

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

Stručný popis změny

Číslo změny	Charakteristika změny
Z 2808/00	Přestavba areálu AVIA, Praha 18, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň
Řešené území, městská část	Praha 18, Letňany, Čakovice
Specifický vztah k ostatním koncepcím	<p>Řešené území změny se dle ZÚR nachází v Transformační oblasti T/1 – Letňany – Avia, Letov, která je součástí kompaktního města. Důvodem změny je vytvoření plnohodnotné městské čtvrti včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí, místo dnes již nevyužívaných stávajících objektů. Úkolem obsaženým v ZÚR pro toto území je: a) navrhnout funkční využití a prostorové regulativy odpovídající poloze ve městě a možnostem dopravní obsluhy, b) založit vnitřní systémové vazby dopravy, včetně pěší, a zeleně, c) navrhnout způsob hospodaření s vodou využitím místních územních podmínek pro výstavbu retenčních prostorů na dešťové kanalizaci před jejím vyústěním do vodotečí.</p> <p>Posouzeno v rámci VVRÚ ZUR 2013 s těmito závěry: „S plánovaným rozvojem, jeho podmínkami a úkoly pro podrobnější územně plánovací dokumentace lze souhlasit. S ohledem na fakt, že v lokalitě bude mít významné zastoupení funkce bydlení, je nutné, aby bylo od počátku zamezeno vzniku a rozvíjení dalších téměř monofunkčních suburbánních ploch bez adekvátní občanské vybavenosti.</p> <p>Je nezbytné, aby funkční skladba navržená v rámci podrobnější územně plánovací dokumentace zahrnovala jasně definované plochy pro občanskou vybavenost a etapizace výstavby byla podřízena nejen možnostem dopravní obsluhy, ale i realizaci staveb občanské vybavenosti.</p> <p>Vzhledem k existenci stávajících okolních sídel a již tak vysoké intenzitě provozu na okolní dopravní síti musí být vznik všech nových funkcí a návrh etapizace v transformační oblasti citlivě posuzován v kontextu přetížení dopravní sítě v širším okolí.“</p> <p>Tyto požadavky především v otázce navrhovaných funkčních ploch a občanské vybavenosti jsou v souladu s návrhem změny, v rámci areálu bývalé AVIA je navrhováno školské zařízení, vybavení komerční vybaveností i rekreačními a sportovními plochami, etapizace není navrhována. Odpovídá zjištěním a opatřením navrženým v rámci tohoto posouzení změny Z808/00 viz níže.</p>
Stávající stav/ environmentální limity	<p>Environmentální limity: Staré ekologické zátěže, znečištění podzemních vod od rozpouštědel a odmašťovadel na bázi perchloretylenu a trichloretylenu – v současnosti probíhají sanační práce.</p> <p>Uvnitř areálu hluboce podlimitní hluková a imisní zátěž.</p>
Předmět změny	<p>Plochy výroby, skladování a distribuce /VS/, nerušící výroby a služeb /VN/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/, plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P+R, /DH/ - plovoucí značka. Územím jsou vedeny tepelné rozvody systému CZT - tepelná přípojka 2 x DN 250 z Pražské teplárenské soustavy CZT z ul. Kostecká jižním směrem a tepelný rozvod 2 x DN 300 směrem k ul. Veselská. Dále jsou zde umístěny centrální výměňková stanice, STL plynovod přivádějící skládkový plyn z Chabera a Ďáblic do kogenerační jednotky TEDOM a regulační stanice plynu VTL/STL. Všechna tato vedení a zařízení je nutno zachovat v provozu, jelikož slouží k zásobování teplem severní části sídliště Letňany. Změna nezasahuje celoměstský systém zeleně ani nemění územní systém ekologické stability. Limity ochrany přírody nejsou změnou dotčeny.</p> <p>Změna nevyvolává zábor ZPF.</p> <p>Jedná se o klasický brownfield, rozsáhlý výrobní areál, uvnitř kompaktního města navržený z koncepčního hlediska ke změně využití a transformaci na polyfunkční zónu spojující rezidenční výrobní i rekreační funkce v území a adaptující tradičně výrobní území na změnu společenských a hospodářských podmínek.</p> <p>Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a ostatní dopravně významná komunikace /S4/ na úkor stávající plochy výroby, skladování a distribuce /VS/, nerušící výroby a služeb /VN/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a izolační zeleň /IZ/. Nově vymezené monofunkční plochy zeleně nejsou součástí celoměstského systému zeleně.</p> <p>Změna nemění koncepci dopravní infrastruktury ani koncepci technické infrastruktury. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Změna nemění územní systém ekologické stability, nemění celoměstský systém zeleně, nemění ani koncepci uspořádání krajiny.</p>

