

ÚZEMNÍ STUDIE BŘEZINĚVES

OBJEDNATEL:

Hlavní město Praha
Odbor územního plánu
Magistrátu hl. m. Prahy
Jungmannova 29/35
111 21 Praha 1

ZHOTOVITEL:

Ing. arch. Michal Hexner
autorizovaný architekt ČKA 01 087
Branická 219
140 00 Praha 4

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Celková koncepce, vedení projektu:

Ing. arch. Michal Hexner

Spolupráce - urbanistický průzkum:

Ing. arch. Milada Braunová

Doprava:

Ing. Pavel Krásný, Ing. Ladislav Čabrádek

Technické vybavení:

Vodní toky, zásob. vodou, odkanalizování, zásob. plynem, koordinace: Ing. Marie Matějková
Zásobování elektrickou energií: ing. Vladimír Velát
Telekomunikace: ing. Radek Procházka, Petr Novotný
Zásobování teplem: ing. Vladimír Kotrba

Zeleň, příroda a krajina, ÚSES

Ing. Jan Šteflíček

Životní prostředí:

K + K průzkum s.r.o.
Geologie: Mgr. Martin Schreiber
Zemědělství: Ing. Marie Čedíková
Klima, ovzduší: Ing. Miloš Pulkrábek, APS
Hluk: Ing. Jiří Králíček
Odpady: Ing. Jan král, Klára Košťálová

Digitální zpracování:

Hydrosoft Veleslavin s.r.o.
Ing. Jindřich Poláček
Barbora Janásková

OBSAH

1.	ZÁKLADNÍ ÚDAJE A ÚČEL STUDIE	3
1.1.	Základní údaje.....	3
1.2.	Důvody pro pořízení ÚS, hlavní cíle řešení, zadání.....	3
1.3.	Vymezení řešeného území.....	3
1.4.	Požadavky na rozsah zakázky, obecné požadavky na řešení.....	4
1.5.	Průběh zpracování.....	4
2.	PODKLADY	4
2.1.	Podklady předané pořizovatelem.....	4
2.2.	Podklady poskytnuté MÚ Březiněves.....	5
2.3.	Ostatní podklady.....	5
3.	AKTUÁLNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ SITUACE A STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	5
3.1.	Územně plánovací situace území Březiněvesi.....	5
3.2.	Územní plánování navazujícího území (mimo území hl. m. Prahy).....	6
3.3.	Současný stav řešeného území.....	6
4.	ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY	6
4.1.	Současný stav.....	6
4.2.	Platný územní plán.....	7
4.3.	Návrh územní studie.....	7
5.	VARIANTA PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN	9
5.1.	Požadavky na zpracování.....	9
5.2.	Rozvojové příležitosti.....	9
5.3.	Obyvatelstvo a pracovní příležitosti.....	11
5.4.	Funkční využití území.....	11
5.5.	Doprava.....	12
5.6.	Bilance ploch a generovaných kapacit.....	12
5.7.	Urbanistická koncepce, prostorové utváření.....	12
5.8.	Závěrečné zhodnocení.....	12
6.	URBANISTICKÝ NÁVRH	13
6.1.	Urbanistická koncepce.....	13
6.2.	Návrh využití ploch.....	14
6.3.	Návrh zástavby území.....	17
6.4.	Plošné a prostorové uspořádání v nezastavitelném území.....	25
6.5.	Regulativy a limity.....	25
7.	OBYVATELSTVO A PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI	27
7.1.	Obyvatelstvo.....	27
7.2.	Pracovní příležitosti (PP).....	27
8.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ (FUNKČNÍ SYSTÉMY)	28
8.1.	Bydlení.....	28
8.2.	Veřejné vybavení.....	28
8.3.	Ostatní nebytové funkce.....	29
8.4.	Sport a rekreace.....	29
8.5.	Zemědělství a lesnictví.....	30
8.6.	Zeleň.....	31
9.	DOPRAVA	35
9.1.	Komunikace.....	35
9.2.	Vnější hromadná doprava.....	41
9.3.	Hromadná doprava.....	42
9.4.	Doprava v klidu a dopravní zařízení.....	43
9.5.	Železniční doprava.....	48
9.6.	Lodní doprava.....	48
9.7.	Letecká doprava.....	48
9.8.	Cyklistická doprava.....	48
9.9.	Pěší doprava.....	48
9.10.	Ostatní zařízení dopravy.....	48
9.11.	Významné zdroje a cíle dopravy.....	48
9.12.	Výhledové dopravní záměry.....	49
9.13.	Ochranná pásma komunikací.....	49
9.14.	Kartogram zatížení.....	50
9.15.	Detaily řešení křižovatek.....	50
10.	TECHNICKÉ VYBAVENÍ	51
10.1.	Vodní toky.....	51
10.2.	Zásobování vodou.....	52
10.3.	Odkanalizování.....	53
10.4.	Zásobování teplem.....	55
10.5.	Zásobování plynem.....	56
10.6.	Zásobování elektrickou energií.....	58
10.7.	Telekomunikace.....	61
11.	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	63
11.1.	Geologie.....	63
11.2.	Radonový index.....	64
11.3.	Příroda a krajina.....	64
11.4.	Odpady.....	66
11.5.	Čistota ovzduší.....	72
11.6.	Hluk.....	75
12.	PAMÁTKOVÉ HODNOTY A JEJICH OCHRANA	79
13.	CIVILNÍ OCHRANA	79
13.1.	Aktuální stav.....	79
13.2.	Návrh.....	80
14.	VEŘEJNÉ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE	81
14.1.	Stávající veřejně prospěšné stavby (dle ÚPn hl. m. Prahy).....	81
14.2.	Návrh.....	81
14.3.	Asanace.....	82
15.	MAJETKOPRÁVNÍ POMĚRY A EKONOMIE	83
15.1.	Majetkoprávní poměry.....	83
15.2.	Ekonomické vyhodnocení.....	83
16.	ZÁVĚR – NÁZOR ZPRACOVATELE	87

GRAFICKÁ DOKUMENTACE

Výkresy vázané v tomto svazku:

Územní plán hl.m. Prahy.....	1 : 10 000
ÚS Březiněves a ÚPn Bořanovice (koncept) – montáž.....	1 : 10 000
ÚPn Bořanovice (koncept).....	1 : 10 000
Územní studie Březiněves:	
Plán využití ploch.....	1 : 5 000
Studie zástavby.....	1 : 5 000
Limity.....	1 : 5 000
Majetkoprávní poměry, VP stavby, opatř. a infrastr.	1 : 5 000
Problémový výkres.....	1 : 5 000
Zemědělství.....	1 : 5 000
Doprava – situace širších vztahů.....	1 : 50 000
Podélné řezy (3 výkresy).....	1 : 2000/200
Charakteristické příčné řezy.....	1 : 100
Detaily řešení křižovatek.....	1 : 1 000
Techn. vybavení – situace širších vztahů.....	1 : 50 000
Geologie.....	1 : 5 000
Odpady.....	1 : 5 000
Čistota ovzduší	
Hluk.....	1 : 10 893
Civilní ochrana.....	1 : 5 000

Výkresy složené v deskách:

Komplexní urbanistický rozbor – aktualizace.....	1 : 2 000
Studie zástavby.....	1 : 2 000
Komplexní urban. návrh – funkční využití.....	1 : 2 000
Návrh plošných a prostorových regulativů.....	1 : 2 000
Majetkoprávní poměry, VP stavby, opatř., infrastr.	1 : 2 000
Zeleň.....	1 : 5 000
Situace širších dopravních vztahů.....	1 : 5 000
Dopravní řešení.....	1 : 2 000
Kanalizace, vodní toky.....	1 : 2 000
Zásobování vodou.....	1 : 2 000
Zásobování plynem a teplem.....	1 : 2 000
Zásobování elektrickou energií.....	1 : 2 000
Telekomunikace.....	1 : 2 000
Příroda a krajina.....	1 : 5 000

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE A ÚČEL STUDIE

1.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Hlavní město Praha zastoupené ředitelem odboru územního plánu Magistrátu hl. m. Prahy vypsal dne 25.11.2005 nabídkové řízení na veřejnou zakázku, jejímž předmětem byla "Urbanistická studie Březiněves" (včetně průzkumů a rozborů řešeného území). Pro zpracování této zakázky vybrala komise ing. arch. Michala Hexnera s kolektivem spolupracovníků. Průzkumy a rozborů byly odevzdány v červenci 2006. V lednu 2007 bylo zpracováno zadání urbanistické studie a k 3. dubnu 2007 byla podepsána smlouva o dílo s OUP 19/07 na druhou etapu veřejné zakázky, jejímž předmětem je zpracování „Urbanistické studie Březiněves“ (dle v současné době platného zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu „Územní studie“, a to v plynulém pokračování na splnění první etapy zakázky „Průzkumy a rozborů pro urbanistickou studii Březiněves“ dle smlouvy o dílo SOUP 02 ze dne 2.2.2006.

Termín odevzdání „Územní studie (dále jen ÚS) Březiněves“ byl stanoven na 31.8.2007.

1.2. DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚS, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ, ZADÁNÍ

Důvody pro pořízení ÚS a hlavní cíle řešení byly výstižně popsány v původní zadávací dokumentaci ÚS, odst. 2 Požadavky na zpracování urbanistické studie a citovány v odstavci 1.2. průzkumů a rozborů. Aktuální zadání z ledna 2007 uvádí důvody pořízení a cíle řešení následně (citujeme):

Urbanistická studie Březiněves se pořizuje z podnětu Městské části Praha – Březiněves.

Urbanistická studie bude navrhovat prvky regulace s podrobností regulačního plánu a bude podkladem pro případnou změnu územního plánu.

Cílem studie je

- reagovat na nové skutečnosti a záměry směřující do území, ve snaze regulovat využití v zájmu harmonického a vyváženého rozvoje města
- koordinovat dopravu a inženýrské sítě s urbanizací v území a upřesnit možnosti a podmínky využití území
- zformulovat věcnou a časovou podmíněnost staveb a ekonomické dopady.

Rozšíření zastavitelného území obce a návrh obchvatové komunikace je hlavním obsahem schváleného návrhu zadání změny územního plánu Z 1079/06. Projednání této změny je vázáno na zpracování a projednání ÚS Březiněves. Pro zpracování návrhu změny je požadována SEA. I vzhledem k tomuto požadavku bude tato urbanistická studie obsahovat jednak variantu dle stávající koncepce územního plánu, tak i variantu návrhu dle požadavku řešení dle požadavků obce Březiněves, která již vyžaduje přijetí nových koncepčních zásad pro další rozvoj městské části.

Řešení musí vymezit zastavitelné a nezastavitelné plochy a stanovit konkrétní podmínky vstupu investorů do území, které je z celoměstského hlediska cenné.

Urbanistická studie navazuje na zpracované Průzkumy a rozborů, které jsou jedním ze vstupních podkladů.

(konec citace)

1.3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází na katastru MČ Praha Březiněves a MČ Praha Ďáblice. Hranice řešeného území je vyznačena na přiloženém situačním plánu v měř. 1 : 15 000. Jižní hranici tvoří křižovatka silničního okruhu, dálnice D8 a Prosecké radiály, severní hranici tvoří hranice katastru MČ Praha - Březiněves. Východní a západní hranice řešeného území zahrnuje možné rozvojové plochy MČ Praha Březiněves.

Řešené území sestává z urbanistického obvodu 5640 a z částí urbanistických obvodů 3381, 3382, 3391 a 3392.

Rozsah řešeného území:	173 ha
Rozsah území širších vztahů:	177 ha
Katastrální územní:	Březiněves a Ďáblice

V rámci zpracování návrhu studie byly hranice řešeného území a širšího řešeného území přiměřeně upraveny tak, aby odpovídaly navrhovanému řešení. V této podobě jsou také zobrazeny ve všech grafických přílohách.

1.4. POŽADAVKY NA ROZSAH ZAKÁZKY, OBECNÉ POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ

Rozsah řešení urbanistické studie bude odpovídat požadavkům na základní obsah regulačního plánu dle přílohy č. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci. Případné variantní řešení bude požadováno ve zjednodušeném obsahu a rozsahu. Urbanistická studie bude zpracována v měřítku 1 : 2 000, širší vztahy v měřítku 1 : 5 000.

Samotný obsah studie byl podrobně definován v rámci elaborátu zadání ÚS. Upřesnění obsahu proběhlo v rámci jednání výrobních výborů, což bylo potvrzeno v příslušných zápisech (viz následující odstavec a příslušné přílohy).

1.5. PRŮBĚH ZPRACOVÁNÍ

Průběh zpracování byl předmětem jednání celkem 5 výrobních výborů v termínech 11.4., 12.6., 11.7., 8.8. a 28.8. Zápisy z těchto jednání jsou v příloze této kapitoly. Upřesnění obsahu ÚS a formy některých výkresů bylo předmětem jednání 3. a 4. výrobního výboru.

Dne 27.6.2007 se uskutečnilo jednání pracovníků ÚRM, OÚP a zhotovitele s ing. Pavlíkem z OOP MHMP, týkající se nové trasy biokoridoru.

V průběhu zpracování proběhlo několik jednání s představiteli MČ Březiněves. Ve věci koordinace ÚS a zpracovávaného územního plánu obce Bořanovice bylo jednáno se zpracovatelem dokumentace, firmou Kadlec K.K. Nusle, spol. s r.o., která nám těsně před dokončením ÚS dala k dispozici pro účely této práce koordinační výkres zatím neprojednaného konceptu.

2. PODKLADY

2.1. PODKLADY PŘEDANÉ POŘIZOVATELEM

Polohopisné a výškopisné mapové podklady:

1. Kopie mapových listů katastrálních map 1 : 1 000 (zdroj Katastrální úřad Praha - město)

v digitální formě:

2. Kopie souborů údajů Digitální referenční mapy Prahy (Institut městské informatiky hl. m. Prahy)
3. Kopie souborů údajů Digitálního výškopisu Prahy (Institut městské informatiky hl. m. Prahy)
4. Kopie souborů údajů Digitální barevné ortofotomapy Prahy (Institut městské informatiky hl. m. Prahy)
5. Soubor územních rozhodnutí z evidence Útvaru rozvoje hl. m. Prahy
6. Kopie souborů Územního plánu hl. m. Prahy schváleného usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 10/05 ze dne 9.9.1999 ve smyslu platné změny č. Z 1000/00
7. Kopie souborů písemného operátu katastru nemovitostí - evidence parcel a vlastníků (Katastrální úřad Praha - město)

8. Soubory skenovaných katastrálních map v rastrové formě duben 2001
9. Soubory skenovaných (původních) katastrálních map v rastrové formě
10. Bonitované půdně ekologické jednotky (Výzkumný ústav meliorací a ochrany půdy)
11. Hranice lesního a půdního fondu
12. Kopie souborů údajů z oblasti životního prostředí (Institut městské informatiky hl. m. Prahy)
 - a) Registr zdrojů znečišťování ovzduší REZZO 1 - 3 za rok 2001
 - b) IO ŽIP - údaje změření a průzkumů složek ŽP (ovzduší, voda, půda, povrchy a zeleň, hluk)
 - c) digitální forma tematických mapových děl GIS-ŽP (znečištění ovzduší - emise, imise, údaje z měření a z modelu ATEM 2001, voda, krajina, odpady, hluk)
13. Kopie souborů inženýrských sítí
 - a) Pražské vodohospodářské společnosti a.s.
 - b) Pražské plynárenské a.s.
 - c) Předání dat Pragonet a.s.
 - d) Pražská teplotárenská, a.s.

Další písemné a grafické podklady:

14. Zadání urbanistické (územní) studie z ledna 2007
15. Průzkumy a rozborů ÚS Březiněves, 7/2006

2.2. PODKLADY POSKYTNUTÉ MÚ BŘEZINĚVES

- Dokumentace dílčích stavebních akcí obce
- Aktuální údaje o stavu a potřebách obce (5/2007)
- Záписы z jednání orgánů obce, týkající se rozvoje obce, ÚPn a ÚS
- Kopie aktuálních územních rozhodnutí a jejich změn
 - Změna ÚR (2. část RD) Březinka II (02/2006) a ÚR (02/2007)
 - DÚR rodinné domy Březiněves čp. 432/5 (11/2005)
 - DÚR „Na Hlavní“, 1. a 2. etapa výstavby r.d. (3/2007)
 - DÚR Obytný soubor „Na Boleslavce“ (07/2005)
 - DÚR Obytný soubor r.d. „Na Hlavní“ (03/2007)
 - DÚR a SP Provizorní staveništní komunikace pro soubor Březinka II (05/2007)
- Kopie aktuálních studií a projektů
 - Zastavovací studie „Březinka II, III“ (11/2004)
 - Ověřovací studie využití fotbalového areálu (03/2005)
 - Návrh na změnu ÚPn p. Šindeláře

2.3. OSTATNÍ PODKLADY

- Koncept územního plánu obce Bořanovice (7/2007), poskytnuto Kadlec K.K.Nusle, spol s r.o.
- Materiály z archivu zhotovitele
- Internet, odborná literatura (citace uvedeny v textu)

3. AKTUÁLNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ SITUACE A STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

3.1. ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ SITUACE ÚZEMÍ BŘEZINĚVSI

Jediným platným územně plánovacím dokumentem pro řešené území je Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy ve smyslu platné změny jeho závazné části (č. Z 1000/00) schválené v ZHMP 14.9.2006 a úpravy směrné části provedené ke stejnému datu. V rámci tzv. 6. vlny změn ÚPn jsou vedeny dvě, pro Březiněves důležité změny.

