

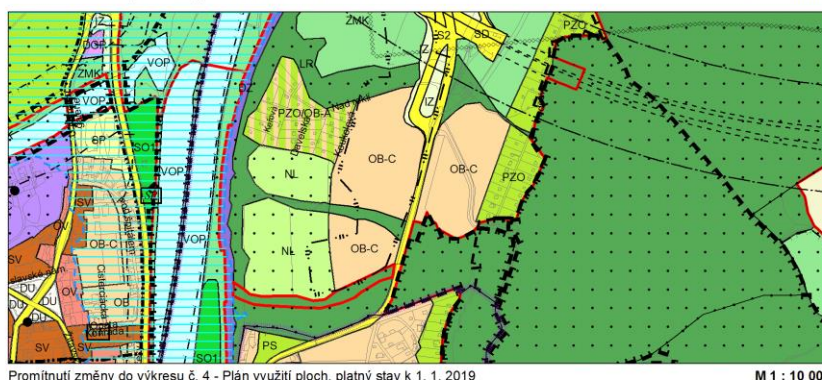
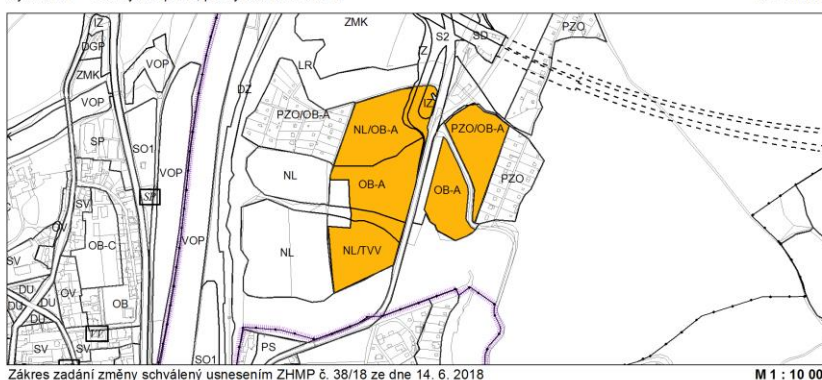
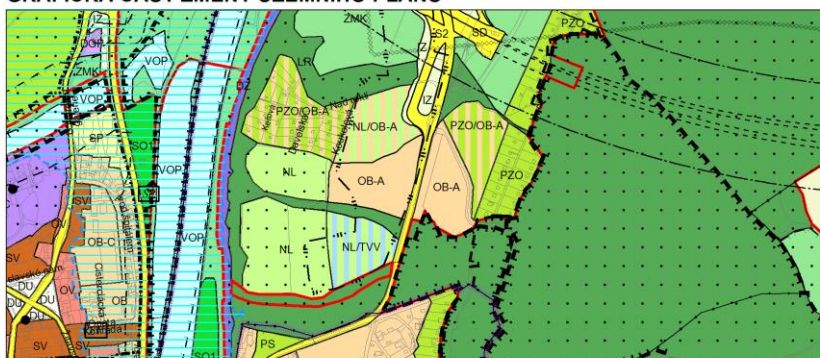
Základní údaje

Číslo změny:	Z3111/10	Plocha:	Komořany
Městská část:	Praha 12	Katastrální území:	8,606 ha

Hlavní cíl změny:
změna funkčního využití ploch

Z funkce:
louky a pastviny / čistě obytné s kódem míry využití území A v územní rezervě (NL/OB-A) zahrádky a zahrádkové osady / čistě obytné s kódem míry využití území A v územní rezervě (PZO/OB-A) louky a pastviny / vodní hospodářství v územní rezervě (NL/TVV) čistě obytné s kódem míry využití území A /OB-A/

Na funkci:
čistě obytné s kódem míry využití území C /OB-C/
obytná zástavba

Grafická část odůvodnění ÚP**Z 3111/10****GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