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

	<p>Návrh změny byl zpracován dle podkladové studie pro změnu územního plánu nazvanou „Koncepční studie – AVIA Letňany – revitalizace území“, Řešené území bylo rozšířeno na základě požadavku URM. Výčet nových ploch s rozdílným způsobem využití bude na základě studie rozšířen o funkční využití nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/.</p> <p>Změna navrhuje místo současné plochy výrobní /VS/ převážně plochu všeobecně smíšenou /SV/ z důvodu umožnění vzniku nové městské čtvrti pro cca 6000 obyvatel s plnohodnotnou městskou vybaveností s lokálním centrem (náměstím), včetně založení nového městského parku a doplňkových ploch veřejné zeleně. Dále navrhuje plochu nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a ostatní dopravně významná komunikace /S4/ na úkor stávající plochy výroby, skladování a distribuce /VS/, nerušící výroby a služeb /VN/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, izolační zeleň /IZ/. Pro navrhovanou plochu SV se na základě studie určují kódy míry využití území F, G a H, které umožňují diferencovat kompaktnost zástavby. Páteří celého území bude severojižní centrální osa, tvořená kompaktní multifunkční zástavbou s vyšším kódem míry využití oproti zbytku řešeného území. Kompaktnost zástavby a její výška klesá směrem od centra.</p> <p>Pro navrhovanou plochu VN se určuje kód míry využití území F. Tato plocha východně od diagonály nového propojení navazujícího na ul. Beranových a ul. Za Ávií, bude sloužit jako technologický park tvořený 2-4 podlažními objekty s návazností na stávající průmyslový a logistický areál.</p> <p>Lokalita se nachází v současně zastavěném, nezastavěném a zastavitelném území. Změnou dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavěného území v rozsahu 20 050 m² k rozšíření nezastavěného území na úkor území zastavitelného v rozsahu 88 570 m².</p> <p>Změnou se vymezuje nový úsek vybrané komunikační sítě /S1, S2, S4/ – ostatní dopravně významné komunikace /S4/ za účelem zajištění nového severojižního komunikačního propojení napříč předmětným územím mezi komunikacemi Cukrovarská – Veselská. Změnou se ruší plovoucí značka DH pro smyčku autobusů, umístění smyčky autobusů PID umožňují regulativy změnou navržené plochy SV. Změna nemění koncepci technické infrastruktury.</p> <p>Změna se netýká ÚSES ani nemění koncepci uspořádání krajiny, jedná se o místní korekce v uspořádání zastavitelných ploch. Změna se nedotýká limitů ochrany přírody a krajiny. Změnou dochází k částečnému rozšíření celoměstského systému zeleně na severovýchodě území v rámci rozšíření plochy ZMK. Změna nemění koncepci občanského vybavení ani koncepci veřejných prostranství. Změna se netýká celoměstského systému zeleně. Změna nemění územní systém ekologické stability. Změna nevyvolá zábor ZPF.</p> <p><u>Výměra měněných ploch dle jejich funkčního využití:</u></p> <table> <tr> <td>S4</td><td>16 305 m²</td></tr> <tr> <td>SV-F</td><td>106 698 m²</td></tr> <tr> <td>SV-G</td><td>144 874 m²</td></tr> <tr> <td>SV-H</td><td>118 087 m²</td></tr> <tr> <td>VN-D</td><td>16 815 m²</td></tr> <tr> <td>VN-F</td><td>115 968 m²</td></tr> <tr> <td>ZMK</td><td>53 116 m²</td></tr> <tr> <td>ZP</td><td>37 010 m²</td></tr> <tr> <td>Celková výměra měněných ploch</td><td>608 873 m²</td></tr> </table>	S4	16 305 m ²	SV-F	106 698 m ²	SV-G	144 874 m ²	SV-H	118 087 m ²	VN-D	16 815 m ²	VN-F	115 968 m ²	ZMK	53 116 m ²	ZP	37 010 m ²	Celková výměra měněných ploch	608 873 m ²
S4	16 305 m ²																		
SV-F	106 698 m ²																		
SV-G	144 874 m ²																		
SV-H	118 087 m ²																		
VN-D	16 815 m ²																		
VN-F	115 968 m ²																		
ZMK	53 116 m ²																		
ZP	37 010 m ²																		
Celková výměra měněných ploch	608 873 m ²																		
Oblast kumulací	Bez identifikovaných kumulativních vlivů																		
Hlavní spolupůsobící skutečnosti	<p>stávající doprava Veselská, Tupolevova, Kostelecká, Beranových, železniční tratě stávající vliv, Lesopark Letňany změna ÚP 2809 – rekreační zázemí rezidenčních ploch Čakovice a Letňan včetně rezidentů generovaných uvažovaným areálem AVIA.</p> <p>Z jednotlivých záměrů evidovaných v IS EIA lze vybrat následující záměry, které jsou v souladu s navrhovaným funkčním využitím areálu a intenzitou uvažované zástavby:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► Obytný soubor Rezidence Veselská, Praha 18 – Letňany (Zpracovatel oznámení CZ BIJO, a.s., nepodléhá dalšímu posuzování, PHA755, zahrnuje rovněž OS Beranových). ► Stavba č. 3119 - TV Čakovice, etapa 0018 - Jižní obchvat (Zpracovatel oznámení: Ing. Jan Král, K+K environmentální průzkum s.r.o., 8/2009; ZZŘ – nepodléhá dalšímu posuzování: Magistrát hl. m. Prahy, č.j. S-MHMP-664593/2009/OOP/VI/EIA/662-2/Nov ze dne 27. 4. 2010). ► Administrativní centrum Letňany (Zpracovatel oznámení: RNDr Naděžda Pizová, 1/2008; ZZŘ – nepodléhá dalšímu posuzování: Magistrát hl. m. Prahy, č.j. S-MHMP-040248/2008/OOP/VI/EIA/514-2/Vč ze dne 30. 4. 2010). ► New Horizon - administrativní budova (Zpracovatel oznámení: Envigea s.r.o., 3/2010; ZZŘ – nepodléhá dalšímu posuzování: Magistrát hl. m. Prahy, č.j.: S-MHMP- 																		

