

Z 2792/00 - Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál

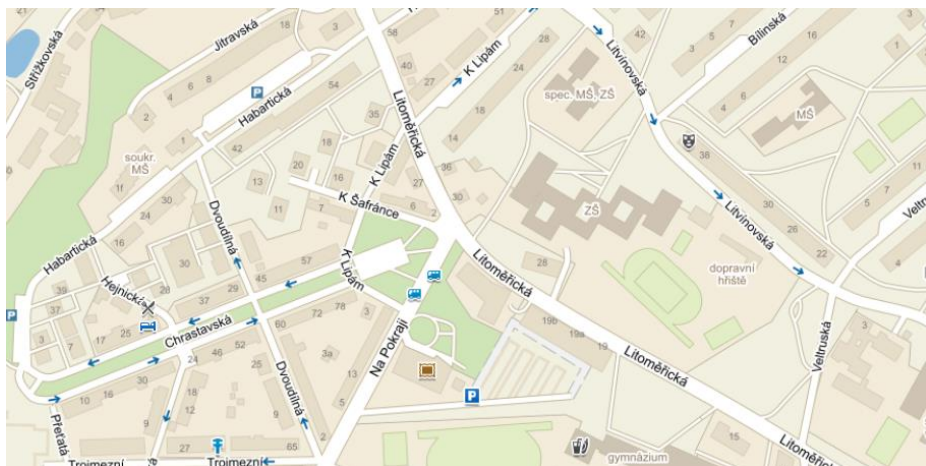
Stručný popis změny

Číslo změny	Charakteristika změny								
Z 2792/00	Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál								
Řešené území, městská část	Praha 9, Prosek								
Specifický vztah k ostatním koncepcím	Řešené území změny se dle ZÚR nachází v kompaktním městě rozšířeném, kde je dle kapitoly 2.2.2 ZÚR třeba respektovat diferencované urbanistické a stavební hodnoty jednotlivých městských částí.								
Stávající stav/ environmentální limity	Stávající plochy čistě obytné /OB-B/, vodní hospodářství /TVV/ (plocha bývalého vodojemu), sousedí s areálem školy a sportovním areálem, uvnitř sídliště. Environmentální limity – žádné. hluk den do 60 dB, NO ₂ pod 20 µg//m ³ . V současnosti se v řešeném prostoru nenachází žádná zástavba. Ochranné pásmo severního průmyslového vodovodu z bývalého vodojemu Střížkov, jehož část vede územím změny, je nefunkční. Nad lokalitou vede RR spoj s ochranným pásmem, z čehož vyplývá nutnost výškového omezení zástavby., plocha je v současnosti pokryta travním porostem, několik soliterních stromů v západní části parková plocha. Území je klidové bez hlukového a imisního zatížení.								
Předmět změny	Změna navrhuje plochu všeobecně obytnou /OV/ na úkor stávající plochy čistě obytné /OB/, plochu všeobecně smíšenou /SV/ na úkor plochy vodního hospodářství /TVV/ a plochu zeleň městská a krajinná /ZMK/ na úkor plochy vodní hospodářství /TVV/ z důvodu urbanizace ulice Litoměřické. Pro navrhovanou plochu OV se určuje kód míry využití území C a pro navrhovanou plochu SV kód C, což odpovídá výšce cca 3-4 NP a i charakteru stávající zástavby v okolí. Lokalita se nachází v současně zastavěném a zastavitelném území. Změnou nedojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území, naopak dojde k rozšíření nezastavitelné plochy v rozsahu 431 m ² . Změna ruší nefunkční vodojem Střížkov, který sloužil jako zásobník průmyslové vody. Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Změna nezasahuje celoměstský systém zeleně ani územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny. Změna nevyvolává zábor ZPF uvnitř zastavěného území. <u>Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:</u> <table> <tr> <td>OV</td> <td>7 183 m²</td> </tr> <tr> <td>SV</td> <td>3 987 m²</td> </tr> <tr> <td>ZMK</td> <td>431 m²</td> </tr> <tr> <td>Celková výměra měněných ploch</td> <td>11 601 m²</td> </tr> </table>	OV	7 183 m ²	SV	3 987 m ²	ZMK	431 m ²	Celková výměra měněných ploch	11 601 m ²
OV	7 183 m ²								
SV	3 987 m ²								
ZMK	431 m ²								
Celková výměra měněných ploch	11 601 m ²								
Oblast kumulací	Bez kumulativních vlivů								
Hlavní spolupůsobící skutečnosti	Praha 9, Prosek								