A. Identifikované dlouhodobé, trvalé, sekundární, přímé a nepřímé vlivy na složky životního prostředí				
<i>Složka ŽP</i>	<i>Popis vlivu (komentář)</i>	<i>Významnost vlivu</i>	<i>Časové rozlišení vlivu</i>	<i>Charakteristika vlivu</i>
Ovzduší, obyvatelstvo a lidské zdraví	<p>Vlivy na znečištění ovzduší budou mírné, změna ÚP imisní situaci v lokalitě významně neovlivní a nezpůsobí překročení imisních limitů. Změna způsobí mírný nárůst hluku z dopravy podél Komořanské ve směru do Komořan, a to v řádu desetin dB (nejvýše 0,7 dB ve dne a 0,4 dB v noci). U zástavby podél Komořanské ulice komunikace jsou v současnosti překročeny hlukové limity, po zprovoznění Nové Komořanské (KOMOKO) však dojde k poklesu pod úroveň limitních hodnot s dostatečnou rezervou, takže výše popsany nárůst nezpůsobí překročení navržených hlukových limitů. Podél Komořanské ve směru k Břežanskému údolí je pak očekáván velmi mírný pokles hlukové zátěže, a to do 0,2 dB v denní i noční dobu.</p> <p>Změny v míře zdravotního rizika vlivem nárůstu imisní či hlukové zátěže budou v řešeném území pod hranicí rozlišitelnosti a lze je označit za nevýznamné ve smyslu ohrožení zdraví.</p>	-1	dlouhodobý, trvalý	přímý

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Klima a ovzduší	<p>Posuzovaná změna ÚP bude mít velmi mírný vliv na klimatický systém.</p> <p>V souvislosti s realizací staveb v plochách navrhované změny dojde k nárůstu emisí skleníkových plynů, a to zejména z vytápění objektů a vyvolané automobilové dopravy, jedná se však o nárůst málo významný až zanedbatelný.</p> <p>Z hlediska lokálních dopadů v místě řešené plochy se jedná o dílčí omezení retence vody v lokalitě v důsledku nárůstu zpevněných ploch a rovněž snížení ploch zeleně v porovnání s platným ÚP. Tyto vlivy lze kompenzovat vegetačními výsadbami na zastavitelných plochách a podporou zasakování vody v území.</p>	0/-1	trvalý	přímý
Hmotný majetek a využití území	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-
Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Povrchové a podzemní vody	<p>Vznikem nových zpevněných ploch dojde ke změně odtokových poměrů a omezení přirozené retence území. Ve smyslu ust. § 38 Pražských stavebních předpisů (dále jen „PSP“) je nutné hospodaření se srážkovými vodami řešit kombinací regulované retence, postupného zasakování a odtoku prostřednictvím samostatné dešťové kanalizace. S ohledem na dobrou propustnost svrchních partií horninového prostředí (viz kap. 3) lze v dotčeném území předpokládat převážně dobré podmínky pro zasakování. Při dodržení podmínky retence a maximálního odtoku dle odst. 2 § 38 PSP nebudou vlivy na odtokové poměry významné.</p> <p>Hladina podzemní vody se nachází v hloubkách 16 a více m pod úrovní terénu. Zastižení hladiny podzemní vody v základových hloubkách je prakticky vyloučené. Při dodržení standardních stavebních postupů nebudou uplatněním posuzované změny režim ani kvalita podzemních vod ovlivněny.</p> <p>Napojení posuzované plochy na vodovodní síť a splaškovou kanalizaci předpokládá od severu z oblasti Komořan, včetně zkapacitnění stávajícího vodovodu a realizace čerpací stanice, ze které budou splaškové vody přečerpávány do kanalizačního systému v Komořanech. Při splnění této podmínky lze vliv posuzované změny na jakost povrchových a podzemních vod hodnotit jako minimální až zanedbatelný.</p>	-1	dlouhodobý, trvalý	přímý
Zemědělská půda	Vymezené plochy nejsou součástí ZPF.	0	-	-