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

	<p>238882/2010/OOP/VI/EIA/708-2/Be ze dne 14. 6. 2010).</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Rekonstrukce energetického hospodářství průmyslového areálu Avia Ashok Leyland Motors, s.r.o., k. ú. Letňany (Zpracovatel oznámení: Ing. Petr Braun, 3/2008; ZZŘ – nepodléhá dalšímu posuzování: Magistrát hl. m. Prahy, č.j. S-MHMP-180893/2008/OOP/VI/EIA/532-2/Lin ze dne 25. 4. 2010). ▶ LETOV BUSINESS PARK (Zpracovatel oznámení: Mgr. Pavel Bauer, 5/2008; ZZŘ – nepodléhá dalšímu posuzování: Magistrát hl. m. Prahy, č.j.: S-MHMP-74658/2008/OOP/VI/EIA/519-2/Be ze dne 30. 9. 2008). ▶ Rezidence Lesopark, Praha 18 (Zpracovatel oznámení: Ing. Petr Hosnedl, 11/2007; ZZŘ – nepodléhá dalšímu posuzování: Magistrát hl. m. Prahy, č.j.: S-MHMP-304210/2008/OOP/VI/EIA/549-2/Vč ze dne 23. 9. 2008).
--	--

Umístění změny

Na ploše pozemku pro umístění navrhovaného záměru se nachází rудealizovaný prostor brownfields s postupující revitalizací bývalé AVIA, Letňany. Svým charakterem území představuje opuštěný průmyslový areál, brownfields.

