

Základní údaje

Číslo změny:	Z3110/10	Plocha:	Modřany
Městská část:	Praha 12	Katastrální území:	0,819 ha

Hlavní cíl změny:

změna funkčního využití ploch

Z funkce:

zeleň městská a krajinná /ZMK/oddechu – přírodní rekreační plochy /SO1/ oddechu – částečně urbanizované rekreační plochy /SO3/ celoměstský systém zeleně /CSZ/

Na funkci:

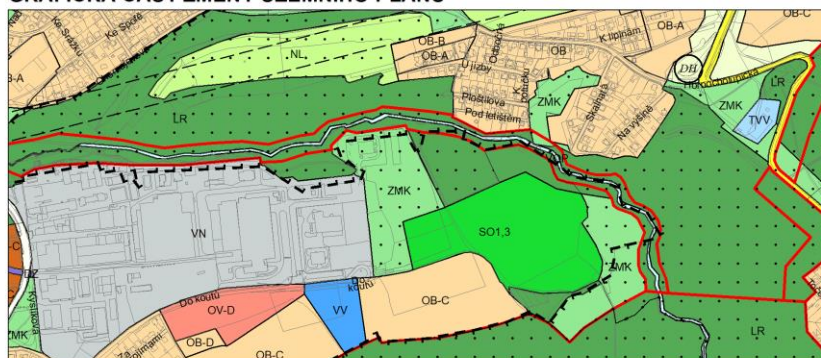
čistě obytné s kódem míry využití území B /OB-B/

výstavba rodinných domků

Grafická část odůvodnění ÚP

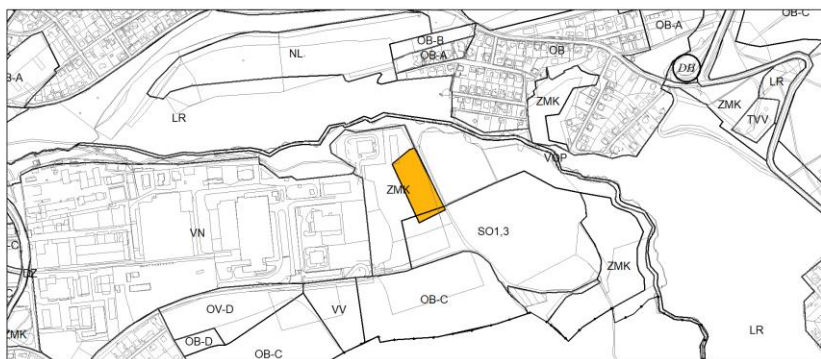
Z 3110/10

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



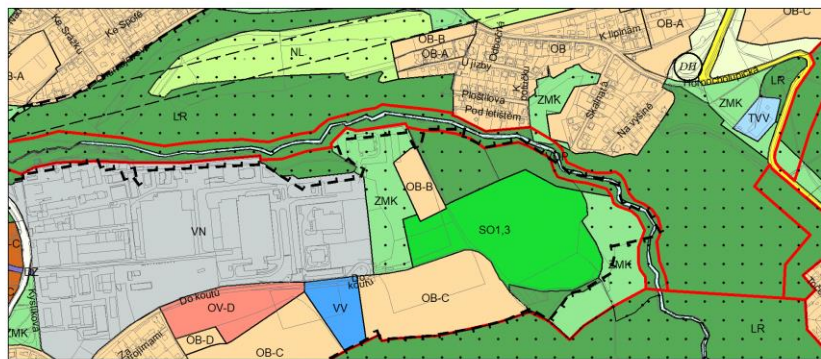
Výkres č. 4 – Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2019