Změna č. Z 1079/06 byla iniciována podnětem obce z listopadu 2003. Návrh zadání změny, ve smyslu původního podnětu, obsahuje nové rozvojové plochy na východě i západě obce, ale především

pak přeložku silnice II/243 podělil východního okraje rozšířeného území. Jako důsledek návrhu zadání pak vyplynula potřeba zpracování této územní (původně urbanistické) studie.

Druhou důležitou změnou je č. Z 1331/06, iniciovaná přímo odborem MHMP a navrhující výsadbu více než 54 hektarů lesních ploch západně od obce, po obou stranách ul. Cínovecké. Úkolem územní studie je rovněž koordinovat rozsah obou změn v místech vzájemného překryvu. Další potřebná koordinace vyplývá pak ze skutečnosti, že část rozvojového prostoru jižně od obce patří k MČ Dáblice.

3.2. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ NAVAZUJÍCÍHO ÚZEMÍ (MIMO ÚZEMÍ HL. M. PRAHY)

Severní okraj katastru Březiněvsí a současně hranice řešeného území je také hranicí území hl. m. Prahy. Navazujícím územím v rámci Středočeského kraje (Praha - východ) je katastrální území obce Bořanovice. Obec zatím nemá schválený územní plán. "Zadání územního plánu" z června 2005 uvádělo důvody pro pořízení ÚPn následovně (citujeme):

Obec leží v bezprostřední návaznosti na severní část hlavního města Prahy, katastrální území sousedí se zastavěnou částí obce Březiněves. Obec nemá zpracován územní plán, dosavadní výstavba byla povolována jednotlivě. Vzhledem k atraktivní poloze katastru a snadné dopravní dostupnosti centra Prahy roste tlak investorů na zástavbu jak obytnou, tak i komerční.

Hlavním cílem územního plánu je sjednocení roztržštěné, živelně vznikající obytné výstavby, doplnění chybějící občanské vybavenosti v rámci ploch vymezených pro výstavbu rodinných domků a rozvoj pracovních příležitostí v zástavbě pro komerční využití západně od obce. Vzhledem k nárůstu obyvatel je zajištění pracovních míst v místě nezbytné.

(konec citace)

V červenci 2007 byl dopracován, zatím neprojednaný (8/2007) koncept ÚPn. Ve vztahu k Březiněvsí je důležitá skutečnost, že koncept má zapracovanou trasu přeložky silnice 99/243 v trase navazující na záměr přeložky Březiněvsí tak, jak byl zpracován v Ověřovací studii z roku 2005. Lokalizace přeložky v ÚPn Bořanovic a její zaústění do obchvatu Líbeznic je nepochybně významným faktorem ve snaze o její prosazení také do ÚPn hl.m. Prahy.

3.3. SOUČASNÝ STAV ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Stav řešeného území byl podrobně popsán v elaborátu P+R z roku 2006. V době zpracování ÚS byla v běhu realizace několika plánovaných stavebních akcí, především pak výstavba v lokalitě U Bořanovického lesa a Březinka II. V realizaci byl také zemní val na západě obce.

V rámci předkládané ÚS bylo provedeno doplnění urbanistického průzkumu území a aktualizován výkres komplexního urbanistického rozboru.

4. ŠIRŠÍ ÚZEMNÍ VZTAHY

4.1. SOUČASNÝ STAV

Březiněves leží na severním okraji pravobřežní části hl. m. Prahy. S městem ji dnes spojuje pouze komunikace ulice Na Hlavní resp. silnice II/243 a napojení na ulici Cínoveckou (D 8). Ulice Na Hlavní je poslední historickou komunikací v území (spojení do Dáblíc a k severu), ostatní historická spojení Březiněvsí zanikla (Na Zdiby a Třeboradice, Čakovice). K izolované poloze přispívá dnes výrazně trasa dálnice D 8, resp. ulice Cínovecká vedená jihozápadně od obce. Ulice Na Hlavní, resp. II/243, je rovněž jedinou spojnici s obcemi ležícími severně a patřícími administrativně do Středočeského kraje.

Spojení s městem je zabezpečeno autobusovou MHD (viz kapitola doprava), školská vybavenost je poskytována MČ Dáblice. Obchodním zázemím jsou dnes nákupní centra v oblasti Letňan a Čakovíc. Základní vybavení technické infrastruktury - čistírnu odpadních vod má obec vlastní.

Systém zeleně zatím neexistuje, tudíž ani jeho napojení v širším území, obec je obklopena ornou půdou. Stejně je to s územním systémem ekologické stability, kde navíc v rovině plánovací není zatím

koordinace ÚP hl. m. Prahy a připravovaného plánu středočeské aglomerace (návrh vedení RK 1146 západně od obce).

Kompoziční vazby, reprezentované vedením historické osy ulice Na Hlavní, jsou dnes redukovány na vazby provozní. Nicméně existuje silná vizuální vazba s vedutou severního okraje Prahy, vnímaná vzhledem k morfologii terénu klesajícího směrem k jihu. Plánovaná výstavba Pražského okruhu by na jedné straně posílila fyzickou izolaci obce, na straně druhé by však přinesla zatím neexistující možnosti dopravního spojení ve směru východ - západ, což by nepochybně zvýšilo atraktivitu obce.

Geografické a historické ale i dopravní danosti by umožnily definovat širší vazby také směrem severním (mimo území hl. m. Prahy), ale také východním (povodí Mratínského potoka a jeho okolí). Vazba na hl. město Prahu však zůstává, a zřejmě také zůstane, v rámci širších urbanistických vztahů jako nejdůležitější.

4.2. PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

Zcela novým faktorem v rámci širších vazeb, především dopravních (s důsledky na životní prostředí obce), bude výstavba a provoz očekávané stavby 19 Pražského okruhu (v návrhovém období ÚPn) a posléze stavby 20 (po roce 2010, resp. v územní rezervě). Regionální význam křižovatky okruhu s ulicí Cínoveckou a místní sítí Ďáblická / Na Hlavní, resp. silnice II/243, je patrný při pohledu na dopravní situaci neschváleného plánu Pražského regionu. Na tuto situaci reagovala již urbanistická studie z roku 1994 návrhem přeložky silnice II/243, kterou však pražský územní plán z roku 1999 nepřevzal. Stále narůstající regionální vazby, především směrem k hlavnímu městu a jeho aktivitám v rámci severní terasy, se tak v rámci platného ÚPn realizují těžištěm historického území Březiněvsi.

4.3. NÁVRH ÚZEMNÍ STUDIE

Předkládaný návrh územní studie s trasou přeložky silnice II/243 východně od obce vytváří předpoklady jak pro vyšší kvalitu realizace dopravněprovozních vztahů v rámci širšího území, tak pro výrazné zlepšení prostředí obce. Vybudování potřebných zařízení veřejného vybavení a další očekávaný rozvoj pak posílí úlohu Březiněvsi v rámci lokálního regionu a zčásti zmírní, resp. kompenzuje dopady stávajících i plánovaných celoměstských komunikací na jih od obce.

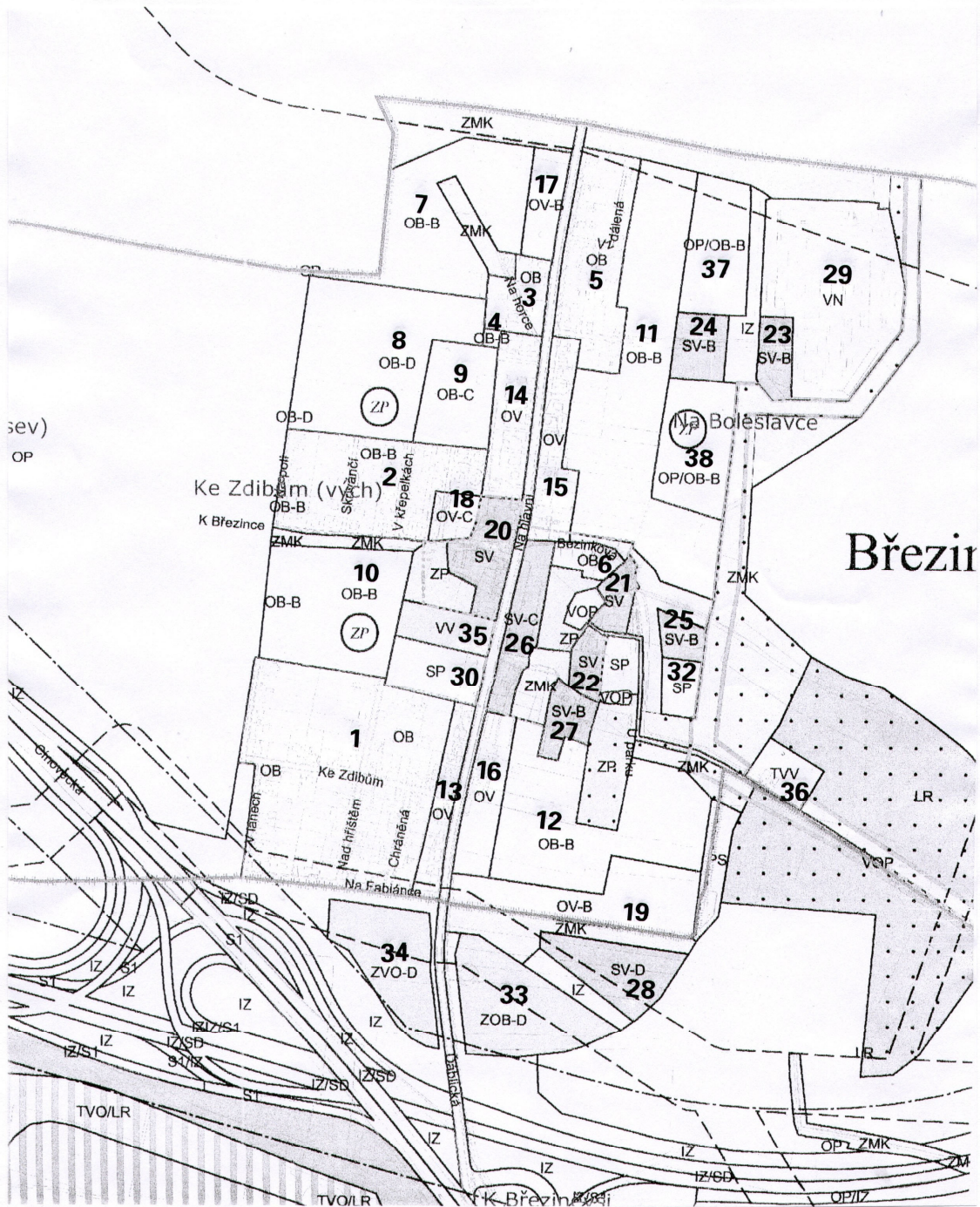
ÚS navrhuje v rámci obce pěší systém s pokračováním v koridorech historických tras a v plánovaných plochách zeleně ve směrech na Bořanovický háj, Třeboradice a Zdiby.

ÚS lokalizuje a zpracovává cyklistické trasy navržené platným ÚPn se směřováním obdobným trasám pěším a s navrženými propojeními mimo řešené území i území hl. m. Prahy.

ÚS zohledňuje a obohacuje celoměstský systém zeleně, daný platným ÚPn. Především pak plochy a koridory zeleně po západním a východním okraji obce a s předpokládaným pokračováním mimo území hl. m. Prahy jsou novými výraznými prvky tohoto systému.

ÚS upřesňuje a rozvíjí vedení regionálního biokoridoru ÚSES.

(Blíže viz příslušné kapitoly.)



**PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN (ÚPn PO ZMĚNĚ Z 1000/00)
- ČÍSLOVÁNÍ PLOCH ZÁSTAVBY PRO TABULKU 1**

5. VARIANTA PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN

5.1. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ

Zadání urbanistické studie (dnes územní studie) ve své původní verzi předpokládalo zpracovat do podrobného řešení jak variantu podle platného ÚPn, tak variantu dle zadání změny ÚPn č. Z 1079/06, porovnat je a vyhodnotit. Akcelerace rozvojových projektů v obci a stále aktuálnější problémy v oblasti životního prostředí potvrdily požadavky obce na rozpracování především varianty s přeložkou silnice II/243 a s dalšími navazujícími záměry obsaženými v Z 1079/06. Navrhovat strukturu zástavby v místech pokrytých konkrétními rozvojovými záměry nedává smysl (a takových ploch je většina).

Na jednání 3. výrobního výboru ÚS dne 11.7.2007 bylo dohodnuto a odsouhlaseno, že ÚS bude sloužit především jako podklad pro změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nebude varianta ÚPn zpracována graficky a bude provedeno pouze bilanční porovnání, při řádném zdůvodnění nové koncepce řešení (tedy dle Z 1079/06 – viz záznam z jednání v příloze kapitoly 1).

5.2. ROZVOJOVÉ PŘÍLEŽITOSTI

5.2.1. VYHODNOCENÍ ROZVOJOVÝCH PŘÍLEŽITOSTÍ

Platný ÚPn rozsahem rozvojových ploch vychází v podstatě z urbanistické studie z roku 1994. Rozvojové plochy organizuje do hranic daných rozsahem existující zástavby (ulice V Lánech na JZ obce a západní hrana bývalého zemědělského závodu na SV). Okraje rozvojových ploch jsou tak vzdáleny cca 150 – 200 m od osy obce – ulice Na Hlavní.

5.2.2. TABULKA 1 – BILANCE PLOCH PLATNÉHO ÚPn – PLOCHY ZÁSTAVBY

V tabulce 1 je zpracována bilance ploch zástavby platného územního plánu. Bilance ploch a generované kapacity jsou zpracovány na základě metodiky ÚPn, tedy propočty přes kódy míry využití území. Lokalizace jednotlivých ploch označených čísly (pozor, čísla neodpovídají číslům ploch v ÚS!) je v grafické příloze tabulky 1. Pro plochy stávající zástavby (které nemají stanoveny kódy míry využití území) byly tyto kódy pracovním způsobem stanoveny (jsou uváděny v závorkách).

Kontrolní propočty a propočty kapacit dle skutečného stavu v tabulce návrhu ÚS (tabulka 4) správnost nasazených kódů potvrdily. Další údaje vysvětlující výpočet generovaných kapacit jsou uvedeny přímo v tabulce. Výsledné údaje jednotlivých položek tabulky jsou pak komentovány v rámci vyhodnocení funkčních systémů. Porovnání s návrhem ÚS je pak v tabulce č. 3.

V souvislosti s rozvojovými plochami je třeba se zmínit o navyšování původních kapacit ploch bydlení v procesu úprav ÚPn, bez průmětu do potřeby ploch především funkcí veřejného vybavení (viz dále).

5.2.3. AKTUÁLNÍ STAV ROZVOJE

V době zpracování ÚS (7/2007) byla převážná část rozvojových ploch obytné funkce navržených platným ÚPn v různých fázích výstavby a přípravy výstavby (viz schéma). Ze zbylých rozvojových ploch bydlení je na ploše 10 (OB) nárokována potřeba obce na rozšíření veřejného vybavení. Plochy 37 a 38 jsou ve výhledu, a jako jediná zbývá rozvojovými záměry (částečně) nepokrytá pouze plocha 11. Z ploch nebytových funkcí je aktivní investor v plochách 33 (ZOB) a 28 (SV) zatím bez konkrétních kroků v územní přípravě.

TABULKA 1 – BILANCE PLOCH DLE PLATNÉHO ÚPn – PLOCHY ZÁSTAVBY

Číslo v plánu	Funkč. využití	Rozloha plochy (m ²)	Míra využití území			Kapacita HPP	Generované kapacity									
			Kód dle ÚPn	Kód doplněný	KPP		Bydlení				Ostatní obslužné komerční funkce					
							% v ploše	HPP (m ²)	R.D. (à 200 m ²)	byty	obyvatel **	% v ploše	HPP (m ²)	Pracovní příležitosti (PP)		
počet	m ² HPP/PP	Poznámka														
1	OB	94376		(A)	0,2	18875	95	17931	89,65		268,97	5	943,75	31	30	
2	OB	41888	B		0,3	12566	100	12566	62,83		188,49					
3	OB	9334		(A)	0,2	1869	100	1869	9,34		28,03					
4	OB	678	B		0,3	203	100	203	1,01		3,04					
5	OB	30540		A	0,2	6108	95	5803	29,01		87,04	5	305,4	10,18	30	
6	OB	4632		(C)	0,5	2316	100	2316		23,16	53,27					
7	OB	41545	B		0,3	12463	100	12463	62,31		186,94					
8	OB	51445	D		0,65*	33439*	100	33439	167,19		501,58					
9	OB	16827	C		0,5	8413	100	8413	42,06		126,19					
10	OB	38631	B		0,3	11589	100	115893	57,94		173,83					
11	OB	75708	B		0,3	22712	100	22712	113,56		340,68					
12	OB	52326	B		0,3	15698	100	15698	78,49		235,47					
13	OV	10319		(B)	0,3	3096	90	2786	13,93		41,79	10	309,6	10,32	30	
14	OV	15807		(B)	0,3	4742	80	3793	18,97		56,9	20	948,4	31,61	30	
15	OV	15142		(B)	0,3	4543	85	3861	19,31		57,92	15	681,4	17,04	40	
16	OV	13646		(B)	0,3	4094	100	4094	20,47		61,41					
17	OV	8895	B		0,3	2668	100	2668	13,34		40,02					
18	OV	4833	C		0,5	2416	100	2416	12,08		36,25					
19	OV	26508	B		0,3	7952	100	7952		79,52	182,9					
20	SV	12639		(C)	0,5	6319	40	2456	12,28		36,84	60	3683	49,1	75	
21	SV	5204		(B)	0,3	1561	20	312	1,56		4,68	80	1248,8	24,98	50	
22	SV	4812		(C)	0,5	2406						100	2406	60,15	40	
23	SV	6246	B		0,3	1874	50	937	4,68		14,05	50	937	9,37	100	
24	SV	8264	B		0,3	2479						100	2479	61,97	40	
25	SV	4300	B		0,3	1290						100	1290	12,9	100	
26	SV	12142	C		0,5	6071						100	6071	151,77	40	
27	SV	6590	B		0,3	1977	50	988	4,94		14,83	50	989	9,89	100	
28	SV	15928	D		0,8	12742						100	6371	127,42	50	HPP = zastav.pl. □
29	VN	54084		(C)	0,5	27042						100	27042	135,21	200	
30	SP	11307												1		
31	SP	4735												1		
32	SP	5002												1		
33	ZOB	28082	D		0,8	22466						100	11233	140,41	80	HPP = zastav.pl. □
34	ZVO	22707	D		0,8	18166						100	9083	113,53	80	HPP = zastav.pl. □
35	VV	8261		(D)	0,8	6609						100	6609	40		
36	TVV	6923														
37	OP/OB	19600	B		0,3	5880	100	5880	29,4		88,2					
38	OP/OB	22111	B		0,3	6633	100	6633	33,17		99,5					
Σ 1-36		770306				286764		281569	835	103	2741		82630,35	1040		
Σ 1-38		812017				299277		294082	898		2929					

Poznámka: číslování ploch není totožné s číslováním v bilancích návrhu

Legenda: (B) kód použitý pro účely této tabulky (doplněný)

* kód určen úpravou U 0308/2003

** 3/RD, 2,3/byt

□ zastav. plocha = 0,4 HPP. Použito pouze za účelem generování objektivního odhadu prac. příležitostí stejnou metodou jako u tabulky pro návrh ÚS.