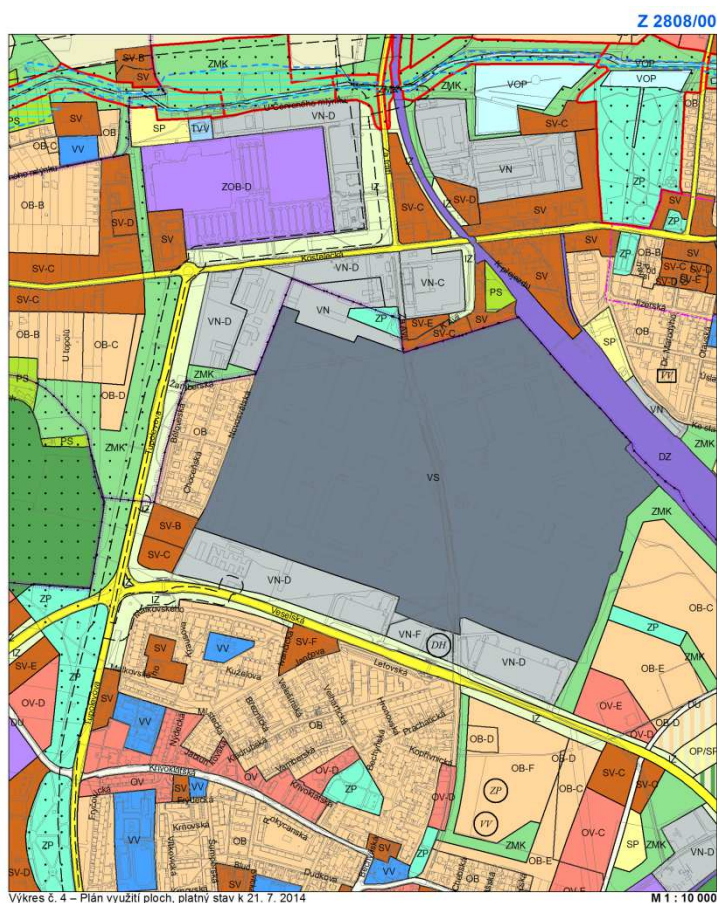


Mapa širšího území – stávající stav

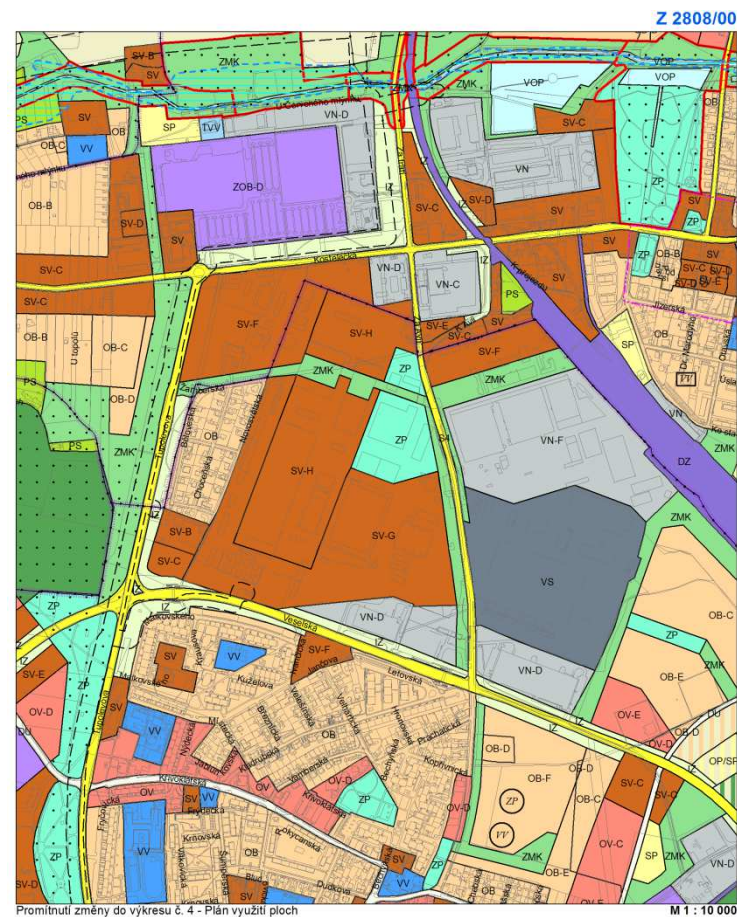


Ortofotomapa širšího území – stávající stav

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň



Plán využití ploch – platný stav ÚP



Plán využití ploch – promítnutí změny

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

Charakteristika jednotlivých složek ŽP v území změny

Geologické geomorfologické a hydrogeologické poměry

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 258 – 265 m n.m. 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. Předmětný areál 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 zemín 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 mezi 2 až 8 m pod terénem.

Hydrologické poměry

V blízkosti záměru se nevyskytují vodní toky ani významné vodní plochy. Lokalita posuzovaného záměru se nachází v povodí IV. řádu s číslem hydrologického pořadí 1-05-04-022/0 odvodňovaném Mratínským potokem. Hydrologicky náleží tento potok k povodí Labe (č. hydrologického pořadí 1-05-04 – Labe od Jizery po Vltavu). Potok se nachází 1,5 km severně od plánovaného objektu. Počátek toku je v Mírovicích na soutoku Třeboradického a Červenomlýnského potoka, který je někdy považován za horní tok Mratínského