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	<p>Zásah do pásma 50 m od okraje lesa a přiblížení urbanizovaných ploch k lesním porostům.</p> <p>Přilehlé lesní porosty mohou být v důsledku přijetí posuzované lesy zatíženy rekreačním využitím pro krátkodobou rekreaci (pěší a cyklisté).</p> <p>V kontextu významu a celkového impaktu tohoto způsobu využití přírodního parku Modřanská rokle - Cholupice nebude tento přírůstek významný.</p>	-1	trvalý	přímý
Horninové prostředí	<p>Výskyt nebilancovaného ložiska štěrkopísků (ID 5152100) v plochách západě ul. Komořanská není střetem zájmů s ochranou nerostného bohatství ve smyslu horního zákona.</p> <p>Zhoršené podmínky pro zakládání vyplývající z geomechanických vlastností základových zemin (váté písky, sprašové hlíny) bude nutné zohlednit při zakládání stavebních objektů na základě podrobnějších údajů z inženýrskogeologického průzkumu.</p> <p>Výskyt hladiny podzemní vody v předpokládané základové hloubce uvažovaných stavebních objektů není pravděpodobný.</p> <p>V dotčeném území je zahrnuto do kategorie středního radonového rizika.</p> <p>Radonový průzkum v navazujících fázích přípravy záměru musí prokázat, zda zjištěné hodnoty radonového indexu vyžadují realizaci technických opatření ve smyslu platné legislativy.</p>	0/-1	trvalý	přímý

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Biologická rozmanitost, flóra, fauna	<p>Vlivy na EVL Břežanské údolí a PR Šance budou při realizaci navržených opatření málo významné.</p> <p>Narušení abiotických podmínek v důsledku nárůstu rekreační zátěže nebude zásadní.</p> <p>Vymezením jednotlivých dílčích ploch zůstává zachováno propojení volně navazující nelesní zeleně v nivě a v nižších polohách údolního svahu Vltavy s lesním komplexem PR Šance a EVL Břežanské údolí nezastavitelným pruhem lesní zeleně /LR/.</p> <p>Úbytek spojený se vznikem nových zastavitelných ploch nebude významný za předpokladu kompenzace dodržením KZ pro tento způsob, míru využití a typ zástavby.</p>	-1	trvalý	přímý, nepřímý
Krajina	<p>Zástavba ve vymezených plochách vytvoří v prostorových vztazích novou lokalitu, která v diferencovaném obrazu urbanizované (příměstské) krajiny nebude působit výrazně rušivě. Negativním aspektem je oddělená poloha vymezených ploch bez vazby na stávající zástavbu.</p> <p>Z hlediska vizuálního uplatnění je určujícím fenoménem dotčeného území těleso SOKP a jeho zaústění do Komořanského tunelu. V budoucnu bude urbánní charakter tohoto prostoru posílen dokončením MÚK s Novou Komořanskou.</p>	-1/-2	dlouhodobý, trvalý	přímý

B. Identifikované krátkodobé, střednědobé, přímé a nepřímé vlivy na složky životního prostředí

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Ovzduší, obyvatelstvo a lidské zdraví	Krátkodobé vlivy charakteristické pro stavební činnost vč. související dopravy (prašnost, hluk).	-1	přechodný	přímý
Klima a ovzduší	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Hmotný majetek a využití území	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-
Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-
Povrchové a podzemní vody	Ovlivnění kvality povrchových vod je při dodržení standardních postupů při provádění stavby zanedbatelné.	0/-1	přechodný	přímý
Zemědělská půda	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-	-
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	Při vyloučení zásahu do lesních porostů a při dodržení standardních stavebních postupů v pásmu do 50 m od okraje lesa jsou vlivy hodnoceny jako málo významné až zanedbatelné.	0/-1	přechodný	přímý
Horninové prostředí	Adekvátní zohlednění výsledků inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu v návrhu řešení jednotlivých staveb a dodržení standardních stavebních postupů ve fázi výstavby eliminuje rizika vlivů na horninové prostředí.	0		
Biologická rozmanitost, flóra, fauna	Hluk, prašnost, rušení ze stavebních činností, případně zavlečení invazních a expanzních druhů rostlin. Při dodržení standardních postupů a ochranných opatření průběhu výstavby nebudou tyto vlivy významné.	-1	přechodný	přímý, nepřímý
Krajina	Nebyly identifikovány negativní vlivy.	0	-	-