5.3. OBYVATELSTVO A PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

5.3.1. OBYVATELSTVO

V kapitole 7.1. P+R byl uveden aktuální stav trvale bydlících obyvatel Březiněvsi (7/2006) 727, s doplněním odhadovaného skutečného počtu (obyvatelé nových domů nejsou vesměs v obci trvale hlášeni) na cca 900 obyvatel. Propočet přírůstku obyvatel dle rozvoje navrhovaného ÚPn byl cca 1440 obyvatel, s doporučením počítat s číslem vyšším (úpravy kódů), tj. cca + 2000 obyvatel, celkem tedy cca 2900 obyvatel. Propočet v tabulce 1 (vychází z platných kódů míry využití území) dává v návrhovém období 2577 obyvatel, ve výhledu pak 2764 obyvatel. Při dalších možných úpravách ÚPn je tak reálný odhad v rámci platného ÚPn až 3000 obyvatel.

5.3.2. PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

V kapitole 7.2. P+R byl uveden aktuální stav pracovních příležitostí v Březiněvsi cca 100 – 120. Propočet stávajících a generovaných pracovních příležitostí v tabulce 1 dává číslo 1040. Pro čitelnost propočtu je u položek jednotlivých ploch uveden počet m² hrubé podlažní plochy (dále HPP) na jednoho pracovníka. Náplň jednotlivých ploch vychází z charakteru příslušné funkce a je orientační. Počet pracovních příležitostí je realistický, ve skutečnosti bude ale záležet na tom, zda se u smíšených a zvláštních území bude jednat o extenzivní areály nákupních zařízení a služeb (využívají max 40 % kapacity HPP, což je případ našich propočtů), či jiné, intenzivněji koncipované funkce využívající celou kapacitu HPP.

5.4. FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

5.4.1. BYDLENÍ

Bydlení je v platném ÚPn dominující funkcí Březiněvsi. V kapitole 8.1. P+R byl uveden aktuální stav cca 230 rodinných domů a 15 bytů. Propočet kapacit bilancovaných ploch ÚPn dává v návrhovém období celkem 835 rodinných domů (ve výhledu pak 898) a 103 bytů. V této souvislosti je třeba opět zmínit vliv některých úprav ÚPn na nárůst počtu obyvatel. Například samotná plocha č. 8 představuje při platném kódu D (původně B) tabulkovou kapacitu cca 167 rodinných domů a 501 obyvatel.

Poznámka: ve skutečnosti se připravuje realizace bytových domů s 330 byty a 12 r.d. celkem pro cca 795 obyvatel – tedy jen o něco méně než má dnes celá Březiněves.

5.4.2. VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Obec nemá žádné vlastní školní ani předškolní zařízení. Děti z Březiněvsi mají možnost navštěvovat základní a mateřskou školu v Ďáblicích. Ve školním roce 2005-2006 to bylo 32 dětí v ZŠ a 9 dětí v MŠ. Kapacity školy v Ďáblicích jsou omezeny a velmi brzy nebudou schopny pokrýt narůstající potřeby Březiněvsi. V platném ÚPn je vymezena plocha pro veřejné vybavení VV (původně VVS) o výměře 8261 m².

Jak již bylo uvedeno, odhadujeme počet obyvatel při naplnění ploch dle platného ÚP až na cca 3000 obyvatel. Při uplatnění ukazatelů ÚP hl. m. Prahy, tj. 101 míst v ZŠ a 36 míst v MŠ na 1000 obyvatel, by se jednalo o 303 žáků ZŠ a 108 míst v MŠ, tedy celkem 411 dětí. Ve vztahu k požadované výměře plochy VV pouze pro tato zařízení (při 34 m² na žáka ZŠ, 30 m² na žáka MŠ) by to znamenalo potřebu 1,354 ha území (1,03 ha pro ZŠ a 0,324 ha pro MŠ). Oproti ploše VV v platném ÚPn to znamená deficit 0,5279 ha. I když je z hlediska funkčního využití možné situovat školní zařízení i v plochách obytných, hraje zde roli mechanismus získání těchto ploch do vlastnictví obce, režim veřejné prospěšnosti atd., kde funkce veřejného vybavení hraje nepochybně svoji roli. Stávající výměra plochy VV rovněž neumožňuje lokalizaci dalších potřebných sociálních a správních aktivit požadovaných obcí (zdravotní a sociální služby, bydlení pro seniory, obecní správa, pošta atd.).

5.4.3. OSTATNÍ NEBYTOVÉ FUNKCE

Platný ÚPn potvrzuje funkci (VN) největšího stávajícího nebytového zařízení v areálu bývalého zemědělského závodu na severovýchodě obce (dnes areál stavebnin RABAT a.s.).

V centrální a jižní části území je dále navrženo celkem 28,5 ha nových ploch území ve funkci SV (smíšené všeobecné). V jižní části území, při vjezdu do obce, ÚPn navrhuje 50,79 ha zvláštních (ZOB, ZVO) ploch. Rozsah a kapacity těchto ploch komerčních funkcí předpokládají umístění aktivit z velké části nadmístního významu. Pro obec to může znamenat především nabídku pracovních příležitostí, při

současné podobě ÚPn ale také zvýšenou dopravní zátěží uvnitř obce. Zařízení na jihu obce mohou ale svojí formou přispět protihlukové ochraně zástavby.

5.4.4. SPORT A REKREACE

Platný územní plán navrhuje celkem 2,1 ha ploch v kategorii SP, což je 7 m² na obyvatele. Rekreační aktivity nejsou samostatně v ÚPn definovány, ale ve skutečnosti se odehrávají v plochách veřejných parků v centrální části obce. Rozšíření rekreačních aktivit lze předpokládat do ploch lesní, městské a krajinné zeleně (ZMK, LR) na východě obce.

5.4.5. ZELEŇ

Jak bylo uvedeno v předchozím odstavci, platný ÚPn soustřeďuje nově navrhované plochy zeleně především podél východního okraje obce. Západní okraj stávající, i v ÚPn navrhované zástavby, který je nejvíce vystaven hluku z D8, resp. Cínovecké, zeleně postrádá. Tím není současně dána možnost očekávaného propojení směrem k Bořanovickému háji. Problém je dnes částečně řešen běžící změnou ÚPn č. Z 1331/06 s návrhem lesních ploch po obou stranách Cínovecké do úrovně ulice K Březince, schází však pokračování k severu.

5.5. DOPRAVA

Jak již bylo uvedeno v odstavci 5.2.1., rozsah území pokrytého platným ÚPn odpovídá řešení urbanistické studie z roku 1994, která však měla navrhovaný rozvoj založený na přeložce silnice II/243 východně od zastavěného území obce. Nárůst tranzitní dopravy v ulici Na Hlavní spolu s naplňováním rozvojových ploch a očekávanou stavbou Pražského okruhu vrací dnes otázku přeložky jako vůbec nejzávažnější zájem obce, reprezentovaný podaným podnětem ke změně ÚPn č. Z 1079/06.

5.6. BILANCE PLOCH A GENEROVANÝCH KAPACIT

Jak již bylo uvedeno v odstavci 5.2.1., bilance ploch zástavby (stabilizovaných i rozvojových) je zpracována v tabulce 1. V tabulce 3, v kapitole 6.2.2., je pak porovnání bilancí ploch a kapacit platného ÚPn se stejně zpracovanými bilancemi územní studie.

5.7. URBANISTICKÁ KONCEPCE, PROSTOROVÉ UTVÁŘENÍ

Platný ÚPn zakládá provozní koncepci obce na severojižní ose ulice Na Hlavní. Náznak příčné osy východ – západ v centru obce je zřetelný (rozložení funkčních aktivit po obou stranách ulice Na Hlavní), ve skutečnosti však jakýkoliv příčný vztah bude narušován dopravní zátěží ulice Na Hlavní. Obec dnes nemá skutečné jádro – ať už historické nebo funkční, i když soubor parkových a rekreačních aktivit v okolí obecního úřadu a „návsí“ je impozantní. Obec rovněž nemá – a zřejmě nikdy neměla dominantu, a metodika zpracování ÚPn ani s takovými pojmy nepracuje.

5.8. ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ

Platnému ÚPn lze z hlediska současné situace Březiněvsi vytknout především tyto nedostatky:

- ponechává jako jediný průběžný silniční koridor ulici Na Hlavní. Již dnes znamená toto řešení vážný problém v životě obce. Očekávaný nárůst dopravy po vybudování stavby 519 Pražského okruhu by tento problém dále eskaloval. Vedle probíhajícího rozvoje a trvalého nárůstu obyvatel nejsou tak vytvořeny podmínky ke vzniku funkčního a obyvatelného centra, ani k celkovému fungování obce;
- pro navržený rozsah ploch bydlení nezajišťuje odpovídající plochy pro veřejné vybavení;
- západní okraj obce, včetně navržených a částečně realizovaných rozvojových ploch je bez ochranné zeleně, otevřen směrem do produkční zemědělské krajiny a vystaven vlivu negativních důsledků dopravních tras;
- nevytváří podmínky pro vedení regionálního ÚSES v trase západně od obce;
- vymezení tzv. historického jádra obce neodpovídá zčásti historické stopě a je do značné míry formální.

VARIANTA ÚZEMNÍ STUDIE

VŠECHNY NÁSLEDUJÍCÍ KAPITOLY I OBRAZOVÁ DOKUMENTACE SE VZTAHUJÍ K ŘEŠENÍ NAVRŽENÉMU ÚZEMNÍ STUDII BŘEZINĚVES, KTERÁ ROZPRACOVÁVÁ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚPn č. Z 1079/06.

6. URBANISTICKÝ NÁVRH

6.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

6.1.1. VÝCHODISKA A ZÁKLADNÍ TEZE

Východiskem pro zpracování urbanistického návrhu varianty „Územní studie“ byl obsah podnětu ke změně ÚPn ve smyslu „Zadání“ změny č. Z 1079/06. Dalšími podněty byly dílčí rozvojové studie zpracované péčí obce v letech 2004-2005 a samotné „Zadání US Březiněves“ z ledna 2007. Oproti variantě platného územního plánu je tato koncepce založena na těchto základních tezích:

- přeložit trasu silnice II/243 z ulice Na Hlavní a vést ji nezastavěným územím východně od obce
- doplnit prostor mezi touto přeložkou a východním okrajem zástavby rozvojovými plochami obytných i neobytných funkcí a zelení
- rozšířit možnost rozvoje podél západního okraje obce a vymezit ho nově založenými plochami zeleně s izolační a rekreační funkcí
- v návaznosti na tyto klíčové kroky dopracovat další okruhy problematiky (ÚSES, korekce ÚPn ve stabilizovaných i rozvojových plochách, zajištění funkčních potřeb obce atd.).

6.1.2. HLAVNÍ ZÁSADY A PRINCIPY URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ

- Provozním těžištěm Březiněvsi zůstává ulice Na Hlavní odbřemeněná od zátěže průjezdné dopravy a doplněná výsadbou alejí.
- V těžišti obce je založena příčná kompoziční osa spojující stávající rekreační, sportovní a společenské aktivity na východní straně s nově navrhovanou centrální vybaveností na straně západní. Nové centrum zahrnuje základní školu se společenským a sportovním vybavením, mateřskou školu a centrální vybavenost obce v rozsahu úměrném výhledové velikosti.
- Stávající zástavba je zachována v současné podobě. Historické areály zbylých dvorních usedlostí jsou akceptovány v současné formě, což nevyklučuje možnost jejich doplnění.
- ÚS převzala a do řešení integrovala všechny, v době zpracování (7/2007) známé developerské projekty, a doplnila je pouze o nejnútnejší dopravní propojení (plochy č. 8, 13).
- Nově navrhované plochy rodinných domů jsou organizovány v jednoduchých uličních osnovách, s uliční sítí co nejlépe navazující na ulice stávající.
- Areály nebytových komerčních funkcí soustředěné podél jižního a východního okraje území jsou dopravně obsluhované především z vnějšku, z navrhované přeložky silnice II/243.
- Významnou dopravní, ale i kompoziční roli dostává prodloužení ulice K Březince a nově navrhovaná ulice v trase zaniklé historické cesty v prodloužení ulice Bezinkové. Tyto ulice vytvářejí dopravní páteř výše uvedené příčné kompoziční osy.
- Navrhovaná osnova nových ploch zeleně je současně těžištěm pěších a cyklistických rekreačních tras tvořících alternativu ulicím a směřujících k cílům vně řešeného území.

6.2. NÁVRH VYUŽITÍ PLOCH

6.2.1. PLÁN VYUŽITÍ PLOCH 1 : 5000

Výše uvedené zásady a principy urbanistického řešení byly základem pro návrh studie zástavby. Obálkou urbanistického řešení je pak návrh využití ploch, představující výslednou alternativu platnému ÚPn, tedy návrh jeho změny.

Územní studie, v rozsahu širšího řešeného území, je rozdělena na bloky funkčních ploch. Rozdělení ploch vychází z ploch platného územního plánu, doplňuje nové plochy a mění původní pouze tam, kde to vyplývá z navrženého řešení. Jednotlivé plochy jsou v plánech kromě zkratk jednotlivých druhů využití a kódů míry využití území opatřeny čísly. Čísla slouží jako identifikace ploch v tabulkách a v popisech v rámci doprovodných textů. Čísla ploch územní studie nejsou kompatibilní s čísly ploch uváděnými v kapitole 5 (Platný územní plán). Vymezení funkčních ploch odpovídá míře podrobnosti platného ÚPn. Potřeba podrobnějšího rozdělení funkční plochy vyplynula pouze v jednom případě, a to u plochy veřejného vybavení (č. 47), kde toto poddělení umožňuje samostatně definovat bilance jednotlivých zařízení, které plocha zahrnuje (ZŠ, MŠ atd.).

6.2.2. TABULKY A BILANCE

TABULKA 2 část a – BILANCE PLOCH DLE ÚS METODIKOU ÚPn, ŠIRŠÍ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Tabulka je zpracována stejnou metodikou jako tabulka 1 (bilance ploch zástavby platného ÚPn). Kapacity ploch jsou počítány pomocí koeficientů míry využití území, tj. shodnou metodikou s ÚPn. Tabulka je proti tabulce 1 podrobnější (definice koeficientu zastavěné plochy a zeleně). Bilancované kapacity jsou kapacitami maximálními. Stejně jako u tabulky 1 byly u stabilizovaných ploch (bez kódu míry využití) použity pro účely této tabulky kódy stanovené odhadem. Generované kapacity jsou opět vytvořeny stejně jako u tabulky 1.

TABULKA 2 část b – BILANCE PLOCH DLE ÚS, ŠIRŠÍ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - KOMUNIKACE, ZELEŇ

Tato tabulka je pokračováním tabulky 1 a zahrnuje zbylé plochy v rámci širšího řešeného území (komunikace, zeleň), u kterých je jediným bilancovaným údajem jejich rozloha.

TABULKA 2 část c – BILANCE PLOCH DLE ÚS, ŠIRŠÍ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - REKAPITULACE

Tabulka uvádí souhrnně výměry všech typů funkčních ploch v rámci širšího řešeného území.