potoka. Celková délka toku je 15,22 km a plocha povodí 74,4 km². Vnořský potok, který je částečně zatrubněný, se nachází 1,5 km JV od lokality. Vytéká z nádrže ve Kbelích a protéká přírodní rezervací Vnořský park. Jeho délka je 12,9 km a plocha povodí 40,52 km². Nejbližší vodní plochou jsou dvě malé nádrže na Mratínském potoce (1,4 km severně od záměru).

Kvalita ovzduší

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

V lokalitě hodnocené změny územního plánu je možné současnou kvalitu ovzduší vyhodnotit rovněž na základě projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (ATEM, 2013)“, který hodnotí znečištění ovzduší na území města v pravidelných dvouletých aktualizacích. Hodnocení je prováděno

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

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. V blízkosti dotčené lokality je bod č. 10392 síť ATEM.

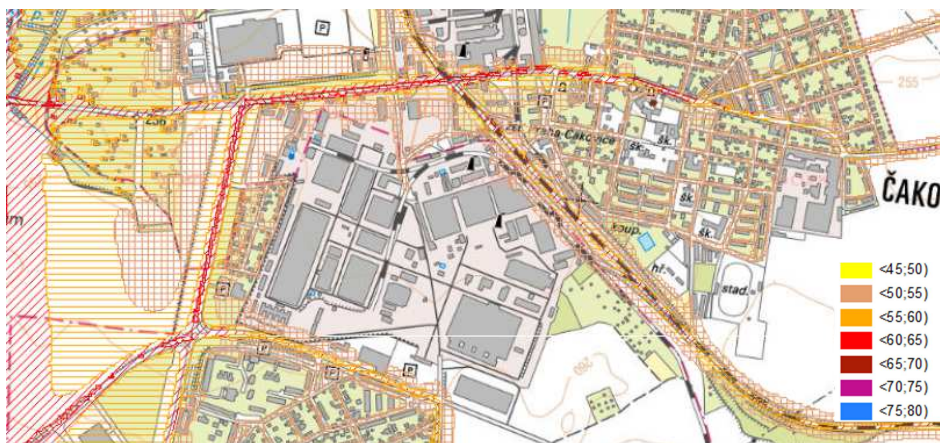
Přímo v prostoru navrhovaného záměru jsou v současné době splněny imisní limity pro průměrné roční koncentrace všech sledovaných látek (oxid dusičitý, suspendované částice frakce PM_{10} a $PM_{2,5}$ a benzen) vyjma benzo(a)pyrenu, který je však překračován prakticky na celém území Prahy. Denní koncentrace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