C. Identifikované kumulativní a synergické vlivy na složky životního prostředí

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Charakteristika vlivu
Ovzduší, obyvatelstvo a lidské zdraví	Kumulativní vlivy spojené se změnami dopravního řešení a rozvojovými či transformačními plochami, obsaženými v platném ÚP, byly zahrnuty do výpočtových modelů.	0/-1	kumulativní, synergický

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Charakteristika vlivu
	<p>Kumulativní vlivy spojené s připravovanými změnami ÚP v širším území (č. 3063, 3087, 1424 a 3043) byly posouzeny a bylo konstatováno, že ani přizohlednění těchto změn a úprav:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace změny č. 3111 nezpůsobí překročení imisních limitů, stanovených z hlediska ochrany ovzduší - realizace změny č. 3111 nezpůsobí překročení imisních limitů hlukových limitů nebo zvýšení nadlimitní zátěže, ovšem za předpokladu zprovoznění Nové Komořanské (KOMOKO), která odvede dopravu ze stávající ul. Komořanské a sníží zde hlukovou zátěž pod úroveň limitů s takovou rezervou, která je dostačující i při zohlednění výše uvedených dalších změn ÚP 		
Klima a ovzduší	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-
Hmotný majetek a využití území	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-
Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-
Povrchové a podzemní vody	Stavbou městského okruhu kolem Prahy včetně Komořanského tunelu došlo ke změně odtokových poměrů povrchových a mělkých podzemních vod v poměrně rozsáhlém území. Příspěvek posuzované změny související se vznikem nových zpevněných ploch lze v tomto kontextu hodnotit jako zanedbatelný, zejména z důvodu nutnosti řešit nakládání s odpadními vodami v souladu s Pražskými stavebními předpisy.	0/-1	kumulativní
Zemědělská půda	Vlivy nebyly identifikovány.	0	-
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	Kumulativní nárůst zátěže rozsáhlého rekreačně exponovaného prostoru přírodního parku Modřanská rokle - Cholupice.	0/-1	kumulativní

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Charakteristika vlivu
Horninové prostředí	S ohledem rozsah vymezených ploch, resp. způsob a míru jejich využití v kontextu geologických poměrů dotčeného území budou kumulativní, resp. synergické vlivy významné až zanedbatelné. Obdobně jako zakládání stavebních objektů v plochách navrhované změny bude i realizace největší stavby v dotčeném území (Nová Komořanská) řešena mj. na podkladě inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu, které stanoví požadavky na zajištění stability stavby a horninového prostředí v dotčeném území.	0/-1	kumulativní
Biologická rozmanitost, flóra, fauna	Stavba ul. Nová Komořanská se nachází mimo plochy zvýšených přírodních hodnot (EVL Břežanské údolí, PR Šance) Migrační prostupnost území ve směru k údolí Vltavy zůstane i nadále zajištěna mimo plochy dotčené realizací KOMOKO prostřednictvím údolí Závistského potoka, resp. propustí v tělese stávající Komořanská ulice.	-1	kumulativní
Krajina	Určujícím záměrem, který v budoucnu významně ovlivní krajinný ráz lokality včetně jejího vizuálního uplatnění v dálkových pohledech, bude plánovaná stavba Nové Komořanské, jejíž mimoúrovňové křížení s tělesem SOKP celkově posílí urbánní charakter dotčeného území.	-1	kumulativní, synergický

D. Identifikace přeshraničních vlivů

Přeshraniční vlivy nebyly identifikovány.

E. Závěr a návrh opatření

S využitím lokality lze podmíněně souhlasit za níže stanovených podmínek

OVZDUŠÍ, HLUK OBYVATELSTVO

V ploše změny Z 3111/10 neumisťovat spalovací zdroje emisí na pevná paliva.

