.A., spol. s r.o.), která však nespadá do řešeného území. - Stávající zdroje hluku zůstanou i ve výhledu zachovány. Ve výhledovém stavu bude hluková situace v území Z/1 významně ovlivněna automobilovou dopravou na Pražském okruhu. Přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v blízkosti Pražského okruhu oproti současnému stavu může být až 27 dB. Lze předpokládat, že ve výhledu se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} budou pohybovat v intervalu 75-80 dB. - Spojené zelené plochy budou tvořit ucelený systém částečně izolující zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu. - Na ploše Z/1 se předpokládá pouze výjimečné umístění chráněné zástavby, která by mohla být hlukem z provozu na komunikacích negativně dotčena.

Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy (zejména komunikace R8 Cínovecká). • Ve výhledovém stavu bude novým potenciálním zdrojem vibrací automobilová doprava na Pražském okruhu. Nepředpokládá se však umístování objektů do těsné blízkosti komunikace. • Konstrukční řešení Pražského okruhu musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace stavby Pražského okruhu.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: IHr NO₂ = 15-25 µg/m³, v okolí ulice Cínovecká 25-60 µg/m³; IHr benzen < 0,50 µg/m³; IHr PM₁₀ = 20-30 µg/m³ v okolí ulice Cínovecká 30-60 µg/m³. V území dochází k překračování imisních limitů pro NO₂ a PM₁₀. • Ve stávajícím stavu je kvalita ovzduší ovlivněna především provozem automobilové dopravy na komunikaci R8 Cínovecká. Negativní vliv na kvalitu ovzduší v řešeném území má i provoz v ul. Ústecká a ul. Spořická. • V řešeném území se nevyskytuje žádný bodový zdroj znečištění. Blízkým bodovým zdrojem znečištění ovzduší je přilehlá skládka (A.S.A., spol. s r.o.), která nespádá do řešeného území Z/1. Znečištění ovzduší rovněž způsobují dálkové přenosy znečišťujících látek z jiných zdrojů mimo území. • Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: IHr NO₂ = 15-30 µg/m³; IHr benzen = 0-0,6 µg/m³; IHr PM₁₀ = 0-75 µg/m³. Ve výhledovém stavu jsou překračovány imisní limity pro PM₁₀. • Stávající zdroje znečištění ovzduší zůstanou i ve výhledu zachovány. Územím Z/1 bude ve výhledu procházet trasa budoucího Pražského okruhu, což bude mít samozřejmě vliv i na kvalitu ovzduší. • Spojené zelené plochy budou tvořit ucelený systém částečně izolující zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu. • Na ploše Z/1 se předpokládá pouze výjimečné umístění chráněné zástavby, která by mohla být znečištěním ovzduší z provozu na komunikacích negativně dotčena.
Povrchová a podzemní voda	• Územím Z/1 protéká Mratínský potok, plochy při vodoteči leží v záplavovém území kategorie D (aktivní zóna). Na území Z/1 se nachází rovněž rybník. Jiné vodní plochy se v území nenachází. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • Většina území je ve stávajícím stavu tvořena nebezpečnými plochami zemědělské půdy, lesní a nelesní zeleně. Území je dobře odvodňováno, probíhá přirozené zasakování vody. • Do řešeného území Z/1 zasahuje plocha skládky TKO Dolní Chabry. K východní hranici území Z/1 přiléhá skládka komunálního odpadu A.S.A., spol. s r.o. Tyto zdroje představují rizika kontaminace podzemní vody. • V důsledku plánovaného funkčního využití území (rozšíření ploch zeleně) se neočekává negativní ovlivnění odtokových poměrů. Naopak lze očekávat pozitivní vliv na zasakování vody do rostlého terénu a retenci vod v území. Přeměna zemědělské půdy na les či louky bude mít pozitivní vliv na vodní režim v krajině. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou spojené s plochami RP – rekreace bude řešeno vybudováním technické infrastruktury v rozsahu potřebném pro dané využití území. Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a

	splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým funkčním uspořádáním dojde k záboru ZPF (203,8 ha). Budou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany ZPF a půdy III. a IV. třídy ochrany ZPF. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových lesních a nelesních ploch je pozitivní. Trasa Pražského okruhu si vyžádá zábor ZPF I. a II. třídy ochrany. Zábor půd I. a II. třídy ochrany ZPF pro účely výstavby hlavní páteřní komunikační sítě hl. m. Prahy, je opodstatněný a lze jej akceptovat. - K dotčení PUPFL nedojde. - Základní návrh vymezuje polovinu plochy řešeného území jako plochy ZN – nelesní (138,77 ha). Zbytek území jsou převážně plochy ZL – lesní (128,01 ha). Plochy lesní a nelesní zeleně tvoří 98 % území Z/1. - Vzhledem k stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy související se zemědělskou činností. Znečištění půdy vzniká rovněž v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích. Navržené funkční využití území, kde cca 98 % plochy území tvoří plochy lesní a nelesní, nepředstavuje významné riziko z hlediska znečištění půd. - Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - Jedná se o území s nízkým radonovým rizikem. - Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V řešeném území byly identifikovány staré ekologické zátěže. - Na území Z/1 zasahuje plocha skládky TKO Dolní Chabry. Skládka byla uzavřena v roce 1993 po 8 letech provozu. Jednalo se o zařízení k zneškodňování odpadů kategorie ostatní a zvláštní. Byla potvrzena kontaminace podzemních vod v oblasti obce Dolní Chabry. - K východní hranici území Z/1 přiléhá skládka komunálního odpadu A.S.A., spol. s r.o. - provozovna Ďáblice. Skládka splňuje evropské standardy pro skladování komunálního odpadu. Skládka využívá skládkového plynu k výrobě tepelné a elektrické energie. Z hlediska havárie představuje skládka riziko kontaminace půdy a podzemní vody. - Území Z/1 je neurbanizovaný prostor zemědělského charakteru, lze proto předpokládat i znečištění zemědělského původu. V rámci lokality se mohou vyskytovat rovněž černé skládky a další drobná ohniska znečištění. - Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a případně provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	- Území tvoří převážně agrocenózy s vegetací bez větší floristické hodnoty. Na okrajích orné půdy je možné identifikovat ruderalní společenstva. - V případě agrocenóz lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Ve vazbě na vegetaci v okolí

	vodního toku či vodní plochy je však možný výskyt hodnotnějších druhů živočichů, i zvláště chráněných.
VKP	• V území se nacházejí VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jde o vodní tok Mratínského potoka s břehovými porosty. K jeho dotčení nedojde. • V území se nenachází VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Zájmovým územím Z/1 prochází nefunkční regionální biokoridor R4/34 U Ďáblic, na který navazují nefunkční lokální biocentra L2/46 Na skalce, L2/47 Na skřivánčí a L2/48 K Chabřům. Územím vede nefunkční lokální biokoridor L4/248 U Chaber, který směřuje do Drahaňského údolí. K jižní hranici řešeného území přiléhá nefunkční lokální biocentrum L2/74 Šenovská. • Trasa Pražského okruhu může negativně ovlivňovat prvky ÚSES. Lze očekávat ovlivnění regionálního biokoridoru R4/34 a navazujícího lokálního biocentra L2/46. • Snížením podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (travní porosty, lesy) dojde ke zvýšení ekologické stability území. • Navržené funkční využití území bude mít převážně pozitivní vliv na územní systém ekologické stability.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Plochy řešeného území jsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Územím Z/1 prochází rozvojová osa zeleně. • Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde ke zvýšení podílu zelených ploch (lesní a nelesní plochy). Dojde k posílení ekologické stability území a k posílení celoměstského systému zeleně v Praze. • Řešené území Z/1 je zahrnuto mezi oblasti pro naplnění zeleného pásu hl. m. Prahy.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu na rozhraní Chaberské planiny a Letňanské pláně. Krajinářská hodnota místa je významná a střední. Převládají plochy s významnou krajinářskou hodnotou místa. • Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Funkční využití území v podobě ploch lesní a nelesní zeleně bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Územím bude procházet rovněž trasa Pražského okruhu. Její vliv na krajinný ráz by měl být zmírněn právě navrženým ozeleněním a zalesněním navazujících ploch. • Plochy zařazené do celoměstského systému zeleně jsou významné pro zachování krajinného rázu města a tvoří jeho zelenou kostru.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura	• Lokalita je zhruba vymezena komunikacemi Ústeckou na západě a v katastru obce Březiněves budoucím Pražským okruhem na severu. Na východní straně je ohraničena zástavbou Ďáblic a na jižní straně navazuje na nově navrhované rekreační plochy přiléhající k Ďáblickému

a urbanismus	háji. Území je situované ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. V současném stavu je území neurbanizovaným prostorem zemědělského charakteru. • Základní návrh funkčního využití území navrhuje plochy ZL - lesní a ZN - nelesní a spojuje je do uceleného systému. V doprovodu Pražského okruhu je navrženo zalesnění. Očekává se výrazné zkvalitnění rekreačního zázemí pro obyvatele. • Navržené plochy: ZN - nelesní, ZL – lesní, PZ – zemědělské a pěstební, RP – rekreace, VO – vodní, DK – dopravní – komunikace. • Nezastavěný charakter vnějšího pásma bude zachován. Navržené řešení napomůže ke zkvalitnění přírodního prostředí ve vnějším pásmu města. Zelené plochy (nezastavitelné plochy) utvoří bariéru okolo Pražského okruhu. • Rozvojové území je chápáno převážně jako nezastavitelné, s potenciálním rozvojem zeleně, rekreace a sportu, což bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Je možné očekávat pozitivní ovlivnění krajinného rázu. • Pro navržené plochy ZL – lesní, ZN – nelesní, PZ – zemědělské a pěstební není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby. • Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Řešené území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. • Navrženým funkčním využitím území nedojde k dotčení kulturních historických hodnot a památkové ochrany města.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Řešené území se nachází v MČ Praha-Řáblice, Praha-Dolní Chabry a Praha-Březiněves. Největší část území Z/1 spadá pod MČ Praha-Dolní Chabry a Praha-Řáblice. • V MČ Praha-Dolní Chabry je evidováno celkem 3 228 obyvatel (hustota 647 obyv. /km²), v MČ Praha-Řáblice je evidováno celkem 2 907 obyvatel (hustota 394 obyv. /km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde v obou městských částech o mírný nárůst počtu obyvatel. • Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o nízce zalidněné městské části Prahy, zalidněnost souvisí s polohou lokalit na severním okraji města. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí +99 pro Prahu-Dolní Chabry a +83 pro Prahu-Řáblice. Oproti předchozím rokům je patrný mírně sestupný trend přistěhování se do obou městských částí. • Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení pro Prahu-Dolní Chabry: 0 – 14: 17,00 %, 15 – 64: 69,6 %, 64+: 13,4 %, pro Prahu-Řáblice: 0 – 14: 18,6 %, 15 – 64: 67,6 %, 64+: 13,8 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku naplnění rozvojového území Z/1 nedojde ke změně výše uvedených demografických charakteristik.
Občanská vybavenost	• V krajinném rozvojovém území Z/1 jsou vymezeny plochy pro občanskou vybavenost. V rámci základní školy v Řáblicích je navržen

	sportovní areál pro školství (8/OR). Občanské vybavení je možné umístit v rámci ploch RP – rekreace.
Bydlení	- V současném stavu se nenacházejí v posuzovaném území plochy pro bydlení. Stávající funkční využití území tvoří plochy zemědělské půdy, nelesní a lesní zeleně. - V navrhovaném stavu nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Území je napojeno z hlediska širších vazeb na místní komunikace v Dolních Chabrech a Ďáblicích. V území je vymezena trasa Pražského okruhu. Nejvýznamnější komunikací v území Z/1 bude Pražský okruh, který propojí systém dálnic, rychlostních silnic a ostatních vybraných silnic. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní komunikační síť území bude na severu tvořit Pražský okruh, na západě se hranice území částečně dotýká ul. Ústecká, napříč územím bude i ve výhledu procházet ul. Spořická propojující Dolní Chabry s Ďáblicemi. Vznikne nové komunikační propojení Ďáblice – Letňany s mimoúrovňovou křižovatkou v Cínovecké ulici. Dojde ke zkvalitnění dopravní vazby mezi uvedenými oblastmi. <u>Městská hromadná doprava</u> - Území bude v širší docházkové vzdálenosti zastávek autobusové dopravy PID, MHD. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou s ohledem na navržené funkce řešeny pouze v nezbytném rozsahu. V území se předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy. - V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury - úseky Pražského okruhu (76/DK) a (23/DK).
Technická infrastruktura	- Územím Z/1 vede vysokotlaký plynovod VTL. Ve výhledovém funkčním uspořádání bude VTL síť rozšířena o přeložky plynovodu (5/TP) a (6/TP). - Územím Z/1 vede nadzemní vedení VVN 110 kV. V plánu je realizace venkovního vedení 400 kV - zasmyčkování TR Sever (2/TE). - V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. - Je třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	Umístění staveb, zařízení či činností produkčního charakteru se vzhledem k navrženému krajinnému využití území nepředpokládá.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy RP – rekreace (1,69 ha) mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.

Vyhodnocení
<u>Silné stránky</u> • Plochy v těsné návaznosti na Pražský okruh jsou velmi vhodné pro dotvoření zeleného pásu kolem Prahy a celoměstského systému zeleně. • Plochy zeleně lesní a nelesní (ZL, ZL) budou tvořit 98 % zájmového území. Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze a k posílení ekologické stability území. • Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na retenci vod v území. • Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na kvalitu ovzduší. • Zvýšení rekreačního potenciálu lokality. • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> • Je možné očekávat staré ekologické zátěže. • Dojde k záboru ZPF. • Pražský okruh procházející územím Z/1 bude zdrojem znečištění ovzduší, hlukové zátěže a dalších negativních vlivů na životní prostředí. <u>Příležitosti</u> • Zvýšení ekologické stability dotčených městských částí. • Možnost pozitivního ovlivnění krajinného rázu. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží. • V rámci rozvojového území jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability, tj. plochy pro zajištění ekologické stability území. • Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost krajiny. • Rozvojové území Z/1 se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. • Dojde k přeměně orné půdy na zelen (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území. • V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy. <u>Hrozby</u> • V území byly identifikovány staré ekologické zátěže.
Podmíněná opatření
• Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.). • Nezasahovat do vodního toku Třeboradického potoka takovým způsobem, který by zhoršil jejich stávající stav. • Na území se nachází prvky ÚSES, jenž musí být respektovány.

- Stavby procházející ÚSES uzpůsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů prověřit v podrobnější projektové dokumentaci.
- V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.
- Na území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/2 Březiněves - Čakovice	
Obecné údaje Městská část: Praha-Čakovice, Praha-Březiněves, Praha-Ďáblice Katastrální území: Březiněves, Čakovice, Třeboradice, Ďáblice Rozloha (ha): 414,46 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Cílem je zmírnit negativní dopad Pražského okruhu na obytnou zástavbu. Přeměnou zemědělské půdy na les, resp. v místě inženýrských sítí na louky dojde k odclonění zastavěného území od Pražského okruhu.	
Územní rezerva pro technickou infrastrukturu: UT/VII	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Nejvýznamnější hlukovou zátěž v západní části řešeného území přináší automobilová doprava na komunikaci R8 Cínovecká. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se zde pohybují v intervalu 75-80 dB. Zdrojem hluku je rovněž provoz na železniční trati Praha – Turnov. Železniční trať přiléhá k východní hranici a prochází řešeným územím na severu. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se v okolí železnice pohybují v intervalu 65-70 dB. Na východě území lze předpokládat, že zdrojem hluku je i provoz z přilehlé teplárny Třeboradice, která však nespadá do řešeného území. - Stávající zdroje hluku zůstanou i ve výhledu zachovány. Ve výhledovém stavu bude hluková situace v území Z/2 významně ovlivněna automobilovou dopravou na Pražském okruhu. Přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v blízkosti Pražského okruhu oproti současnému stavu může být až 30 dB. Lze předpokládat, že ve výhledu se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} budou pohybovat v intervalu 75-80 dB. - Na ploše Z/2 se nepředpokládá umístění chráněné zástavby, která by mohla být hlukem z provozu na komunikacích či železniční trati negativně dotčena. - Spojené zelené plochy budou tvořit ucelený systém izolující zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy (zejména komunikace R8 Cínovecká) a železniční dopravy Praha – Turnov. - Ve výhledovém stavu bude novým potenciálním zdrojem vibrací automobilová (především nákladní) doprava na Pražském okruhu.

	Nepředpokládá se však umístování objektů do těsné blízkosti komunikace. Konstrukční řešení Pražského okruhu musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace stavby Pražského okruhu.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: I Hr NO₂ = 15-25 µg/m³, v okolí ulice Cínovecká 25-40 µg/m³; I Hr benzen < 0,50 µg/m³; I Hr PM₁₀ = 20-30 µg/m³, v okolí ulice Cínovecká 30-60 µg/m³. Imisní limit pro PM₁₀ byl překročen v okolí ul. Cínovecké. - Ve stávajícím stavu je kvalita ovzduší ovlivněna především znečištěním z automobilové dopravy po komunikaci R8 Cínovecká. Negativní vliv na kvalitu ovzduší v řešeném území má i provoz v ul. Kostelecká, která nespadá do řešeného území Z/2. - V řešeném území se nevyskytuje žádný bodový zdroj znečištění. Výhodně od řešeného území jsou dva zdroje bodového znečištění - komíny teplárny Třeboradice (REZZO I), každý s emisemi NO_x max. do 5 t/rok. Znečištění ovzduší rovněž způsobují dálkové přenosy znečišťujících látek z jiných zdrojů mimo území. - Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: I Hr NO₂ = 0-30 µg/m³; I Hr benzen = 0-0,6 µg/m³; I Hr PM₁₀ = 0-40 µg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro NO₂ a benzen. Koncentrace PM₁₀ se budou pohybovat na hranici imisního limitu. - Stávající zdroje znečištění ovzduší zůstanou i ve výhledu zachovány. Územím Z/2 bude ve výhledu procházet trasa Pražského okruhu. Navýšení automobilové dopravy negativně ovlivní kvalitu ovzduší. Na území Z/2 se nepředpokládá umístování nových bodových zdrojů znečištění ovzduší. - Na ploše Z/2 se nepředpokládá umístění chráněné zástavby, která by mohla být znečištěním ovzduší z provozu na komunikacích či železniční trati negativně dotčena. - Spojené zelené plochy budou tvořit ucelený systém izolující zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu.
Povrchová a podzemní voda	- Územím Z/2 protéká Třeboradický potok, plochy při vodoteči leží v záplavovém území kategorie C (průtočné území) a kategorie D (aktivní zóna). Na jihu protéká územím Mratínský potok, plochy při vodoteči leží v záplavovém území kategorie C (průtočné území) a kategorie D (aktivní zóna). Na východě protéká Mírovický potok. Rybníky ani jiné vodní plochy se v území nenachází. - Ve výhledu se předpokládá revitalizace k zamezení škodlivých účinků velkých vod a zlepšení stavu koryt vodních toků na Třeboradickém a Mratínském potoce (1/RX, 2/RX). - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - Většina území Z/2 je ve stávajícím stavu tvořena nepevnými plochami zemědělské půdy, lesní a nelesní zeleně. Území je dobře odvodňováno, probíhá přirozené zasakování vody. Voda z orné půdy odtéká přírodními kanály, které jsou svedeny do Třeboradického a Mírovického potoka. - V důsledku plánovaného funkčního využití území (rozšíření ploch zeleně) se neočekává negativní ovlivnění odtokových poměrů. Naopak lze očekávat pozitivní vliv na zasakování vody do rostlého terénu a retenci vod v území. Přeměna zemědělské půdy na les či louky bude mít pozitivní vliv na vodní režim v krajině.

	Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým funkčním uspořádáním dojde k záboru ZPF (340,2 ha). Budou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany ZPF. Zábor nejkvalitnější půdy je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových lesních a nelesních ploch je pozitivní. Zábor půd I. a II. třídy ochrany ZPF pro účely výstavby Pražského okruhu, tedy hlavní komunikační sítě hl. m. Prahy, je opodstatněný a lze jej akceptovat. - K dotčení PUPFL nedojde. - Základní návrh vymezuje polovinu plochy řešeného území jako plochy ZL – lesní (205,51 ha). Zbytek území jsou převážně plochy ZN – nelesní (179,52 ha) a plochy dopravní komunikace (21,35 ha). Plochy lesní a nelesní zeleně tvoří 93 % území Z/2. - Vzhledem k stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy související se zemědělskou činností. - Navržené funkční využití území, kde cca 93 % plochy území tvoří plochy lesní a nelesní, nepředstavuje významné riziko z hlediska znečištění půd. - Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - Jedná se o území s nízkým radonovým rizikem. - Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V řešeném území byly identifikovány ekologické zátěže – skládky odpadů U paní tety I, U paní tety II, skládka za železnicí u Třeboradic, skládka u křižovatky ul. Za Tratí a Schoellerova. V rámci lokality se mohou vyskytovat rovněž černé skládky a další drobná ohniska znečištění. - Území Z/2 je neurbanizovaný prostor zemědělského charakteru, lze proto předpokládat i znečištění zemědělského původu. - Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	- V současné době je přítomna běžná vegetace agrocenóz orné půdy a travinobylinná společenstva remízů a mezí bez větší floristické hodnoty. Zastoupení druhů živočichů odpovídá typickému složení fauny polí, remízů a mezí. - V budoucnu lze očekávat určité změny v druhové skladbě bioty řešeného území, v návaznosti na zalesnění ploch. V rozvojovém území krajinném Z/2 dojde k vytvoření nových stanovišť lesního typu a k posílení stability daného území. Druhy stávající budou mít vzhledem ke své široké ekologické valenci dostatek možností k přesídlení do okolní zemědělské krajiny. - Vznik nových lesních ploch v návaznosti na Pražský okruh je možno hodnotit kladně.
VKP	V území se nacházejí VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jde o vodní toky Třeboradického, Mratínského a

	Mírovického potoka s jejich břehovými porosty. K jejich dotčení nedojde. • V území se nenachází VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• Zájmovým územím Z/2 prochází nefunkční lokální biokoridor L4/251 Třeboradický potok, na který navazuje nefunkční lokální biocentrum L2/51 Na Třeboradickém potoce a nefunkční interakční prvek I6/330 K Březiněvsi. K jižní hranici řešeného území přiléhá nefunkční regionální biokoridor R4/35 Mratínský potok i s nefunkčními lokálními biocentry L2/49 U Mratínského potoka a L2/50 U Červeného mlýna. Na severovýchodě nefunkční lokální biokoridor L4/418 K Zádolu a funkční interakční prvek I5/332 U Lesa. Interakční prvek I5/332 je tvořený malým lesíkem u Třeboradic. • Trasa Pražského okruhu může negativně ovlivňovat prvky ÚSES. Lze očekávat ovlivnění nefunkčního biokoridoru L4/251, nefunkčního biocentra L2/51 a nefunkčního interakčního prvku I6/330. • Snížením podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (travní porosty, lesy) dojde ke zvýšení ekologické stability území. • Výhledové uspořádání (převažující plochy zeleně) bude mít pozitivní vliv na územní systém ekologické stability.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Plochy řešeného území jsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. • Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde ke zvýšení podílu zelených ploch (lesní a nelesní plochy). Majoritní podíl budou zaujímat plochy ZL – lesní (205,51 ha). Dojde k posílení ekologické stability území a k posílení celoměstského systému zeleně v Praze. • Řešené území Z/2 je zahrnuto mezi oblasti pro naplnění zeleného pásu hl. m. Prahy.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Letňanské pláně. V území převládají plochy s významnou krajinářskou hodnotou místa. • Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Funkční využití území v podobě ploch lesní a nelesní zeleně bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Územím budou procházet nové železniční tratě a trasa Pražského okruhu. Jejich vliv na krajinný ráz by měl být zmírněn právě navrženým ozeleněním a zalesněním navazujících ploch. • Plochy zařazené do celoměstského systému zeleně jsou významné pro zachování krajinného rázu města a tvoří jeho zelenou kostru.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Lokalita se nachází na přelomu městských částí Praha-Čakovice, Praha-Žáblice a Praha-Březiněves. Území je situované ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. V současném stavu je území neurbanizovaným prostorem zemědělského charakteru.

	• Základní návrh funkčního využití území navrhuje plochy ZL - lesní a ZN - nelesní a spojuje je do uceleného systému. V doprovodu Pražského okruhu je navrženo masivní zalesnění. • Navržené plochy: ZN - nelesní, ZL – lesní, PZ – zemědělské a pěstební, RP – rekreace, DP – dopravní infrastruktura, VO – vodní, DK – dopravní – komunikace. • Nezastavěný charakter vnějšího pásma bude zachován. Navržené řešení napomůže ke zkvalitnění přírodního prostředí ve vnějším pásmu města. Zelené plochy (nezastavitelné plochy) utvoří bariéru okolo Pražského okruhu. • Pro navržené plochy ZL – lesní, ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Řešené území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. • Navrženým funkčním využitím území nedojde k dotčení kulturních historických hodnot a památkové ochrany města.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Řešené území se nachází v MČ Praha-Čakovice, Praha-Březiněves a Praha-Řáb. Největší část území Z/2 spadá pod MČ Praha-Čakovice a Praha-Březiněves. • V MČ Praha-Čakovice je evidováno celkem 7450 obyvatel (hustota 731 obyv. /km²), v MČ Praha-Březiněves je evidováno celkem 771 obyvatel (hustota 227 obyv. /km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde v obou městských částech o nárůst počtu obyvatel. Porovnáním meziročního nárůstu bylo evidováno v roce 2007 v Praze-Čakovicích o 10 % obyvatel více než v roce 2006. V Praze-Březiněvsi byl meziroční nárůst o 3% obyvatel vyšší než v roce 2006. • Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o nízce zalidněné městské části Prahy, zalidněnost souvisí s polohou lokalit na severním okraji města. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí +693 pro Prahu-Čakovice a +13 pro Prahu-Březiněves. Oproti předchozím rokům je patrný vzestupný trend přistěhování se do obou městských částí. • Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení pro Prahu-Čakovice: 0 – 14: 14,8 %, 15 – 64: 72,5 %, 64+: 12,7 %, pro Prahu-Březiněves: 0 – 14: 14,8 %, 15 – 64: 71,9 %, 64+: 13,3 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku naplnění rozvojového území Z/2 nedojde ke změně výše uvedených demografických charakteristik.
Občanská vybavenost	• Ve vymezeném krajinném rozvojovém území Z/2 se nepředpokládá umístění ploch pro občanskou vybavenost.
Bydlení	• V současném stavu se nenacházejí v posuzovaném území plochy pro bydlení. Stávající funkční využití území tvoří plochy zemědělské půdy, nelesní a lesní zeleně.

	• V navrhovaném stavu nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Území Z/2 je napojeno z hlediska širších vazeb na místní komunikace v Březiněvsi, Čakovcích a Třeboradicích. Územím vede železniční trať Praha – Turnov. V území povede trasa Pražského okruhu. Napojení území na Pražský okruh je vymezeno v mimoúrovňové křižovatce u Třeboradic. Dopravně nejvýznamnější komunikací bude Pražský okruh. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Komunikační systém bude tvořit Pražský okruh, s napojením MÚK u Třeboradic. Komunikační propojení Čakovice – Třeboradice je vymezeno podél železniční trati Praha – Turnov a představuje novou severojižní trasu komunikace umožňující napojení severní části města (oblasti Čakovice a Třeboradic) na Pražský okruh. <u>Železniční doprava</u> • Železniční trať Praha - Turnov přiléhá k východní hranici a prochází řešeným územím na severu. Trať Praha – Turnov je určena k rekonstrukci za účelem zvýšení dopravní kapacity. <u>Městská hromadná doprava</u> • Území bude v širší docházkové vzdálenosti zastávek autobusové dopravy PID, MHD. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou s ohledem na navržené funkce řešeny pouze v nezbytném rozsahu. V území se předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy. • V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
Technická infrastruktura	• Územím vede síť vysokotlakých plynovodů VTL a velmi vysokotlaký plynovod VVTL. • Územím prochází přiváděcí vodovodní řad DN 1600. Z hlediska infrastruktury je v území dešťová usazovací nádrž DUN Prosek II a navržená DUN Cínovecká (36/TK). • Územím prochází hlavní tepelný napáječ 2*DN 1200 z teplárny Třeboradice. • Územím Z/2 vede nadzemní vedení VVN 110 kV. V plánu je realizace venkovního vedení 400 kV - zasmyčkování TR Sever (2/TE). • V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. • Je třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	• Umístění staveb, zařízení či činností produkčního charakteru se vzhledem k navrženému krajinnému využití území nepředpokládá.

Pracovní příležitosti	Vznik nových pracovních příležitostí se vzhledem k navrženému krajinnému využití území nepředpokládá.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Plochy v těsné návaznosti na Pražský okruh jsou velmi vhodné pro dotvoření zeleného pásu kolem Prahy a celoměstského systému zeleně. - Plochy zeleně lesní a nelesní (ZL, ZN) budou tvořit 93 % zájmového území. Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze a k posílení ekologické stability území. - Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na retenci vod v území. - Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na kvalitu ovzduší. - Zlepší se dopravní napojení území. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o nová komunikační propojení. Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> - Pražský okruh procházející územím Z/2 bude zdrojem znečištění ovzduší, hlukové zátěže a dalších negativních vlivů na životní prostředí. - Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje. - Dojde k záboru ZPF. - V území se vyskytují staré ekologické zátěže. <u>Příležitosti</u> - V rámci rozvojového území jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability, tj. plochy pro zajištění ekologické stability území. - Vytvoření kvalitních lesních ploch a tím i podmínek pro osídlení území dalšími hodnotnými druhy živočichů. - Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost krajiny. - Rozvojové území Z/2 se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. - Dojde k přeměně orné půdy na zelen (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území. <u>Hrozby</u> - V území byly identifikovány staré ekologické zátěže (skládky odpadů).	
Podmíněná opatření	
- Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.). - Nezasahovat do vodních toků Třeboradického, Mratínského a Mírovického potoka takovým způsobem, který by zhoršil jejich stávající stav. - Při zakládání lesní plochy preferovat výsadbu autochtonních dřevin. - Na území se nachází významné krajinné prvky dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a	

činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.

- Na území se nachází prvky ÚSES, jenž musí být respektovány. Stavby procházející ÚSES způsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Na území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/3 Čakovice – Kbely	
Obecné údaje Městská část: Praha 18, Praha 19, Praha-Čakovice Katastrální území: Letňany, Čakovice, Miškovice, Kbely Rozloha (ha): 412,32 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Hlavním cílem základního návrhu je zmírnění negativních dopadů Pražského okruhu a železničních tratí na obytnou zástavbu. Přeměnou zemědělské půdy na les, resp. v místě inženýrských sítí na louky dojde k odclonění zastavěného území od navrhovaných komunikací. Nové plochy zeleně stabilizují vodní režim v krajině a posílí celoměstský systém zeleně v Praze.	
Variantní řešení: VU/8 Čakovice - U Kbel (16,49 ha): Část rozvojového území Z/3 je řešená variantně (cca 4 %). Variantní návrh VU/8 plochu území vymezuje jako nelesní zeleň. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro variantní návrh VU/8 Čakovice - U Kbel. Územní rezerva pro dopravní infrastrukturu: UD/9 Tramtrain Brandýs nad Labem: Jako územní rezerva je vymezen koridor železniční trati za účelem zkvalitnění regionální dopravy Praha – Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Železnice by měla nahradit dosud silně frekventovanou autobusovou dopravu. Územní rezerva pro technickou infrastrukturu: UT/1 TR 110/22 kV Kbely: Trasa pro nadzemní elektrické vedení 110 kV.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Nejvýznamnější hlukovou zátěž v řešeném území přináší automobilová doprava na komunikacích Toužimská, Semilská a Cukrovarská. Zdrojem hluku je i provoz na železniční trati Praha – Turnov, která prochází územím Z/3. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se v okolí železnice pohybují v intervalu 70-75 dB, v okolí silnic se pohybují v intervalu 65-70 dB. - Stávající zdroje hluku zůstanou i ve výhledu zachovány. Ve výhledovém stavu bude hluková situace nejvíce ovlivněna železniční a automobilovou dopravou. - Přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v severní části území v okolí Pražského okruhu oproti současnému stavu je až 30 dB.

	• Ve střední a jižní části zájmového území dojde k rozšíření a změně sítě místních komunikací (nové propojení Přezletic s Letňany a změna v propojení Kbel s Letňany). Přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v okolí zmíněných komunikací oproti současnému stavu může být 5-15 dB. Na jižní hranici území může v důsledku změny vedení původní komunikace Toužimská dojít ke snížení hodnot deskriptoru L_{dn} v okolí původní polohy komunikace oproti současnosti o cca 5-10 dB. • Ve výhledu vznikne nová vysokorychlostní trať VRT Praha – Drážďany. Pro zajištění regionální dopravy je navržena územní rezerva pro železniční trať Praha – Brandýs nad Labem (UD/9). Předpokládá se, že VRT bude v řešeném území částečně svedena do tunelu. • Území Z/3 bude ve výhledu více zatěžováno automobilovou i železniční dopravou. • Na ploše Z/3 se nepředpokládá významné umístění chráněné zástavby, která by mohla být hlukem z provozu na komunikacích či železniční trati negativně dotčena. • Spojené zelené plochy budou tvořit ucelený systém izolující zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu a železničních tratí.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy (Toužimská, Semilská, Cukrovarská) a železniční dopravy Praha – Turnov. • Ve výhledovém stavu bude novým potenciálním zdrojem vibrací železniční doprava (VRT Praha – Drážďany, železnice Praha – Brandýs nad Labem) a automobilová doprava (Pražský okruh). Nepředpokládá se však umístování objektů do těsné blízkosti komunikace. • Konstrukční řešení nových železničních tratí a Pražského okruhu musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace těchto staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,50 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve stávajícím stavu je kvalita ovzduší ovlivněna především znečištěním z automobilové dopravy (Toužimská, Semilská a Cukrovarská) a provozu na železniční trati Praha – Turnov. • V řešeném území se nevyskytuje žádný bodový zdroj znečištění. Západně od řešeného území jsou dva zdroje bodového znečištění (REZZO I) s emisemi NO_x 10–50 t/rok a 5–10 t/rok. Jedná se o zdroje znečištění z průmyslového areálu Avia v Čakovících. Znečištění ovzduší rovněž způsobují dálkové přenosy znečišťujících látek z jiných zdrojů mimo území. • Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 0-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Stávající zdroje znečištění ovzduší zůstanou i ve výhledu zachovány. Územím Z/3 bude ve výhledu procházet trasa Pražského okruhu. Navýšení automobilové dopravy negativně ovlivní kvalitu ovzduší. Vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Drážďany a železnice Praha – Brandýs nad Labem za předpokladu elektrifikace neovlivní kvalitu ovzduší. Na území Z/3 se nepředpokládá umístování nových bodových zdrojů znečištění ovzduší. • Na ploše Z/3 se nepředpokládá významné umístění chráněné zástavby, která by mohla být znečištěním ovzduší z provozu na komunikacích či železniční trati negativně dotčena.

	• Spojené zelené plochy budou tvořit ucelený systém izolující zastavěná území od negativních vlivů železničních tratí a Pražského okruhu.
Povrchová a podzemní voda	• Územím Z/3 protéká Mratínský potok, plochy při vodoteči leží v záplavovém území kategorie C (průtočné území) a kategorie D (aktivní zóna). Na severu protéká územím Třeboradický potok, plochy při vodoteči leží v záplavovém území kategorie C (průtočné území). Na východě protéká Ctěnický potok. Rybníky ani jiné vodní plochy se v území nenachází. • Ve výhledu se předpokládá revitalizace k zamezení škodlivých účinků velkých vod a zlepšení stavu koryt vodních toků na Třeboradickém a Mratínském potoce (1/RX, 2/RX). • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • Většina území je ve stávajícím stavu tvořena nezpevněnými plochami zemědělské půdy, lesní a nelesní zeleně. Území je dobře odvodňováno, probíhá přirozené zasakování vody. Voda z orné půdy odtéká přírodními kanály, které jsou svedeny do Třeboradického a Mratínského potoka. • Do řešeného území Z/3 zasahuje plocha ekologické zátěže Avia a.s. V území jsou rovněž evidovány skládky odpadů. Tyto zdroje představují rizika kontaminace vod. • V důsledku plánovaného funkčního využití území (rozšíření ploch zeleně) se neočekává negativní ovlivnění odtokových poměrů. Naopak lze očekávat pozitivní vliv na zasakování vody do rostlého terénu a retenci vod v území. Přeměna zemědělské půdy na les či louky bude mít pozitivní vliv na vodní režim v krajině. • Odvádění splaškových odpadních vod spojené s plochami RP – rekreace bude řešeno vybudováním technické infrastruktury v rozsahu potřebném pro dané využití území. Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým funkčním uspořádáním dojde k záboru ZPF (343,7 ha). Budou dotčeny půdy I. a II. třídy ochrany ZPF a půdy III. a IV. třídy ochrany ZPF. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových lesních a nelesních ploch a ploch rekreace je pozitivní. Trasa železničních tratí a Pražského okruhu si vyžádá zábor ZPF I. a II. třídy ochrany. Zábor půd I. a II. třídy ochrany ZPF pro účely výstavby hlavní páteřní komunikační sítě hl. m. Prahy je opodstatněný a lze jej akceptovat. • Základní návrh vymezuje více než polovinu plochy řešeného území (61%) jako plochy ZL – lesní (252,16 ha). Zbytek území jsou převážně plochy ZN – nelesní (109,92 ha) a plochy RP – rekreace (29,63 ha). Plochy lesní a nelesní zeleně tvoří 88 % území Z/3. • Vzhledem k stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy související se zemědělskou činností. Znečištění půdy vzniká rovněž v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích. Do řešeného území Z/3 zasahuje plocha zátěže Avia a.s. V území jsou rovněž evidovány skládky odpadů. Tyto zdroje představují rizika kontaminace půdy. • Navržené funkční využití území, kde cca 88 % plochy území tvoří plochy lesní a nelesní, nepředstavuje významné riziko z hlediska znečištění půd.

	• K dotčení PUPFL nedojde. • Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách. • V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území s nízkým radonovým rizikem. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V řešeném území byly identifikovány staré ekologické zátěže. • Na území Z/3 zasahuje kontaminovaná plocha zátěže Avia a.s. Průmyslový areál nespádá do řešeného území Z/3, přiléhá k jeho západní hranici. Ekologickou zátěží je zemina lokálně znečištěná specifickými kovy a ropnými uhlovodíky, podzemní voda znečištěná chorovanými etheny, ropnými uhlovodíky a chromem a půdní vzduch znečištěný chlorovanými etheny a ropnými uhlovodíky. Pro území je typické vysoké riziko kontaminace půdy a podzemní vody. • V řešeném území byly identifikovány skládky odpadů Mezi hřišti a stadionem v Čakovících, U zahrádek za tratí, skládka hlušiny z Metra Letov a.s., U vjezdu do velkostatku Ctěnic, U stodoly velkostatku Ctěnic, Na Zlaté, V Pačátkách, skládka V Lesíku u Polabské ul., skládky na deponii u hřiště Miškovice, bývalý Statek – severovýchod. V rámci lokality se mohou vyskytovat rovněž černé skládky a další drobná ohniska znečištění. • Území Z/3 je neurbanizovaný prostor zemědělského charakteru, lze proto předpokládat i znečištění zemědělského původu. • Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• Území tvoří agrocenózy s vegetací bez větší floristické hodnoty. Na okrajích orné půdy je možné identifikovat ruderální společenstva. • V území lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Výskyt hodnotných druhů rostlin a živočichů se nepředpokládá.
VKP	• V území se nachází VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jde o vodní toky Třeboradického, Mratínského a Ctěnického potoka s jejich břehovými porosty. K jejich dotčení nedojde. • V území se nenachází VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• Zájmovým územím Z/3 prochází na severu funkční lokální biocentrum L1/54 Hájiček a nefunkční lokální biocentrum L2/53 Za starou stodolou. Obě biocentra jsou propojena funkčním lokálním biokoridorem L3/409 Mratínský potok II, který do řešeného území nespádá. Na západě území Z/3 prochází nefunkční regionální biokoridor R4/35 Mratínský potok I s nefunkčním regionálním biocentrem R2/11 Čakovice a funkčním interakčním prvkem I5/405 U zlámaného kříže. Na východě řešeného území prochází nefunkční regionální biokoridor R4/36 Čakovice - Vinořská bažantnice s nefunkčním lokálním biocentrem L2/55 V neckách. V území Z/3 jsou navrženy nefunkční interakční prvky I6/332 U lesa, I6/333 U Třeboradic a I6/334 Aronka, na který navazuje funkční interakční prvek I5/334 Aronka (lesní pás Aronka). • Trasa Pražského okruhu nebude ovlivňovat prvky ÚSES. Trasa VRT Praha – Drážďany a železnice Praha – Brandýs nad Labem může

	negativně ovlivňovat prvky ÚSES. Lze očekávat ovlivnění nefunkčního regionálního biokoridoru R4/36, funkčního interakčního prvku I5/334 a nefunkčního interakčního prvku I6/334. • Snížením podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (travní porosty, lesy) dojde ke zvýšení ekologické stability území. • Výhledové uspořádání (převažující plochy zeleně) bude mít pozitivní vliv na územní systém ekologické stability.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Do jižní části řešeného území Z/3 zasahuje ochranné pásmo národní přírodní památky Letiště Letňany. Toto ochranné pásmo a z něj vyplývající regulativy je třeba respektovat. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Při jižní hranici zájmového území se nachází evropsky významná lokalita Praha – Letňany, která je součástí systému NATURA 2000. • Podrobné vyhodnocení vlivu rozvojového území Z/3 na danou EVL je provedeno v příloze č. 3 dokumentace VVURÚ. • Při umisťování záměrů a činností do území je nutné respektovat opatření vyplývající z daného vyhodnocení.
Celoměstský systém zeleně	• Plochy řešeného území jsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Územím Z/3 prochází rozvojová osa zeleně. • Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde ke zvýšení podílu zelených ploch (lesní a nelesní plochy). Majoritní podíl budou zaujímat plochy ZL – lesní (252,16 ha). Dojde k posílení ekologické stability území a k posílení celoměstského systému zeleně v Praze. • Řešené území Z/3 je zahrnuto mezi oblasti pro naplnění zeleného pásu hl. m. Prahy.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu na rozhraní Letňanské, Vinořské a Kbelské pláně. Převládají plochy s významnou krajinářskou hodnotou místa. • Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Funkční využití území v podobě ploch lesní a nelesní zeleně bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Územím budou procházet nové železniční tratě a trasa Pražského okruhu. Jejich vliv na krajinný ráz by měl být zmírněn právě navrženým ozeleněním a zalesněním navazujících ploch. • Plochy zařazené do celoměstského systému zeleně jsou významné pro zachování krajinného rázu města a tvoří jeho zelenou kostru.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Lokalita je zhruba vymezena na severní a východní straně hranicí hl. m. Prahy. Dále je lokalita vymezena okrajem zastavěného území Miškovice, východním okrajem Letňan, jižním okrajem Čakovice a severním okrajem Kbel a Vinoře. Území je situované ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. V současném stavu je území neurbanizovaným prostorem zemědělského charakteru. • Základní návrh funkčního využití území navrhuje urbanistickou koncepci zeleně v lokalitě tvořenou zeleným klínem směřujícím z volné krajiny do města a doplňuje ji o nové rozvojové plochy zeleně a o jejich významná tangenciální propojení. Ozeleněním se očekává

	zkvalitnění rekreačního zázemí pro obyvatele. • Navržené plochy: ZN - nelesní, ZL – lesní, PZ – zemědělské a pěšební, RP – rekreace, DP – dopravní infrastruktura, VO – vodní, DK – dopravní – komunikace. • Navržené řešení napomůže ke zkvalitnění přírodního prostředí ve vnějším pásmu města. Zelené plochy (nezastavitelné plochy) utvoří bariéru okolo Pražského okruhu. • Rozvojové území je chápáno převážně jako nezastavitelné, s potenciálním rozvojem zeleně, rekreace a sportu, což bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Je možné očekávat pozitivní ovlivnění krajinného rázu. • Pro navržené plochy ZL – lesní, ZN – nelesní, PZ – zemědělské a pěšební není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby. • Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možné umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Řešené území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. • Navrženým funkčním využitím území nedojde k dotčení kulturních historických hodnot a památkové ochrany města.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Řešené území se nachází v MČ Praha 18, Praha 19 a Praha-Čakovice. Největší část území Z/3 spadá pod MČ Praha-Čakovice a Praha 19. • V MČ Praha-Čakovice je evidováno celkem 7 450 obyvatel (hustota 731 obyv. /km²), v MČ Praha 19 je evidováno celkem 5 644 obyvatel (hustota 942 obyv. /km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde v obou městských částech o nárůst počtu obyvatel. Porovnáním meziročního nárůstu bylo evidováno v roce 2007 v Praze-Čakovicích o 10 % obyvatel více než v roce 2006. V Praze 19 byl meziroční nárůst o 9% obyvatel vyšší než v roce 2006. • Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o nízce zalidněné městské části Prahy, zalidněnost souvisí s polohou lokalit na severním okraji města. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí +693 pro Prahu-Čakovice a +440 pro Prahu 19. Oproti předchozím rokům je patrný vzestupný trend přistěhování se do obou městských částí. • Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení pro Prahu-Čakovice: 0 – 14: 14,8 %, 15 – 64: 72,5 %, 64+: 12,7 %, pro Prahu 19: 0 – 14: 14,1 %, 15 – 64: 68,6 %, 64+: 17,3 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku naplnění rozvojového území Z/3 nedojde ke změně výše uvedených demografických charakteristik.
Občanská vybavenost	• Občanské vybavení je možné umístit v rámci ploch RP – rekreace.

Bydlení	• V současném stavu se nenacházejí v posuzovaném území plochy pro bydlení. Stávající funkční využití území tvoří plochy zemědělské půdy, nelesní a lesní zeleně. • V navrhovaném stavu nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Území je napojeno z hlediska širších vazeb na místní komunikace Čakovic, Kbel a Vinoře. Územím vede železniční trať Praha – Turnov. V území jsou vymezené nové dopravní trasy silnic a železnic. V severní části povede územím Z/3 Pražský okruh. Vznikne nové komunikační propojení Letňan, Kbel a Pražského okruhu (67/DK, 65/DK). <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Základní komunikační síť území bude na severu tvořit Pražský okruh. Komunikační systém bude doplněn o komunikaci propojující oblast Letňan se severovýchodní částí Pražského okruhu a komunikaci propojující Letňany a Kbely. Dojde ke zkvalitnění dopravní vazby mezi uvedenými oblastmi. <u>Železniční doprava</u> • Územím vede železniční trať Praha – Turnov. • V území je vymezena vysokorychlostní železniční trať Praha – Drážďany (18/DZ) a územní rezerva na nové kolejové spojení Praha – Brandýs nad Labem (UD/9). Železniční trať Praha – Turnov je určena k rekonstrukci za účelem zvýšení dopravní kapacity. <u>Městská hromadná doprava</u> • Území bude v širší docházkové vzdálenosti zastávek autobusové dopravy PID, MHD. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou s ohledem na navržené funkce řešeny pouze v nezbytném rozsahu. V území se předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy. • V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
Technická infrastruktura	• Územím prochází síť vysokotlakých plynovodů VTL a vodovodní řad DN 1600. • V území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. • Je třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	• Umístění staveb, zařízení či činností produkčního charakteru se vzhledem k navrženému krajinnému využití území nepředpokládá.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy RP – rekreace (29,63 ha) mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.

Vyhodnocení
<u>Silné stránky</u> • Plochy v těsné návaznosti na Pražský okruh jsou velmi vhodné pro dotvoření zeleného pásu kolem Prahy a celoměstského systému zeleně. • Plochy zeleně lesní a nelesní (ZL, ZN) budou tvořit 88% zájmového území. Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze a k posílení ekologické stability území. • Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na retenci vod v území. • Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na kvalitu ovzduší. • Zlepší se dopravní napojení území. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o nová komunikační propojení. Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> • Pražský okruh procházející územím Z/3 bude zdrojem znečištění ovzduší, hlukové zátěže a dalších negativních vlivů na životní prostředí. • VRT Praha – Drážďany bude zdrojem hlukové zátěže a dalších negativních vlivů na životní prostředí. • Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území budou zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje. • Dojde k záboru ZPF. • V území se vyskytují staré ekologické zátěže. <u>Příležitosti</u> • V rámci rozvojového území jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability, tj. plochy pro zajištění ekologické stability území. • Zvýšení ekologické stability dotčených městských částí. • Vytvoření kvalitních lesních ploch a tím i podmínek pro osídlení území dalšími hodnotnými druhy živočichů. • Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost krajiny. • Rozvojové území Z/3 se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. • Dojde k přeměně orné půdy na zeleň (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží. • Rozšíření rekreačního potenciálu lokality. <u>Hrozby</u> • V území byly identifikovány staré ekologické zátěže.
Podmíněná opatření
• Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/8 Čakovice – Kbely) pro část (cca 76 %) vymezeného území.

- V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci vysokorychlostní železniční trati (VRT) Praha – Drážďany a Pražského okruhu by měla být zpracována podrobná akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření.
- V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci vysokorychlostní železniční trati (VRT) Praha – Drážďany a Pražského okruhu by měla být zpracována podrobná studie s případným návrhem antivibračních opatření.
- Nezasahovat do vodních toků Třeboradického, Mratínského a Ctěnického potoka takovým způsobem, který by zhoršil jejich stávající stav.
- Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.).
- Při zakládání lesní plochy preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Při umísťování záměrů a činností do území rozvojového území Z/3 je nutné respektovat opatření vyplývající z „Hodnocení NATURA 2000“, která tvoří přílohu č. 3 dokumentace VVURÚ.
- Na území se nachází významné krajinné prvky dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jež musí být respektován. Lze umísťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.
- Na území se nachází prvky ÚSES, jež musí být respektovány. Stavby procházející ÚSES způsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jež musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umísťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Dané území je třeba využít tak, aby nebyla negativně dotčena lokalita soustavy NATURA 2000.
- Na území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/4 Horní Počernice	
Obecné údaje Městská část: Praha 19, Praha 20 Katastrální území: Satalice, Horní Počernice Rozloha (ha): 96,49 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Cílem je posílení přírodních ploch v území a zkvalitnění přírodního prostředí ve vnějším pásmu. V lokalitě dojde k vytvoření soustavy lesních porostů, které budou rozděleny plochami nelesnými. Lesní porosty vytvoří přechodovou zónu do zemědělské krajiny za hranicí Prahy a umožní realizaci uvažovaného zeleného pásu v této lokalitě. Zároveň dojde k posílení celoměstského systému zeleně a zamezí se nežádoucímu rozvoji zástavby podél nadřazené komunikace.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je dominantním zdrojem hluku v území automobilová doprava na komunikaci Novopacká - R10. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 70-75 dB. Ke zhoršení akustické situace v území také přispívá automobilový provoz na komunikacích K Cihelně a Bystrá. - Stávající zdroje hluku budou ve výhledu zachovány. Ve výhledovém stavu bude hluková situace navíc ovlivněna automobilovou dopravou na Pražském okruhu. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v západní části území oproti současnému stavu může být až 20 dB. Lze předpokládat, že nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se budou pohybovat v intervalu 70-75 dB. - Na ploše Z/4 se nepředpokládá umístění chráněné zástavby, která by mohla být hlukem z provozu na komunikacích negativně dotčena.
Vibrace	- Automobilová doprava v řešeném území nepředstavuje významný zdroj vibrací. - Ve výhledu může být potenciálním zdrojem vibrací automobilová doprava na Pražském okruhu, který kopíruje západní hranici řešeného území. - Konstrukční řešení Pražského okruhu musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace stavby Pražského okruhu.

Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 < 25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,50 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} 20-40 \mu g/m^3$. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou z uvedených látek. Polutant PM_{10} je však na hranici imisního limitu. - Ve stávajícím stavu je kvalita ovzduší ovlivněna v největší míře znečištěním z automobilové dopravy na komunikaci R10, resp. Novopacké. Ostatní komunikace v území mají pouze lokální význam. V řešeném území se nevyskytují žádné významné bodové zdroje znečištění. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Přírůstek zelených ploch a zalesnění lokality bude mít pozitivní vliv na znečištění ovzduší, především ve vztahu k omezení prašnosti. Vliv na znečištění ovzduší však bude mít umístění ploch DP dopravních – komunikace. - Na ploše Z/4 se nepředpokládá umístění chráněné zástavby, která by mohla být znečištěním ovzduší z provozu na komunikacích negativně dotčena.
Povrchová a podzemní voda	- V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky - Zájmové území Z/4 neleží v záplavovém území. - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - Většina území je ve stávajícím stavu tvořena nezpevněnými plochami zemědělské půdy. - V důsledku plánovaného funkčního využití území (rozšíření ploch zeleně) se neočekává negativní ovlivnění odtokových poměrů. Naopak lze očekávat pozitivní vliv na zasakování vody do rostlého terénu a retenci vod v území. - Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (94,7 ha) převážně I. - II. třídy ochrany. Zábor ZPF na úkor nových lesních a nelesních ploch je pozitivní. Zábor půd I. a II. třídy ochrany ZPF pro účely výstavby páteřní komunikační sítě hl. m. Prahy je opodstatněný a lze jej akceptovat. - Návrh vymezuje téměř 70 % plochy řešeného území jako plochy ZL - lesní (66,96 ha). Zbytek území jsou plochy ZN - nelesní (28,08 ha). - Vzhledem k stávajícímu zemědělskému využití území je možné očekávat znečištění půdy. Znečištění půdy vzniká rovněž v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích. - K dotčení PUPFL nedojde. - Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách.
Horninové prostředí/přírodní	V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla.

zdroje/radon	- Jedná se o území s nízkým radonovým rizikem. - Plánované funkční uspořádání nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	V území nebyly identifikovány žádné závažné staré ekologické zátěže. Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod, může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv. Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	- Území je tvořeno převážně agrocenózami v kombinaci s travobylinnými a keřovými/stromovými společenstvy. V daném území se nenachází cennější plochy vegetace. - Předpokládá se výskyt běžných druhů živočichů typických pro agrocenózy, travobylinná a keřová/stromová společenstva.
VKP	V území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	- Zájmovým územím Z/4 Horní Počernice neprochází žádný prvek ÚSES. K jeho dotčení nedojde. - Realizací zelených ploch a zalesněním dojde ke zvýšení ekologické stability řešeného území.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	- Plochy řešeného území jsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. - Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde ke zvýšení podílu zelených ploch (lesní a nelesní plochy). Majoritní podíl budou zaujímat plochy ZL – lesní (66,96 ha). Dojde k posílení ekologické stability území a k posílení celoměstského systému zeleně v Praze.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Satalická pláň. Krajinářská hodnota místa je významná. - Funkční využití území v podobě ploch lesní a nelesní zeleně bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Územím bude procházet rovněž trasa Pražského okruhu. Její vliv na krajinný ráz by měl být zmírněn právě navrženým ozeleněním a zalesněním navazujících ploch.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Lokalita je situována ve volné příměstské krajině. V současném stavu je území neurbanizovaným prostorem zemědělského charakteru. - Navržené plochy: ZL - lesní, ZN - nelesní, DK - dopravní - komunikace - Pro navržené plochy ZL – lesní a ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou

	a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Řešené území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Řešené území je v MČ Praha 19, Praha 20. • V MČ Praha 19 je evidováno celkem 5 644 obyvatel, v MČ Praha 20 je evidováno 14 276 obyvatel. • Hustota obyvatelstva je 942 obyv./km² v Praze 15 a 843 obyv./km² v Praze 20. Při porovnání s celkovou hustotou hl. m. Prahy se jedná o podprůměrné hodnoty. • Obě městské části vykazují kladné saldo migrace. • Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení pro Prahu 19: 0 – 14: 14,1 %, 15 – 64: 68,6 %, 64+: 17,3 %, pro Prahu 20: 0 – 14: 14,1 %, 15 – 64: 74,6 %, 64+: 11,3 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území není očekáváno ovlivnění sociodemografické struktury obyvatelstva.
Občanská vybavenost	• Ve vymezeném krajinném rozvojovém území Z/4 se nepředpokládá umístění ploch pro občanskou vybavenost.
Bydlení	• Stávající funkční využití území tvoří plochy zemědělské půdy. • V navrhovaném stavu nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Území je napojeno z hlediska širších vazeb na místní komunikace Horních Počernic. Na nadřazený komunikační systém bude území napojeno mimoúrovňovými křižovatkami na rychlostní silnici R10. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • V území bude komunikační systém pouze v nezbytném rozsahu pro potřeby dopravní obsluhy <u>Městská hromadná doprava</u> • V širší docházkové vzdálenosti budou zastávky autobusové dopravy. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny pouze v nezbytném rozsahu.

	• V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy.
Technická infrastruktura	• Je třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	• Umístění staveb, zařízení či činností produkčního charakteru se vzhledem k navrženému krajinnému využití území nepředpokládá.
Pracovní příležitosti	• Vznik nových pracovních příležitostí se vzhledem k navrženému krajinnému využití území nepředpokládá.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Předpokládá se vznik nových zelených ploch. • Zalesnění lokality bude mít pozitivní vliv na kvalitu ovzduší, především z hlediska omezení prašnosti PM₁₀. • Dojde k posílení ekologické stability území. • Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze. • Návrh má pozitivní vliv na retenci vod v území. <u>Slabé stránky</u> • V důsledku aplikace hnojiv na plochách orné půdy je možné očekávat znečištění horninového prostředí, půdy a podzemních vod. • Dojde k záboru ZPF . • Pražský okruh procházející územím Z/4 bude zdrojem znečištění ovzduší, hlukové zátěže a dalších negativních vlivů na životní prostředí. <u>Příležitosti</u> • Zvýšení ekologické stability dotčených městských částí. • Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost krajiny. • Rozvojové území Z/4 se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. • Dojde k přeměně orné půdy na zeleň (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území <u>Hrozby</u> • -	
Podmíněná opatření	
• Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.). • Preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.	

- V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/5 Dolní Počernice - Vinice	
Obecné údaje Městská část: Praha 14 Katastrální území: Dolní Počernice Rozloha (ha): 35,21 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Ve stávajícím stavu je území neurbanizovaný prostor zemědělského charakteru. Hlavním cílem základního návrhu funkčního využití území je rozšíření přírodně-rekreačního území v návaznosti na Xaverovský háj, posílení přírodních ploch v území, zalesnění. Přeměna zemědělské půdy na les a louky sníží negativní vlivy eroze, stabilizuje vodní režim v krajině a posílí celoměstský systém zeleně v Praze.	
Variantní řešení: VU/15 Dolní Počernice – Běchovice (69,05 ha): Plochy variantního řešení VU/15 zasahují do rozvojového území zeleně Z/5 Dolní Počernice – Vinice. Jde o areál bývalých výzkumných ústavů, na který navazuje západním směrem nezastavěná zemědělská krajina rozdělená Pražským okruhem. Variantní řešení vymezuje nové dopravní napojení mimoúrovňovou křižovatkou na Pražský okruh a páteřní komunikaci propojující ulici Mladých Běchovic s touto MÚK. Na volných plochách mezi areálem výzkumných ústavů a Pražským okruhem je možnost vzniku podnikatelského parku včetně podílu bydlení. Plochy variantního řešení VU/15 pokrývají celé rozvojové území zeleně Z/5. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro variantní návrh VU/15 Dolní Počernice – Běchovice.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Nejvýznamnější hlukovou zátěž přináší automobilová doprava na Pražském okruhu v západní části řešeného území. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se v blízkosti západní hranice území pohybují v intervalu 70-75 dB. Jako zdroj hluku se zde rovněž může mírně projevit provoz na komunikaci D11, která vede mimo řešené území Z/5. - I ve výhledu bude úroveň hlukového zatížení nejvíce ovlivňována intenzitou dopravy na Pražském okruhu. Předpokládá se zde zvýšení intenzity dopravy, a tak se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} v blízkosti západní hranice území mohou pohybovat v intervalu 75-80 dB. - Na ploše Z/5 se nepředpokládá významné umístění chráněné zástavby, která by mohla být hlukem z provozu na komunikacích negativně dotčena.