Z 2792/00 - Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál

Umístění změny

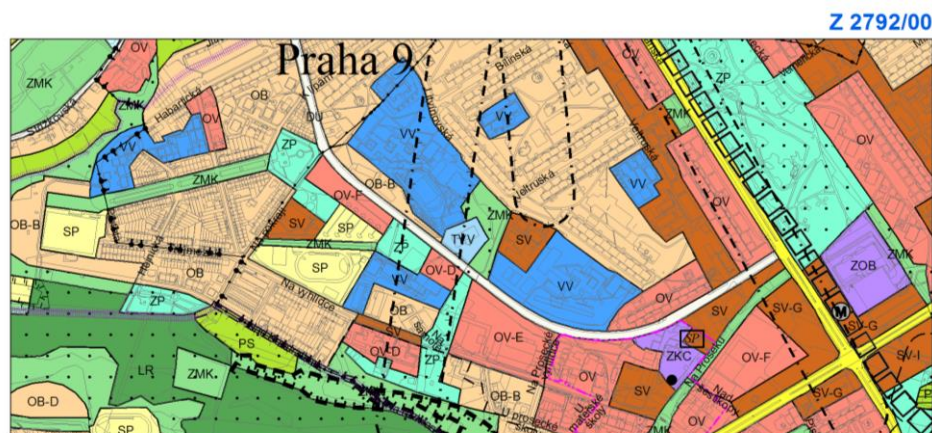
Na ploše pozemku pro umístění navrhované změny se nachází parkové plochy, veřejná vybavenost (obchod) areál základní školy a prostor po likvidaci vodárenského zařízení. Změna znamená zahuštění rezidenční zástavby v tradičně rezidenčním území, klidné lokalitě s dostatkem veřejné vybavenosti.