TABULKA 2 část a – BILANCE PLOCH DLE ÚS METODIKOU ÚPn, ŠIRŠÍ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – ZASTAVĚNÉ PLOCHY

Číslo v plánu	Funkční využití	Vztah plochy k platn. ÚPn	Rozloha plochy (m ²)	Míra využití území			Kapacita HPP (m ²)	Počet podlaží	Zastavěnost			Zeleň		Generované kapacity								
				Stávající kód zachovaný	Navrh. kód	KPP			KZP	Zastavěná plocha (m ²)	KZ	Požadovaná zeleň	Bydlení				Ostatní obslužné komerční funkce					
													% v ploše	HPP (m ²)	R.D. (à 200 m ²)	bytů (à 100 m ²)	obyvatel**	% v ploše	HPP (m ²)	Pracovní příležitosti (PP)		
																				Počet	tj. m ² HPP/PP	Poznámka
1	OB	a	94390	(A)	0,2	18878	2+	0,1	9439	0,8	75511	95	17934	89,67	269,01	5	944,0	31,46	30			
2	OB	a	41837	B	0,3	12551	2	0,15	6275	0,65	27193	100	12551	62,75	188,26							
3	OB	a	9337	(A)	0,2	1867	2+	0,1	934	0,8	7470	100	1867	9,33	27,99							
4	OB	a	678	B	0,3	203	2	0,15	102	0,65	441	100	203	1,01	3,04							
5	OB	a	30541	(A)	0,2	6108	2+	0,1	3054	0,8	24433	95	5803	29,01	87,04	5	305,4	10,18	30			
6	OB	b	3813	(C)	0,5	1906	2	0,25	476	0,45	441	100	1906	19,06	43,84							
7	OB	a	47075	B	0,3	14123	2	0,15	7061	0,65	30599	100	14123	70,61	211,84							
8	OB	a	51446	D	0,65*	33440*	3	0,27	13890	0,5	25723	100	33440	334,4	769,12							
9	OB	a	16827	C	0,5	8413	2	0,25	4207	0,45	7572	100	8413	42,06	126,19							
10	OB	b	68034	B	0,3	20410	2	0,15	10205	0,65	44222	100	20410	102,05	306,15							
11	OB	b	9018	B	0,3	2705	2	0,15	1353	0,65	5862	100	2705	13,52	40,57							
12	OB	b	57791	B	0,3	17337	2	0,15	8669	0,65	37564	100	17337	86,68	260,05							
13	OB	d	7421	B	0,3	2226	2	0,15	1113	0,65	4824	100	2226	11,13	33,39							
14	OB	c	19600	B	0,3	5880	2	0,15	2940	0,65	12740	100	5880	29,40	88,20							
15	OB	b,c	21720	B	0,3	6516	2	0,15	3258	0,65	14118	100	6516	32,58	97,74							
16	OB	e	8373	B	0,3	2512	2	0,15	1256	0,65	5442	100	2512	12,56	37,68							
17	OB	e	76171	B	0,3	22853	2	0,15	11426	0,65	49511	100	22853	114,26	342,79							
18	OB	e	62142	B	0,3	18643	2	0,15	9321	0,65	40392	100	18643	93,21	279,64							
19	OB	e	30376	B	0,3	9113	2	0,15	4556	0,65	19744	100	9113	45,56	136,69							
20	OV	a	10321	(B)	0,3	3096	2	0,15	1548	0,65	6709	90	2786	13,93	41,79	10	309,6	10,32	30			
21	OV	a	15808	(B)	0,3	4742	2	0,15	2371	0,65	3082	80	3793	18,97	56,90	20	948,4	31,61	30			
22	OV	a	15076	(B)	0,3	4523	2	0,15	678	0,65	9799	85	3844,5	19,22	57,67	15	678,45	16,96	40			
23	OV	a	13648	(B)	0,3	4094	1	0,3	4094	0,5	6824	100	4094	20,47	61,41							
24	OV	a	8895	B	0,3	2668	2	0,15	1334	0,65	5782	100	2668	13,34	40,02							
25	OV	b	5252	C	0,5	2626	2	0,25	1313	0,45	2363	100	2626	13,13	39,39							
26	OV	a	26509	B	0,3	7953	1	0,3	7953	0,5	13255	100	7953	79,53	182,91							
27	SV	b	5780	(B)	0,3	1734	2	0,15	867	0,65	3757	40	693,6	3,74	10,40	60	1040,4	20,80	50			
28	SV	b,d	5224	D	0,8	4179	3	0,27	1410	0,5	2612	50	2089	20,89	48,05	50	2090	41,8	50			
29	SV	b	6875	(C)	0,5	3438	2	0,25	1719	0,45	3094	50	1719	8,59	25,78	50	1719	17,19	100			
30	SV	b	4829	(B)	0,3	1449	2	0,15	724	0,65	3139	20	290	1,45	4,35	80	1159,2	23,18	50			
31	SV	a	5091	(C)	0,5	2545	2	0,25	1203	0,45	2165				100	2545	63,64	40				
32	SV	a	6242	B	0,3	1873	2	0,15	936	0,65	4057	50	936	9,36	21,54	50	937	9,37	100			
33	SV	a	8264	B	0,3	2479	2	0,15	1240	0,65	5371				100	2479	61,97	40				
34	SV	a	4300	B	0,3	1290	2	0,15	645	0,65	2795				100	1290	12,90	100				
35	SV	b	10835	C	0,5	5417	2	0,25	2709	0,45	4876				100	5417	135,42	40				
36	SV	a	6591	B	0,3	1977	2	0,15	989	0,65	4284	50	988	4,94	14,83	50	989	9,89	100			
37	SV	b	27827	D	0,8	22261	≤ 2	0,4	11131	0,35	9739				100	11131	222,62	50	HPP = zastav. pl.			
38	SV	e	23704	D	0,8	18963	3	0,27	6400	0,5	11852				100	18963	237,04	80				
39	SV	e	11605	C	0,5	5802	2	0,25	2901	0,45	5222				100	5802	58,02	100				
40	VN	a	54093	(C)	0,5	27046	1	0,3	16228	0,5	27046				100	27046	135,23	200				
41	SP	b	17777															2,00		odhad		
42	SP	a	4737															1,00		odhad		
43	SP	a	5003															2,00		odhad		
44	ZOB	b	24819	D	0,8	19855	≤ 2	0,4	9928	0,35	8687				100	9928	124,10	80	HPP = zastav. pl.			
45	ZVO	a	22130	D	0,8	17704	≤ 2	0,4	8852	0,35	7745				100	8852	110,65	80	HPP = zastav. pl.			
46	ZVO	e	43467	D	0,8	34774	≤ 2	0,4	17387	0,35	15213				100	17387	217,34	80	HPP = zastav. pl.			
47	VV	d	42332	(D)	0,8	33866	3	0,27	11430	0,5	21166				100	33866	150,00			odhad		
48	TVV	a	6924																			
49	OP/OB	e	34037	B	0,3	10211	2	0,15	5106	0,65	22124	100	10211	51,05	153,16							
50	OP/ZVO	e	40372	D	0,8	32298	≤ 2	0,4	16149	0,35	14130				100	16149	201,86	80	HPP = zastav. pl.			
51	OP/ZVO	e	41683	D	0,8	33346	≤ 2	0,4	13338	0,35	14589				100	13338	166,72	80	HPP = zastav. pl.			
Σ 1 - 48			1100548			18,35	442038			215525		624436		238915	963	463	3954	155826	1757			
Σ 1 - 51			1216640			20,25	517893			250118		675279		249126	1014		4107	185313	2125			

Legenda: a - plocha koresponduje s platným ÚPN (rozměr, funkce)
 b - proti ÚPn rozměrově pozměněno
 c - přesunuto do návrhového období (původně po r. 2010)
 d - změna využití oproti ÚPn
 e - plocha nově navrhovaná

(B) - kód použitý pro účely této tabulky (u stabiliz. ploch)
 * - kód určen úpravou U 0308/2005
 ** - à 3/RD, à 2,3/byt
 □ - určeno na základě skuteč. stavu a charakteru navrh. funkce

**TABULKA 2 část b – BILANCE PLOCH DLE ÚS,
ŠIRŠÍ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – KOMUNIKACE, ZELEN'**

Číslo plochy v plánu	Funkční využití	Vztah plochy k platn. ÚPn	Rozloha plochy (m ²)	Poznámka
52	S4	e	22614	trasa přeložky
53	DU	b	23972	ulice Na Hlavní
54	DU	e	9599	ulice K Březince
55	DU	e	6294	nová ul. v pokr. Bezinkové *
56	SD,S1,S4	a	172887	
57	IZ,SD,S1	a	53403	**
58	VOP	a	2359	
59	VOP	a	871	
60	VOP	a	6606	vodoteč celkem
61	LR	e	46152	
62	LR	e	97923	
63	LR	e	274698	
64	LR	b	59252	
65	LR	b	33468	
66	LR	b	23773	
67	LR	b	4315	
68	ZP	b	6351	
69	ZP	b	7330	
70	ZP	b	2811	
71	ZMK	a	17492	
72	NL	e	25524	
73	ZMK	e	4386	
74	ZMK	e	5184	
75	NL	e	49414	
76	ZMK	b	32839	
77	ZMK	b	7667	
78	ZMK	b	11781	
79	ZMK	e	13397	
80	ZMK	e	10079	
81	ZMK	e	24889	
82	ZMK	b	43869	
83	ZMK	a	6865	
84	ZMK	e	61818	
85	ZMK	e	7725	
86	ZMK	a	7306	
87	ZMK	a	13093	
88	ZMK	a	22799	
89	IZ	b	44915	
90	IZ	b	21829	
91	IZ	b	7935	
92	IZ	b	13245	
93	IZ	e	6209	
94	IZ	e	13321	
95	IZ	b	35829	
96	IZ	a	10882	
97	IZ	a	123296	□
98	OP	b	139824	
99	OP	b	3515	
100	OP	b	376506	
101	OP	b	133884	
102	S1/IZ	a	1651	
103	NL	e	118454	
Celkem			2272100 m²	

Legenda: * celková plocha komunikací na jih od obce
 ** dtto po r. 2010
 □ celková plocha IZ na jih od obce
 e plocha nově navrhovaná

**TABULKA 2 část c – BILANCE PLOCH DLE ÚS, ŠIRŠÍ
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - REKAPITULACE**

Funkční využití	Rozloha celkem (m ²)
OB	656590
OV	95509
SV	127167
VN	54093
SP	27517
ZOB	24819
ZVO	65597
VV	42332
SD, S1, S4	172887
DU	39865
TVV	6924
VOP	9836
LR	539581
NL	193392
ZP	16492
ZMK	291189
IZ	277461
OP	653732
OP/OB	34037
OP/ZVO	82055
IZ/SD, S1	53403
Celkem	3464478

TABULKA 3 – POROVNÁNÍ BILANCÍ PLOCH A KAPACIT PLATNÉHO ÚPn A ÚS (POČÍTÁNO METODIKOU ÚPn) - PLOCHY ZÁSTAVBY

Funkční využití	Platný ÚPn			Návrh ÚS		
	rozloha (ha)	počet obyvatel	počet prac.přil.	rozloha (ha)	počet obyvatel	počet prac.přil.
OB	45,7930	2193,53	41,18	65,6590	3349,23	41,64
OV	9,5150	477,19	58,97	9,5509	480,09	58,89
SV	7,6125	70,40	507,55	12,7167	125,43	913,83
VN	5,4084		135,21	5,4093		135,23
SP	2,1044		3	2,7517		5
ZOB	2,8082		140,41	2,4819		124,1
ZVO	2,2707		113,53	6,5597		327,99
VV	0,8261		40	4,2332		150
OP/OB	4,1711	187,70		3,4037	153,16	
OP/ZVO	-			8,2055		368,58
Celkem	80,5094	2929	1040	120,9716	4108	2125

Tato tabulka porovnává souhrnné bilance funkčních ploch zastavěných území a generované kapacity obyvatel a pracovních příležitostí platného ÚPn a ÚS Březiněves. ÚS vykazuje oproti ÚPn navíc 1179 obyvatel a 1085 pracovních příležitostí. Zatímco počet obyvatel lze označit za údaj spolehlivý, počet pracovních příležitostí bude vždy závislý na charakteru realizovaných aktivit nebytových funkcí.

6.3. NÁVRH ZÁSTAVBY ÚZEMÍ

6.3.1. PRINCIPY NAVRHOVANÉ ZÁSTAVBY

Stávající zástavba není v případě Březiněvsi problematická a je zachována v současné podobě, bez vyloučení možnosti dostaveb.

Existující projekty a studie v různé fázi přípravy výstavby byly respektovány a do návrhu zástavby plně integrovány. Doplněna byla pouze nejnútnejší provozní propojení (plochy č. 8 a 13).

Nově navrhovaná obytná zástavba je tvořena v převážné většině izolovanými rodinnými domy, řazenými podél racionálně organizované uliční sítě navazující v co největší míře na uliční síť stávající.

Uliční síť v nově navrhované zástavbě (kromě urbanisticky významných komunikací – plochy č. 54, 55) je dimenzována v minimální šířce veřejného prostoru 8 m, s několika variantami příčného uspořádání (blíže viz kapitola 6.6.).

Veřejné prostory uzlového typu jsou navrženy v rámci nového centra obce jako malá náměstí (plocha č. 47.4), potvrzen je prostor návsi (plocha č. 35 a 77) a dále jsou to malé prostory veřejné zeleně v rámci nových ploch obytných a smíšených (plochy č. 10, 11, 17, 18, 19).

6.3.2. VÝKRES STUDIE ZÁSTAVBY

Grafická podoba výkresu studie zástavby zdůrazňuje morfologickou stránku struktury zástavby návrhu ÚS. Plošně rozlišuje grafika zpracování výkresu plochy objektů, zeleň rodinných domů, zeleň ostatní, stromy, komunikace vozidlové, komunikace pěší, vnitroareálové plochy, sportovní plochy a hřiště a vodní plochy.

6.3.3. PRINCIPY ZÁSTAVBY JEDNOTLIVÝCH PLOCH

Podrobný popis jednotlivých ploch je zpracován pro plochy zastavěné (stávající, doplňované i nově navrhované). Číslování ploch odpovídá rozdělení ploch v plánu využití ploch ÚS.

Plocha č. 1 OB

Stávající stabilizovaná zástavba rodinných domů s několika provozovny drobných služeb. Tato část obce je v současné době nejvíce zasažena hlukem z ulice Cínovecká, což by mělo být zmírněno výstavbou sypaného, dostatečně dimenzovaného protihlukového valu (v ploše 62, 75 a 89).

Plocha č. 2 OB-B

Stávající stabilizovaná zástavba nových rodinných domů „Březinka I“. Na uliční síť založenou v této ploše navazují ulice v plochách 8, 9 a 25.

Plocha č. 3 OB

Stávající stabilizovaná zástavba rodinných domů s diagonálně položenou ulicí Na horce. Její prodloužení v ploše 7 je součástí uliční sítě založené v této ploše.

Plocha č. 4 OB-B

Plocha daná územním plánem, vhodná pro výstavbu 1 rodinného domu. Přístup je podmíněn komunikací plánovanou v ploše č. 8.

Plocha č. 5 OB

Stávající stabilizovaná zástavba rodinných domů s přidruženými funkcemi ve dvou plánech podél ulice Na Hlavní.

Plocha č. 6 OB

Stávající stabilizovaná zástavba dvou bytových domů obklopených zelení pozemků. Plocha je součástí historického jádra obce (blíže viz plocha 27).

Plocha č. 7 OB-B

Plocha je z převážné části zastavěna izolovanými a řadovými domy projektu firmy Central Group „U Bořanovického lesa“ (v době zpracování této ÚS – 7/2007 ve výstavbě). V platném ÚPn je v pokračování ulice Na horce zelený pás (ZMK), který je předmětem podnětu ke změně ÚPn. Tomuto podnětu vychází předkládaná ÚS vstříc a záměr celkové zástavby plochy zpracovává dle podkladů CG. Zástavba CG zakládá novou uliční síť, která navazuje na ulici v ploše 3 a na kterou navazuje plánovaná ulice v ploše 8. Pro obsluhu zbývajících stabilizovaných pozemků na sever od zástavby CG je potřebné rozšíření plánované pěší komunikace (v pokračování ul. Na horce) v posledním, nejsevernějším úseku na šířku 4,5 m, umožňující obsluhu části předmětných pozemků (viz návrh zástavby).

Plocha č. 8 OB-D

Plocha je předmětem přípravy výstavby (7/2007) komplexu činžovních vil a skupiny dvojdomků „Březinka III“ firmy Březiněves a.s. ÚS zpracovává aktuální verzi zastavovacího plánu. Navržená uliční síť navazuje částečně na uliční síť v plochách č. 2 a 7. Chybějící pokračování ulice v západní části plochy č. 7 doplňuje ÚS propojením směrem západním k ploše č. 17.

Plocha č. 9 OB-C

Plocha je předmětem výstavby (7/2007) skupiny dvojdomků s plochou veřejné zeleně projektu „Březinka II“ firmy Březiněves a.s. Navržená uliční síť navazuje na ulice v plochách č. 2 a 8.

Plocha č. 10 OB-B

Plocha je navržena k zástavbě platným ÚPn částečně na plochách nezastavěných, částečně zahrnuje dlouhé pozemky resp. zahrady domů z plochy č. 22. Navržená uliční síť navazuje na stávající komunikace. Zástavba je navržena izolovanými rodinnými domy příp. dvojdomy. U části stávajících zahrad potvrzuje navržená parcelace vlastnické poměry.

„Plovoucí“ plocha zeleně je rozložena symetricky po obou stranách příjezdu do území ulic Na Boleslavce, s doporučeným stromořadím v nově zastavovaném úseku. Severo-jihní ulice je ukončena obratištěm a není záměrně propojena s ulicí Bezinkovou.

Plocha č. 11 OB-B

Plocha byla oddělena (oproti ÚPn) z plochy č. 10 vedením nové komunikace v trase historické polní cesty (plocha č. 55). Navržená zástavba řadovými domy vytváří přibližně půlkruh, s parkovou plochou při komunikaci s napojením jednostranně obestavěné obslužní ulice podél objektů. V severovýchodním cípu je plocha veřejné zeleně se stromořadím navazující na plochu 80 – ZMK.