☑ rámci navazujících etap přípravy projektu posoudit v součinnosti s orgánem ochrany veřejného zdraví vlivy hluku z provozu staveb v ploše změny Z 3111/10 na navýšení hluku na Komořanské ulici v návaznosti na předpokládaný stav komunikační sítě. V případě, že by výstavba byla realizována dříve, než bude v provozu Nová Komořanská (KOMOKO), podmínit tuto výstavbu splněním hlukových limitů (nebo nezvýšením nadlimitní zátěže) na Komořanské ulici.

☑ rámci urbanistického řešení zastavitelných ploch a návrhu vnitřního uspořádání objektů vytvořit podmínky pro splnění hlukových limitů u definovaných chráněných venkovních prostorů a chráněných venkovních prostorů staveb, případně navrhnout opatření k zamezení pronikání hluku do chráněného vnitřního prostoru objektů a obecně k minimalizaci narušení faktorů pohody provozem na přilehlé komunikaci (hluk, prašnost, vibrace). V případě prokázané nemožnosti splnění hlukových limitů pro venkovní chráněný prostor staveb navrhnout odpovídající opatření pro jejich splnění v rámci chráněného vnitřního prostoru těchto objektů (např. pro-sklené předsazené fasády, úplné zasklení terasy, lodžie nebo balkonu nebo nucené odvětrání při dostatečné vzduchové neprůzvučnosti obvodového pláště stavby). Při návrhu těchto opatření a jejich rozsahu vycházet z posouzení akustické situace i ve vzdálenějším časovém horizontu.

KLIMA

Opatření pro zmírnění vlivů jsou navržena ve vztahu k omezení vlivů na povrchové a podzemní vody.

HMOTNÝ MAJETEK

Opatření nejsou navrhována.

KULTURNÍ A HISTORICKÉ DĚDICTVÍ

Opatření nejsou navrhována.

POVRCHOVÉ A PODZEMNÍ VODY

likvidaci splaškových vod ze zástavby ve vymezených plochách řešit napojením na stávající systém splaškové kanalizace v oblasti Komořan.

osporaření se srážkovými vodami řešit v souladu s ust. § 38 Pražských stavebních předpisů. S ohledem na přírodní hodnoty přilehlého území (EVL Břežanské údolí, PR Šance) prověřit vhodnost a proveditelnost opatření k zajištění retence nad rámec maximálního povoleného odtoku dle § 38 odst. 2 PSP.

ZPF

Opatření nejsou navrhována.

PUPFL

ři umísťování nových stavebních objektů zachovat přiměřený odstup od okraje lesa.

yloučit pohyb návštěvníků (pěší, cyklo) mimo určené plochy a vybranou cestní síť.

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

Na základě výsledků inženýrskogeologického průzkumu v případě potřeby navrhnout opatření k eliminaci zhoršených vlastností základového prostředí.

BIODIVERZITA, FLÓRA, FAUNA, EKOSYSTÉMY

návrhu vnitřního prostorového uspořádání vymezených ploch:

- Respektovat ochranné pásmo PR Šance a EVL Břežanské údolí,
- zajistit oddělení zastavitelné plochy vymezené východně od ul. Komořanská (parcela č. 750) od území EVL.

veřejné osvětlení v lokalitě realizovat v režimu vyloučení světelného smogu a jeho vlivu na přilehlé území EVL Břežanské údolí.

o dokončení výstavby monitorovat stav biotopů v přilehlých částech PR Šance a EVL Břežanské údolí. Vpřípadě potřeby zajistit likvidaci invazních druhů rostlin, zejména neofytů (Reynoutria sp., Solidago sp., Impatiens glandulifera, Helianthus tuberosus atp.).

KRAJINA

zážit prověření míry vizuálního uplatnění stavebních objektů v panoramatu vltavského údolí, zejména z hlediska dálkových pohledů ve směru od Zbraslavi a z protilehlého břehu Vltavy.

rámcí architektonického řešení staveb prověřit možnosti začlenění souboru staveb do kraji-ny s respektem k charakteru okolní krajiny (barevné řešení fasád) a modelaci terénu (např. úprava posledního patra, sedlová střecha, mansardová střecha atp.).