	• Spojené zelené plochy budou tvořit ucelený systém izolující zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací automobilová (především nákladní) doprava na Pražském okruhu. • Ve výhledu se v území Z/5 nepředpokládají žádné nové potenciální zdroje vibrací. • Konstrukční řešení Pražského okruhu musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace stavby Pražského okruhu.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: IHr NO₂ = 15-20 µg/m³; IHr benzen < 0,50 µg/m³; IHr PM₁₀ = 20-25 µg/m³. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve stávajícím stavu je kvalita ovzduší ovlivněna v největší míře znečištěním z tranzitní automobilové dopravy na komunikacích D11 a R1 (Pražský okruh). Ostatní komunikace v území mají pouze lokální význam. V řešeném území se nevyskytují žádné významné bodové zdroje znečištění. Znečištění ovzduší v území ovlivňují rovněž dálkové přenosy znečišťujících látek z jiných zdrojů mimo území. • Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: IHr NO₂ = 15-25 µg/m³; IHr benzen = 0-0,6 µg/m³; IHr PM₁₀ = 20-35 µg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Základní návrh nepočítá s umístěním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. Přírůstek zelených ploch a zalesnění lokality bude mít pozitivní vliv na znečištění ovzduší, především ve vztahu k omezení prašnosti. • Na ploše Z/5 se nepředpokládá umístění chráněné zástavby, která by mohla být znečištěním ovzduší z provozu na komunikacích negativně dotčena. • Spojené zelené plochy budou tvořit ucelený systém izolující zastavěná území od negativních vlivů Pražského okruhu.
Povrchová a podzemní voda	• V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky. Voda ze zemědělské půdy odtéká přírodním vodním kanálem, který prochází napříč zájmovým územím od severozápadu k jihovýchodu. Ostatní vodní plochy na území nejsou. • Zájmové území Z/5 neleží v záplavovém území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • Většina území je ve stávajícím stavu tvořena nepevnými plochami zemědělské půdy, lesní a nelesní zeleně. Území je dobře odvodňováno, probíhá přirozené zasakování vody. Voda z orné půdy odtéká vodním kanálem. Jižní hranici zájmového území tvoří obytná zástavba. Zde jsou dešťové vody odváděny do kanalizace. • V důsledku plánovaného funkčního využití území (rozšíření ploch zeleně) se neočekává negativní ovlivnění odtokových poměrů. Naopak lze očekávat pozitivní vliv na zasakování vody do rostlého terénu a retenci vod v území. Přeměna zemědělské půdy na les či louky bude mít pozitivní vliv na vodní režim v krajině. • Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým funkčním uspořádáním dojde k záboru ZPF (35,2 ha). Budou dotčeny půdy III. a IV. třídy ochrany, tj. půdy méně kvalitní.

	Zábor ZPF za účelem založení nových ploch lesních a nelesních je pozitivní. • K dotčení PUPFL nedojde. • Základní návrh vymezuje téměř 2/3 plochy řešeného území jako ZL - lesní (21,53 ha). Zbytek území jsou plochy ZN - nelesní (13,68 ha). • Vzhledem ke stávajícímu zemědělskému využití území je možné očekávat znečištění půdy. Znečištění půdy vzniká rovněž v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích. Východní hranice území Z/5 navazuje na areál výzkumného ústavu Běchovice. Zde lze předpokládat výskyt „černých skládek“ a drobných ohnisek znečištění. • Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách. • V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území s vysokým radonovým rizikem. Středem řešeného území probíhá od severu k jihu předpokládaná tektonická linie. (Dané skutečnosti je nutné zohlednit). • Plánované funkční uspořádání nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V řešeném území nebyly identifikovány ekologické zátěže. • Východní hranice území Z/5 Dolní Počernice - Vinice navazuje na areál výzkumného ústavu Běchovice: Zde lze předpokládat výskyt „černých skládek“ a drobných ohnisek znečištění, které mohly způsobit kontaminace půdy a ovlivnit kvalitu podzemních vod. • Území Z/5 je neurbanizovaný prostor zemědělského charakteru, lze proto předpokládat i znečištění zemědělského původu.
Flóra/fauna	• Území je tvořeno převážně agrocenózami v kombinaci s travobylinnými a keřovými/stromovými společenstvy. • V daném území se nenachází cennější plochy vegetace. • Předpokládá se výskyt běžných druhů živočichů typických pro agrocenózy, travobylinná a keřová/stromová společenstva.
VKP	• V území ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Zájmovým územím Z/5 Dolní Počernice - Vinice neprochází žádný prvek ÚSES. K severní hranici řešeného území přiléhá funkční nadregionální biocentrum N1/1 Vidrholc. • V území nejsou navrženy prvky ÚSES. • Snížením podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (travní porosty, lesy) dojde ke zvýšení ekologické stability území. • Výhledové uspořádání (převažující plochy zeleně) bude mít pozitivní vliv na územní systém ekologické stability.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992	• Ve výhledovém uspořádání dojde k dotčení ochranného pásma zvláště chráněného území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Ochranné pásmo přírodního parku Xaverovský háj zasahuje do severní části řešeného území.

Sb./památný strom	Nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	- Plochy řešeného území jsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. - Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde ke zvýšení podílu zelených ploch (lesní a nelesní plochy). Majoritní podíl budou zaujímat plochy ZL – lesní (21,53 ha). Dojde k posílení ekologické stability území a k posílení celoměstského systému zeleně v Praze.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Běchovického údolí Rokytky. Krajinářská hodnota místa je střední. - Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Funkční využití území v podobě ploch lesní a nelesní zeleně bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. - Plochy zařazené do celoměstského systému zeleně jsou významné pro zachování krajinného rázu města a tvoří jeho zelenou kostru.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Lokalita je zhruba vymezena ze severu Xaverovským hájem, ze západu Pražským okruhem, z jihu obytným územím Vinice a z východu areálem bývalých výzkumných ústavů Běchovice. Území je situované ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. V současném stavu je území neurbanizovaným prostorem zemědělského charakteru. - Základní návrh funkčního využití území navrhuje umístění ploch lesních a nelesních. Nerealizace mimoúrovňové křižovatky na Pražském okruhu a s tím související omezený urbanistický rozvoj je příležitostí pro rozšíření přírodně-rekreačního území v návaznosti na Xaverovský háj. Navržené řešení napomůže ke zkvalitnění přírodního prostředí ve vnějším pásmu města a částečnému odclonění Dolních Počernic od nepříznivých vlivů Pražského okruhu. - Navržené plochy: ZN - nelesní, ZL – lesní. - Navržené řešení napomůže ke zkvalitnění přírodního prostředí ve vnějším pásmu města. Zelené plochy (nezastavitelné plochy) utvoří bariéru okolo Pražského okruhu. - Pro navržené plochy ZL – lesní, ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přílehlé zástavby.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Řešené území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, ani v jejím ochranném pásmu. - Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. - Nedojde k dotčení kulturních památek. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. - Navrženým funkčním využitím území nedojde k dotčení kulturních historických hodnot a památkové ochrany města.

Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Řešené území je v MČ Praha-Dolní Počernice (v rámci MČ Praha 14). • V MČ Praha-Dolní Počernice je evidováno celkem 2 134 obyvatel (hustota 370 obyv./km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje se projevuje mírný nárůst počtu obyvatel. • Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o nízce zalidněnou městskou část. Hustota obyvatelstva souvisí s polohou lokality na východním okraji města. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí +145. Oproti předchozím rokům je patrný vzestupný trend přistěhování se do dané městské části. • Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení pro Prahu-Dolní Počernice: 0 – 14: 13,4 %, 15 – 64: 71,5 %, 64+: 15,1 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku naplnění rozvojového území Z/5 nedojde ke změně výše uvedených demografických charakteristik.
Občanská vybavenost	• Ve vymezeném krajinném rozvojovém území Z/5 se nepředpokládá umístění ploch pro občanskou vybavenost.
Bydlení	• V současném stavu se nenacházejí v posuzovaném území plochy pro bydlení. Stávající funkční využití území tvoří plochy zemědělské půdy, nelesní a lesní zeleně. • V navrhovaném stavu nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Nejvýznamnější komunikací ve spádovém území bude Pražský okruh, který na okraji hlavního města propojí systém dálnic, rychlostních silnic, ostatních vybraných silnic a místních komunikací. K významným komunikacím v širším spádovém území bude patřit přeložka silnice I/12 jižně od Běchovic, která bude v křižovatce s Pražským okruhem navazovat na Štěrboholskou radiálu. Dopravní význam ul. Českobrodské se sníží po zprovoznění Pražského okruhu na jihovýchodě města a přeložky silnice I/12. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Komunikační systém území bude na západní hranici i v budoucnu tvořen Pražským okruhem. V základní variantě bez nové mimoúrovňové křižovatky na Pražském okruhu u Běchovic budou mít další komunikace v území pouze lokální význam odpovídající nárokům na dopravní obsluhu funkcí v území. <u>Městská hromadná doprava</u> • Území bude v širší docházkové vzdálenosti zastávek autobusové dopravy PID, MHD. V dosažitelné vzdálenosti od území Z/5 je železniční stanice Běchovice. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u>

	- Nároky na dopravu v klidu budou s ohledem na navržené funkce v území minimální. V území se počítá uplatněním cyklistické a pěší dopravy. - V území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.
Technická infrastruktura	- Územím prochází velmi vysokotlaký plynovod VVTL. - V území nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. - Je třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	Umístění staveb, zařízení či činností produkčního charakteru se vzhledem k navrženému krajinnému využití území nepředpokládá.
Pracovní příležitosti	Vznik nových pracovních příležitostí se vzhledem k navrženému krajinnému využití území nepředpokládá.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Nedojde k umísťování nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. - Plochy v těsné návaznosti na Pražský okruh jsou velmi vhodné pro dotvoření zeleného pásu kolem Prahy a celoměstského systému zeleně. - Plochy zeleně lesní a nelesní (ZL, ZN) budou tvořit 100% zájmového území. Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze a k posílení ekologické stability území. - Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na retenci vod v území. - Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na kvalitu ovzduší. - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> - Pražský okruh na hranicích území Z/5 bude zdrojem znečištění ovzduší, hlukové zátěže a dalších negativních vlivů na životní prostředí. - Území Z/5 navazuje na areál výzkumného ústavu Běchovice. Lze předpokládat výskyt „černých skládek“ a drobných ohnisek znečištění. <u>Příležitosti</u> - Zvýšení ekologické stability dotčených městských částí. - Vytvoření kvalitních lesních ploch a tím i podmínek pro osídlení území dalšími hodnotnými druhy živočichů. - Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost krajiny. - Rozvojové území Z/5 se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. - Dojde k přeměně orné půdy na zeleň (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území. - Rozšíření přírodně-rekreačního území v návaznosti na Xaverovský háj. <u>Hrozby</u>	

• -
Podmíněná opatření
• Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy apod.). • Při zakládání lesní plochy preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města. • V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší. • Na hranici území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován.
Závěr
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

Z/6 Běchovice - Koloděje	
Obecné údaje Městská část: Praha-Běchovice, Praha-Dubeč, Praha-Koloděje, Praha 21 Katastrální území: Běchovice, Dubeč, Koloděje, Újezd nad Lesy Rozloha (ha): 267,60 Změna funkčního využití území oproti stávajícímu stavu: Území tvoří příměstská krajina zemědělského charakteru (ve stávajícím stavu převažuje orná půda) s vodním tokem Rokytka a Říčanského potoka. Výsadbou lesní i nelesní zeleně bude zajištěna ochrana obytné zástavby Běchovic, Újezdu nad Lesy a Koloděj před negativními vlivy komunikace I/12. Území bude doplňovat zelený pás kolem Prahy.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace/vibrace	- Ve stávajícím stavu je zdrojem hluku automobilová doprava na silnicích protínajících území Z/6 (Běchovice – Koloděje, Koloděje – Újezd nad Lesy a Běchovice – Dubeč). Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se zde pohybují v intervalu 60-65 dB. - Na severních okrajích zájmového území se na zhoršení akustické situace podílí automobilová doprava na komunikaci Českobrodská a na Pražském okruhu. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 70-75 dB. - Ve výhledovém stavu bude území rozděleno přeložkou silnice I/12 (79/DK). Automobilová doprava na této přeložce bude zdrojem hluku, u kterého se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} mohou pohybovat v intervalu 70-75 dB. Navržené funkční využití ploch bude sloužit jako ochrana před negativními vlivy přeložky I/12 na chráněnou zástavbu Běchovic, Újezdu nad Lesy a Koloděj. - V území se nepředpokládá vznik chráněné zástavby, která by mohla být negativně ovlivněna hlukem.
Vibrace	- Současný stav nezahrnuje žádný významný zdroj vibrací. - Ve výhledovém stavu bude územím procházet přeložka silnice I/12. V souvislosti s jejím provozem se však nepředpokládají negativní vlivy vibrací. Na území plochy Z/6 se v okolí přeložky nenachází chráněná zástavba.
Znečištění ovzduší	Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: I Hr NO_2 do $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr benzen $< 0,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr PM_{10} = 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou z uvedených látek. Celková kvalita

	ovzduší je v řešeném území velmi dobrá. • V současném stavu je území volné příměstské krajiny o relativně vysokém zornění zdrojem prašnosti. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-35 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Novým zdrojem emisí bude přeložka silnice I/12, která je vedena územím Z/6. • Doplněním nelesní a lesní zeleně na úkor ploch orné půdy bude omezen vliv prašnosti. Lze očekávat pozitivní vliv na okolní zastavěná území Běchovic, Újezdu nad Lesy a Kolodějí.
Povrchová a podzemní voda	• Územím protéká Říčanský potok, Rokytka a Běchovický potok. • Část území mezi Běchovicemi při severní hranici území leží v aktivní záplavové zóně D toku Říčanského potoka. Na části toku lemujícího hranici území Z/6 je vymezeno záplavové území kategorie C – průtočné. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • Ve výhledovém stavu dojde v území ke zlepšení vodního režimu díky ozelenění ploch. Přes 40 % ploch území Z/6 bude náležet plochám lesním a přes 50 % plochám nelesní zeleně. Dojde k posílení retenční schopnosti území. • Rozvojovou plochou bude procházet přibližně ve směru východ – západ přeložka silnice I/12, která bude potenciálním zdrojem ohrožení vodního prostředí. Umístění ochranných prvků (usazovacích nádrží, lapolů aj.) bude vycházet z podrobnější dokumentace stavby přeložky silnice I/12.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záborům pozemků ZPF (210,8 ha). Budou dotčeny i zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany, tj. nejkvalitnější zemědělské půdy. Vzhledem k charakteru navrženého funkčního využití území (plochy lesní, nelesní, vodní, atd.) však lze zábory takto kvalitních půd akceptovat. • K záboru půdy dojde též v důsledku vedení přeložky silnice I/12. Plochy DK – dopravní-komunikace jsou navrženy v rozsahu téměř 10 ha. • Rovněž dojde k záboru PUPFL (0,2 ha). • Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách. • V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje / radonové riziko	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území s nízkým radonovým rizikem. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V řešeném území byly identifikovány staré ekologické zátěže. • Území Z/6 je neurbanizovaný prostor zemědělského charakteru, lze proto předpokládat i znečištění zemědělského původu. V rámci lokality se mohou vyskytovat rovněž černé skládky a další drobná ohniska znečištění.

	• Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a případně provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• Byla prokázána přítomnost běžné vegetace agrocenóz orné půdy (převážně ruderalního a nitrofilního charakteru), popř. travinobylinná společenstva remízů a mezí bez větší floristické hodnoty. • Druhy živočichů v prostoru rozvojového krajinného území Z/6 odpovídají typickému složení fauny polí, remízů a mezí. • Realizací rozvojového území dojde k určitému k úbytku orné půdy, což může mít vliv na živočichy, kteří přicházejí na pole za potravou a hledají zde útočiště. V širším okolí rozvojové plochy zůstane dostatek stanovišť pro přesídlení.
VKP	• V území se nacházejí VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v planém znění. Jde o vodní toky Říčanského potoka, Rokytky a Běchovického potoka s jejich břehovými porosty. K jejich dotčení nedojde. • V území se nenachází VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• Do území zasahuje větší počet prvků ÚSES, v současném stavu z větší části nefunkčních. • Navržený rozvoj ploch zeleně vytvoří podmínky pro zlepšení stavu lokálních biokoridorů vázaných na tok Rokytky (L3/256 a L4/256) a Říčanského potoka (L4/256), takže se oba jmenované prvky mohou stát funkčními. Systém ÚSES v území je dále doplněn o dva interakční prvky, regionální biokoridor (R3/39 a R4/39), včetně vložených biocenter. S výjimkou biocentra a biokoridoru v údolí Rokytky, kde postačí místní doplnění porostů a úprava hospodaření, bude nutné zbytek systému založit. K založení je i interakční prvek západně od nivy Říčanského potoka (I6/340). • V návazné podrobnější dokumentaci stavby přeložky I/12 je nutno minimalizovat vlivy na navržený systém ÚSES vhodnou formou opatření (propustky, mostní konstrukce aj.).
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• K rozšíření celoměstského systému zeleně dojde díky realizaci zelených ploch, které budou tvořit přes 90 % plochy území Z/6.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží na rozhraní oblastí krajinného rázu Počernické údolí Rokytky, Běchovické údolí Rokytky a Dubečské údolí Říčanského potoka. Podél vodotečí a vodních ploch se vykytuje zásadní krajinářská hodnota místa, celkově převažuje významná krajinářská hodnota. • V území nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Jde o relativně zachovanou venkovskou krajinu, s místy narušenými horizonty, s významným zastoupením rozptýlené zeleně, s cennými fragmenty okolo Rokytky a Říčanského potoka. • Funkční využití území v podobě ploch lesní a nelesní zeleně bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. • Plochy zařazené do celoměstského systému zeleně jsou významné pro zachování krajinného rázu města a tvoří jeho zelenou kostru.

Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- V současném stavu má území charakter zemědělské příměstské krajiny se zástavbou vesnického charakteru, která je teprve v posledních letech při okrajích v návaznosti na hl. m. Prahu doplňována bydlením a infrastrukturou městského typu. Jde převážně o zorněnou zemědělskou půdu, rozčleněnou vodotečemi Říčanského potoka, Rokytky a Běchovického potoka. - Navržené plochy: ZL - lesní, ZN - nelesní, PZ - zemědělské a nelesní, RP - rekreace, VO - vodní, DK – dopravní-komunikace. - Pro navržené plochy ZL – lesní, ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby. - Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně. - Umístění ploch lesní a nelesní zeleně, vodních ploch a ploch pro rekreaci bude mít pozitivní vliv na charakter daného území.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. - V území se nenacházejí významné historické hodnoty. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- Jedná se o krajinné rozvojové území Z/6, které těsně sousedí s městskými částmi Praha-Běchovice, Praha-Dubeč, Praha-Koloděje a Praha 21. - V důsledku naplnění funkce rozvojového území Z/6 nedojde ke změně demografických charakteristik jednotlivých městských částí.
Občanská vybavenost	- V ploše Z/6 se nenachází plochy občanské vybavenosti. - S umístěním ploch občanské vybavenosti se v rozvojové ploše Z/6 nepočítá. Území bude sloužit jako přírodní zázemí okolních urbanizovaných území a jako částečná ochrana zastavěných území před negativními vlivy přeložky I/12.
Bydlení	- V současné době se v ploše nevyskytují plochy s funkcí bydlení. - S rozvojem funkce bydlení se v rozvojové ploše Z/6 nepočítá.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> Dopravně nejvýznamnější komunikací území bude přeložka silnice I/12 s mimoúrovňovými křižovatkami a na západním okraji území

	probíhající trasa Pražského okruhu. <u>Komunikační systém</u> • Základní komunikační skelet území tvoří Pražský okruh, plánovaná přeložka silnice I/12 (79/DK) a ulice Českobrodská. Komunikační propojení Koloděje – Běchovice bude ve vazbě na mimoúrovňovou křižovatku u přeložky silnice I/12 zčásti směrově upraveno tak, aby vyhovovalo předpokládanému rozvoji přilehlého území. Komunikační propojení Koloděje – Újezd nad Lesy bude zachováno a doplněno o mimoúrovňovou křižovatku s přeložkou silnice I/12. <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluha území veřejnou dopravou bude zajištěna autobusovými linkami MHD (PID). <u>Železniční doprava</u> • Na severním okraji Běchovic se ve výhledu počítá na železniční trati Praha - Kolín se železniční zastávkou Praha – Běchovice střed (34/DZ). <u>Doprava v klidu a cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu v území budou minimální a budou řešeny v rámci okolní zástavby. • V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy.
Technická infrastruktura	• Území protíná přeložka vedení 10 kV Běchovice – Benešov. • V území není navrhována žádná síť technické infrastruktury.
Produkční odvětví	• Plochy produkce nejsou v rámci funkčního využití navrženy. Vznik produkčních zařízení je vyloučen.
Pracovní příležitosti	• Území není významným zdrojem pracovních příležitostí. Rekreační využití území může vytvořit několik pracovní příležitostí. Významnější zdroj pracovních příležitostí se však nepředpokládá.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Návrh rozvojového území Z/6 je důležitý z hlediska ochrany zástavby Běchovic, Újezdu nad Lesy a Koloděje před negativními vlivy přeložky silnice I/12 (79/DK). • Navržené využití ploch přispěje k posílení ekostabilizační funkce krajiny. • Navržené využití ploch bude mít pozitivní vliv na vymezený ÚSES. • Výsadbou lesní i nelesní zeleně bude doplněn zelený pás kolem Prahy. • Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na půdoochranné a retenční funkce krajiny. • Plocha má velký potenciál pro plnění rekreační funkce pro obyvatele okolních zastavěných území. • Území má potenciál pro uplatnění cyklistické a pěší dopravy.	

- Území leží v návaznosti na MHD, resp. PID.

Slabé stránky

- Některé segmenty ÚSES jsou dosud nefunkční.
- Území Z/6 bude předěleno ve směru západ – východ novou přeložkou silnice I/12. Komunikace bude mít dělicí efekt. Lze očekávat určitý nepříznivý vliv na akustickou situaci a na znečištění ovzduší zbylé části území Z/6.

Příležitosti

- Díky realizaci zeleného pásu dojde k omezení negativních vlivů emisí ze silniční dopravy.
- V současné době zorněná zemědělská půda bude zatravněna a zalesněna.
- Navržený rozvoj ploch zeleně vytvoří podmínky i pro zlepšení parametrů biokoridorů vázaných na tok Rokytky a Říčanského potoka a dalších prvků ÚSES v daném území.
- Rozvojová plocha krajinná bude vytvářet atraktivní zázemí Běchovic, Újezdu nad Lesy, Kolodějí a Dubče.
- V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Fragmentace území v důsledku vedení přeložky silnice I/12.
- Ovlivnění ÚSES a migrace živočichů v důsledku výstavby přeložky silnice I/12.

Podmíněná opatření

- Provést revitalizaci Říčanského potoka za účelem zmírnění škodlivých účinků velkých vod a zlepšení stavu koryta vodního toku.
- Nezasahovat do vodních toků Říčanského potoka, Rokytky a Běchovického potoka takovým způsobem, který by zhoršil jejich stávající stav.
- Chránit hodnoty krajinného rázu daného území.
- Vyloučit novou výstavbu v záplavových územích drobných vodních toků.
- Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně. Zajistit ochranu cenné vegetace. Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy. Dělicí efekt přeložky silnice I/12 je nutno v rámci návazné dokumentace minimalizovat konkrétními opatřeními (propustky apod.).
- Na území se nachází významné krajinné prvky dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektovány. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tyto prvky negativně neovlivní.
- Stavby procházející ÚSES uzpůsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území.

- V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci přeložky silnice I/12 by měla být zpracována podrobná akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření, dále pak i rozptylová studie.
- V rámci ploch vymezených pro rekreaci je třeba vytvořit podmínky pro její rozvoj, avšak při respektování environmentálních limitů.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/7 Jankov	
Obecné údaje Městská část: Praha 15, Praha 22 Katastrální území: Dubeč, Hájek a Uhříněves Rozloha (ha): 299,25 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Propojení fragmentovaných ploch vegetace v zemědělsky využívané krajině ve vnějším pásmu. Doplnění systému lesních ploch a v menší míře ploch nelesních, které se stanou součástí zeleného pásu.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je nejvýznamnějším zdrojem hluku automobilová doprava podél severní hranice území (komunikace Ke Kolodějskému zámku). Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 60-65 dB. Ke zhoršení akustické situace částečně přispívá automobilová doprava u jihovýchodní hranice zájmového území (komunikace Pod Jankovem). - Ve výhledovém stavu bude hluková situace značně ovlivněna automobilovou dopravou na Pražském okruhu a na jižní hranici území komunikačním propojením Pražského okruhu s ulicí Přátelství. Lze předpokládat, že nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se ve výhledu budou pohybovat v intervalu 70-75 dB.
Vibrace	- Automobilová doprava v řešeném území nepředstavuje významný zdroj vibrací. - Ve výhledovém stavu bude novým potenciálním zdrojem vibrací automobilová doprava na Pražském okruhu a na jeho komunikačním propojení s ulicí Přátelství. Nepředpokládá se však umístování objektů do těsné blízkosti komunikace. - Konstrukční řešení Pražského okruhu musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace stavby Pražského okruhu.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 < 20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádný ze sledovaných polutantů. - Ve stávajícím stavu nejsou v území žádné významné stacionární zdroje znečišťování ovzduší. - Ve stávajícím stavu je zdrojem znečištění ovzduší v území automobilová doprava (Pod Jankovem, K Dubči, Netlucká a Ke Kolodějskému

	zámku). - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Stávající zdroje hluku zůstanou i ve výhledu zachovány. Ve výhledovém stavu bude znečištění ovzduší navíc ovlivněno automobilovou dopravou na Pražském okruhu a komunikačním propojením Pražského okruhu s ulicí Přátelství. - Umístění ploch ZL – lesních, ZN – nelesních a RP – rekreace nebude mít negativní vliv na znečištění ovzduší.
Povrchová a podzemní voda	- V řešeném území se nenachází žádné vodní toky. Jihozápadně od zájmového území se nachází Podleský rybník. - Lokalita leží mimo záplavové území. - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - V důsledku plánovaného funkčního využití území lze očekávat pozitivní ovlivnění odtokových poměrů. V souvislosti se zalesněním větší části stávající zemědělské půdy lze očekávat pozitivní vliv na retenci vod v území. - Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (283,0 ha), I. - V. třídy ochrany. Větší část záboru zemědělských půd bude pro účely realizace ploch ZL – lesních (243,26 ha), menší část záboru zemědělských půd pak budou nově tvořit plochy ZN - nelesní (41,64 ha). - K záboru PUPFL nedojde. - Vzhledem ke stávajícímu využití území jako orná půda je možné očekávat znečištění půdy v důsledku aplikace hnojiv. Před umístěním činností v území je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. - Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - Navrhované funkční využití území omezí erozi, která se často vyskytuje na zemědělských plochách. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - V území je několik tektonických linií. Jedná se o území s nízkým až středním radonovým rizikem, bez vlivu na navrženou funkci území. - Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- Ve východní části lokality byla zjištěna stará ekologická zátěž, která je možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod. Dalším zdrojem kontaminace může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv. - Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	Území tvoří agrocenózy s vegetací bez větší floristické hodnoty. Na okrajích orné půdy je možné identifikovat ruderální společenstva.

	• V území lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	• V území ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Na severní hranici území se nachází nefunkční biokoridor R4/39 spojující nadregionální biocentrum Vidrholec a regionální biocentrum Uhřetěveská obora, které navazuje na lokální biocentrum L1/102 Lom na Netlucké a funkční regionální biokoridor R3/39 Vidrholec – Uhřetěveská obora nacházející se na vnější hranici území. Na jižní hranici území se nachází nefunkční lokální biocentrum L2/108 Podleský rybník a nefunkční lokální biokoridor L4/263 Říčanka-Rokytky, který prochází i skrze území a napojuje nefunkční koridor L2/106 Nad Dubčí. Dále se v území nachází nefunkční interakční prvek I6/351 Jankov. • Trasa Pražského okruhu bude ovlivňovat prvky ÚSES. Lze očekávat ovlivnění funkčního regionálního biokoridoru R3/39, nefunkčního lokálního koridoru L4/263 a nefunkčního interakčního prvku I6/351. • Při umisťování činností do území je nutné prvky ÚSES respektovat.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V severozápadní části území se nachází ochranné pásmo přírodní památky Rohožník – lom v Dubči. Je nutné respektovat regulativy ochranného pásma vymezené zákonem č. 114/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky. Koncept ÚP hl. m. Prahy zde vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití ZL – lesní, ZN – nelesní a RP – rekreace, které nebudou mít negativní vliv na ochranu tohoto chráněného území. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Na větší části zájmového území je vymezen celoměstský systém zeleně. Tento systém budou v území Z/7 tvořit plochy ZL – lesní.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží na rozhraní čtyř oblastí krajinného rázu: na severozápadě zasahuje do Dubečského údolí Říčanského potoka, na severovýchodě do Běchovického údolí Rokytky, na jihovýchodě do Říčanského údolí a na jihovýchodě do Královického údolí Rokytky. Krajinářská hodnota místa je ve střední části území významná, menší část na severovýchodě má hodnotu místa střední. V okolí Podleského rybníka je krajinářská hodnota území zásadní. • Část území spadá do přírodního parku Říčanka. V konceptu ÚP hl. m. Prahy jsou na jeho místě vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití ZL – lesní, a v menší míře i RP - rekreační a ZN - nelesní, které nebudou mít negativní vliv na ochranu tohoto přírodního parku. • Rozvojové území je chápáno jako převážně nezastavitelné, s významným zastoupením ploch zeleně, což bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Je možné očekávat pozitivní ovlivnění krajinného rázu.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura	• Navržené funkční využití území přispěje ke zmírnění negativních vlivů suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu formou opatření ve

a urbanismus	vnějším pásmu hl. m. Prahy. • Dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a jejímu začlenění do uceleného systému. • Navržené plochy: ZL – lesní, ZN - nelesní, RP – rekreace. • Pro navržené plochy ZL – lesní a ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přílehlé zástavby. • Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Rozvojové území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • V severozápadní části dotčeného území je archeologická lokalita.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Rozvojové území spadá do MČ Praha 15 a Praha 22. • V MČ Praha 15 je evidováno celkem 29 213 obyvatel, v MČ Praha 22 je evidováno 5 668 obyvatel. • Hustota obyvatelstva je 1485 obyv./km² v Praze 19 a 368 obyv./km² v Praze 22. Při porovnání s celkovou hustotou hl. m. Prahy se jedná o podprůměrné hodnoty. • Obě městské části vykazují kladné saldo migrace. • Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení pro Prahu 15: 0 – 14: 11,9 %, 15 – 64: 77,4 %, 64+: 10,7 %, pro Prahu 22: 0 – 14: 14,8 %, 15 – 64: 72,2 %, 64+: 12,9 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území není očekáváno ovlivnění sociodemografické struktury obyvatelstva.
Občanská vybavenost	• Občanské vybavení je možné umístit v rámci ploch RP – rekreace.
Bydlení	• V rozvojovém území nevzniknou podmínky pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Nejvýznamnější komunikací v území bude Pražský okruh, který na okraji hlavního města propojí systém dálnic, rychlostních silnic, ostatních vybraných silnic a místních komunikací. Jižní okraj předmětného území vymezuje komunikační propojení ul. Přátelství – Pražský okruh.

	<u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém území bude pouze v omezeném rozsahu vyhovovat potřebám dopravní obsluhy, pěší a cyklistické dopravy. <u>Městská hromadná doprava</u> - Veřejná doprava bude v širším spádovém území zastoupena autobusovou MHD. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou s ohledem na využití území minimální. - V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy.
Technická infrastruktura	V území bude třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území. Přes území Dobče a Uhřetěvsi je navržena trasa prodloužení kanalizačního sběrače G
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy RP – rekreace (14,35 ha) mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Předpokládá se rozvoj území ve prospěch lesních a nelesní zeleně. - Plochy v těsné návaznosti na Pražský okruh jsou velmi vhodné pro dotvoření zeleného pásu kolem Prahy a celoměstského systému zeleně. - Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze a k posílení ekologické stability území. - Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na retenci vod v území. - Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na kvalitu ovzduší. - Bude zachováno a chráněno dané území pro jeho přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty. - V území jsou situovány, územní systém ekologické stability, přírodní park - Krajinářská hodnota místa je v části území významná. - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> - V důsledku aplikace hnojiv na plochách orné půdy je možné očekávat znečištění horninového prostředí, půdy a podzemních vod. - Dojde k záboru ZPF. - Pražský okruh procházející územím Z/2 bude zdrojem znečištění ovzduší, hlukové zátěže a dalších negativních vlivů na životní prostředí. - Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje. <u>Příležitosti</u>	

- Vznik kvalitního přírodního prostředí, mimo jiné s možností odpočinku, rekreace pro širší spádové území. Rozvojová plocha krajinná bude vytvářet atraktivní zázemí pro obyvatele Prahy 15 a Prahy 22.
- Zvýšení ekologické stability dotčených městských částí.
- Vytvoření kvalitních lesních ploch a tím i podmínek pro osídlení území hodnotnými druhy živočichů.
- Možnost pozitivního ovlivnění krajinného rázu.
- V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží.
- Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost krajiny.
- Území se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení.
- Dojde k přeměně orné půdy na zeleň (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- -

Podmíněná opatření

- Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy).
- Na území se nachází prvky ÚSES, jenž musí být respektovány. Stavby procházející ÚSES způsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Při zakládání lesní plochy preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Dodržovat regulativy vyplývající z ochranného pásma přírodního památky Rohožník – lom u Dubče.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Respektovat přírodní park Říčanka.
- Na území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/8 Kolovraty	
Obecné údaje Městská část: Praha-Kolovraty Katastrální území: Kolovraty, Lipany Rozloha (ha): 131,11 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Ozelenění zemědělské půdy a vytvoření masivního pásu lesního porostu. Cílem je výrazné zkvalitnění rekreačního zázemí pro obyvatele Kolovrat, Lipan a přilehlých spádových oblastí a dále podpora ploch zeleného pásu kolem Prahy.	 Zdroj: www.mapy.cz
Území s variantním řešením: VU/24 Lipany (3,14 ha): Variantní řešení navrhuje na drobných plochách ležících na severním okraji katastrálního území Lipany doplnění existující zástavby ve třech okrajových polohách o nové obytné plochy. Jedná se cca o 3,14 ha na západním okraji lokality. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro území řešená ve variantě VU/24 Lipany.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je zdrojem hluku v území pouze automobilová doprava. Jde o provoz na komunikaci Do Kopečka na západní hranici území a o provoz na komunikaci V Listnách, která protíná zájmové území. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 55-60 dB. - Ve výhledovém stavu bude hluková situace navíc ovlivněna i automobilovou dopravou na Pražském okruhu. Lze předpokládat, že nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se budou pohybovat v intervalu 65-70 dB.
Vibrace	- Automobilová doprava v řešeném území nepředstavuje významný zdroj vibrací. - Ve výhledovém stavu bude novým potenciálním zdrojem vibrací především železniční trať Praha – Bystřice u Benešova a automobilová doprava na Pražském okruhu, který přiléhá k jihovýchodní hranici území. - Konstrukční řešení Pražského okruhu a železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace těchto staveb.
Znečištění ovzduší	Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $IHr\ NO_2 < 20$

	$\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr benzen < 0,5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr PM_{10} = 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádný ze sledovaných polutantů. • Ve stávajícím stavu nejsou v území žádné významné stacionární zdroje znečišťování ovzduší. Zdrojem znečištění ovzduší v území je automobilová doprava (Do Kopečka, V Listnáčích). • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: I Hr NO_2 = 0-20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr benzen = 0-0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr PM_{10} = 0-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Stávající zdroje hluku zůstanou i ve výhledu zachovány. Ve výhledovém stavu bude znečištění ovzduší navíc ovlivněno automobilovou dopravou na Pražském okruhu a provozem na železniční trati Praha – Bystřice u Benešova. • Umístění ploch ZL – lesních a ZN – nelesních nebude mít negativní vliv na znečištění ovzduší. Zdrojem znečištění ovzduší však mohou být vymezené plochy DP – dopravní infrastruktura a DK – dopravní – komunikace.
Povrchová a podzemní voda	• V řešeném území se nenacházejí žádné vodní toky. Neleží zde žádná vodní plocha. • Lokalita leží mimo záplavové území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • V důsledku plánovaného funkčního využití území lze očekávat pozitivní ovlivnění odtokových poměrů. V souvislosti se zalesněním stávající zemědělské půdy lze očekávat pozitivní vliv na retenci vod v území. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Plocha Z/8 je tvořena převážně plochami lesními.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (130,6 ha) I. a II. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF převážně za účelem založení nových nelesních a lesních ploch je pozitivní. • K záboru PUPFL nedojde. • Vzhledem k stávajícímu zemědělskému využití území je možné očekávat znečištění půdy. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné zvýšení rizika znečištění půd. Plocha Z/8 je tvořena převážně plochami lesními. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nachází chráněná ložisková území Kolovraty – bilancovaná ložiska. Možnost případné těžební činnosti je nutné prověřit v rámci podrobnější dokumentace. • Nenachází se zde dobývací prostory, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území se středním radonovým rizikem, bez vlivu na navrženou funkci území. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území nebyly identifikovány žádné závažné staré ekologické zátěže.

	• Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv. • Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• Území tvoří převážně agrocenózy s vegetací bez větší floristické hodnoty. Na okrajích orné půdy je možné identifikovat ruderalní společenstva. Hodnotnější vegetace se nachází v jižní části lokality. Cenná je liniová zeleň, která se v dané ploše nachází. Veškeré hodnotné dřeviny je nutné pokud možno zachovat. • V území lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	• V území se nacházejí VKP dané § 3 písm. b) č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jde o jeden lesík v jižní části lokality a druhý lesík vzdálený cca 240 m od něj severovýchodním směrem. • VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, se v řešeném území nenachází. Na sever od dané lokality se nacházejí Kolovratské vlhké louky. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nachází funkční interakční prvek I5/358 U Lipan vedoucí od jihu k severu danou lokalitou. • V blízkosti zájmového území (při jeho severní hranici se nachází) se nachází další prvky ÚSES na lokální úrovni. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• K dotčení zvláště chráněného území dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Plochy řešeného území jsou zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Tento systém budou v území Z/8 tvořit plochy ZL – lesní. • Ve výhledovém funkčním uspořádání dojde k zalesnění téměř celé zájmové plochy. Dojde k posílení ekologické stability území a k posílení celoměstského systému zeleně v Praze.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží na rozhraní oblasti krajinného rázu Říčanské údolí a Údolí Pitkovického potoka. Krajinářská hodnota místa je významná. • Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Rozvojové území je chápáno jako převážně nezastavitelné, s rozvojem ploch lesních, což bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Je možné očekávat pozitivní ovlivnění krajinného rázu.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Dojde ke zmírnění negativních vlivů suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu opatřeními ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. • Dojde ke zvýšení podílu zeleně a zapojení do uceleného systému.

	• Navržené plochy: ZL – lesní, ZN – nelesní, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. • Pro navržené plochy ZL – lesní a ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přílehlé zástavby.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Rozvojové území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Část území spadá do archeologické zóny.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Rozvojové území spadá do MČ Praha-Kolovraty. • V MČ Praha-Kolovraty je evidováno celkem 2 867 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje se projevuje mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva činí 441 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o nízce zalidněnou městskou část. Hustota obyvatelstva souvisí s polohou lokality na jihovýchodním okraji Prahy. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí +226. • Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu. Struktura obyvatelstva vykazuje toto zastoupení: 0 – 14: 20 %, 15 – 64: 69,7 %, 64+: 9,8 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území není očekáváno ovlivnění sociodemografické struktury obyvatelstva.
Občanská vybavenost	• Umístění staveb občanské vybavenosti se nepředpokládá, resp. je možné pouze ve velmi omezené míře.
Bydlení	• V rozvojovém území nevzniknou podmínky pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Nejvýznamnější komunikací v území bude Pražský okruh, který na okraji hlavního města propojí systém dálnic, rychlostních silnic, ostatních vybraných silnic a místních komunikací <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Komunikační systém území tvoří propojení Kolovraty – Lipany, další komunikace budou pouze v omezeném rozsahu vyhovovat potřebám obsluhy území, pěší a cyklistické dopravy. <u>Městská hromadná doprava</u> • Veřejná doprava bude v širším spádovém území zastoupena autobusovou MHD.

	<u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu se budou s ohledem na využití území minimální. - V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy.
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy ZL – lesní a ZN – nelesní mohou být velice omezeným zdrojem pracovních příležitostí, a to zejména v souvislosti s jeho údržbou.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Předpokládá se transformace zemědělsky využívaného území ve prospěch lesních ploch. - Území je chápáno převážně jako nezastavitelné. - Dojde k přeměně orné půdy na zeleň (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území. - Návrh má pozitivní vliv na retenci vod v území. - Území není zatíženo zdroji hluku, vibrací ani znečištěním ovzduší. - V dané lokalitě a blízkém okolí jsou situovány VKP a ÚSES. - V území je vymezen celoměstský systém zeleně. - Lze očekávat osídlení území hodnotnými druhy živočichů. - Krajinářská hodnota místa je významná. - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> - V důsledku aplikace hnojiv na plochách orné půdy je možné očekávat znečištění horninového prostředí, půdy a podzemních vod. - Zábor ZPF. - Lze očekávat zvýšení zatížení území hlukem z Pražského okruhu a železniční tratě Praha – Bystřice u Benešova. - Vymezené plochy DK – dopravní infrastruktura a DP – dopravní – komunikace mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. <u>Příležitosti</u> - Zvýšení ekologické stability dotčené městské části. - Vytvoření kvalitních lesních ploch a tím i podmínek pro osídlení území hodnotnými druhy živočichů. - Možnost pozitivního ovlivnění krajinného rázu.	

- Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost krajiny.
- Území se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení.
- Dojde k přeměně orné půdy na zeň (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- -

Podmíněná opatření

- Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy).
- Na území se nachází prvky ÚSES, jež musí být respektovány. Stavby procházející ÚSES způsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jež musí být respektován. Lze umísťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.
- Při zakládání lesní plochy preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jež musí být respektován. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- V případě zjištění kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod zajistit sanaci dotčeného území.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/9 Křeslice	
Obecné údaje Městská část: Praha-Křeslice, Praha-Újezd Katastrální území: Křeslice, Újezd Rozloha (ha): 29,14 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Ozelenění zemědělské půdy a vytvoření masivního pásu lesního porostu. Cílem je výrazné zkvalitnění rekreačního zázemí pro obyvatele Prahy 11, Petrovic, Křeslic a dále podpora ploch zeleného pásu kolem Prahy.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu nejsou v území žádné zdroje hluku. Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se pohybuje v rozmezí 45-50 dB. - S umístováním zdrojů hluku není počítáno ani ve výhledovém stavu. Vzhledem k funkčnímu využití lokality lze považovat akustickou situaci za akceptovatelnou.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu nejsou v území žádné potenciální zdroje vibrací. - S umístěním potenciálních zdrojů vibrací není počítáno ani ve výhledovém stavu.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-25 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve stávajícím stavu nejsou v území žádné zdroje znečišťování ovzduší. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-20 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - S umístováním zdrojů znečišťování ovzduší není počítáno ani ve výhledovém stavu.
Povrchová a podzemní voda	V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy, nelze však vyloučit přítomnost skrytého vodního toku. Severozápadně od zájmového území se nachází Milíčovské rybníky.

	• Lokalita leží mimo záplavové území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • V důsledku plánovaného funkčního využití území lze očekávat pozitivní ovlivnění odtokových poměrů. V souvislosti se zalesněním stávající zemědělské půdy lze očekávat pozitivní vliv na retenci vod v území. • Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (29,1 ha) III. – V. třídy ochrany. • K záboru PUPFL nedojde. Naopak, naplněním funkčního využití území je očekáváno vytvoření masivního pásu lesního porostu. • Vzhledem ke stávajícímu využití území jako orná půda je možné očekávat znečištění půdy v důsledku aplikace hnojiv. Před umístěním činností v území je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Navržené funkční využití území nepředstavuje riziko znečištění půd. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území se středním radonovým rizikem, bez vlivu na navrženou funkci území. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území nebyly identifikovány žádné závažné staré ekologické zátěže. Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv. • Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• Území tvoří agrocenózy s vegetací bez větší floristické hodnoty. Na okrajích orné půdy je možné identifikovat ruderalní společenstva. • V území lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Výskyt hodnotných druhů rostlin a živočichů lze vyloučit.
VKP	• V území se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde. • V blízkosti zájmového území se nacházejí VKP dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění – soustava rybníků (Milíčovský, Homolka, Chaťák, Vrah) a Milíčovský les. K jejich přímému ani nepřímému dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde. • V blízkosti celé hranice zájmového území, především na západě a severu, se nachází prvky ÚSES na lokální až regionální úrovni. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992	• Severozápadní okraj zájmového území spadá do ochranného pásma přírodního parku Milíčovský les a rybníky. Je nutné respektovat regulativy ochranného pásma vymezené zákonem č. 114/1992 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky.

Sb./památný strom	• K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde.
NATURA 2000	• Při severní hranici zájmového území se nachází evropsky významná lokalita Milíčovský les, která je součástí systému NATURA 2000. • Podrobné vyhodnocení vlivu rozvojového území Z/9 na danou EVL je provedeno v příloze č. 3 dokumentace VVURÚ. • Při umisťování záměrů a činností do území je nutné respektovat opatření vyplývající z daného vyhodnocení.
Celoměstský systém zeleně	• Na severozápadním okraji zájmového území je vymezen celoměstský systém zeleně. Tento systém budou v území Z/9 tvořit plochy ZL – lesní.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Průhonické údolí Botiče. Krajinářská hodnota místa je významná. • Území spadá do přírodního parku Botič - Milíčov. V konceptu ÚP hl. m. Prahy jsou na jeho místě vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití ZL - lesní, které nebudou mít negativní vliv na ochranu tohoto přírodního parku. • Rozvojové území je celkově chápáno jako nezastavitelné, s rozvojem ploch lesních, což bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Je možné očekávat pozitivní ovlivnění krajinného rázu.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Navržené funkční využití území přispěje ke zmírnění negativních vlivů suburbanizace v přilehlé části Pražského regionu formou opatření ve vnějším pásmu hl. m. Prahy. • Dojde ke zvýšení podílu zeleně v území a jejímu začlenění do uceleného systému. Vytvoří se podmínky pro odstranění nebo zmírnění současných ekologických problémů a přispět k vyřešení střetů zájmů mezi ochranou životního prostředí a ekonomickým a stavebním rozvojem hlavního města. • Navržené plochy: ZL – lesní. • Pro navržené plochy ZL – lesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Rozvojové území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Rozvojové území spadá do MČ Praha-Křeslice a Praha-Újezd. • V MČ Praha-Křeslice je evidováno celkem 698 obyvatel, v MČ Praha-Újezd 2 431 obyvatel. Jedná se o poměrně málo obydlené městské části.

	- Hustota obyvatelstva činí Praha-Křeslice: 203 obyv./km², Praha-Újezd 1: 237 obyv./km², Praha 15: 2 853 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou hl. m. Prahy se jedná o podprůměrné hodnoty. - Obě městské části vykazují kladné saldo migrace. - Struktura obyvatelstva obou MČ vykazuje vyšší podíl obyvatelstva ve věku 0 – 14, naopak nižší podíl obyvatelstva 64 a více (0 – 14: cca 19 %, 15 – 64: cca 73 %, 64+: cca 8 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území není očekáváno ovlivnění sociodemografické struktury obyvatelstva.
Občanská vybavenost	V rozvojovém území lze v rámci ploch ZL – lesní umístit občanskou vybavenost ve velmi omezené míře.
Bydlení	V rozvojovém území nevzniknou podmínky pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Území bude přístupné především komunikacemi pro pěší a cyklisty navazujícími na celoměstský systém cyklotras ve spádovém území. Stávající komunikace pro individuální automobilovou dopravu v navazujícím území (komunikace mezi Újezdem, Křeslicemi, Petrovicemi a Jižním Městem) budou zachovány v současné struktuře. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém území budou tvořit komunikace pro pěší a cyklisty a pro zajištění funkce lesa. <u>Městská hromadná doprava</u> - Území bude přístupné od zastávky autobusových linek vedených z Jižního Města do Křeslic. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu se předmětného území netýkají. - V území budou vytvořeny vhodné podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu systémem komunikací, ve vazbě na cyklistické trasy celoměstského významu v okolním území.
Technická infrastruktura	V území bude třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy ZL – lesní (29,14 ha) mohou být velice omezeným zdrojem pracovních příležitostí.
Vyhodnocení	

Silné stránky

- Předpokládá se rozvoj území ve prospěch lesních ploch.
- Území je chápáno jako nezastavitelné.
- Zachování a trvalá ochrana vymezené části území pro jeho přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty.
- Území není zatíženo zdroji hluku, vibrací ani znečištěním ovzduší.
- V blízkém okolí jsou situovány významné krajinné prvky, územní systém ekologické stability a přírodní památka.
- Rozvojové území spadá do přírodního parku Botič - Milíčov.
- V území je vymezen celoměstský systém zeleně.
- Krajinářská hodnota místa je významná.
- Lze očekávat osídlení území hodnotnými druhy živočichů, i kategorie zvláště chráněné.
- Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu.

Slabé stránky

- V důsledku aplikace hnojiv na plochách orné půdy je možné očekávat znečištění horninového prostředí, půdy a podzemních vod.
- Dojde k záboru ZPF.

Příležitosti

- Vznik kvalitního přírodního prostředí, mimo jiné s možností odpočinku, rekreace pro širší spádové území. Rozvojová plocha krajinná bude vytvářet atraktivní zázemí pro obyvatele Prahy 11, Petrovic a Křeslic.
- Zvýšení ekologické stability dotčených městských částí.
- Vytvoření kvalitních lesních ploch a tím i podmínek pro osídlení území dalšími hodnotnými druhy živočichů.
- Možnost pozitivního ovlivnění krajinného rázu.
- V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží.
- Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost území.
- Území se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- -

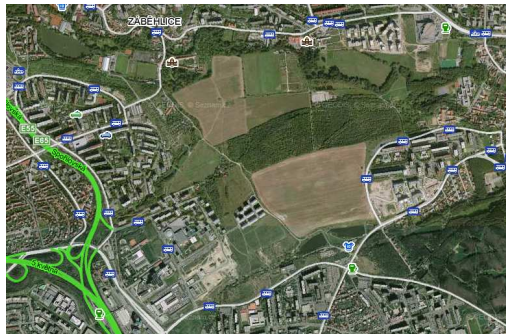
Podmíněná opatření

- Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy).

- Při umisťování záměrů a činností do území rozvojového území Z/9 je nutné respektovat opatření vyplývající z „Hodnocení NATURA 2000“, která tvoří přílohu č. 3 dokumentace VVURÚ.
- Při zakládání lesní plochy preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Dodržovat regulativy vyplývající z ochranného pásma přírodní památky Milíčovský les a rybníky.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Respektovat přírodní park Botič - Milíčov.
- V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/10 Trojmezí	
Obecné údaje Městská část: Praha 10, Praha 11 a Praha 15 Katastrální území: Záběhlice, Chodov, Hostivař Rozloha (ha): 96,26 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Území je celkově chápáno jako nezastavitelné, s potenciálním rozvojem zeleně, rekreace a sportu. Cílem je zachovat a trvale chránit vymezené části území pro jejich přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty a zároveň umožnit rozvoj rekreace a sportu pro širší spádové území přilehlých velkých obytných celků a přispět k celkovému zlepšení kvality životního prostředí města.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu jsou v okolí území pouze silniční zdroje hluku. Jedná se o místní komunikace v blízkosti hranic lokality. V území se nenachází žádný posuzovaný zdroj hluku. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 55-60 dB. - S navyšováním zdrojů hluku není počítáno ani ve výhledovém stavu. Vzhledem k funkčnímu využití lokality lze považovat akustickou situaci za akceptovatelnou.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu nejsou v území žádné potenciální zdroje vibrací. - S umístěním potenciálních zdrojů vibrací není počítáno ani ve výhledovém stavu.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve stávajícím stavu nejsou v území žádné zdroje znečišťování ovzduší. Území je však ovlivňováno Městským okruhem a dálnicí D1. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-20 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-25 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - S umístěním zdrojů znečišťování ovzduší není počítáno ani ve výhledovém stavu.

Povrchová a podzemní voda	• Severním, jižním a západním okrajem zájmového území probíhají vodní toky Botič, Košíkovský potok s vodními plochami a Chodovecký potok. Severní cíp zájmové území leží v záplavovém území v kategorii C (průtočné území). • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • Koncept ÚP hl. m. Prahy vymezuje v zájmovém území novou vodní plochu. • Nepočítá se s umístováním významných zpevněných ploch v území, neočekává se tedy ani s tím související ovlivnění odtokových poměrů lokality. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou spojené s plochami RP – rekreace bude řešeno vybudováním technické infrastruktury v rozsahu potřebném pro dané využití území. Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (88,8 ha) I až V. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových nelesních ploch a ploch rekreace je pozitivní. • K záboru PUPFL nedojde. • Vzhledem ke stávajícímu využití převážné části území jako orná půda je možné očekávat znečištění půdy v důsledku aplikace hnojiv. Před umístováním činností v území je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje riziko znečištění půd. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území se středním radonovým rizikem, s občasným průběhem tektonických linií. Dané skutečnosti je nutné při umístování činností v území zohlednit. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území nebyly identifikovány žádné závažné staré ekologické zátěže. • Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv. • Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• Území tvoří převážně agrocenózy s vegetací bez větší floristické hodnoty. Na okrajích orné půdy je možné identifikovat ruderální společenstva. Hodnotná vegetace je vázána při hranicích zájmového území na vodní toky a jejich nivy a na rozsáhlý sad tvořící široký pás ve středové části zájmového území. Hodnotná zeleň je konceptem ÚP hl. m. Prahy chráněna jako celoměstský systém zeleně, ÚSES nebo

	přírodní park. Při umisťování činností do území doporučujeme stávající sady v co největší míře zachovat a snažit se je účelně využít. • Veškeré hodnotné dřeviny je nutné rovněž zachovat. • V případě agrocenóz lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Ve vazbě na hodnotnou vegetaci v okolí vodních toků a na ploše sadů je však možný výskyt hodnotnějších druhů živočichů, i zvláště chráněných. • Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů vyloučit nelze. Bude nutné prověřit v podrobnější projektové dokumentaci plánovaných záměrů.
VKP	• V území ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí VKP dané § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Při jižním, severním a západním okraji zájmového území probíhají VKP dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění – vodní tok Botič, Košíkovský potok s vodními plochami a Chodovecký potok. K jejich dotčení nedojde. Při umisťování činností do území je nutné je respektovat.
ÚSES	• V území jsou ve vazbě na vodní toky vymezeny funkční prvky ÚSES L3/267 Botič II, L1/124 Meandry Botiče, I6/384 Pod Chodovcem a I6/331 Pod Košíkem. Koncept ÚP hl. m. Prahy zde vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití ZN – nelesní a VO – vodní, které nejsou v rozporu s jejich ochranou. Při umisťování činností do území je nutné prvky ÚSES respektovat.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Při severním okraji zájmového území je na vodním toku Botič vymezena přírodní památka Meandry Botiče. Koncept ÚP hl. m. Prahy zde vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití ZN – nelesní a VO – vodní, které nebudou mít negativní vliv na ochranu této přírodní památky. Při umisťování činností do území je nutné danou přírodní památku respektovat. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• V území je ve vazbě na ÚSES a přírodní park vymezen celoměstský systém zeleně. Při umisťování činností do území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Záběhlické údolí Botiče a Hostivařské údolí Botiče. Krajinářská hodnota místa je významná (západní polovina území) a snižená (východní polovina území). • Na cca 2/3 zájmového území je vymezen přírodní park Hostivař – Záběhlice. V konceptu ÚP hl. m. Prahy jsou na jeho místě vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (ZN - nelesní, RP – rekreace, TI – technická infrastruktura, VO – vodní), které nebudou mít negativní vliv na ochranu tohoto přírodního parku. Při umisťování činností do území musí být daný přírodní park respektován. • Rozvojové území je celkově chápáno jako nezastavitelné, s potenciálním rozvojem zeleně, rekreace a sportu, což bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Je možné očekávat pozitivní ovlivnění krajinného rázu.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP

Sídelní struktura a urbanismus	• Navržená koncepce organizace území vychází z celkových potřeb, očekávání a možností v širším kontextu a dává mu jasnou strukturu, vycházející z modelace terénu. V západovýchodním směru je území členěno na několik oblastí, kopírujících morfologii a rozvíjejících současnou podobu a charakter. Severní, nejnižší, partie tvoří cenný pás zeleně podél meandrů Botiče a dále údolní niva s vodními plochami a možností využití pro intenzivnější rekreaci. Střední část severně exponovaného svahu s rekonstruovaným sadem a krajinnou zelení je ve značné míře určena pro rozvoj různých sportovních aktivit v přírodním rámci. Nejvyšší, k jihu skloněná, oblast je určena hlavně pro kompaktní plochy zeleně tvořící přechod k vodním nádržím Košíkovského potoka. V okrajové partii je navržen areál rekreace a sportu tam, kde doplňuje celkovou navrženou koncepci. • Navržené plochy: ZN - nelesní, RP – rekreace, TI – technická infrastruktura, VO – vodní. • Pro navržené plochy ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby. • Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovně rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Rozvojové území se nachází mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Rozvojové území spadá do MČ Praha 10, Praha 11 a Praha 15. • V MČ Praha 10 je evidováno celkem 110 516 obyvatel, v MČ Praha 11 78 867 obyvatel a v MČ Praha 15 29 213 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálené hodnoty. • Hustota obyvatelstva činí Praha 10: 5 942 obyv./km², Praha 11: 8 048 obyv./km², Praha 15: 2 853 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou hl. m. Prahy se jedná o nadprůměrné hodnoty. • Praha 10 a Praha 15 vykazují kladné saldo migrace, Praha 11 naopak záporné saldo migrace. • Struktura obyvatelstva všech MČ vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: cca 11 %, 15 – 64: 67 - 77 %, 64+: 15 - 21 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat nepřímý pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace, a to v důsledku vzrůstu atraktivity zájmového území z hlediska rekreačního využití.
Občanská vybavenost	• Občanské vybavení je možné umístit v rámci ploch RP – rekreace.
Bydlení	• V rozvojovém území nevzniknou podmínky pro bydlení.
Ekonomický pilíř	

Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Území Trojmezí bude přístupné od východu z ulice Doupovské a K Horkám, od západu systémem obslužných komunikací Spořilova a Chodovce, od severu lokálně z ulice U Záběhlického zámku. Z hlediska individuální automobilové dopravy zůstanou vazby na komunikační systém spádového území omezené, což vyplývá z charakteru území a založení stávající zástavby. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém v území bude zastoupen převážně komunikacemi pro pěší a cyklisty, velmi omezený rozsah obslužných a zklidněných komunikací bude podřízen urbanistickému založení. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluha veřejnou dopravou bude zajištěna pouze pro část území, a to autobusovými linkami po obvodu oblasti Trojmezí nebo ze zastávek v navazujícím území Jižního Města na jihu, Zahradního Města na severu, Spořilova a Chodovce na západě. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Doprava v klidu pro návštěvníky území bude řešena ve vazbě na stávající komunikace po obvodu území. - V území bude výrazně preferován rozvoj cyklistické a pěší dopravy. Celoměstsky významné cyklotrasy v základním směru Záběhlíce - Jižní Město údolím Botiče doplní lokální systém cyklostezek a komunikací pro pěší včetně cyklostezky údolím Košíkovského potoka v kontaktu s retenčními nádržemi a vazbami do zástavby Jižního Města.
Technická infrastruktura	V území bude třeba vybudovat technickou infrastrukturu v rozsahu potřebném pro dané využití území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy RP – rekreace (26,13 ha) mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Předpokládá se rozvoj území ve prospěch zeleně, rekreace a sportu. - Území je chápáno jako nezastavitelné. - Krajinářská hodnota místa je významná. - Zachování a trvalá ochrana vymezené části území pro jeho přírodovědné, krajinné a estetické hodnoty. - Území není významně zatíženo zdroji hluku, vibrací ani znečištěním ovzduší. - Při jižním, severním a západním okraji zájmového území probíhají VKP dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění – vodní tok Botič, Košátecký potok s vodními plochami a Chodovecký potok.	