Mapa širšího území – stávající stav

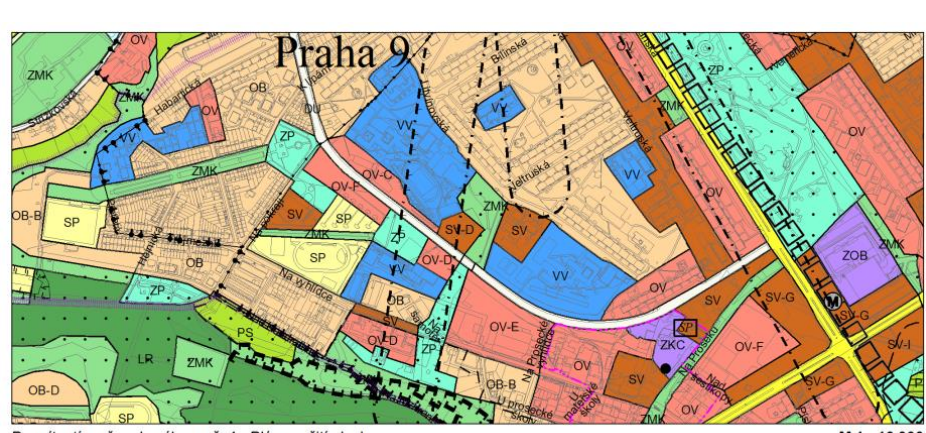


Ortofotomapa širšího území – stávající stav



Výkres č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 21. 7. 2014

Plán využití ploch – stav k 21.7.2014



Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch

Plán využití ploch – změna ÚP

Z 2792/00 - Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál

Charakteristika jednotlivých složek ŽP v území změny

Geologické geomorfologické a hydrogeologické poměry

V lokalitě navržené stavby je svrchní vrstva zemin tvořena převážně antropogenními navážkami a živičnými plochami. Dalším horninovým komplexem jsou slínovce bělohorského souvrství. Mocnost slínovců dosahuje 2,5 – 5 m. Slínovce jsou nakypřené a provířené periglaciálním promrzáním. Vzhledem k tomu, že je pokrývaly spraše a soliflukční hlíny, přibývá v přechodové zóně postupně do hloubky úlomkovité frakce až do zvětralé horniny. Pod slínovci se nachází cca 2,5 m mocná vrstva jílových prachovců až prachových jílovců. Vrstevní sled bělohorského souvrství ukončuje poloha světle šedých jílovců. Tato bazální poloha má mocnost 4 m. Pod bělohorským souvrstvím následují pískovce korycanského souvrství o mocnosti 1 – 2 m. Pískovce jsou křemenné jemnozrné až nestejnozrné. Nižle ležící bazální křídové souvrství je tvořeno jíly, jílovcem se střídáním s pískovcem. Mocnost souvrství se pohybuje okolo 6 m.

Geomorfologicky spadá zájmové území do celku Středolabské tabule, podcelku Českobrodské tabule a okrsku Čakovické tabule. Reliéf řešeného území má charakter roviny, mírně ukloněné k severozápadu. Nadmořská výška se pohybuje v rozmezí 280 m n.m. Reliéf je jihovýchodně výrazně ohraničen hranou na okraji křídových hornin. Pod touto hranou se terén svažuje do údolí Vysočan s potokem Rokytkou. Z regionálně-geologického hlediska je skalní podklad zájmového území součástí České křídové tabule. Na morfologické členitosti území se podílí činnost člověka, v minulosti byl povrch terénu druhotně upraven navážkami. Řešené plochy neleží v oblasti chráněného ložiskového území nebo nevyhrazených nerostů ve smyslu zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon ve znění dalších novel.

Podzemní vody jsou na lokalitě doplňovány přirozenou infiltrací atmosférických srážek spadlých v prostoru zájmových území. V rámci vymezeného prostoru rozlišujeme tři různá prostředí výskytu podzemních vod:

- ▶ v křídových pískovcích – jedná se o hydrogeologicky nejvýznamnější prostředí výskytu podzemních vod vymezené v rámci daného území; pískovce jsou relativně dobře propustné a charakterizovány průlinovo-puklinovou propustností, souvislý horizont se zpravidla vytváří na bázi souvrství,
- ▶ při bázi křídových jílovců a slínovců, které jsou relativně nepropustným prostředím, se podzemní voda nadržuje zpravidla na styku s nadložními písčity slínovci (opukami) případně i v jejich svrchní zvětralinové zóně,
- ▶ v kvartérních zeminách – v prostředí kvartérních zemin se souvislý horizont vyskytuje zpravidla v období po vydatnějších dešťových srážkách, eolické a eolicko-deluviální sedimenty jsou prakticky nepropustné, naopak relativně propustné jsou pak deluviální sedimenty tvořené přemístěnými zvětralinami pískovců charakteru hlinitých písků. Podle podkladů podrobné hydrogeologické mapy 1:5000 archivních sond se souvislá hladina podzemní vody nachází proměnlivé hloubce cca 10-15 m pod terénem.

Hydrologické poměry

V blízkosti záměru se nevyskytují vodní toky ani významné vodní plochy. V dosahu vlivů navržené stavby se nenachází povrchový vodní tok nebo vodní plocha. Území přísluší do povodí Rokytky. Lokalita navržené stavby je technicky odvodněna do povodí kmenové stoky F.

Kvalita ovzduší

Pro vyhodnocení stávající úrovně znečištění se v souladu se zákonem č. 201/2012 Sb. o ochraně ovzduší vychází z aktuálních map úrovně znečištění konstruovaných v síti 1x1 km. Tyto mapy obsahují v každém čtverci hodnotu klouzavého pětiletého průměru koncentrací pro jednotlivé znečišťující látky. Každoročně je zveřejňuje MŽP prostřednictvím ČHMÚ. Aktuálně jsou k dispozici data za roky 2009-2013.