M 1 : 10 000



Zákes zadání změny schválený usnesením ZHMP č. 8/11 ze dne 20. 6. 2019

M 1 : 10 000



Promítnutí změny do výkresu č. 4 - Plán využití ploch, platný stav k 1. 1. 2019

M 1 : 10 000

A. Identifikované dlouhodobé, trvalé, sekundární, 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	Bez rozlišitelných vlivů z hlediska znečištění ovzduší a hlukové zátěže.	0	-	-
Klima	Bez zjištěných vlivů.	0	-	-
Hmotný majetek a využití území	Bez zjištěných vlivů. Stavební objekty ani inženýrské sítě se ve vymezené ploše nevyskytují.	0	-	-
Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty	Bez zjištěných vlivů. Území, objekty ani ostatní jevy památkové ochrany se ve vymezené ploše ani v jejím blízkém okolí nevyskytují.	0	-	-
Povrchové a podzemní vody	Mírný nárůst zpevněných ploch a snížení přirozené retence srážkových vod. V blízkosti vymezené plochy (ul. Do Koutů) je vybudován oddělený systém dešťové a splaškové kanalizace.	0/-1	dlouhodobý, trvalý	přímý
Zemědělská půda	V důsledku využití plochy dojde k záboru ZPF IV. třídy ochrany v rozsahu cca 0,73ha. Půda není v současné době zemědělsky využívána. V důsledku dlouhodobého využívání jiným způsobem lze předpokládat zhoršené fyzikální charakteristiky půdního profilu.	0/-1	dlouhodobý, trvalý	přímý
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	Navrhovaným využitím plochy Z 3110/10 dojde k umístění stavby do pásma 50 m od okraje lesa.	-1	dlouhodobý, trvalý	přímý
Horninové prostředí	V dotčeném území nebyl zjištěn výskyt výhradních ložisek nerostných surovin, ploch svahových deformací, ani dalších rizikových geofaktorů, s výjimkou mírně zhoršených geomechanických vlastností základového prostředí.	0/-1	trvalý	přímý

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Biologická rozmanitost, flóra, fauna	Plocha je v současné době využívána pro manipulaci a skladování materiálu. Navrhovaným využitím plochy Z 3110/10 dojde k odstranění zbytků travního porostu a náletových dřeviny. Vzhledem ke kvalitě těchto porostů a dosavadnímu způsobu využití dotčené plochy je tento vliv hodnocen jako mírně negativní až nulový. Jednostranná alej mohutných dubů podél východního okraje plochy je z hlediska biodiverzity jediným přírodně hodnotnějším prvkem kontaktu s navrhovanou plochou. Riziko negativního zásahu do tohoto prvku existuje zejména v případě využití polní cesty pro dopravní obsluhu staveniště (v průběhu výstavby) a obytných objektů umístěných v dané ploše.	-1	dlouhodobý, trvalý	přímý
Krajina	V důsledku využití plochy dojde k mírnému rozšíření urbanizovaných ploch v těsné blízkosti hranice přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice. Rizikem je případné řešení dopravní obsluhy vymezené plochy přes přilehlé území přírodního parku je nutné zajistit ve směru z ulice Do Koutů bez zásahu do území přírodního parku. Zároveň je nutné zachovat prostupnost území pro pěší dopravu ve směru do údolí Cholupického potoka.	-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	Běžné krátkodobé vlivy charakteristické pro stavební činnost vč. související dopravy (prašnost, hluk).	0/-1	přechodný	přímý
Klima	Bez zjištěných vlivů.	0	-	-

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Časové rozlišení vlivu	Charakteristika vlivu
Hmotný majetek a využití území	Bez zjištěných vlivů. Stavební objekty ani inženýrské sítě se ve vymezené ploše nevyskytují.	0	-	-
Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty	Bez zjištěných vlivů. Území, objekty ani ostatní jevy památkové ochrany se ve vymezené ploše ani v jejím blízkém okolí okolí nevyskytují.	0	-	-
Povrchové a podzemní vody	V případě potvrzení hladiny podzemní vody v základové hloubce bude během výstavby základových konstrukcí docházet k drenování zvodnělého horizontu.	0/-1	přechodný	přímý
Zemědělská půda	Bez zjištěných vlivů.	0	-	-
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	Bez zjištěných vlivů.	0	-	-
Horninové prostředí	Složitější inženýrskogeologické poměry (geomechanické vlastnosti vátných písků, možnost výskytu podzemní vody v základové hloubce) mohou vyžadovat náročnější způsoby zakládání stavebních objektů.	0/-1	přechodný	přímý
Biologická rozmanitost, flóra, fauna	Rušení hlukem ze staveniště s dosahem na území přírodního parku.	0/-1	přechodný	přímý
Krajina	Bez zjištěných vlivů.	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	Bez zjištěných vlivů.	0	-
Klima	Bez zjištěných vlivů.	0	-