- V území jsou ve vazbě na vodní toky vymezeny funkční prvky ÚSES L3/267 Botič II, L1/124 Meandry Botiče, I6/384 Pod Chodovcem a I6/331 Pod Košíkem.
- Při severním okraji zájmového území je na vodním toku Botič vymezena přírodní památka Meandry Botiče.
- V území je ve vazbě na ÚSES a přírodní park vymezen celoměstský systém zeleně.
- Na cca 2/3 zájmového území je vymezen přírodní park Hostivař – Záběhllice.
- Na okolí vodních toků a plochu sadů je vázána hodnotná vegetace.
- V území se nacházejí hodnotné dřeviny.
- Lze očekávat osídlení území hodnotnými druhy živočichů, i kategorie zvláště chráněné.
- Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu.

Slabé stránky

- V důsledku aplikace hnojiv na plochách orné půdy je možné očekávat znečištění horninového prostředí, půdy a podzemních vod.
- Dojde k záboru ZPF.

Příležitosti

- Vznik kvalitního přírodního prostředí s možností odpočinku, rekreace a sportu pro širší spádové území přilehlých velkých obytných celků.
- Nepřímý pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva dotčených MČ Praha 10, Praha 11 a Praha 15, resp. kladné saldo migrace v důsledku vzrůstu atraktivity zájmového území z hlediska rekreačního a sportovního využití.
- Zvýšení ekologické stability dotčených městských částí.
- Vytvoření kvalitních ploch zeleně a tím i podmínek pro osídlení území dalšími hodnotnými druhy živočichů.
- Možnost pozitivního ovlivnění krajinného rázu.
- V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží.
- Rozšíření a zkvalitnění stávajících ploch zeleně.
- Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost území.
- Území se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Ohrožení území plyne z tlaku na zábor území pro jiné funkce, než jaké jsou vymezeny konceptem ÚP hl. m. Prahy.

Podmíněná opatření

- Respektovat pestrost přírodních podmínek a dotčených biotopů.
- Nezasahovat do vodních toků Botiče, Košíkovského potoka ani Chodoveckého potoka takovým způsobem, který by zhoršil jejich stávající stav.

- Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy).
- Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Snaha o zachování a účelné využití sadů v území.
- Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů prověřit v podrobnější projektové dokumentaci.
- V území se nachází prvky ÚSES, jež musí být respektovány.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jež musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.
- Respektovat přírodní památku Meandry Botiče.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jež musí být respektován. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Respektovat přírodní park Hostivař – Záběhlce.
- V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/11 Lipence	
Obecné údaje Městská část: Praha 16 Katastrální území: Lipence Rozloha (ha): 20,59 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Lokalita je vymezena z jihozápadu tokem Berounky, z jihu a východu chatovou a zahrádkářskou osadou a ze severu navrhovaným golfovým areálem. Západní hranici tvoří severojižní polní cesta navazující na ulici Černošickou. Jedná se o zemědělskou krajinu s převahou lučních porostů. Cílem řešení je doplnit území o plochy lesní s ohledem na polohu v záplavovém území.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu nejsou v území významné zdroje hluku. - Ve výhledovém stavu nebudou do území umístěny žádné zdroje hluku. - Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v obou stavech v intervalu 35-40 dB.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu se v řešeném území nevyskytují žádné zdroje vibrací. - Ve výhledovém stavu se v území nepředpokládají žádné nové zdroje vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM) byly průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2$ 15-20 $\mu g/m^3$; I_{Hr} benzen < 0,50 $\mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10}$ 20-25 $\mu g/m^3$. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou z uvedených látek. Celková kvalita ovzduší je v řešeném území velmi dobrá. - V území se nenachází významné bodové, plošné ani liniové zdroje znečištění ovzduší. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2$ = 15-20 $\mu g/m^3$; I_{Hr} benzen = 0-0,4 $\mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10}$ = 0-20 $\mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší.
Povrchová	Po východní hranici řešeného území protéká Lipanský potok. Jižní cíp řešeného území zasahuje k toku Berounky. Zájmové území leží v

a podzemní voda	záplavovém území Berounky (kategorie D – aktivní zóna). - Území leží v pásnu hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. - Nebude dotčena CHOPAV. - Navržené funkční využití území bude mít pozitivní vliv na ekologickou stabilitu a retenční schopnost území. - Ovlivnění jakosti povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (20,6 ha) I. až V. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových nelesních a vodních ploch je pozitivní. - K záboru PUPFL nedojde. - Vzhledem k stávajícímu zemědělskému využití území je možné očekávat znečištění půdy. - Navržené funkční využití území nepředstavuje významné zvýšení rizika znečištění půd. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - V území je převážně střední, částečně nízké radonové riziko. - Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	V řešeném území se nenachází staré ekologické zátěže.
Flóra/fauna	- Území lze charakterizovat jako zemědělsky intenzivně využívanou krajinu s minimálním podílem doprovodné a rozptýlené zeleně. Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin se nepředpokládá. - Navrhovaný lužní les by se svým druhovým složením měl blížit k jilmové doubravě. - V území lze očekávat výskyt běžné příměstské fauny. Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů nelze vyloučit. - Návrh funkčního využití území bude přispívat k zachování, resp. zvýšení druhové diverzity.
VKP	- V území se nenachází registrované VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde. - V území se nachází VKP ze zákona dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jsou to vodní toky Berounka a Lipanský potok a údolní niva Berounky. K dotčení těchto VKP dojde v pozitivním slova smyslu, neboť návrh předpokládá zvýšení podílu zeleně v území.
ÚSES	- Území je vymezeno pro založení nového regionálního biocentra R2/231 U dolních Černošic v rámci nadregionálního biokoridoru Berounky. - V souvislosti s návrhem biocentra lze předpokládat zvýšení ekologické stability území.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992	- K dotčení zvláště chráněného území dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.

Sb./památný strom	
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	Navrhovaný lužní les by se svým druhovým složením měl blížit k jilmové doubravě. Předpokladem je, že v celém svém rozsahu bude součástí celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Řešené území leží v Radotínském údolí Berounky. Krajinářská hodnota místa je významná. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Navržené funkční využití území nebude mít negativní vliv na krajinný ráz údolí Berounky.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Poloha v jihozápadním cípu Prahy v údolní nivě Berounky bude doplněna o lesní plochy ve formě lužního lesa, které se stanou součástí celoměstského systému zeleně. - Hlavním cílem návrhu je vytvoření ploch pro zeleň krajinnou s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí. Vymezení ploch ZN – nelesní a VO - vodní je pro dané území velmi vhodné. - Navržené plochy: ZN – nelesní, VO - vodní. - Pro navržené plochy ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Území je situováno mimo Pražskou památkovou rezervaci, neleží ani v jejím ochranném pásmu. - V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky ani historické hodnoty. - Území je situováno mimo archeologické lokality. - Archeologické nálezy se nepředpokládají.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- Počet obyvatel v městské části Praha 16 je 8131. Hustota obyvatelstva v městské části Praha 16 je 873 obyv./km². - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 168 osob. - Podíl obyvatel v MČ Praha 16 ve věku 0 – 14 let: 12,5 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 72,7 %; podíl obyvatel ve věku 64+: 14,7 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - Změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládají.
Občanská vybavenost	Plochy občanské vybavenosti se v území nenavrhují.

Bydlení	• V souvislosti s funkčním využitím území nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Napojení území na komunikační systém města bude zajišťovat komunikace napojená na ul. J. Houdka v Lipencích. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Komunikace budou zastoupeny v minimálním rozsahu, půjde o komunikace lokálního významu, pouze pro dopravní obsluhu území. <u>Městská hromadná doprava</u> • Přímá obsluha území veřejnou dopravou není zajištěna, v širších vazbách bude území dostupné z autobusové zastávky MHD v Lipencích. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou minimální. • V území budou vytvořeny vhodné podmínky k rozvoji cyklistické dopravy ve vazbě na cyklistické trasy v údolí Berounky.
Technická infrastruktura	• V lokalitě budou sítě technické infrastruktury přizpůsobeny požadavkům vyplývajících z nového funkčního využití území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	• Území nebude zdrojem nových pracovních příležitostí.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Rozvojové území Z/11 není zdrojem hluku ani znečištění ovzduší. • Navržené využití území má významnou krajinářskou hodnotu. <u>Slabé stránky</u> • - <u>Příležitosti</u> • V rámci rozvojového území jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability, tj. plochy pro zajištění ekologické stability území. • Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost území. • Území se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. <u>Hrozby</u>	

• -
Podmíněná opatření
• Respektovat pestrost přírodních podmínek a dotčených biotopů. • Zajistit ochranu stávající cenné vegetace. Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně. • Nezasahovat do vodního toku Lipenského potoka takovým způsobem, který by zhoršil jeho stávající stav. • Respektovat pásmo hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. • Preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • Zvyšovat ekologickou stability krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy). • Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní. • Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města. • Chránit hodnoty krajinného rázu Radotínského údolí Berounky. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat stávající estetickou hodnotu území.
Závěr
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

Z/12 Slivenec	
Obecné údaje Městská část: Praha 5 Katastrální území: Slivenec, Holyně Rozloha (ha): 117,99 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Hlavním cílem návrhu je ozelenění zemědělské půdy. Očekává se zkvalitnění rekreačního zázemí pro obyvatele Slivence a Holyně a dále podpoření severo-j jižního propojení hodnotných přírodních ploch Prokopsko - Dalejského údolí a Radotínského údolí.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Výhledový stav – koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu představuje zdroj hluku v území zejména automobilová doprava z Pražského okruhu a částečně z ulice K Austisu. Nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 70-75 dB. - Ve výhledovém stavu nebudou do území umístěny žádné nové zdroje hluku. Akustická situace se mírně zhorší pouze v důsledku změny dopravní zátěže komunikací. Vzhledem k funkčnímu využití lokality lze považovat tyto akustické změny za akceptovatelné.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je v území možným zdrojem vibrací provoz (především nákladní) dopravy na Pražském okruhu. - Ve výhledovém stavu se v území nepředpokládají žádné nové zdroje vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2$ 20-40 $\mu g/m^3$; I_{Hr} benzen < 0,50 $\mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10}$ 20-40 $\mu g/m^3$. Imisní limit pro ochranu ekosystémů byl překročen u $I_{Hr} NO_x$. Celková kvalita ovzduší je v řešeném území poměrně dobrá. - V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází žádné významné stacionární ani plošné zdroje znečištění ovzduší. Významným liniovým zdrojem znečištění ovzduší v daném území je Pražský okruh a částečně i ulice K Barrandovu. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2$ = 20-35 $\mu g/m^3$; I_{Hr} benzen = 0-0,6 $\mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10}$ = 0-35 $\mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve výhledovém stavu se nepočítá s umisťováním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší.

	• Ozelenění zemědělské půdy přispěje k omezení šíření prašnosti z Pražského okruhu.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nenacházejí žádné vodoteče ani vodní plochy. Severně od lokality protéká Dalejský potok, který nebude dotčen. • Lokalita neleží v záplavovém území. • Území leží v pásmu hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • V blízkosti území je umístěn vodojem Ovčín, ze kterého jsou vedeny nadřazené vodovodní řady. • Významné ovlivnění jakosti a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Lze očekávat pozitivní vliv na retenci vod v území.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (110,1 ha) I a II. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF převážně za účelem založení nových nelesních a lesních ploch je pozitivní. • K záboru PUPFL nedojde. • Znečištění půdy může vznikat v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích, případně v souvislosti se zemědělskou činností. • Ve výhledovém stavu se nepředpokládá eroze půdy ani negativní vliv navrženého funkčního využití území na znečištění půd.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V celém území je nízké radonové riziko, bez vlivu na navrženou funkci území. • Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V řešeném území se nachází černá skládka. • V souvislosti s novým funkčním využitím území bude třeba tuto ekologickou zátěž odstranit.
Flóra/fauna	• Jedná se o zemědělskou krajinu s vysokým zorněním a minimálním podílem zeleně. V území lze očekávat výskyt běžné příměstské fauny. • Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin ani živočichů nelze vyloučit. • Navržené funkční využití území přispěje ke zvýšení druhové diverzity.
VKP	• V území se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Západní částí řešeného území prochází nefunkční nadregionální biokoridor N4/8 Evropská - Zmrzlík, ve kterém je vloženo funkční lokální biocentrum L2/219. V západní části území jsou navrženy interakční prvky I6/311 Zmrzlík a I6/310 Hora II. V západní části území jsou navrženy interakční prvky I5,I6/308 Zabitá rokle a I6/ 309 Hora I. • Funkční využití území koresponduje s navrženým územním systémem ekologické stability.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992	• V území nedojde k dotčení zvláště chráněného území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Sb./památný strom	
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	- V území jsou vymezeny plochy pro realizaci celoměstského systému zeleně. - Cílem návrhu funkčního využití území je vytvořit soustavu lesů, luk a přírodní krajinné zeleně, která by posílila ekologickou stabilitu v území.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Řešené území leží v oblasti Lochkovsko – Kosořské planiny. Krajinářská hodnota místa je střední až snížená. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Navržené funkční využití území nebude mít negativní vliv na krajinný ráz daného území. Plochy jsou v území rozmístěny tak, aby byl zachován pohled do Radotínského údolí. Naopak stávající rozvodna bude pohledově odcloněna.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Návrh řeší doplnění stávajícího území o plochy lesní a nelesní. Vegetace bude doplňovat pěší turistickou trasu a oddělovat Pražský okruh. Plochy jsou v území rozmístěny tak, aby byl zachován pohled do Radotínského údolí. Naopak stávající rozvodna bude pohledově odcloněna. - Navržené plochy: ZL - lesní, ZN - nelesní, TI - technická infrastruktura, DK - dopravní - komunikace. - Hlavním cílem návrhu je vytvoření ploch pro zeleň krajinnou s převažující ekologickou a krajinotvornou funkcí a posílení rekreačního zázemí pro obyvatele Slivence a Holyně. Vymezení ploch ZN – nelesní a ZL - lesní je pro dané území vhodné. - Pro navržené plochy ZL – lesní, ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Území je situováno mimo Pražskou památkovou rezervaci, neleží ani v jejím ochranném pásmu. - V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky ani historické hodnoty. - Území je situováno mimo archeologické lokality. Archeologické nálezy však nelze vyloučit.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- Počet bydlících obyvatel v městské části Praha 5 je 82062. Počet bydlících obyvatel v městské části Praha-Slivenec je 2450. - Hustota obyvatelstva v městské části Praha 5 je 2949 osob/km². Hustota obyvatelstva v městské části Praha-Slivenec je 323 osob/km². - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v MČ Praha 5 činí 1346 osob. Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v MČ Praha-Slivenec činí 190 osob. - Podíl obyvatel v MČ Praha 5 ve věku 0 – 14 let: 12,9 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 73,7 %; podíl obyvatel ve věku 65 a více let: 13,8 %. Podíl obyvatel v MČ Praha-Slivenec ve věku 0 – 14 let: 14,6 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 71,8 %; podíl obyvatel ve věku

	65 a více let: 13,6 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> Změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládají.
Občanská vybavenost	Plochy občanské vybavenosti nebudou v řešeném území umístěny.
Bydlení	V souvislosti s funkčním využitím území nedojde k rozšíření nabídky bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Nejvýznamnějšími komunikacemi z hlediska širších dopravních vztahů jsou Pražský okruh a ul. K Barrandovu. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní kostru komunikačního systému území tvoří Pražský okruh a ul. K Barrandovu. Další komunikace v území budou lokálního významu. Na celoměstský komunikační systém budou napojeny prostřednictvím úrovnových křižovatek s ulicí K Barrandovu. <u>Městská hromadná doprava</u> - Dopravní obsluhu území veřejnou dopravou budou zajišťovat autobusové linky PID. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou v území minimální. - V území se počítá s rozvojem cyklistických tras navazujících na cyklotrasy v širším spádovém území.
Technická infrastruktura	V lokalitě budou sítě technické infrastruktury přizpůsobeny požadavkům vyplývajících z nového funkčního využití území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy nebudou zdrojem nových pracovních příležitostí.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Rozvojové území Z/12 není zdrojem hluku ani znečištění ovzduší. - Navržené využití území má krajinářskou hodnotu. <u>Slabé stránky</u> - Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje.	

<u>Příležitosti</u> • V území dojde ke zkvalitnění rekreačního zázemí. • V rámci rozvojového území jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability (lokální biocentrum, interakční prvky), tj. plochy pro zajištění ekologické stability území. • Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost území. • Rozvojové území Z/12 se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. <u>Hrozby</u> • -
Podmíněná opatření • V území se nachází ekologická zátěž (černá skládka), kterou je třeba odstranit. • Respektovat pásmo hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. • Na území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován. • Zajistit ochranu stávající cenné vegetace. Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně. • Preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy. • Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (např. trvalé travní porosty, lesy, apod.). • Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města. • Chránit hodnoty krajinného rázu Lochkovsko – Kosořské planiny. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat estetickou hodnotu území.
Závěr
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

Z/13 Dívčí hradý	
Obecné údaje Městská část: Praha 5 Katastrální území: Radlice Rozloha (ha): 62,01 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Lokalita je vymezena ve východní části náhorní plošiny Dívčích hradů. Hlavním cílem je vytvoření významného parku v kontaktu s celoměstským centrem města.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku automobilová doprava (Radlická) a železniční doprava (trať Praha – Hostivice) na severu posuzovaného území. Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se pohybuje v intervalu 50-55 dB. - Ve výhledovém stavu bude i nadále dominantním zdrojem hluku automobilová a železniční doprava. V celé lokalitě se předpokládá mírné zlepšení akustické situace. Předpokládané nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} se pohybují v intervalu 50-55 dB. - Ve výhledovém stavu může být zdrojem hluku navržená funkční plocha RP – rekreace, která bude generovat zdrojovou a cílovou dopravu.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací především provoz automobilové dopravy na komunikacích (Radlická). - Ve výhledovém stavu je novým potenciálním zdrojem vibrací vedení Radlické radiály po severovýchodní hranici území. Konstruktivní řešení této komunikace musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} < 25 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádný ze sledovaných polutantů. - Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Radlická) a železniční doprava (trať Praha – Hostivice). - Ve výhledovém stavu bude i nadále dominantním zdrojem znečištění ovzduší automobilová doprava (Radlická radiála) a železniční doprava (trať Praha – Hostivice). - Ve výhledovém stavu může být v území zdrojem znečištění ovzduší navržená funkční plocha RP - rekreace, která bude generovat zdrojovou

	a cílovou dopravu. Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20 - 30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0 - 0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0 - 20 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.
Povrchová a podzemní voda	- V území se nenacházejí žádné vodní toky ani vodní plochy. - Zájmové území neleží v záplavovém území. - Území leží v PHO II. stupně Praha 4 - Podolí. - Nebude dotčeno CHOPAV. - Většina území je ve stávajícím stavu tvořena nepevnými plochami. Území je dobře odvodňováno, probíhá přirozené zasakování vody. - V důsledku plánovaného funkčního využití území (rozvoj ploch zeleně) se neočekává negativní ovlivnění odtokových poměrů. Naopak lze očekávat pozitivní vliv na zasakování vody do rostlého terénu a retenci vod v území. - Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (59,4 ha) I., II. a IV. třídy ochrany. Zábor nejvyšší kvality půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových nelesních a lesních ploch je pozitivní. - K záboru PUPFL nedojde. - Vzhledem ke stávajícímu využití části území jako orná půda je možné očekávat znečištění půdy v důsledku aplikace hnojiv. Před umístěním činností v území je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. - Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - Vzhledem ke členitosti terénu (svahy) bude nutné v případě provádění terénních úprav zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - V celém území je střední radonové riziko. - Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V zájmovém území se nenachází staré ekologické zátěže. - Zdrojem kontaminace může být obhospodařovaná orná půda v důsledku aplikace hnojiv. - Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	V území má významné zastoupení orná půda s nepatrným zastoupením zeleně. Z hlediska zeleně jsou cenné okrajové partie při jižním a východním okraji řešeného území, které mají xerothermní charakter. Vegetační kryt při severním okraji řešeného území má spíše charakter

	náletového porostu, místy ruderálního charakteru. • Ve výhledovém funkčním využití území je třeba v okrajových partiích preferovat přírodě blízké plochy s výrazným zastoupením xerothermních společenstev. • Na velké části území se nachází agrocenózy, kde lze očekávat především běžné druhy živočichů. Vzhledem k blízkosti přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí je doporučeno před zahájením stavební činnosti provést průzkum zaměřený na zvláště chráněné druhy živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde. • Východní hranice území a část jižní hranice území se však nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru N4/5 – Lochkovský profil – Podhoří.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V těsné blízkosti území Z/13 se nachází přírodní park Prokopské a Dalejské údolí, který by však neměl být dotčen. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačích oblastí.
Celoměstský systém zeleně	• Územím prochází celoměstský systém zeleně. Všechny nově vzniklé plochy zeleně budou začleněny do celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží na Butovicko – Pankrácké planině. Krajinářská hodnota území je významná. • Rozvojové území leží na hranici přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí. • Navržené funkční využití území bude mít zcela jistě pozitivní vliv na charakter daného území. • Negativní vliv na krajinný ráz se v souvislosti s navrženým využitím území nepředpokládá.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Ve výhledovém funkčním uspořádání je plánováno vytvořit ve východní části plošiny Dívčích hradů, rozsáhlou parkovou plochu. Pro její lepší dostupnost z navazujících obytných částí MČ Praha 5 je navržena lanovka od stanice metra Radlická. Rozvojová plocha zeleně bude navazovat na uvažovanou výstavbu vysokoškolského areálu a bude vytvářet přechodový článek k plochám nelesním navazujících na přírodní památku Ctírad. Do významné rozvojové plochy zeleně jsou zahrnuty i plochy rekreace navržené podél jižního a východního okraje vysokoškolského areálu. • Navržené plochy: ZN – nelesní, ZP – parkové, RP – rekreace, DP – dopravní infrastruktura.

	- Pro navržené plochy ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přilehlé zástavby. - Pro navržené plochy ZP – parkové není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby a zařízení pro provoz a údržbu. - Plochy RP – rekreace jsou určeny oddechovým a sportovním rekreačním aktivitám. Je zde možno umístit pouze základní zázemí pro návštěvníky, nikoliv krytá sportoviště. Na plochách rekreace vždy převažuje podíl zeleně.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	- Rozvojové území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, leží však v jejím ochranném pásmu. - Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 5 je evidováno celkem 82 062 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. - Hustota obyvatelstva činí 2 949 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o více zalidněnou MČ. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 1 346. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území (plánovaná obytná zástavba) možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 12,9 %, 15 – 64: 73,7 %, 64+: 13,5 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území se neočekávají významné změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva MČ.
Občanská vybavenost	Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezené funkční plochy RP – rekreace.
Bydlení	Plocha Z/13 nebude poskytovat nabídku ploch pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Širší dopravní vztahy zajistí v daném území navržená lanovka od stanice metra Radlická, která zkvalitní obsluhu území veřejnou dopravou. - Severovýchodní cíp území bude ve výhledovém funkčním uspořádání protínat Radlická radiála vedená v tunelu (18/DK). <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluhu území městskou hromadnou dopravou bude zajišťovat lanovka od stanice metra trasy B Radlická. Část území bude v docházkové vzdálenosti autobusových zastávek MHD.

	<u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém území bude tvořen převážně komunikacemi pro pěší a cyklisty a bude napojen na stávající komunikace v širším spádovém území. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou v území minimální. - Cyklistická a pěší doprava bude mít v území dominantní význam. Systém cyklistických a pěších tras bude navržen se zřetelem na přírodní a hodnoty území, též ve vazbě na horní stanici plánované lanovky.
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy RP – rekreace (18,28 ha) mohou být omezeným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze a k posílení ekologické stability území. - Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na retenci vod v území. - Navržené plochy zeleně budou mít pozitivní vliv na kvalitu ovzduší. - Krajinářská hodnota místa je významná. - Navrhovanou lanovkou od stanice metra Radlická se zlepší dopravní napojení území. - V území bude vybudován kvalitní systém cyklostezek a pěších tras. <u>Slabé stránky</u> - V území dojde k významnému záboru ZPF. - V důsledku aplikace hnojiv na plochách orné půdy je možné očekávat znečištění horninového prostředí, půdy a podzemních vod. - Dopravní obsluha plochy RP - rekreace může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. <u>Příležitosti</u> - V území jsou navrženy plochy RP – rekreace, ZP – parkové a ZN - nelesní , které můžou být využívána obyvateli z blízkého okolí, ale i studenty vysokoškolského areálu navrhované v lokalitě M/9. <u>Hrozby</u> -	
Podmíněná opatření	

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/18 Dívčí hrady) pro celé vymezené území.
- Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů.
- Výchledovým funkčním využitím území nesmí být dotčen Přírodní park Prokopské a Dalejské údolí.
- Vzhledem k blízkosti přírodně cenného území (přírodního parku Prokopské a Dalejské údolí) je vhodné před zahájením stavební činnosti provést průzkum zaměřený na zvláště chráněné druhy dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění.
- Vzhledem ke členitosti terénu bude nutné v případě provádění terénních úprav zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami.
- Respektovat PHO II. stupně Praha 4 – Podolí.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Na území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektovány. Stavby procházející ÚSES uzpůsobit tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro volně žijící živočichy, resp. nenarušovaly funkčnost daného prvku ÚSES.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V případě zjištění kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod zajistit sanaci dotčeného území.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

Z/14 Západní Město	
Obecné údaje Městská část: Praha 13, Praha - Řeporyje Katastrální území: Třebonice, Stodůlky a Řeporyje Rozloha (ha): 38,11 Změna funkčního využití území oproti stávajícímu stavu: Stávající zemědělská krajina s plochami zeleně v Chabech a při Dalejském potoce bude přeměněna v plochy parkové a nelesní zeleně ve vazbě na Dalejský potok, lokalitu kostelíka Krteň a na lokalitu Řepora.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace/vibrace	• Ve stávajícím stavu protínají území pouze místní komunikace. Tyto komunikace jsou dominantním zdrojem hluku v této lokalitě. Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se pohybuje v intervalu 60-65 dB. • Území bude napojeno na místní komunikace Západního Města, nepředpokládá se významná hluková zátěž. • V území se nepředpokládá vznik chráněné zástavby, která by mohla být ovlivňována negativními akustickými vlivy. • Ve výhledovém stavu dojde na okraji lokality k rozšíření komunikační sítě o nové místní komunikace. V místech v blízkém okolí těchto komunikací může dojít k nárůstu deskriptoru L_{dn} až na 71 dB. Vzhledem k funkčnímu využití lokality lze považovat tyto akustické změny za akceptovatelné.
Vibrace	• V území se v současnosti nenacházejí žádné zdroje vibrací. • Ve výhledovém stavu bude jihovýchodní cíp území přetnut koridorem nové větve trasy metra B. Negativní vlivy vibrací z metra na dané území se nepředpokládají.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} \text{ do } 0,50 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} \text{ do } 25 \mu g/m^3$. Imisní limit nebyl překročen pro žádnou z uvedených látek. • Rozptylové podmínky západního okraje Prahy jsou dobré. Západní okraj Prahy bývá zatížen zvýšenou prašností z důsledku vysokého procenta zornění zemědělské půdy západně od hranic Prahy. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25$

	$\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr benzen = 0-0,4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr PM_{10} = 0-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. Doplněním krajinné zeleně a parků v důsledku realizace rozvojového krajinného území Z/14 bude vliv prašnosti částečně omezen. Což bude mít pozitivní vliv na zastavěné území Západního Města (rozvojového území městského M/10).
Povrchová a podzemní voda	- Centrem území protéká Dalejský potok, území leží částečně v záplavovém území kategorie C – průtočné území. Nevyhovující je stav technicky upraveného koryta Dalejského potoka. Povodí Dalejského potoka je citlivé na zvyšování podílu zpevněných ploch. V území jsou tři stávající dešťové usazovací nádrže. - Území leží v pásnu hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. - Nebude dotčena CHOPAV. - Navrhovaným funkčním využitím území v rámci navazující plochy M/10 dojde k významnému nárůstu zpevněných ploch, ke snížení přirozeného zasakování dešťové vody v území a k navýšení odtoku vod při přívalových srážkách. Podmíněnou investicí pro rozvoj této plochy je vybudování retenční nádrže RN7 (33/TY) a nádrže na Dalejském potoce (34/TY) a dalších protipovodňových opatření – modelace terénu, průlehy, příkopy apod. - Celkově lze hodnotit změnu funkčního využití ploch v rozvojovém území krajinném Z/14 pozitivně. Existující plochy zeleně budou dále rozšířeny. Posilování retenční schopnosti území by mělo probíhat s maximálním využitím přírodních prvků i s ohledem na možné rekreační využití. Vhodné ozelenění a členění ploch za účelem posílení biologické a krajinné funkce je třeba koordinovat ve vztahu k vodohospodářské funkci. - V záplavovém území kategorie C jsou dle regulativů koncepce uspořádání území nepřipustné terénní úpravy a výsadby souvislých ploch nízké zeleně zhoršující odtok povrchových vod. Z těchto důvodů je třeba při konkrétních návrzích typů zeleně počítat s těmito omezeními a uvést do souladu zájem protipovodňové ochrany s tvorbou ÚSES. - Výrazné znečištění vody Dalejského potoka je důsledkem nedořešeného nakládání s odpadními vodami. - Nepředpokládá se ovlivnění kvality vod v důsledku nového funkčního využití území. Splaškové vody vzhledem k charakteru navržených ploch (ZN – nelesní, ZP – parkové, VO – vodní a DP – dopravní) nebudou vznikat.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záborům pozemků ZPF (37,0 ha) I. a II. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF převážně za účelem založení nových nelesních, parkových a vodních ploch je pozitivní. - K záboru PUPFL nedojde. - Dojde k rozšíření ploch zeleně na úkor současné orné půdy. Celkově lze hodnotit zábory půdy ve prospěch ploch krajinné i parkové zeleně pozitivně. - Eroze půdy se v území nepředpokládá, nezpevněné plochy budou zpevňovány díky jejich ozelenění.
Horninové prostředí/přírodní zdroje	V území se nenacházejí: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla.

/ radonové riziko	• V území převažuje nízké radonové riziko, pouze na jihovýchodě území se nacházejí plochy středního radonového rizika. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území byla evidována skládka pod kopcem Krteň, další staré ekologické zátěže se vyskytují v širším území (v území M/10). • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se předpokládá sanace starých ekologických zátěží.
Flóra/fauna	• Pro území je typická fauna polí, remízů a mezí. Byla prokázána přítomnost běžné vegetace agrocenóz orné půdy (převážně ruderalního a nitrofilního charakteru), popř. travinobylinná společenstva remízů a mezí bez větší floristické hodnoty. • Realizací rozvojového území dojde k určitému úbytku orné půdy, čímž dojde k vlivu na živočichy, kteří přicházejí na pole za potravou a hledají zde útočiště. V širším okolí rozvojové plochy však zůstane dostatek stanovišť pro přesídlení druhů. • Podél Dalejského potoka budou ve výhledovém stavu vytvořena stabilnější plochy zeleně díky dotvoření břehových porostů v přirozené druhové skladbě a doplnění dalších ploch zeleně. • Realizace rozvojového území krajinného Z/14 bude mít vliv na posílení ekologické stability Dalejského potoka. Je nutné pokud možno respektovat přirozenou skladbu porostů. • Okolní parkové plochy budou sloužit pro rekreaci obyvatel Západního Města. Prostory v okolí Dalejského potoka by měly být vymezením stezek pro rekreanty chráněny před volným pobýváním a ničením luk a porostů na březích. • V části ploch dojde k přetvoření ekosystému orné půdy s nízkou ekologickou stabilitou na plochy stabilnější (zeleň nelesní, parková, atd.).
VKP	• V území se nacházejí VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o vodní tok Dalejského potoka s břehovými porosty. K jeho dotčení nedojde. • Nedojde k dotčení VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• Hlavní osou tohoto rozvojového území je Dalejský potok, který tvoří přirozenou osu vymezenou regionálním biokoridorem R4/30 Krteň – Novořeporyjská (nefunkční) a R4/32 Třebonice – Bílá Hora (funkční i nefunkční úseky), včetně vložených lokálních a regionálních biocenter (L2/195 Za poustkami a R1/412 Ve Výrech – již mimo území Z/14). • Území spadá do ochranné zóny nadregionálního biokoridoru N4/8 Evropská – Zmrzlík. • Nepředpokládá se dotčení stávajících segmentů ÚSES, naopak, dojde k jejich posílení. • K posílení ekologické stability Dalejského potoka dojde dotvořením břehových porostů. V jeho nejbližším okolí by vegetace měla mít přírodě blízký charakter odpovídající přirozeným břehovým porostům. • Tvorbu a posílení funkčnosti ÚSES je třeba koordinovat s revitalizací vodního toku a vodohospodářskými zájmy.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Celoměstský systém zeleně	• K rozšíření celoměstského systému zeleně dojde díky realizaci zelených ploch a stabilizaci navržených prvků ÚSES • Dojde k realizaci centrálního parku v údolí Dalejského potoka, budou doplněny četné prvky ÚSES, parky a zelené plochy v prostorech při okrajích nových městských čtvrtí. Vymezení celoměstského systému zeleně v rámci rozvojové plochy Z/14 je možno hodnotit kladně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Butovicko-Pankrácké planiny. Krajinářská hodnota místa je střední až snižená. • V území nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V současné době jde o prostor částečně krajinné zeleně, částečně zemědělské půdy uprostřed lánů orné půdy na západním okraji Prahy. Charakteristickým prvkem je dominanta kostelíka v Krteni. Ačkoliv leží kostelík ve snížené poloze, je v současné době viditelný z celého širokého okolí a dotváří ráz současné venkovské krajiny. Tuto dominantu je třeba ve výhledu chránit před necitlivým zastavěním výškově přesahující zástavbou. Okolní zástavba v území M/10 by měla respektovat tuto dominantu. • V celém širším zázemí plochy (včetně okolního rozvojového území městského M/10) dojde ke změně krajinného rázu ze zemědělsky využívané krajiny s malým zastoupením doprovodné a rozptýlené zeleně v urbanizované území, tedy zcela odlišnou krajinnou strukturu. Rozvojové území krajinné Z/14 je vklíněno do urbanisticky přetvářeného území Západního města. Stane se centrálními „zelenými plícemi“ tohoto území. Celkově lze hodnotit změnu funkčního využití ploch ve prospěch posílení hodnoty krajinného rázu jako pozitivní.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• V současném stavu má širší zájmové území charakter zemědělské příměstské krajiny se zástavbou vesnického charakteru, která je teprve v posledních letech při okrajích v návaznosti na hl. m. Prahu doplňována bydlením a infrastrukturou městského typu. Centrální část při Dalejském potoce zahrnuje přírodní enklávy, resp. okolní zemědělskou půdu. • Návrh komplexně řeší vzájemné prostorové a funkční vazby mezi stávajícími enklávami s vegetací a rozšiřuje možnosti jejich vzájemného propojení. Přirozenou hlavní osou rozvojového území bude Dalejský potok. V jeho nejbližším okolí by vegetace měla mít přírodě blízký charakter odpovídající přirozeným břehovým porostům. Plochy při hranici uvažované zástavby budou mít parkový charakter. Vodoteč Dalejského potoka s břehovými porosty, který bude tvořit osu území Z/14, umožní posílení funkce územního systému ekologické stability a celoměstského systému zeleně. • Navržené plochy: ZN - nelesní, ZP – parkové, VO - vodní, DK - dopravní - komunikace. • Pro navržené plochy ZN – nelesní není navržena prostorová regulace. V rámci přípustného využití navržené plochy s rozdílným způsobem využití je možné výjimečně umístit stavby bezprostředně související s péčí o přírodu a krajinu zejména s její ochranou a revitalizací. Výšková hladina daných staveb nesmí překračovat výškovou hladinu přílehlé zástavby.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. • V území se nachází románský kostelík Sv. Jana a Pavla ze 13. století (Krteň v k.ú. Třebonice), významné historické hodnoty. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů vyloučit nelze.

Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 13 je evidováno 57 071 obyvatel (hustota 4 410 obyv./km²), v MČ Praha - Řeporyje je evidováno celkem 3 017 obyvatel (hustota 298 obyv./km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde v obou městských částech o setrvalý mírný nárůst počtu obyvatel. • Celkově nízká hustota obyvatel části Praha – Řeporyje je dána venkovským charakterem zástavby. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 883 pro Prahu 13 a 188 pro Prahu – Řeporyje. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávaní se do obou městských částí, v minulých letech je patrné kladné saldo migrace. V důsledku nových rozvojových ploch pro bydlení je předpokladem do budoucna spíše setrvalý nárůst (kladné saldo migrace). • Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje pro Prahu 13 zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 14,4 %, 15 – 64: 78,4 %, 64+: 7,2 %, pro Prahu – Řeporyje: 0 – 14: 13,7 %, 15 – 64: 75,2 %, 64+: 11,1 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • Lze konstatovat, že v důsledku naplnění funkce rozvojového území Z/14 nedojde k výraznější změně výše uvedených charakteristik, případné změny v demografických charakteristikách souvisejí především s naplněním navazujícího rozvojového území M/10.
Občanská vybavenost	• V dané ploše se ve stávajícím stavu nenachází plochy občanské vybavenosti. • Ve výhledu se nepočítá s rozvojem občanské vybavenosti. Území bude sloužit jako přírodní zázemí okolních urbanizovaných území.
Bydlení	• V současné době se v ploše nevyskytují plochy s funkcí bydlení. • S rozvojem funkce bydlení se v rozvojové ploše Z/14 nepočítá.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Dopravní infrastruktura v širších souvislostech je řešena ve vazbě na celé Západní Město (současně s rozvojovým územím městským M/10). <u>Komunikační systém</u> • V území plochy Z/14 bude komunikační systém zastoupen v nezbytném rozsahu komunikacemi pro potřeby dopravní obsluhy, pro pěší a cyklisty. <u>Městská hromadná doprava</u> • Území bude v širší docházkové vzdálenosti zastávek autobusové dopravy. <u>Doprava v klidu a cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu v území budou minimální a budou řešeny v rámci okolní zástavby. • V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy. Systém cyklistických a pěších tras bude v logických vazbách na stanice metra a na trasy v okolním území včetně přilehlé části Pražského regionu.

Technická infrastruktura	Podmínečnou investicí je retenční nádrž RN7 nad Řeporyjemi (33/TY).
Produkční odvětví	- Plochy produkce se v území nevyskytují. - Vznik produkčních zařízení je vyloučen.
Pracovní příležitosti	- Území není zdrojem pracovních příležitostí. - Nové využití území nebude skýtat nové pracovní příležitosti.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Celé rozvojové území Z/14 je důležité z hlediska funkce ekostabilizační a krajinné. - Rozvojové území má potenciál k řešení půdoochranných a retenčních funkcí. - Plocha má velký potenciál pro plnění rekreační funkce pro obyvatele okolních území. - Území má potenciál pro uplatnění cyklistické a pěší dopravy. - Území leží v návaznosti na MHD a na metro. <u>Slabé stránky</u> - Biokoridor vedený podél Dalejského potoka je dosud nefunkční. - Vhodné ozelenění a členění ploch za účelem posílení biologické a krajinné funkce je třeba koordinovat ve vztahu k vodohospodářské funkci. - Chybí atraktivní propojení dolní části Dalejského údolí (v návaznosti na Prokopské údolí) s plochou Z/14. Území je přerušeno zástavbou Řeporyj. <u>Příležitosti</u> - Díky realizaci zeleného pásu dojde k minimalizaci negativních vlivů prašnosti (z okolních ploch západněji od rozvojového území Z/14). - Předpokládá se sanace lokalit starých ekologických zátěží. - Rozvojové území Z/14 bude mít ekostabilizační funkci pro celé širší urbanizované okolí (ÚSES, krajinná zeleň, parková i lesní, částečně součástí CSZ aj.). Předpokladem je postupné přibližování prvků ÚSES stavu funkční způsobilosti. - V rámci navržené územní studie a speciálních vodohospodářských studií, které budou zahrnovat celé území rozvojové plochy krajinné Z/14 spolu s okolním územím rozvojové plochy městské – M/10, bude třeba mj. prověřit rizika plynoucí z obrovského nárůstu zpevněných ploch (v území M/10) na vodní režim celého širokého území. Opatření protipovodňové ochrany se předpokládají situovat v rozvojové ploše krajinné Z/14. - Rozvojová plocha krajinná Z/14 bude atraktivním rekreačním zázemím pro široké okolí, bude propojeno se sousedním územím Dalejského a Prokopského údolí navazujícím na danou plochu východněji. - V území se počítá s uplatněním cyklistické a pěší dopravy. Systém cyklistických a pěších tras bude v logických vazbách na stanice metra a na trasy v okolním území včetně přilehlé části Pražského regionu.	

<u>Hrozby</u> • Ohrožení povodněmi bude v důsledku urbanizace okolních území (M/10) zvýšeno. • Nápor rekreatantů v Centrálním parku Dalejské údolí do založeného biokoridoru v údolí Dalejského potoka by mohl v případě nedostatečné regulace (systém stezek, omezení) způsobovat narušování funkce ÚSES i protierozní ochrany.
Podmíněná opatření • Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/16 Západní město) pro celé vymezené území. • Respektovat pásmo hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně – Praha 4 Podolí. • Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní. • Je třeba aktualizovat generel vodního toku Dalejského potoka. • Nezasahovat do vodního toku Dalejského potoka takovým způsobem, který by zhoršil jeho stávající stav. • V území (z hlediska širšího, včetně M/10) je třeba chránit hodnoty krajinného rázu, respektovat hledisko krajinářské a urbanistické. • Jednotlivými záměry nesmí docházet k necitlivým zásahům do panoramatu rozvojového území, které je tvořeno kostelíkem Krteň (historickou památkou ze 13. století), a to ani v dálkových, ani v blízkých pohledech. Hlediska výškového a plošného členění je nutno uplatnit v podrobnější dokumentaci. • Při dosadbách v prostoru navrženého biokoridoru podél Dalejského potoka je třeba respektovat přirozenou skladbu porostů a vodohospodářská hlediska (související zejména s protipovodňovou ochranou). • Při dosadbách preferovat autochtonní dřeviny. • Při zvyšování funkčnosti prvků ÚSES zajistit ochranu cenné stávající vegetace a zkvalitovat stávající plochy zeleně. • Vytvořit podmínky pro rozvoj rekreace za podmínek respektování environmentálních limitů. Prostory v okolí Dalejského potoka je nutno chránit před rekreaty vhodnými návrhy stezek a omezeními, která jsou pro ochranu založených prvků ÚSES nutná. Cesty zakládat výhradně tak, aby jejich vedení neznamenal změny v odtokovém režimu a aby neiniciovaly vznik eroze. • V případě zjištění kontaminace prostředí zajistit sanaci dotčeného území. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
Závěr S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

Z/15 Sobín	
Obecné údaje Městská část: Praha-Zličín Katastrální území: Sobín, Třebonice, Zličín Rozloha (ha): 60,78 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Plocha nezastavěné zemědělské krajiny s převahou orné půdy bude ozeleněna za účelem zkvalitnění rekreačního zázemí Sobína a Zličína a vzniku zeleného pásu kolem Prahy.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- V současném stavu je východní část území Z/15 přilehlá k Pražskému okruhu nadlimitně zatížena hlukem ze silniční dopravy. Nejvyšší hodnota deskriptoru L_{dn} se pohybuje v intervalu 70–75 dB. - V území se nepředpokládá vznik nové chráněné zástavby, která by mohla být negativně ovlivňována. Stejně tak se nepředpokládá ani vznik nových významných zdrojů hluku v daném území. - Ve výhledovém stavu dojde k navýšení dopravy na Pražském okruhu, a tím ke zhoršení akustické situace. Předpokládaný nárůst deskriptoru L_{dn} je v rozmezí 0–4 dB. Vzhledem k funkčnímu využití lokality lze považovat tyto akustické změny za akceptovatelné.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je možným zdrojem vibrací provoz (především nákladní) dopravy na Pražském okruhu. - Ve výhledovém stavu nedojde k umístění nového zdroje vibrací. Nepředpokládá se ani dotčení chráněné zástavby na ploše Z/15 vibracemi.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly pro rozvojovou plochu Z/15 vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2$ do $40 \mu g/m^3$; I_{Hr} benzen $< 0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} < 40 \mu g/m^3$. Na většině území nebyly překročeny pro žádnou z uvedených látek imisní limity. Pouze v blízkosti mimoúrovňové křižovatky Pražského okruhu a dálnice D5, resp. v blízkosti samotného Pražského okruhu lze očekávat překročení imisních limitů, a to především pro polutant PM_{10}. - Rozptylové podmínky západního okraje Prahy jsou dobré. Nejvyšších koncentrací škodlivin je dosahováno podél Pražského okruhu. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-30 \mu g/m^3$; I_{Hr} benzen = $0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-35 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.

	• V rozvojovém území krajinném Z/15 dojde k přeměně orné půdy na zeleň (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území. Ve výhledovém stavu se nepředpokládá umístění nového zdroje znečištění ovzduší.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nenachází žádné vodní toky. Zájmové území neleží v záplavovém území. • Část území zasahuje do ochranného pásma II. stupně pro vodovod Zličín. • Nebude dotčeno CHOPAV. • Výhledovým uspořádáním dojde k pozitivní změně. Nezastavěná zemědělská krajina s převahou orné půdy bude přeměněna na zeleň lesní a zeleň nelesní. V řešeném území dojde k nárůstu zeleně, což bude mít pozitivní vliv na retenci vod v území. • Nepředpokládá se negativní ovlivnění kvality ani množství vod v důsledku navrženého funkčního využití území.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záborům pozemků ZPF (56,2 ha). Částečně bude dotčena i zemědělská půda I. a II. třídy ochrany. Zábor nejkvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany je možný pouze v odůvodněných případech. Zábor ZPF za účelem založení nových nelesních a lesních ploch je pozitivní. • K záboru PUPFL nedojde. • Vzhledem k stávajícímu zemědělskému využití území je možné očekávat znečištění půdy. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se nepředpokládá znečišťování půd. • Zalesnění půdy bude mít významnou protierozní funkci.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V území převažuje kategorie nízkého radonového rizika. Pouze jižní okraj území leží v kategorii středního radonového rizika. • Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• Při severním okraji území je evidována bývalá skládka Za Sabinkou, při jižním okraji pak další skládka. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se předpokládá postupná sanace lokalit starých ekologických zátěží.
Flóra/fauna	• V současné době je přítomna běžná vegetace agrocenóz orné půdy a travinobylinná společenstva remízů a mezí bez větší floristické hodnoty. Zastoupení druhů živočichů odpovídá typickému složení fauny polí, remízů a mezí. • V budoucnu lze očekávat určité změny v druhové skladbě bioty řešeného území, v návaznosti na zalesnění ploch. V rozvojovém území krajinném Z/15 dojde k vytvoření nových stanovišť lesního typu a k posílení stability daného území. Druhy stávající budou mít vzhledem ke své široké ekologické valenci dostatek možností k přesídlení do okolní zemědělské krajiny. • Vznik nových lesních ploch v návaznosti na Pražský okruh je možno hodnotit kladně.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde. • Plochy jsou navrženy jako soustava ploch ZL - lesních (56,27 ha) částečně přerušovaných plochami ZN - nelesními (4,51 ha). Ve výhledovém

	stavu vzniknou v krajině nové VKP (lesy) dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	- V území jsou vymezeny prvky ÚSES. Jedná se o nadregionální biokoridor N4/8 vedený málo stabilním západním okrajem Prahy, dále lokální biocentrum L2/180 navrhované k založení na orné půdě a interakční prvky. Území se nalézá v ochranné zóně nadreg. biokoridoru N4/8. Interakčním prvkem v území, který je navrhován rovněž jakožto součást veřejně prospěšných opatření je I6/299 U Zličína. - Realizací prvků ÚSES dojde k posílení ekologické stability území.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	V rozvojovém krajinném území Z/15 Sobín by mělo dojít téměř v celém rozsahu k zalesnění. Navrhovány jsou plochy lesní zeleně na cca 93 % celkové plochy území. Skladba nových lesních porostů by se měla blížit k původnímu rostlinnému společenstvu lipových doubrav. Území je začleněno do navrhovaného zeleného pásu kolem Prahy a celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Zličínská sníženina. Území zahrnuje historická jádra sídel Zličín a Sobín. Krajinářská hodnota území je střední. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Navržené funkční využití nebude mít negativní vliv na krajinný ráz daného území.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- V současném stavu je území zemědělskou krajinou těsně přiléhající k Pražskému okruhu. Převládá orná půda a trvalé travní porosty. - Území ležící jižně od Sobína, resp. západně od Zličína není v současnosti a nebude ani ve výhledu zastavěné. - Rozvojové území Z/15 je navrženo jako soustava převážně ploch ZL – lesní, částečně přerušovaných plochami ZN - nelesní. - Navržené plochy: ZL – lesní, ZN – nelesní. - Navržené funkční využití území se jeví jako vhodné. Danou plochu by bylo jen obtížně možné využít jiným způsobem.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. - V území se nenacházejí žádné historické hodnoty nebo památkově chráněné stavby. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů vyloučit nelze.
Sociodemografické	V MČ Praha-Zličín je evidováno celkem 3 501 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o setrvalý mírný nárůst počtu obyvatel.

podmínky - obyvatelstvo	- Hustota obyvatelstva činí 513 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu podprůměrnou z důvodu polohy při okraji Prahy (dosud převážně vesnický charakter zástavby) - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 160. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávaní se do dané městské části v minulých letech. Mezi lety 2006 a 2007 došlo ke zdvojnásobení salda migrace v důsledku nové výstavby, která v území zahájila výrazné změny této městské části. Do budoucna se předpokládá další nárůst přistěhovalých v důsledku rozvoje městské části. - Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 11,6 %, 15 – 64: 75,4 %, 64+: 13,0 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku naplnění rozvojového území Z/15 nedojde ke změně výše uvedených demografických charakteristik.
Občanská vybavenost	- V současném stavu není v území zastoupena občanská vybavenost, jde o zemědělskou krajinu. - V rozvojové ploše se nepředpokládá vznik ploch občanské vybavenosti.
Bydlení	- V současném stavu se nenacházejí v posuzovaném území plochy pro bydlení. - Převažujícím funkčním využitím území budou plochy zeleně lesní a nelesní. Ve výhledovém stavu se nebudou v posuzovaném území nacházet plochy pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahů je v území nejvýznamnější Pražský okruh, který propojuje systém dálnic, rychlostních silnic, vybraných ostatních silnic a místních komunikací na okraji Prahy. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém bude tvořit Pražský okruh na východní hranici území, na jihovýchodní okraj území navazuje mimoúrovňová křižovatka Pražského okruhu s dálnicí D5, Radlickou radiálou a ulicí Na Radosti. Dopravní obsluha území bude na území Prahy zajištěna od Zličína komunikačním propojením přes Sobín. Komunikační síť území bude odpovídat minimálním nárokům na dopravní obsluhu území. <u>Městská hromadná doprava</u> - Veřejná doprava v území není navržena. Severní okraj území je v přijatelné vzdálenosti od zástavky autobusových linek v Sobíně. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava:</u> - Nároky na dopravu v klidu v území budou minimální. Systém komunikací v území bude založen tak, aby byl atraktivní pro pěší a cyklistickou dopravu v logické vazbě na cyklotrasy v navazujícím území.
Technická infrastruktura	- V současné době je území zemědělskou krajinou bez nároků napojení na sítě technické vybavenosti. - V území bude vybudována technická infrastruktura v rozsahu potřebném pro dané využití území.

Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy nebudou zdrojem nových pracovních příležitostí.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Rozvojové území Z/15 není zdrojem hluku ani znečištění ovzduší. • Navržené využití území má krajinářskou hodnotu. • Plocha na okraji Prahy, v těsné návaznosti na Pražský okruh je velmi vhodná pro dotvoření zeleného pásu kolem Prahy a celoměstského systému zeleně. <u>Slabé stránky</u> • Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje. <u>Příležitosti</u> • V rámci rozvojového území jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability, tj. plochy pro zajištění ekologické stability území. • Navržené využití území bude mít pozitivní vliv na retenční schopnost krajiny. • Rozvojové území Z/15 se stane součástí celoměstského systému zeleně, dojde k jeho posílení. • Dojde k přeměně orné půdy na zeleň (převážně lesní), což přispěje k omezení šíření prašnosti v daném území. <u>Hrozby</u> • -	
Podmíněná opatření	
• Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně (lesy, trvalé travní porosty, apod.). • Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města. • V území se nachází prvky ÚSES, jež musí být respektovány. • Dané území využívat tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy. • Preferovat výsadbu autochtonních dřevin. Podél Pražského okruhu preferovat výsadbu odolnějších dřevin, méně náchylných na zvýšené koncentrace škodlivin. • Na území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstranit.	
Závěr	
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.	

T/1 Masarykovo nádraží	
Obecné údaje Městská část: Praha 1, Praha 8 Katastrální území: Nové Město, Karlín Rozloha (ha): 18,49 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Cílem je postupná transformace území. V přechodném stavu bude zachováno plně funkční nádraží, ale ostatní plochy již budou využity pro smíšenou zástavbu. Cílovým stavem by mělo být plně funkční městské prostředí se smíšenými funkcemi a parkem. Tento cílový stav je uvažován jako územní rezerva. Řešení umožňuje nově navrhovanou koncepci „průjezdného modelu pražské železniční sítě“.	
Významné územní rezervy: UU/1 Masarykovo nádraží UD/2 Železniční diametr	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	• Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (severojižní magistrála, Husitská, Havlíčkova, Na Florenci, Prvního pluku, Pernerova, Trocnovská, Hybernská), železniční doprava a částečně i tramvajová doprava. • Převažujícím zdrojem akustických emisí v oblasti ve stávající situaci je severojižní magistrála a železniční doprava (Masarykovo nádraží). V okolí uvedených zdrojů se hodnoty ukazatele L_{dn} mohou pohybovat v pásmu 70–75 dB. • Ve výhledovém stavu může být v území novým zdrojem hluku obslužná doprava ploch SM - smíšené. • Ve výhledové akustické situaci lze předpokládat spíše nárůst akustických emisí cca do 2 dB, a to především v souvislosti s provozem železniční dopravy - Masarykovo nádraží. Výše uvedený aspekt upozorňuje na to, že v případě uvažování nové chráněné výstavby v tomto území je nutné věnovat uvedeným skutečnostem zvýšenou pozornost a zohlednit realizaci a umístění chráněných staveb na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz železniční dopravy, automobilové dopravy (zejména severojižní magistrála) a

	tramvajové dopravy (ul. Havlíčkova) a provoz metra trasy B a C. • Ve výhledovém stavu může být v území novým potenciálním zdrojem vibrací provoz metra trasy D. Stávající potenciální zdroje vibrací zůstanou zachovány. • Konstrukční řešení trasy D metra musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 40-60 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} = 1,5-4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 30-60 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou dle rozptylové studie v území překročeny imisní limity pro benzen. Průměrné roční koncentrace pro škodliviny NO_2, a PM_{10} jsou nad hranicí imisních limitů. • Ve výhledovém stavu může být v území novým zdrojem znečištění ovzduší obslužná doprava ploch SM - smíšené. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 40-60 \mu g/m^3$; $I_{Hr} \text{benzen} = 0,8-2 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 35-75 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu jsou překračovány imisní limity pro NO_2, PM_{10}.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nenachází žádné vodní toky. Zájmové území leží v záplavovém území v kategorii A (záplavové území určená k ochraně). • Nebude dotčeno žádné PHO ani CHOPAV. • V současnosti se v území nacházejí především zpevněné plochy, ze kterých jsou dešťové vody odváděny do jednotné kanalizační sítě. • Ve výhledovém stavu lze oproti stávajícímu stavu očekávat mírné zlepšení zasakování dešťových vod (díky plánovaným zeleným plochám o rozloze 0,85 ha). • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Při provozu na plochách DP – dopravní infrastruktura a DK – dopravní – komunikace je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace vod minimalizováno.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani k záboru PUPFL. • Vzhledem ke stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy, a proto bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Znečištění půdy lze předpokládat v souvislosti se železniční dopravou, jiné znečištění půdy se nepředpokládá.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V celém území je střední radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• Jedná se o území s potenciálním výskytem starých ekologických zátěží, resp. ploch kontaminovaných nebezpečnými látkami. Proto musí transformaci území předcházet průzkum a sanace starých ekologických zátěží.

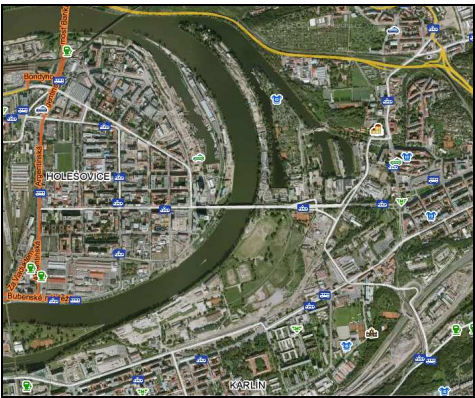
Flóra/fauna	• V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností se sporadickou vegetací. Ve výhledovém funkčním uspořádání bude v území zvýšen podíl zeleně. • Charakter většiny území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Na většině území lze očekávat běžné druhy živočichů se širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. Nedojde k jejich dotčení.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Výhledovým funkčním uspořádání nebude dotčen celoměstský systém zeleně. Navržené plochy zeleně nejsou součástí celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží v Pražské kotlině. Krajinářská hodnota území je střední. • V území nedojde k dotčení přírodního parku dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Transformace území proběhne na plochách, které jsou nepotřebné pro provoz železnice. Území bude obsahovat blokovou a poloblokovou zástavbu, včetně veřejných prostranství a ploch zeleně. • Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu centrální části města tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Ve výhledovém funkčním uspořádání se plánuje intenzivní transformace ploch, které již nejsou potřebné k provozu nádraží. Provoz nádraží však bude částečně zachován. Území je navrženo částečně k zástavbě, která bude z jihu, západu a severu lemovat redukovanou dopravní plochu kolejíště. Na východě území budou převládat dopravní plochy železnice a silniční napojení. Jsou zde navrženy i parkové plochy a veřejná prostranství. Vznikne nová urbanistická struktura blokového a poloblokového charakteru respektující okolní zástavbu. Nejsou zde uvažovány solitéry ani jinak rozvolněná zástavba. • V návrhovém období bude území sloužit jednak příměstské železniční a dálkové autobusové dopravě, jednak jako významné území se smíšenou funkcí. V územní rezervě (po zprovoznění průjezdného modelu pražské železniční sítě s novými železničními tunely a podzemními železničními zastávkami v historickém centru města) je na Masarykově nádraží uvažováno se zrušením železniční dopravy a realizací parkové plochy.