Z 2792/00 - Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál

V lokalitě hodnocené změny územního plánu je možné současnou kvalitu ovzduší vyhodnotit rovněž na základě projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (ATEM, 2013)“, který hodnotí znečištění ovzduší na území města v pravidelných dvouletých aktualizacích. Hodnocení je prováděno pomocí modelových výpočtů v trojúhelníkové síti výpočetních bodů s krokem 300 m. Oproti mapám znečištění ČHMÚ, kde je možné zjistit pouze průměrnou hodnotu imisní koncentrace v prostoru o rozsahu 1x1 km, je dle tohoto podkladu možné získat přesnější údaje pro danou lokalitu včetně rozložení imisní zátěže podél hlavních komunikací. Tento model však není zpracován pro škodlivinu benzo(a)pyren, proto dále vycházíme z obou zdrojů.

V blízkém okolí hodnoceného objektu se nenachází žádná měřicí stanice kvality ovzduší.

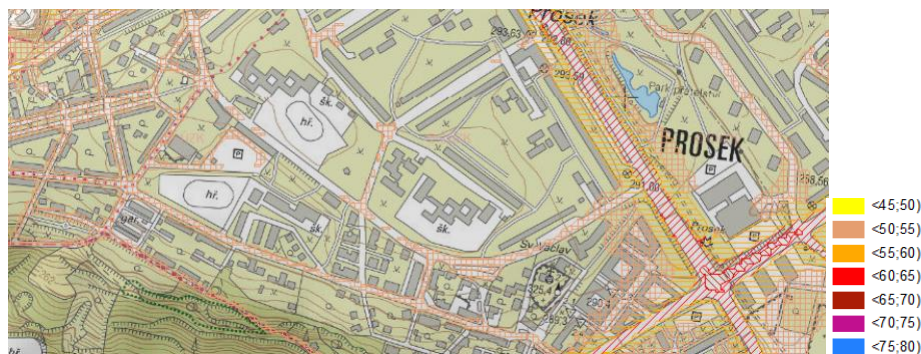
Přímo v prostoru navrhovaného záměru jsou v současné době splněny imisní limity pro průměrné roční koncentrace všech sledovaných látek (oxid dusičitý, suspendované částice frakce PM_{10} a $PM_{2,5}$ a benzen) vyjma benzo(a)pyrenu, který je však překračován prakticky na celém území Prahy a většině urbanizovaných míst v ČR. Denní koncentrace suspendovaných částic frakce PM_{10} jsou rovněž překračovány avšak s podlimitní četností.

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

Hluková zátěž

Záměr se nachází v lokalitě Praha Prosek, při ulicích Litoměřická a Veltruská.

Území není v současnosti nadlimitně hlukově zatíženo a ani případná realizace změny 2792 s kumulativním působením okolních uvažovaných rozvojových záměrů na této skutečnosti nic nezmění.

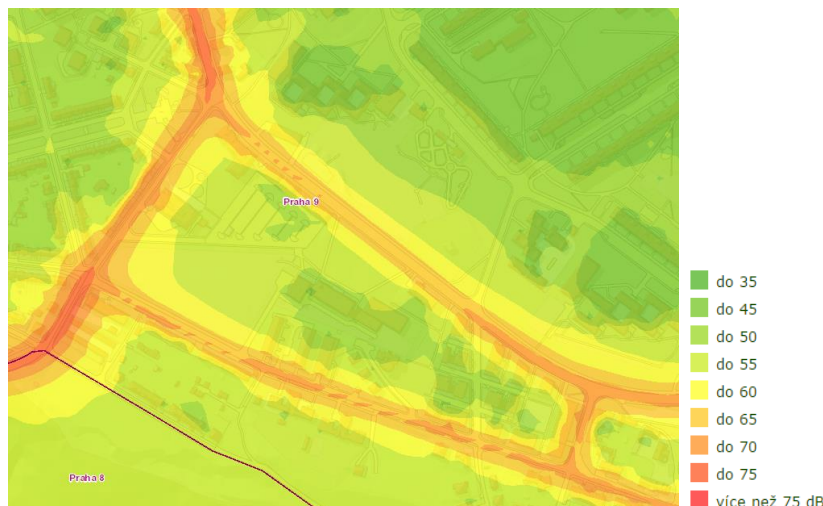


Strategická hluková mapa Prahy – hlukový ukazatel L_n (zdroj: Geoportál INSPIRE)