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

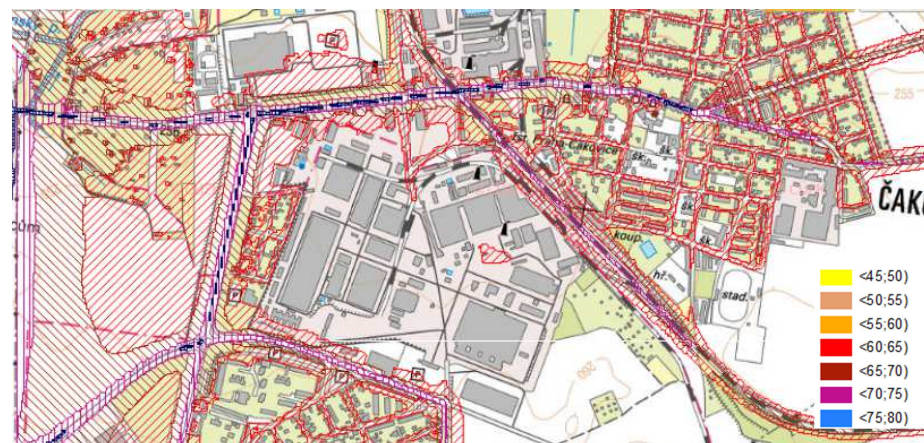
Hluková zátěž

Záměr se nachází v lokalitě Praha 9 Letňany v rozvojové lokalitě mezi komunikacemi Beranových, Veselská a Toužimská. V současné době je lokalita dopravně obsluhována z Veselská.

Území není v současnosti nadlimitně hlukově zatíženo a ani revitalizace areálu AVIA spolu s kumulativním působením okolních uvažovaných rozvojových záměrů na této skutečnosti nic nezmění.

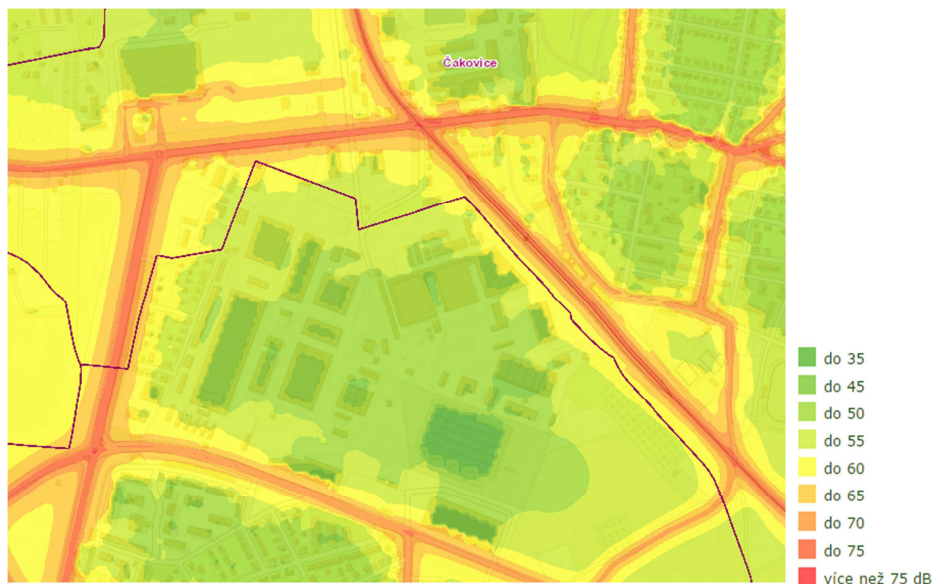


Strategická hluková mapa Prahy – hlukový ukazatel Ln (zdroj: Geoportál INSPIRE)



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

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň



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

Území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území, přírodního parku, prvků ÚSES ani VKP. Řešené území se nachází v prostředí člověkem zcela pozměněném. Území lze charakterizovat jako brownfields téměř zcela bez jakéhokoliv porostu.