	• Navržené plochy: ZL - lesní, SM - smíšené, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. • Navržená struktura zástavby je v celém území kompaktní. Převažující výšková hladina do 8 NP je navržena v souladu se stávající okolní zástavbou. Na východě území je navržena výšková hladina do 5 NP. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná. • V rámci podrobnější dokumentace však bude nutné, vzhledem k tomu, že území náleží do Pražské památkové rezervace, prověřit navrženou výškovou hladinu konkrétních staveb v dálkových a panoramatických pohledech.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Transformační území se nachází v Pražské památkové rezervaci. • Masarykovo nádraží je nejstarším pražským nádražím. Celý areál Masarykova nádraží je hodnotný z hlediska urbanistického i architektonického, neboť se jedná o stavby mimořádného kulturního významu. Nachází se tu budovy zapsané v seznamu nemovitých kulturních památek. • Nedojde k dotčení archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 1 je evidováno celkem 30 641 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný pokles počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva v MČ Praha 1 činí 5 571 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o více zalidněnou MČ. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v MČ Praha 1 (saldo migrace) činí -490. Oproti předchozím rokům je patrný trend odlivu obyvatel z této městské části, který je spojen s odsunem obyvatelstva do okrajových částí Prahy. • Struktura obyvatelstva v MČ Praha 1 vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu: 0 – 14: 11,0 %, 15 – 64: 72,7 %, 64+: 16,3 %. Při naplnění dané funkce transformačního území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. • V MČ Praha 8 je evidováno celkem 101 350 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný vzestup počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva v MČ Praha 8 činí 4 649 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o více zalidněnou MČ. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v MČ Praha 8 (saldo migrace) činí 1 012. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování obyvatel do této městské části, který je spojen s novou nabídkou bydlení. • Struktura obyvatelstva v MČ Praha 8 vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu: 0 – 14: 11,8 %, 15 – 64: 72,4 %, 64+: 15,8 %. Při naplnění dané funkce transformačního území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. <i>pozn.: veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i>
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch SM - smíšených. Vzhledem k velikosti vymezeného smíšeného území SM (10,7 ha z 18,49 ha, tj. cca polovina plochy T/1) lze očekávat i zastoupení staveb občanské vybavenosti.
Bydlení	• Plochy bydlení mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch SM - smíšených. Vzhledem k velikosti vymezeného smíšeného

	území SM (10,7 ha z 18,49 ha, tj. cca polovina plochy T/1) lze očekávat i zastoupení určitého podílu staveb pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Z hlediska individuální automobilové dopravy zůstane i ve výhledu nejvýznamnější tzv. severojižní magistrála propojující severní a jižní část Prahy s oblastí historického centra. Na severojižní magistrálu bude území napojeno v mimoúrovňové křižovatce Bulhar, severně od předmětného území bude zachováno rovněž stávající napojení na severojižní magistrálu u pravobřežního předmostí Hlávkova mostu. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Dopravně nejvýznamnější komunikací území bude i nadále severojižní magistrála. Princip současného napojení komunikační sítě území na severojižní magistrálu zůstane do výhledu zachován. Stejně tak i význam komunikačního propojení Karlína a Žižkova ve stopě ulice Trocnovské, Prvního pluku, úsek ul. Křížíkovy a ul. Ke Štvanici i dopravní význam ul. Husitské. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o nové propojení Na Florenci - Pernerova, zkvalitní se i vazby pro pěší mezi ul. Opletalovou a Na Florenci. Obslužný komunikační systém území budou tvořit především ulice Hyberská, Havlíčkova, Na Florenci, Malého, Pernerova. <u>Městská hromadná doprava</u> • Plošnou obsluhu území budou i v budoucnu plnit systémy metra a tramvajová síť. Současný systém metra v území v podobě tras B a C a stanicemi Florenc a Náměstí Republiky bude doplněn o čtvrtou trasu D se stanicí Hlavní nádraží a Náměstí Republiky. Princip obsluhy území tramvajovou dopravou zůstane do výhledu zachován. Návrh předpokládá doplnění tramvajové sítě o tramvajovou spojku vedenou ulicí Na Florenci z ulice Havlíčkovy do ulice Na Poříčí (veřejně prospěšná stavba 13/DT) nahrazující stávající tramvajovou smyčku na Florenci (zčásti pod severojižní magistrálou), která je do výhledu navržena ke zrušení. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu v předmětném území budou omezeny na přijatelné minimum se zřetelem na výjimečnou polohu území ve městě, velmi kvalitní obsluhu území systémy veřejné dopravy a potřebné omezení automobilové dopravy v centru Prahy. • V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy, zkvalitněním prostupnosti území, zlepšením přestupních vazeb mezi jednotlivými systémy veřejné dopravy a navrženými cyklotrasám. <u>Vnější autobusová doprava</u> • V území bude situováno ústřední autobusové nádraží Florenc pro mezinárodní autobusovou dopravu a vybrané dálkové vnitrostátní autobusové spoje (veřejně prospěšná stavba 6/DB). <u>Železniční doprava</u> • V návrhu je zachována redukovaná podoba železniční stanice Praha Masarykovo nádraží s devíti nástupními hranami, ze kterého budou moci vlaky jezdit v směrech Praha - Kladno (včetně letiště Ruzyně), Kralupy nad Vltavou, Neratovice (Turnov), Lysá nad Labem (Nymburk), Kolín. Po zprovoznění nových železničních tunelů se železničními zastávkami (tzv. Nové spojení - II. etapa) pod historickým

	centrem města nahrazujících funkci Masarykova nádraží a zvyšujících kapacitu železničního uzlu Praha bude možné na ploše Masarykova nádraží uplatnit jiné funkce včetně parkové zeleně (řešeno v rámci územní rezervy).
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy SM – smíšené (10,7 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Jde o velmi atraktivní plochy v historickém centru města. - V území se nachází památkově chráněný objekt nádraží. - Nedojde k umísťování nových významných zdrojů znečišťování ovzduší ani hluku. - Předpokládá se vznik nových zelených ploch v centrální části města. - Předpokládá se postupná transformace území až v cílový stav zahrnující plně funkční městské prostředí se smíšenými funkcemi a parkem. - Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí. - Zlepší se dopravní napojení území. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o nové propojení Na Florenci – Pernerova, zlepší se i vazby pro pěší mezi ulicí Opletalovou a Na Florenci. <u>Slabé stránky</u> - Dopravní obsluha území SM - smíšené může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Vzhledem k snadné dostupnosti lokality T/1 veřejnou dopravou se však nepředpokládá významná zátěž individuální automobilovou dopravou. <u>Příležitosti</u> - V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k sanaci starých ekologických zátěží. - V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy. - Dojde ke zkvalitnění prostupnosti území a zlepšení přestupních vazeb mezi jednotlivými systémy veřejné dopravy. - Možnost odstranění existující bariery ve městě propojením Opletalovy ulice s ulicí Na Florenci. - Území bude možno v budoucnu napojit na novou trasu metra D (stanice Náměstí Republiky). Předpokládá se vybudování nové tramvajové spojky vedené ulicí Na Florenci z ulice Havlíčkovy do ulice Na Poříčí. - Možnost vytvoření parku v místech s chybějícími plochami zeleně. <u>Hrozby</u> - V případě neuvážené zástavby hrozí narušení kontextu památkového komplexu.	

• V případě neuvážené zástavby hrozí narušení i z pohledu vizuálního.
Podmíněná opatření
• Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/2 Masarykovo nádraží) pro plochy, které jsou v rozsahu stavební uzávěry Masarykova nádraží. • V rámci územní studie prověřit dopady nové zástavby do struktury střešní krajiny z pohledově exponovaných míst (např. Vítkov, Riegrovy sady). • Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu a charakteru městské části. Zvláště obezřetně postupovat při zástavbě na pohledově exponovanějších místech. • Dbát na důslednou ochranu památkově chráněného území. • Nároky na dopravu v klidu omezit na přijatelné minimum se zřetelem na výjimečnou polohu území ve městě, především jeho velmi kvalitní obsluhu území systémy veřejné dopravy a s ohledem na omezení zavádění nové automobilové dopravy do centra Prahy. • Případná chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, tramvajových tratí, železnice) tak, aby byly splněny hygienické limity. • Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření. • Konstrukční řešení trasy metra D musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. • Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. • Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat. • Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší. • Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti. • Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
Závěr
S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

T/2 Maniny	
Obecné údaje Městská část: Praha 8 Katastrální území: Karlín, Libeň Rozloha (ha): 113,74 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Lokalita je vymezena ulicemi Thámová, Sokolovská, Zenklova, Koželužská a Voctářova a břehy Vltavy, obsahuje Libeňské kosy. Cílem je doplnění čtvrti Karlína a Libně, založení celoměstsky významného prostoru navazujícího na stanici metra Invalidovna, založení funkčního regionálního biocentra a rozsáhlých sportovně – rekreačních ploch a parkových ploch ve vazbě na Vltavu.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Sokolovská, Voctářova, Zenklova, Libeňský most a další) a tramvajová doprava (Sokolovská, Zenklova, Libeňský most a další). V okolí uvedených zdrojů dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v intervalu 65–70 dB. - Ve výhledovém stavu budou v území zdroji hluku především navržené funkční plochy SM – smíšené, OB – bydlení, RP – rekreace, SP – sportu, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. Novým zdrojem hluku v území budou i nové komunikace, např. nové komunikační propojení Balabenka – Pobřežní a propojení Švábky – Balabenka. Na základě nově vzniklých propojení dochází v okolí těchto komunikací k nárůstu akustických emisí. Nárůst akustických emisí lze na základě výpočtu předpokládat cca do 10 dB pro ukazatel L_{dn}. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	Ve stávajícím i výhledovém stavu je možným zdrojem vibrací zejména provoz automobilové a tramvajové dopravy.
Znečištění ovzduší	Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $IHr\ NO_2 = 20-30\ \mu g/m^3$; $IHr\ benzen = 0,75-2\ \mu g/m^3$; $IHr\ PM_{10} = 25-40\ \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou dle rozptylové studie v území překročeny imisní limity pro NO_2 a benzen. Průměrné roční koncentrace PM_{10} se v území pohybují na hranici imisního limitu.

	- Novým liniovým zdrojem znečištění ovzduší bude doprava související s navrženým funkčním využitím území. Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístováním nových velkých zdrojů znečišťování ovzduší v souvislosti s navrženým funkčním využitím území. S ohledem na imisní zatížení lokality je třeba u nové výstavby preferovat nízkoemisní způsoby vytápění nebo napojení na systémy centrálního vytápění (nový tepelný napáječ TN Libeň – Holešovice). - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: I_{Hr} NO₂ = 25-35 µg/m³; I_{Hr} benzen = 0,4-1 µg/m³; I_{Hr} PM₁₀ = 20-35 µg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.
Povrchová a podzemní voda	- Část území se nachází na břehu Vltavy. Zájmové území leží v záplavovém území, a to ve všech kategoriích (kategorie A - záplavové území určené k ochraně, kategorie B – neprůtočná, kategorie C - průtočná). - V území nebude dotčeno žádné PHO ani CHOPAV. - Negativní vliv na povrchové a podzemní vody se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Záměry a činnosti v rámci navrženého funkčního využití území je však třeba řešit s ohledem na umístění v záplavovém území, blízkost vodního toku Vltavy a možnost dotčení hladin podzemních vod. - Ve výhledovém stavu lze oproti stávajícímu stavu očekávat mírné zlepšení zasakování dešťových vod (díky plánovaným zeleným plochám o rozloze přes 40 ha). - Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Při provozu na plochách DP – dopravní infrastruktura a DK – dopravní – komunikace je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace vod minimalizováno.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani k záboru PUPFL. - V území lze očekávat znečištění půdy a staré ekologické zátěže, a proto bude nutné před zahájení stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenacházejí: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - V celém území je střední radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. - Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	Jedná se o území s výskytem ploch kontaminovaných nebezpečnými látkami. Ve výhledovém stavu bude nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci.
Flóra/fauna	V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností se sporadickou vegetací. Největší plochy zeleně se nachází jižně od Libeňského mostu, v návaznosti na tok Vltavy. Podél břehové linie Vltavy se nachází vzrostlá stromová zeleň. Charakter většiny území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Na většině území lze očekávat běžné druhy živočichů se širokou ekologickou

	valencí, převážně synantropní. • V souvislosti s navrženým funkčním uspořádáním území lze očekávat zvýšení podílu kvalitních zelených ploch v území. Lze očekávat i pozitivní vliv na biodiverzitu území.
VKP	• V území se nachází VKP dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o tok Vltavy a její nivu. V území se nenachází VKP dané § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• Severní částí území prochází nadregionální biokoridor vázaný na Vltavu (N4/4). Rozsáhlý navržený park v prostoru Manin bude základem vloženého regionálního biocentra (R2/20) na tomto biokoridoru. Součástí biocentra má být kromě parkových úprav přírodně blízkého typu i obnova vltavského ramene dosažená odtěžením části navážek. V prostoru tzv. libeňských kos bude navíc vloženo i lokální biocentrum (L2/156).
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.
Celoměstský systém zeleně	• Územím probíhá celoměstský systém zeleně. • Ve výhledovém funkčním uspořádání budou v území navržené parkové a nelesní plochy zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Parkové plochy jsou zahrnuty mezi veřejně prospěšné stavby (4/VP, 5/VP, 6/VP, 7/VP, 8/VP).
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží v Holešovicko – Trójském údolí. Krajinářská hodnota území je střední. • V území nedojde k dotčení přírodního parku dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Pozitivní vliv na krajinný ráz budou zcela jistě mít jak rozsáhlé rekreační plochy v podobě přírodně upraveného parku podél Vltavy, tak i další navržené parky a parkové plochy v území. • Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu části Karlín a Libně, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území. Významný zřetel je třeba brát i na celkovou kompozici využití území podél Vltavy.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• V karlínské části se předpokládá vznik městské blokové a poloblokové struktury, navazující na stávající zástavbu Karlína. Paralelně s ulicí Sokolovskou je navrženo založení vnitřní ulice nezbytné pro obsluhu území. Od části Invalidovna bude karlínská část oddělena nově založenou parkovou plochou v pokračování Kaizlových sadů. • Část navazující na sídliště Invalidovna u stanice metra jsou navrženy plochy pro občanské vybavení celoměstského významu, včetně sportovních funkcí. V této části je žádoucí založení náměstí, koncentrujícího společenské a celoměstsky významné funkce. Náměstí by mělo

	být zdůrazněno umístěním dominanty. • V libeňské části se uvažuje s doplněním vybavenosti na úroveň významného centra s podílem celoměstských funkcí včetně založení nových parkových ploch. • Podél Vltavy se v území plánují rozsáhlé rekreační plochy podoby přírodně upraveného parku, včetně nového vodního kanálu, který lemují v celé délce rozvojové plochy. • Plochy pro veřejné vybavení nejsou vymezeny, potřebná školská a další vybavenost bude umístěna v rámci obytných a smíšených ploch. • Navržené plochy: ZN - nelesní, ZP - parkové, RP - rekreace, SP - sport, OB - bydlení, SM - smíšené, DP - dopravní infrastruktura, TI - technická infrastruktura, VO - vodní, DK - dopravní – komunikace. • Struktura zástavby je navržena v návaznosti na okolní zástavbu převážně kompaktní. Pouze na severu území na břehu Vltavy je navržena zástavba volná. Tato volná zástavba je navázána parkovými plochami na zeleň obklopující břehy Vltavy. • Převažující výšková hladina do 8 NP je v souladu se stávající okolní zástavbou. Na severu území na břehu Vltavy je navržena výšková hladina do 5 NP. • Navržená prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Území se nenachází v Pražské památkové rezervaci. Nachází se však v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 8 je evidováno celkem 101 350 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný vzestup počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva v MČ Praha 8 činí 4 649 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o více zalidněnou městskou část. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v MČ Praha 8 (saldo migrace) činí 1 012. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování obyvatel do této městské části, který může být spojen s novou nabídkou bydlení. • Struktura obyvatelstva v MČ Praha 8 vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu: 0 – 14: 11,8 %, 15 – 64: 72,4 %, 64+: 15,8 %. <i>pozn.: veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území lze očekávat nárůst počtu obyvatel žijících v dané městské části.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch SM - smíšených, sportu – SP a dalších. • Plochy pro občanské vybavení budou založeny v části navazující na sídliště Invalidovna u stanice metra Invalidovna a také v libeňské části území (Palmovka). Bude se jednat o občanské vybavení celoměstského významu, se zastoupením sportovních funkcí. Potřebná školská a další vybavenost může být umístěna v rámci obytných a smíšených ploch. • V libeňské části území je navrženo veřejně prospěšné opatření 1/OR (sportovně rekreační areál volného času) a veřejně prospěšná stavba 65/OS (mateřská škola).

	Vzhledem k velikosti ploch umožňujících umístění občanského vybavení lze předpokládat významné zastoupení staveb občanské vybavenosti.
Bydlení	V souvislosti s transformací území dojde ve výhledovém funkčním uspořádání k rozšíření nabídky bydlení. Jsou zde navrženy funkční plochy OB - bydlení (10,64 ha) a SM – smíšené (36,33 ha). V rámci těchto ploch lze umisťovat stavby pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - V širším spádovém území bude dopravně nejvýznamnější komunikací Městský okruh mezi Pelc Tyrolkou a Balabenkou, z hlediska širších dopravních vazeb bude komunikační systém v Libni doplněn o nová komunikační propojení Balabenka - Pobřežní v koridoru ul. Na Žertvách ve směru do centra, pro opačný směr od centra bude zrealizováno nové propojení Švábky - Balabenka podél jižního okraje Libně v koridoru železničních tratí. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základ komunikačního systému území budou tvořit ul. Pobřežní, Libeňský most,, ul. Sokolovská a Voctářova, na níž bude napojeno nové komunikační propojení od Balabenky, ul. Na Žertvách s krátkým tunelovým úsekem pod ul. Zenklovou. <u>Městská hromadná doprava</u> - Dopravní obsluha veřejnou dopravou bude zajištěna trasou B metra se stanicemi Křižíkova, Invalidovna a Palmovka, tramvajovými linkami v ul. Sokolovské, Zenklově a přes Libeňský most. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. - V území je předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy, počítá se s rozšířením nabídky cyklotras a stezek pro pěší ve vazbě na významnou cyklotrasu celoměstského významu podél Vltavy. - V území je vymezena veřejně prospěšná stavba - koridor pro pěší a cyklistické propojení Rohanské nábřeží – nové Bubenské nábřeží (14/DC).
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území. Územím bude veden navrhovaný tepelný napáječ TN Libeň-Holešovice.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy SM – smíšené (36,33 ha), stejně tak i částečně plochy RP – rekreace a SP- sportu budou významným novým zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	

Silné stránky

- Jde o hodnotný prostor v meandru řeky.
- Území se nachází v blízkosti městského centra.
- Dobré napojení na MHD.
- Významnou část území bude tvořit zeleň (nelesní a parkové plochy).
- Významnou roli budou mít rozsáhlé rekreační plochy, a to nejen pro obyvatele okolních městských částí, ale i centrální oblasti města.
- Dojde k posílení ekologické stability území.
- Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze.
- Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i nové možnosti bydlení i občanskou vybavenost.
- V území se předpokládá významný rozvoj cyklostezek napojených na cyklotrasy celoměstského významu.
- Navržené funkční využití území charakteru centra s podílem celoměstských funkcí odlehčí celoměstskému centru.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Slabé stránky

- Nové komunikace mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Umístění chráněné zástavby (stavby pro bydlení apod.) může být komplikované vzhledem ke stávajícím i výhledovým zdrojům hluku a znečištění ovzduší.

Příležitosti

- Možnost vybudování kvalitního obytného prostředí blízko městského centra v návaznosti na přírodní prostředí.
- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci ekologických zátěží.
- V rámci transformačního území budou doplněny prvky územního systému ekologické stability, bude posílen celoměstský systém zeleně.

Hrozby

- Necitlivě navrženou zástavbou některých ploch může být dotčen krajinný ráz podél toku Vltavy.

Podmíněná opatření

- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území. Zvláště obezřetně postupovat při zástavbě pohledově exponovanějších místech.
- Provéřit možnost vizuálního propojení Invalidovny s prostorem řeky plochou ZP – parkovou.
- S ohledem na imisní zatížení lokality je třeba u nové výstavby preferovat nízkoemisní způsoby vytápění nebo napojení na systémy centrálního vytápění.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, tramvajových tratí) tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou

akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.

- Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
- Novou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba odstranit.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.
- V území by měla být vymezena lokalita pro náhradu za sběrný dvůr v ulici Voctářova.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.

Závěr

S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/3 Bubny	
Obecné údaje Městská část: Praha 7 Katastrální území: Holešovice Rozloha (ha): 66,84 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Předpokládá se založení nové čtvrti na neužívaných plochách železnice. Plocha je určena pro rozvoj funkcí typických pro celoměstské centrum, která propojí dosud oddělené čtvrti - Letnou a Holešovice. Dojde k rehabilitaci severní části území ve vazbě na nádraží Holešovice.	 Zdroj: www.mapy.cz
Území s variantním řešením: VU/4 Bubny: Variantní řešení navrhuje na část ploch při ulici Železničářů a Argentinské umístit veřejné vybavení, umožňující výstavbu vysokoškolského areálu – kampusu pro potřeby Univerzity Karlovy. Jedná se cca o 3 ha uvnitř posuzované lokality. Variantní řešení nepočítá se zařazením centrální parkové plochy do ÚSES z důvodu nemožnosti jejího uspokojivého napojení na okolní prvky ÚSES. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro území řešená ve variantě VU/4 Bubny.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Argentinská, Bubenská, Vrbenského, Železničářů, Jankovcova, Za Viaduktem, Bubenského nábřeží, včetně nádraží Holešovice), železniční doprava (trať Praha – Kladno, trať Praha – Kralupy nad Vltavou) a částečně i tramvajová doprava (Na Zátorách, Plynární, Bubenské nábřeží, Nábřeží kap. Jaroše). V okolí uvedených zdrojů dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v intervalu 65–70 dB. - Ve výhledovém stavu bude nejvýznamnější zdroj hluku představován opět dopravní infrastrukturou. Změny v automobilové dopravě nastanou částečným vedením ulice Bubenské v tunelu (27/DK), přestavbou ulice Vrbenského (26/DK) a výstavbou nové severojižní komunikace paralelní s ulicí Argentinskou. Ulice Partyzánská bude pokračovat napojením na nový most přes Vltavu s vazbou na Městský okruh. Změny v železniční dopravě nastanou modernizací dvoukolejné trati Praha – Kladno s odbočkou na Letiště Ruzyně. Železniční trať Praha – Kralupy nad Vltavou zůstane zachována. Novým zdrojem hluku bude tramvajová doprava – nově vybudovaná tramvajová trať Vltavská – Bubny – Nádraží Holešovice (16/DT), nový Trojský most – nádraží Holešovice – Plynární (22/DT), Za Viaduktem – Holešovická tržnice – Komunardů (24/DT) a Dělnická (25/DT).

	• Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku také obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených a VV – veřejného vybavení. • Na základě provedených výpočtů lze předpokládat, že kolem nově vzniklých dopravních tras dojde k nárůstu hodnot L_{dn} cca do 10 dB. Při hodnocení celkové výhledové akustické situace v území lze konstatovat, že v uvedené oblasti nedochází k zhoršení akustické situace. Vlivem přerozdělení dopravních intenzit v rámci širších dopravních vztahů dochází i ke zlepšení akustické situace (např. ulice Argentinská). • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy, železniční dopravy a trasy C metra. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací v důsledku výstavby nové paralelní komunikace s Argentinskou, protažením ulice Partyzánské a výstavby tramvajových tratí. • Přestavbou Bubenské v souvislosti s jejím zatunelováním, Vrbenského a Partyzánské a zároveň modernizací železniční trati Praha – Kladno lze očekávat zlepšení vibračních poměrů. • Konstrukční řešení nových a přestavovaných komunikací a tramvajových tratí a modernizované železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Při výstavbě nové zástavby je nutné počítat s průběhem trasy C metra. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 25-60 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,5-3 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 25-60 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu dochází k překračování imisních limitů u NO_2 a PM_{10}, a to zejména v souvislosti s automobilovou dopravou v okolí frekventovaných křižovek a nádraží Holešovice. • Významným stacionárním zdrojem znečišťování ovzduší je ve stávajícím stavu elektrárna Holešovice. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-35 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,4-2 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-40 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro NO_2 a benzen. Ve výhledovém stavu jsou koncentrace PM_{10} na hranici imisního limitu. • V případě naplnění navrženého funkčního využití bude nejvýznamnější zdroj znečištění ovzduší představován dopravní infrastrukturou. Změny v automobilové dopravě nastanou částečným vedením ulice Bubenské v tunelu (27/DK), přestavbou ulice Vrbenského (26/DK) a výstavbou nové severojižní komunikace paralelní s ulicí Argentinskou. Ulice Partyzánská bude pokračovat napojením na nový most přes Vltavu s vazbou na Městský okruh. Potenciálním zdrojem znečišťování ovzduší bude i železniční doprava, očekává se však zlepšení oproti stávajícímu stavu v důsledku částečné elektrifikace. • Elektrárna Holešovice bude přepojena ze stávajících parních odběrů na rozvody horkovodní. • Ve výhledovém stavu není, mimo nově navrhované západovýchodní komunikace a Jarovské spojky, uvažováno s umístěním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených a VV – veřejného vybavení.

	Vzhledem k možnému překračování imisních limitů v části území není vhodné umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
Povrchová a podzemní voda	- V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy. Severní a jižní část zájmové území leží v záplavovém území v kategorii A1 (záplavové území určená k ochraně pro Q₂₀₀₂). Pro ochranu jižního a částečně i severního břehu je již ve stávajícím stavu vybudována protipovodňová opatření pro Q₂₀₀₂. Pro případnou zástavbu na ploše SM, mezi železniční tratí a řekou Vltavou, která se nachází již mimo vymezené území, je nezbytné vybudovat protipovodňové opatření zajištěné individuálně. - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality v důsledku nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme vybudovat systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. - Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno nově vybudovanou sítí technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. Je navržena přeložka sběrače B (43/TK). - Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. - Vzhledem ke stávajícímu využití území (železniční nádraží, autobusové nádraží, elektrárna Holešovice) je možné očekávat znečištění půdy. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - Jedná se o území s převážně středním radonovým rizikem. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. - Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- Stávající staré ekologické zátěže v území jsou spojené zejména s provozem elektrárny Holešovice, železničním nádražím Bubny – Zátory a nádražím Holešovice. Ty jsou možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod. - Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností s vegetací bez větší floristické hodnoty. Mezi dřevinami náletového charakteru, převážně na území železničního nádraží, jsou i hodnotné druhy stromů, které je vhodné zachovat jako doplňkovou zeleň v zástavbě. Navržený podíl zeleně na rostlém terénu je převážně mezi 20 – 40 %. Pouze v jižní části území, mezi ulicemi Bubenská a Bubenské nábřeží je navrženo 10 % zeleně na rostlém terénu.

	Charakter využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. V případě, že by však lokalita, zejména prostor železničního nádraží, byla ponechána delší dobu ladem, je možné očekávat její osídlení hodnotnějšími druhy. V takovém případě bude nutné navržené funkční využití území přizpůsobit novým podmínkám.
VKP	V území ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	- V území se ve stávajícím stavu nachází nefunkční nadregionální prvek ÚSES N4/283 a několik, rovněž nefunkčních, interakčních prvků. - Ve výhledovém stavu je uvažováno se zachováním daného nadregionálního prvku ÚSES (N4/283) formou navržené parkové plochy o rozloze min. 6 ha. Nefunkční interakční prvky nebudou zachovány. Namísto nich je vymezen celoměstský systém zeleně.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	- V území je navržen v prodloužení ulice Dělnické celoměstský systém zeleně, jehož součástí bude i centrální park (25/VP) o rozloze více jak 6 ha. Daný systém by měl propojit okolní plochy zeleně v okolí (Stromovku, břehové porosty Vltavy ve vazbě na regionální prvek ÚSES R2/20 v Karlíně). - Při realizaci nové zástavby je nutné průběh celoměstského systému zeleně, v co největší míře, zohlednit.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Holešovicko – Trójské údolí. Krajinářská hodnota místa je převážně střední, pouze severozápadní cíp území spadá do krajinářské hodnoty zásadní. Prostorovou struktura daného cípu však budou tvořit areály blíže nespecifikované s výškovou hladinou do 5 NP. Ovlivnění krajinářské hodnoty se proto nepředpokládá. - K dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. - Transformace nevyužívaného železničního nádraží, elektrárny Holešovice a některých dalších pozemků s nejasným definováním funkce bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Dojde k odstranění existující bariéry v propustnosti lokality s možným propojením oddělených čtvrtí Letné a Holešovic. Zároveň se předpokládá rehabilitace severní části území ve vazbě na nádraží Holešovice. - Lokalita patří mezi oblasti viditelné z Pražské památkové rezervace a jejího ochranného pásma. V rámci podrobnější dokumentace je nutné navrženou výškovou hladinu konkrétních staveb prověřit v dálkových a panoramatických pohledech. - Jižní část území spadá do pohledového horizontu I – oblast viditelná z Pražské památkové rezervace, v rámci konceptu ÚP je vymezena jako území se zákazem výškových a rozměrných staveb. - Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
Sociální pilíř	

Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Lokalitu v podstatě tvoří dva celky. Severní s těžištěm při železniční stanici Holešovice a jižní s těžištěm při stanici metra Vltavská a s budoucí novou železniční zastávkou Bubny. • Oproti stávajícímu územnímu plán není podrobněji členěno využití území vzhledem k nejasné koncepci majoritních vlastníků pozemků. Upřesněno je dopravní řešení vč. průběhu „Nové Bubenské“ a vymezení centrální parkové plochy. • Navržená koncepce výstavby v jižní části lokality umožní propojení stávajících, kompaktně zastavěných částí Letné a Holešovického meandru s nově založenou čtvrtí tvořenou centrálním parkem a zástavbou po jeho obvodě, tj. podél ulice Bubenské, Argentinské, a při stanici metra Vltavská. Významným prvkem v území bude vedle centrálního parku příčné pěší propojení spojující ulice Veletržní a Dělnická. Severní část lokality mezi ulicí Plynární a plochami při nádraží Holešovice je určeno k rehabilitaci formou nové výstavby, dostavbami a přestavbami. Územní plán ukládá pořídit územní studii (S/4 Holešovice – Bubny-Zátory) pro celé vymezené území jako podmínku pro rozhodování v území. • Další potřebné veřejné vybavení bude agregováno v rámci obytných nebo smíšených ploch a bude upřesněno v rámci požadované územní studie. • Struktura zástavby je navržena v návaznosti na okolní zástavbu převážně kompaktní. Pouze v okolí parku je navržena struktura volná, díky čemuž ji bude možné, spolu s navrženou zelení, plynule propojit s parkovou plochou. Severozápadní cíp území se vyznačuje strukturou areálovou v návaznosti na stávající areálovou výstavbu Výstaviště. • Převažující výšková hladina do 8 NP je v souladu se stávající okolní zástavbou. Po obvodu parkové plochy je navržena výšková hladina do 12 NP. Umístění funkčně i prostorově významných objektů se předpokládá v oblasti dnešního nádraží Bubny, kde ve vymezené části nepřekročí výšková hladina zástavby 18 NP. Je nutné respektovat území se zákazem výškových a rozměrných staveb. • V rámci podrobnější dokumentace je nutné navrženou výškovou hladinu konkrétních staveb prověřit v dálkových a panoramatických pohledech. Za daných podmínek je prostorová i plošná regulace území akceptovatelná. • Navržené plochy: ZP – parková, ZN - nelesní, VV – veřejné vybavení, SM - smíšené, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace, TI – technická infrastruktura.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Přestavbové území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. • V území se nacházejí dvě nemovité kulturní památky, které doporučujeme vhodně zakomponovat do budoucí zástavby.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 7 je evidováno celkem 40 336 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. • Hustota obyvatelstva činí 5 681 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o nadprůměrnou hodnotu. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 973. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávaní se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna.

	- Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 11,9 %, 15 – 64: 71,9 %, 64+: 16,3 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	- V území jsou již ve stávajícím stavu vymezeny plochy veřejného vybavení tvořené školským a sportovním zařízením. - Ve výhledu jsou v území vymezeny plochy pro umístění veřejného vybavení (2,19 ha). Další potřebné občanské vybavení může být agregováno v rámci smíšených ploch.
Bydlení	Převažující funkční využití území tvoří plochy SM - smíšené, tedy plochy pro umístění polyfunkčních staveb. V rámci ploch SM – smíšených je možné umístit i bytovou zástavbu. Dojde tedy k rozšíření nabídky ploch pro bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Základní komunikační skelet území, který plní v území sběrnou funkci, bude prostřednictvím mostu Barikádníků a nového mostu mezi Trojou a ulicí Partyzánskou napojen na severní část Městského okruhu na levém vltavském břehu u Pelc-Tyrolky, na jihu ve vztahu k historickému centru bude dopravně nejvýznamnější i v budoucnu Hlávkův most, který je součástí tzv. severojižní magistrály. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní kostru komunikací v území bude plnit ulice Bubenská (27/DK), která v budoucnu bude řešena zčásti v tunelu, ulice Argentinská, doplněná o novou paralelní severojižní komunikaci v rozvojových plochách. Ulice Partyzánská bude napojena na nový most přes Vltavu s vazbou na Městský okruh. Další nové komunikace v rozvojových plochách budou mít obslužný charakter s kvalitním parterem umožňujícím výrazné uplatnění pěšího a cyklistického provozu. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluha území veřejnou dopravou se zkvalitní především v oblasti tramvajové dopravy, kdy se předpokládá doplnění tramvajové sítě o nové úseky v západním úseku ulice Bubenské ve vazbě na novou severojižní tramvajovou trať rozvojovým územím Buben (16/DT). Nový most přes Vltavu je určen rovněž pro tramvajový provoz (22/DT). Úpravy tramvajové sítě jsou navrženy také u stanice metra Nádraží Holešovice (22/DT). Dojde k výstavbě druhého vestibulu stanice metra Vltavská (13/DM). <u>Železniční doprava</u> - Železniční doprava bude v území v budoucnu plnit významnou roli, bude zastoupena modernizovanou dvoukolejnou tratí Praha – Kladno s odbočkou na Letiště Ruzyně (12/DZ), dále dvoukolejnou železniční tratí Praha - Kralupy nad Vltavou. V území budou železniční zastávky Praha-Bubny, Praha-Výstaviště a železniční stanice Praha-Holešovice, do které bude napojena vlečka do přístavu Holešovice. <u>Autobusová doprava</u>

	- U stanice metra Nádraží Holešovice bude zachováno autobusové nádraží pro vnější autobusovou dopravu pro spoje směřující od severu, které je možné integrovat do nové zástavby. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. - S ohledem na polohu území ve městě bude kladen důraz na vytvoření kvalitních podmínek pro cyklistickou a pěší dopravu v území ve vazbě na cyklistické trasy celoměstského významu. Zásadním prvkem je nové pěší propojení vedené napříč územím a spojující ulice Veletržní a Dělnickou.
Technická infrastruktura	- V území bude třeba dobudovat síť technické infrastruktury dle požadavků vyplývajících z nového funkčního využití území. - V území je nutné vybudovat stokovou síť a napojit ji na celoměstský systém odvodnění a provést přeložku sběrače B. Pro plánovaný objekt umístěný mezi tratí a Vltavou je nezbytné vybudovat protipovodňové opatření zajišťované individuálně. - Územím povede navrhovaný tepelný napáječ TN Libeň – Holešovice (1/TT).
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy SM – smíšené (41,37 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Předpokládá se postupná transformace území v plnohodnotnou smíšenou městskou čtvrť s rozvojem funkcí typických pro celoměstské centrum, která propojí oddělené čtvrti Letnou a Holešovice a rehabilitace severní části území ve vazbě na nádraží Holešovice. - Předpokládá se vznik nových parkových ploch v návaznosti na stávající parkové plochy v okolí. - Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí. - Zlepší se dopravní napojení území. Základní komunikační skelet území, který plní v území sběrnou funkci, bude prostřednictvím mostu Barikádníků a nového mostu mezi Trojou a ulicí Partyzánskou napojen na severní část Městského okruhu na levém vltavském břehu u Pelc-Tyrolky, na jihu ve vztahu k historickému centru bude dopravně nejvýznamnější i v budoucnu Hlávkův most, který je součástí tzv. severojižní magistrály. - Zlepší se dopravní obslužnost území městskou hromadnou dopravou především v oblasti tramvajové dopravy, kdy se předpokládá doplnění tramvajové sítě o nové úseky. Dojde k výstavbě druhého vestibulu stanice metra Vltavská (13/DM). - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> - Dopravní obsluha ploch SM – smíšených a VV – veřejného vybavení bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. - Nové obslužné komunikace, včetně přestavby stávajícího silničního a železničního systému a nové tramvajové trati budou v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší. - Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území.	

- Složitá prostupnost území ve směru V-Z.

Příležitosti

- Zlepšení akustické situace lze očekávat částečným vedením ulice Bubenské v tunelu a modernizací dvoukolejné trati Praha – Kladno s odbočkou na Letiště Ruzyně.
- Zlepšení znečištění ovzduší lze očekávat v souvislosti s přepojením elektrárny Holešovice horkovodní rozvody.
- Možnost realizace funkčního ÚSES a celoměstského systému zeleně formou založení nové parkové plochy o rozloze min. 6 ha.
- Harmonický rozvoj území bude podpořen realizací občanské vybavenosti.
- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k sanaci ekologických zátěží.
- V rámci území budou doplněny plochy zeleně.
- Transformací území dojde k odstranění existující bariéry v propustnosti lokality a jejímu zapojení do existující urbánní struktury.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy. Místní cyklotrasy budou navazovat na celoměstský systém cyklotras v širším spádovém území.
- Vybudování nové významné části vnitřního kompaktního města.
- Vybudování velmi významného komerčního centra jako součásti obytné čtvrti, rozvoj celoměstského centra.
- Vytvoření atraktivního prostředí, v rámci něhož dojde k rehabilitaci starších stavebních struktur v severní části území s novými.
- Propojení dvou dnes oddělených území MČ.

Hrozby

- Severní a jižní část zájmové území leží v záplavovém území v kategorii A1 (určená k ochraně pro Q₂₀₀₂).
- Ve výhledovém stavu dojde ke snížení přirozeného zasakování dešťové vody v důsledku výrazného zvýšení podílu zpevněných ploch.
- Rozmístění chráněné zástavby bude limitováno překračováním hygienických limitů v blízkosti komunikací.
- Nárůst dopravní zátěže v širším okolí.
- Citlivé území z hlediska panoramatických hodnot plochého prostoru holešovického meandru řeky.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/4 Holešovice – Bubny-Zátory) pro celé přestavbové území T/3.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, tramvajových tratí apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Konstrukční řešení nově navržených komunikací, tramvajových tratí a modernizované trati Praha – Kladno musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny.

Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT. • Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízené odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence, např. pro závlahy. • Novou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. • Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat. • Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby. • Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • V území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován. Výstavbu v území podmínit jeho funkčností založením parku o rozloze min. 6 ha. • V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. • Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města. • Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území. • Nenarušit charakteristické prostorové vztahy. • V rámci podrobnější dokumentace konkrétních staveb je nutné navrženou výškovou hladinu prověřit v dálkových pohledech. • Nemovité kulturní památky vhodně zakomponovat do plánované zástavby. • Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti. • Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti. • Zajistit zkvalitnění integrované městské a příměstské veřejné dopravy osob realizací systému záchytných parkovišť P + R ve vazbě na nádraží Holešovice. • Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší. • Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury. • Při návrhu zástavby území klást důraz na posílení V-Z propustnosti území s cílem propojení souvisejících městských čtvrtí. • V rámci územní studie prověřit navržené zastavitelné i nezastavitelné plochy z hlediska jejich očekávané typologie a efektivity jejich zástavby. • V rámci územní studie prověřit dopady výškových staveb do panoramatu města. • Dbát na ochranu památkově hodnotných staveb.
Závěr
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

T/4 Letňany - Avia	
Obecné údaje Městská část: Praha 18 a Praha-Čakovice Katastrální území: Letňany, Čakovice Rozloha (ha): 72,27 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Cílem je přestavba území bývalého průmyslového areálu v plnohodnotnou městskou čtvrť včetně občanské vybavenosti s podílem nerušící výroby a logistiky, včetně založení vnitřních systémových vazeb dopravy a zeleně.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	• Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (komunikace Tupolevova, Cukrovarská, Veselská, Kostelecká) a železniční doprava (trať Praha – Turnov) na severovýchodní hranici území. V okolí uvedených zdrojů dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 60–65 dB. • Ve výhledovém stavu bude i nadále dominantním zdrojem hluku automobilová doprava (komunikace Tupolevova, Cukrovarská, Veselská, Kostelecká) a železniční doprava (trať Praha – Turnov) na severovýchodní hranici území. Novým zdrojem hluku bude nová severojižní komunikace propojující ul. Cukrovarskou a Veselskou, která prochází přibližně středem oblasti. V hodnoceném území dochází ve výhledovém stavu k předpokládanému nárůstu akustického zatížení v okolí nové severojižní komunikace propojující ul. Cukrovarskou a Veselskou cca o 10 dB – deskriptor L_{dn}. U ostatních akusticky dominantních komunikací (Cukrovarská, Tupolevova) dochází ve výhledovém stavu oproti stavu současnému ke stagnaci akustické situace popř. k jejímu mírnému zlepšení na základě přerozdělení dopravních intenzit v rámci širších dopravních vztahů. • Ve výhledovém stavu mohou být v území zdroji hluku především navržené funkční plochy SM – smíšené a PR – produkce, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy na komunikacích (Tupolevova, Cukrovarská, Veselská, Kostelecká) a provoz železniční dopravy na trati Praha - Všetaty. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nového potenciálního zdroje vibrací – nové obslužné komunikace propojující ulici

	Cukrovarskou a Veselskou. Konstrukční řešení této komunikace musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,5-1 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 25-40 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou dle rozptylové studie v území překročeny imisní limity pro NO_2, benzen. Průměrné roční koncentrace PM_{10} se v území pohybují na hranici imisního limitu. - Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (komunikace Tupolevova, Cukrovarská, Veselská, Kostecká) a železniční doprava (trať Praha – Turnov) na severovýchodní hranici území. - Ve výhledovém stavu bude i nadále dominantním zdrojem znečištění ovzduší automobilová doprava (komunikace Tupolevova, Cukrovarská, Veselská, Kostecká) a železniční doprava (trať Praha – Turnov) na severovýchodní hranici území. Novým zdrojem znečištění ovzduší bude nová severojižní komunikace propojující ul. Cukrovarskou a Veselskou. - Ve výhledovém stavu mohou být v území zdroji znečištění ovzduší především navržené funkční plochy SM – smíšené a PR – produkce, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} SO_2 < 4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.
Povrchová a podzemní voda	- V území se nenacházejí žádné vodní toky. Zájmové území neleží v záplavovém území. - V území nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - V současnosti se v území nacházejí především zpevněné plochy, ze kterých jsou dešťové vody odváděny do kanalizace. - Ve výhledovém stavu lze oproti stávajícímu stavu očekávat mírné zlepšení zasakování dešťových vod díky plánovaným zeleným plochám o rozloze 7,3 ha. - Negativní vliv na povrchové a podzemní vody se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Při provozu na plochách PR – produkce je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace vod minimalizováno.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (0,07 ha) I. třídy ochrany. - K záboru PUPFL nedojde. - V území lze očekávat znečištění půdy a staré ekologické zátěže, a proto bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. - Znečištění půdy může vznikat v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích a v souvislosti s plánovanými plochami PR – produkce. Při provozu na plochách PR – produkce je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace půd minimalizováno. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy. Eroze půdy se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Horninové prostředí/přírodní	V zájmovém území se nenachází dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla.

zdroje/radon	• V celém území je nízké radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V zájmovém území se nachází staré ekologické zátěže související s provozem průmyslového areálu. • Před zahájením regenerace průmyslového areálu je nutné provést sanaci kontaminovaných lokalit.
Flóra/fauna	• V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností. Přítomna je vegetace bez větší floristické hodnoty. • Územím by měla ve výhledovém funkčním uspořádání projít linie zeleně s návazností na ulice Za Avií a Beranových. • Charakter většiny území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Na většině území lze očekávat běžné druhy se širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Územím neprochází celoměstský systém zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží v Letňanské pláni. Krajinářská hodnota území je střední. • V území nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Pozitivní vliv na krajinný ráz může mít umístění parkové plochy v centrální části území. Naopak negativní vliv na krajinný ráz může mít umístění skladových hal a logistických areálů v rámci ploch PR – produkce. Proto je třeba při navrhování budov v rámci těchto ploch postupovat se zvláštním zřetelem na krajinný ráz a charakter okolního území.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Ve výhledovém funkčním uspořádání je plánováno vytvořit městskou čtvrť s podílem služeb a občanského vybavení. V těžišti území je navržena parková plocha se zelenými pásy, které propojí přilehlé území. Ve východní části území je vymezena výrobní a logistická zóna jako zdroj pracovních příležitostí. • Navržené plochy: ZN – nelesní, ZP – parkové, SM – smíšené, PR – produkce, DK – dopravní – komunikace. • Struktura zástavby je navržena v návaznosti na okolní zástavbu převážně volná. Pouze v centrální části je navržena zástavba kompaktní.

	• Převažující výšková hladina do 5 NP je v souladu s okolní zástavbou. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Území se nenachází v Pražské památkové rezervaci ani v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 18 je evidováno celkem 16 083 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. V MČ Praha Čakovice je evidováno celkem 7 450 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva v MČ Praha 18 činí 2 867 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o méně zalidněnou městskou část, která souvisí s průmyslovým charakterem značné části této městské části. Hustota obyvatelstva v MČ Praha Čakovice činí 731 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná o málo zalidněnou městskou část. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v MČ Praha 18 (saldo migrace) činí 632. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v MČ Praha Čakovice (saldo migrace) činí 693. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. • Struktura obyvatelstva v obou městských částech vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu. MČ Praha 18: 0 – 14: 12,2 %, 15 – 64: 77,5 %, 64+: 10,2 %. MČ Praha Čakovice: 0 – 14: 14,8 %, 15 – 64: 72,4 %, 64+: 12,7 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • Významný vliv na strukturu obyvatelstva, případně počet obyvatel žijících v dotčené městské části Praha 18 a Praha-Čakovice se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch SM - smíšené.
Bydlení	• Plocha T/4 bude poskytovat i určitou nabídku ploch pro bydlení, a to v rámci ploch SM – smíšených. V rámci těchto ploch lze umisťovat stavby pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Dopravně nejvýznamnějšími komunikacemi v širším území je na západě ulice Cínovecká, na kterou v mimoúrovňové křižovatce s Pražským okruhem u Březiněvsí bude navazovat dálnice D8. Na ulici Cínoveckou bude komunikační systém napojen mimoúrovňovou křižovatkou západně od Čakovic. Prostřednictvím ulice Veselské, bude území na celoměstský komunikační systém napojeno

	v mimoúrovňové křižovatce Kbelská – Cínovecká – Liberecká. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • V území je navržena nová komunikace propojující ulici Cukrovarskou a Veselskou (62/DK). <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluha území městskou hromadnou dopravou bude zajišťována autobusovými linkami. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. • V území se předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy, která bude podpořena vhodným uspořádáním komunikační sítě. <u>Železniční doprava</u> • Území je v docházkové vzdálenosti železniční stanice Praha Čakovice na trati Praha – Turnov.
Technická infrastruktura	• Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury, napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Ve východní části území je vymezena funkční plocha PR - produkce o výměře cca 24 ha, která bude tvořit přibližně třetinu přestavbového území. Jedná se o výrobní a logistickou zónu.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy PR – produkce (24,21 ha) a SM – smíšené (39,56 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Potenciál vytvoření plnohodnotné městské čtvrti v místech průmyslového areálu. • Dojde k revitalizaci bývalého průmyslového areálu. • Významnou část území bude tvořit zeleň. • Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i možnosti bydlení i občanskou vybavenost. • Území je v docházkové vzdálenosti železniční stanice Praha – Čakovice a stanic MHD. <u>Slabé stránky</u> • Dopravní obsluha ploch SM – smíšených a PR – produkce může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Nová komunikace propojující ulici Cukrovarskou a Veselskou (62/DK) může být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • V případě nevhodně navržených budov v území (např. skladové haly v ploše PR - produkce) může být negativně ovlivněn charakter městské části, popř. i krajinný ráz. <u>Příležitosti</u> • V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci ekologických zátěží. • V rámci území budou doplněny plochy zeleně.	

- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- Možné zatížení posuzovaného území hlukem a emisemi související s dopravou generovanou plochami PR – produkce.

Podmíněná opatření

- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území, zejména v ploše PR – produkce, kde mohou být plánovány skladové haly.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Jejich umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s případným návrhem protihlukových opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Na území se nacházejí ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Vymezit v území plochu pro sběrný dvůr.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením představového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/5 Letňany - Letov	
Obecné údaje Městská část: Praha 18 Katastrální území: Letňany Rozloha (ha): 22,34 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Území se nachází na jihovýchodním okraji městské části Praha 18, obsahuje část průmyslového areálu Letov a prozatímní Pražský výstavní areál. Cílem je přestavba území v polyfunkční městskou čtvrť s podílem služeb a pracovních příležitostí nevýrobního charakteru.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Tupolevova, Beranových a Toužimská). Dalším zdrojem hluku je sportovní letiště Letňany, které se nachází na hranici lokality. V okolí uvedených zdrojů silničního dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 60–65 dB. - Ve výhledovém stavu bude nejvýznamnějším zdrojem hluku opět automobilová doprava a méně dominantním zdrojem hluk z leteckého provozu. - Ve výhledovém stavu budou v území zdroji hluku především navržené funkční plochy SM – smíšené, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. - Novým zdrojem hluku v území budou i nové komunikace, např. nové komunikační propojení podél letiště Letňany (veřejně prospěšná stavba 61/DK). Na základě provedených výpočtů lze předpokládat, že kolem této nově vzniklé dopravní trasy dojde k nárůstu hodnot L_{dn} cca do 10 dB. Při hodnocení celkové výhledové akustické situace v hodnoceném území lze konstatovat, že v uvedené oblasti dochází k nárůstu akustického zatížení především v jihovýchodní oblasti na základě vyhodnocení zmíněné nové komunikace. - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy na komunikacích (Tupolevova, Beranových a Toužimská). - Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací – nových obslužných komunikací. Konstrukční řešení

	nových komunikací musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen < 0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 25-40 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou dle rozptylové studie v území překročeny imisní limity pro NO_2 a benzen. Průměrné roční koncentrace pro PM_{10} jsou na hranici imisního limitu. - Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Tupolevova, Beranových a Toužimská). - Ve výhledovém stavu bude nejvýznamnějším zdrojem hluku opět automobilová doprava. Novým zdrojem znečištění ovzduší v území budou i nové komunikace, např. nové komunikační propojení podél letiště Letňany (veřejně prospěšná stavba 61/DK). - Ve výhledovém stavu budou v území zdroji znečištění ovzduší především navržené funkční plochy SM – smíšené, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek.
Povrchová a podzemní voda	- V území se nenacházejí žádné vodní toky. Zájmové území neleží v záplavovém území. - Nebude dotčeno žádné PHO ani CHOPAV. - Území spadá do oblastí citlivých na podíl zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. - V území není vybudována vodovodní síť celoměstského systému zásobování vodou. V areálu Letov Letňany je vybudována areálová stoková síť napojená na celoměstský systém odvodnění. Ostatní území je bez kanalizace. - Jakost odpadních splaškových vod bude odpovídat splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Negativní vliv na povrchové a podzemní vody se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Při provozu na plochách PR – produkce je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace vod minimalizováno.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (0,77 ha) I. třídy ochrany. - K záboru PUPFL nedojde. - V území lze očekávat znečištění půdy a staré ekologické zátěže, a proto bude nutné před zahájení stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. - Znečištění půdy může vznikat v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích a v souvislosti s plánovanými plochami PR – produkce. Při provozu na plochách PR – produkce je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace půd minimalizováno. - V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy. Eroze půdy se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Horninové prostředí/přírodní	V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará

zdroje/radon	důlní díla. • V celém území je nízké radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční uspořádání nebude pravděpodobně zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• Jedná se o území s výskytem ploch kontaminovaných nebezpečnými látkami. Ve výhledovém stavu bude nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci.
Flóra/fauna	• V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností s vegetací bez větší floristické hodnoty. Charakter většiny území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Na většině území lze očekávat běžné druhy se širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. V těsné blízkosti území se však nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů živočichů. Jedná se o letiště Letňany, kde se nachází významná populace sysla obecného (dle Vyhl. č. 395/1992 Sb., v platném znění se jedná o kriticky ohrožený druh). Proto bude nutné přijmout před zahájením výstavby dostatečná opatření na ochranu tohoto zvláště chráněného živočicha.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Na jihovýchodní hranici území se nachází národní přírodní památka Letiště Letňany, která by však neměla být v souvislosti s výhledovým funkčním využitím území dotčena. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Jižní cíp území zasahuje do evropsky významné lokality Praha – Letňany, která je součástí systému NATURA 2000. • Podrobné vyhodnocení vlivu přestavbového území T/5 na danou EVL je provedeno v příloze č. 3 dokumentace VVURÚ. • Při umisťování záměrů a činností do území je nutné respektovat opatření vyplývající z daného vyhodnocení.
Celoměstský systém zeleně	• Celoměstský systém zeleně územím neprochází. • Navržené parkové plochy (ZP – parkové) budou zahrnuty do celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží v Letňanské pláni. Krajinářská hodnota území je střední. • V území nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Pozitivní vliv na krajinný ráz budou mít v území navržené zelené plochy. • Ve výhledovém funkčním uspořádání je v území navržena výstavba hotelů, administrativních budov a bytové výstavby. Ve výhledovém funkčním uspořádání bude třeba dbát na začlenění těchto staveb do stávající zástavby tak, aby nebyl narušen charakter městské části.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP

Sídelní struktura a urbanismus	• V plochách kolem stanice metra a v přestavbovém území v místě dnešního výstaviště a různých provizorních objektů se v rámci smíšených ploch počítá s výstavbou hotelových kapacit, služeb, obchodu a administrativy. Využití umožňuje i podíl bytové výstavby. • Navržené plochy: ZP – parkové, SM – smíšené, PR – produkce, DK – dopravní – komunikace. • Struktura zástavby je navržena téměř v celém území kompaktní, obklopená komunikacemi, volnou zástavbou a na jihu přecházející do parkových ploch. Malá část na východě území je navržena jako volná, která koresponduje s okolní zástavbou (volná zástavba a zástavba rozvolněnými areály). • Navržená výšková hladina je v celém území do 5 NP a je v souladu se stávající okolní zástavbou. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Transformační území se nenachází v Pražské památkové rezervaci ani v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 18 je evidováno celkem 16 083 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva v MČ Praha 18 činí 2 867 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o méně zalidněnou MČ, která souvisí s průmyslovým charakterem značné části této MČ. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v MČ Praha 18 (saldo migrace) činí 632. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. • Struktura obyvatelstva v MČ Praha 18 vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu: 0 – 14: 12,2 %, 15 – 64: 77,5 %, 64+: 10,2 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch SM – smíšených. • Vzhledem k velikosti ploch umožňujících umístění občanského vybavení lze předpokládat významné zastoupení staveb občanské vybavenosti.
Bydlení	• V souvislosti s transformací území dojde ve výhledovém funkčním uspořádání k rozšíření nabídky bydlení. Jsou zde navrženy funkční plochy SM – smíšené (20,78 ha), ve kterých je přípustné umísťovat stavby pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u>

	- Dopravně nejvýznamnějšími komunikacemi v širším spádovém území budou ulice Kbelská a Mladoboleslavská. Komunikační systém území bude doplněn o nové komunikační propojení mezi ulicí Kbelskou a severovýchodní částí Pražského okruhu podél východního okraje areálu Letov. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní kostru komunikačního skeletu území bude tvořit nové komunikační propojení oblasti u koncové stanice metra Letňany se severovýchodní částí Pražského okruhu a ul. Beranových. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluha území městskou hromadnou dopravou bude zajišťována autobusovými linkami ve vazbě na koncový terminál stanice metra Letňany. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. - V území se do budoucna počítá s výraznějším uplatněním cyklistické dopravy v uličním prostoru komunikací, kde dle místní situace budou podmínky pro pěší a cyklisty postupně zkvalitňovány. <u>Letecká doprava</u> - Letecký provoz na letišti Letňany bude do budoucna zachován.
Technická infrastruktura	V transformačním území bude vybudována kompletní síť technické infrastruktury napojená na stávající celoměstské sítě a dimenzovaná dle potřeb území.
Produkční odvětví	V území je vymezena funkční plocha PR - produkce o výměře 0,19 ha.
Pracovní příležitosti	Především navržené plochy SM – smíšené (20,78 ha) budou významným novým zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Dojde k revitalizaci části bývalého průmyslového areálu a dalších nevyužívaných ploch v okolí. - Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i možnosti bydlení i občanskou vybavenost. - Vytvoření zázemí k novému výstavišti. - Dojde k posílení celoměstského systému zeleně. - Území je v docházkové vzdálenosti stanice metra C Letňany s navazujícím přestupním terminálem na autobusové spoje MHD (PID). - Zlepší se dopravní napojení území. - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u>	

- Území je zatěžováno automobilovou dopravou a provozem sportovního letiště Letňany.
- Především navržené funkční plochy SM - smíšené mohou být zdrojem zdrojové a cílové dopravy, a tím i zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Nové obslužné komunikace budou zdrojem hluku a znečištění ovzduší.

Příležitosti

- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci ekologických zátěží.
- V rámci území budou doplněny plochy zeleně.
- V území bude uplatněna cyklistická doprava.

Hrozby

- Případný nárůst zpevněných ploch v území může mít vliv na sníženou retenci vod v území.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/6 Letňany - Letov) pro celé vymezené území.
- V rámci územní studie prověřit výškovou regulaci vzhledem ke kontextu a typologii očekávaných funkcí.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Jejich umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s případným návrhem protihlukových opatření.
- Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Konstruktivní řešení nově navržených komunikací musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Výhledovým funkčním uspořádáním území nesmí být dotčena národní přírodní památka Letiště Letňany.
- Při umisťování záměrů a činností do území přestavbového území T/5 je nutné respektovat opatření vyplývající z „Hodnocení NATURA 2000“, která tvoří přílohu č. 3 dokumentace VVURÚ.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu.

Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.

- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Před zahájením stavební činnosti provést průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Umožnit pěší propojení ulice Příborská ke stanici metra Letňany přes území prozatímního Pražského výstavního areálu.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/6 Vysočany	
Obecné údaje Městská část: Praha 9 Katastrální území: Vysočany, Hloubětín, Libeň Rozloha (ha): 314,59 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Cílem je transformace bývalého průmyslového území (brownfields) na atraktivní plnohodnotnou, komplexně vybavenou městskou čtvrť s polyfunkční smíšenou zástavbou podél komunikací a s bydlením ve vazbě na zeleň podél Rokytky.	
Území s variantním řešením: VU/11 Hloubětín – Kejrův mlýn (2,01 ha): Jihovýchodní část přestavbového území je řešena variantně. Variantní řešení navrhuje redukci plochy ZN – nelesní a navrhuje plochu RP – rekreace (1,27 ha) a plochu OB – bydlení (0,74 ha). Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro variantní návrh VU/11 Hloubětín – Kejrův mlýn.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Kbelská, Kolbenova, Poděbradská, Českomoravská, Freyova), tramvajová doprava (Českomoravská, Poděbradská, Sokolovská, Kolbenova) a také železniční doprava (trať Libeň - Běchovice na jihu území a trať Vysočany - Počernice na severu území). Severozápadní část území je zasažena leteckým hlukem z vojenského letiště Kbely, který při energetickém součtu jednotlivých doprav není dominantním zdrojem v území. V okolí uvedených zdrojů silničního dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v intervalu 70–75 dB. - Ve výhledovém stavu bude i nadále zdrojem hluku v území zejména automobilová doprava (Kbelská, Kolbenova, Poděbradská, Českomoravská, Freyova), tramvajová doprava (Českomoravská, Poděbradská, Sokolovská, Kolbenova) a také železniční doprava (trať Libeň - Běchovice na jihu území a trať Vysočany - Počernice na severu území). Severozápadní část území bude i ve výhledu ovlivněna leteckým hlukem z vojenského letiště Kbely. Navrhované tunelové vedení komunikace Kbelská přispěje ke zlepšení akustické situace v severovýchodní části území. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, RP

	– rekreace, SP – sportu, OB – bydlení, apod. • V hodnoceném území dochází ve výhledovém stavu k předpokládanému nárůstu akustického zatížení v okolí ulice Poděbradská cca do 2 dB – deskriptor L_{dn}. Při hodnocení celkové výhledové akustické situace v území lze konstatovat, že v uvedené oblasti nedochází k zhoršení akustické situace. Vlivem přerozdělení dopravních intenzit v rámci širších dopravních vztahů dochází i k výraznému zlepšení akustické situace (např. v okolí ulic Kolbenova, Kbelská) cca o 2–3 dB – deskriptor L_{dn}. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je v území potenciálním zdrojem vibrací zejména automobilová doprava (Kbelská, Kolbenova, Poděbradská, Českomoravská, Freyova), tramvajová doprava (Českomoravská, Poděbradská, Sokolovská, Kolbenova), železniční doprava (trať Libeň - Běchovice na jihu území a trať Vysočany - Počernice na severu území) a také provoz trasy metra B, která přes území probíhá. • Ve výhledovém stavu nebudou v území umístovány žádné nové významné zdroje vibrací.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-60 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,5-1,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 25-60 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou v území překročeny imisní limity pro benzen. Průměrné roční koncentrace škodlivin NO_2 a PM_{10} jsou nad hranicí imisních limitů. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Kbelská, Kolbenova, Poděbradská, Českomoravská, Freyova) a také železniční doprava (trať Libeň - Běchovice na jihu území a trať Vysočany - Počernice na severu území). Severozápadní část území je zasažena provozem z vojenského letiště Kbely. • Ve výhledovém stavu bude i nadále zdrojem znečištění ovzduší v území zejména automobilová doprava (Kbelská, Kolbenova, Poděbradská, Českomoravská, Freyova) a také železniční doprava (trať Libeň - Běchovice na jihu území a trať Vysočany - Počernice na severu území). Severozápadní část území bude i ve výhledu ovlivněna provozem z vojenského letiště Kbely. Navrhované tunelové vedení komunikace Kbelská přispěje ke zlepšení znečištění ovzduší v severovýchodní části území. • Novým zdrojem znečištění ovzduší budou obslužné komunikace zájmového území. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, RP – rekreace, SP – sportu, OB – bydlení, apod. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-35 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,4-1 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-40 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro NO_2 a benzen. Ve výhledovém stavu jsou koncentrace PM_{10} na hranici imisního limitu.
Povrchová a podzemní voda	• Přibližně středem transformačního území protéká Rokytka. Na jihu území se nachází Hořejší rybník. Zájmové území částečně leží v záplavovém území (kategorie C – průtočné). Jedná se o území podél toku Rokytky. • V území nebude dotčeno žádné PHO ani CHOPAV. • Již ve stávajícím stavu je řada ploch v území zpevněná. Ve výhledu se nepředpokládá významný nárůst zpevněných ploch a s tím spojené významné snížení přirozeného zasakování dešťové vody v území a navýšení odtoku vod při přívalových srážkách. Vzhledem ke

	kapacitnímu vytížení Rokytky je však nutné srážkové vody před zaústěním retenovat. Ideálním způsobem je řešení retence v rámci přírodních vodních prvků v navrhovaných plochách zeleně. - Negativní vliv na povrchové a podzemní vody se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Záměry a činnosti v rámci navrženého funkčního využití území je však třeba řešit s ohledem na umístění v záplavovém území, blízkost vodního toku Rokytky a možnost dotčení hladin podzemních vod. - Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani k záboru PUPFL. - Vzhledem ke stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy, a proto bude nutné před zahájení stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Znečištění půdy může vznikat rovněž v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích, jiné znečištění půdy se nepředpokládá. - Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - V celém území je nízké radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. - Plánované funkční uspořádání nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V zájmovém území se nachází staré ekologické zátěže související s bývalými průmyslovými areály ČKD, Barvy Tebas, Spofa, bývalá spalovna. Jedná se zejména o kontaminaci půdy, často i zdiva a podzemní vody. Velmi častý je rovněž výskyt černých skládek. - Ve výhledovém stavu bude nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci.
Flóra/fauna	- V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností. Přítomna je vegetace bez větší floristické hodnoty. Výjimkou jsou břehové porosty podél toku Rokytky. Tyto porosty bude nutné ve výhledovém stavu zachovat. - Charakter většiny území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Na většině území lze očekávat běžné druhy se širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Rozmanitější druhy živočichů lze očekávat podél toku Rokytky a také v okolí Hořejšího rybníka.
VKP	- V území se nachází VKP dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění – vodní tok Rokytka a její niva. - V území se nenachází VKP dané § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	- V území se nachází nefunkční lokální biokoridor L4/255 vázaný na Rokytka a její břehy. Na tento lokální biokoridor jsou navázána dvě nefunkční lokální biocentra (L2/83 Podvinný mlýn, L2/84 Hořejší rybník). Sever transformačního území protíná nefunkční lokální biokoridor L4/254 Vysočanské svahy. - Nefunkční lokální biocentrum L2/83 bude nutné ve výhledu založit, nefunkční lokální biocentrum L2/84 bude potřeba doplnit výsadbami.

Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Přibližně středem transformačního území probíhá celoměstský systém zeleně, který je navázán na tok Rokytky a Hořejší rybník. Ve výhledovém funkčním uspořádání lokality bude podpořen a chráněn celoměstský systém zeleně v posuzovaném území. Velká část navrhovaných ploch zeleně bude součástí celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží ve Vysočanské kotlině. Krajinářská hodnota území je střední až významná. Okrajové části území patří mezi exponované polohy míst krajinného rázu. • V území nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Pozitivní roli bude mít zcela jistě navržený přírodně rekreační park podél Rokytky a také další navržené zelené plochy. Na tyto přírodní plochy zeleně navazují rekreační a sportovní aktivity a plochy s méně kapacitní volnou zástavbou. Směrem k hlavním komunikacím se kapacita zástavby zvyšuje. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Zvláště obezřetně je však třeba postupovat v okrajových částech území, které patří mezi exponované polohy míst krajinného rázu.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Navržená koncepce vycházející z tradiční městské struktury respektuje prostorovou hierarchii území, navrhuje nové významné městské prostory a doplňuje komunikační vazby. Páteří území je údolí Rokytky s navrhovaným přírodně – rekreačním parkem, jehož součástí je i těleso bývalé železniční vlečky, které bude využito pro vybudování pěší, bruslařské a cyklistické stezky. Na tyto přírodní plochy zeleně navazují rekreační a sportovní aktivity a plochy pro školství a bydlení s méně kapacitní volnou zástavbou. Směrem k hlavním komunikacím se kapacita zástavby zvyšuje. • Podél Kolbenovy ulice jsou navrhovány smíšené plochy kompaktní struktury, umožňující polyfunkční využití s umístěním významných městských aktivit. Lokalita severně od stanice metra Kolbenova je určena pro umístění celoměstsky významné funkce kulturního nebo sportovního charakteru. • V území jižně od Poděbradské ulice je navržena transformace výrobních areálů (Tesla, železniční plochy při ulici U Elektry). Podmínkou začlenění těchto území do městské struktury je jejich prostupnost a vazby do okolního území. • Území mezi Rokytkou, Hořejším rybníkem a Kbelskou doporučujeme ponechat v plochách zeleně a zástavbu nerozšiřovat. Západně od Freyovy ulice je situováno celoměstsky významné víceúčelové centrum Zelený ostrov, jehož součástí je již realizovaná O2 Aréna. Ta bude doplněna v západní části obchodně zábavním centrem Galerie Harfa s dvojicí administrativních budov a ve východní části komplexem hotelu a kanceláří. V severní části je navrhován rozsáhlý park a veřejné prostranství, navazující na stanici metra Českomoravská.

	• Podél ulice Ocelářské se rozvíjí bytová zástavba ve vazbě na plochy zeleně při Rokytce. Příležitostí pro transformaci je nástupní prostor stanice metra se stávajícím parkovištěm autobusů a průmyslové plochy jižně od Ocelářské ulice. • Severně od železniční trati Praha – Lysá nad Labem je navrhována transformace bývalých pekáren Odkolek na polyfunkční soubor a méně kapacitní obytná výstavba nahrazující řadové garáže na svazích pod Krocínkou. • Navržené plochy: ZL – lesní, ZN – nelesní, PZ – zemědělské a nelesní, ZP – parkové, RP – rekreace, SP – sport, OB – bydlení, VV – veřejné vybavení, SM – smíšené, DP – dopravní infrastruktura, TI – technická infrastruktura, VO, vodní, DK – dopravní – komunikace. • Jedná se o rozsáhlé území, kde se struktura zástavby kompaktní střídá se strukturou zástavby volnou. V centrální části (podél toku Rokytky) a v jižní části je navržena zástavba volná anebo zástavba areály. Navržená zástavba je protkána četnými parkovými plochami, které zástavbu více rozvolňují. • Navržená výšková hladina se pohybuje od 3 do 12 NP. Směrem k hlavním komunikacím se kapacita zástavby zvyšuje. Nižší zástavba je navržena především v centrální části území (podél toku Rokytky), naopak nejvyšší zástavba je navržena podél komunikace Kolbenovy a Českomoravské (až 12 NP). • Na východě bude nutné v území prověřit navrženou strukturu A v zástavbě a případně nahradit strukturami V a K, které se jeví pro dané území vhodnější. • Za daných podmínek je prostorová i plošná regulace území akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Transformační území se nenachází v Pražské památkové rezervaci, částečně však leží v jejím ochranném pásmu. • V území se nachází několik architektonicky a historicky cenných staveb a souborů v severní části transformačního území. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 9 je evidováno celkem 47 896 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva činí 3 690 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o méně zalidněnou MČ, která souvisí s průmyslovým charakterem této MČ. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 2 415. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. • Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 12 %, 15 – 64: 71,3 %, 64+: 16,6 %). Při naplnění dané funkce transformačního území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva, především kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti budou umístěny zejména v rámci vymezených funkčních ploch VV – veřejného vybavení a SM – smíšených. • V území je navržena mateřská škola Za Lidovým domem (60/OS) a základní škola U Rokytky (61/OS). Mezi těmito plochami je navržen sportovní areál (24/OR).

Bydlení	Navrženým funkčním využitím území dojde k rozšíření nabídky bydlení. Jsou zde navrženy funkční plochy bydlení – OB (50,69 ha) a funkční plochy smíšené – SM (159,85 ha), v rámci kterých je rovněž možné umístit stavby pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Dopravně nejvýznamnějšími komunikacemi v širším spádovém území budou na východě ulice Kbelská, která spolu s Průmyslovou představuje významné spojení severního a východního sektoru města. Do budoucna se předpokládá přestavba dnešní trasy ulice Kbelské s uplatněním mimoúrovňových křižovatek s ul. Kolbenovou a Poděbradskou. Základní skelet komunikací v území se do budoucna nezmění, ve výhledu je navržena severně od území územní rezerva pro západní část Vysočanské radiály, která by byla z velké části realizována v tunelech. Počítá se i s přestavbou křižovatky Harfa. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní skelet komunikační sítě území bude zachován bez výraznějších změn. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluha území městskou hromadnou dopravou bude zajišťována trasou metra B, tramvajovými linkami v ul. Českomoravské, Poděbradské, Sokolovské, Kolbenově a tramvajovou tratí mezi ulicemi Kolbenovou a Poděbradskou na východě území. Dopravní obsluhu území budou doplňovat autobusové linky. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. - V území se předpokládá rozvoj cyklistické a pěší dopravy rozšířením cyklotras navazujících na celoměstsky významné cyklistické trasy v území. Zlepší se i podmínky pro pěší dopravu zajištěním odpovídající prostupnosti území a nabídkou kvalitních pěších vazeb ke stanicím a zastávkám MHD. <u>Dopravní vybavenost</u> - Na východě území v západním sousedství ulice Kbelské je do výhledu zachována tramvajová vozovna.
Technická infrastruktura	V lokalitě budou sítě technické infrastruktury dobudovány dle požadavků vyplývajících z nového funkčního využití území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Zejména navržené plochy SM – smíšené (161 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u>	

- Vazba navrhované zástavby na přírodní území podél Rokytky.
- Jedná se o rozsáhlé území s možností vzniku atraktivní městské čtvrti.
- Dojde k celkové revitalizaci bývalého průmyslového území (brownfields).
- V území je navržen rozsáhlý přírodně – rekreační park s plochami pro sportovní a rekreační využití.
- V souvislosti s přestavbou území dojde ke zvýšení ekologické stability území (doplnění prvků ÚSES) a k posílení celoměstského systému zeleně.
- V souvislosti s navrhovaným tunelovým vedením komunikace Kbelské dojde ke zlepšení hlukové situace v severovýchodní části území.
- Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i nové možnosti bydlení i občanskou vybavenost.
- Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. Území je dobře dostupné MHD.

Slabé stránky

- Dopravní obsluha ploch SM – smíšených, RP – rekreace, SP – sportu, OB – bydlení, apod. bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Nové obslužné komunikace mohou být v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- V případě nevhodně navržených budov v území může být negativně ovlivněn charakter městské části, popř. i krajinný ráz.

Příležitosti

- V souvislosti s přestavbou území dojde k transformaci výrobních areálů (Tesla, železniční plochy při ulici U Elektry) a dalších nevyužívaných areálů a budov.
- Dojde k vytvoření nové svěbytné části města.
- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci ekologických zátěží.
- V rámci přestavbového území budou doplněny prvky územního systému ekologické stability, bude posílen celoměstský systém zeleně.
- V rámci území budou doplněny plochy zeleně.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Případným zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- Stávající průmyslové areály mohou negativně ovlivnit budoucí využití území městskými funkcemi s odlišnými nároky na prostorové uspořádání.

Podmíněná opatření

- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu a charakteru městské části. Zvláště obezřetně postupovat při zástavbě pohledově exponovanějších místech.
- Na východě území prověřit navrženou strukturu A v zástavbě a případně nahradit strukturami V a K, které se jeví pro dané území vhodnější.
- Zajistit severo-jihní prostupnost území.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, apod.) tak, aby byly splněny

hygienické limity. Jejich umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s případným návrhem protihlukových opatření. • Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu. • Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření. • Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT. • Je nutno respektovat ochranné pásmo letiště Praha-Kbely. • V území je třeba respektovat architektonicky a historicky cenné stavby a soubory. • Na území se nacházejí ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat. • Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. • Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Respektovat Rokytka jako centrální odvodňovací systém s požadavky na kvalitu vody v souladu s vyhláškou č. 61/2003 Sb., v platném znění. • Vzhledem ke kapacitnímu vytižení Rokytka srážkové vody před zaústěním retenovat, nejlépe jako přírodní vodní prvky v navrhovaných plochách zeleně. • Podél toku Rokytka ponechat nezastavěný pruh v šířce 6 m pro obsluhu při povodňových stavech a pro údržbu koryta vodního toku. • Území mezi Rokytka, Hořejším rybníkem a Kbelskou ponechat v plochách zeleně a nerozšiřovat zástavbu. • V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města. • Nefunkční lokální biocentrum L2/83 ve výhledovém stavu založit, nefunkční lokální biocentrum L2/84 doplnit výsadbami. • Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • Před zahájením stavební činnosti provést průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněných druhů živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění. • Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti. • Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti. • Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD. • Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší. • Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.
Závěr
S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

T/7 Nádraží Žižkov	
Obecné údaje Městská část: Praha 3 Katastrální území: Žižkov Rozloha (ha): 50, 16 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Přeměna téměř nevyužívaného železničního nákladového nádraží v plnohodnotnou městskou čtvrť s ambicemi nového centra nadmístního významu s nabídkou bydlení, potřebné vybavenosti a pracovních příležitostí.	
Území s variantním řešením: VD/II Žižkov – větev metra D: Ve variantním návrhu je vymezena větev trasy D metra Nám. Republiky – Hl. nádraží – Žižkov v územní rezervě oproti základnímu návrhu, kdy územní rezerva vymezena není. Jedná se o stavbu liniového charakteru zasahující cca do 1/3 zájmového území. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro VD/II Žižkov – větev metra D.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Jana Želivského, Malešická, U Nákladového nádraží), železniční doprava (v současné době již na ústupu) a tramvajová doprava vedená v ulici Jana Želivského. V okolí uvedených zdrojů silničního dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 65–70 dB. - V případě naplnění navrženého funkčního využití bude nejvýznamnější zdroj hluku představován dopravní infrastrukturou. Bude se jednat zejména o novou západovýchodní komunikaci propojující území s oblastí Jarova, kde bude napojena na Městský okruh, Jarovskou spojku (3/DK), která tvoří východní hranici posuzované lokality a dále tramvajovou dopravu vedenou ve stejné ose. Stávající zdroje hluku, mimo železniční dopravu, která bude vymístěna, zůstanou zachovány. Ve výhledovém stavu dochází k nárůstu akustického zatížení v oblasti především na základě realizace nové západovýchodní komunikace, jejíž součástí je i tramvajové těleso. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí nové komunikace oproti současnému stavu je cca 15 dB. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch OB – bydlení, SM – smíšených a VV – veřejného vybavení. - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.

Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy (zejména v ulici Jana Želivského), tramvajové dopravy a ustupující železniční dopravy. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací – západovýchodní komunikace, Jarovská spojka, tramvajová trať vedená v koridoru západovýchodní komunikace a větev metra D vymezená ve variantě v územní rezervě (VD/II). • Konstrukční řešení nově navržených komunikací a tramvajové trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Trasa D metra bude vedena v koridoru západovýchodní komunikace, mimo plánovanou zástavbu. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,5-1 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Jana Želivského, Malešická, U Nákladového nádraží) a železniční doprava (v současné době již na ústupu). • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,4-0,8 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-35 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • V případě naplnění navrženého funkčního využití bude nejvýznamnější zdroj znečištění ovzduší představován dopravní infrastrukturou. Bude se jednat zejména o novou západovýchodní komunikaci propojující území s oblastí Jarova, kde bude napojena na Městský okruh, Jarovskou spojku (3/DK), která tvoří východní hranici posuzované lokality. • Ve výhledovém stavu není, mimo nově navrhované západovýchodní komunikace a Jarovské spojky, uvažováno s umístováním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch OB – bydlení, SM – smíšených a VV – veřejného vybavení. • Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umísťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy, nelze však vyloučit přítomnost skrytého vodního toku. Lokalita leží mimo záplavové území. • Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • V důsledku plánovaného funkčního využití území je očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality v důsledku nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme prověřit možnost přirozeného vsakování dešťových vod (suchý poldr) nebo alespoň vybudovat systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence, např. pro závlahy. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno nově vybudovanou sítí technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě.

	- Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL - Vzhledem ke stávajícímu využití území je možné očekávat znečištění půdy. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - Jedná se o území se středním radonovým rizikem. Západním okrajem probíhá tektonická linie. Dané skutečnosti je nutné v případě plánované výstavby zohlednit. Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. - Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V území nebyly identifikovány žádné závažné staré ekologické zátěže. Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod ve stávajícím stavu je čerpací stanice pohonných hmot, pneuservis, výkup druhotných surovin, servis nákladních automobilů, divoké skládky roztroušené po lokalitě a úkapy ropných látek automobilové a železniční dopravy. - Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	- V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností s vegetací bez větší floristické hodnoty se sporadickým výskytem vzrostlých dřevin. Hodnotné dřeviny by měly být zachovány jako doplňková zeleň v zástavbě. - Charakter využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. V případě, že by však lokalita byla ponechána delší dobu ladem, je možné očekávat její osídlení hodnotnějšími druhy. V takovém případě bude nutné navržené funkční využití území přizpůsobit novým podmínkám.
VKP	V území ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém	K dotčení celoměstského systému zeleně nedojde.

zeleně	
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Olšanský prolom. Krajinářská hodnota místa je střední. - K dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. - Transformace nevyužívaného železničního nádraží bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Dojde k odstranění existující bariéry v propustnosti lokality a jejímu zapojení do existující urbánní struktury. - Lokalita patří mezi oblasti viditelné z Pražské památkové rezervace a jejího ochranného pásma. V rámci podrobnější dokumentace je nutné navrženou výškovou hladinu prověřit v dálkových a panoramatických pohledech. - Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Přestavbové území leží uvnitř poměrně kompaktní žižkovské zástavby. Navržená koncepce zástavby navazuje na tradiční urbanizační a kompoziční osu v území - ulici Jana Želivského. Celková kompozice je založena na pravoúhlém uspořádání, umožňujícím členit konkrétní zástavbu na autonomní části. Předpokládána je soudobá podoba zástavby, vztahující se k tradiční formě kompaktního města, s kombinací bloků a solitérů uvnitř vymezeného uličního rastru, s jasným stanovením veřejných a privátních prostor. - V návrhovém období budou v území vymezeny zejména plochy smíšené. V menší míře budou zastoupeny plochy bydlení, parkové a veřejného vybavení pro základní školskou vybavenost (35/OS). Další potřebné veřejné vybavení bude agregováno v rámci obytných nebo smíšených ploch a bude upřesněno v rámci požadované územní studie S/9 Žižkov – nákladové nádraží podle konkrétního návrhu. Výška objektů je strukturována podle hierarchie území, předpokládá se umístění dominant. - Navržené plochy: ZP - parkové, OB – bydlení, VV – veřejné vybavení, SM - smíšené, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. - Struktura zástavby je navržena v návaznosti na okolní zástavbu – kompaktní v západní části území a volná ve východní části území. - Navržená výšková hladina odpovídá okolní zástavbě (do 5 podlaží na východní části a do 8 podlaží ve středové části). Pouze při ulici Jana Želivského je navržena zástavba do 12 podlaží, ovšem v souladu s novostavbou bytových domů „Central Park“ přes ulici. Zde doporučuje zpracovatel VVURÚ prověřit navrženou výšku zástavby v bezprostředním kontaktu s výškovou hladinou přilehlé zástavby. - Změnu využití západní části posuzované lokality je nutné prověřit územní studií. V rámci podrobnější dokumentace je nutné navrženou výškovou hladinu prověřit v dálkových a panoramatických pohledech. Za daných podmínek je prostorová i plošná regulace území akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Přestavbové území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace. - Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.

Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 3 je evidováno celkem 71 140 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. • Hustota obyvatelstva činí 10 945 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o jednu z nejvíce zalidněných MČ v důsledku její atraktivní polohy v blízkosti centra města. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 1 371. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávaní se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. • Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 10,8 %, 15 – 64: 71,5 %, 64+: 17,7 %). Při naplnění dané funkce transformačního území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. *) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007 • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• V území je navržena plocha veřejného vybavení pro realizaci základní školské vybavenosti (35/OS). Další potřebné veřejné vybavení bude agregováno v rámci obytných nebo smíšených ploch a bude upřesněno v požadované území studii.
Bydlení	• Převažující funkční využití území tvoří plochy OB - bydlení a SM - smíšené, tedy plochy s převládající bytovou funkcí a plochy pro umístění polyfunkčních staveb. • Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Dopravní vztahy vůči okolnímu území města se budou realizovat především ulicí Jana Želivského, Malešickou a novou západovýchodní komunikací propojující předmětné území s oblastí Jarova, kde bude napojení na Městský okruh. <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluhu území veřejnou dopravou zajistí v budoucnu tramvajové linky vedené ul. Jana Želivského, Olšanskou a novou západovýchodní komunikací. Ve variantě je vymezena územní rezerva pro trasu metra D. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. • V území budou vytvořeny podmínky k výraznějšímu uplatnění cyklistické a pěší dopravy s využitím systému cyklotras a vhodně řešených veřejných prostorů. Místní cyklotrasy budou navazovat na celoměstský systém cyklotras v širším spádovém území.
Technická infrastruktura	• V území bude vybudována kompletní síť technické infrastruktury, napojená na stávající celoměstské sítě a dimenzovaná dle potřeb území. • Do území je situována navrhovaná stavba kabelového tunelu Strašnice (18/TE).

Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené (27,42 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Předpokládá se postupná transformace území v plnohodnotnou smíšenou městskou čtvrť s potřebnou občanskou vybaveností. • Předpokládá se vznik nových parkových ploch v návaznosti na stávající parkové plochy v okolí. • Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí. • Zlepší se dopravní napojení území. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o novou západovýchodní komunikaci v prodloužení ulice Olšanské. • Dojde k lepší obslužnosti území městskou hromadnou dopravou díky vybudování tramvajové linky v ose nové západovýchodní komunikace. • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. • Atraktivní poloha nedaleko středu města na křížení významných městských komunikací. • Potenciál vzniku centra nadmístního významu a nového centra MČ. • Vytvoření velkoměstské struktury s obytnou funkcí v místech, kde je její zastoupení dnes minimální. • Potenciál kvalitního obytného prostředí s blízkostí ploch zeleně. • Výrazný a prostorový koncept navazující na stávající kompoziční osu Olšanské. <u>Slabé stránky</u> • Dopravní obsluha ploch OB – bydlení, SM – smíšených a VV – veřejného vybavení bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Nové obslužné komunikace, včetně nové západovýchodní komunikace propojující území s oblastí Jarova, Jarovské spojky a nové tramvajové trati budou v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území. • Značně vysoká navrhovaná intenzita využití území včetně výškové hladiny v kontaktu s krajinným prvkem parku Židovské pece. • Existence funkcionalistického objektu nádražní budovy ovlivňující způsob využití území. <u>Příležitosti</u> • Harmonický rozvoj území bude podpořen realizací občanské vybavenosti. • V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k sanaci starých ekologických zátěží. • V rámci území budou doplněny plochy zeleně. • V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy. Místní cyklotrasy budou navazovat na celoměstský systém cyklotras v širším spádovém území. • Transformací území dojde k odstranění existující bariéry v propustnosti lokality a jejímu zapojení do existující urbánní struktury.	

- Impuls pro humanizaci prostoru Olšanské třídy a propojení odlehlých částí MČ Praha 3.
- Vznik nového centra městské části.
- Propojení dvou dnes oddělených území MČ podél Husitské a Vinohradské.
- Zlepšení sociálního statutu přilehlých území.

Hrozby

- Ve výhledovém stavu hrozí snížení přirozeného zasakování dešťové vody v důsledku výrazného zvýšení podílu zpevněných ploch.
- Rozmístění chráněné obytné zástavby bude limitováno překračováním hygienických limitů v blízkosti komunikací.
- Přílišná intenzita zástavby.
- Citlivá poloha z hlediska panoramatických pohledů.

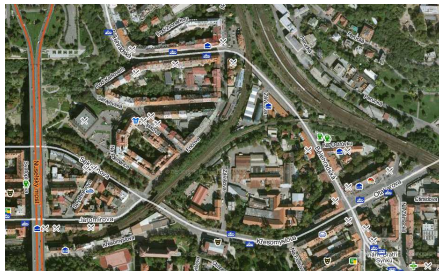
Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/9 Žižkov) pro většinu území lokality T/9.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Nenarušit charakteristické prostorové vztahy.
- V rámci podrobnější dokumentace je nutné navrženou výškovou hladinu prověřit v dálkových pohledech.
- Provéřít navrženou výšku zástavby v bezprostředním kontaktu s výškovou hladinou přilehlé zástavby.
- Zvážit zvýšení koeficientu zeleně v daném území.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, tramvajových tratí apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
- Konstruktivní řešení nově navržených komunikací a tramvajové trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Potenciální vlivy vibrací plánované trasy B metra je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace.

- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme prověřit možnost přirozeného vsakování dešťových vod (suchý poldr) nebo alespoň vybudovat systém řízené odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence, např. pro závlahy.
- Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/8 Nusle - sladovna	
Obecné údaje Městská část: Praha 4 Katastrální území: Nusle Rozloha (ha): 4,93 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Postupná přestavba a dostavba území bývalého Nuselského pivovaru se zachováním památkově chráněných objektů a novou výstavbou, která by tvořila přechod mezi Prahou 4 a Prahou 2, s poskytnutím kvalitních služeb pro občany.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Křesomyslova, Bělehradská), železniční doprava (Vršovice – Praha hl. nádraží, Smíchov – Praha hl. nádraží) a tramvajová doprava vedená ulicemi Křesomyslova a Bělehradská. V okolí uvedených zdrojů silničního a železničního dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 65–70 dB. - V případě naplnění navrženého funkčního využití bude nejvýznamnější zdroj hluku představován dopravní infrastrukturou. Bude se jednat zejména o nové komunikační propojení Čiklova – Otakarova (2/DK). Stávající zdroje hluku zůstanou zachovány. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku i obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených. - Ve výhledovém stavu dochází k nárůstu akustického zatížení v oblasti především v okolí nového komunikačního propojení Čiklova – Otakarova (2/DK). Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí nové komunikace oproti současnému stavu je cca 5 dB. Při hodnocení celkové výhledové akustické situace v území lze konstatovat, že v uvedené oblasti nedochází k zhoršení akustické situace. Vlivem přerozdělení dopravních intenzit v rámci širších dopravních vztahů zůstává akustická situace nezměněna, popř. dochází k jejímu mírnému zlepšení (např. v okolí ulic Bělehradská, Křesomyslova). - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy, železniční dopravy a tramvajových linek. - Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací v důsledku výstavby nového komunikačního propojení Čiklova – Otakarova (2/DK) a trasy metra D (5/DM). Stávající potenciální zdroje vibrací zůstanou zachovány. - Konstrukční řešení nové komunikace a trasy D metra musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je

	třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 30-40 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 1-1,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 30-40 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu je koncentrace PM_{10} na hranici imisního limitu. - Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Křesomyslova, Bělehradská) a železniční doprava (Vršovice – Praha hl. nádraží, Smíchov – Praha hl. nádraží). - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 30-35 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,6-1 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 30-35 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - V případě naplnění navrženého funkčního využití bude nejvýznamnější zdroj znečištění ovzduší představován dopravní infrastrukturou. Bude se jednat zejména o nové komunikační propojení Čiklova – Otakarova (2/DK). - Ve výhledovém stavu není, mimo nově navrhovaného komunikačního propojení, uvažováno s umístováním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. Stávající zdroje znečišťování zůstanou zachovány. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených.
Povrchová a podzemní voda	- Jižní částí zájmového území probíhá vodní tok Botič. Koncept ÚP navrhuje jeho revitalizaci (9/RX). Lokalita leží mimo záplavové území. - Nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. - V důsledku plánovaného funkčního využití území není očekáváno ovlivnění odtokových poměrů lokality. Již ve stávajícím stavu tvoří většinu území zpevněné plochy. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. - Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítí technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. - Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. - Vzhledem ke stávajícímu využití území (opuštěný areál bývalé sladovny) je možné očekávat znečištění půdy. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní	V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla.

zdroje/radon	- Jedná se o území s převážně středním radonovým rizikem. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. - Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- Stávající staré ekologické zátěže v území mohou být spojené zejména s provozem bývalé sladovny. Lze očekávat možnou kontaminaci horninového prostředí, půdy či podzemních vod. - Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor případné kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	- Jedná se o území tvořené z velké části zpevněnými plochami. Přesto se zde nacházejí dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu. V konceptu ÚP hl. m. Prahy jsou dané dřeviny navrženy jako zeleň vyžadující zvláštní ochranu. Tzn., že stromy s nadprůměrnou sadovnickou hodnotou v těchto plochách zůstanou zachovány a budou chráněny. - Charakter využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Lze očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	- V území ani v jeho nejbližším okolí se nenacházejí VKP dané § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Jižním okrajem zájmového území probíhá VKP dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění – vodní tok Botič. K jeho dotčení nedojde.
ÚSES	Jižním okrajem zájmového území probíhá nefunkční lokální biokoridor L4/404 Botič I. K jeho dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - K dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění rovněž nedojde.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	Jižní částí zájmového území, ve vazbě na vodní tok Botič probíhá celoměstský systém zeleně. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Pražská kotlina. Krajinářská hodnota místa je převážně významná. Vzhledem k navržené areálové struktuře zástavby, která zakomponuje stávající památkově chráněné objekty a navržené výškové hladině do 5 NP se nepředpokládá ovlivnění krajinářské hodnoty území. - K dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. - Transformace bývalého areálu sladovny bude mít pozitivní vliv na charakter daného území. Dojde k rehabilitaci stávajících pozemků a jejich vhodnému začlenění do okolní zástavby. - Přestavbové území leží v hluboce zaříznutém údolí a výšková hladina je navržena do 5 NP. Nepředpokládá se ovlivnění panoramatu hl. m. Prahy v blízkých ani dálkových pohledech.
Sociální pilíř	

Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Navržený způsob přestavby a dostavby území předpokládá zachování a rekonstrukci památkově chráněných budov bývalého pivovaru, demolici nevyhovujících staveb převážně halového charakteru a dostavbu území převážně blokovou zástavbou v duchu smíšeného využití s podílem bytové funkce. - Navržené plochy: SM - smíšené, VO - vodní. - Struktura zástavby je vzhledem ke stávajícímu využití a požadavku zachování památkově chráněných objektů navržena areálová. Převládající okolní struktura zástavby je kompaktní. Z tohoto důvodu doporučujeme prověřit vztah určené struktury "A" a zamýšleného charakteru zástavby. - Navržená výšková hladina do 5 NP je v souladu s okolní zástavbou, kde je průměrná výšková hladina do 8 NP. - Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Přestavbové území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve vyhlášené památkové zóně. - Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. - Část stávajícího areálu je chráněna jako nemovitá kulturní památka. Jedná se o soubor budov s barokním jádrem pivovaru, humny, hvozdu, varnu, sklepní prostory, komín kotelny a bránu. Dané památkově chráněné objekty je nutné zakomponovat do budoucí zástavby.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 4 je evidováno celkem 139 752 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 5 777 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o nadprůměrnou hodnotu. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 1 313. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávaní se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 10,7 %, 15 – 64: 67,4 %, 64+: 21,9 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	Plochy občanského vybavení lze umístit v rámci vymezených ploch SM - smíšených.
Bydlení	Převažující funkční využití území tvoří plochy SM - smíšené, tedy plochy pro umístění polyfunkčních staveb. V rámci ploch SM – smíšených je možné umístit i bytovou zástavbu. Dojde tedy k rozšíření nabídky ploch pro bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP

Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Dopravní vazby území na širší spádovou oblast budou zajištěny prostřednictvím ul. Bělehradské, Otakarovy a nového komunikačního propojení Čiklova – Bělehradská – Otakarova – Bartoškova (2/DK), které je navrženo v řešeném území podél stávajícího železničního tělesa. Z hlediska veřejné dopravy budou širší dopravní vztahy zajišťovat tramvajové linky vedené ulicí Křesomyslovou a Bělehradskou. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní skelet komunikačního systému území bude v budoucnu tvořit nové komunikační propojení mezi ulicí Čiklovou, Křesomyslovou, Bělehradskou a Otakarovou podél tělesa dráhy, ul. Bělehradská a Křesomyslova. Tyto komunikace budou uvnitř předmětného území doplňovat úseky obslužných a účelových komunikací pro obsluhu stávající zástavby. <u>Městská hromadná doprava</u> - Rozhodující význam pro obsluhu území veřejnou dopravou budou mít tramvajové linky MHD vedené ul. Křesomyslovou, Bělehradskou, Otakarovou a Nuselskou a trasa metra D (5/DM). Při hranici zájmového území je uvažováno s vybudováním vestibulu. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. - V území se počítá s cyklistickou a pěší trasou podél Botiče (3/DC).
Technická infrastruktura	V území bude třeba dobudovat síť technické infrastruktury dle požadavků vyplývajících z nového funkčního využití území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy SM – smíšené (4,37 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Předpokládá se postupná transformace území ve smíšenou zástavbu se zachováním památkově chráněných objektů. - Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí. - Jižním okrajem lokality prochází celoměstský systém zeleně. - V území se nachází cenná zeleň. - Součástí stávajícího areálu jsou památkově chráněné objekty, konkrétně soubor budov s barokním jádrem pivovaru a dalšími stavebními prvky. - Zlepší se dopravní napojení území. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o nové komunikační propojení Čiklova – Otakarova. - Zlepší se dopravní obslužnost území městskou hromadnou dopravou díky vybudování trasy D metra s umístěním vestibulu v blízkosti zájmového území. - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. - Prostor uprostřed okolní blokové zástavby skýtající možnost svěbytného prostředí se zachováním památkově chráněné průmyslové architektury v blízkosti centra.	

- Blízkost zeleně a parkových ploch.

Slabé stránky

- Dopravní obsluha ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Nové obslužné komunikace, včetně nového komunikačního propojení Čiklova – Otakarova budou v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší.

Příležitosti

- Koncept ÚP navrhuje revitalizaci vodního toku Botiče (9/RX).
- Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací občanské vybavenosti.
- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k sanaci starých ekologických zátěží.
- V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně.
- Transformací území dojde k odstranění existující bariéry v propustnosti lokality a jejímu zapojení do existující urbánní struktury.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy. V území se počítá s cyklistickou a pěší trasou podél Botiče (3/DC).
- Vznik spojujícího článku animujícího dnes obyvateli opuštěné a rozdělené urbánní struktury mezi MČ Praha 2 a Praha 4.

Hrozby

- Rozmístění případné chráněné zástavby bude limitováno překračováním hygienických limitů v blízkosti komunikací.
- Nebezpečí určité izolace od okolí, uzavření areálu.

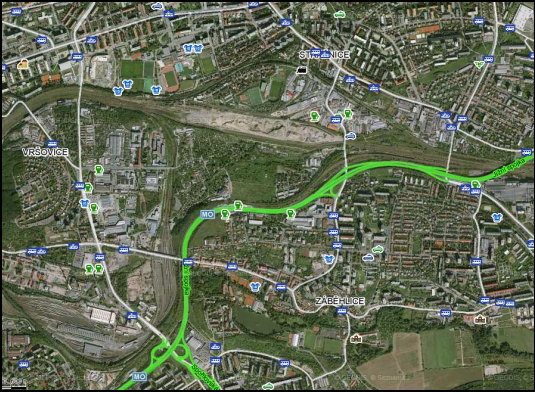
Podmíněná opatření

- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, tramvajových tratí apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstruktivní řešení nově navržených komunikací musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V území se nachází prvek ÚSES, jenž musí být respektován.

- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Nenarušit charakteristické prostorové vztahy.
- Nemovité kulturní památky vhodně zakomponovat do plánované zástavby.
- Provéřít vztah určené struktury "A" a zamýšleného charakteru zástavby.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/9 Bohdalec - Slatiny	
Obecné údaje Městská část: Praha 4, Praha 10 Katastrální území: Vršovice, Strašnice, Záběhlice, Michle Rozloha (ha): 190,74 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Současný charakter a způsob využití převážné většiny území je nevyhovující a vzhledem ke své citlivé poloze nadále neúnosný. Cílem návrhu řešení je odstranit existující bariéry v propustnosti lokalit, vzájemně je dopravně propojit a zapojit do existující urbánní struktury. Postupnou transformací stávajících ploch a doplněním území o velkoměstskou zástavbu by mělo vzniknout nové centrum místního významu. Nabízí se možnost vytvořit plnohodnotné smíšené městské čtvrti včetně bydlení, potřebné vybavenosti, pracovních příležitostí a poměrně rozsáhlých ploch zeleně.	 Zdroj: www.mapy.cz
Území s variantním řešením: • VU/27 Bohdalec - Slatiny (163,61 ha): Variantnost řešení spočívá především v zásadně odlišné koncepci dopravního řešení, z něhož se odvíjí i vlastní návrh dílčích ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou ovšem svou celkovou náplní, kapacitou a charakterem zhruba souměřitelné se základním návrhem. • V území T/9 je přibližně třetina plochy variantně v rámci VU/27. • Rozdílné využití ploch v základním a variantním návrhu: Ve variantním návrhu se zvyšuje podíl ploch VV – veřejného vybavení (Plocha VV – veřejné vybavení nahrazuje plochu SP – sportu). Dílčí části některých ploch jsou nahrazeny plochami SM – smíšenými. Plocha ZP – parková je ve variantním návrhu nahrazena plochou ZN – nelesní. Drobné plochy ZP – parkové vznikají uvnitř ploch SM – smíšených. Ve variantním návrhu vzniká plocha RP – rekreace a mírně odlišně je řešena plocha vodní a navržený interakční prvek I6/383. Území řešená v etapě: • E/10 Bohdalec - Slatiny (72,4 ha): Veškerá nová výstavba je podmíněna realizací dostatečně kapacitní hromadné dopravy, tj. minimálně tramvajové trati v úseku Vršovická – Spořilov. Další podmínkou je koordinovaná postupná realizace páteřní komunikační sítě území, především východní obvodové komunikace, komunikačního propojení Pod Vršovskou horou – Průběžná a napojení na Městský okruh. Vymístění stávajícího provozního zázemí pro městskou autobusovou dopravu na Bohdalcí musí předcházet zajištění nového zázemí v lokalitě při Chodovské ulici.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP

Akustická situace	• Ve stávajícím stavu představuje zdroj hluku v území zejména automobilová doprava z Městského okruhu (Jižní spojka), ulice Bohdalecké, Chodovské, Záběhlické, U Vršovického hřbitova, tramvajová doprava (Chodovská, U plynárny) a železniční doprava na trati Praha - Benešov, Odstavném nádraží jih. V okolí uvedených zdrojů silničního a železničního dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v intervalu 65–70 dB. • Ve výhledovém stavu bude v řešeném území řada nových zdrojů hluku: komunikace podél Odstavného nádraží jih vedoucí severojižním směrem, komunikace Slatinská vedoucí východozápadním směrem, severojižní tramvajová trať z ul. Chodovská do ul. U Slávie, železniční zastávka Eden, areál garáží pro autobusy MHD, mimoúrovňová křižovatka s Městským okruhem u severozápadního okraje Zahradního Města. Železniční trať Praha – Benešov bude modernizována. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku i obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení, SP - sportu apod. Zdrojem hluku budou rovněž plochy DP – dopravní infrastruktura a DK - dopravní-komunikace. • Ve výhledovém stavu dochází k nárůstu akustického zatížení v oblasti v okolí zmiňovaných nových dopravních tras. Předpokládáný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí nových dopravních tras oproti současnému stavu se pohybuje v intervalu 5–10 dB. Při hodnocení celkové výhledové akustické situace v území lze konstatovat, že v uvedené oblasti nedochází ke zhoršení akustické situace, kromě vedení nových dopravních tras. Vlivem přerozdělení dopravních intenzit v rámci širších dopravních vztahů zůstává akustická situace v okolí původních dopravních tras nezměněna, popř. dochází k jejímu mírnému zlepšení (např. v okolí ulic Bohdalecká, U Vršovického hřbitova). • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zastavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací automobilová doprava na komunikacích, tramvajová doprava na ulici Záběhlické a železniční doprava na trati Praha – Benešov. • Ve výhledovém stavu bude potenciálním zdrojem vibrací tramvajová doprava na ulici Záběhlické a na nové severojižní tramvajové trati a železniční doprava na trati Praha – Benešov. • Konstruktivní řešení nové tramvajové trati a modernizované železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace těchto staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM) byly průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 40-60 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,75-1,00 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 40-60 \mu g/m^3$. V řešeném území jsou překročeny imisní limity pro NO_2 a PM_{10}. Celková kvalita ovzduší v řešeném území je špatná. • V řešeném území ani v jeho blízkosti se nenachází významné bodové zdroje znečištění ovzduší. V území se nenachází významný plošný zdroj znečištění ovzduší. • Ve stávajícím stavu představuje zdroj znečištění ovzduší v území zejména automobilová doprava z Městského okruhu (Jižní spojka), ulice Bohdalecké, Chodovské, Záběhlické, U Vršovického hřbitova a železniční doprava na trati Praha - Benešov. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 25-35$

	$\mu\text{g}/\text{m}^3$; IHr benzen = 0,4-1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; IHr PM_{10} = 25-75 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve výhledovém stavu jsou překračovány imisní limity pro PM_{10}. • Ve výhledovém stavu bude v řešeném území řada nových zdrojů znečištění ovzduší: komunikace podél Odstavného nádraží jih vedoucí severojižním směrem, komunikace Slatinská vedoucí východozápadním směrem, areál garáží pro autobusy MHD, mimoúrovňová křižovatka s Městským okruhem u severozápadního okraje Zahradního Města. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení, SP - sportu apod. Zdrojem znečištění ovzduší budou rovněž plochy DP – dopravní infrastruktura a DK - dopravní-komunikace. • Vzhledem k výhledovému zatížení území emisemi bude rozsah bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) limitován výsledky rozptylové studie.
Povrchová a podzemní voda	• Řešeným územím protéká Slatinský potok, který je částečně zatrubněným tokem. • Část území leží v kategorii C záplavového území (území průtočné). • V území nebude dotčena PHO ani CHOPAV. • V důsledku plánovaného funkčního využití území může dojít k ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k potenciálnímu nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně navrhnout systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítí technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Při provozu na plochách DP – dopravní infrastruktura je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace vod minimalizováno.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. • V území lze očekávat znečištění půdy a staré ekologické zátěže, a proto bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. Při provozu na plochách DP – dopravní infrastruktura je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace půd minimalizováno. • V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy. Eroze půdy se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V území je nízké až střední radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.

Staré ekologické zátěže	• V řešeném území se nachází stará ekologická zátěž – kontaminace půdy. • Ve výhledovém stavu je nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• V území se nachází jak zastavěné, tak i ladem ležící plochy. Část území tvoří i devastované plochy. Stávající dochovaná vegetace je převážně podprůměrné kvality s výrazným zastoupením rudérálních porostů. • V území lze očekávat výskyt běžné příměstské fauny. • Ve výhledu bude území z větší části zastavěno, počítá se však i s umístěním ploch ZL – lesních (cca 2 ha), ZN – nelesních (cca 36 ha) a ZP – parkových (cca 12 ha).
VKP	• V území se nenacházejí VKP dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území se nachází VKP dle §6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o tok Slatinského potoka. Tento VKP je třeba respektovat. Navrhované funkční využití území by ho nemělo negativně ovlivnit.
ÚSES	• Územím prochází převážně nefunkční lokální biokoridor L2/126 vázaný na Botič. Reálná podoba železničních staveb v podstatě vylučuje obnovení jeho plné funkčnosti. Pro alespoň částečné zlepšení stavu je navrženo založení biocentra mezi Chodovskou a Záběhlickou ulicí. • V rámci rehabilitace prostoru kolem Slatinského potoka je navrženo založení interakčního prvku I6/383, který se napojí na stávající interakční prvek I5/383 tvořený úzkým pásem lesa podél železniční trati severně od ulice Záběhlické. • Negativní vliv na ÚSES se nepředpokládá.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Územím prochází celoměstský systém zeleně ve vazbě na tok Slatinského potoka. • Navrhované funkční využití by nemělo negativně ovlivnit celoměstský systém zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území se rozkládá ve třech oblastech krajinného rázu. Ze severu k jihu jsou to oblasti: Vršovické údolí, Údolí Slatinského potoka, Záběhlické údolí Botiče. Krajinářská hodnota místa je střední až snížená. • Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Tok Slatinského potoka je lemován exponovanými svahy. Funkční využití této části území je navrženo pro plochy ZL – lesní a ZN – nelesní. K negativnímu ovlivnění exponovaných míst nedojde. • Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen krajinný ráz území.
Sociální pilíř	

Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Transformační území je jasně vymezenou enklávou v pásnu vnějšího kompaktního města. Hlavními kompozičními osami jsou nově navrhované komunikace, bohdalecká severojižní a slatinská východozápadní. • Území Bohdalce je i při vložení nové páteřní komunikace organizováno na základě již založeného dopravního rastru, vyšší koncentrace zástavby se předpokládá v náhorní oblasti místního centra. • Z funkčního hlediska jsou zde většinou navrhovány smíšené plochy umožňující poměrně pestré využití, včetně bydlení. Navržena je plocha pro základní veřejné vybavení, další potřebné vybavení bude agregováno podle potřeby v rámci plochy smíšených nebo pro bydlení. • Kompozice Slatin vychází z potvrzení významu ploch městské zeleně podél Slatinského potoka, ale zejména z nového dopravního připojení, podél kterého jsou koncentrovány rozvojové plochy funkčně smíšeného způsobu využití. Obecně se předpokládá kompaktnější forma zástavby na Bohdalcí a rozvolněnější ve Slatinách. • Výška objektů bude strukturována podle hierarchie jednotlivých lokalit, předpokládá se umístění lokálních dominant a akcentů. • Navržené plochy: ZL - lesní, ZN – nelesní, ZP – parkové, SP - sportu, OB – bydlení, VV - veřejné vybavení, SM – smíšené, DP - dopravní infrastruktura, TI - technická infrastruktura, VO – vodní, DK - dopravní – komunikace. • Struktura zástavby je navržena převážně volná, pouze ve střední části území je navržena areálová struktura výstavby v souladu s navrženým funkčním využitím. • Navržená výšková hladina do 8 NP v západní části území převyšuje okolní výškovou hladinu. V oblasti Slatin a při ulici V Korytech je navržena výšková hladina do 5 NP, která je v souladu s výškovou zástavbou širšího okolí posuzované lokality. Malá areálová plocha ve středu území má navrženu výškovou hladinu do 3 NP, stejně jako navržená zástavba při ulici Záběhlické. • Posuzované území je nutné prověřit územní studií. V rámci územní studie se doporučuje prověřit možnosti zohlednění dělnické kolonie "Slatiny".
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Převážná část území je situována v ochranném pásnu Pražské památkové rezervace. • V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky. • Při západním okraji řešeného území v ulici U Vršovického hřbitova se nachází pozoruhodný urbanistický soubor. • Území je situováno mimo archeologické lokality. Archeologické nálezy však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Počet bydlících obyvatel v městské části Praha 4 je 129 752, v městské části Praha 10 je 110 516. • Hustota obyvatelstva v městské části Praha 4 je 5 364 obyv./km², v městské části Praha 10 je 5 964 obyv./km². • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v MČ Praha 4 činí 1 313 osob, v MČ Praha 10 činí 2 207 osob. • Podíl obyvatel v MČ Praha 4 ve věku 0 – 14 let: 10,7 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 67,4 %; podíl obyvatel ve věku 64+: 21,9 %. • Podíl obyvatel v MČ Praha 10 ve věku 0 – 14 let: 10,8 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 67,3 %; podíl obyvatel ve věku 64+: 21,9 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i>

	• V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch SM - smíšených, SP – sportu a VV – veřejného vybavení. Lze očekávat významné zastoupení staveb občanské vybavenosti.
Bydlení	• Velký podíl funkčního využití území tvoří plochy OB - bydlení a SM - smíšené, tedy plochy s převládající bytovou funkcí a plochy pro umístění polyfunkčních staveb. • Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Vazby území na ostatní oblasti města bude zajišťovat jižní část Městského okruhu, ul. Chodovská navazující u Spořilova na Spořilovskou spojkou umožní rovněž dopravní vztahy k oblasti Jižního Města a k dálnici D1. • Západním směrem k centru města bude využívána zčásti ul. Vršovická spolu s dalšími komunikacemi včetně nově navrženého komunikačního propojení mezi ul. Moskevskou a Bartoškovou v Nuslích, která bude součástí budoucího komunikačního propojení podél železnice až do ulice Čiklovy. <u>Komunikační systém řešeného území</u> • Základ komunikačního systému území budou tvořit Městský okruh na jihu, ul. Chodovská, Bohdalecká a U Vršovického hřbitova na západě. • Stávající komunikace budou v severojižním směru doplněny o novou komunikaci podél Odstavného nádraží jih, která by měla přispět ke snížení automobilového zatížení v ul. Bohdalecké. V západovýchodním směru bude ul. Nad Vršovskou horou prodloužena do ul. V Korytech. • Území bude nově napojeno vymezenou mimoúrovňovou křižovatkou na Městský okruh u severozápadního okraje Zahradního Města. Ve variantě se uspořádání komunikační sítě liší v principu především novou komunikací propojující ul. Vršovickou podél upraveného koridoru železniční trati Praha – Benešov do prostoru u vymezené nové železniční stanice Praha-Zahradní Město, kde se napojuje na upravený komunikační systém u křižovatky Městský okruh – Švehlova. <u>Městská hromadná doprava</u> • Obsluha území veřejnou dopravou bude zajištěna tramvajovou a autobusovou dopravou MHD. Tramvajová síť v území bude založena na nové severojižní tramvajové trati vedené rozvojovým územím od ul. Chodovské novou stopou, mimoúrovňově překříží železniční trať Praha – Benešov, umožní přestupní vazby na železniční dopravu u nové železniční zastávky Eden a bude zaústěna do ul. U Slávie a do tramvajové trati v ul. Vršovické. • Stávající tramvajová trať v ul. Chodovské bude u křižovatky s ul. Záběhlickou přeložena do přilehlého úseku ul. Záběhlické a propojena

	s novou stopou severojižní tramvajové tratě. • V území bude areál garáží pro autobusy MHD. <u>Železniční doprava</u> • Územím prochází železniční trať Praha – Benešov, která bude modernizována dle celoměstské koncepce, počítá se s novou železniční stanicí u Zahradního Města s přestupní vazbou na tramvajové a autobusové linky MHD, novou železniční zastávkou Eden. • Stávající úsek železniční trati u Strašnic (se železniční zastávkou Strašnice) bude zrušen. Odstavné nádraží jih bude zachováno. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. Řešení dopravy v klidu pro novou zástavbu a funkce je mimo podobnost ÚP. • V území budou vytvořeny podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy ve vazbě na celoměstské cyklistické trasy.
Technická infrastruktura	• V území je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	• Především navržené plochy SM – smíšené, VV – veřejného vybavení, SP - sportu budou významným zdrojem nových pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Navržená plocha bude zahrnovat široké spektrum využití území pro bydlení, veřejné vybavení, smíšenou funkci, sport, dopravní a technickou infrastrukturu. • Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí. • Navržená plocha bude zahrnovat plochy lesní, nelesní, parkové a vodní. • Zlepší se dopravní napojení území. Dojde k lepší obslužnosti území městskou hromadnou dopravou. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o nové komunikační propojení (komunikace podél Odstavného nádraží jih, severojižní tramvajová trať, železniční zastávka Eden, mimoúrovňová křižovatka s Městským okruhem a další obslužné komunikace zájmového území). • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. • Existence přírodního zázemí. • Relativně dobrá dostupnost a návaznost na město. • Potenciál plošného rozvoje území. <u>Slabé stránky</u> • Nové záměry plánované v řešeném území (komunikace podél Odstavného nádraží jih, severojižní tramvajová trať, železniční zastávka Eden, areál garáží pro autobusy	

MHD, mimoúrovňová křižovatka s Městským okruhem) mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší.

- Především dopravní obsluha ploch SM – smíšených, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Umístění bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) je limitováno zátěží území hlukem a znečištěným ovzduším.
- Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území.
- Významné bariéry v prostupnosti území (železnice).
- Malý důraz na přítomnost dělnické kolonie "Slatiny" a její význam pro identitu části prostoru.

Příležitosti

- V rámci transformačního území jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability (lokální biocentrum, lokální biokoridor), tj. plochy pro zajištění ekologické stability území.
- V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží.
- Stávající zeleň je možné vhodným managementem ozdravit.
- Rozvojem území dojde k jeho zapojení do existující urbánní struktury.
- Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací občanské vybavenosti.
- V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně, i ve formě parkových ploch.
- Sportovní plochy a plochy zeleně budou kvalitním místem rekreace a odpočinku okolní, převážně obydlených oblastí.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Navržená chráněná zástavba může být negativně ovlivněna hlukem a znečištěným ovzduším.
- Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůstu dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
- V případě nevhodné zástavby může být negativně ovlivněno exponované území. Hrozí dotčení krajinného rázu.
- Hrozba ztráty neobvyklého typu zástavby (dělnická kolonie).

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/10 Bohdalec – Slatiny) pro celé vymezené území.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity. Její umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s případným návrhem opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstruktivní řešení nové tramvajové trati a modernizované železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.

- Vzhledem k umístění ve velmi zatíženém území není vhodné do území umisťovat stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízené odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- V případě umístění záměrů a činností s rizikem kontaminace půd navrhnout v rámci podrobnější dokumentace účinná opatření na ochranu půdního prostředí.
- Respektovat pestrost přírodních podmínek a dotčených biotopů.
- Preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně. Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- V území se nachází prvek VKP, jež musí být respektován.
- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu. Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části ani krajinný ráz území.
- Chránit hodnoty krajinného rázu Vršovického údolí, Údolí Slatinského potoka, Záběhlického údolí Botiče.
- V rámci územní studie prověřit možnosti zohlednění dělnické kolonie "Slatiny".
- Nabídkou kvalitní občanské a veřejné vybavenosti a zajištěním kvalitní dopravní obsluhy území podpořit rozvoj bydlení.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/10 Švehlova	
Obecné údaje Městská část: Praha 10, Praha 15 Katastrální území: Záběhlice, Hostivař Rozloha (ha): 27,46 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Současný charakter a způsob využití převážné většiny území je nevyhovující a vzhledem ke své citlivé poloze uvnitř obytného území a zátěží nadále neúnosný. Cílem návrhu řešení je celková asanace území a jeho transformace do podoby městského území včetně potřebné vybavenosti.	 Zdroj: www.mapy.cz
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	• Ve stávajícím stavu představuje zdroj hluku v území zejména automobilová doprava z Městského okruhu (Jižní spojka), automobilová a tramvajová doprava z ulice Švehlova a železniční doprava na trati Praha - Benešov. V okolí uvedených zdrojů dopravního hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v intervalu 65–70 dB. • Ve výhledovém stavu zůstanou zdroje dopravního hluku zachovány. • Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem hluku i dopravní obsluha ploch SM – smíšených. • V rámci hodnocení celkové výhledové akustické situace v území lze konstatovat, že v uvedené oblasti nedochází k výrazné změně akustického prostředí oproti stávajícímu stavu. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací automobilová doprava na komunikacích, tramvajová doprava na ulici Švehlova a železniční doprava na trati Praha – Benešov. • Ve výhledovém stavu zůstanou potenciální zdroje vibrací zachovány.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM) byly průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $IHr\ NO_2 = 30-40\ \mu g/m^3$; $IHr\ benzen = 0,75-1,00\ \mu g/m^3$; $IHr\ PM_{10} = 40-60\ \mu g/m^3$. V řešeném území jsou překročeny imisní limity pro PM_{10}. Celková kvalita ovzduší v řešeném území je špatná.