Strategická hluková mapa Prahy – hlukový ukazatel L_{dVn} (Geoportál INSPIRE)

Z 2792/00 - Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál



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



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

Fauna a flóra, ochrana přírody a krajiny

Podle MORAVCE J., NEUHÄUSLA R. a kol. (1991) je pro danou lokalitu původní rostlinné společenstvo černýšová dubohabřina typická (Melampyro nemorosi-Carpinetum primuletosum typicum Passarge 1957). Původní rostlinné společenstvo se na dotčených pozemcích a okolí nedochovalo ani v reliktech.

Plochy zeleně – sadových úprav se nacházejí po celém řešeném území. Jedná se o nakrátko kosený trávník s výsadbou dřevin, podél ulice Litoměřická a Veltruská v západní části plochy se nachází drobný parčík v areálu základní školy je rovněž parkově upravená zeleň. Při případné výstavbě je třeba zajistit minimalizaci kácení vzrostlé zeleně a kompenzační výsadbu dřevin nových.

Území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území, přírodního parku, prvků ÚSES ani VKP. Řešené území se nachází v prostředí člověkem zcela pozměněném.

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

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

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

Z 2792/00 - Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál

Z faunistického hlediska není lokalita ničím výjimečná a není proto nutné ji z tohoto důvodu chránit. Refungiační význam zkoumané lokality je minimální, fauna je neustále rušena ošetrováním porostů a pohybem osob. Přírodovědný význam jako torzo nebo pozměněný zbytek přirozených cenóz tato lokalita nemá.

Shrnutí limitů využití území

V území se nepředpokládají významné environmentální limity. V místě záměru se nenachází žádné zvláště chráněné území podle zák. 114/1992 Sb., není zde vymezen přírodní park ani prvek ÚSES či VKP, soustavy ÚSES. V oblasti není registrován žádný významný krajinný prvek podle zák. 114/1992 Sb., přírodní park nebo prvek územní soustavy NATURA 2000. V místě záměru se nenachází území historického, kulturního nebo archeologického významu. Dle mapy s vyznačením starých ekologických zátěží na portálu CENIA v areálu ani v bezprostřední blízkosti není vedena žádná stará ekologická zátěž.