Plocha č. 12 OB-B

Plocha je z velké části předmětem přípravy výstavby (7/2007) obytného souboru izolovaných rodinných a řadových domů dle projektu firmy Central Group „Na Hlavní“. V jižní části plochy je část připravovaného projektu domků resp. bytů firmy AKRO land s.r.o. ÚS zpracovává aktuální verzi zastavovacích plánů obou projektů a v severní části je doplňuje zástavbou izolovaných rodinných domů ve zbylé ploše. Nová uliční síť navazuje na ulice v plochách 13, 23, 26 a 82 a 83 (rozšíření stávající panelové komunikace k čistírně odpadních vod).

Plocha č. 13 OB-B

Plocha navržená ÚS ke změně na funkci obytnou (původně sady). Je to především z důvodu potřeby vedení komunikačního propojení ulic navržených v připravovaných projektech na plochách 12 a 26. Na zbylých plochách jsou navrženy izolované rodinné domy, pokud bude akceptován jejich odstup od navrhovaného lesa v ploše 65.

Plocha č. 14 OB-B

Plocha je oproti platnému ÚPn převedena do návrhového období (původně OP/OB, tj. po roce 2010). Je navržena k zástavbě izolovanými rodinnými domy. Navržená ulice navazuje na uliční osnovu založenou v ploše 10.

Plocha č. 15 OB-B

Plocha je oproti platnému ÚPn převedena do návrhového období (původně OP/OB, tj. po r. 2010), s malou korekturou v jihovýchodním rohu. Je navržena k zástavbě izolovanými rodinnými domy. Navržené ulice navazují na uliční osnovu založenou v ploše 10 a na novou komunikaci v trase historické cesty (plocha 55). V jihovýchodním cípu je plocha veřejné zeleně se stromořadím navazující na plochu 79-ZMK.

Plocha č. 16 OB-B

Nově navrhovaná plocha je zastavěna izolovanými rodinnými domy. Navržená uliční síť navazuje na ulice v ploše 15 a 55. Kompozičně souvisí navržená zástavba s plochou 15, jako samostatná je definována především ve vztahu platného ÚPn a ÚS.

Plocha č. 17 OB-B

Nově navrhovaná plocha je zastavěna izolovanými rodinnými domy. Navržená uliční síť navazuje na ulice v plochách 8 a 18. Požadovaná „plovoucí“ zeleň vytváří spolu s obdobnou zelení v ploše 18 park s dětským hřištěm. Příčný zelený pás o šířce 12 m s pěší trasou propojuje těžiště zástavby v této části obce s plánovanými plochami luční a lesní zeleně po západním okraji Březiněvsí.

Plocha č. 18 OB-B

Nově navrhovaná plocha je zastavěna izolovanými rodinnými domy. Navržená uliční síť navazuje na ulice v plochách 2, 17 a 19. „Plovoucí“ zeleň viz plocha 17.

Plocha č. 19 OB-B

Nově navrhovaná plocha je zastavěna izolovanými rodinnými domy. Navržená uliční síť navazuje na ulice v plochách 1, 18 a 47. Z ohybu podélné ulice navržen pěší průchod do plánovaných ploch luční a lesní zeleně. Součástí navrhované zástavby je menší plocha veřejné zeleně.

Plocha č. 20 OV

Stávající stabilizovaná zástavba rodinných domů podél ulice Na Hlavní. V rámci zástavby je provozován penzion a restaurace.

Plocha č. 21 OV

Stávající stabilizovaná zástavba složená zčásti z původních dvorních dispozic usedlostí, zčásti ze starších rodinných domů a nových dostaveb podél ulice Na Hlavní. V zástavbě jsou situovány areály významných lokálních aktivit (část areálu firmy Rabat, restaurace Golem).

Plocha č. 22 OV

Stávající stabilizovaná zástavba rodinných domů podél ulice Na Hlavní. V rámci zástavby je několik provozoven nebytových (administrativa, ubytování, prodej, služby).

Plocha č. 23 OV

V severní části plochy ležící podél ulice Na Hlavní je stabilizovaná zástavba starších rodinných domů. V jižní části je připravována výstavba souborů rodinných domů (společnosti Central Group a Akro land – DÚR, stav 7/2007). ÚS zapracovává aktuální verzi zástavby obou těchto projektů. Severní a jižní část plochy je oddělena novou ulicí (součást projektu Central Group) napojující ulici Na Hlavní s plánovanou zástavbou v ploše 12.

Plocha č. 24 OV-B

Plocha je z převážné části zastavěna v rámci projektu firmy Central Group „U Bořanovického lesa“ izolovanými a řadovými rodinnými domy. Uliční síť, založená v projektu CG, má v dané ploše dva vjezdy z ulice Na Hlavní a dále napojuje plochy 3 a 7 a měla by také umožnit obsloužit zbývající stabilizovaný pozemek ležící severně. Ten sice přiléhá k ulici Na Hlavní, ale obsluha z jihu by umožnila jeho příznivější využití, včetně možnosti rozdělení.

Plocha č. 25 OV-C

Plocha je zastavěna z převážné části rodinnými domy v rámci souboru Březinka I. Zbývající pozemky jsou navrženy k zástavbě izolovanými rodinnými domy.

Plocha č. 26 OV

Plocha je z převážné části předmětem přípravy výstavby projektu firmy AKRO land s.r.o. (7/2007). Podél jižního okraje plochy je založena nová ulice s napojením z ulice Na Hlavní. Na ni navazují ulice s pokračováním do ploch 12 a 13. Do SV cípu plochy zasahuje část projektu Central Group „Na Hlavní“.

Plocha č. 27 SV

Plocha stávající zástavby u ulice Na Hlavní, tvořená historickou dvorní usedlostí (viz plán stabilního katastru 1840-1842 v PaR), s areálem firmy Rabat, jedním starším a čtyřmi novými (řadovými) domy. Plocha je součástí území vymezeného ÚPn jako historické jádro obce se stanovenou výškovou regulací (dále jen historické jádro).

Plocha č. 28 SV-D

Plocha je navržena k zástavbě skupinou bodových domů či tzv. činžovních vil (obecní byty) s parkovištěm, jako součást nově navrhované centrální části obce. Plocha je ze tří stran vymezena ulicemi, přičemž část jižní ulice je součástí této plochy. Ulice pak navazuje na uliční síť v ploše 47. Východní část plochy je v platném ÚPn součástí historického jádra obce, z čehož plyne omezení výšky zástavby na max. 2 podlaží a podkroví. ÚS navrhuje posun hranice historického jádra k východnímu okraji plochy.

Plocha č. 29 SV

Plocha stávající zástavby u ulice Na Hlavní, ze severu pak vymezená ulicí K Březince. V severní části plochy je dvorní dispozice historické usedlosti (viz plán stabilního katastru 1840-1842 v PaR), dnes výrobní areál Revíta. V jižní části jsou 3 rodinné domy. Součástí plochy v jižní části je nová ulice spojující ulici Na Hlavní s rozvojovými plochami v západní části obce. Plocha je součástí historického jádra obce.

Plocha č. 30 SV

Plocha stávající zástavby zahrnuje 2 dvory historických usedlostí (viz plán stabilního katastru v PaR), dnes areály firem Restav s.r.o. a STAS, a jeden rodinný dům. Součástí plochy je perspektivně důležité propojení ulic U Parku a Bezinkové, částečně po hrázi rybníka. Plocha je součástí historického jádra obce.

Plocha č. 31 SV

Plocha stávající zástavby zahrnuje objekt obecního úřadu s dalšími funkcemi (hasiči, knihovna), objekt fitness centra a nově upravenou plochu rekreačního sportoviště. Plocha je součástí historického jádra obce. Současná architektonická forma budovy OÚ nepůsobí v daném prostoru dobře a měla by být výhledově předmětem vhodné úpravy.

Plocha č. 32 SV-B

Plocha stávající zástavby je definována platným ÚPn v rámci areálu bývalého zemědělského závodu (dnes areál RABAT). Plocha má na areálu nezávislý přístup ulicí Na Boleslavce.

Plocha č. 33 SV-B

Plocha je navržena k zástavbě dvěma objekty nebytových funkcí (administrativa, služby), umístěnými symetricky po obou stranách ulice „Na Boleslavce“.

Plocha č. 34 SV-B

Plocha definovaná platným ÚPn a ÚS převzatá je navržena k zástavbě ubytovacím zařízením s restaurací případně s dalšími rekreačními funkcemi. Spolu se sousední plochou 43 (SP) tak tvoří ukončení východní části výhledového centra obce. Dopravní napojení je novou silnicí v trase stávající panelové komunikace k ČOV.

Plocha č. 35 SV-C

Plocha stávající zástavby historických objektů (viz plán stabilního katastru v PaR). V severní části je to areál bývalého opevněného dvora maltézských rytířů (čp. 1). ÚS plně respektuje stavební formu historické zástavby a doporučuje polyfunkční využití s co největším podílem aktivit prospěšných potřebám obce. V historickém objektu v jižní části plochy je restaurace. Součástí plochy je vyústění ulice U parku do Ulice Na Hlavní. Plocha je součástí historického jádra obce.

Plocha č. 36 SV-B

Plocha stávající zástavby zahrnuje 2 rodinné domy (z toho 1 historická usedlost) ve slepé části ulice U parku a areál autocampingu. Plocha je součástí historického jádra obce.

Plocha č. 37 SV-D

Rozvojová plocha je oproti platnému ÚPn rozšířena do území vytvořeného navrhovanou přeložkou silnice 2/243. Je zde navržena skupina komerčních objektů s využitím pro obchod, služby, firemní administrativu, volný čas apod. Navržená struktura zástavby by měla zlepšit ochranu navazujících ploch (26, 12) pře hlukem. Zástavba dle ÚS nevyužívá plně potenciální kapacity HPP dle kódu D, ale vychází z charakteru zařízení vhodných pro toto území. Navržené komunikace navazují na komunikace v plochách 38, 44 a 91. Nemělo by však dojít k přímému napojení s ulicí podél jižní hrany plochy 26.

Plocha č. 38 SV-D

Nově navrhovaná rozvojová plocha v prostoru vytvořeném navrhovanou přeložkou silnice II/243. ÚS zde navrhuje ubytovací zařízení (hotel, motel) se sportovně-rekreačním zázemím. Zástavba v ploše je směrem severním omezena potřebným odstupem od navrhovaných ploch lesa. Součástí plochy je napojení na přeložku silnice II/243 s propojením do uliční sítě obce.

Plocha č. 39 SV-C

Nově navrhovaná rozvojová plocha je navržena k zastavění dvěma areály smíšených komerčních funkcí (obchod, služby, administrativa). Dopravně je plocha napojena z nově navrhované komunikace v trase historické polní cesty (plocha 55).

Plocha č. 40 VN

Územním plánem stabilizovaná plocha prodejního a skladového areálu stavebnin RABAT a navazujících výrobních služeb.

Plocha č. 41 SP

Zvětšená plocha dnešního fotbalového hřiště, rozšířená o plochu určenou platným ÚPn pro veřejné vybavení (ÚS ho lokalizuje do plochy 47). ÚS zapracovává řešení „Ověřovací studie využití fotbalového areálu TJ Březiněves“ (03/2005). Hřiště je zde otočeno do správné severo-jížní orientace a doplněno dalšími potřebnými plochami a objekty. Parkování pro hřiště je řešeno částečně na pozemku, částečně v nové ulici, která je součástí plochy 47.

Plocha č. 42 SP

Plocha stávajících rekreačních sportovišť tvořící součást centrálního vybavení obce.

Plocha č. 43 SP

Plocha definovaná platným územním plánem je ÚS navržena k zástavbě jezdeckým areálem se sportovně-rekreační funkcí. Spolu se sousední plochou 34 (SV) tak tvoří ukončení východní části výhledového centra obce.

Plocha č. 44 ZOB-D

Plocha definovaná platným ÚPn je návrhem ÚS v jižní části korigována resp. omezena vedením trasy přeložky silnice II/243. Navrhováno je zde obchodní zařízení pro širší spádové území s kapacitním parkovištěm a doplňkovými funkcemi. Využití severovýchodní části plochy je omezeno požadovaným odstupem staveb (min. 20 m) od potrubí VTL plynu (v ploše 91). Plocha je dopravně napojena z ulice Na Hlavní, přes nově navržený systém komunikací obsluhující tuto část území (tj. přes plochy č. 37, 90 a 91). Zástavba dle ÚS záměrně nevyužívá potenciální kapacity HPP dané kódem D.

Plocha č. 45 ZVO-D

Plocha definovaná platným ÚPn je navržena k zastavění areálem zařízení obchodu, služeb a volného času (využití pro širší spádové území). Využití severní části plochy je omezeno požadovaným odstupem staveb od potrubí VTL plynu (min. 20 m). Trasy těchto potrubí omezují rovněž možnosti výsadby vzrostlé zeleně. Plocha je dopravně napojena z ulice Na Hlavní.

Plocha č. 46 ZVO-D

Nově navrhovaná rozvojová plocha je zastavěna několika areály komerčně-obslužných funkcí. Vzhledem k poloze a kapacitám ploch nad rámec bezprostředních potřeb obce se jedná o zařízení širšího regionálního významu. Dopravní napojení plochy je jak z prodloužení rozšířené stávající ulice podél severní hrany katastru, tak z nově navrhované komunikace (plocha č. 55) napojené na přeložku silnice II/243. Zástavba dle ÚS plně nevyužívá, vzhledem ke svému charakteru, potenciál kapacity HPP daný kódem D.

Plocha č. 47 VV

Plocha je v platném ÚPn ve funkci OB. V rámci koncepce ÚS je vzhledem k potřebám obce a požadovanému rozšíření fotbalového areálu navržena změna využití na veřejné vybavení. Plocha je z funkčních bilančních důvodů rozdělena na 4 části, které jsou popsány samostatně. Kompozičně jsou plochy základní školy (ZŠ), mateřské školy (MŠ) a centrálního vybavení obce rozloženy kolem vnitřního pěšího prostoru, ukončeného malým náměstím. Na tento prostor pak navazují pěší trasy do okolní zástavby.

Plocha č. 47.1 VV

V jižní části plochy VV je navržen areál základní školy. Vstupní část je orientována do vnitřního pěšího prostoru, stejně jako víceúčelová hala tvořící součást areálu ZŠ, ale sloužící rovněž potřebám celé obce. Sportovní plochy jsou umístěny ve východní části pozemku, v návaznosti na fotbalový areál. Dopravní obsluha je možná prakticky ze tří okolních ulic (prodloužení stávajících ulic V Lánech a Nad Hřištěm a nová příčná ulice z jihu), parkování je v ploše č. 47.4.

Plocha č. 47.2 VV

Areál mateřské školy tvoří severní ukončení vnitřního pěšího prostoru, do kterého je orientován vstupní částí. Dopravní obsluha je z prodloužení stávající ulice V Lánech na západě pozemku. Parkování je v ploše č. 47.4.

Plocha č. 47.3 VV

Areál centrálního vybavení obce by měl pojmout všechny potřebné funkce. Předpokládá se, že navrhovaná zástavba obsahuje obecní úřad, poštu, prostory pro kulturu, ambulantní zdravotní a sociální služby, případně dům s pečovatelskou službou. Komerční část by mohla obsahovat zařízení služeb a pohostinství v rozsahu daném potřebami výhledového počtu až 4000 obyvatel. ÚS předpokládá v tomto prostoru možnost resp. potřebu vzniku lokální architektonické dominanty („věž“ s klubovnou, výstavními prostory, vyhlídkovou kavárnou apod.). Dopravní obsluha je z plánovaného prodloužení ulice K Březince (plocha č. 54). Parkování je navrženo v rámci plochy.

Plocha č. 47.4 VV

Plocha je tvořena vnitřními pěšími prostory a veřejným parkovištěm obsluhujícím plochy č. 47.1 a 47.2.

Plocha č. 48 TVV

V ploše je umístěna stávající čistírna odpadních vod a rezerva na její rozšíření. Dopravně je přístupná stabilizací stávající panelové komunikace s vyústěním do ulice Bezinkové.

Plocha č. 49 OP/OB-B

Nově navrhovaná plocha, zařazená jako územní rezerva, je zastavěna izolovanými rodinnými domy. Navržená uliční síť navazuje na novou komunikaci v trase historické cesty (plocha č. 55) a ulice v plochách č. 15 a 16.

Plocha č. 50 OP/ZVO-D

Nově navrhovaná plocha, zařazená jako územní rezerva, je navržena s několika zařízeními komerčně-obslužných funkcí. Vzhledem k poloze oddělené od obce a orientací k přeložce silnice II/243 se jedná o zařízení celoměstského a regionálního významu. ÚS zde navrhuje měřítkově úměrné celky obklopené dostatkem zeleně. Dopravní napojení je z přeložky silnice II/243, společně s plochou 51. Na uliční síť obce je plocha navázána prostřednictvím napojení na novou komunikaci (plocha č. 55). Zástavba dle ÚS nevyužívá, vzhledem ke svému charakteru, potenciál kapacity HPP daný kódem D.

Plocha č. 51 OP/ZVO-D

Nově navrhovaná plocha, zařazená jako územní rezerva, je navržena s několika zařízeními komerčně-obslužných a rekreačních funkcí. Vzhledem k poloze oddělené od obce a orientací k přeložce silnice II/243 se jedná o zařízení celoměstského a regionálního významu. ÚS zde navrhuje měřítkově úměrné celky obklopené dostatkem zeleně. Dopravní napojení je z přeložky silnice II/243, společně s plochou č. 50. Zástavba dle ÚS nevyužívá, vzhledem ke svému charakteru, potenciál kapacity HPP daný kódem D.