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 ruderální 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 (*Umba palumbus*), pěnice černohlavá (*Sylvia atricapilla*), pěnkava obecná (*Fringilla coelebs*) a hrdlička divoká (*Streptopelia turtur*).

Z faunistického hlediska není lokalita ničím výjimečná a není proto nutné ji z tohoto důvodu chránit.

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

Demografická situace

Dle Demografické studie MČ Praha 18, z března 2014, kterou si nechala zpracovat městská část, hrozí v blízké budoucnosti (cca od roku 2017) v závislosti na uvažované bytové výstavbě v rozvojových plochách včetně areálu AVIA nedostatek místa nejen v mateřských školách, kde se nedostává míst ani v současnosti, ale rovněž v základní škole, která má dosud kapacitu vyhovující. V této souvislosti obsahuje návrh zastavěnosti areálu AVIA dle podkladové studie rovněž objekt mateřské školy a školky. Za účelem zabezpečení reálné výstavby školského zařízení v řešených plochách v návaznosti na zvýšení počtu obyvatel v území doporučuje zpracovatel vyčlenit plochu uvažovanou pro realizaci školy a školky jako funkci VV a stanovit takovou etapizaci zástavby, aby byla škola realizována současně se vybudováním nových rezidenčních kapacit.

Shrnutí limitů využití území

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

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

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 prevence chránit životní prostředí a obyvatelstvo před důsledky přírodních a antropogenních krizových situací	2.1 chránit ohniska biodiverzity a omezovat fragmentaci krajiny	3.1 omezovat nové trvalé záborů 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 ochrany 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
Z2808/00	+1/L/dp	+1/L/dp	+1/B/dp	0	0	+1/B/dp	+1/B/dp	+1/-1/B/dp	+1/B/dp	+1/B/dp	0	-+1/B/dp
Komentář: Řešené území je situováno v průmyslovém areálu bývalé AVIE, situovaného mezi Čakovicemi a Kbely s dobrou dopravní dostupností železniční i silniční dopravou. Jedná se o klasický brownfield navržený ke změně funkčního využití ze zóny těžkého průmyslu pro multifunkční městskou čtvrť s dobrým rekreačním zázemím (lesopark Letňany) a dobrou dopravní dostupností i prostupností. Změna navrhuje plochu všeobecně smíšenou /SV/, nerušící výroby a služeb /VN/, zeleň městská a krajinná /ZMK/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/ a ostatní dopravně významná komunikace /S4/ na úkor stávající plochy výroby, skladování a distribuce /VS/, nerušící výroby a služeb /VN/, parky, historické zahrady a hřbitovy /ZP/, zeleň městská a krajinná /ZMK/ a izolační zeleň /IZ/. Nově vymezené monofunkční plochy zeleně nejsou součástí celoměstského systému zeleně. Důvodem transformace je vytvoření plnohodnotné městské čtvrti s nově založeným parkem a další veřejnou zelení, včetně občanské vybavenosti a pracovních příležitostí v novém logistickém areálu východně od diagonály ul. Beranových, navazujícího na zónu stávajících průmyslových hal. Nebyly identifikovány žádné významné negativní vlivy předkládané změny na životní prostředí, vliv na hlukovou zátěž bude záviset na konkrétním způsobu zastavování ploch a intenzitě využití území. Je třeba učinit opatření pro zamezení negativním vlivům z hlediska hlukové zátěže viz níže. Revitalizace areálu AVIE na kvalitní multifunkční urbanistický soubor je v souladu jak s principy ochrany nezastavěného území. Vznikne nová komplexní městská čtvrť zahrnující nejen bydlení ale i občanskou vybavenost v podobě školy, komerční vybavenost, plochy pro pracovní aktivity i rekreaci a sport, to vše propojeno veřejnými prostranstvími. Z tohoto pohledu nemá zpracovatel posouzení vlivů na životní prostředí vůči řešené změně námitky. Uvažovaná zastavěnost, bilance zastavitelných a nezastavitelných ploch i kapacity areálu uvažovaného pro cca 6000 obyvatel odpovídá požadavkům na moderní multifunkční čtvrť, charakteru území, jeho dosavadnímu zatížení i možnostem dopravního napojení a očekávaným dopravním zátěžím. Řešené území bylo prověřeno podkladovou studií s urbanistickým návrhem obytného souboru s centrálním náměstím a parkem a plochami pro pracovní aktivity. Plochy ke změně funkčního využití jsou navrženy tak, aby byly eliminovány slabé stránky a zároveň respektovány limity území za současného navržení reálného funkčního využití a vhodné funkční zonace území pro vznik nové multifunkční zóny obsahující výrobní, komerční, rekreační i obytné funkce v souladu s principy udržitelného rozvoje. V důsledku restrukturalizace území lze předpokládat zlepšení kvality bydlení ve												