Z 2792/00 - Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál

Vyhodnocení pilířů udržitelného rozvoje

Environmentální pilíř												
Složka životního prostředí, sledovaná témata udržitelného rozvoje	1. obyvatelstvo, lidské zdraví			2. fauna, flóra, biodiverzita, ÚSES	3. půda a horninové prostředí	4. voda	5. ovzduší klima	6. hluk	7. Sídla, urbanizace		8. hmotné statky a kulturní dědictví včetně architektonického a archeologického dědictví	9. krajina, krajinný ráz
Referenční cíle životního prostředí	1.1 zlepšit kvalitu života obyvatel sídel a sociální determinanty lidského zdraví	1.2 podporovat environmentálně šetrné formy rekreace a zdravý životní styl	1.3 pomoci chránit životní prostředí a obyvatelstvo před důsledky přírodních a antropogenních krizových situací	2.1 chránit ohniska biodiverzity a omezovat fragmentaci krajiny	3.1 omezovat nové trvalé zábory ZPF a PUPFL a chránit půdu jako základní složku životního prostředí s důrazem na zabezpečení jejich funkcí	4.1 posilovat retenční funkci krajiny a zlepšovat ekol. funkce vodních útvarů	5.1 snižovat znečištění ovzduší s důrazem na NOx a PM10	6.1 snižovat expozici hluku prostředky územního plánování	7.1 efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci územního rozvoje sídel a ochraně přírody a krajiny	7.2 snižovat zatížení dopravní sítě v sídlech zejména tranzitní a nákladní silniční dopravou	8.1 chránit kulturní a architektonické dědictví	9.1 chránit krajinný ráz
Z 2789/00	+1/-1/B/dp	-1/B/dp	-1/B/dp	0	0	-1/B/dp	0	0	+1/-1/B/dp	0	0	-1/B/dp
Komentář: <p>Změna znamená zahuštění rezidenční zástavby v tradičně rezidenčním území, klidné lokalitě s dostatkem veřejné vybavenosti. Jedná se o změnu využití stávající plochy OB-B a TVV (přestavba brownfields) na plochy všeobecného bydlení a plochu smíšenou obytnou se záměrem výstavby bytových a polyfunkčních domů. Nebudou dotčeny žádné environmentální limity a v území se nenacházejí ani žádná podstatná omezení pro tento typ zástavby. Z tohoto hlediska nemá zpracovatel SEA žádné zásadní námítky k provedeným změnám ve funkčním využití území. Na druhou stranu je třeba konstatovat, že ačkoliv je plochy podél ulice Litoměřická definována jako plocha čistého bydlení, je fakticky využívána pro zázemí základní školy, stojí na ní prodejna potravin a její západní část se používá jako funkční parkový veřejný prostor, celkově se vesměs jedná o plochy v současnosti nezastavěné. Realizaci navrhované zástavby by sice vzniklo kvalitní bydlení v tomto prostoru, a návrh je i v souladu s principem intenzifikace využití stávajícího urbanizovaného území, ale z pohledu logického a využití území bychom doporučovali další sledování této změny ještě zvážit (konkrétně vymezení plochy OV-C). Plocha je zejména ve své východní části úzká a zasahuje do areálu školy – zástavba v tomto prostoru není podle názoru zpracovatele SEA žádoucí. Zbývá část vymezené plochy OV, potom opět zasahuje částečně do areálu školy, došlo by k likvidaci drobné prodejny potravin, která má v tomto území velký význam, byť je umístěná v ploše definované jako OB a k likvidaci parkové plochy vedle prodejny s veřejným, estetickým i komunikačním významem. Navíc by realizací zástavby v těsné blízkosti ulice Litoměřická naproti panelovým domům došlo ke vzniku úzké semknuté uliční zástavby, která nemá v této části Proseku obdobu a nenavazuje svým charakterem na stávající zástavbu. Jedná se o argumenty, které není možné podložit exaktními výsledky hodnocení, avšak doporučujeme plochu OV-C nevymezovat, stávající funkční využití nahradit funkcí VV nebo ZMK, odpovídající faktickému stavu v území. Plocha SV je vymezena z pohledu zpracovatele SEA bez námitek, jedná se o přestavbu areálu bývalého vodojemu a její vymezení respektuje stávající stav území, především zastoupení hodnotné zeleně.</p> <p>Identifikovány mírně negativní vlivy z hlediska kvality bydlení a optimalizace územního rozvoje v závislosti na konkrétním způsobu zastavování ploch. Samotné zahuštění zástavby generuje vlivy spíše pozitivní avšak v případě, že by došlo k zásahu do ploch veřejné vybavenosti, zrušení místní komerční vybavenosti a zásahu do veřejných parkových prostranství bylo by nutné hodnotit vliv řešení změny jako mírně negativní vůči stávajícímu využití území a jeho obyvatelům a možnostem trávení volného času. Mírně negativní vlivy byly identifikovány rovněž z hlediska retenční schopnosti krajiny v důsledku zastavění dosud nezpevněných ploch a záboru ploch zeleně s mírně negativním dopadem na krajinný ráz území.</p> <p>Samotná přestavba v ploše SV má z pohledu environmentálního převažující pozitivní vliv bez nutnosti záboru ZPF a zásahu do ekologicky významnějších segmentů krajiny, umístění obytných prostor je z hlediska hygienických limitů v území technicky možné včetně možností ochrany před hlukem. Přestavbou dojde za předpokladu vhodného architektonického řešení ke vzniku kvalitního bydlení v tomto prostoru. Plocha OV nemá sice významné negativní vlivy na životní prostředí a její realizaci by bezpochyby došlo k rozšíření možností kvalitního bydlení, přesto byly identifikovány mírně negativní vlivy zastavění plochy z hlediska stávajícího využití území a kvality bydlení jeho obyvatel, především z pohledu estetické kvality území, snížení podílu zeleně a veřejně využívaných prostor a zásahu do areálu základní školy a jejich funkcí v návaznosti na centrální prostor Proseka s převažující funkcí školních zařízení, které jej činí jakýmsi kampusem. Navrhovaná změna Z2792 jako celek, tak nebude mít ve srovnání se současným stavem územního plánu významný vliv na životní prostředí ani udržitelný rozvoj území, přesto doporučujeme plochu OV nesledovat. Jedná se</p>												