Plocha č. 52 S4

Plochu tvoří navrhovaná trasa přeložky silnice II/243. Komunikace se odpojuje ze stávající trasy ulice Ďáblické / Na Hlavní za křižovatkou s ulicí Cínoveckou a je vedena nezastavěným územím na východ od Březiněvsí. Kromě funkce přeložky jsou z ní napojeny navrhované aktivity širšího významu podél jižního a východního okraje obce.

Plocha č. 53 DU

Plochu tvoří stávající koridor ulice Na Hlavní s nově navrhovaným napojením do trasy přeložky III/243 na jihu. Po výstavbě přeložky se předpokládá určitá architektonizace trasy v obci, stavební úpravy snižující rychlost a nabízející nové možnosti parkování. ÚS navrhuje výsadbu stromořadí podél celé trasy ulice.

Plocha č. 54 DU

Plochu tvoří jak stávající úsek (ulice K Březince), tak navrhované prodloužení směrem západním, vedené v trase historické cesty do Zdib. Nově navrhovaný úsek je oboustranně doprovázen zelení (plochy č. 73 a 74) se stromořadím. Na tuto ulici pak navazuje navrhovaná uliční osnova ploch č. 18 a 19.

Plocha č. 55 DU

Plochu tvoří prodloužení stávající ulice Bezinkové ústící do nově navrhované trasy ve směru zaniklé historické cesty (viz mapa stabilního katastru v P+R). Tato nová ulice obsluhuje severozápadní rozvojovou část obce a napojuje ji na přeložku silnice II/243. Trasa je oboustranně lemována zelení (plochy 79 a 80) se stromořadím. Na tuto ulici pak navazuje navrhovaná uliční osnova ploch č. 11, 15, 16 a 49 a napojení ploch č. 39, 46 a 50.

6.3.4. BILANCE NÁVRHU ZÁSTAVBY

(KOMENTÁŘ K TABULCE 4 – BILANCE NÁVRHU ZÁSTAVBY ÚZEMNÍ STUDIE – ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Bilance návrhu zástavby v této tabulce představují konkrétní spočtené a vypočtené kapacity dle výkresu studie zástavby, zatímco v tabulce 2a jsou metodikou míry využití území dle ÚPn prezentovány hodnoty maximální (HPP) a minimální (zeleň). Vymezení ploch je převzato z plánu využití ploch, včetně číslování, pouze plocha č. 47 (VV) je rozdělena na 4 podplochy, jak již bylo uvedeno dříve. Rozdíly v řazení sloupců (oproti tabulce 2) jsou pak dány logikou postupu bilance konkrétního řešení oproti výpočtům z ploch plánů.

6.4. PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ V NEZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

Jak již bylo uvedeno, jedním z hlavních záměrů podnětu obce ke změně ÚPn, který tato ÚS převzala, je vytvořit kolem obce systém zelených ploch sloužících funkci izolační, rekreační a v neposlední řadě zakládající soustavu vzájemně propojených přírodních ploch, včetně koridorů ÚSES.

Vedle podrobného pojednání o koncepci a navržené struktuře zeleně v kapitole 8.6. je třeba zmínit kompoziční a prostorové zásady organizace těchto ploch:

- Plochy zeleně by měly v co největší míře vytvořit okraj sídla směrem do otevřené zemědělské krajiny, především pak podél západního okraje.
- Měly by, spolu s protihlukovými valy, resp. dalšími opatřeními, vytvořit bariéry proti hluku z existujících i plánovaných komunikací a současně také vytvořit dnes chybějící pohledový horizont kolem zastavěného území.
- S obvodovou zelení je jádro zástavby propojeno radiálními pěšími i dopravními trasami s masivním zeleným doprovodem (ulice K Březince, prodloužení ul. Bezinkové, trasa podél potoka).
- Navržené plochy zeleně jsou současně plánovány jako rekreační zázemí obce, s lokalizací pěších a cyklistických tras celoměstského významu.

6.5. REGULATIVY A LIMITY

6.5.1. REGULATIVY

Výkres „Návrhu plošných a prostorových regulativů“ (1 : 2 000) obsahuje návrh regulativů několika typů. Zde jsou charakteristiky těch, které potřebují podrobnější vysvětlení.

- **Územní plán** – tj. využití ploch a míra využití území je zde v podobě, navrhované touto ÚS.
- **Stavební čára** – stavba musí tuto čáru dodržet. V ÚS je tato čára použita pro fixování obvodu zástavby historického, ale památkově nechráněného statku.
- **Řídící čára** – vyznačuje přesnou polohu uličního průčelí domu. Nevztahuje se na šířku domu, proto se jí řídí i nové rodinné domy. V případě nepravidelné či natočené fasády domu platí zásada, že se dům této čáry dotýká. Účelem této čáry je zajistit vyrovnané a klidné působení uliční fronty rodinných domů. Ve složitějších nárožních či obloukových polohách je třeba tento regulativ uplatňovat přiměřeně. Pokud to není vyznačeno jinak, je řídicí čára vedena ve vzdálenosti 6 m od okraje veřejné komunikace, resp. uliční čáry.
- **Hranice zástavby** – stavba nesmí tuto linii překročit, ale nemusí k ní dosahovat. Tato čára vytváří prostor pro lokalizaci stavby. U linií rodinných domů by měla zaručit pro sousedící domy obdobné podmínky ve směru hloubky parcely. Pokud není vyznačeno jinak, je hranice zástavby vedena 15 m od řídicí čáry. Ve složitějších nárožních a jiných situacích, pokud nejsou řešeny individuálně, je třeba opět tento regulativ uplatňovat přiměřeně.
- **Předepsaná stromořadí** – v nově navrhovaných i stávajících plochách určuje tento regulativ povinnost vytvořit podmínky pro realizaci uličních stromořadí.
- **Doporučená stromořadí** – v nově navrhovaných i vybraných stávajících plochách doporučuje tento regulativ vytvořit podmínky pro realizaci uličních stromořadí.
- **Lokální dominanty** – jedná se o doporučení umístit v daném místě vertikálně zvýrazněnou část stavby jako vizuální návěstí důležitého prostoru či vjezdu.
- **Textové regulativy**, resp. odkazy na ně, vyznačené ve výkresu, vysvětlují podrobně několik situací, které nelze zjednodušit do grafických symbolů.

Nově navrhovaný prostor centrální vybavenosti obce (plocha č. 47.4)

Území bude v rámci zástavby zahrnovat:

- centrální uzlový prostor (náměstí) s nástupy do MŠ, ZŠ, příp. dalších aktivit o velikosti minimálně 1400 m²
- vedlejší uzlový prostor o velikosti minimálně 800 m²
- pěší koridor ve směru východ-západ směřující k náměstí (může být součástí vedlejšího prostoru) o minimální šířce 6 m.

Prostor stávající návsi (ulice U Parku – plocha č. 31, 35 a 68)

V území budou v rámci úprav parteru definovány, resp. rozlišeny (typem dlažby, strukturou povrchu, barvou atd.):

- pojížděná trasa ulice U Parku (od ulice Na Hlavní, směrem k hrázi rybníka, k objektu MÚ a do jižní části ulice U Parku
- manipulační, odstavné a provozní plochy autobusové zastávky MHD a hasičské stanice
- plochy určené pro veřejnost k parkování a odstavování vozidel.

Hranice zástavby v plochách 37, 44 a 45

Kritériem pro polohu hranic zástavby předepsaných ve výkresu regulací pro výše uvedené plochy je vzdálenost 20 m od potrubí tras VTL plynu. Tato vzdálenost byla určena v rámci konzultace zpracovatele s Pražskou plynárenskou.

Regulativy dané obecnými technickými požadavky na výstavbu v hl. městě Praze (vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy ve znění pozdějších předpisů) jsou považovány za obecně platné, a nejsou, pokud není navrhováno v rámci ÚS jejich upřesnění, do výkresu regulací promítnuty.

6.5.2. LIMITY

Limity jsou zpracovány v rámci širšího řešeného území ve výkresu limitů v měřítku 1 : 5 000. Limity vyjadřují omezující faktory současné zástavby i budoucího rozvoje, které vyplývají ze současných i navrhovaných prvků ochrany území, staveb, přírody, dopravy a technické infrastruktury. Mezi limity patří i Územní plán a jeho závazné a směrné regulativy. Protože předmětem řešení této ÚS je také navrhnout případnou změnu ÚPn, je součástí výkresu limitů ÚS navržená podoba plánu využití ploch (v P+R to bylo využití dle platného ÚPn). Řada prvků z výkresu limitů se pak z praktických důvodů opakuje i v dalších výkresech urbanistické části studie.

7. OBYVATELSTVO A PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI

7.1. OBYVATELSTVO

V kapitole 7.1. P+R (7/2006) byl uveden aktuální stav trvale bydlících obyvatel Březiněvsi 727, s doplněním odhadovaného skutečného počtu (obyvatelé nových domů nejsou vesměs v obci trvale přihlášení) na cca 900 obyvatel. V rámci P+R byl proveden propočet přírůstku obyvatel dle rozvoje navrhovaného platným ÚPn. Ten byl cca 1440 obyvatel, s doporučením počítat s číslem vyšším (úpravy kódů), tj. cca + 2000 obyvatel, celkem tedy 2900 obyvatel, což potvrdil propočet v této ÚS obsažený v tabulce 1, kde je bilancováno 2577 obyvatel v návrhovém období a 2764 obyvatel včetně územních rezerv.

Návrh územní studie bilancuje počet obyvatel dvojím způsobem:

- 1) Bilance ploch metodikou ÚPn vychází z propočtů HPP kódy míry využití území a dále počítá na 1 rodinný dům 200 m² HPP a 3 osoby a na 1 byt 100 m² HPP a 2,3 osoby.
Tato bilance zpracovaná v tabulce 2 část a udává kapacity maximální. Celkem je to tedy:
v návrhovém období 963 r.d. a 463 bytů s 3954 obyvateli, včetně územních rezerv je to 1014 r.d. a 463 bytů s 4107 obyvateli.
- 2) Bilance na základě studie zástavby ÚS (tabulka 4) vychází ze skutečného počtu domů a HPP (stávajících i navržených). Podíl HPP/r.d. a byt a dtto obyvatel je stejný jako u předchozí kalkulace. Dle zástavby ÚS je to tedy:
v návrhovém období 677 r.d. a 437 bytů s 3276 obyvateli, včetně územních rezerv je to 708 r.d. a 433 bytů s 3375 obyvateli.

Rozdíl v obou propočtech je dán především většími parcelami v plochách obytné zástavby a tím menším počtem r.d. v návrhu ÚS. Ve skutečnosti bude spíše trend k větší hustotě zástavby, a tak lze celkový počet obyvatel kolem 4000 považovat za reálný.

7.2. PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI (PP)

V kapitole 7.2. P+R (7/2006) byl uveden aktuální stav pracovních příležitostí v Březiněvsi 100 – 120. Propočet stávajících a generovaných pracovních příležitostí v rozsahu platného ÚPn (viz tabulka 1) dává číslo 1040.

Pracovní příležitosti jsou generovány především plochami SV, ZOB a ZVO.

Zatímco propočet počtu obyvatel lze pokládat za poměrně přesný, u propočtu pracovních příležitostí se pohybujeme v méně přesných číslech, vzhledem k málo konkrétnímu programu těchto zařízení. Propočet HPP na PP se uskutečňuje prostřednictvím podílu m² HPP na PP, který je uveden u každé položky. Ten pak byl stanoven dle předpokládaného charakteru příslušné nebytové funkce. Bilance PP je zpracována opět dvojím způsobem:

- 1) Bilance metodikou ÚP (tabulka 2a) představuje:
v návrhovém období celkem 1757 pracovních příležitostí, včetně územních rezerv je to celkem 2125 pracovních příležitostí.
- 2) Bilance na základě studie zástavby ÚS (tabulka 4) představuje:
v návrhovém období celkem 1327 pracovních příležitostí, včetně územních rezerv je to celkem 1779 pracovních příležitostí.

8. FUNKČNÍ VYUŽITÍ (FUNKČNÍ SYSTÉMY)

8.1. BYDLENÍ

Funkce bydlení je v obci dominantní jak v současnosti, tak v platném ÚPn a také v návrhu ÚS. V kapitole 7.1. jsou spolu s počty obyvatel uvedena souhrnná čísla navrhovaných r.d. a bytů (blíže v tabulkách 2a a 4), detailní popis lokalit s obytnou funkcí je v kapitole 6.3.3. Dominantní podíl na funkci bydlení má a bude mít zástavba rodinných domů. Uvádíme doplněnou tabulku vývoje počtu rodinných domů v obci (skutečnost a očekávaný nárůst):

1919	14
1945	78
1980	167
1994	182
2001	230
2007	324

Ve výstavbě je cca 50 r.d., v různých fázích přípravy výstavby asi ještě 2krát tolik. V přípravě je také výstavba skoro 400 nových bytů.

V tabulce 3 jsou pak uvedeny součty rozlohy ploch obytných území (OB, OV).

Platný ÚPn vykazuje celkem 55,308 ha těchto ploch, navrhované řešení ÚS celkem 75,21 ha (tj. zvýšení o 19,9 ha).

8.2. VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Na základě bilancí kapacit navrhovaného řešení jsou generovány nároky ploch pro potřebná zařízení veřejného vybavení, která v současné době nejsou v obci zastoupena. V tomto případě byly pro výpočet potřeb použity vyšší hodnoty, získané bilancí ploch metodikou ÚPn (viz tabulka 2a), konkrétně výhledový počet cca 4000 obyvatel. V současné době je jediným existujícím zařízením veřejného vybavení budova obecního úřadu s hasičskou stanicí.

8.2.1. ZÁKLADNÍ ŠKOLA (ZŠ)

Při uplatnění ukazatele ÚPn, tj. 101 míst v ZŠ na 1000 obyvatel, se jedná o 404 žáků. Při požadované výměře pozemku 34 m² na žáka je minimální plocha pro areál ZŠ 13 736 m². ÚS navrhuje pro ZŠ území 19 281 m² (plocha č. 47.1), ve kterém je kromě samotné ZŠ a sportovních ploch také víceúčelová hala.

8.2.2. MATEŘSKÁ ŠKOLA (MŠ)

Při uplatnění ukazatele ÚPn, tj. 36 míst v MŠ na 1000 obyvatel, se jedná o 144 dětí. Při požadované výměře pozemku 30 m² na dítě je minimální plocha pro areál MŠ 4 320 m². ÚS navrhuje pro MŠ území 5 225 m² (plocha č. 47.2).

8.2.3. ZDRAVOTNICTVÍ A SOCIÁLNÍ PÉČE

ÚS počítá s lokalizací těchto zařízení, resp. s nabídkou na jejich lokalizaci v nově navrhovaném areálu centrální vybavenosti obce, kde by ve spojení s prostory správních a drobných komerčních aktivit měla vzniknout zástavba, v rámci které by se tyto aktivity odehrály (ordinace praktického lékaře, zubního lékaře, rehabilitace, příp. poradny i specializovaná pracoviště). I když je řada zdravotních a sociálních služeb dnes umísťována na principech tržních, záměrem je vytvořit územní a stavební podmínky pro jejich lokalizaci. Součástí této vybavenosti by mělo být také zařízení typu DPS především pro potřeby místních občanů.

8.2.4. MÍSTNÍ SPRÁVA, SLUŽBY

Jako součást centrálního vybavení obce jsou navrženy prostory pro úřad i samosprávu městské části. Celková plocha pro centrální vybavenost obce (včetně zdravotnictví a soc. péče) je 5 515 m² (včetně parkovišť), k dispozici je cca 3 340 m² zastavitelné plochy s kapacitou (v ÚS) 6 980 m² HPP. Jak již bylo uvedeno, počítá se zde i s realizací funkcí komerčních (drobný obchod, služby).

8.3. OSTATNÍ NEBYTOVÉ FUNKCE

8.3.1. SOUČASNÝ STAV

Až na areál stavebnin Rabat a.s. v bývalém závodě zemědělské výroby na severu území, jsou ostatní zařízení v rámci zástavby obce. Žádné z nich nemá výrazně negativní vliv na své okolí. Průzkumem byly zaznamenány tyto areály, resp. zařízení:

- Rabat ČR a.s. stavebniny, U čerpací stanice. Prodejní a skladový areál o rozloze 4,57 ha. V areálu je několik dalších zařízení (ABA servis, IKOZ a truhlářství).
- Rabat ČR a.s. stavebniny, Na Hlavní 18. Areál v centrální části obce o rozloze 0,296 ha.
- REVITA G a.s., plastová okna, Na Hlavní 169. Areál v centrální části obce o rozloze 0,286 ha.
- RESTAV s.r.o. (rekonstrukce fasád), ul. Bezinková. Stavební dvůr, areál o rozloze 0,173 ha.
- STAS, válcovny, ul. Bezinková. Areál o rozloze 0,192 ha.
- Golemův restaurant, Na Hlavní 21. Areál restauračního zařízení na ploše 0,29 ha s parkovištěm a venkovními plochami.
- Areál bývalého statku čp. 1 Na Hlavní / U Parku. Areál o rozloze 0,782 ha slouží z části jako sklady (severní a východní křídlo), z části pro bydlení a kanceláře. Areál ve vlastnictví FNM byl v špatném stavebním stavu, byl částečně opraven (2007 střechy), ale jeho využívání nijak nepřispívá centrální části obce.