	• V řešeném území se nachází bodový zdroj znečištění ovzduší REZZO1. V území se nenachází významné plošné zdroje znečištění ovzduší. • Ve stávajícím stavu představuje zdroj znečištění ovzduší v území zejména automobilová doprava z Městského okruhu (Jižní spojka) a ulice Švehlova. Dále pak i provoz na železniční trati Praha – Benešov. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,8 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 25-35 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledovém stavu představuje zdroj znečištění ovzduší v území zejména automobilová doprava z Městského okruhu (Jižní spojka) a ulice Švehlova. Dále pak i provoz na železniční trati Praha – Benešov. • Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem znečištění ovzduší dopravní obsluha ploch SM – smíšených.
Povrchová a podzemní voda	• Řešeným územím protéká Slatinský potok, který je v celém území zatrubněn. • Území neleží v záplavovém území. • V území nebude dotčena PHO ani CHOPAV. • Území je již ve stávajícím stavu tvořeno převážně zpevněnými plochami. Významný vliv navrženého funkčního využití území na zvýšení podílu zpevněných ploch v území se nepředpokládá, stejně tak významný nárůst dešťových odpadních vod odváděných z území se nepředpokládá. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně navrhnout systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítě technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. • V území lze očekávat znečištění půdy související se stávajícím způsobem využití území, a proto bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. • Eroze půdy se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V území se nachází tektonické linie. • V území je nízké až střední radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Nepředpokládá se umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření.

Staré ekologické zátěže	• V řešeném území nejsou evidovány staré ekologické zátěže. • V území lze očekávat znečištění půdy související se stávajícím způsobem využití území, a proto bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci.
Flóra/fauna	• V území se nachází převážně zastavěné plochy, pouze zřídka doplněné plochami zeleně. Dochovaná vegetace je převážně podprůměrné kvality s výrazným zastoupením ruderalních porostů. • V území lze očekávat výskyt běžné příměstské fauny.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území se nachází VKP daný §6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o tok Slatinského potoka, který je však zatrubněn. Tento VKP je třeba respektovat. Navrhované funkční využití území by nemělo negativně ovlivnit tento VKP.
ÚSES	• V řešeném území nejsou navrženy žádné prvky ÚSES. • Negativní vliv na ÚSES se nepředpokládá.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Území není součástí celoměstského systému zeleně. • Celoměstský systém zeleně nebude negativně ovlivněn.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Údolí Slatinného potoka. Území je silně antropogenně ovlivněno. • Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Navržené funkční využití území by mohlo přispět k zapojení území do urbanistické struktury a tím pozitivně ovlivnit charakter městské části.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Přestavbové území leží v pásnu vnějšího kompaktního města a je obklopeno sídlištní zástavbou, v níž tvoří uzavřený homogenní celek. • Předpokládána je soudobá podoba smíšené a obytné zástavby vztahující se k tradiční městské formě s kombinací bloků a solitérů uvnitř vymezeného uličního rastru, s jasným stanovením veřejných a privátních prostor. • Plochy pro veřejné vybavení nejsou separátně vymezeny, počítá se s jejich včleněním do navržené struktury.

	• Navržené plochy: SM – smíšené • V celém území je navržena volná struktura zástavby s výškovou hladinou do 5 NP. Výšková hladina zástavby bude vhodně utvářet přechod mezi stávající zástavbou, která na jedné straně dosahuje výškové hladiny do 12 NP a na druhé straně lokality pouze do 3 NP. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Řešené území leží mimo Pražskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo. • V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky. • Území je situováno mimo archeologické lokality. • Archeologické nálezy se nepředpokládají.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Počet bydlících obyvatel v městské části v městské části Praha 10 je 110 516, v městské části Praha 15 je 29 231. • Hustota obyvatelstva v městské části Praha 10 je 5 964 obyv./km², v městské části Praha 15 je 2 850 obyv./km². • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) v MČ Praha 10 činí 2 207 osob, v MČ Praha 15 činí 985 osob. • Podíl obyvatel v MČ Praha 10 ve věku 0 – 14 let: 10,8 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 67,3 %; podíl obyvatel ve věku 64+: 21,9 %. • Podíl obyvatel v MČ Praha 15 ve věku 0 – 14 let: 11,9 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 77,4 %; podíl obyvatel ve věku 64+: 10,7 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch smíšených – SM. Vzhledem k velikosti vymezeného smíšeného území SM (27,46 ha) lze očekávat poměrně významné zastoupení staveb občanské vybavenosti.
Bydlení	• Funkčního využití celého území tvoří plocha SM - smíšené, tedy plocha s převládající bytovou funkcí a plocha pro umístění polyfunkčních staveb. • Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Dopravně nejvýznamnější komunikací z hlediska širších vztahů je ulice Švehlova, která západně od předmětné lokality umožňuje napojení na Městský okruh, na východě v oblasti Hostivaře na ni navazuje ulice Průmyslová, která je významnou komunikací východního sektoru města. <u>Komunikační systém řešeného území</u>

	• Základ komunikační sítě tvoří ulice Švehlova, ostatní komunikace území mají obslužný charakter. <u>Městská hromadná doprava</u> • Veřejnou dopravu území budou zajišťovat tramvajové a autobusové linky MHD. <u>Železniční doprava</u> • U severního okraje území vede železniční trať Praha – Benešov. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. • V území se počítá s uplatněním cyklistické dopravy, pěší doprava bude v rozsahu odpovídajícím městskému prostředí.
Technická infrastruktura	• V území je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené budou zdrojem nových pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Plocha bude zdrojem nabídky smíšených ploch a pracovních příležitostí. • Potenciál vytvoření obytného prostředí s integrovanou vybaveností. • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. <u>Slabé stránky</u> • Umístění bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) je limitováno zátěží území hlukem a znečištěným ovzduším. • Dopravní obsluha ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Případný nárůstu zpevněných ploch v území může mít vliv na retenci vod v území. <u>Příležitosti</u> • Vytvoření smíšeného území s obytnou funkcí a potřebnou vybaveností. • Rozvojem území se zastoupením smíšené funkce dojde k jeho zapojení do existující urbánní struktury. • Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací občanské vybavenosti. <u>Hrozby</u> • Navržená chráněná zástavba může být negativně ovlivněna hlukem a znečištěným ovzduším. • Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území představují nové zdroje hluku a znečištění ovzduší.	

• Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůst dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.
Podmíněná opatření
• Nově navrženou chráněnou zástavbu vhodně odclonit od zdrojů hluku v území. V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci chráněné zástavby by měla být zpracována podrobná akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření. • Aktivitu, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu. • V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci chráněné zástavby by měla být zpracována podrobná rozptylová studie s případným návrhem opatření na ochranu ovzduší. • Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření. • Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT. • Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. • V případě umístění záměrů a činností s rizikem kontaminace půd navrhnout v rámci podrobnější dokumentace účinná opatření na ochranu půdního prostředí. • Preferovat výsadbu autochtonních dřevin. Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně. • Nabídkou kvalitní občanské a veřejné vybavenosti a zajištěním kvalitní dopravní obsluhy území podpořit rozvoj bydlení. • Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území. • Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD. • Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.
Závěr
S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

T/11 Malešicko – Hostivařská oblast	
Obecné údaje Městská část: Praha 10, Praha 14, Praha 15 Katastrální území: Malešice, Strašnice, Kyje, Hostivař Rozloha (ha): 594,41 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Hlavním cílem základního návrhu je transformace již přežitých nebo zastaralých průmyslových provozů na polyfunkční území smíšeného způsobu využití. Vznikne nová nabídka bydlení, potřebné vybavenosti a pracovních příležitostí. Navrženými transformačními kroky v území jsou nový areál citylogistiky, transformace ploch a zařízení při stanici metra Depo Hostivař a areál centrálních dopravních dílen.	
Variantní řešení: VT/III Zrušení nadzemního vedení 110 kV Jih – Malešice: Ve variantním návrhu je zrušena trasa nadzemního elektrického vedení 110 kV. Dojde k uvolnění trasy zrušeného vedení (včetně ochranného pásma). Volná plocha bude využita k rozšíření nabídky bydlení a k posílení zelených ploch na území T/11. Územní rezerva pro dopravní infrastrukturu: UD/10 Komunikační propojení Počernická – Tiskařská UD/11 Terminál Malešice	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Nejvýznamnější hlukovou zátěž v řešeném území přináší automobilová doprava. Nejzatíženějšími komunikacemi jsou Jižní spojka, Štěrboholská spojka, Průmyslová, Černokostelecká a Kutnohorská. Zdrojem hluku je i provoz na tramvajové trati v ulici Černokostelecká a železničních tratí Praha – Český Brod a Praha – Benešov a terminál veřejné dopravy (PID, MHD) Depo Hostivař na západě území. Potenciálním zdrojem hluku jsou rovněž další provozy v území – např. centrální dopravní dílny DP, teplárna Malešice, tiskárny Svoboda, Mafra. V blízkém okolí uvedených silničních a železničních dopravních tras se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v intervalu 65–70 dB. - Stávající zdroje hluku zůstanou i ve výhledu zachovány. Ve výhledovém stavu bude hluková situace nejvíce ovlivněna automobilovou a železniční dopravou. Vznikne nová železniční trať Praha – Bystřice u Benešova, železniční zastávka u terminálu Depa Hostivař a nový

	terminál citylogistiky (UD/11). Významným zdrojem akustických emisí, který může z akustického hlediska ovlivnit hodnocenou oblast, je trasa Městského okruhu na západní hranici území. V plánu je i rozšíření tramvajových tratí. • Zdrojem hluku ve výhledu bude i dopravní obsluha navržených ploch PR – produkce, SM – smíšených, VV – veřejného vybavení a dalších. • Ve výhledovém stavu dochází k nejvyššímu nárůstu akustického zatížení v okolí zmiňovaného Městského okruhu. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí se oproti současnému stavu pohybuje v intervalu 5–10 dB. Při hodnocení celkové výhledové akustické situace ploch území lze konstatovat, že v uvedené oblasti nedochází k výraznému zhoršení akustické situace, kromě vedení nových dopravních tras. • Na ploše T/11 se ve výhledu předpokládá s umístěním chráněné zástavby. Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v rámci předpokládaného umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz kolejové dopravy (metro Depo Hostivař, železnice Praha – Český Brod a Praha – Benešov, tramvajová doprava), automobilové dopravy (Jižní spojka, Štěrboholská spojka, Průmyslová, Černokostelecká a Kutnohorská). • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací – železniční trať Praha – Bystřice u Benešova, areál citylogistiky a nové úseky tramvajových tratí. Nepředpokládá se však umísťování objektů do těsné blízkosti komunikace. • Konstrukční řešení nově navržených komunikací a tramvajových tratí musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-40 \mu g/m^3$, v okolí křižovatky Černokostelecká – Průmyslová – Jižní spojka $40-60 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,50-2 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 25-40 \mu g/m^3$, v okolí křižovatky Černokostelecká – Průmyslová – Jižní spojka $40-80 \mu g/m^3$. Imisní limit byl překročen u NO_2 a PM_{10}. • Ve stávajícím stavu je kvalita ovzduší ovlivněna především znečištěním z automobilové dopravy (Jižní spojka, Štěrboholská spojka, Průmyslová, Černokostelecká, Kutnohorská a terminál Depo Hostivař). Železniční doprava není v transformačním území významným zdrojem znečištění ovzduší. • V řešeném území se vyskytují bodové zdroje znečištění. V území je osm bodových zdrojů znečištění (REZZO I) a dva bodové zdroje znečištění (REZZO II). Největším zdrojem znečištění je v území T/11 je teplárna Malešice s emisemi $NO_x > 200$ t/rok. Ostatní bodové zdroje (REZZO I) jsou každý s emisemi NO_x max. do 5 t/rok. K východní hranici zájmového území přiléhá spalovna Malešice, která je bodovým zdrojem znečištění (REZZO I) s emisemi $NO_x = 50-200$ t/rok. Znečištění ovzduší rovněž způsobují dálkové přenosy znečišťujících látek z jiných zdrojů mimo území. • Podle Rozptylové studie hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,8 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-75 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu jsou překračovány imisní limity pro PM_{10}. • Stávající liniové zdroje znečištění ovzduší zůstanou i ve výhledu zachovány. Územím T/11 bude ve výhledu procházet nová železniční trať Praha – Bystřice u Benešova, (areál city-logistiky) a nová komunikace Průmyslová – Kutnohorská (40/DK). Na území T/11 se předpokládá snížení počtu bodových zdrojů znečištění ovzduší. V rámci transformačního záměru dojde k omezení výroby některých průmyslových

	podniků. • Zdrojem znečištění ovzduší ve výhledu bude dopravní obsluha navržených ploch PR – produkce, SM – smíšených, VV – veřejného vybavení a dalších. • Na ploše T/11 se ve výhledu předpokládá s umístěním chráněné zástavby. Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být pokud možno vhodně umístěna vůči stávajícím i výhledovým zdrojům znečištění ovzduší (komunikací, apod.).
Povrchová a podzemní voda	• Územím T/11 protéká Hornoměřolupský potok, plochy při vodoteči leží v záplavovém území kategorie C (průtočné území). Na východě protéká Hostavický potok. Rybníky ani jiné vodní plochy se v území nenachází. Ve výhledu je navržená retenční nádrž na Hostavickém potoce (8/TY). • V území nebude dotčeno žádné PHO ani CHOPAV. • Většina území je ve stávajícím stavu tvořena zpevněnými plochami. Území je odvodněno nesouvislou stokovou sítí. • Základním návrhem funkčního využití území není očekáváno významné ovlivnění retence vod a odtokových poměrů. • Do řešeného území T/11 zasahují plochy ekologických zátěží - Prefa a.s., Pérovna s.r.o. Hostivař, Kovošrot a.s., ZKL a.s. V území jsou rovněž evidovány skládky odpadů. Tyto zdroje představují rizika kontaminace vod. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno nově vybudovanou sítí technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Potenciálně rizikovější jsou z hlediska možného znečištění vod navržené plochy PR – produkce a DP – dopravní infrastruktura. Na těchto plochách je třeba při umisťování nových provozů a při provozu stávajících záměrů důsledně dodržovat technologickou kázeň.
Půda/ZPF, PUPFL	• Do řešeného území T/11 zasahují plochy ekologických zátěží - Prefa a.s., Pérovna s.r.o. Hostivař, Kovošrot a.s., ZKL a.s. V území jsou rovněž evidovány skládky odpadů. Tyto zdroje představují rizika kontaminace půdy. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a zahájit sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. Potenciálně rizikovější jsou z hlediska možného znečištění půd navržené plochy PR – produkce a DP – dopravní infrastruktura. Na těchto plochách je třeba při umisťování nových provozů a při provozu stávajících záměrů důsledně dodržovat technologickou kázeň. • Základní návrh vymezuje nejvyšší podíl ploch PR – produkce (235,70 ha). Zbytek území jsou převážně plochy SM – smíšené (109,28 ha), DP - dopravní infrastruktury vyjma komunikací (96,21 ha) a ZN – nelesní zeleně (87,9 ha). • Výhledovým funkčním uspořádáním dojde k záboru ZPF (34,52 ha). Budou dotčeny půdy III. a IV. třídy ochrany ZPF, tj. půdy méně kvalitní. Zábor půd III. a IV. třídy ochrany ZPF za účelem založení zeleně je pozitivní. Zábor půd III. a IV. třídy ochrany ZPF pro účely výstavby lze rovněž v daném území akceptovat. • Výhledovým uspořádáním dojde k záboru PUPFL (0,18 ha). Bude se jednat o drobný zábor PUPFL na úkor nových ploch OB – bydlení.

	• V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území se středním a nízkým radonovým rizikem. V západní části území probíhá tektonická linie. Dané skutečnosti je nutné v případě plánované výstavby zohlednit. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V řešeném území byly identifikovány staré ekologické zátěže. • V území T/11 je kontaminovaná plocha zátěže Prefa a.s. Ekologickou zátěží jsou NEL v zeminách, podlahových betonech a stavebních materiálech, těžké kovy a PCE v podzemní vodě a v povrchové vodě jímky. Kontaminace chlorovanými uhlovodíky (TCE, PCE) byla potvrzena v areálu Pérovny s.r.o. Těkávé chlorované uhlovodíky způsobují kontaminaci podzemních vod. Stávající kontaminace vzhledem k celkové charakteristice lokality a dalším faktorům bezprostředně neohrožuje ekologické systémy na lokalitě. Mezi ostatní ekologické zátěže na území T/11 patří Kovošrot a.s. Dolní Měcholupy a ZKL a.s. Dolní Měcholupy. • V řešeném území byly identifikovány skládky odpadů U železničního Podjezdu ul. Novostrašnické, pod svahem U Trati, U železničního nadjezdu, U železniční tratě pod mostem, U Prefy, U Měcholupského potoka. Navážka stavební sutě z ul. V Chotejně, Barvy a Laky s r.o. Štěrboholská, Stará navážka U Pérovky, Radiová – Jižní spojka stavební navážka, Osada v Rybníčkách – zemina. • Před transformací území je nutné provést sanaci starých ekologických zátěží.
Flóra/fauna	• V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností. Rozsáhlejší plochy zeleně se v území nachází pouze podél ulice Karosářská a v úseku ulice Černokostelecká. • Charakter většiny území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Na většině území lze očekávat běžné druhy živočichů se širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Koncentrovanější výskyt živočichů lze očekávat právě v zmíněných rozsáhlejších plochách zeleně nacházejících se podél ulice Karosářská a v úseku ulice Černokostelecká. Tyto plochy zeleně by bylo vhodné zachovat a začlenit do nové zástavby. • Ve výhledovém funkčním uspořádání bude v území zvýšen podíl zeleně.
VKP	• V území se nachází VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jde o vodní toky Hostavického a Hornoměcholupského potoka s jejich břehovými porosty. K jejich dotčení nedojde. • Na území T/11 je lesní plocha, která je VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Ve výhledovém stavu dojde k záboru lesní plochy (0,2 ha), která bude nahrazena plochami OB – bydlení. Dojde k dotčení VKP dle § 3 písm. b zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území se nenachází VKP dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• Zájmovým územím T/11 prochází na jihovýchodě nefunkční interakční prvek I6/343 Hostavický potok. K západní hranici území přiléhá funkční interakční prvek I5/ 345 Za drahou a funkční interakční prvek I5/346 U Slatinského potoka.

	Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení prvků územního systému ekologické stability. Při výstavbě v území je nutné respektovat prvky ÚSES.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Nedojde ani k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	- Plochy řešeného území jsou z malé části zahrnuty do celoměstského systému zeleně. Středem území T/11 vedou dva úzké pásy CSZ. - Územím T/11 procházejí plochy nelesní, na okrajích jsou plochy lesní. - Ideou návrhu transformace území je zapojování nových obytných ploch a zvyšování podílu zelených ploch v návaznosti na plochy bydlení. Nové plochy nelesní zeleně podpoří CSZ.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu na rozhraní Strašnické a Měcholupské plošiny. Krajinářská hodnota místa je významná a střední. Převládají plochy se střední krajinářskou hodnotou místa. - Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Principiálně je celé území členěno na dílčí segmenty, paprskovitě se sbíhající v dopravním ohnisku při mimoúrovňové křižovatce na ulici Průmyslová. Celkovou tendencí je návrh postupně větší pestrosti způsobu využití území, včetně možnosti zapojování obytných ploch a veřejného vybavení. Navržené plochy zeleně zařazené do celoměstského systému zeleně jsou významné pro zachování krajinného rázu města a tvoří jeho zelenou kostru. - Navržená transformace území (přechod od převážně průmyslového využití k smíšenému území městského typu se zastoupením staveb pro bydlení a zeleně) je zcela jistě pozitivním krokem, mj. i z hlediska charakteru daného území a vlivu na krajinný ráz. - Negativní vliv na krajinný ráz se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Obzvláště citlivě je však třeba postupovat v oblastech, kde byla identifikována krajinářská hodnota místa jako významná.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Lokalita je vymezena ze severu, západu a jihu železničními tratěmi, východní hranici tvoří ulice Průmyslová a Kutnohorská. Transformační území leží uvnitř kompaktního města. Jedná se rozsáhlé území velikosti městské čtvrti, které bylo založené jako monofunkční průmyslová oblast. - Principiálně je celé území členěno na dílčí segmenty, paprskovitě se sbíhající v dopravním ohnisku při mimoúrovňové křižovatce na ulici Průmyslová. Celkovou tendencí je návrh postupně větší pestrosti způsobu využití území, včetně možnosti zapojování obytných ploch a veřejného vybavení. - Hlavními navrhovanými transformačními kroky v území jsou zejména připravovaný areál citylogistiky při železniční trati na severu území,

	dále plochy a zařízení při stanici metra Depo Hostivař a areál centrálních dopravních dílen. (Nadále je třeba věnovat zvýšenou pozornost posilování ploch zeleně jako nezbytnému prvku v oblasti celkově přehuštěné výstavbou). • Navržené plochy: ZP – parková, ZN - nelesní, ZL – lesní, VV – veřejné vybavení, SM - smíšené, PR – produkce, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace, TI – technická infrastruktura, VO - vodní. • Struktura zástavby je navržena v návaznosti na zástavbu v území T/11 – kompaktní v severní části a volná v jižní části území. (Nejvíce jsou zastoupeny plochy kompaktních areálů, plochy volných monobloků přecházejí v jižní a východní části území T/11 na volné sídlištní plochy). Navržená struktura zástavby odpovídá navrženému funkčnímu využití. • Navržené výškové hladiny odpovídají okolní zástavbě (do 5. podlaží na severozápadě, jihovýchodě a podél ulice Černokostelecká a do 3. podlaží na ostatní ploše území T/11). • V rámci podrobnější dokumentace je nutné navrženou výškovou hladinu konkrétních staveb prověřit v dálkových a panoramatických pohledech. Za daných podmínek je prostorová i plošná regulace území akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Řešené území se nenachází v Pražské památkové rezervaci. Západní část území T/11 je v ochranném pásmu památkové rezervace hl. m. Prahy. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. V řešeném území jsou dva architektonicky cenné objekty. • Nedojde k dotčení kulturních památek. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze. • Navrženým funkčním využitím území nedojde k dotčení kulturních historických hodnot a památkové ochrany města.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Řešené území se nachází v MČ Praha 10, Praha 14, Praha 15. Největší část území T/11 spadá pod MČ Praha 10 a Praha 15. • V MČ Praha 10 je evidováno celkem 110 516 obyvatel (hustota 5 964 obyv. /km²), v MČ Praha 15 je evidováno celkem 29 213 obyvatel (hustota 2850 obyv. /km²). Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde v obou městských částech o mírný nárůst počtu obyvatel. • Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy patří MČ Praha 10 mezi vysoce zalidněné městské části Prahy a MČ Praha 15 mezi průměrně zalidněné městské části Prahy. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí +2 207 pro Prahu 10 a +985 pro Prahu 15. Oproti předchozím rokům je patrný vzestupný trend přistěhování se do obou městských částí. • Struktura obyvatelstva vykazuje věkové zastoupení pro Prahu 10: 0 – 14: 10,8 %, 15 – 64: 67,3 %, 64+: 21,9 %, pro Prahu 15: 0 – 14: 11,9 %, 15 – 64: 77,4 %, 64+: 10,7 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	• V transformačním území je vymezena plocha občanské vybavenosti – hasičská stanice (6/OI). Ostatní veřejné vybavení bude agregováno v rámci ploch VV – veřejného vybavení a SM – smíšených.

Bydlení	- Podíl ploch funkčního využití území tvoří plochy OB - bydlení a SM - smíšené, tedy plochy s převládající bytovou funkcí a plochy pro umístění polyfunkčních staveb. - Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části. Řada areálů v původně monofunkční průmyslové oblasti opouští svou funkci, mění se nevyhovující struktura zástavby a vzniká území nabízející umístění citlivých funkcí (bydlení, sport, školství). Limitujícím faktorem pro umístění chráněné zástavby jsou zejména vyšší imisní hodnoty ovzduší a hluku podél zatížených komunikací.
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Největší význam z hlediska širších dopravních vztahů v území plní Štěrboholská radiála, která je součástí nadřazené celoměstsky významné komunikační sítě a propojuje na východě Prahy Městský okruh u Rybníčků s Pražským okruhem u Počernic. V severojižním směru bude ulice Průmyslová ve vazbě na ulici Kbelskou součástí významného komunikačního spojení mezi severním a východním sektorem města od Hostivaře po Letňany a Prosek. Radiální vztahy směrem do centra města jsou vedeny po komunikaci Černokostelecká ve vazbě na Vinohradskou. - Ve výhledu zajistí Komunikační propojení Městský okruh – Průmyslová – Kutnohorská (40/DK) novou trasu pro dopravní vztahy jižní části Malešicko – Hostivařské oblasti. Trasa využívá koridor ul. Rabakovské, Ke Kablu a U Kabelovny. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní komunikační síť bude v území tvořena Štěrboholskou radiálou, ulicí Průmyslovou, Černokosteleckou, Kutnohorskou, novým komunikačním propojením ve stopě ulice Rabakovské, Ke Kablu mezi Městským okruhem u Rybníčků a východním obchvatem Dolních Měcholup. <u>Městská hromadná doprava</u> - Trasa A metra je ve výhledu v území stabilizována v současném rozsahu. Stávající tramvajová síť bude rozšířena o nové úseky tramvajových tratí, které propojí území T/11 se Štěrboholou (18/DT), Dolními Měcholupy a Žižkovem. U konečné stanice metra A - Depo Hostivař je navržena tramvajová smyčka (26/DT). Plošnou obsluhu území budou z části zajišťovat autobusové linky MHD (PID). Významným dopravním terminálem pro vazbu Praha – region zůstane nadále Depo Hostivař. <u>Železniční doprava</u> - V základním návrhu jsou vymezeny plochy nové železnice Praha - Bystřice u Benešova a plochy pro městské distribuční centrum city-logistiky. Terminál bude kolejově napojen z železniční stanice Malešice. (Návrhová plocha byla vyhrazena jako náhradní lokalita za nákladové nádraží Žižkov (ve vztahu k jeho transformaci)). - Ve výhledu je navržena nová železniční zastávka u terminálu Depa Hostivař. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou s ohledem na navržené funkce řešeny pouze v nezbytném rozsahu. V území se předpokládá rozvoj

	cyklistické a pěší dopravy. • V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury. • Základní návrh bude mít pozitivní vliv na dopravní infrastrukturu (obslužnost) území T/11. Depo Hostivař bude významným přestupním terminálem. Přestupní multimodální terminály jsou jedním z předpokladů moderní veřejné dopravy města.
Technická infrastruktura	• Územím vede síť vysokotlakých plynovodů VTL. Územím prochází síť tepelných napáječů 2 x DN 800, 2 x DN 600 z teplárny Malešice. • Územím prochází vodovodní řady DN 600, DN 1200, 2 x DN 1100. V návrhu funkčního využití je obnova vodovodních řadů vodojem Chodová – Kyjský uzel (7/TV). • Územím T/11 vede nadzemní vedení VVN 110 kV. Variantním řešením (VT/III) bude ve výhledu nadzemní elektrické vedení zrušeno. • V území jsou navrženy veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury. • V území bude vybudována kompletní síť technické infrastruktury napojená na stávající celoměstské sítě a dimenzovaná dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Lokalita Malešicko – Hostivařské oblasti je produkčním územím. Vzhledem k navrženému transformačnímu využití dojde k omezení výroby u některých průmyslových podniků. • Výhledový stav nepočítá s rozšířením stávajících ploch produkce. Plochy PR - produkce budou tvořit 40 % řešeného území.
Pracovní příležitosti	• Lokalita Malešicko – Hostivařské oblasti patří mezi místa s významným soustředěním pracovních míst. • V původně tradiční průmyslové oblasti se bude ve výhledu restrukturalizovat nabídka pracovních míst podle kvalitativní přeměny území na kapacitnější pracovní nabídku z oblasti obslužné sféry. • Navržené plochy PR – produkce (235,70 ha) a SM – smíšené (109,28) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Předpokládá se postupná transformace území v plnohodnotnou smíšenou městskou čtvrť s potřebnou občanskou vybaveností. • Zlepší se dopravní napojení území. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o nová komunikační propojení (22/DZ, 4/DK, 40/DK). • Posilování zelených ploch v oblasti zahuštěné zástavbou. • V území je vymezen celoměstský systém zeleně. Středem území T/11 vedou dva úzké pásy CSZ. • Naplněním transformační funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení v zájmovém území. • Dojde k lepší obslužnosti území městskou hromadnou dopravou díky vybudování trasy tramvajových tratí. • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. • Plocha bude významným zdrojem nových pracovních příležitostí. • Značný plošný potenciál rozvoje území.	

Slabé stránky

- Dojde k umístění nových potenciálních zdrojů vibrací, zdrojů hluku a znečištění ovzduší související s navrženým funkčním využitím území. (Na druhou stranu se předpokládá útlum některých stávajících zdrojů negativně působících na životní prostředí).
- Dopravní obsluha ploch PR – produkce, SM – smíšených, VV – veřejného vybavení a dalších bude v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Nové tramvajové trati budou v území zdrojem hluku.
- Je možné očekávat staré ekologické zátěže.

Příležitosti

- V souvislosti s navrženým funkčním využitím je možné očekávat sanaci případných ekologických zátěží.
- Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací občanské vybavenosti.
- V rámci území budou doplněny plochy zeleně.
- Stávající zeleň je možné vhodným managementem ozdravit.
- Kvalitativní proměna území a omezení aktivit areálů zatěžujících okolí.
- Větší stabilita území v souvislosti s návrhem polyfunkčního charakteru území.
- Možnost zapojení obytných ploch a z toho plynoucí oživení území.
- Transformací území dojde k odstranění existující bariéry v propustnosti lokality a jejímu zapojení do existující urbánní struktury.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Rozmístění případné chráněné obytné zástavby bude limitováno překračováním hygienických limitů v blízkosti komunikací.
- V území byly identifikovány staré ekologické zátěže.

Podmíněná opatření

- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Její umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s případným návrhem opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Vzhledem k předpokládanému překračování imisních limitů není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
- Konstruktivní řešení trasy tramvajových tratí a železnice musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.

- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Stávající hodnotné dřeviny v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Na území se nachází významný krajinný prvek dle § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, jenž musí být respektován. Lze umisťovat pouze takové záměry a činnosti, které tento prvek negativně neovlivní.
- V území se nachází prvek ÚSES a celoměstský systém zeleně, jež musí být respektovány. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Na území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/12 Nové Dvory	
Obecné údaje Městská část: Praha 4 Katastrální území: Kamýk, Krč, Lhotka Rozloha (ha): 21,78 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Západním směrem od ulice Libušská jsou na stávajících plochách různého funkčního využití (administrativa, zeleň městská, zahrady, veřejné vybavení, sport) navrženy plochy smíšené – SM. Východním směrem od ulice Libušská jsou na neudržované zeleni krajinné navrženy převážně plochy pro sportovní využití, se zapojením komplexu zeleně.	 Zdroj: www.mapy.cz
Území s variantním řešením: VU/31 Nové Dvory: Variantní návrh mění charakter zastavitelných ploch východně od ul. Libušské, v severní části lokality se mění zeleň pro účel zástavby. V jižní části se mění zeleň v rámci kategorií. Variantním řešením dochází k redukci ploch nelesních a parkových. Území s variantním řešením tvoří cca 1/2 posuzované lokality. Podrobnější posouzení viz samostatná tabulka pro území řešená ve variantě VU/31 Nové Dvory. Významné územní rezervy: UD/IV Trasa D metra, Nové Dvory – poliklinika Modřany	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Vídeňská, Novodvorská, Libušská, Chýnovská, Durychova). V blízkém okolí uvedených silničních dopravních tras se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 60–65 dB. - Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem hluku nové komunikační propojení Chýnovská – Vídeňská (10/DK) a obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených a SP – sportu. Stávající zdroje hluku zůstanou zachovány. - V rámci hodnocení celkové výhledové akustické situace v území lze konstatovat, že v uvedené oblasti nedochází k výrazné změně akustického prostředí oproti stávajícímu stavu. Akustická situace zůstává téměř nezměněna (vyjma nového propojení Chýnovská – Vídeňská), popř. dochází vlivem přerozdělení dopravních intenzit v rámci širších dopravních vztahů k jejímu mírnému zlepšení (např. v okolí ulice Libušská).

	Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací provoz automobilové dopravy. - Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací v důsledku výstavby nového komunikačního propojení Chýnov – Vídeňská (10/DK) a trasy metra D (9/DM). Stávající potenciální zdroje vibrací zůstanou zachovány. - Konstrukční řešení nové komunikace a trasy D metra musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace jednotlivých staveb.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15 - 25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,5 - 0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20 - 25 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Vídeňská, Novodvorská, Libušská, Chýnovská, Durychova). - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15 - 25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0 - 0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20 - 25 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - V případě naplnění navrženého funkčního využití bude novým zdrojem znečištění ovzduší nové komunikační propojení Chýnov – Vídeňská (10/DK). Ve výhledovém stavu není, mimo nově navrhovaného propojení, uvažováno s umisťováním nových významných zdrojů znečišťování ovzduší. Stávající zdroje znečišťování zůstanou zachovány. - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených a SP - sportu. - Vzhledem k umístění v hustě obydlené oblasti není vhodné do území umisťovat další stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
Povrchová a podzemní voda	- V území se nevyskytují povrchové vodoteče ani vodní plochy. Lokalita leží mimo záplavové území. - Nebude dotčeno CHOPAV. Území se nachází v PHO II. stupně (Praha 4 Podolí). - V území se nachází plocha vodárenských zařízení VDJ + ČS Lhotka. Je nutné respektovat její ochranné pásmo. - V důsledku plánovaného funkčního využití území může dojít k ovlivnění odtokových poměrů lokality vzhledem k potenciálnímu nárůstu zpevněných ploch. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. - Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítě technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. - Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace.

	• Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. • Znečištění půdy je možné očekávat pouze v okolí stávajících komunikací a parkovacích ploch z důvodu úkapů ropných látek. Před zahájením stavební činnosti doporučujeme provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Jedná se o území se středním radonovým rizikem. Západním okrajem probíhá tektonická linie. Dané skutečnosti je nutné v případě plánované výstavby zohlednit. Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území nejsou identifikovány staré ekologické zátěže. Potenciálním zdrojem znečištění mohou být devastované plochy v blízkosti komunikačního rozhraní Chýnovská a Libušská. • Ve výhledovém stavu doporučujeme provést rozbor případné kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci zasaženého území.
Flóra/fauna	• V území západním směrem od ulice Libušská je patrné značné ovlivnění antropogenní činností s vegetací bez větší floristické hodnoty. Nezastavěné plochy jsou tvořené převážně sešlapávanou travinou vegetací. Pouze na rozhraní Libušská a Chýnovská lze identifikovat hodnotnější vzrostlou zeleň tvořenou křovinami a dřevinami. Území východním směrem od ulice Libušské je nezastavěné, tvořené krajinnou zelení s významným podílem křovin a hodnotnějších dřevin po obvodu území. • Stávající hodnotnější vegetace je konceptem ÚP hl. m. Prahy podpořena navrženými plochami s rozdílným způsobem využití ZP – parková a ZN – nelesní, vymezeným celoměstským systémem zeleně a ÚSES. • Veškeré hodnotnější dřeviny by měly být zachovány jako doplňková zeleň v zástavbě. • V zastavěných částech lokality je možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů prakticky vyloučená. Lze zde očekávat běžné druhy živočichů s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. Na neudržovaných plochách zeleně, zejména ve vazbě na křoviny a dřeviny je však možné očekávat výskyt hodnotnějších druhů živočichů, především zástupců hmyzu.
VKP	• V území nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Jižním okrajem zájmového území prochází nefunkční interakční prvek I6/373. V konceptu ÚP hl. m. Prahy je tvořen plochou ZN – nelesní a ZP - parková. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992	• V území nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Sb./památný strom	
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	Severní a jižní hranicí zájmového území probíhá celoměstský systém zeleně. V konceptu ÚP hl. m. Prahy je tvořen plochou ZN – nelesní a ZP - parková. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Krčské údolí Kunratického potoka. Krajinářská hodnota místa je střední. - K dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění nedojde. - Posuzované území neleží v pohledově exponované lokalitě. Výšková hladina je navržena při ulici Novodvorská do 12 NP. Jinak bude na plochách SM – smíšeným převládat výšková hladina do 8 NP. K ovlivnění panoramatu hl. m. Prahy ve středně vzdálených ani dálkových pohledech nedojde. - Novou výstavbu je nutné vhodně začlenit do okolní zástavby. Negativní ovlivnění krajinného rázu ani charakteru městské části se nepředpokládá.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Navrhovaný způsob zástavby vychází z územně plánovací dokumentace, která umísťuje do území dvě majoritní funkce. Západně od Libušské ulice kompaktní blokovou zástavbu s převahou administrativní funkce, východně stavby povětšinou pro sportovní využití, se zapojením komplexu zeleně. - Navržené plochy: SM - smíšené, OB – bydlení, ZP – parkové, ZN – nelesní, SP – sportu, DK – dopravní – komunikace. - Navržená struktura zástavby je kompaktní a areálová a odpovídá navrženému funkčnímu využití. Vzhledem k plošnému rozsahu navržených ploch však nebude struktura zástavby ve vztahu k okolní volné a otevřené struktuře zástavby působit cizorodě. - Navržená převažující výšková hladina do 8 NP v souladu s dalšími plochami se stejnou výškovou hladinou v širším okolí posuzované lokality. - Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Přestavbové území se nachází v ochranném pásmu Pražské památkové rezervace, ve vyhlášené památkové zóně. - Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. - Při jižní hranici území je vymezeno historické jádro obce. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 4 je evidováno celkem 139 752 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 5 777 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o nadprůměrnou hodnotu.

	- Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 1 313. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhovávání se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu (0 – 14: 10,7 %, 15 – 64: 67,4 %, 64+: 21,9 %). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	Plochy občanského vybavení lze umístit především v rámci ploch SM – smíšených.
Bydlení	- Velký podíl funkčního využití území tvoří plochy OB - bydlení a SM - smíšené, tedy plochy s převládající bytovou funkcí a plochy pro umístění polyfunkčních staveb. - Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahů zůstane významnou komunikací ul. Vídeňská, která je v Krčském údolí napojena na Městský okruh, jižním směrem pokračuje do regionu. Navržená nová severojižní komunikace mezi Libuší a Kunraticemi zaústěná na ul. Vídeňskou u Mikrobiologického ústavu bude navazovat na východní obchvat Písnice napojený na jižním okraji Prahy na Pražský okruh. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní skelet komunikační sítě území budou tvořit ul. Novodvorská, Durychova, Libušská, Chýnovská, na východě ul. Vídeňská, která bude s ul. Libušskou v předmětném území propojena novou západovýchodní komunikací (10/DK). Ostatní komunikace v území budou obslužného a zklidněného charakteru. <u>Městská hromadná doprava</u> - Rozhodující roli v obsluze území veřejnou dopravou bude v budoucnu plnit trasa D metra (9/DM) s dvouvestibulovou stanicí Nové Dvory a autobusové linky PID. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. V území je navrženo P + R Nové Dvory (1/DP). - V území budou vytvořeny příznivé podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy ve vazbě na vestibuly stanice metra. Územím bude procházet v západovýchodním směru cyklistická trasa propojující oblast Michelského lesa s oblastí Kamýku.
Technická infrastruktura	V území bude třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.

Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené (7,57 ha) mohou být zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Předpokládá se postupná transformace území ve smíšenou zástavbu a sportovní plochy. • Vytvoření kvalitního prostředí pro sportovní vyžití a rekreaci v místech poptávky. • Zlepší se dopravní napojení území. Stávající komunikační systém bude v budoucnu doplněn o nové komunikační propojení Chýnovská - Vídeňská. • Dojde k lepší obslužnosti území městskou hromadnou dopravou díky vybudování trasy D metra s dvouvestibulovou stanicí Nové Dvory a autobusové linky PID. • Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. • V území je vymezen ÚSES. • Při severním a jižním okraji lokality prochází celoměstský systém zeleně. • Plocha bude zdrojem nových pracovních příležitostí. <u>Slabé stránky</u> • Především dopravní obsluha ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Nové obslužné komunikace, včetně nového komunikačního propojení Chýnovská - Vídeňská budou v území zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území. <u>Příležitosti</u> • Harmonický rozvoj území je možné podpořit realizací občanské vybavenosti. • V rámci území budou doplněny kvalitní plochy zeleně, i ve formě parkových ploch. • Stávající zeleň je možné vhodným managementem ozdravit. • Rozvojem území dojde k jeho zapojení do existující urbánní struktury. • V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy. • Sportovní plochy a plochy zeleně budou kvalitním místem rekreace a odpočinku okolní, převážně obydlených oblastí. <u>Hrozby</u> • Ve výhledovém stavu hrozí snížení přirozeného zasakování dešťové vody v důsledku výrazného zvýšení podílu zpevněných ploch. • Rozmístění případné chráněné obytné zástavby bude limitováno překračováním hygienických limitů v blízkosti komunikací.	
Podmíněná opatření	

- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Její umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s případným návrhem opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstruktivní řešení trasy D metra a tramvajové trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Vzhledem k umístění v hustě obydleném území není vhodné do lokality umisťovat stacionární zdroje znečišťování ovzduší, např. plynové kotelny. Doporučený způsob vytápění je napojením na CZT.
- Respektovat PHO 2 Praha 4 Podolí – úpravna vody. Respektovat ochranné pásmo vodárenských zařízení VDJ + ČS Lhotka.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme vybudovat systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Případné ekologické zátěže je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- Stávající hodnotné dřevin v území ochránit a snažit se je vhodně komponovat do nové zástavby.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V území se nachází prvek ÚSES a celoměstský systém zeleně, jež musí být respektovány. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinnou strukturu města.
- Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území.
- Navržený rozvoj území nesmí negativně ovlivnit vymezené historické jádro obce.
- Nenarušit charakteristické prostorové vztahy.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navrženou trasu pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/13 Braník - pivovar	
Obecné údaje Městská část: Praha 4 Katastrální území: Braník Rozloha (ha): 4,13 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Bývalý pivovar, který již dnes slouží jiným účelům, bude transformován, bude vytvořen harmonický celek smíšeného území při zachování celistvého výrazu a formy. Území zahrnuje brownfields. Cílem je snížení zátěže území změnou produkčních funkcí na smíšené území.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	• Ve stávajícím stavu je zdrojem hluku automobilová doprava (Jižní spojka, Modřanská, Údolní). Od severozápadu a jihovýchodu je transformační území ovlivňováno hlukem ze železničních tratí Praha – Vrané nad Vltavou a trati vedené po JV hraně areálu (v současné době využívaná především pro nákladní železniční dopravu). Do areálu je zavedena též železniční vlečka. Předpokládá se rovněž určitá hluková zátěž z dopravní obsluhy firem a skladových prostor v rámci současného areálu. V blízkém okolí uvedených silničních a železničních dopravních tras se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 70–75 dB. • Ve výhledovém stavu bude i nadále v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Jižní spojka, Modřanská, Údolní) a železniční doprava (při západním okraji tratí Praha – Vrané nad Vltavou, při východním okraji nové spojení Praha – Beroun (11/DZ). Novým zdrojem hluku v území bude obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených. Na základě porovnání současného a výhledového akustického stavu lze předpokládat, že v oblasti nedojde k navýšení akustického zatížení. Vlivem přerozdělení dopravních intenzit v rámci širších dopravních vztahů dochází ve výhledovém stavu k mírnému zlepšení akustické situace (např. v okolí Jižní spojky). • Území není z důvodů vyššího zatížení území hlukem (významné dopravní zdroje hluku se nachází v okolí oblasti) příliš vhodné k umístění citlivých funkcí. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací automobilová doprava (Jižní spojka, Modřanská, Údolní) a železničních tratí, které vedou v těsné blízkosti plochy přestavby.

	• Ve výhledovém stavu bude novým potenciálním zdrojem vibrací železniční trať Praha – Beroun (11/DZ). • Konstrukční řešení železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací. Potenciální vlivy vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace této stavby.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: I_{Hr} NO₂ = 40-60 µg/m³; I_{Hr} benzen = 0,75-1,50 µg/m³; I_{Hr} PM₁₀ = 30– 60 µg/m³. Imisní limit byl překročen pro NO₂ a PM₁₀. • Z hlediska čistoty ovzduší je transformační území T/13 hůře provětrávanou lokalitou, což je dáno polohou v údolí Vltavy. • Ve stávajícím stavu je zdrojem znečištění ovzduší automobilová doprava (Jižní spojka, Modřanská, Údolní). Od severozápadu a jihovýchodu je transformační území ovlivňováno železniční tratí Praha – Vrané nad Vltavou a železniční vlečkou. Předpokládá se rovněž určitá zátěž z dopravní obsluhy firem a skladových prostor v rámci současného areálu. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: I_{Hr} NO₂ = 30-35 µg/m³; I_{Hr} benzen = 0,4–0,8 µg/m³; I_{Hr} PM₁₀ = 30-40 µg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro NO₂ a benzen. Ve výhledovém stavu jsou koncentrace PM₁₀ na hranici imisního limitu. • Ve výhledovém stavu bude i nadále v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Jižní spojka, Modřanská, Údolní) a železniční doprava (při západním okraji trať Praha – Vrané nad Vltavou, při východním okraji nové spojení Praha – Beroun). • Dojde ke snížení emisí z dopravy z provozu na Městském okruhu - Jižní spojce. Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených. Území (především jeho severní část) přesto není z důvodů vyššího zatížení území imisemi příliš vhodné k umístění citlivých funkcí.
Povrchová a podzemní voda	• Jedinou vodotečí procházející zájmovým územím je zatrubněný Branický potok. Povrchové vodoteče ani vodní plochy se zde nenacházejí. Území neleží v záplavovém území. • Území náleží do PHO II. stupně Praha 4 – Podolí). • Nebude dotčeno CHOPAV. • Přestavbou areálu nedojde prakticky k žádné změně odtokových poměrů. Dojde pouze k mírně pozitivní změně, kdy současný stav bez zeleně bude v důsledku navrhovaného funkčního využití území nahrazeno alespoň malým procentem ozeleněných ploch (cca 10 %). Zelen tak umožní alespoň částečné zasakování srážkové vody. • Předpokladem je zásobování vodou z distribučních sítí, odvodnění oddílnou stokovou sítí. Oproti stávajícímu stavu je předpokládáno zlepšení systému nakládání s odpadními vodami. Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Kontaminaci vod je nutno prověřit v souvislosti s průzkumem potenciálních kontaminací nebezpečnými látkami (možné výskyty neevidovaných starých ekologických zátěží) a provést případná sanační opatření. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.

Půda/ZPF, PUPFL	• V území nedojde k záborům ZPF a PUPFL. Území navazuje na plochu lesní. • Není vyloučeno znečištění v důsledku možného výskytu neevidovaných drobných starých ekologických zátěží. Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. • V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nevyskytují: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, stará důlní díla. • Území náleží do kategorie vysokého radonového rizika. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • V území nebude umístěn zdroj radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území nejsou evidovány žádné závažné staré ekologické zátěže. Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod jsou některé provozy umístěné v současném areálu. Pohyb těžké nákladní dopravy může způsobovat úkapy ropných látek. Při jihovýchodním okraji areálu lze očekávat staré ekologické zátěže. • Před přestavbou a novým využitím areálu je nutné provést průzkum kontaminace území a provést případnou sanaci území.
Flóra/fauna	• Transformační areál je oplocen, ovlivněn antropogenní činností, téměř bez přítomnosti zeleně. Pouze při severním a jihovýchodním okraji jsou přítomny občasné náletové dřeviny nebo keře. • Charakter využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. • V návrhovém stavu se předpokládá alespoň částečné doplnění zeleně v podobě 0,29 ha plochy ZL - lesní (lesík na severním okraji areálu).
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území T/13 se nenacházejí prvky ÚSES. Jihovýchodně od transformačního území T/13 probíhá funkční lokální biokoridor L4/269 Hodkovičky – Kunratický les. • Ve výhledovém stavu se v rámci území T/13 nenavrhují prvky ÚSES. Přestavbou plochy T/13 nedojde k dotčení prvků ÚSES v okolí.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Plocha na severovýchodě až jihovýchodě těsně sousedí s přírodní památkou U Branického pivovaru, která je zvláště chráněným územím podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. Do území zasahuje její ochranné pásmo. Přestavbou areálu se nepředpokládá ovlivnění uvedené přírodní památky. Ochranné pásmo přírodní památky a z něj vyplývající regulativy je třeba respektovat. • Nedojde k dotčení památného stromu dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Plochy zeleně jihovýchodně od území T/13 jsou zařazeny do celoměstského systému zeleně. Navrženým funkčním využitím území nedojde k dotčení celoměstského systému zeleně.

Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží na v oblasti krajinného rázu Butovicko – Pankrácké planiny, pod zalesněnou částí veduty Hodkovičské výspy. Krajinářská hodnota území je převážně významná. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Transformace území bude mít pozitivní vliv na krajinný ráz.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Území leží v jižní části území Prahy 4. Lokalita je pohledově velmi vnímána při průjezdu městským okruhem od Barrandovského mostu. Jedná se o areál pivovaru Braník s památkově chráněnými budovami, který dnes neslouží již původní výrobě piva. Transformace území spočívá v logické a kvalitní přestavbě celého areálu. Nejdůležitějším předpokladem je vytvoření harmonického celku, co do vazeb a poměru nejvhodnějších funkcí v areálu, ale také zachování celistvého výrazu formy a struktury tak, aby funkce promítnuté do hmot objektů nerušily kompaktnost jeho výrazu. - Z hlediska funkčního využití území budou tvořit dané transformační území plochy SM – smíšení (93 %) a ZL - zeleň lesní (7 %). - Při novém využití ploch je třeba co nejvíce zachovat současný výraz areálu, který se uplatňuje při průjezdu po Městském okruhu a směrem od Vltavy. V případě situování staveb na ochranu před hlukem z Městského okruhu je třeba posuzovat jeho vizuální působení a postupovat s ohledem na krajinný ráz.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, leží však uvnitř jejího ochranného pásma. - Budovy bývalého pivovaru jsou památkově chráněny jakožto památkově chráněné stavby. - Výskyt archeologických nálezů vyloučit nelze. - V souvislosti s navrženým funkčním využitím území by nemělo dojít k dotčení památkově chráněných staveb.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 4 je evidováno celkem 129 752 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 5 364 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o zhruba dvojnásobnou hustotu obyvatel. - Rozdíl mezi počtem přistěhovaných a vystěhovaných (saldo migrace) činí 1 313. Je patrný trend přistěhovávaní se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 10,7 %, 15 – 64: 67,4 %, 64+: 21,9 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - Při naplnění dané funkce transformačního území nedojde k výraznější změně výše uvedených charakteristik.
Občanská vybavenost	- V současném stavu nejsou v areálu bývalého pivovaru zastoupena zařízení občanské vybavenosti. - Ve výhledovém stavu lze předpokládat v plochách smíšeného území i zastoupení občanské vybavenosti.

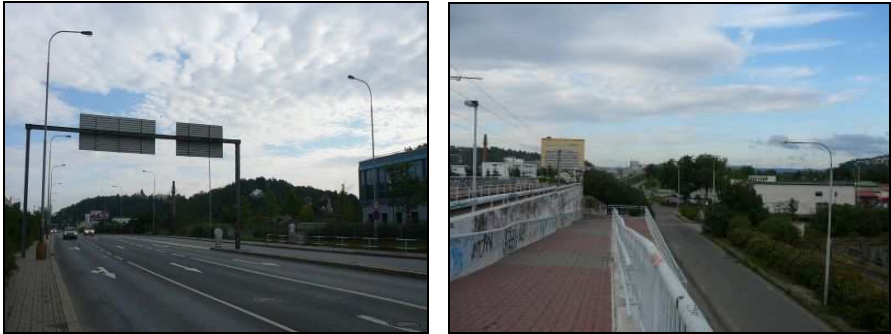
Bydlení	Převažující funkční využití území tvoří plochy SM - smíšené (93 %), tedy plochy, kde může být k dispozici určitá kapacita pro bydlení. Naplněním dané funkce tedy může dojít i k rozšíření nabídky ploch pro bydlení dané městské části. Významné zastoupení staveb pro bydlení se však vzhledem k předpokládané výhledové zátěži území nepředpokládá.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy, komunikační systém řešeného území</u> - Dopravně nejvýznamnějšími komunikacemi ve spádovém území bude Městský okruh a ulice Modřanská. Obě uvedené komunikace budou propojeny v mimoúrovňové křižovatce na pravobřežním předmostí Barrandovského mostu. Z hlediska širších dopravních vztahů ve veřejné dopravě bude významná pravobřežní tramvajová trať propojující oblast Modřan a centrem města. Propojení s centrem města i v tangenciálních vazbách umožní v předmětném území též železniční doprava v Krčském údolí se železniční stanicí Praha Braník. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém řešeného území bude zastoupen ulicí Údolní, obslužnými a zklidněnými komunikacemi pro obsluhu jednotlivých objektů. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluha území veřejnou dopravou bude zajišťována tramvajovými linkami se zastávkami v ul. Modřanské a u konečné tramvajové smyčky v Braníku, autobusovými linkami v ul. Údolní. <u>Železniční doprava</u> - Do budoucna bude mít železniční doprava významnější roli, předpokládá se kvalitnější nabídka spojů v rámci PID. Železniční trať Praha - Vrané nad Vltavou zajistí spojení do jižní části regionu. Důležitým novým prvkem v území bude „Nové spojení Praha – Beroun. Trať vede v těsné blízkosti přestavbového areálu a je zařazena mezi veřejně prospěšná stavby (11/DZ). <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými předpisy a vyhláškami. - V území budou vytvořeny vhodné podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu ve vazbě na železniční stanici Praha Braník.
Technická infrastruktura	- V lokalitě budou sítě technické infrastruktury přizpůsobeny požadavkům vyplývajících z nového funkčního využití území. - V území bude vybudována kompletní síť technické infrastruktury napojená na stávající celoměstské sítě a dimenzovaná dle potřeb území.
Produkční odvětví	- V současném stavu je zastoupena pouze drobná řemeslná výroba a sklady. - Ve výhledovém stavu plochy produkce zastoupeny nebudou.
Pracovní příležitosti	V současném stavu již areál neslouží svému původnímu účelu (bývalý pivovar), je zde umístěna řada firem drobné výroby, skladů i kancelářských firem, které jsou zdrojem pracovních příležitostí.

	• Ve výhledovém stavu je možno předpokládat vznik pracovních příležitostí v přebudovaném komplexu.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Dojde k celkové revitalizaci bývalého průmyslového území (brownfields). • Nedojde k záboru zemědělského nebo lesního půdního fondu. • Zajímavé prostředí s objekty průmyslové architektury. • Nebudou vznikat střety s přírodními limity (ÚSES, celoměstský systém zeleně). • Dojde k doplnění zeleně do území. • Plocha bude zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i možnosti bydlení a plochy pro veřejnou vybavenost. • Území je dobře dostupné veřejnou dopravou. <u>Slabé stránky</u> • Umístění bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) je limitováno zátěží území hlukem a znečištěným ovzduším. • Dopravní obsluha ploch SM – smíšených bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. <u>Příležitosti</u> • Příležitostí je využít plochu tzv. brownfield. Pro rozvoj nebude docházet k záboru nových ploch a z toho plynoucích střetů se složkami životního prostředí. • Navrženým řešením dojde k doplnění ploch zeleně v rámci areálu. • V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci případných ekologických zátěží. • Je možno vytěžit z atraktivity dané lokality přínos pro okolní území (možný zdroj pracovních příležitostí a za předpokladu umístění občanské vybavenosti uspokojování potřeb obyvatel). <u>Hrozby</u> • Navržená chráněná zástavba může být negativně ovlivněna hlukem a znečištěným ovzduším. • Nebezpečí narušení vizuálního působení areálu v souvislosti s případnými stavbami na ochranu území před hlukem. • V případě nevhodné zástavby může být negativně ovlivněn stávající specifický výraz areálu se zastoupením historicky cenných objektů.	
Podmíněná opatření	
• Případné umístění funkce bydlení je třeba vyhodnotit v rámci podrobnější dokumentace na podkladě podrobných hlukových a rozptylových studií a na základě jejich výsledků navrhnout případná opatření. • Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity. Případná protihluková opatření by však neměla narušit hodnotu území.	

- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstrukci zatrubněného Branického potoka je nutno chránit před narušením.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízené odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- V případě umístění záměrů a činností s rizikem kontaminace půd navrhnout v rámci podrobnější dokumentace účinná opatření na ochranu půdního prostředí.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- V souvislosti s navrženou přestavbou nesmí dojít k dotčení památkově chráněných staveb, je třeba co nejvíce zachovat současný výraz areálu uplatňující se především při průjezdu po Městském okruhu a směrem od Vltavy.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/14 Hodkovičky	
Obecné údaje Městská část: Praha 4 Katastrální území: Hodkovičky Rozloha (ha): 22,60 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Dojde k transformaci výrobních, komerčních a devastovaných ploch do ploch převážně smíšených. Budou nahrazeny nevyhovující objekty novou zástavbou a rekultivovány devastované plochy.	
Území s variantním řešením: VD/7 Vozovna Modřany – Hodkovičky (4,55 ha): Lokalita zahrnuje pás území mezi železniční tratí a ulicí Modřanská proti vyústění ulice Československého exilu určený v základní variantě pro realizaci nové tramvajové vozovny včetně jejího kolejového připojení. V území jsou vymezeny převážně plochy SM - smíšené a částečně ZN - nelesní. Území řešená v etapě: E/22 Hodkovičky (0,9 ha): Jde o smíšené území (při křižovatce Modřanská – Československého exilu) a území bydlení. Výstavba v této lokalitě je podmíněna vyčerpáním kapacity ploch SM – smíšených a OB - bydlení v k. ú. Hodkovičky.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Zdrojem hluku je ve střední části území doprava na ulici Modřanská a tramvajová trať z centra do Modřan, v severní okraji částečně i železniční doprava na mostě Inteligence, na západní hranici území železniční trať Praha-Vrané nad Vltavou, a na východním okraji území doprava v ulici V Mokřínách. V okolí uvedených silničních a železničních dopravních tras se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 70–75 dB. - Ve výhledovém stavu bude i nadále dominantním zdrojem hluku v území zejména doprava v Modřanské ulici a souběžná tramvajová doprava, dále pak i železniční doprava na západním okraji plochy Praha-Vrané nad Vltavou. Umístěním tramvajové vozovny lze předpokládat mírné zvýšení akustické zátěže v jejím okolí a na příjezdové trase. Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku i obsluhovaná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, OB – bydlení a SP – sportu. - Na základě porovnání současného a výhledového akustického stavu lze předpokládat, že v oblasti nedojde k významnému navýšení

	akustického zatížení. Mírné navýšení akustických emisí cca do 1 dB pro deskriptor L_{dn} lze předpokládat v okolí silnice v ulici Modřanská. • Z hlediska navrženého způsobu využití jsou v místech, kde působí nepříznivé vlivy dopravy, situovány především smíšené plochy. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Potenciálním zdrojem vibrací je tramvajová trať do Modřan, železniční trať Praha – Vrané nad Vltavou a doprava na komunikaci Modřanská. • Ve výhledu zůstanou tyto potenciální zdroje zachovány. Navíc bude na severním okraji transformačního území umístěna vozovna Hodkovičky (VD/7). • Opatření na ochranu proti šíření vibrací z nově umísťované tramvajové vozovny je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace této stavby.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen$ do $0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Nedochází k překračování imisních limitů. • Z hlediska čistoty ovzduší je transformační území T/14 hůře provětrávanou lokalitou s možnostmi vzniku teplotních inverzí, což je dáno polohou v údolí Vltavy. Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Modřanská, Československého exilu) a železniční doprava (trať Praha – Vrané nad Vltavou). • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledovém stavu budou nadále dominantními zdroji znečištění ovzduší komunikace Modřanská a Československého exilu. • Novým zdrojem znečištění ovzduší bude především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, OB – bydlení, SP – sportu. • Z hlediska navrženého způsobu využití jsou v místech, kde působí nepříznivé vlivy dopravy, situovány především smíšené plochy.
Povrchová a podzemní voda	• Vodotečí území je částečně zatrubněný Zátíšský potok. Předpokládá se revitalizace Zátíšského potoka za účelem zmírnění škodlivých účinků velkých vod, zlepšení stavu koryta vodního toku a posílení ekologické stability. Je zde navržen v územní rezervě suchý poldr. Další povrchové vodoteče ani vodní plochy se zde nenacházejí. • Území leží v záplavovém území kategorie A_1 určené k ochraně pro Q_{2002}. Využití záplavového území je možné pouze v případě, že je dokončena nebo v souběhu s plánovanou výstavbou realizována ucelená část trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem. • Území náleží do PHO II. stupně Praha 4 – Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • Přestavbou území dojde ke změně odtokových poměrů. V současné době se v území nachází četné devastované plochy porostlé zelení.