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

stávajících rodinných domech v západní části řešeného území.

Dle akustického posouzení provedeného v rámci SEA (viz příloha 2 tohoto dokumentu) hlavní komunikace ohraničující řešenou plochu představují významný zdroj hlukových emisí. Za předpokladu výsadby pásu zeleně tvořícího protihlukovou bariéru (v modelu uvažováno s výškou 10 m a šířkou cca 30 m) v okolí komunikací navazujících na plochy určené pro bydlení (zejména severozápadní část areálu) je však hygienický limit v denní i noční době v těchto místech splnitelný. V opačném případě by musely být hlukově chráněné vnitřní prostory staveb orientovány směrem od těchto komunikací, nebo hlukově chráněné objekty umístěny od těchto komunikací v dostatečné vzdálenosti.

Samotná restrukturalizace ploch 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, k čemuž je základním předpokladem právě provedení restrukturalizace ploch a vymezení bariérových ploch s funkcí nerušící výroby.

Přestavbou dojde za předpokladu vhodného architektonického řešení ke zlepšení estetických kvalit území a zlepšení kvality bydlení v již existujících objektech. Vzhledem k tomu, že dojde k rozšíření nezastavitelného území a vzniku zelených prostranství a retenčních nádrží lze očekávat zprostředkovaně pozitivní vliv rovněž z hlediska zvýšení retenční schopnosti území.

Akceptovatelnost:

Akceptovatelné za podmínky konečného vyřešení a sanace starých ekologických zátěží v Areálu včetně sanace resp. kompenzace znečištění podzemních vod v bezprostředním okolí areálu, které pocházejí ze zdrojů uvnitř areálu.

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

Příjezdové komunikace oddělit od okolí pásy doprovodné zeleně.

Provozy s významnou emisí hluku a pojezdové plochy (např. zásobovací rampy) v rámci, navazujících výrobních či komerčních ploch v případě jejich přestavby umisťovat tak, aby byly lokalizovány v odvrácené poloze vzhledem k plochám bydlení.

Plochu uvažovanou pro umístění školy vymežit jako funkci VV a navrhnout etapizaci zástavby rezidenčních ploch tak, aby byly realizovány současně s výstavbou školy a školky.

Z 2808/00 – Přestavba areálu AVIA, Praha 8, Letňany, multifunkční urbanistický soubor – lehká výroba, smíšené funkce, bydlení, zeleň

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 vyžití 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
Z2808/00	+2/L/dp	+1/L/dp	0	+1/L/dp	+1/B/dp	+2/L/dp	+1/L/dp	+1/B/dp	0	+1/B/dp
Komentář: Z hlediska ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje nejsou identifikovány žádné negativní vlivy navrhované změny. Změna bude mít v závislosti na vyřešení hlukové problematiky, pozitivní vliv především z hlediska sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje, dojde rovněž k rozšíření možností zdravého trávení volného času. Vzhledem k demografické situaci Letňan (viz Demografická prognóza MČ Prahy 18, březen 2014) zůstává klíčové navázat výstavbu rezidenčních kapacit v areálu AVIA na zvýšení kapacit mateřských a základních škol. V této souvislosti byla navržena opatření v rámci SEA.										
Akceptovatelnost: Akceptovatelné bez podmínek.										
Opatření: Nejsou navrhována další opatření nad rámec opatření navržených v rámci SEA.										