V obci je dále asi 10 živnostenských provozoven v rámci obytné zástavby, 2 penziony, další restaurace s prodejem potravin (Pod Lipami, Na Hlavní 2), hospoda a 2 prodejny tabáku. Větší či specializované nákupy lze nejbližší provádět v Dáblicích či areálech Globus v Čakovicích nebo Tesco v Letňanech. Těsně za severním okrajem obce, již v katastru Bořanovic, je benzinová pumpa.

8.3.2. ÚZEMNÍ PLÁN

Platný územní plán umožňuje lokalizovat nebytové funkce jak v rámci funkcí obytných, především podél ulice Na Hlavní, tak v plochách smíšených a zvláštních. Velká část smíšených ploch představuje plochy stávající zástavby. Z celkem 7,6125 ha ploch SV (smíšené všeobecné) je rozvojových a zatím nezastavovaných cca 2,85 ha. Ve funkci ZOB (zvláštní obchodní) je pak 2,8 ha a v ZVO (zvláštní ostatní) 2,27 ha. Bilance těchto ploch a generované potenciální kapacity jsou podrobně zpracovány v tabulce 1, včetně bilance potenciálu ploch stávajících. Celkem dává ÚPn kapacitu cca 82 630 m² HPP obslužně-komerčních funkcí a 1040 pracovních příležitostí.

8.3.3. ÚZEMNÍ STUDIE

Současná velikost obce, a ani její nárůst na kapacitu danou platným ÚPn nevytvářejí dostatečný potenciál pro lokalizaci dalších obchodních a obslužných zařízení pro potřebu obce. Nárůst navrhovaný ÚS, tj. cca 4 000 obyvatel ve výhledu, by další obslužně-komerční zařízení mohl saturovat. To je důležité za situace, že obec se z hlediska dopravních staveb dostává do polohy izolovaného okrsku. Lze tedy předpokládat, že alespoň část ploch pro nebytové funkce bude pak využita pro dovybavení obce. V území mezi navrhovanou přeložkou silnice II/243 a obcí navrhuje ÚS lokalizaci dalších cca 7,876 ha nebytových funkcí (SV, ZVO). Jejich dopravní napojení mimo území obce, přímo z přeložky, umožní lokalizaci zařízení širšího regionálního významu s dobrým napojením na celoměstskou komunikační síť. V rezervě je zde pak dalších 8,2 ha obdobných ploch. Bilance těchto ploch a generování potenciálních kapacit jsou podrobně zpracovány v tabulkách 2 (dle ÚS metodikou míry využití území dle ÚPn) a 4 (dle zástavby ÚS), včetně odhadu charakteru naplně těchto ploch. Celkem ÚS nabízí (včetně stávajících ploch) cca 155 800 m² HPP ploch nebytových funkcí (s územní rezervou) 185 300 m² a 1757 (resp. 2125) pracovních příležitostí.

8.4. SPORT A REKREACE

8.4.1. SPORT

Územní studie bilancuje celkem 2,751 ha sportovních ploch, což představuje při výhledu 4 000 obyvatel 6,87 m² na obyvatele. Nejvýznamnějším záměrem, který ÚS převzala a zapracovala, je rozšíření stávajícího fotbalového areálu TJ Březiněves, zahrnujícího otočení hřiště do směru sever-jih, a dostavbu tréninkových ploch a příslušenství. Dalším stávajícím areálem je komplex sportovních ploch za obecním úřadem (plocha č. 42). Postupně budovaný areál s celkem 4 hřišti s umělými povrchy

(tenis, malá kopaná), budovou s fitness centrem (cca 220 m² HPP) a vodní plocha. Celkem cca 0,89 ha, z toho cca 2 500 m² hracích ploch. Nová sportovní plocha (plocha č. 43), převzatá z ÚPn, je v ÚS navržena jako jezdecký areál (blízkost přírodních ploch a rekreačních cest). Další nově navrhovanou sportovní vybaveností (mimo bilance samotné funkce SP) je sportovní zázemí navrhované v rámci základní školy. Jedná se o cca 0,75 ha hřišť a krytou univerzální halu (s plochou 24 x 40 m). Se zápočtem těchto ploch by na obyvatele připadalo 9,05 m² sportovní plochy. V rámci územních rezerv (plochy č. 50, 51) je možné lokalizovat větší sportovně rekreační komplex širšího či celoměstského významu (viz studie z let 2004 – 2005).

8.4.2. REKREACE

Současná i výhledová zástavba obce je tvořena především rodinnými domy se zahradami. Požadavky na rekreační plochy jsou zde tedy jiné, než v tradiční městské či sídlištní zástavbě. Nicméně, vzhledem k charakteru zástavby, představují právě rekreační plochy prostory komunikace a sociálních kontaktů. Z rekreačních zařízení je v obci provozován Kemp Bušek (v ploše č. 36).

Obec v nedávné době vybuďovala rekreační plochu s dětským hřištěm v centrální části obce (za statkem čp. 1) o rozloze cca 0,4 ha. Rekreační funkce byla dále posílena rekonstrukcí navazujícího parku (cca 0,85 ha) jižně od návsi a úpravou okolí požární nádrže. Žádná další veřejná rekreační zařízení v obci nejsou a jmenovaná zařízení představují dnes cca 18,5 m² veřejných rekreačních ploch na obyvatele.

Územní studie převzala z podnětu obce ke změně ÚPn řadu záměrů na rozšíření ploch zeleně, především podél východního a západního okraje rozvojových ploch bydlení. Tato zeleň, spolu se systémem pěších a cyklistických tras (součástí tras celoměstských) vytváří potenciál budoucích rekreačních aktivit obyvatel. Nejvýznamnějším záměrem je pak navrhovaný pás lesních ploch podél západního okraje rozvojového území s prodloužením (mimo katastr obce) k severu, resp. k Bořanovickému háji. Tento záměr je jedním z předmětů koordinace s ÚPn Bořanovic.

8.5. ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ

8.5.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Změny navrhované v ÚS jsou podmíněny záborů zemědělské půdy, které jsou vyčísleny v následujících tabulkách.

Zábor zemědělské půdy dle funkčního využití

Funkční využití	Zábor ZPF v ha
OB	33,2855
SV	7,6624
SP	0,5003
ZOB	2,4819
ZVO	6,5597
W	4,2332
OP/OB	3,4037
OP/ZVO	8,2055
S 4	2,2614
DU	0,6294
LR	9,2720
ZMK	31,5213
IZ	12,9962
Celkem	123,0125

Zábor zemědělské půdy dle kultury

Kultura ZPF	Zábor v ha
Orná půda	122,4901
Zahrada	0,5224
Celkem	123,0125

Zábor zemědělské půdy dle tříd ochrany ZPF

Kód BPEJ	Třída ochrany ZPF	Zábor v ha
2.01.00 2.03.00	I.	117,7515
2.01.10	II.	5,2610
Celkem		123,0125

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována kódem BPEJ a třídou ochrany ZPF, které jsou zakresleny v příložené situaci 1 : 5000. Nejrozšířenějším půdním typem v řešeném území jsou černozemě modální a černozemě karbonátové na spraších. Jsou to hluboké až velmi hluboké půdy, středně těžké, bez skeletu, převážně s příznivým vodním režimem. Jedná se o půdy s kódem BPEJ 2.01.00, které jsou řazeny do třídy ochrany I a s kódem BPEJ 2.01.10 s třídou ochrany II. V menší míře jsou v řešeném území zastoupeny černozemě černické a černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších uložených na jílech a slínech, které mají kód BPEJ 2.03.00 a jsou zařazeny do třídy ochrany I. Jsou to opět velmi hluboké půdy, středně těžké, bez skeletu, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným.

Celkově lze zemědělskou půdu v řešeném území charakterizovat jako velmi kvalitní půdu, která patří do třídy ochrany I a II. Podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 by mělo docházet k odnětí těchto ploch ve výjimečných případech (např. liniové stavby zásadního významu, záměry související s obnovou ekologické stability krajiny atp.). Vzhledem k tomu, že v řešeném území se vyskytují pouze kvalitní zemědělské půdy, bez jejich zaboru by byl rozvoj tohoto území nemožný.

8.5.2. LESNÍ FOND

V řešeném území se žádný lesní půdní fond (jak bylo uvedeno v průzkumech a rozborech) nenachází. Řešení, které navrhuje ÚS, vyžaduje zabor 9,2720 ha zemědělské půdy pro zalesnění. Potom budou pozemky převedeny ze ZPF do LPF. Plochy pro zalesnění jsou vyznačeny v situaci se záborem ZPF.

8.6. ZELENĚ

8.6.1. SYSTÉM ZELENĚ

Celoměstský systém zeleně (CMS):

Vymezení dle ÚP Prahy:

Celoměstský systém zeleně dle územního plánu Prahy do řešeného území zasahuje ve východní části koridorem ÚSES (lokální biokoridor 251 a okrajově lokální biocentrum 51) rozšířeným o navržený park a plochu městské zeleně u koupaliště a část navrženého lesního porostu. Do západní části CMS dle ÚO Prahy nezasahuje, k hranici řešeného území se přibližuje v oblasti navrženého zalesnění prvků ÚSES - regionálního biokoridoru 34 a lokálního biocentra 46). V širších vztazích CMS zeleně sleduje regionální biokoridor 34 a do něj vložená lokální biocentra jižně od řešeného území.

Návrh:

Ve východní části je celoměstský systém zeleně modifikován změnou trasy lokálního biokoridoru 251 po vnějším okraji navrženého obchvatu. Zahnuje dále celý lesní porost, plochu městské zeleně a park u parkoviště. Plocha parku je oproti ÚP Prahy zmenšená, tudíž je posunuta i hranice CMS. V západní části území jsou do CMS zahrnuty navržené lesní porosty po obou stranách dálnice D8 a lesní pás propojující tyto porosty s Bořanovickým lesem.

Místní systém zeleně (MSZ):

Návrh vymezuje místní systém zeleně jako síť ploch parků, městské zeleně a uliční zeleně. Vytváří zelený doprovod hlavních pěších tras, propojuje části celoměstského systému zeleně. Hlavní linie MSZ tvoří uliční zeleň v ul. Na Hlavní, pásy městské a izolační zeleně oddělující obytnou a komerční zástavbu ve východním sektoru území a uliční zeleň v ul. K Březince s odbočkou do ul. Skřivánčí. Lokální propojení mezi izolační zelení u areálu bývalých stájí a ul. Na Hlavní tvoří uliční zeleň rozšířená do parkově upravené plochy v ul. Na Boleslavce. Do MSZ jsou začleněny parky v centru obce a parkově upravená plocha v navržené obytné lokalitě v pokračování ul. Skřivánčí.

Přímému propojení prvků MSZ s uliční zelení Na Hlavní brání zúžené profily ústíků uliček, zde je vyznačen pouze směr propojení MSZ.

8.6.2. FUNKČNÍ ČLENĚNÍ ZELENĚ

Použito je aktuální členění zeleně dle ÚP Prahy dle výkresu 31 a navržené podrobné členění zeleně.

Monofunkční plochy zeleně:

Parky (ZP/PP):

- stávající park v centru s vodní plochou
- navržený park u koupaliště
- navržený park na sever od fotbalového hřiště

Zeleň městská - parkově upravené plochy (ZMK/ZM1):

- rekonstruovaná historická zahrada Křížovnického dvora, navržené rozšíření k ulici Na Hlavní
- navržená parková plocha mezi vodní nádrží u MÚ a lesem
- navržené široké zelené pásy mezi obytným územím a komerční výstavbou v SV sektoru obce

Zeleň městská - zelené (parkové) pásy (ZMK/ZM2):

- ulice K Březince - rozšíření a doplnění stavu
- zelený pás mezi obytnou zástavbou a komerční zástavbou v jižním sektoru obce.

Zeleň krajinná - doprovodné porosty (ZMK/ZK2):

břehový porost podél vodoteče v JV sektoru území - interakční prvek 330

Zeleň krajinná - rozptýlené porosty, porosty přírodě blízké (ZMK/ZK1):

- navržený zelený pás na severním okraji obce. Navazuje na lokální biokoridor Bořanovický háj - K Hovorčovicům (přiléhá k hranici katastrů)
- navržený zelený pás podél přeložky na východním okraji území - lokální biokoridor 251 a navazující plocha lokálního biocentra 51

Louky a pastviny extenzivní (NL):

- přechodový pás mezi zástavbou a navrženým lesem na západním okraji zastavěného území
- plocha mezi navrženým zalesněním a trasou okruhu v záp. části území

Vzhledem k blízkosti obytného území a ke tvaru pozemků se nepředpokládá hospodářské využití trvalých travních porostů. Údržba ploch bude spočívat v sečení trávníků odpovídajícím 3-4 intenzitní třídě, tj. cca 3-4 seče za vegetační období.

Izolační zeleň (IZ):

- souvislé zelené pásy podél pražského okruhu, dálnice D8 a jejich křížení, vnitřní strany přeložky
- pás mezi obytnou zástavbou a komerční výstavbou v SV sektoru obce
- izolační pásy podél obytné zástavby na jižním okraji zastavěného území
- pás v trase vedení inž. sítí v jižním sektoru území.

Podél komunikací budou při zakládání respektována dopravně bezpečnostní hlediska.

Lesní porosty (LR):

Všechny lesní porosty budou založeny na zemědělské půdě, tzn. nezbytné je vynětí ze ZPF. Na území hl. m. Prahy se bude jednat o lesy zvláštního určení odstavce c) - příměstské lesy se zvýšenou rekreační funkcí. V případě návaznosti na zastavěné území bude při zakládání lesa posunuta hranice porostu 50 m od okraje funkční plochy lesa z důvodu eliminace budoucích komplikací při projednávání záměrů na pozemcích s lesem sousedících. Toto "ochranné pásmo" bude zatravněno, zůstává v PUPFL.

Orná půda (OP):

Orná půda - původní hlavní využití pozemků v katastru - je zachována v širším řešeném území ve východní části a v malém cípu na SZ území.

Zeleň doplňková v ostatních funkčních plochách:

V situaci označeny kódem funkční plochy.

Doplňková zeleň rodinné zástavby:

Standardní obytné zahrady. U části zástavby viladomů ap. lze předpokládat souvislé neoplocené úpravy blízké úpravě skupin bytových domů - jistá obdoba sídlištní či vnitroblokové zeleně, v legendě podrobného členění zeleně se tento typ nevyskytuje. Vzhledem k historii obce se nevyskytuje ani tradiční typ vesnické zástavby s ovocnými záhumenními zahradami.

Doplňková zeleň sídlištní:

Jedná s o několik jednotlivých bloků bytových domů. Zeleň veřejně přístupná či s omezenou přístupností, parkově upravená.

Doplňková zeleň areálová:

Standardní úpravy vyhražené zeleně. Ve stávající zástavbě drobné provozy, penziony, drobná občanská vybavenost a plochy sportovních zařízení. V navržené zástavbě komerční plochy v západní a jižní části mezi obytným územím a obchvatem.

Stromořadí:

Stromořadí vesměs provázejí místní systém zeleně. Použita jsou též k členění komerčních ploch. Jsou navrženy dva typy uspořádání - stromy s korunami cca 10 m (velké koruny) a stromy s korunou do 8 m (střední koruny). Předpokládaná hustota je 8-12 m, bude záviset též na uspořádání uličního parteru.

Významná, kvalitní a perspektivní zeleň, památné stromy:

Jsou převzaty z průzkumů a rozborů.

Zelené pásy

se předpokládají v obytných ulicích, jako doplněk uličního parteru komunikací mezi komerčními plochami a v širších ulicích starší zástavby. Vzhledem k měřítku výkresu nejsou graficky zachyceny.

Koeficienty zeleně pro jednotlivé funkční plochy jsou uvedeny v situaci zeleně a v tabulce 2a.

Bilance ploch zeleně je uvedena v tabulce 2c.

9. DOPRAVA

Tato kapitola se týká všech druhů dopravy, které v současnosti zajišťují a budou i v budoucnosti zajišťovat obsluhu území obce Březiněves. Jedná se pouze o automobilovou dopravu a dopravu pěší a cyklistickou. Další druhy dopravy, tj. doprava železniční, letecká a lodní, se v řešeném území nevyskytují.

9.1. KOMUNIKACE

Z hlediska širších dopravních vztahů, pro řešené území obce Březiněves, je dominantní Prosecká Radiála (od Zdib dálnice D 8) a silnice II. třídy II/243. Tato silnice II/243 rozděluje Březiněves na dvě části - západní a východní. Silnice II. třídy II/243 (na území Březiněvsi má místní název Na Hlavní) dále k severu pokračuje do obce Bořanovice a v obci Líbeznice se napojuje na silnici I. třídy I/9 Praha – Mělník – Varnsdorf - Rumburk. Směrem jižním silnice II/243 za křižovatkou s Proseckou Radiálou navazuje na místní komunikaci Dáblická.

Tímto komunikačním skeletem je Březiněves výborně napojena na celoměstskou komunikační síť. Vlastní komunikační síť řešeného území se skládá z následujících komunikací:

- ▶ Silnice II/243 – Na Hlavní
- ▶ Silnice III. třídy – místní komunikace obslužného charakteru
- ▶ místní komunikace IV. třídy - komunikace, na kterých je umožněn smíšený provoz.