Složka ŽP	Popis vlivu (komentář)	Významnost vlivu	Charakteristika vlivu
Hmotný majetek a využití území	Bez zjištěných vlivů.	0	-
Kulturní, archeologické a architektonické hodnoty	Bez zjištěných vlivů. Území, objekty ani ostatní jevy památkové ochrany se ve vymezené ploše ani v jejím blízkém okolí okolí nevyskytují.	0	-
Povrchové a podzemní vody	Ve spojení s již realizovanou a probíhající výstavbou obytných objektů v ulici Do Koutů nelze v měřítku ÚP vyloučit ovlivnění režimu podzemních vod v rozsáhlejší území. S ohledem na hydrogeologické poměry dotčeného území, rozsah již realizované výstavby a omezenou výměru navrhované plochy bude "kumulativní přírůstek" málo významný.	0/-1	kumulativní
Zemědělská půda	"Bilanční" úbytek ZPF v důsledku postupující urbanizace území.	0/-1	kumulativní
Pozemky určené k plnění funkcí lesa	Bez zjištěných vlivů.	0	-
Horninové prostředí	Bez zjištěných vlivů. V dotčeném území ani v jeho blízkém okolí nejsou umístěny žádné další záměry a činnosti s prokazatelným vlivem na horninové prostředí.	0	-
Biologická rozmanitost, flóra, fauna	Úbytek nezastavitelných ploch s navrhovaným využitím v rámci CSZ.	0/-1	-
Krajina	Mírný nárůst urbanizačních tlaků na území přírodního parku Modřanská rokle - Cholupice v důsledku nové zástavby v jeho bezprostřední blízkosti. V kontextu stávající vysoké míry urbanizace území v blízkém i vzdálenějším okolí navrhované plochy a ve spojení s další pořizovanou změnou č. Z 3100/10 je kumulativní vliv na krajinu hodnocen jako málo významný.	-1	kumulativní

D. Identifikace přeshraničních vlivů

Přeshraniční vlivy nebyly identifikovány.

E. Závěr a návrh opatření

S využitím lokality lze podmíněně souhlasit za níže stanovených podmínek

■ Při řešení vytápění objektů preferovat zdroje s minimálními emisemi bezo(a)pyren.

-

Záchyt a zneškodnění splaškových a dešťových vod řešit bez ohrožení kvality povrchových vod a hydrologických poměrů Cholupického potoka.

☑ rámci řešení dopravního napojení posuzované plochy vyloučit zásah do lesních porostů na území přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice.

Podmínkou uplatnění změny je zachování (nenarušení) dubové aleje s doprovodným keřovým a travním porostem a navazujícího lesního porostu podél východního okraje vymezené plochy.

Dopravní napojení vymezené plochy realizovat z ulice Do Koutů, bez zásahu do území přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice.

Zachování (nenarušení) dubové aleje ve východním sousedství vymezené plochy.

Umístěním, architektonickým řešením a prostorovými parametry stavebních objektů nenarušit přírodní a krajinné hodnoty přírodního parku Modřanská rokle – Cholupice.

Zachování prostupnosti území pro pěší a cyklodopravu do údolí Cholupického potoka ve směru ulic Pod letištěm a Ploštilova.

Zachování a postupná kultivace vzrostlé zeleně mezi jižním okrajem vymezené plochy a ulicí Do Koutů.