Z 2792/00 - Změna využití ploch při ul. Litoměřická, Prosek, rezidenční areál

pouze o doporučení, nemá charakter podmínky, nebyly identifikovány významné negativní vlivy a návrh není ve střetu s environmentálními limity.

Akceptovatelnost:

Akceptovatelné bez podmínek

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

Nevymezovat plochu OV, nahradit funkčním využitím VV tak, aby byla v souladu s faktickým stavem v území.

Plocha SV bez opatření umožňuje vznik jednoho obytného nebo polyfunkčního objektu.

Zachovat stávající vzrostlé stromy.

Charakter umísťovaných objektů přizpůsobit svými parametry okolní zástavbě, neumožnit realizaci úzké uliční zástavby svým charakterem neodpovídající této části města.

Ekonomický a Sociální pilíř udržitelného rozvoje										
Referenční cíle udržitelného rozvoje	Sociální pilíř					Hospodářský pilíř				
	1.1 Zvýšením nabídky kvalitního bydlení zastavit odliv ekonomicky aktivních obyvatel a podpořit omezení suburbanizace	1.2 Zajistit dostupnost sportovního využití v kvalitním prostředí	1.3 Chránit a rozvíjet možnosti rekreace v přírodním prostředí	1.4 Zlepšovat dostupnost a spektrum veřejné občanské vybavenosti	1.5 Pomocí technických a územně plánovacích opatření zlepšit kvalitu bydlení a bezpečnost obyvatel	2.1 Racionálně využívat možnosti rozvoje stávajícího urbanizovaného území při respektování jeho hodnot	2.2 Zabezpečit území pomocí rozvoje a optimalizace technické a dopravní infrastruktury	2.3 Zajistit prostorové možnosti pro rozvoj podnikání a zaměstnanosti při respektování environmentálního pilíře	2.4 Pomocí vhodných územně plánovacích opatření podpořit rozvoj cestovního ruchu	2.5 Efektivním územním plánováním přispět k optimalizaci sítě komerčních zařízení s respektováním životního prostředí
Z 2792/00	+1/B/dp	-1/B/dp	-1/B/dp	-1/B/dp	0	-1/+1/B/dp	0	+1/B/dp	0	+1/-1/B/dp
Komentář: Identifikovány mírně negativní vlivy vůči sociálnímu a hospodářskému pilíři udržitelného rozvoje v důsledku zásahu do ploch do ploch veřejné vybavenosti, zrušení místní komerční vybavenosti a zásahu do veřejných parkových prostranství. Na druhou stranu bude zahuštění zástavby v tomto prostoru znamenat zvýšení nabídky kvalitního bydlení ve vnitřním městě, a tím i prevenci suburbanizace. Zvýšení intenzity využití již urbanizovaných ploch je v souladu s moderními přístupy k městskému urbanismu. Zda dojde spíše k negativním či pozitivním vlivům na stávající charakter území bude záviset na konkrétním způsobu realizace. Z hlediska udržitelného rozvoje jako celku nejsou, za předpokladu realizace multifunkční zástavby s vyváženým poměrem jednotlivých funkcí, identifikovány žádné významné negativní vlivy vůči jednotlivým pilířům udržitelného rozvoje.										
Akceptovatelnost: Akceptovatelné bez podmínek.										
Opatření: Navrhovanou plochu OV-C převést do funkčního využití VV tak, aby byla v souladu s faktickým stavem území.										