	Nárůstem zpevněných ploch dojde k urychlení odtoku a úbytku nezpevněných ploch pro zasakování srážkové vody v území. • Odvádění splaškových odpadních vod a zásobování vodou bude řešeno dobudováním sítí technické infrastruktury napojené na stávající celoměstské sítě. Odvodnění bude řešeno oddílnou stokovou sítí. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Potenciálním zdrojem kontaminace vod jsou četné staré zátěže v území, které je nutno prověřit a území sanovat. V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se nepředpokládá riziko kontaminace vod. Umístěním tramvajové vozovny může dojít ke zvýšení potenciálních rizik znečišťování vod v důsledku úkapů olejových látek z techniky. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• V území nedojde k záborům ZPF a PUPFL. • Před zahájením stavební činnosti je nutné provést průzkumy kontaminace v důsledku výskytu četných starých ekologických zátěží a zahájit jejich sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. Umístěním tramvajové vozovny dojde ke zvýšení potenciálních rizik znečišťování půdy v důsledku úkapů olejových látek z techniky. Předpokladem je technologická kázeň a nakládání s nebezpečnými látkami na zabezpečených plochách. • Vzhledem k rovinatému terénu se nepředpokládá narušení stability půdy a eroze. V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Území náleží do kategorie středního radonového rizika. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Nepředpokládá se umístění zdrojů radioaktivního nebo elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území je evidována řada starých ekologických zátěží: skládka v centrální až jižní části plochy, v severní části plochy pak dvě lokality (skládka Černý kůň a U polní cesty). • Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod jsou některé stávající výrobní provozy v území. • Před přestavbou a novým využitím transformačního území je nutné provést průzkum kontaminace území a provést případnou sanaci území.
Flóra/fauna	• V transformační ploše se nachází četná náletová zeleň a zarostlá devastovaná území, její floristická hodnota je nevýznamná. V rámci realizace návrhu bude doplněna zeleň charakteru veřejné zeleně. Hodnotnější vzrostlou zeleň doporučuje zpracovatel VVURU ponechat. • Charakter využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Lze očekávat běžné druhy s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. V případě, že by část území byla ponechána i nadále ladem, je možné očekávat osídlení i hodnotnějšími druhy. V takovém případě se bude nutné na základě biologického posouzení přizpůsobit novým podmínkám.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.

ÚSES	- Územím protéká částečně zatrubněný Zátíšský potok, který je lokálním biokoridorem L4/270. Řešeným územím prochází nefunkční úsek biokoridoru. Při přestavbě území je třeba jeho vymezení respektovat a přispět k jeho revitalizaci a založení. V základním návrhu dojde k dotčení biokoridoru L4/270 v důsledku přetnutí lokálního biokoridoru tramvajovou trasou (vjezdem do vozovny). Střet je řešitelný citlivým přemostěním biokoridoru tramvajovou tratí. Je třeba zachovat dostatečnou šíři biokoridoru v místě přemostění Zátíšského potoka. V etapě (E/22) je navrhováno smíšené území v jihovýchodní ploše území. Je třeba respektovat vedení lokálního biokoridoru L4/270. - Při východním okraji prochází lokální biokoridor L4/269 Hodkovičky – Kunratický les a lokální biocentrum L1/142 V Hodkovičkách, které nebudou dotčeny. - Celá západní část transformačního území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru N4/4 (Vltava). - Nepředpokládá se dotčení prvků ÚSES v důsledku rozvoje území.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Plocha na severovýchodě až jihovýchodě těsně sousedí s jižní enklávou přírodní památky U Branického pivovaru, která je zvláště chráněným územím podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Do vymezeného transformačního území zasahuje ochranné pásmo přírodní památky. Je třeba respektovat toto ochranné pásmo a z něj vyplývající regulativy. - Nedojde k dotčení památného stromu dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	Do jižní části zasahuje plocha do celoměstského systému zeleně. V rámci náplně území bude třeba zeleň chránit a revitalizovat tok Zátíšského potoka.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží na v oblasti krajinného rázu Slivenecko – Kamýcké planiny. V území převažuje střední krajinářská hodnota. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Navržená prostorová regulace umožňuje výstavbu až 8 NP objektů. Vzhledem ke krajinářské hodnotě území zpracovatel VVURÚ doporučuje v rámci podrobné dokumentace staveb důsledné individuální posouzení hmoty a výšky navržených objektů z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Urbanistická koncepce je zakotvena v projednané a schválené urbanistické studii Hodkovičky V Náklích, která řeší území takto: Pobřežní pásmo (v západním sousedství transformační rozvojové plochy) je určeno pro sport a rekreaci s velkým podílem území pro golf. Střední pásmo zahrnuje funkce smíšené, na jihu je počítáno s tramvajovou vozovnou. Ve východní oblasti je zastoupena funkce bydlení a smíšená. - Navržené plochy: ZN – nelesní, SP – sportu, OB – bydlení, SM – smíšené (57 % transformačního území T/14), DP – dopravní infrastruktura, DK – dopravní - komunikace. - Území je rozděleno ulicí Modřanskou a tramvajovou tratí severojižním směrem. V západním pásu mezi tramvajovou tratí a železniční tratí je navrhováno smíšené území se strukturou zástavby volnou, s výškovou hladinou do 5 NP, s minimálně 20 %, v severní části 30 % podílem

	zeleně na rostlém terénu. V území východně od ulice Modřanské bude dle prostorové regulace zastoupena v rámci smíšeného území zástavba kompaktní i volná, s výškovou hladinou do 5 NP, s minimálním podílem zeleně 25 – 30 %. V jihovýchodní části plochy v území řešeném v etapě (E/22) je navrhována kompaktní zástavba plochy SM – smíšené a OB – bydlení, s výškovou hladinou do 8 NP, s minimálním podílem zeleně 10 –30 %.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. - V území se nenacházejí žádné historické hodnoty nebo památkově chráněné stavby. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 4 je evidováno celkem 129 752 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 5 364 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o zhruba dvojnásobnou hustotu obyvatel. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 1 313. Je patrný trend přistěhovávání se do dané městské části, který je v důsledku naplnění navrženého funkčního využití území možné očekávat i do budoucna. - Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0-14: 10,7 %, 15- 64: 67,4 %, 64+: 21,9 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	Je možno předpokládat nabídku občanské vybavenosti v rámci ploch SM - smíšených, které tvoří převažující funkční využití plochy T/14 (cca 13 ha).
Bydlení	- Převažující funkční využití území tvoří plochy SM - smíšené, kde může být využita určitá kapacita pro bydlení. Plocha OB – bydlení je zastoupena v jihovýchodní části území (v území řešeném v etapě). - Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahu bude nejvýznamnější ul. Modřanská, která je v oblasti Braníka napojena na jižní část Městského okruhu (tzv. Jižní spojku). V jižní části Modřan ulice Modřanská navazuje na ul. Komořanskou, která v budoucnu bude napojena na jihu Prahy na nadřazený komunikační systém města. Z hlediska veřejné dopravy bude pro území i v budoucnu významná stávající segregovaná tramvajová trať z Modřan do centra města. Spojení území s jižní částí regionu zajistí železniční trať Praha - Vrané nad Vltavou. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Dopravně nejvýznamnější sběrnou komunikací zůstane i ve výhledu ulice Modřanská, ostatní komunikace v předmětném území budou plnit

	obslužnou funkci. <u>Městská hromadná doprava</u> • Dominantní význam pro obsluhu území veřejnou dopravou bude i v budoucnu mít stávající tramvajová trať vedoucí z Modřan do centra Prahy. V základním návrhu je potvrzena nová tramvajová vozovna včetně jejího kolejového připojení. Tramvajová vozovna v uvedené ploše stabilizována na základě pořízené územní studie. Potřeba nové vozovny vyplývá z uvažovaného rozvoje tramvajových tratí v dané části města. Tramvajová vozovna Hodkovičky (31/DT) není ve variantě VD/7 navrhována. <u>Doprava v klidu</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny dle platných vyhlášek a předpisů. <u>Cyklistická a pěší doprava</u> • V území budou vytvořeny příznivé podmínky pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy, v severojižním směru od centra města podél Vltavy je vymezena významná pravobřežní cyklistická trasa.
Technická infrastruktura	• Územím prochází modřanský kanalizační sběrač a v severním cípu je zde umístěna dešťová usazovací nádrž KOMOKO II. • V lokalitě budou sítě technické infrastruktury přizpůsobeny požadavkům vyplývajících z nového funkčního využití území. Bude vybudována kompletní síť technické infrastruktury a napojena na stávající celoměstské sítě. Odvodnění bude řešeno oddílnou stokovou sítí. • Na Zátíšském potoce je na jižním okraji plochy navržen suchý poldr (v územní rezervě).
Produkční odvětví	• Současný stav zahrnuje výrobu. • Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	• Především navržené plochy SM – smíšené budou zdrojem nových pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Pro transformační plochu byla již zpracována urbanistická studie Hodkovičky V Náklich. • Dojde k celkové revitalizaci devastovaných a bývalých průmyslových ploch (brownfields). • Nedojde k záboru zemědělského nebo lesního půdního fondu. • Je navržen (v územní rezervě) suchý poldr a navržena revitalizace Zátíšského potoka. • Dojde ke kultivaci a doplnění zeleně do území. • Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i nové možnosti bydlení. • Území je dobře dostupné veřejnou dopravou. • Umístění tramvajové vozovny Modřany – Hodkovičky, která v jižní části zasahuje do transformačního území T/14 (s přesahem mimo řešené území a do území T/15), vychází z dosud platného územního plánu a stabilizováno je v uvedené ploše na základě pořízené územní studie. Potřeba nové vozovny vyplývá z uvažovaného rozvoje	

tramvajového provozu na území města.

Slabé stránky

- Umístění bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) je limitováno zatížením území hlukem a znečištěným ovzduším.
- Dopravní obsluha ploch SM – smíšených, OB – bydlení a SP – sportu bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území.
- Dojde k přetnutí lokálního biokoridoru L4/270 tramvajovou trasou (vjezdem do vozovny).

Příležitosti

- Příležitostí je využít plochu tzv. brownfield. Pro rozvoj nebude docházet k záboru nových ploch a z toho plynoucích střetů se složkami životního prostředí.
- Revitalizace Zátíšského potoka přispěje ke zlepšení odtokových poměrů i posílení ekologické stability území. Na Zátíšském potoce je na jižním okraji plochy navržen suchý polder (v územní rezervě).
- Navrženým řešením dojde k doplnění ploch a kultivaci zeleně.
- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci kontaminovaných lokalit.
- Realizace nové tramvajové vozovny přispěje ke zlepšení kvality tramvajové dopravy. Potřeba nové tramvajové vozovny vyplývá z uvažovaného rozvoje tramvajových tratí na území města.

Hrozby

- Necitlivě navrženou zástavbou některých ploch může být dotčen krajinný ráz pobřežní zóny Vltavy.
- Umístěním tramvajové vozovny dojde ke zvýšení potenciálních rizik znečišťování půdy a vody v důsledku úkapů olejových látek z techniky.

Podmíněná opatření

- V rámci podrobnější dokumentace je třeba posoudit navrženou hmotu a výšku objektů z hlediska jejího vlivu na krajinný ráz a charakter dotčeného území.
- Umístění funkce bydlení je třeba vyhodnotit v rámci podrobnější dokumentace na podkladě podrobných hlukových a rozptylových studií a na základě jejich výsledků navrhnout případná opatření.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Střet umístění tramvajové vozovny (vjezdu do vozovny) s lokálním biokoridorem L3/270 (v případě základní varianty) je třeba řešit návrhem citlivého přemostění biokoridoru tramvajovou tratí. Je třeba zachovat dostatečnou šíři biokoridoru v místě přemostění revitalizovaného Zátíšského potoka.
- Respektovat PHO II. stupně Praha – Podolí.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.

- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- V území se nachází staré ekologické zátěže, je třeba tyto kontaminace postupně odstraňovat a území sanovat.
- V případě umístění záměrů a činností s rizikem kontaminace půd navrhnout v rámci podrobnější dokumentace účinná opatření na ochranu půdního prostředí.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/15 Modřany - Nestlé	
Obecné údaje Městská část: Praha 12 Katastrální území: Modřany Rozloha (ha): 21,68 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Lokalita leží při západní hranici území MČ Praha 12. Od Vltavy je oddělena železniční tratí, z východu ji dělí ul. Modřanská od Tylovy čtvrti. Dojde k transformaci z výrobních, komerčních a devastovaných ploch (brownfields) na plochy převážně všeobecně smíšené a obytné.	
Území s variantním řešením: VD/7 Vozovna Modřany – Hodkovičky (4,55 ha): Lokalita zasahuje do severní části transformačního území T/15. Zahrnuje pás území mezi železniční tratí a ulicí Modřanská proti vyústění ulice Čs. exilu určený pro realizaci nové tramvajové vozovny. Ve variantním návrhu se s realizací tramvajové vozovny neuvažuje.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- V současném stavu je zdrojem hluku především tramvajová trať spojující centrum Prahy s Modřany, v západní části území pak železniční trať Praha -Vrané nad Vltavou. Na východně lokalitu prochází ulice Modřanská, která je rovněž významným zdrojem hluku ovlivňujícím řešené území. V okolí uvedených silničních a železničních dopravních tras se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 65–70 dB. - Ve výhledovém stavu bude i nadále v území zdrojem hluku zejména tramvajová doprava (z tramvajové trati na východním okraji území a z tramvajové vozovny na severním okraji plochy) a železniční doprava (trať Praha–Vrané nad Vltavou), silniční doprava (v ulici Modřanská) a obslužné komunikace transformačního území. Na základě porovnání současného a výhledového akustického stavu lze předpokládat, že v oblasti nedojde k významnému navýšení akustického zatížení. Mírné navýšení akustických emisí cca do 1 dB pro deskriptor L_{dn} lze předpokládat v okolí silnice v ulici Modřanská. - Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem hluku i dopravní obsluha ploch SM – smíšených a OB – bydlení. Zdrojem hluku bude i navržená plocha DP – dopravní infrastruktury, v rámci níž se předpokládá umístění nové tramvajové vozovny. - Vzhledem k předpokládané výhledové zátěži může být rozsah bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) v území limitován. Na

	základě výše uvedených skutečností je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Potenciálním zdrojem vibrací je tramvajová trať do Modřan, železniční trať Praha – Vrané nad Vltavou a doprava na komunikaci Modřanská. • Ve výhledu zůstanou tyto potenciální zdroje zachovány. Navíc bude na severním okraji transformačního území umístěna vozovna Hodkovičky (VD/7). • Opatření na ochranu proti šíření vibrací z nově umisťované tramvajového vozovny je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace této stavby.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} NO_x = 30-40 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Nedochází k překračování imisních limitů. • Transformační území T/15 je hůře provětrávanou lokalitou s možnostmi vzniku teplotních inverzí, což je dáno polohou v údolí Vltavy. • Zdrojem znečištění ovzduší je v západní části území železniční trať Praha - Vrané nad Vltavou. Na východně lokality prochází ulice Modřanská, která je rovněž významným zdrojem znečištění ovzduší ovlivňujícím řešené území. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledovém stavu bude i nadále v území zdrojem znečištění ovzduší silniční doprava (Modřanská) a obslužné komunikace transformačního území a železniční doprava (trať Praha – Vrané nad Vltavou). • Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem znečištění ovzduší především dopravní obsluha ploch SM – smíšených a OB - bydlení.
Povrchová a podzemní voda	• Území přiléhá k pobřežnímu pásu Vltavy. Nenacházejí se zde vodoteče ani vodní plochy. Pouze v dotyku s jižním cípem území leží zatrubněné koryto Lhoteckého potoka a při severní hranici plochy částečně zatrubněný Zátěšský potok, který je třeba revitalizovat a respektovat při výstavbě nové tramvajové vozovny (VD/7, 31/DT). • Území leží v záplavovém území kategorie A_1 určené k ochraně pro Q_{2002}. Využití záplavového území je možné pouze v případě, že je dokončena nebo v souběhu s plánovanou výstavbou realizována ucelená část trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem. • Území náleží do PHO II. stupně Praha 4 – Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • Přestavbou území dojde ke změně odtokových poměrů. V současné době se v území nacházejí četné devastované plochy porostlé zelení. Nárůstem zpevněných ploch dojde k urychlení odtoku a úbytku nezpevněných ploch pro zasakování srážkové vody v území. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Předpokladem je zásobování vodou z distribučních sítí, odvodnění nově vybudovanou stokovou sítí a její napojení na celoměstský systém

	odvodnění. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Kontaminaci vod je nutno prověřit v souvislosti s průzkumem kontaminací území a provést případná sanační opatření. • Předpokladem je technologická kázeň a nakládání s nebezpečnými látkami na zabezpečených plochách při dodržování všech souvisejících norem. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• V území nedojde k záborům ZPF a PUPFL. • Před zahájením stavební činnosti v území je nutné provést průzkumy kontaminace půd a případně zahájit jejich sanaci. • Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. Potenciální rizika souvisejí pouze s nově umisťovanou vozovnou Hodkovičky. Předpokladem je technologická kázeň a nakládání s nebezpečnými látkami na zabezpečených plochách při dodržování všech souvisejících norem. • Vzhledem k rovinatému terénu se nepředpokládá narušení stability půdy a eroze.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nevyskytují: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území, stará důlní díla. • Území náleží do kategorie středního rizika, úzký pás území též do kategorie vysokého rizika. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Umístění zdroje radioaktivního nebo elektromagnetického záření se v rámci plánovaného funkčního využití území nepředpokládá.
Staré ekologické zátěže	• Přímou v řešeném území není evidována žádná lokalita starých ekologických zátěží, v blízkém okolí je jich řada. Možným zdrojem kontaminace horninového prostředí, půdy a podzemních vod jsou některé provozy v území. • Před přestavbou a novým využitím transformačního území je nutné provést průzkum kontaminace území a provést případnou sanaci území.
Flóra/fauna	• V transformační ploše se nachází četná náletová zeleň mezi zastavěnými antropogenizovanými plochami. Její floristická hodnota je nevýznamná. V rámci realizace návrhu bude doplněna zeleň charakteru veřejné zeleně. Stávající hodnotnější vzrostlou zeleň doporučujeme ponechat. • Charakter využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Lze očekávat běžné druhy s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. V případě, že by část území byla ponechána i nadále ladem (např. jižní část plochy), je možné očekávat osídlení i hodnotnějšími druhy. V takovém případě se bude nutné na základě biologického posouzení přizpůsobit novým podmínkám.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Území na západě těsně sousedí s nadregionálním biokoridorem N4/4 Vltava. Celá západní část transformačního území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru N4/4 Vltava. Podél severní hranice území prochází lokální biokoridor L4/270, který je při

	přestavbě území třeba respektovat (při výstavbě nové tramvajové vozovny). Další prvky ÚSES se v ploše vymezeného transformačního území nevyskytují. Nepředpokládá se dotčení prvků ÚSES v důsledku rozvoje území.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	Nedojde k dotčení celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží v oblasti krajinného rázu Radotínské údolí Berounky. Krajinářská hodnota území je převážně významná. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Navržená prostorová regulace umožňuje výstavbu až 8 NP objektů. Vzhledem ke krajinářské hodnotě území zpracovatel VVURÚ doporučuje v rámci podrobné dokumentace staveb důsledné individuální posouzení hmoty a výšky navržených objektů z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Navrhované řešení dělí území ve směru sever - jih na dvě pásma. Jedno přilehlé k železniční trati a druhé přiléhající k ulici Modřanské. Mezi nimi je situována lokalita zeleně, oddělující tyto dvě smíšené zóny. Oblast blíže k Vltavě představuje umístění bodových objektů s bytovou funkcí s výškou až 8 nadzemních podlaží. - Navržené plochy: ZN – nelesní, OB – bydlení, SM – smíšené (55 % plochy), DP – dopravní infrastruktura. - Navržená prostorová regulace umožňuje výstavbu až 8 NP objektů. Vzhledem ke krajinářské hodnotě území zpracovatel VVURÚ doporučuje v rámci podrobné dokumentace staveb důsledné individuální posouzení hmoty a výšky navržených objektů z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. - V území se nenacházejí žádné historické hodnoty nebo památkově chráněné stavby. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 12 je evidováno celkem 54 728 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 2 347 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu téměř odpovídající průměrné

	hustotě obyvatel hl. m. Prahy jakožto celku. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 216. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávaní se do dané městské části v minulých letech. V důsledku nových rozvojových ploch pro bydlení je předpokladem do budoucna spíše setrvalý nárůst (kladné saldo migrace). - Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 10,6 %, 15 – 64: 77,6 %, 64+: 11,7 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	Je možno předpokládat nabídku občanské vybavenosti v rámci ploch SM – smíšených, které tvoří převažující funkční využití plochy T/15 (cca 12 ha).
Bydlení	- Převažující funkční využití území tvoří plochy SM - smíšené (12 ha), částečně též OB – bydlení (4 ha). Území bude nabízet plochy pro bydlení. - Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahů bude nejvýznamnější ul. Modřanská, která je v oblasti Bráníka napojena na jižní část Městského okruhu (dnes tzv. Jižní spojku). V jižní části Modřan ul. Modřanská navazuje na ul. Komořanskou, která v budoucnu bude napojena na jihu Prahy na nadřazený komunikační systém města. Z hlediska veřejné dopravy bude pro území i v budoucnu významná stávající segregovaná tramvajová trať od Modřan do centra města. Spojení území s jižní částí regionu zajistí železniční trať Praha - Vrané nad Vltavou. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Dopravně nejvýznamnější sběrnou komunikací zůstane do výhledu ulice Modřanská, ostatní komunikace v předmětném území budou plnit obslužnou funkci. <u>Městská hromadná doprava</u> - Dominantní význam pro obsluhu území veřejnou dopravou bude i v budoucnu mít stávající tramvajová trať od Modřan do centra Prahy. V základním návrhu je potvrzena severně od plochy T/15 (a částečně v jejím severním cípu) nová tramvajová vozovna. Navrhovaná tramvajová vozovna (31/DT) je součástí dosud platného územního plánu a stabilizována je v uvedené ploše na základě pořízené územní studie. Potřeba nové vozovny vyplývá z uvažovaného rozvoje tramvajových tratí na území města. Tramvajová vozovna Hodkovičky není ve variantě VD/7 navrhována. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u>

	- Nároky na dopravu v klidu budou řešeny dle platných vyhlášek a předpisů. - V území budou vytvořeny příznivé podmínky pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy, v severojižním směru od centra města podél Vltavy povede pravobřežní cyklistická trasa celoměstského významu.
Technická infrastruktura	- Územím prochází modřanský kanalizační sběrač a v severním cípu je umístěna dešťová usazovací nádrž KOMOKO III. - V lokalitě budou sítě technické infrastruktury přizpůsobeny požadavkům vyplývajících z nového funkčního využití území. Bude vybudována kompletní síť technické infrastruktury a napojena na stávající celoměstské sítě.
Produkční odvětví	- Současný stav zahrnuje v omezené míře výrobu. Budovy velkých výrobních firem slouží dnes spíše pro administrativní účely. - Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy SM – smíšené budou zdrojem nových pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Dojde k celkové revitalizaci bývalého průmyslového území (brownfields). - Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení prvků ÚSES a celoměstského systému zeleně. - Nedojde k záboru zemědělského nebo lesního půdního fondu. - Díky novému funkčnímu využití území se předpokládá postupná sanace kontaminovaných lokalit. - Dojde k doplnění zeleně do území. - Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i nové možnosti bydlení. - Území je dobře dostupné veřejnou dopravou. <u>Slabé stránky</u> - Umístění bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) je limitováno zátěží území hlukem a znečištěným ovzduším. - Dopravní obsluha ploch SM – smíšených a OB – bydlení bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. - Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území. <u>Příležitosti</u> - Příležitostí je využití plochy tzv. brownfield. Pro rozvoj nebude docházet k záboru nových ploch a z toho plynoucích střetů se složkami životního prostředí. - Navrženým řešením dojde k doplnění ploch a kultivaci zeleně. - V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci kontaminovaných lokalit. - Realizace nové tramvajové vozovny přispěje ke zlepšení kvality tramvajové dopravy. Potřeba nové tramvajové vozovny vyplývá z uvažovaného rozvoje tramvajových tratí na území města.	

<u>Hrozby</u> • Necitlivě navrženou zástavbou některých ploch může být dotčen krajinný ráz pobřežní zóny Vltavy. • Umístěním tramvajové vozovny dojde ke zvýšení potenciálních rizik znečišťování půdy a vody v důsledku úkapů olejových látek z techniky.
Podmíněná opatření • V rámci podrobnější dokumentace je třeba posoudit navrženou hmotu a výšku objektů z hlediska jejího vlivu na krajinný ráz a charakter dotčeného území. • Umístění funkce bydlení je třeba vyhodnotit v rámci podrobnější dokumentace na podkladě podrobných hlukových a rozptylových studií a na základě jejich výsledků navrhnout případná opatření. • Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity. • Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření. • Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Respektovat PHO II. stupně Praha – Podolí. • Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. • V případě potvrzení kontaminace ploch je třeba tyto kontaminace postupně odstraňovat a území sanovat. • V případě umístění záměrů a činností s rizikem kontaminace půd navrhnout v rámci podrobnější dokumentace účinná opatření na ochranu půdního prostředí. • Respektovat prvky ÚSES. Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin. • Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti. • Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD. Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.
Závěr
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

T/16 Modřany - cukrovar	
Obecné údaje Městská část: Praha 12 Katastrální území: Modřany Rozloha (ha): 13,85 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Dojde k revitalizaci území po demolici cukrovaru (tzv. brownfields) za účelem umístění bydlení a dalších funkcí.	
Významné územní rezervy: UD/17 Nová tramvajová trať Modřany – Komořany: Zastavěným smíšeným a obytným územím, komunikacemi a koridorem bývalé železniční vlečky bude vedena nová tramvajová trať, jejíž koridor je navržen v územní rezervě. Bude částečně využito též transformační lokality Cukrovaru Modřany. Kvalitní tramvajová obsluha území je základním předpokladem rozvoje kapacit bydlení a jiných funkcí v transformačních lokalitách.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	• Zdrojem hluku ve stávajícím stavu je ve střední části transformačního území T/16 především doprava v ulici Komořanská a železniční regionální trať Praha – Vrané nad Vltavou. V okolí uvedených silničních a železničních dopravních tras se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici hodnoceného území v intervalu 70–75 dB. • Ve výhledovém stavu bude i nadále hlavním zdrojem hluku automobilová doprava na komunikaci Komořanská (její rozšíření „Nová Komořanská“ je zařazeno jako veřejně prospěšná stavba 43/DK). Ve výhledu (územní rezerva UD/17) se počítá s prodloužením tramvajové trati do Komořan územím bývalé železniční vlečky. Ve výhledovém stavu přibudou v území nové zdroje hluku, kterými budou nové obslužné komunikace zájmového území a obslužná doprava plánovaných funkčních ploch, především SM – smíšených a OB – bydlení. • Na základě porovnání akusticky zasažených ploch současného a výhledového akustického stavu lze předpokládat, že v oblasti nedojde k významnému navýšení akustického zatížení. Navýšení akustických emisí lze předpokládat v okolí silnice v ulici Komořanská. • Vzhledem k předpokládané výhledové zátěži může být rozsah bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) v území limitován. • Na základě výše uvedených skutečností je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.

Vibrace	• Potenciálním zdrojem vibrací je v současné době relativně výrazně zatížený úzký koridor ulice Komořanské a železniční trať Praha – Vrané nad Vltavou. • Ve výhledu zůstanou obě trasy zachovány, navíc se v rámci územní rezervy počítá s realizací tramvajové trati do Komořan územím bývalé vlečky (UD/17). • Opatření na ochranu proti šíření vibrací z nově umisťované tramvajové trati je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace této stavby.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,50-0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Nedochozí k překračování imisních limitů. • Z hlediska čistoty ovzduší je transformační území T/15 ovlivňováno inverzní polohou v údolí Vltavy. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (ulice Komořanská) a železniční trať Praha – Vrané nad Vltavou. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,4 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledovém stavu bude i nadále hlavním zdrojem znečištění ovzduší automobilová doprava na komunikaci Komořanská (její rozšíření „Nová Komořanská“ je zařazeno jako veřejně prospěšná stavba 43/DK). • Ve výhledovém stavu přibudou v území nové zdroje znečištění ovzduší, kterými budou nové obslužné komunikace zájmového území a obslužná doprava plánovaných funkčních ploch, především SM – smíšených a OB – bydlení. • Vzhledem k předpokládané výhledové zátěži může být rozsah bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) v území limitován.
Povrchová a podzemní voda	• Území přiléhá k pobřežnímu pásu Vltavy. Nenacházejí se zde vodoteče ani vodní plochy. • Území leží v záplavovém území kategorie A_1 určené k ochraně pro Q_{2002}. Využití záplavového území je možné pouze v případě, že je dokončena nebo v souběhu s plánovanou výstavbou realizována ucelená část trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem. • Území náleží do PHO II. stupně Praha – Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • Přestavbou území dojde ke změně odtokových poměrů. V současné době se v území nacházejí četné devastované plochy porostlé zelení. Nárůstem zpevněných ploch dojde k urychlení odtoku a úbytku nezpevněných ploch pro zasakování srážkové vody v území. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně navrhnout systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Předpokladem je zásobování vodou z distribučních sítí, odvodnění nově vybudovanou stokovou sítí a její napojení na celoměstský systém odvodnění. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace.

	- Kontaminaci vod je nutno prověřit v souvislosti s průzkumem kontaminací území a provést případná sanační opatření. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	- V území nedojde k záborům ZPF a PUPFL. - Před zahájením stavební činnosti v území je nutné provést průzkumy kontaminace půd a případně zahájit jejich sanaci. - Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. - Vzhledem k rovinatému terénu se nepředpokládá narušení stability půdy a eroze.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	- V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. - Území náleží do kategorie středního rizika. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. - Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	- V území jsou evidovány staré ekologické zátěže. Jde o velkoplošné navážky např. KP areálu Grafotechna a.s. a ve východní části plochy Mezi Nad zavážkou a Komořanskou. Pravděpodobný je i výskyt neevidovaných menších zátěží – divokých skládek. - Před přestavbou a novým využitím transformačního území je nutné provést průzkum kontaminace území a provést případnou sanaci území.
Flóra/fauna	- V transformační ploše se nachází v současné době četná náletová zeleň mezi zastavěnými antropogenizovanými plochami. Její floristická hodnota je nevýznamná. V rámci realizace návrhu bude doplněna zeleň charakteru veřejné zeleně ve smyslu prostorové a plošné regulace. Plochy zeleně (parky, zahrady, přírodní rekreační plochy aj.) navrhovány nejsou. Stávající hodnotnější vzrostlou zeleň doporučujeme ponechat. - Charakter využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Lze očekávat běžné druhy s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. V případě, že by část území byla ponechána i nadále ladem (např. jižní část plochy), je možné očekávat osídlení i hodnotnějšími druhy. V takovém případě se bude nutné na základě biologického posouzení přizpůsobit novým podmínkám.
VKP	V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	- Území na západě těsně sousedí s neregionálním biokoridorem N4/4 Vltava. Západní část transformačního území se nachází v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru N4/4 Vltava. Další prvky ÚSES se v území nevyskytují. - Nepředpokládá se dotčení prvků ÚSES v důsledku rozvoje území.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	- Nedojde k dotčení zvláště chráněných území podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.

Celoměstský systém zeleně	Nedojde k dotčení celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území leží na v oblasti krajinného rázu Radotínské údolí Berounky. Krajinářská hodnota území je převážně významná. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Navržená prostorová regulace umožňuje výstavbu až 8 NP objektů. Vzhledem ke krajinářské hodnotě území zpracovatel VVURÚ doporučuje v rámci podrobné dokumentace staveb důsledné individuální posouzení hmoty a výšky navržených objektů z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Hlavním motivem zástavby území je vytvoření optického i fyzického spojení území východně od bývalého cukrovaru s Vltavou. Umožněno je situování obytné zástavby v atraktivní lokalitě, s možností umístění potřebné vybavenosti na úrovni polyfunkčního centra. - Zástavba převážně ploch SM – smíšených, zástavba na západ od komunikace Komořanské se předpokládá volná, s výškou maximálně do 8 nadzemních podlaží, s dostatečným podílem zeleně (minimálně 45 %), východně od Komořanské zástavba kompaktní, rovněž s výškou do 8 NP (s 25 % zeleně). Novým funkčním uspořádáním územím dojde rovněž k doplnění plochy sportovního areálu východně od Komořanské ulice. - Navržené plochy: SP – sportu (9 %), OB – bydlení (4 %), SM – smíšené (74 %), DP – dopravní infrastruktura, DP – dopravní - komunikace. - Navržená prostorová regulace umožňuje výstavbu až 8 NP objektů. Vzhledem ke krajinářské hodnotě území zpracovatel VVURÚ doporučuje v rámci podrobné dokumentace staveb důsledné individuální posouzení hmoty a výšky navržených objektů z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. - V území se nenacházejí žádné historické hodnoty nebo památkově chráněné stavby. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 12 je evidováno celkem 54 728 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 2 347 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu téměř odpovídající průměrné hustotě obyvatel hl. m. Prahy jakožto celku. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 216. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávání se do dané městské části v minulých letech. V důsledku nových rozvojových ploch pro bydlení je předpokladem do budoucna spíše setrvalý nárůst (kladné saldo migrace). - Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 10,6 %, 15 – 64: 77,6 %, 64+: 11,7 %.

	*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007 V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	Je možno předpokládat nabídku občanské vybavenosti v rámci ploch SM – smíšených, které tvoří převažující funkční využití plochy T/15 (10,28 ha = 74 % území).
Bydlení	- Převažující funkční využití území tvoří plochy SM - smíšené (10 ha – 74 %), částečně též OB – bydlení (0,6 ha – 4 %). Území bude nabízet plochy pro bydlení. - Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahů bude nejvýznamnější ulicí Modřanská, která je v oblasti Bráníka napojena na jižní část Městského okruhu (dnes tzv. Jižní spojku). V jižní části Modřan ulice Modřanská navazuje na ulici Komořanskou, která v budoucnu bude napojena na jihu Prahy na nadřazený komunikační systém města. Z hlediska veřejné dopravy bude pro území i v budoucnu významná stávající segregovaná tramvajová trať od Modřan do centra města. Předpokládá se (v územní rezervě) prodloužení tramvajové trati do Komořan. Spojení území s jižní částí regionu zajistí železniční trať Praha - Vrané nad Vltavou. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Dopravně nejvýznamnější sběrnou komunikací zůstane do výhledu ulice Komořanská, dojde k jejímu rozšíření (Nová Komořanská 43/DK). Ostatní komunikace v předmětném území budou plnit obslužnou funkci. <u>Městská hromadná doprava</u> - Dominantní význam pro obsluhu území veřejnou dopravou bude i v budoucnu mít stávající tramvajová trať od Modřan do centra Prahy. V územní rezervě je zřízení nové tramvajové trati z Komořan (UD/17). <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny dle platných vyhlášek a předpisů. - V území budou vytvořeny příznivé podmínky pro rozvoj cyklistické a pěší dopravy, v severojižním směru od centra města podél Vltavy povede pravobřežní cyklistická trasa celoměstského významu.
Technická infrastruktura	- V lokalitě budou sítě technické infrastruktury přizpůsobeny požadavkům vyplývajících z nového funkčního využití území. - Při severním okraji transformačního území je navržena veřejně prospěšná stavba: dešťová usazovací nádrž SN5 v Modřanech (37/TK).
Produkční odvětví	Současný stav zahrnuje bývalé výrobní plochy, v současné době opuštěné a devastované.

	• Ve výhledu se s produkčními plochami nepočítá.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené budou zdrojem nových pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Dojde k celkové revitalizaci bývalého průmyslového území (brownfields), k regeneraci území v atraktivním přírodně-krajinném rámci ve vazbě na řeku Vltavu. • Nedojde k záboru zemědělského nebo lesního půdního fondu. • Díky novému funkčnímu využití území se předpokládá postupná sanace kontaminovaných lokalit. • Výhledovým uspořádáním nedojde k dotčení prvků ÚSES a celoměstského systému zeleně. • Dojde k doplnění zeleně do území. • Plocha rozšíří nabídku bydlení a ploch SM – smíšených, bude zdrojem pracovních příležitostí. • Území je dobře dostupné veřejnou dopravou. <u>Slabé stránky</u> • Umístění bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) je limitováno zátěží území hlukem a znečištěným ovzduším. • Dopravní obsluha ploch SM – smíšených a OB – bydlení bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Dojde k nárůstu zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území. <u>Příležitosti</u> • Příležitostí je využití plochy tzv. brownfield. Pro rozvoj nebude docházet k záboru nových ploch a z toho plynoucích střetů se složkami životního prostředí. • Navrženým řešením dojde k doplnění ploch a kultivaci zeleně. • V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci kontaminovaných lokalit. • Možnost revitalizace území, vytvoření obytného prostředí a doplnění chybějících funkcí. • Realizace nové tramvajové trati (v územní rezervě – VD/17) přispěje k dopravní obsluze území a jeho rozvoji. <u>Hrozby</u> • Necitlivě navrženou zástavbou některých ploch může být dotčen krajinný ráz pobřežní zóny Vltavy.	
Podmíněná opatření	
• V rámci podrobnější dokumentace je třeba posoudit navrženou hmotu a výšku objektů z hlediska jejího vlivu na krajinný ráz a charakter dotčeného území. • Umístění funkce bydlení je třeba vyhodnotit v rámci podrobnější dokumentace na podkladě podrobných hlukových a rozptylových studií a na základě jejich výsledků navrhnout případná opatření.	

- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízené odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- V rámci navrženého funkčního využití území je třeba kontaminace postupně odstraňovat a území sanovat.
- Respektovat PHO II. stupně Praha – Podolí
- V případě umístění záměrů a činností s rizikem kontaminace půd navrhnout v rámci podrobnější dokumentace účinná opatření na ochranu půdního prostředí.
- Respektovat prvky ÚSES.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/17 Lipence	
Obecné údaje Městská část: Praha 16 Katastrální území: Lipence, Zbraslav Rozloha (ha): 33,96 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Na stávající rekultivované bývalé skládce se předpokládá vytvoření podmínek pro výstavbu nové velkostržnice Lipence, která by nahradila stávající areál umístěný v nevyhovující poloze uvnitř záplavového území. Navrženo dopravní napojení nové zástavby v Lipencích na ulici Strakonickou.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu představuje zdroj hluku v území zejména automobilová doprava z ulice Strakonické, která kopíruje východní hranici řešeného území. V okolí uvedené silniční dopravní trasy se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici hodnoceného území v intervalu 65–70 dB. - Ve výhledovém stavu jsou očekávány nové zdroje hluku v souvislosti s provozem plánované velkostržnice Lipence a plochy pro nakládání s odpady. Ve výhledovém stavu je předpokládáno s přímým napojením oblasti na Strakonickou ulici (I/4). V rámci porovnání současné a výhledové akustické situace lze předpokládat v hodnoceném území nárůst akustického zatížení především vlivem působení dopravy na silnici I/4 – Strakonická a vlivem nového komunikačního napojení na tuto silnici. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí se oproti současnému stavu pohybuje u nově uvažovaného komunikačního napojení na silnici I/4 – Strakonická v intervalu 5–10 dB. Vlivem dopravy na silnici I/4 lze předpokládat v oblasti ve výhledovém stavu přírůstek pro deskriptor L_{dn} cca do 3 dB. - Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	- Ve stávajícím stavu je možným zdrojem vibrací provoz nákladní dopravy na komunikaci Strakonická. - Ve výhledovém stavu se v území nepředpokládají žádné nové zdroje vibrací.
Znečištění ovzduší	Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM) byly průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: I Hr NO_2 15-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr benzen < 0,50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; I Hr PM_{10} 20-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

	• Imisní limit nebyl překročen pro žádnou z uvedených látek. Celková kvalita ovzduší je v řešeném území velmi dobrá. • V blízkosti řešeného území se nachází dva bodové zdroje znečištění ovzduší REZZO 1, jeden zdroj REZZO 2 a čerpací stanice PHM. • V území se nenachází významný plošný zdroj znečištění ovzduší. • Významným liniovým zdrojem znečištění ovzduší je ulice Strakonická, která kopíruje hranici řešeného území. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: IHr NO₂ = 20-25 µg/m³; IHr benzen = 0-0,6 µg/m³; IHr PM₁₀ = 20-30 µg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním nových významných zdrojů znečištění ovzduší. • Při západním okraji ulice Strakonické by bylo vhodné realizovat pás ochranné a izolační zeleně.
Povrchová a podzemní voda	• V území se nenacházejí žádné vodoteče ani vodní plochy. Severně a západně od lokality protéká Lipanský potok, který nebude dotčen. • Lokalita neleží v záplavovém území. • Území leží v PHO II. stupně – Praha 4 Podolí. • Nebude dotčeno CHOPAV. • Zvýšením podílu zpevněných ploch v území může dojít k nárůstu dešťových odpadních vod odváděných z území. Z tohoto důvodu je nutné zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Ovlivnění jakosti povrchových a podzemních vod se nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (5,37 ha) a PUPFL (0,89 ha). • Znečištění půdy může vznikat v souvislosti s automobilovým provozem na nově navržených komunikacích, jiné znečištění půdy se nepředpokládá. Navržené funkční využití území nepředstavuje významné riziko znečištění půd. • Ve výhledovém stavu se nepředpokládá eroze půdy.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V celém území je střední radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• Lokalita dříve sloužila jako skládka, dnes je již rekultivovaná. • Na území bývalé skládky je situován sběrný dvůr, jenž musí být respektován.
Flóra/fauna	• Území je tvořeno z devastovaných a ladem ležících ploch. Stávající dochovaná vegetace je převážně podprůměrné kvality s výrazným

	zastoupením ruderalních porostů. Výrazně je zde zastoupen invazní trnovník akát. Výskyt zvláště chráněných druhů rostlin se nepředpokládá. • V území lze očekávat výskyt běžné příměstské fauny. Výskyt zvláště chráněných druhů živočichů nelze vyloučit. Ve výhledu bude území převážně zastavěno.
VKP	• V území se nenacházejí VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území je navržen lokální biokoridor L4/247 Nad Strakonickou, který propojí nivu Lipanského potoka s lesním celkem kolem televizního vysílače Cukrák. • Negativní vliv na ÚSES se nepředpokládá.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Územím prochází celoměstský systém zeleně. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží v Radotínském údolí Berounky. Okraje řešeného území náleží k exponovaným místům krajinného rázu. Krajinářská hodnota místa je střední až významná. • Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Při dodržení citlivého začlenění a zakomponování areálu velkotržnice a ploch pro nakládání s odpadem do území by nemělo dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Je třeba důsledně apelovat na využití izolační zeleně i na vlastní architektonické ztvárnění areálu tržnice.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Návrh komplexně řeší možnosti využití rekultivované skládky a vzájemné prostorové a funkční vazby mezi stávající a navrhovanou obytnou zástavbou v Lipencích a budoucím zařízením velkotržnice. • Vymezené území je ve směru východ-západ rozděleno novou komunikací zapojenou do mimoúrovňové křižovatky na ulici Strakonické. Tato komunikace prochází v Lipencích lokalitami určenými pro novou výstavbu a je pro rozvoj městské části nezbytná. • Nový areál velkotržnice Lipence je vymezen severně od mimoúrovňové křižovatky na ulici Strakonické. Vzhledem k pohledově exponované poloze je obklopen plochami nelesními. Na jihozápadním okraji areálu se vymezuje plocha pro nakládání s odpady a jižně od mimoúrovňové křižovatky plocha smíšená.

	• Západní okraj vymezeného přestavbového území je navržen pro plochy bydlení navazující na stávající zástavbu při ulicích U Žlábků a Ke Štěrkovně. • Navržené plochy: nelesní – ZN, bydlení – OB, smíšené – SM, produkce – PR, technická infrastruktura – TI, dopravní – komunikace – DK. • V území je navržena areálová struktura zástavby, která odpovídá navrženému funkčnímu využití. Vzhledem k plošnému rozsahu navržených ploch však nebude struktura zástavby ve vztahu k okolní volné a otevřené struktuře zástavby působit cizorodě. • Navržená výšková hladina do 3 NP je v souladu se stejnou výškovou hladinou v širším okolí posuzované lokality.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Území je situováno mimo Pražskou památkovou rezervaci, neleží ani v jejím ochranném pásmu. • V řešeném území se nenacházejí žádné kulturní památky ani historické hodnoty. • Území je situováno mimo archeologické lokality. • Archeologické nálezy se nepředpokládají.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• Počet bydlících obyvatel v městské části Praha 16 je 8 131. • Hustota obyvatelstva v městské části Praha 16 je 873 obyv./km². • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 168 osob. • Podíl obyvatel v MČ Praha 16 ve věku 0 – 14 let: 12,5 %; podíl obyvatel ve věku 15 - 64 let: 72,7 % ; podíl obyvatel ve věku 64+: 14,7 %. *) <i>veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> • Výrazné změny v sociodemografické struktuře se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládají.
Občanská vybavenost	• Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch smíšených - SM. Vzhledem k velikosti vymezeného smíšeného území SM (1,63 ha) se významné zastoupení staveb občanské vybavenosti nepředpokládá. • Do občanského vybavení daného transformačního území je možno zahrnout i navrhovanou velkostránu.
Bydlení	• V souvislosti s funkčním využitím území dojde k rozšíření nabídky bydlení v rámci vymezené plochy OB – bydlení (4,78 ha) a SM – smíšené (1,63 ha).
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> • Dopravně nejvýznamnější komunikací území bude rychlostní silnice R4 (Praha - Příbram), napojená u Lahovic na jižní část Pražského okruhu. Území bude na silnici R4 (ul. Strakonickou) napojeno novou mimoúrovňovou křižovatkou, která kromě vazby na nadřazený komunikační systém města nabídne nové kvalitní dopravní propojení předmětného a navazujícího území s oblastí Zbraslavi. <u>Komunikační systém řešeného území</u>

	• Základním prvkem komunikačního systému bude rychlostní silnice R4 na východní hranici předmětného území. Ostatní komunikace umožní přímou dopravní obsluhu území. Na nadřazený komunikační systém budou místní komunikace napojeny formou nové mimoúrovňové křižovatce na R4 u východní hranice předmětného území. <u>Městská hromadná doprava</u> • Dopravní obsluha území veřejnou dopravou bude zajištěna autobusovými linkami MHD. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. Řešení dopravy v klidu pro novou zástavbu a funkce je mimo podobnost ÚPn. • Návrh nové mimoúrovňové křižovatky na rychlostní komunikaci R4 zlepší též podmínky pro rozvoj cyklistické dopravy v území mezi Lipenci a Zbraslaví.
Technická infrastruktura	• V lokalitě budou sítě technické infrastruktury přizpůsobeny požadavkům vyplývajícím z nového funkčního využití území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se počítá s umístěním ploch PR – produkce o rozloze 12,42 ha. Jedná se o cca 1/3 celkové plochy transformačního území. Zastoupení ploch produkce je pro toto území významné.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené a PR – produkce budou významným zdrojem nových pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Do plochy T/17 bude možné přesunout velkotržnici, která je ve stávajícím stavu nevhodně umístěna do záplavového území. • Odstranění tržnice z údolí Berounky umožní prostorové zlepšení tohoto prostoru. • Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí. • Dojde k rozšíření ploch produkce v dané části města. • Lokalita dříve sloužila jako skládka, rekultivovaný prostor bude dále využit pro umístění nových funkcí. <u>Slabé stránky</u> • Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. Nepůjde však o významné zdroje. <u>Příležitosti</u> • V území se vymezuje plocha pro nakládání s odpady. • Využití potenciálu kapacitního dopravního napojení (ulice Strakonická). • V rámci transformačního území jsou vymezeny plochy územního systému ekologické stability (lokální biokoridor), tj. plochy pro zajištění ekologické stability území. <u>Hrozby</u>	

- V případě, že nebudou vhodně řešeny navazující plochy okolo velkostržnice, může být dané území pohledově velmi exponované. Hrozí dotčení krajinného rázu.
- Nové komunikace sloužící k obsluze zájmového území představují nové zdroje hluku a znečištění ovzduší.
- Zvýšením podílu zpevněných ploch v území hrozí nárůstu dešťových odpadních vod odtékajících z území a zatěžujících kanalizační síť města.

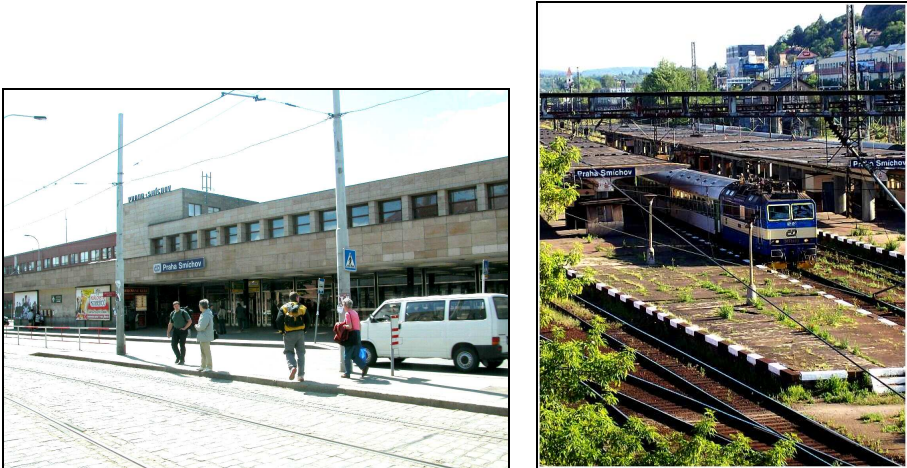
Podmíněná opatření

- Nově navrženou chráněnou zástavbu na ploše OB či SM vhodně odclonit od stávajících i nových zdrojů hluku v území (automobilová doprava z ulice Strakonické, obslužná doprava plánované velkostržnice Lipence, provoz plochy pro nakládání s odpady).
- Aktivitu, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci velkostržnice Lipence a zařízení pro nakládání s odpady by měla být zpracována podrobná akustická studie s případným návrhem protihlukových opatření.
- V rámci podrobnější dokumentace pro realizaci velkostržnice Lipence a zařízení pro nakládání s odpady by měla být zpracována podrobná rozptylová studie s případným návrhem opatření na ochranu ovzduší.
- Na území bývalé skládky je situován sběrný dvůr, jenž musí být respektován.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Respektovat PHO II. stupně Praha 4 Podolí.
- V případě umístění záměrů a činností s rizikem kontaminace půd navrhnout v rámci podrobnější dokumentace účinná opatření na ochranu půdního prostředí.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Respektovat pestrost přírodních podmínek a dotčených biotopů.
- Preferovat výsadbu autochtonních dřevin a zajistit ochranu cenné vegetace. Zaměřit se na zkvalitnění stávajících ploch zeleně.
- Dané území využít tak, aby nevznikly významné migrační bariéry pro živočichy.
- Zvyšovat ekologickou stabilitu krajiny snižováním podílu orné půdy ve prospěch vhodnějších forem zeleně.
- Na území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu.
- Chránit hodnoty krajinného rázu Radotínského údolí Berounky.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat stávající estetickou hodnotu území.
- Nabídkou kvalitní občanské a veřejné vybavenosti v rámci ploch SM a zajištěním kvalitní dopravní obsluhy území podpořit rozvoj bydlení.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti ve vazbě na obytná území.

- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/18 Nádraží Smíchov	
Městská část: Praha 5 Katastrální území: Smíchov, Hlubočepy Rozloha (ha): 66,96 ha Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Cílem je vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně potřebné vybavenosti, parkových ploch a pracovních příležitostí na zbytkových železničních plochách. Plánuje se vytvoření dopravního terminálu, jehož součástí bude rekonstruovaná železniční stanice, městský distribuční areál, záchytné parkoviště P+R a kapacitní terminál autobusové dopravy. Cílem je i zhodnotit výjimečnou polohu území v kontaktu s řekou, vytvořit novou podobu nábřeží, zhodnotit potenciál smíchovského přístavu a Císařské louky pro rekreační využití, omezit nepříznivé působení dopravně zatížené ulice Strakonické a propojit zástavbu na obou březích Vltavy novými mosty.	
Území řešená v etapě: E/32 Název (1,6 ha): Využití území ovlivňuje navržené tunelové řešení železničního propojení (Nové spojení – II. etapa). Proto je jižně od ulice Za Ženskými domovy podél ulice Nádražní vymezeno území řešené v etapě, kde platí realizace tunelového úseku.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (hlavně Městský okruh, Strakonická, Nádražní), železniční (Praha-Smíchov) a tramvajová doprava (v ulici Nádražní, Radlická). V okolí uvedených silničních, železničních a tramvajových dopravních tras se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v intervalu 70–75 dB. - Ve výhledovém stavu mohou být v území novými zdroji hluku nové funkční plochy, které budou generovat osobní, příp. nákladní dopravu. Stávající zdroje hluku v území jsou v oblasti zachovány i ve výhledovém stavu. - V rámci porovnání současné a výhledové akustické situace lze v hodnoceném území předpokládat nárůst akustického zatížení především vlivem působení dopravy na komunikaci Dobříšská. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí komunikace se oproti současnému stavu pohybuje do cca 2 dB.

	• V okolí komunikace Strakonická lze očekávat stagnaci akustické situace vzhledem k předpokládanému výhledovému dopravnímu zatížení. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• Ve stávajícím stavu je potenciálním zdrojem vibrací především provoz automobilové dopravy železniční a tramvajové dopravy. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění nových potenciálních zdrojů vibrací - provoz vysokorychlostní železniční trati Praha – Plzeň/SRN. Stávající potenciální zdroje vibrací zůstanou zachovány. Konstruktivní řešení železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
Znečištění ovzduší	• Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Městský okruh) a železniční doprava. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 30-60 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,75-1,5 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 30-60 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou dle rozptylové studie v území překročeny imisní limity pro benzen. Průměrné roční koncentrace pro škodliviny NO_2 a PM_{10} jsou nad hranicí imisních limitů. • Ve výhledovém stavu se předpokládá umístění parkoviště P+R u železniční stanice Praha-Smíchov. Na západním okraji železniční stanice Praha-Smíchov je navrženo nové autobusové nádraží pro vnější autobusovou dopravu a PID. Jedná se o nové plošné zdroje znečištění ovzduší. Liniovým zdrojem znečištění ovzduší bude doprava související s navrženým funkčním využitím území. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 30-40 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,4-2 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 30-75 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu jsou překračovány imisní limity pro PM_{10}. Ve výhledovém stavu jsou koncentrace NO_2 na hranici imisního limitu.
Povrchová a podzemní voda	• Území se nachází na břehu Vltavy. Zájmové území leží v záplavovém území kategorie B (neprůtočná). • Jižní část území se nachází v PHO II. stupně Praha 4 - Podolí. • V území nebude dotčeno CHOPA. • Negativní vliv na povrchové a podzemní vody se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Záměry a činnosti v rámci navrženého funkčního využití území je však třeba řešit s ohledem na umístění v záplavovém území, blízkost vodního toku Vltavy a možnost dotčení hladin podzemních vod. • Ve výhledovém stavu lze oproti stávajícímu stavu očekávat mírné zlepšení zasakování dešťových vod (díky plánovaným zeleným plochám o rozloze cca 4 ha). • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Při provozu na plochách DP – dopravní infrastruktura a DK – dopravní – komunikace je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace vod minimalizováno.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani k záboru PUPFL. • V území lze očekávat znečištění půdy, a proto bude nutné před zahájení stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě

	nutnosti zahájit sanaci. Znečištění půdy lze předpokládat v souvislosti se železniční a částečně i automobilovou dopravou, jiné znečištění půdy se nepředpokládá.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenacházejí: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V celém území je nízké až střední radonové riziko. V jižní části území se nachází tektonické linie. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční uspořádání nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• Jedná se o území s výskytem starých ekologických zátěží. Ve výhledovém stavu bude nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci.
Flóra/fauna	• V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností. Hodnotnější vegetace se nachází pouze v části přilehlé k toku Vltavy. Ve výhledovém funkčním uspořádání bude v území zvýšen podíl zeleně. • Charakter většiny území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Na většině území lze očekávat běžné druhy živočichů se širokou ekologickou valencí, převážně synantropní.
VKP	• Na hranici části území se nachází VKP dané § 3 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. Jedná se o tok Vltavy a její nivu. V území se nenachází VKP dané § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• Jižní část přestavbového území hraničí s nefunkční osou nadregionálního biokoridoru N4/4 - Vltava. Velmi malá část na severovýchodu území zasahuje do nefunkčního regionálního biocentra R2/21 - Císařská louka.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.
Celoměstský systém zeleně	• Územím probíhá v severní části celoměstský systém zeleně. • Ve výhledovém funkčním uspořádání jsou v území navrhovány nové parkové plochy a zeleň, z nichž bude část zahrnuta do celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží v Podolském údolí Vltavy a v Pražské kotlině. Krajinářská hodnota území je významná až zásadní. • V území nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Pozitivní vliv na krajinný ráz bude mít umístění parkových ploch do řešeného území. • Navržená zástavba by měla vhodně dotvářet okolní zástavbu části města tak, aby nebyl negativně dotčen charakter městské části a krajinný ráz území. Významný zřetel je třeba brát i na celkovou kompozici nábřeží podél Vltavy.

Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Plánuje se nová zástavba na zbytkových plochách nádraží, určená převážně pro smíšené a obytné plochy, navazující na tradiční urbanizační a kompoziční osy v území (ulice Nádražní a Radlická). Předpokládá se rozšíření stávajícího centra Smíchova do lokality Na Knížecí, další lokální centrum je uvažováno v ústí Radlického údolí. • Návrh vytváří nová veřejná prostranství. Největším z nich je park v centru řešeného území. • Mezi nově vymezeným územím železniční stanice Praha - Smíchov a Městským okruhem (ulicí Dobříšskou) bude umístěn dopravní terminál s autobusovým nádražím a záchytným parkovištěm P+R, napojených na prodloužené podchody železničního nádraží a na stanici metra. V jižní části bude situován městský distribuční areál. • Využití území ovlivňuje navržené tunelové řešení železničního propojení „Nového spojení – II etapa“. Proto je jižně od ulice Za Ženskými domovy podél ulice Nádražní vymezeno území řešené v etapě, kde platí podmínka realizace tunelového úseku. • Nové nábreží východně od ulice Nádražní, převážně určené pro plochy smíšené, navazuje na kvalitní stávající zástavbu Hořejšího a Janáčkova nábreží a uzavírá jihozápadní okraj centrálního prostoru města. • Do severního okraje vymezeného území zasahuje železniční most určený k rekonstrukci. Podél jižní hrany železničního mostu je navržená územní rezerva pro Výtoňský most komunikační. • Navržené plochy: ZN - nelesní, ZP - parkové, OB - bydlení, VV - veřejné vybavení, SM - smíšené, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. • Navržená struktura zástavby je podél komunikace Strakonické, Radlické a Dobříšské kompaktní. V severovýchodním a jižním cípu území v návaznosti na Vltavu je navržena zástavba volná navazující na parkové plochy v kontaktu s řekou. Navržená struktura zástavby je navržena v návaznosti na okolní zástavbu. • Převažující výšková hladina do 8 NP je v souladu se stávající okolní zástavbou. Je nutné respektovat území se zákazem výškových a rozměrných staveb. • Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Severní část území se nachází v Pražské památkové rezervaci. • V území se nachází historicky významné a architektonicky cenné stavby. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 5 je evidováno celkem 82 062 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný vzestup počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva v MČ Praha 5 činí 2 949 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o více zalidněnou MČ. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v MČ Praha 5 (saldo migrace) činí 1 346. Oproti předchozím rokům je patrný trend

	přistěhování obyvatel do této městské části, který je spojen s novou nabídkou bydlení. - Struktura obyvatelstva v MČ Praha 5 vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu: 0 – 14: 12,9 %, 15 – 64: 73,7 %, 64+: 13,5 %. Při naplnění dané funkce transformačního území dojde k nárůstu podílu osob ve věku 15 – 64 let a dětí do 14 let. <i>pozn.: veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	- Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch VV – veřejné vybavení a SM - smíšené. - Vzhledem k velikosti těchto funkčních ploch lze předpokládat významnější zastoupení staveb občanské vybavenosti. - V severní části území je navrhována v místě zástavby Smíchovského nádraží veřejně prospěšná stavba – základní škola (53/OS).
Bydlení	V souvislosti s transformací území dojde ve výhledovém funkčním uspořádání k rozšíření nabídky ploch pro bydlení. Jsou zde navrženy funkční plochy OB - bydlení a SM - smíšené.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Nejvýznamnější komunikací z hlediska širších dopravních vztahů je Městský okruh, který tvoří základní článek komunikační sítě města. Ostatní komunikace ve spádovém území odpovídají historicky vzniklému založení zástavby a jsou součástí komunikačního systému centrální oblasti. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Komunikační systém území tvoří na západním okraji Městský okruh, východní částí území je významná ulice Nádražní z hlediska veřejné dopravy a z hlediska individuální automobilové dopravy ulice Strakonická. Ostatní komunikace v území budou mít význam pro obsluhu zástavby a funkcí v předmětném území. U železničního mostu na Výtoni je vymezena územní rezerva na jeho silniční část. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluhu území veřejnou dopravou v území zajistí trasa B metra se stanicemi Anděl a Smíchovské nádraží, tramvajové linky v ul. Nádražní, Za Ženskými domovy, Radlické, dále autobusové linky PID. Na západním okraji železniční stanice Praha Smíchov je navrženo nové autobusové nádraží, které bude sloužit pro vnější autobusovou dopravu a případně i pro PID (jedná se o veřejně prospěšnou stavbu 2/DB). <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - U železniční stanice Praha-Smíchov je navržen kapacitní parking P+R, nároky na dopravu v klidu pro novou zástavbu budou řešeny v souladu s platnými předpisy a vyhláškami. - V území budou zajištěny kvalitní přestupní vazby mezi jednotlivými subsystemy veřejné dopravy, v rámci nové zástavby a areálů bude zajištěna prostupnost pro pěší v území. Veřejné prostory a uliční profily budou řešeny se zřetelem na rozvoj cyklistické dopravy.

	<u>Železniční doprava</u> • V území je potvrzena do návrhu železniční stanice Praha-Smíchov v upraveném rozsahu, do které budou zaústěny železniční tratě od Berouna, Hostivice a Rudné, počítá se i s budoucím provozem vysokorychlostní železniční trati Praha - Plzeň/SRN. Železniční trať v úseku Praha Smíchov - Praha Hlavní nádraží bude ztříkolejněna (3/DZ). V severní části území je navržena územní rezerva pro „Nové spojení II. etapa, městský železniční tunel“. V rámci železniční stanice Praha Smíchov je navržena překládková plocha pro potřeby city-logistiky (10/DZ).
Technická infrastruktura	• Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	• Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch produkce.
Pracovní příležitosti	• Navržené plochy SM – smíšené (25,94 ha) a plochy VV – veřejné vybavení (2,1 ha) budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Území má dobrou polohu v rámci Prahy s potenciálem rozvoje celoměstského centra. • Bude možné vytvořit plnohodnotnou městskou čtvrť v kontaktu s řekou. • Celé území bude celkově „zkulturněno“. • Budou odstraněny staré ekologické zátěže, dojde k revitalizaci smíchovského nábřeží a k využití zanedbaných ploch smíchovského nádraží. • Předpokládá se vznik zelených ploch. • Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze. • Území bude zdrojem nových pracovních příležitostí. • V území se plánuje vybudování nového autobusového nádraží, které bude sloužit pro vnější autobusovou dopravu a případně i pro PID. <u>Slabé stránky</u> • Dopravní obsluha ploch OB – bydlení, VV – veřejné vybavení, SM - smíšené může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. • Jedná se o pohledově citlivé místo ve vztahu k výšce zástavby a reliéfu okolního terénu. • Umístění tramvajového mostu jižně od řešeného území v panoramaticky velmi citlivém prostoru. <u>Příležitosti</u> • Vzhledem ke své výjimečné poloze v kontaktu s řekou bude možné vytvořit novou podobu nábřeží. • Pro rekreační účely bude možné využít lokalitu Smíchovského přístavu a Císařské louky. • Pomocí nových mostů bude možné propojit zástavbu na obou březích Vltavy.	

- V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k sanaci starých ekologických zátěží.
- V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.

Hrozby

- Necitlivě navrženou zástavbou některých ploch může být dotčen krajinný ráz podél toku Vltavy.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie plochy, které jsou součástí stávajícího nádraží Smíchov.
- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území z hlediska krajinného rázu a charakteru městské části. Zvláště obezřetně postupovat při zástavbě pohledově exponovanějších místech.
- Je nutné respektovat území se zákazem výškových a rozměrných staveb.
- Dbát na důslednou ochranu památkově chráněného území.
- Omezit nepříznivé působení dopravně zatížené ulice Strakonické.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku (komunikací, apod.) tak, aby byly splněny hygienické limity. Jejich umístění je podmíněno zpracováním hlukových a rozptylových studií s případným návrhem protihlukových opatření.
- Aktivita, které by mohly být zdrojem hluku v území, je třeba umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Konstrukční řešení nové železniční trati musí být navrženo tak, aby nedocházelo k přenosu vibrací.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Respektovat PHO II. stupně Praha 4 – Podolí.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Na území se nachází ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat.
- V území se nachází celoměstský systém zeleně, jenž musí být respektován. Na plochách celoměstského systému zeleně lze umisťovat zeleň na rostlém terénu. Nepřípustné je takové využití, které by narušovalo podmínky pro trvale udržitelný rozvoj nebo ohrožovalo krajinné struktury města.
- Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin.
- Při výstavbě v území je nutné respektovat VKP a všechny prvky ÚSES v území.
- V území by bylo vhodné umístit malý sběrný dvůr.
- Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti.
- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.

- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat navržené trasy pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na síť technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**

T/19 Radlické údolí	
Obecné údaje Městská část: Praha 5 Katastrální území: Radlice, Jinonice Rozloha (ha): 41,99 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Hlavní osu zájmového území tvoří ulice Radlická, která je ve stávajícím stavu velmi zatíženou komunikací. Podél ní se nachází např. bývalý průmyslový areál Walter Jinonice, který pozbyl svého původního významu. Dále se zde nachází např. areál Motorlet Praha a TJ Radlice Praha a okraj školského areálu v ulici Výmolovna. Cílem je přestavba vymezené části Radlického údolí na plnohodnotnou městskou část s potřebnou občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí, dále pak i transformace ulice Radlické na městskou třídu.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	• Ve stávajícím stavu je v území nejvýznamnějším zdrojem hluku především automobilová doprava na Radlické ulici. Méně významnými zdroji hluku jsou ostatní komunikace zájmového území (Klikatá, Peroutkova, Kulvirtova a další). Západní okraj území kopíruje železniční trať Praha – Hostivice, která je rovněž zdrojem hluku v území. V blízkém okolí uvedené komunikace Radlická se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují v intervalu 65–70 dB. • Ve výhledovém stavu bude novým zdrojem hluku v území především automobilová doprava z Radlické radiály při vyústění z tunelů, která prochází jižně od předmětného území a nové komunikační propojení podél železniční trati mezi ulicí Radlickou a Klikatou – dopravní napojení radlické radiály. Ve východní části Radlického údolí je plánována tramvajová trať. • V rámci porovnání současné a výhledové akustické situace lze v hodnoceném území předpokládat nárůst akustického zatížení především vlivem působení Radlické radiály. Předpokládaný přírůstek hodnot deskriptoru L_{dn} v bezprostředním okolí komunikace se oproti současnému stavu pohybuje v intervalu 5–10 dB. V okolí komunikace Radlická lze na základě přerozdělení dopravních intenzit v rámci širších dopravních vztahů předpokládat zlepšení akustické situace cca o 2 dB pro deskriptor L_{dn}. • Ve výhledovém stavu budou v území zdroji hluku především navržené funkční plochy SM – smíšené, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení a SP – sportu, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu.

	Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	- Ve stávajícím i výhledovém stavu je možným zdrojem vibrací zejména provoz automobilové a železniční dopravy. - Ve výhledovém stavu je potenciální zdrojem vibrací nová Radlická radiála a tramvajová trať ve východní části Radlického údolí. Opatření na ochranu proti šíření vibrací je třeba zohlednit v rámci podrobnější dokumentace těchto staveb.
Znečištění ovzduší	- Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $I_{Hr} NO_2 = 15-25 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0,75 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 20-40 \mu g/m^3$. Ve stávajícím stavu nejsou dle rozptylové studie v území překročeny imisní limity SO_2, NO_2, NO_x a benzenu. Průměrné roční koncentrace PM_{10} se v území pohybují na hranici imisního limitu. - Ve stávajícím stavu je v území významným zdrojem znečištění ovzduší především automobilová doprava na Radlické ulici. Méně významnými zdroji jsou ostatní komunikace zájmového území (Klikatá, Peroutkova, Kulvirtova a další) a železniční trať Praha – Hostivice kopírující západní a jižní hranici území. - Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $I_{Hr} NO_2 = 20-30 \mu g/m^3$; $I_{Hr} benzen = 0-0,6 \mu g/m^3$; $I_{Hr} PM_{10} = 0-30 \mu g/m^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. - Novým zdrojem znečištění ovzduší v území bude především Radlická radiála procházející jižně od předmětného území v tunelech a nové komunikační propojení podél železniční trati mezi ulicí Radlickou a Klikatou. - Ve výhledovém stavu budou v území zdroji hluku především navržené funkční plochy SM – smíšené, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení a SP – sportu, které budou generovat zdrojovou a cílovou dopravu.
Povrchová a podzemní voda	- V severozápadní části lokality se nachází Radlický potok, který je zatrubněn. - Zájmové území neleží v záplavovém území. - V území nebude dotčeno žádné PHO ani CHOPAV. - Přestavbou území dojde ke změně odtokových poměrů. V současné době se v území nacházejí i četné devastované plochy porostlé zelení. Nárůstem zpevněných ploch dojde k urychlení odtoku a úbytku nezpevněných ploch pro zasakování srážkové vody v území. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. - Předpokladem je zásobování vodou z distribučních sítí, odvodnění nově vybudovanou stokovou sítí a její napojení na celoměstský systém odvodnění. - Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. - Kontaminaci vod je nutno prověřit v souvislosti s průzkumem kontaminací území a provést případná sanační opatření. - Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.

Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. • Na území bývalých průmyslových areálů území lze očekávat znečištění půdy a staré ekologické zátěže, a proto bude nutné před zahájení stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V zájmovém území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • Území spadá převážně do kategorie středního radonového rizika. Plocha T/19 je narušena několika tektonickými liniemi. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• Jedná se o území s výskytem starých ekologických zátěží, resp. ploch kontaminovaných nebezpečnými látkami. • V souvislosti s plánovaným funkčním využitím území bude nutné provést rozbor kontaminace a v případě nutnosti provést sanaci.
Flóra/fauna	• V území je patrné značné ovlivnění antropogenní činností. Největší plochy zeleně se nachází mezi ulicí Peroutkova a stávající zástavbou areálu Walter Jinonice, dále pak jižně od ulice Radlická, v návaznosti na ulici Výmolova. Tyto plochy jsou tvořeny vzrostlou stromovou a keřovou vegetací. Rozptýlená zeleň se vyskytuje rovněž v rámci bývalých průmyslových areálů, v tomto případě jde částečně o vegetaci udržovanou a cíleně pěstovanou, částečně o neudržované nálety. • Vzhledem k tomu, že řada ploch v bývalých průmyslových areálech byla dlouhodobě nevyužívaná, nelze vyloučit osídlení i poměrně zajímavými druhy živočichů, včetně druhů zvláště chráněných. Před zahájením stavební činnosti doporučujeme provést průzkum zaměřený na výskyt zvláště chráněné druhy živočichů dle vyhlášky č. 395/1992 Sb., v platném znění.
VKP	• V území se nenachází VKP dle § 3 písm. b) ani dle § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• V území se nenachází prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde. • Severovýchodní část území hraničí s funkčním interakčním prvkem I5/284 Radlická.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• V území nedojde k dotčení ZCHÚ dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • V území nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení ptačí oblasti ani evropsky významné lokality.
Celoměstský systém zeleně	• Územím probíhá celoměstský systém zeleně, který je veden ve východní části území. Při výstavbě v území je nutné jej respektovat.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Řešené území leží v Podolském údolí Vltavy. Do části bývalého areálu Walter Jinonice zasahuje vymezená krajinná veduta, která představuje exponovanou polohu míst krajinného rázu. Krajinářská hodnota území je na většině území střední, místy významná. • Severozápadně od navrženého území se nachází přírodní park Košíře – Motol. K dotčení přírodního parku dle § 14 zákona č. 114/1992 Sb.,

	v platném znění nedojde. • Pozitivní vliv na krajinný ráz může mít umístění parkové plochy v centrální části území. • K zachování a nenarušení krajinného rázu bude proto nutné respektovat a dodržovat navržený maximální počet podlaží. Při navrhování jednotlivých budov, resp. zástavby je třeba postupovat se zvláštním zřetelem na krajinný ráz a charakter okolního území.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Pro Radlické údolí je typická poměrně rozmanitá zástavba. • Jako tradiční urbanizační a kompoziční osa je chápána ulice Radlická. Tato ulice by se měla po vybudování Radlické radiály stát městskou třídou. • Významnou část plochy T/19 tvoří bývalé průmyslové areály čekající na svoji transformaci a využití odpovídající místu i charakteru lokality. V rámci bývalého areálu Walter Jinonice je navržena obytná zástavba s nezbytným veřejným vybavením, parkovou plochou ve svahu západně od ulice Na Vysoké II a s centrem v jihozápadní části území. • Východně od stanice metra radlická je navržena dostavba polyfunkčního komplexu ve vazbě na stávající sportovní areály a nově navrženou stanici lanovky na Dívčí hrady. • Předpokládá se dostavba školského areálu v ulici Výmolova. • Podél severní hranice ulice Radlické jsou vymezené plochy SM – smíšené s předpokládanou kompaktní zástavbou. Podél jižní hrany je navržena volná struktura zástavby reagující na strmý svah. Výškové a hmotové řešení navazuje na stávající blokovou zástavbu ve východní části Radlického údolí a na vilovou zástavbu ve svazích. • Navržené plochy: ZN - nelesní, ZP - parkové, SP - sport, OB - bydlení, VV – veřejné vybavení, SM - smíšené, DP - dopravní infrastruktura, DK - dopravní – komunikace. • Struktura zástavby je navržena v návaznosti na okolní zástavbu – kompaktní převážně v západní části území a volná na jihu území pod ulicí Radlická. • Převažující výšková hladina do 5 NP nad ulicí Radlická je navržena výšková hladina do 8 NP a nad parkem do 3 NP. • V rámci podrobnější dokumentace je nutné navrženou výškovou hladinu konkrétních staveb prověřit v dálkových a panoramatických pohledech. Za daných podmínek je prostorová i plošná regulace území akceptovatelná.
Kulturní, historické hodnoty a památková ochrana města	• Území se nenachází v Pražské památkové rezervaci. Nachází se však v jejím ochranném pásmu. • Nejedná se o území se soustředěním historických hodnot. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha 5 je evidováno celkem 82 062 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o mírný vzestup počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva v MČ Praha 5 činí 2 949 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou obyvatelstva Prahy se jedná spíše o více

	zaldněnou MČ. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých v MČ Praha 5 (saldo migrace) činí 1 346. Oproti předchozím rokům je patrný trend přistěhování obyvatel do této městské části, který je spojen s novou nabídkou bydlení. - Struktura obyvatelstva v MČ Praha 5 vykazuje obdobné zastoupení typické pro hl. m. Prahu: 0 – 14: 12,9 %, 15 – 64: 73,7 %, 64+: 13,5 %. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní vliv na sociodemografickou strukturu obyvatelstva MČ, resp. kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	- Plochy občanské vybavenosti mohou být umístěny v rámci vymezených funkčních ploch VV – veřejné vybavení, SM – smíšené a SP - sportu. - Vzhledem k velikosti ploch umožňujících umístění občanského vybavení lze předpokládat významné zastoupení staveb občanské vybavenosti.
Bydlení	V souvislosti s transformací území dojde ve výhledovém funkčním uspořádání k rozšíření nabídky bydlení. Jsou zde navrženy funkční plochy OB - bydlení (3,39 ha) a SM – smíšené (27,80 ha). V rámci těchto ploch lze umísťovat stavby pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahů bude pro území nejvýznamnější Radlická radiála s mimoúrovňovou křižovatkou jinonice, která umožní napojení území na nadřazený komunikační systém města. Křižovatka Jinonice propojí radlickou radiálu s ulicí radlickou v lokalitě západně od železniční stanice Jinonice. Na východním okraji Radlického údolí u Smíchova je ulice Radlická napojena na západní část Městského okruhu. - Obsluhu území bude zajišťovat i železniční trať Praha – Hostivice se železniční stanicí Praha-Jinonice. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní komunikační osu území tvoří ulice Radlická, která v území plní sběrnou funkci. Stávající komunikační systém bude rozšířen o radlickou radiálu procházející jižně od předmětného území v tunelech a o nové komunikační propojení mezi Radlickou ulicí a Klikatou. Ostatní komunikace v území budou mít obslužný charakter. <u>Městská hromadná doprava</u> - Obsluha území veřejnou dopravou bude zajištěna trasou B metra se stanicemi Radlická a Jinonice, tramvajovou dopravou ukončenou u stanice metra Radlická a dále autobusovými linkami MHD. Ve výhledu se uvažuje i s lanovkou od stanice metra Radlická na Dívčí hrady. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy.

	Rozvoj území se předpokládá především ve vazbě na rekreační území Dívčí hrady.
Technická infrastruktura	Je třeba vybudovat kompletní síť technické infrastruktury napojenou na stávající celoměstské sítě a dimenzovanou dle potřeb území.
Produkční odvětví	Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR - produkce.
Pracovní příležitosti	Navržené plochy SM – smíšené (27,80 ha), stejně tak i plochy VV – veřejné vybavení budou zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Přestavba území na plnohodnotnou obytnou městskou část s potřebnou občanskou vybaveností. - Dojde k revitalizaci bývalého průmyslového území (brownfields). - Dojde k posílení celoměstského systému zeleně v Praze. - Dojde k doplnění zeleně do území. - Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí. - Nutná sanace území v případě ekologické zátěže - Zlepší se dopravní napojení území. - Transformace Radlické na městskou třídu - Zlepší se prostupnost území pro pěší a cyklistickou dopravu. - Zvýšení atraktivity území uvažovaným zřízením lanovky. <u>Slabé stránky</u> - Umístění bytové funkce (nebo jiné navrhované citlivé funkce) je limitováno zátěží území hlukem a znečištěným ovzduším. - Stísněné území zatížené průjezdnou dopravou bez jednoznačněji vyjádřeného centra. - Dopravní obsluha ploch SM – smíšených, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení a SP – sportu bude novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. - Lze očekávat nárůst zpevněných ploch v území, což může mít vliv na retenci vod v území. <u>Příležitosti</u> - Příležitostí je využití plochy tzv. brownfield. Pro rozvoj nebude docházet k záboru nových ploch a z toho plynoucích střetů se složkami životního prostředí. - V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci ekologických zátěží. - V rámci transformačního území bude posílen celoměstský systém zeleně. - V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy.	

- Návaznost na plánovaný vysokoškolský areál. <u>Hrozby</u> - Necitlivě navrženou zástavbou některých ploch může být dotčen krajinný ráz území.
Podmíněná opatření
- Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území. Zvláště obezřetně postupovat při zástavbě pohledově exponovanějších místech. V rámci podrobnější dokumentace je třeba posoudit navrženou hmotu a výšku objektů z hlediska jejího vlivu na krajinný ráz a charakter dotčeného území. - Umístění funkce bydlení je třeba vyhodnotit v rámci podrobnější dokumentace na podkladě podrobných hlukových a rozptylových studií a na základě jejich výsledků navrhnout případná opatření. - Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity. - Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření. - Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. - Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. - V území se nachází staré ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat. - V případě umístění záměrů a činností s rizikem kontaminace půd navrhnout v rámci podrobnější dokumentace účinná opatření na ochranu půdního prostředí. - Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin. - Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti. - Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti. - Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD. - Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší. - Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury. - Provéřít možnost optimálního propojení území ve vazbě na plánovaný areál VŠ.
Závěr
S navrženým řešením přestavbového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

T/20 Zličín	
Obecné údaje Městská část: Praha 17 Katastrální území: Zličín, Třebonice Rozloha (ha): 81,70 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: Přestavba centrální části Zličína na plnohodnotnou městskou část s potřebnou občanskou vybaveností a nabídkou pracovních příležitostí a s vazbou na zastávky tramvaje a železnice. Území zahrnuje brownfields. Cílem je snížení zátěže území změnou produkčních funkcí na smíšené a obytné.	
Území s variantním řešením: VD/IV - Větev metra A – Motol – Bílá Hora – Řepy - Zličín: Drobná korekce ploch na konečné stanici metra Zličín v souvislosti s variantním prodloužením trasy metra A. Plocha leží těsně za hranicí území T/20, avšak v ploše, pro kterou je navrhováno zpracování územní studie.	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	- Ve stávajícím stavu je v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Na Radosti, Strojírenská popř. ulice Hrozenkovská) a také železniční doprava (trať Praha – Hostivice, vlečka k areálu Siemens a depu Zličín). Předpokládá se rovněž existence hlučných provozů v rámci současných areálů, u kterých dojde k transformaci. V okolí uvedených dopravních zdrojů hluku se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují na hranici území v intervalu 60–65 dB. - Ve výhledovém stavu bude i nadále v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (Na Radosti, Strojírenská) a také železniční doprava (trať Praha – Hostivice, vlečka k areálu Siemens a depu Zličín). - Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, PR – produkce, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení apod. Případné hlučnější provozování lze předpokládat na plochách PR – produkce. - Na základě výsledků vyhodnocení celkové akustické situace v území lze předpokládat, že ve výhledovém stavu dojde v oblasti k určitému nárůstu akustického zatížení vlivem dopravního provozu na Pražském okruhu, který lemují severozápadní okraj území ve vzdálenosti cca 550 m. Na základě výše popsaného aspektu a změn dopravního trasování ulice Strojírenská lze předpokládat navýšení akustické zátěže cca o 1-2 dB pro deskriptor L_{dn}.

Vibrace	• V území se nenacházejí významnější zdroje vibrací. Potenciálním zdrojem vibrací je vedení trasy B metra při jižním okraji území. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se nepředpokládá umístění nových zdrojů vibrací.
Znečištění ovzduší	• Z hlediska čistoty ovzduší je transformační území T/20 dobře provětrávanou lokalitou. • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: I Hr NO₂ do 20 µg/m³; I Hr benzen do 1,0 µg/m³; I Hr PM₁₀ do 40 µg/m³. Roční koncentrace PM₁₀ se pohybují na hranici imisního limitu. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Na Radosti, Strojírenská) a do určité míry také železniční doprava (trať Praha – Hostivice, vlečka k areálu Siemens). • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: I Hr NO₂ = 20-25 µg/m³; I Hr benzen = 0-0,6 µg/m³; I Hr PM₁₀ = 20-35 µg/m³. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem znečištění ovzduší především obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SM – smíšených, PR – produkce, OB – bydlení, VV – veřejného vybavení apod.
Povrchová a podzemní voda	• Území se nachází při rozvodnici Zličínského a Motolského potoka. Vyskytuje se zde jedna vodní plocha při severovýchodním okraji území poblíž železniční trati. Změnou funkčního využití území nedojde k dotčení této vodní plochy. Předpokladem je její rehabilitace a citlivé začlenění do ploch určených pro transformaci. • Území neleží v záplavových územích. • Území zasahuje do PHO II. stupně Praha – Podolí, v blízkosti též ochranné pásmo II. stupně pro vodovod Zličín. • Nebude dotčeno CHOPAV. • V současnosti se v území nacházejí především zpevněné plochy, ze kterých jsou dešťové vody odváděny do kanalizace. Ve výhledovém stavu lze očekávat mírné zlepšení zasakování dešťových vod díky plánovaným zeleným plochám o rozloze cca 3 ha. • Širší okolí transformační plochy je citlivé na podíl zpevněných ploch, místní vodní toky jsou nedostatečně kapacitní. Ke zlepšení odtokových poměrů dojde opatřeními nestavebního charakteru na stávajících vodotečích v okolí zájmového území. Jihovýchodně od území T/20 je navrhován suchý polder Zličín. • Negativní vliv na povrchové a podzemní vody se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Při provozu na plochách PR – produkce je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace vod minimalizováno.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním dojde k záboru ZPF (0,24 ha). • K záboru PUPFL nedojde. • V území lze očekávat znečištění půdy a staré ekologické zátěže, a proto bude nutné před zahájením stavební činnosti provést průzkumy možné kontaminace a v případě nutnosti zahájit sanaci. • Znečištění půdy může vznikat v souvislosti s automobilovým provozem na komunikacích a v souvislosti s plánovanými plochami PR –

	produkce. Při provozu na plochách PR – produkce je třeba dbát technologické kázně, aby bylo riziko kontaminace půd minimalizováno. • V případě provádění významných terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy. Eroze půdy se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá. Jde o rovinatý terén.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• Nedojde k dotčení území ložiskové ochrany. V území se nenacházejí dobývací prostory, ani ložiska nerostných surovin, území není poddolováno. • V území převažuje střední radonové riziko. Pouze v jihovýchodní části území je přítomno vysoké radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu.
Staré ekologické zátěže	• V území je evidována jediná stará ekologická zátěž (ČKD Tatra). Vzhledem k dřívějšímu průmyslovému využití území je však možno předpokládat výskyt dalších neevidovaných starých ekologických zátěží. • Před zahájením regenerace území je nutné provést sanaci kontaminovaných lokalit.
Flóra/fauna	• V území silně antropogenně ovlivněném existuje jen vegetace bez větší floristické hodnoty. Výskyt vzrostlých dřevin je pouze v okolí vodní plochy na severovýchodě přestavbového území a v severní části území. • Charakter současného využívání území prakticky vylučuje možnost osídlení náročnějšími druhy živočichů. Lze očekávat běžné druhy s širokou ekologickou valencí, převážně synantropní. • Ve výhledovém stavu budou v rámci ploch pro bydlení a smíšeného území doplněny plochy parčíků a veřejné zeleně. Stávající hodnotné dřeviny by měly být zachovány jako doplňková zeleň v zástavbě.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
ÚSES	• V území nejsou navrženy žádné prvky ÚSES. K jejich dotčení nedojde.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992 Sb./památný strom	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Nedojde k dotčení památného stromu definovaného § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	• Nedojde k dotčení evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
Celoměstský systém zeleně	• Celoměstský systém zeleně je veden v západní části území.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	• Území leží v oblasti krajinného rázu Zličínská sníženina, která je otevřenou plochou pánví ohraničenou horizontem polí a na východě ukončena převýšeným sídlištěm Řepy a svahy Bílé hory. Území zahrnuje historická jádra sídel Zličín a Sobín. V území převažuje střední krajinářská hodnota. • Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. • Celkově bude z hlediska krajinářského území bývalých průmyslových a skladových areálů zkulturnováno, vodní plocha bude začleněna do

	nelesní zeleně. Předpokládá se rovněž realizace parkových ploch. • V souvislosti s navrženým funkčním využitím území se nepředpokládá negativní ovlivnění krajinného rázu. Při navrhování budov na plochách PR – produkce, případně na pohledově exponovaných místech je však třeba postupovat se zvláštním zřetelem na krajinný ráz a charakter okolního území.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	• Lokalita zahrnuje bývalé průmyslové a skladové areály rozmístěné podlé železniční trati Praha – Hostivice. Severovýchodní hranici tvoří ulice Strojírenská a železniční trať, jižní hranici vlečka do depa metra Zličín. Západní hranici tvoří okraj bývalých areálů Siemens a Košířské strojírny, ulice Na Radosti a okraj areálů Technocom, Vodní zdroje a Voltareal. • Jižně od ulice Na Radosti, jejíž úsek zasahující do přestavbového území T/20 bude přeložen (107/DK), bude vytvořena přechodová strukturu mezi bývalým areálem Siemens, kde se předpokládá zachování výroby, a okolní drobnou zástavbou, respektive výraznou krajinnou enklávou na jižní hranici vymezeného území. • Celkový charakter území bude smíšený s důrazem na drobnou nerušící výrobu v jižní části, v severní části smíšený s převahou rezidenční funkce s veřejnou vybaveností. Nejvýraznější odchýlení od předchozího územního plánu je v severní části přestavbou ploch, kde je předpokládán rozvoj obytné zástavby s výrazným poměrem vybavenosti – tato část lokality by měla poskytnout nové plochy pro rozšíření městotvorných funkcí centra Zličína, včetně základní a mateřské školy (23/OS a 24/OS). • Navržené plochy: ZN - nelesní, OB - bydlení – OB, VV - veřejné vybavení, SM - smíšené, PR - produkce, DP - dopravní infrastruktura, VO - vodní, DK - dopravní-komunikace. • Struktura zástavby je navržena převážně volná s výškovou hladinou do 5 NP s minimálním podílem až 35 % zeleně na rostlém terénu, v severní části území do 3 NP se 40 % podílem zeleně. Navržená výšková hladina odpovídá morfologii území i začlenění do stávajících struktur. Prostorová i plošná regulace území je akceptovatelná.
Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	• Území není součástí Pražské památkové rezervace, neleží ani uvnitř jejího ochranného pásma. • V území se nenacházejí žádné historické hodnoty nebo památkově chráněné stavby. Území je vymezeno mimo staré jádrové území obce Zličín. • Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů však vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	• V MČ Praha-Zličín je evidováno celkem 3 501 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o setrvalý mírný nárůst počtu obyvatel. • Hustota obyvatelstva činí 513 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu podprůměrnou z důvodu polohy při okraji Prahy, kde převažuje nižší hustota zástavby. • Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 216. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávání se do dané městské části v minulých letech. V důsledku nových rozvojových ploch pro bydlení je předpokladem do budoucna spíše setrvalý nárůst (kladné saldo migrace).

	- Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 11,6 %, 15 – 64: 75,4 %, 64+: 13,0 %. Při naplnění dané funkce transformačního území dojde k zastavení trendu „stárnutí“ obyvatelstva v tomto území a dojde k nárůstu podílu osob ve věku 16 – 64 let a dětí do 14 let. <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - V důsledku navrženého funkčního využití území lze očekávat pozitivní změny v sociodemografické struktuře obyvatelstva, především kladné saldo migrace.
Občanská vybavenost	- V území dojde k rozvoji občanské a veřejné vybavenosti. - Severně od ulice Na Radosti je navržen rozvoj obytné zástavby s výrazným podílem veřejného vybavení, včetně ploch pro základní školu (23/OS) a mateřskou školu (24/OS) a rozšíření městotvorných funkcí centra Zličína. - Jižně od ulice Na Radosti jsou navržené rozsáhlé plochy smíšené, které nabízejí širokou škálu možností jejich využití (včetně využití pro umístění občanské vybavenosti) a zapojení do okolní struktury.
Bydlení	Navrženým funkčním využitím území dojde k rozšíření nabídky bydlení. Jsou zde navrženy funkční plochy bydlení – OB (15 ha) a funkční plochy smíšené – SM (39 ha), v rámci kterých je rovněž možné umísťovat stavby pro bydlení.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Z hlediska širších dopravních vztahů je v území nejvýznamnější ulice Na Radosti, na kterou u Motola navazuje ulice Plzeňská. Ulice Strojírenská ve vazbě na ulici Žalanského umožňuje propojení Zličína a Řep. Ulice Na Radosti je v návrhu propojena s Pražským okruhem u Třebonic. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní komunikační kostru území tvoří ulice Na Radosti (počítá se s její přeložkou – 107/DK), Strojírenská a Hrozenkovská (vně předmětného území). Veřejné komunikace v řešeném území bude převážně obslužného charakteru. Pro snížení účinku železniční trati jako prostorové bariery je navrženo vzájemné prostorové a funkční propojení městských částí Zličín a Řepy přes železniční trať severně od nádraží. <u>Městská hromadná doprava</u> - Plošná obsluha území bude zajištěna převážně autobusovými linkami, část území bude v docházkové vzdálenosti konečné zastávky tramvajových linek. <u>Železniční doprava</u> - K lepší obsluze území přispěje kromě MHD též železniční doprava po trati Praha - Hostivice se železniční stanicí Praha Zličín. Do stanice zaústěná vlečka k areálu Siemens a depu Zličín bude zachována.

	<u>Doprava v klidu a cyklistická a pěší doprava</u> - Nároky na dopravu v klidu budou řešeny v souladu s platnými normami a předpisy. - V území se počítá se zlepšováním podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy, místní cyklotrasy budou propojeny s celoměstskou cyklistickou trasou vedenou od Bílé hory přes Zličín a Sobín do Středočeského regionu.
Technická infrastruktura	- V lokalitě budou sítě technické infrastruktury přizpůsobeny požadavkům vyplývajících z nového funkčního využití území. - Podél jižní hranice území bude veden navrhovaný tepelný přivaděč propojující kotelny sídlišť Řepy a Jihozápadní Město.
Produkční odvětví	- Výrobní a skladové plochy tvoří velkou část současného území. - Ve výhledu budou tvořit plochy PR – produkce pro možnou nerušící výrobu významnou část území (18 ha). Plochy produkce jsou navrženy v bývalém areálu Siemens.
Pracovní příležitosti	Zejména navržené plochy PR – produkce a SM – smíšené budou významným zdrojem pracovních příležitostí v daném území.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> - Dojde k celkové revitalizaci bývalého průmyslového území (brownfields). - Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i možnosti bydlení a plochy pro veřejnou vybavenost. - Dojde k doplnění zeleně do území. - Plocha bude významným zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i nové možnosti bydlení i občanskou vybavenost. - Území je dobře dostupné veřejnou dopravou. <u>Slabé stránky</u> - Dopravní obsluha ploch SM – smíšených, PR – produkce, OB – bydlení a VV – veřejného vybavení může být novým zdrojem hluku a znečištění ovzduší. - Nové obslužné komunikace mohou být zdrojem hluku a znečištění ovzduší. - V případě nevhodně navržených budov v území (např. na ploše PR - produkce) může být negativně ovlivněn krajinný ráz. <u>Příležitosti</u> - V území je nedostatek zeleně, vyskytují se pouze ruderalizované plochy. Navrženým řešením dojde k doplnění ploch zeleně. - V souvislosti s navrženou výstavbou dojde k postupné sanaci ekologických zátěží. - Dojde k doplnění funkce bydlení, občanské vybavenosti, veřejného vybavení a jiných městotvorných funkcí. - V území budou vytvořeny podmínky k rozvoji cyklistické a pěší dopravy. <u>Hrozby</u> - Celé širší okolí transformační plochy T/20 je citlivé na podíl zpevněných ploch, místní vodní toky v širším zájmovém území jsou nedostatečně kapacitní.	

Možné zatížení posuzovaného území hlukem a emisemi související s dopravou generovanou plochami PR – produkce.
Podmíněná opatření
- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie. - Věnovat pozornost začlenění staveb do daného území, zejména v ploše PR – produkce, kde mohou být plánovány skladové haly. - Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od stávajících i výhledových zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity. - Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření. - Aktivity, které by mohly být zdrojem hluku v území, umisťovat citlivě, především ve vazbě na chráněnou zástavbu. - Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V širším okolí zájmového transformačního území provádět revitalizaci vodních toků a další opatření pro retenci vody v území. - Respektovat PHO II. stupně Praha – Podolí a vodovodu Zličín. - Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu. - Na území se nacházejí ekologické zátěže, které je třeba postupně odstraňovat a území sanovat. - Stávající cennou vegetaci (dřeviny) je třeba pokud možno zachovat. - Při doplňování zeleně preferovat výsadbu autochtonních dřevin. - Rozvoj bydlení podpořit nabídkou veřejné a občanské vybavenosti. - Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti. - Vymezit v území plochu pro sběrný dvůr. - Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD. - Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší. - Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.
Závěr
S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ souhlasí s podmínkami.

T/21 Strahov	
Obecné údaje Městská část: Praha 6 Katastrální území: Břevnov Rozloha (ha): 47,11 Změna funkčního využití oproti stávajícímu stavu: V současné době se v území T/21 nacházejí chátrající a problematicky využívaná střediska sportu a související plochy. Dominantní stavbou je Masarykův stadion, který chátrá a je nevhodně využíván. Vysokoškolské koleje jsou rovněž zastaralé. Předpokládá se přestavba na živou městskou lokalitu se sportovními funkcemi a zelení. Předpokládá se kvalitativní transformace Masarykova a Rošického stadionu s částí přilehlých tréninkových ploch za podmínky zachování základní hmoty památkově chráněného Masarykova stadionu. Oproti dosavadní koncepci je funkční členění území pestřejší a podrobnější, zahrnuje plochy SP - sportovní, OB - bydlení, SM - smíšené a ZP – parkové zeleně a DK – dopravní komunikace.	
Území s variantním řešením: VU/44 Strahov (30,97 ha): Lokalita zahrnuje území sportovních stadionů Strahovského, Rošického a tréninkového a tzv. Malého stadionu mezi ulicemi Běžecká, Atletická a Vaníčkova a dále areál vysokoškolských kolejí. Variantní řešení navrhuje zásadní transformaci sportovních ploch včetně severního výběžku území na smíšené plochy a vysokoškolský areál na plochy pro bydlení. V základním návrhu je území sportovních stadionů severně od ulice Vaníčkovy navrženo pro plochy sportu. Severní výběžek včetně objektu při ulici Běžecká jsou určeny pro plochy bydlení s veřejným prostranstvím (6,93 ha). Vysokoškolské koleje jsou určeny pro smíšené plochy s veřejným prostranstvím (24,04 ha).	
Environmentální pilíř	
Složky/faktory životního prostředí	Koncept ÚP
Akustická situace	V současném stavu je hlavním zdrojem hluku silniční doprava na ulici Vaníčkova. Hluk z dopravy z ulice Atletické neovlivňuje chráněnou zástavbu. V okolí komunikace Vaníčkova se nejvyšší hodnoty deskriptoru L_{dn} pohybují u chráněných staveb v intervalu 60–65 dB.

	• Ve výhledovém stavu bude i nadále v území zdrojem hluku zejména automobilová doprava (především z ulice Vaníčkova). • Na základě výsledků vyhodnocení celkové akustické situace v území lze předpokládat, že ve výhledovém stavu dojde v oblasti k nárůstu akustického zatížení vlivem dopravního provozu především v ulici Vaníčkova. Na základě výše popsaného aspektu lze předpokládat navýšení akustické zátěže cca o 2-3 dB pro deskriptor L_{dn}. • Ve výhledovém stavu bude v území novým zdrojem hluku i obslužná doprava plánovaných funkčních ploch, ze kterých převažují plochy SP – sportu (23,67 ha), plochy OB – bydlení (8,76 ha) a SM – smíšené (6,93 ha). Situování hlučnějších provozů v rámci smíšených ploch se nepředpokládá. Zdrojem občasného hluku mohou být plochy SP – sportu. • Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem je nutné v případě umístění nové chráněné zástavby do dané lokality zohlednit její realizaci a umístění na základě výstupů detailní akustické studie zpracované v rámci podrobnější dokumentace.
Vibrace	• V současném stavu se v území nenachází významnější zdroje vibrací. Pod Strahovem je veden tunel, v místě území přestavby je však veden relativně hluboko. • Přesto je třeba před přestavbou území vedení tunelu v rámci podrobnější dokumentace věnovat pozornost. • Umístění nových zdrojů vibrací se nepředpokládá.
Znečištění ovzduší	• Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2008) byly vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2008 následující: $\text{NO}_2 = 20\text{--}30 \mu\text{g}/\text{m}^3$; $\text{I Hr benzen} < 0,75 \mu\text{g}/\text{m}^3$; $\text{I Hr PM}_{10} = 20\text{--}25 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Nedochází k překračování imisních limitů. • Transformační území T/21 leží sice relativně blízko imisně zatíženého centra Prahy, je však dobře provětrávanou lokalitou. • Ve stávajícím stavu je v území zdrojem znečištění ovzduší zejména automobilová doprava (Vaníčkova, Atletická, výduch ze Strahovského tunelu). • Podle Rozptylové studie Hl. m. Prahy (ATEM 2009) jsou vypočtené průměrné roční koncentrace v roce 2020 následující: $\text{I Hr NO}_2 = 25\text{--}35 \mu\text{g}/\text{m}^3$; $\text{I Hr benzen} = 0,4\text{--}0,8 \mu\text{g}/\text{m}^3$; $\text{I Hr PM}_{10} = 20\text{--}30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Ve výhledovém stavu nedochází k překračování imisních limitů pro žádnou ze sledovaných látek. • Ve výhledovém stavu zůstanou současné zdroje zachovány (komunikace Vaníčkova, Atletická, výduch ze Strahovského tunelu). Novým zdrojem znečišťování ovzduší budou obslužné komunikace zájmového území a obslužná doprava plánovaných funkčních ploch SP – sportu (23,67 ha), OB – bydlení (8,76 ha) a SM – smíšených (6,93 ha).
Povrchová a podzemní voda	• V území se nenacházejí žádné vodní toky. Území leží v povodí Motolského potoka a Brusnice, na ostrohu nad Vltavou, v sousedství vrchu Petřína. Zájmové území neleží v záplavovém území. • V území nebude dotčeno PHO ani CHOPAV. • Vlastní území pro přestavbu tvoří již v současné době převážně zpevněné plochy. Změnou dojde spíše k doplnění zelených ploch, zlepšení vsaku a tím vodního režimu. I přes to v rámci podrobnější dokumentace doporučujeme co největší množství dešťových vod zasakovat na místě, případně vybudovat systém řízeného odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy. • Pro odvod splaškové vody bude rozvojové území napojeno na kompletní síť technické infrastruktury, která bude napojená na stávající

	celoměstské sítě a dimenzovaná dle potřeb území. • Jakost odpadních dešťových a splaškových vod by měla odpovídat dešťovým a splaškovým vodám typickým pro městské aglomerace. • Ve výhledovém stavu budou z hlediska dílčích ploch hlavními potenciálními rizikovými prostory zejména parkoviště v zázemí sportovních ploch. Ochranná opatření je třeba řešit v rámci podrobnější dokumentace. • Významný negativní vliv na kvalitu a množství povrchových a podzemních vod se v souvislosti s navrženým funkčním využitím území nepředpokládá.
Půda/ZPF, PUPFL	• Výhledovým uspořádáním nedojde k záboru ZPF ani PUPFL. • Ve výhledovém stavu budou z hlediska dílčích ploch hlavními potenciálními rizikovými prostory zejména parkoviště v zázemí sportovních ploch. Ochranná opatření je třeba řešit v rámci podrobnější dokumentace. • Nepředpokládá se vznik eroze půdy, svažité okraje plochy jsou zpevněny zelení. V případě provádění terénních úprav je nutné zajistit stabilitu půdy a přijmout vhodná opatření proti její erozi.
Horninové prostředí/přírodní zdroje/radon	• V území se nenachází: dobývací prostory, chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, poddolovaná území ani stará důlní díla. • V území převažuje nízké radonové riziko. Novou chráněnou zástavbu je nutné ochránit před pronikáním půdního radonu. • Plánované funkční využití území pravděpodobně nebude zdrojem radioaktivního ani elektromagnetického záření.
Staré ekologické zátěže	• V území nejsou evidovány staré ekologické zátěže. • V případě zjištění starých ekologických zátěží v průběhu přestavby plochy, je třeba tyto lokality sanovat.
Flóra/fauna	• V území je přítomna vegetace typická pro městské parky a parčíky, s četnými vzrostlými dřevinami o různé kvalitě a stáří, travinné porosty mezi komunikacemi a neudržovaná zeleň na okrajích sportovišť (ruderálního charakteru). Floristická hodnota je různá podle druhů stanovišť. Nej kvalitnější vegetace se nachází na severovýchodním a východním okraji území podél hradeb a Petřína. • Druhy živočichů v prostoru přestavbového území T/21 odpovídají typickému složení fauny centra města, okraje parků. V širším okolí poskytuje možnosti k případnému přesídlení živočichů vrch Petřín. • Celkově lze konstatovat, že realizace přestavby území T/21 bude mít spíše pozitivní vliv na faunu a floru. Nepředpokládá se dotčení vzrostlé zeleně a stávajících parkových ploch. Naopak by mělo dojít k citlivé přestavbě celého území a doplnění ploch zeleně. Skladba nových porostů by se měla blížit k původnímu společenstvu, dřeviny vybírat z autochtonních druhů.
VKP	• V území se nenachází VKP dané § 3 písm. b) a § 6 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. K jejich dotčení nedojde.
ÚSES	• Výhledovým funkčním uspořádáním území nedojde k dotčení územního systému ekologické stability. V území se nevyskytují prvky ÚSES. Systém ÚSES prochází podél jižní (regionální biokoridor R3/31) a východní hranice (regionální biocentrum R1/26) vymezeného území T/21.
Zvláště chráněná území dle zákona č. 114/1992	• Nedojde k dotčení zvláště chráněných území dle zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.

Sb./památný strom	Nedojde k dotčení památného stromu dle § 46 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění.
NATURA 2000	- Při jihovýchodní hranici zájmového území se nachází evropsky významná lokalita Praha – Petřín, která je součástí systému NATURA 2000. - Podrobné vyhodnocení vlivu přestavbového území T/21 na danou EVL je provedeno v příloze č. 3 dokumentace VVURÚ. - Při umisťování záměrů a činností do území je nutné respektovat opatření vyplývající z daného vyhodnocení.
Celoměstský systém zeleně	Území je obklopeno plochami zahrnutými do celoměstského systému zeleně, území T/21 do nich zasahuje jen na okrajích plochy. Nedojde k dotčení celoměstského systému zeleně.
Krajinný ráz/charakter městské části/přírodní park	- Území je zařazeno do oblasti krajinného rázu Údolí Motolského potoka, leží na rozhraní s oblastmi krajinného rázu Břevnovské údolí na severu a Pražská kotlina na východě. Krajinářská hodnota území je střední. - Nedojde k dotčení přírodního parku daného § 14 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění. - Rekonstrukce Masarykova stadionu a ponechání sportovních ploch původnímu účelu je z hlediska krajinného rázu (dominantního významu a pohledů) možno vnímat jako pozitivní návrh. - Plochy OB – bydlení budou situované na viditelnou severní hranu ostrohu. Necitlivou přestavbou, zejména na severní hraně území, by mohlo dojít k ovlivnění krajinného rázu širšího území (pohledově viditelná elevace z Břevnovského údolí a Střešovic). Při přestavbě severní části území je nutno v rámci podrobnější dokumentace posoudit ovlivnění krajinného rázu.
Sociální pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Sídelní struktura a urbanismus	- Koncepce rozvoje předpokládá kvalitativní transformaci Masarykova a Rošického stadionu s částí přilehlých tréninkových ploch za podmínky zachování základní hmoty památkově chráněného Masarykova stadionu. Oproti dosavadní koncepci je funkční členění území pestřejší a podrobnější. - Nejvyšší podíly z hlediska plošného budou mít v daném transformačním území T/21 plochy SP - sportovní (23,67 ha). Z hlediska funkčního využití ploch budou dále zastoupeny plochy OB - bydlení (8,76 ha), SM - smíšené (6,93 ha) a ZP – parkové zeleně (7,1 ha). - Rozsah zastavitelných ploch na místě vysokoškolských kolejí je zredukován a území je navrženo k přestavbě jako plocha smíšená, s volnou strukturou s výškovou hladinou do 5 NP. Pro obytnou funkci jsou určeny plochy v západní části území ve vazbě na rodinnou zástavbu Břevnova s výškovou hladinou do 3 NP a lokalita při severní hraně svahu Břevnova. Je zde navrhována otevřená struktura s výškovou hladinou do 3 NP s minimálně 50 % podílem zeleně. - Navazující plochy jsou určeny pro parkovou plochu, která vytvoří zelený pás podél památkově chráněného opevnění historického jádra města. - Proběhla ideová urbanistická soutěž na přestavbu Masarykova stadionu a celého území Strahova. - Při přestavbě severní části území je nutno v rámci podrobnější dokumentace posoudit ovlivnění krajinného rázu. Plochy OB – bydlení budou situované na viditelnou severní hranu ostrohu. Za daných podmínek je prostorová i plošná regulace území akceptovatelná.

Kulturní, historické a archeologické hodnoty, památková ochrana města	- Území není součástí Pražské památkové rezervace, leží však těsně při její hranici. Leží uvnitř ochranného pásma Pražské památkové rezervace. - V území se nachází památkově chráněný Masarykův stadion a cenné urbanistické soubory, místa významných událostí. Téměř celá plocha spadá do území se zákazem výškových staveb. - Nedojde k dotčení kulturních památek ani archeologických lokalit. Výskyt archeologických nálezů vyloučit nelze.
Sociodemografické podmínky - obyvatelstvo	- V MČ Praha 6 je evidováno celkem 99 704 obyvatel. Z hlediska dlouhodobějšího vývoje jde o ustálenou hodnotu. - Hustota obyvatelstva činí 2 401 obyv./km². Při porovnání s celkovou hustotou Prahy se jedná o hodnotu téměř odpovídající průměrné hustotě obyvatel hl. m. Prahy jakožto celku. - Rozdíl mezi počtem přistěhovalých a vystěhovalých (saldo migrace) činí 616. Je patrný rozkolísaný trend přistěhovávaní se do dané městské části v minulých letech. - Struktura obyvatelstva podle věku vykazuje zastoupení věkových kategorií: 0 – 14: 11,6 %, 15 – 64: 66,8 %, 64+: 21,7 %. Praha 6 se vyznačuje nejvyšším podílem nejstarší kategorie (spolu s Prahou 10). <i>*) veškeré údaje jsou vztaženy k 31. 12. 2007</i> - Při naplnění dané funkce rozvojového území nedojde k výraznější změně výše uvedených charakteristik.
Občanská vybavenost	- V rozvojovém území T/21 se v současné době nacházejí plochy občanské vybavenosti v rámci ploch SP - sportu, ale pouze v omezené míře. - V území jsou navrhovány plochy smíšeného území (7 ha), VV – veřejného vybavení (pouze 0,02 ha) a SP - sportu, v rámci nich je možno předpokládat umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti.
Bydlení	- V současném stavu je zastoupeno bydlení charakteru vysokoškolských kolejí. Ve výhledovém stavu bude území kategorizováno jako plochy SM - smíšené. - V rámci plochy T/21 jsou vymezeny i plochy OB – bydlení. Naplněním dané funkce dojde k rozšíření nabídky bydlení dané městské části.
Ekonomický pilíř	
Indikátory	Koncept ÚP
Dopravní infrastruktura	<u>Širší dopravní vztahy</u> - Nejvýznamnější komunikací zůstane do výhledu ulice Vaníčkova, která umožní ve vazbě na ulici Bělohorskou dopravní vztahy na území Břevnova, kde je možné u Malovanky napojení na celoměstský komunikační systém – Městský okruh a ve výhledu též Břevnovskou radiálu. Jižním směrem do oblasti Smíchova a Košíř bude možné využívat stávající komunikační systém, který nedozná do výhledu zásadních změn. <u>Komunikační systém řešeného území</u> - Základní komunikační osou zůstane ulice Vaníčkova, na kterou budou napojeny další komunikace pro obsluhu území. Dopravní obsluha

	nové zástavby u Břevnova bude založena s využitím nových úseků komunikací napojených na stávající komunikační skelet této části města. <u>Městská hromadná doprava</u> • Veřejnou dopravu území budou zajišťovat autobusové linky MHD. <u>Doprava v klidu, cyklistická a pěší doprava</u> • Nároky na dopravu v klidu pro obsluhu nové zástavby navazující na stávající zástavbu Břevnova budou řešeny v souladu s platnými vyhláškami a předpisy. Pro náročnější funkce v území, které by vyvolaly zvýšenou návštěvnost, budou nároky na dopravu v klidu v území řešeny v přiměřeném rozsahu. • Specifický charakter území umožňuje výraznější uplatnění cyklistické a pěší dopravy. Pro další rozvoj cyklistické dopravy budou v území vytvořeny příznivé podmínky, lokální cyklotrasy budou řešeny ve vazbě na cyklotrasy celoměstského významu.
Technická infrastruktura	• V lokalitě budou dobudovány sítě technické infrastruktury, které budou přizpůsobeny požadavkům vyplývajícím z nového funkčního využití území. • Území je plynofikováno. Rozvod vody je ze stávajících vodojemů Strahov a Petřín. V území je vybudována jednotná stoková síť a vodovodní síť. Územím procházejí radioreléové trasy.
Produkční odvětví	• V území přestavby T/21 se nenavrhují plochy produkce. • Ve výhledovém stavu se nepočítá s umístěním ploch PR – produkce.
Pracovní příležitosti	• Nové funkční využití území bude skýtat určité množství nových pracovních příležitostí v rámci sportovních areálů a ploch smíšených.
Vyhodnocení	
<u>Silné stránky</u> • Dojde k využití současných nevyužitých území, resp. problematicky využívaných ploch a částečné transformaci ploch již zastavěných. • Transformací plochy T/21 nedojde k záboru zemědělského nebo lesního půdního fondu. • Přestavbou území nedojde k dotčení celoměstského systému zeleně, naopak bude celoměstský systém zeleně posílen navazujícími zelenými plochami (plochy ZP – parkové). • Potenciál a atraktivita pro prolongaci stávajícího využití pro sportovní vybavenost na velké části území T/21 je velký a historicky podmíněný. • Plocha je dobře napojena na komunikační systém města (Městský okruh a budoucí Břevnovskou radiálu). • Budoucím využitím území bude umožněn rozvoj veřejné a občanské vybavenosti. • Plocha bude určitým zdrojem pracovních příležitostí, nabídne i nové možnosti bydlení. • Předpokládá se výraznější uplatnění pěší a cyklistické dopravy. <u>Slabé stránky</u> • Ve vnitřním území plochy je nedostatek zeleně, existují zde plochy opuštěné a devastované.	

- Dopravní obsluha především ploch SP – sportu, SM – smíšených a OB – bydlení bude zdrojem hluku a znečištění ovzduší.
- Dopravní obsluha MHD je tvořena pouze autobusovou dopravou, jiné formy MHD nejsou zastoupeny.

Příležitosti

- Přestavbou areálu za účelem sportovního vybavení pro široké zájmové území dojde k posílení funkce historicky sportovního území.
- Dojde k doplnění občanské vybavenosti, veřejného vybavení a jiných městských funkcí.
- Nové plochy zeleně budou propojeny s celoměstským systémem zeleně.
- V rámci území budou doplněny kvalitní plochy parkové zeleně.

Hrozby

- Necitlivou přestavbou ploch, zejména na severní hraně území může dojít k ovlivnění krajinného rázu širšího území (pohledově viditelná elevace z Břevnovského údolí a Střešovic).
- Ve výhledovém stavu může být určitou hrozbou znečišťování půdy a vod z odstavných ploch, zejména u velkokapacitních sportovišť.

Podmíněná opatření

- Podmínkou pro rozhodování o využití území je pořízení územní studie (S/20 Strahov) pro celé vymezené území.
- Novou výstavbou nenarušit charakteristické prostorové vztahy lokality i širšího území.
- Při přestavbě severní části území je nutno v rámci podrobnější dokumentace posoudit ovlivnění krajinného rázu. Plochy OB – bydlení budou situované na viditelnou severní hranu ostrohu.
- Chráněná zástavba (objekty pro bydlení apod.) musí být vhodně odcloněna od zdrojů hluku tak, aby byly splněny hygienické limity.
- Pro záměry v daném území, které by mohly mít negativní vliv na akustickou situaci a znečištění ovzduší, je třeba v rámci podrobnější dokumentace zpracovat podrobnou akustickou a rozptylovou studii s případným návrhem opatření.
- Zajistit podmínky pro retenci vod v území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zatěžování městské kanalizační sítě dešťovými vodami. V rámci podrobnější dokumentace doporučujeme navrhnout systém řízení odvodu dešťových odpadních vod s možností zpětné retence a využití např. pro závlahy.
- Pro potenciální místa negativního ovlivnění jakosti vod či půd je třeba v rámci podrobnější dokumentace navrhnout ochranná opatření.
- Při zakládání nových parkových ploch respektovat přirozenou skladbu porostů a návaznosti na okolní parky a zelené plochy.
- Rekultivovat devastovaná území při okrajích území.
- Novou chráněnou zástavbu ochránit před pronikáním půdního radonu.
- Při umisťování záměrů a činností do území přestavbového území T/21 je nutné respektovat opatření vyplývající z „Hodnocení NATURA 2000“, která tvoří přílohu č. 3 dokumentace VVURÚ.
- Plochu zeleně (v současné době devastované území) na východním až severovýchodním okraji areálu kolejí přirozeně začlenit do celoměstského systému zeleně.
- Při dosadbě dřevit výhradně užívat autochtonní dřeviny.

- Vytvořit podmínky pro vhodně strukturované pracovní příležitosti.
- Zajistit kvalitní dopravní obsluhu území, především formou MHD.
- Navrženými činnostmi a záměry nenarušovat vedení tras pro cyklisty a pěší.
- Zajistit kvalitní napojení území na sítě technické infrastruktury.

Závěr

S navrženým řešením rozvojového území zpracovatel VVURÚ **souhlasí s podmínkami.**