Tyto komunikace budou v budoucnosti rozšířeny o některé další komunikace (z nichž nejvýznamnější bude přeložka silnice II. třídy II/243). Návrh kategorizace těchto komunikací je souhrnně popsán v další podkapitole. Návrh kategorizace je rozčleněn jednak dle zákona 13/1997 Sb, zákona o pozemních komunikacích a jinak dle ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací. **Veškeré komunikace v řešeném území jsou obousměrné s výjimkou ulic Bezinková a U Parku. Obě tyto komunikace budou při výstavbě nové komunikace „B“ zrekonstruovány na šířku 4,00 m a budou jednosměrné.**

9.1.1. NÁVRH A KATEGORIZACE KOMUNIKACÍ

9.1.1.1. Přeložka silnice II. třídy II/243

Dle zákona č. 13/1997 Sb. - Zákon o pozemních komunikacích

Dle paragrafu § 2. odst (2) místní komunikace
Dle paragrafu § 6. odst (3). písm. b) místní komunikace II. třídy

Dle ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací

Funkční třída	B
kategorie	proměnná např. MS2p 12,0/12,0/50 – uveden základní profil komunikace v extravilánu mimo křižovátku
příčné uspořádání	sběrná dvoupruhová komunikace s nouzovými pruhy (o nouzových pruzích se rozhodne v průběhu prací na studii přeložky)
základní šířka jízdního pruhu	3,25 m, vzhledem k tomu, že je možnost vedení linky autobusu nutno uvažovat alternativně i šířku pruhu 3,50 m - viz tabulka 3, označení pruhu a_B . Zde se připouští obě hodnoty šířky pruhu
vodicí proužky	0,25 m
příčné uspořádání	intravilánové i extravilánové

9.1.1.2. Obslužné komunikace

Jedná se o všechny silnice III. třídy, které budou distribuovat dopravu z přeložky silnice II. třídy II/243, a některé komunikace u nové zástavby. Do této kategorie bude zařazena i bývalá silnice II/243 v Březiněvsi – ulice Na Hlavní

Dle zákona č. 13/1997 Sb. - Zákon o pozemních komunikacích

Dle paragrafu §2. odst(2) místní komunikace
Dle paragrafu §6. odst(3). písm. b) místní komunikace III. třídy

Dle ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací

Funkční třída	C
Kategorie :	MO2 7,5/7,5/30 , u komunikace Na Hlavní je ponechána původní kategorie MO2 8,0/8,0/50
příčné uspořádání	obslužné dvoupruhové komunikace
základní šířka jízdního pruhu	3,00 m
vodicí proužky	0,25 m
příčné uspořádání	intravilánové

9.1.1.3. Komunikace uvnitř sídelních útvarů

Jedná se o veškeré komunikace, u kterých je provoz omezen dopravním značením (obytná ulice – dopravní značená IP 26 a – Obytná zóna a dopravní značka IP 26 b Konec obytné zóny). Vjezd (respektive výjezd) do zóny bude osazen příčným prahem.

Dle zákona č. 13/1997 Sb. - Zákon o pozemních komunikacích

Dle paragrafu §2. odst(2)	místní komunikace
Dle paragrafu §6. odst(3). písm. d)	místní komunikace IV. třídy, kterou je komunikace nepřístupná provozu silničních motorových vozidel, nebo na které je umožněn smíšený provoz.

Dle ČSN 73 6110 - Projektování místních komunikací

Funkční třída	D – obousměrná komunikace v obytné zóně s jednopruhovým nebo dvoupruhovým dopravním prostorem
kategorie	písemný znak není v normě uveden
základní šířka jízdního pruhu	3,00 m
vodicí proužky	bez vodicích proužků
příčné uspořádání	intravilánové

9.1.2. PŘELOŽKA SILNICE II. TŘÍDY II/243

Z hlediska návrhu nové komunikační sítě je pro řešené území Březiněvsi nejvýznamnější návrh na přeložku silnice II. třídy II/243 (v principu se jedná o obchvat obcí Březiněves a Bořanovice).

Na přeložku silnice II. třídy II/243 (pouze kolem Březiněvsi) byla již zpracována ověřovací studie. Zadavatel byl Úřad Městské části Březiněves a projektantem Ing. Pavel Kraus – RAIN. V současné době se připravuje další studijní práce, která bude řešit obchvat obcí Březiněves a Bořanovice a napojení této přeložky mimoúrovňovou křižovatkou na přeložku silnice I. třídy I/9 u obce Líbeznice. Trasa přeložky bude v oblasti Březiněvsi vycházet z trasy navržené v rámci této územní studie.

- Délka přeložky silnice II/243 na území hl. m. Prahy 1 972,0 m
- Délka přeložky silnice II/243 mimo území hl. m. Prahy 2 203,0 m
- Celková délka přeložky silnice II/243 4 175,0 m

9.1.2.1. Směrové poměry

Od stávající komunikace Ďáblická se přeložka II/243 odpojuje ve směrovém oblouku o poloměru $R = 170,00$ m. Po mezipřímé dl. 120,39 m následují složené oblouky o poloměrech 500,00 m a 700,00 m. Následuje další mezipřímé (dl. 287,42 m) a protisměrný oblouk o poloměru $R = 8000,00$. Všechny směrové oblouky jsou navrženy i v tomto stupni s přechodnicemi klotoidického tvaru. Směrové vedení je zcela přizpůsobeno ochrannému pásmu vysokotlakého plynovodu. Po zaměření je možná prostorová korekce trasy přeložky silnice II. třídy II/243.

9.1.2.2. Výškové poměry

Začátek výškového průběhu je dán nadjezdem přeložky silnice II. třídy II/243 nad budoucím silničním okruhem kolem Prahy – stavba č. 520 Březiněves – Satalice. I když je tato stavba dokumentována pouze ve studii, je nutno most přes SO realizovat již v rámci stavby přeložky silnice II. třídy II/243. Od nadjezdu (ve směru staničení) klesá přeložka ve spádu 5,00 % na stávající terén. Dále se niveleta snaží v maximální možné míře kopírovat stávající terén. V dalším průběhu (po klesání od nadjezdu nad SO) je maximální sklon 2,34 % a minimální sklon 0,50 %. Podélný sklon bude upřesněn až po zaměření v rámci další práce na přípravě této přeložky.

9.1.2.3. Příčné uspořádání

Pro přeložku silnice II. třídy II/243 je uvažován příčný profil, který je odvozen od uspořádání v křižovatkách. Ve všech křižovatkách je přidán jízdní pruh pro levé odbočení. Šířky úseku mezi křižovatkami a v křižovatkách jsou následující - je předpokládáno jak intravilánové uspořádání, tj. vozovka s obrubníky, tak extravilánové, tj. vozovka bez obrubníků. V rámci studie na přeložku této komunikace, která byla objednána investorem Ředitelství silnic a dálnic u firmy LEBEDA s.r.o. (viz 9.12.5), bude nutno potvrdit existenci nouzového pruhu

Profil v křižovatce v intravilánu (mezi obrubníky)

- | | |
|------------------|---------|
| • vodicí proužek | 0,25 m |
| • 1. jízdní pruh | 3,25 m |
| • 2. jízdní pruh | 3,25 m |
| • 3. jízdní pruh | 3,25 m |
| • vodicí proužek | 0,25 m |
| Celkem | 10,25 m |

Profil mimo křižovatku v intravilánu (mezi obrubníky)

• nouzový pruh (zpevněná krajnice)	2,00 m
• vodící proužek	0,25 m
• 1. jízdní pruh	3,25 m
• 2. jízdní pruh	3,25 m
• vodící proužek	0,25 m
• nouzový pruh (zpevněná krajnice)	0,25 m
Celkem	11,00 m

Profil v křižovatce v extravilánu

• e – nezpevněná krajnice	0,50 m
• vodící proužek	0,25 m
• 1. jízdní pruh	3,25 m
• 2. jízdní pruh	3,25 m
• 3. jízdní pruh	3,25 m
• vodící proužek	0,25 m
• e – nezpevněná krajnice	0,50 m
Celkem	11,25 m

Profil mimo křižovatku v extravilánu

• e – nezpevněná krajnice	0,50 m
• nouzový pruh (zpevněná krajnice)	2,00 m
• vodící proužek	0,25 m
• 1. jízdní pruh	3,25 m
• 2. jízdní pruh	3,25 m
• vodící proužek	0,25 m
• e – nezpevněná krajnice	0,50 m
Celkem	12,00 m

9.1.2.4. Křižovatky

Ve sledovaném území (na území Březiněvsi) je navrženo celkem pět úrovněových křižovatek přeložky silnice II. třídy II/243 s navazující komunikační sítí řešeného území. Podrobné řešení dvou křižovatek uzelů – dle zadání nepovinná příloha - (křižovatky II/243 s komunikací „A“ a křižovatky II/243 s komunikací „B“) je dokumentováno v části 9.15. „Detaily řešení křižovatek“.

9.1.3. KOMUNIKACE „A“

Od přeložky silnice II. třídy II/243 se v km cca 0,150 odpojuje v úrovněové křižovatce komunikace „A“, která umožňuje napojení Březiněvsi na centrum Prahy. Toto nové napojení nahrazuje stávající napojení na ulici Na Hlavní. Celková délka komunikace „A“ (od odpojení z přeložky II/243 po stávající ulici Na Hlavní) je 169,43 m.

9.1.3.1. Směrové poměry

Téměř celá komunikace „A“, kromě úseku křižovatky s přeložkou II/243, je ve směrovém oblouku o poloměru $R = 220,00$ m.

9.1.3.2. Výškové poměry

Místo, ve kterém se komunikace „A“ odpojuje v úrovněové křižovatce od přeložky silnice II. třídy II/243, je těsně za budoucím mimoúrovňovým křížením nad budoucím Silničním okruhem kolem Prahy – stavba č. 520 Březiněves – Satalice. Proto komunikace „A“ je téměř 10 m nad stávajícím terénem. Ve sklonu 6,00 % klesá na úroveň stávající ulice Na Hlavní.

9.1.3.3. Příčné uspořádání

Profil v křižovatce i mimo křižovatku

• vodící proužek	0,50 m
• 1. jízdní pruh	3,50 m
• 2. jízdní pruh	3,50 m
• vodící proužek	0,50 m
Celkem	8,00 m

V místě napojení na stávající stav ulice Na Hlavní, bude šířka komunikace upravena dle stávajícího stavu. Vzhledem k vedení linkového autobusu je šířka jízdního pruhu, v souladu s požadavky Dopravního podniku hl. m. Prahy, navržena 3,50 m.

9.1.4. KOMUNIKACE „B“

Od přeložky silnice II. třídy II/243 se v km cca 1,715 odpojuje v úrovňové křižovatce komunikace „B“, která umožňuje napojení zástavby podél této komunikace a centrum Březiněvsí. Celková délka komunikace „B“ (od odpojení z přeložky II/243 po ukončení v ulici U Parku) je cca 700,00 m.

Komunikace „B“ je ukončena na křižovatce ulic Bezinková a U Parku. Obě tyto komunikace budou při výstavbě nové komunikaci „B“ zrekonstruovány na šířku 4,00 m a budou jednosměrné. Ulice U parku bude jednosměrná směrem ke komunikaci „B“ a ulice Bezinková bude jednosměrná od konce komunikace „B“ směrem na ulici Na Hlavní. Na obou zrekonstruovaných komunikacích bude povolen provoz pouze pro vozidla do 3,50 tun celkové hmotnosti. Zpevněná plocha, kde je nyní stávající ukončení linky městského autobusu, bude prostorově upravena, a to tak, aby bylo zřejmé vedení komunikace. V rámci prací bude zřejmě nutné zrekonstruovat hráz rybníčka.

9.1.4.1. Směrové poměry

Směrové vedení je podřízeno urbanistickému návrhu a skládá se postupně (od začátku staničení u přeložky silnice II/243) z přímé, směrového oblouku $R = 80,00$ m (krátké mezipřímé (cca 11 m), směrového oblouku $R = 250,00$ m s přečhodnicemi, mezipřímou (dl cca 255 m) a směrového oblouku $R = 400,00$ m s přečhodnicemi.

9.1.4.2. Výškové poměry

Sklon komunikace „B“ důsledně kopíruje sklon stávajícího terénu. Maximální hodnota podélného sklonu je 3,02 % a minimální hodnota 2,38 %.

9.1.4.3. Příčné uspořádání

Profil komunikace „B“ má navrženo následující příčné uspořádání:

•	vodící proužek	0,25 m
•	1. jízdní pruh	3,25 m
•	2. jízdní pruh	3,25 m
•	<u>vodící proužek</u>	<u>0,25 m</u>
	Celkem	7,00 m

9.1.5. KOMUNIKACE „C“

Komunikace „C“ je prodloužením stávající ulice K Březince. Je navržena v místě stávající polní cesty vedoucí na most přes Dálnici D 8. Na západní straně za dálnicí vede cesta do Zdib. Úsek přes D 8 je vybudován již v definitivní podobě. Po obou stranách dálnice jsou pouze polní cesty. Délka komunikace „C“ je cca 362 m.

9.1.5.1. Směrové poměry

Navržená komunikace se směrově skládá z dvou protisměrných směrových oblouků s poloměry 1 000,00 m a s vloženou mezipřímou délky 97,44 m

9.1.5.2. Výškové poměry

Sklon komunikace „C“ důsledně kopíruje sklon stávajícího terénu. Maximální hodnota podélného sklonu je 4,56 %.

9.1.5.3. Příčné uspořádání

Profil komunikace „C“ má navrženo následující příčné uspořádání:

•	vodící proužek	0,25 m
•	1. jízdní pruh	3,00 m
•	2. jízdní pruh	3,00 m
•	<u>vodící proužek</u>	<u>0,25 m</u>
	Celkem	6,50 m

9.1.6. OSTATNÍ OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE

Tyto komunikace slouží k distribuci dopravy, a to buď přímo k zástavbě nebo ke kapilární síti komunikací se smíšeným provozem.

9.1.6.1. Směrové poměry a výškové poměry

Obslužné komunikace budou v návrhu sledovat stávající terén a zároveň budou uzpůsobeny výškovému řešení vlastní zástavby.

9.1.6.2. Příčné uspořádání

Obslužné komunikace mají navrženo následující příčné uspořádání:

•	vodící proužek	0,25 m
•	1. jízdní pruh	3,00 m
•	2. jízdní pruh	3,00 m
•	vodící proužek	0,25 m
	Celkem	6,50 m

9.1.7. KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM

Tyto komunikace se smíšeným provozem slouží ke konečné distribuci dopravy. Jedná se o veškeré komunikace, u kterých je provoz omezen dopravním značením (obytná ulice – dopravní značená IP 26 a – Obytná zóna a dopravní značka IP 26 b Konec obytné zóny).

9.1.7.1. Směrové poměry a výškové poměry

Komunikace se smíšeným provozem budou v návrhu sledovat stávající terén a zároveň budou uzpůsobeny výškovému řešení vlastní zástavby.

9.1.7.2. Příčné uspořádání

Základní prostorové uspořádání tvoří šířka uličního profilu mezi protilehlými ploty. Tato šířka je 8,00 m a je ve smyslu vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze článek 4 odstavec (5) šířkou minimální. Šířka komunikace (mezi obrubníky) je proměnná, a to od 3,50 m do 6,00 m. Pak je řada variant uspořádání uličního prostoru, přičemž musí být zachována minimální vzdálenost 0,50 od obrubníku k plotu.

Varianta 1	zeleň	0,50 m
	vozovka - 2 pruhy à 3,00 m	6,00 m
	<u>zelený pruh</u>	<u>1,50 m</u>
	celkem	8,00 m
Varianta 2	odrazný chodník (trávník)	1,00 m
	vozovka - 2 pruhy à 2,75 m	5,50 m
	<u>chodník</u>	<u>1,50 m</u>
	celkem	8,00 m
Varianta 3	odrazný chodník (trávník)	0,50 m
	vozovka - 2 pruhy à 3,00 m	6,00 m
	<u>chodník</u>	<u>1,50 m</u>
	celkem	8,00 m
Varianta 4	odrazný chodník (trávník)	0,50 m
	vozovka jednopruhová obousměrná	4,50 m
	<u>pobytový prostor</u>	<u>3,00 m</u>
	celkem	8,00 m

9.1.8. ZATÍŽENÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤE

Zatížení komunikační sítě pro rok 2010 pro nový komunikační skelet (s obchvatem silnice II/243 kolem Březiněvsi) zpracoval Útvar rozvoje hlavního města Prahy pod č.j. URMHMP 6859/2007 ze dne 26.07.2007 – ing. Věrtelář.

Z výsledků nového kartogramu vyplývá výrazné snížení dopravy, při realizaci obchvatu silnice II/243, na ulici Na Hlavní v Březiněvsi. Hodnoty zatížení – jednosměrné, celodenní zatížení všech vozidel/ všech pomalých vozidel, a to v období 0 – 24 hodin, v průměrný pracovní den bez vozidel pravidelné hromadné dopravy osob jsou následující:

Jižní část ulice Na Hlavní	směr z centra	směr do centra
Původní ÚP SÚ hl. m. Prahy	12 000/1 200	12 350/1 240
Upravený ÚP SÚ hl. m. Prahy	2 300/120	2 700/130

Vlastní kartogram zatížení je doložen v kap. 9.14 této dopravní části zprávy a je zároveň přenesen do výkresové dokumentace dopravního řešení - situace 1 : 2 000.

9.1.9. PŘÍTÍŽENÍ KOMUNIKAČNÍ SÍŤE

V kartogramu zatížení komunikační sítě je zahrnuto veškeré přetížení, které vznikne výstavbou na nových funkčních plochách oproti původnímu Územnímu plánu Prahy. Vzhledem k této skutečnosti odpadá potřeba výpočtu přetížení komunikační sítě od nových aktivit v území.

9.1.10. KAPACITNÍ POSOUZENÍ

V rámci dopravního řešení byla kapacitně posouzena nejzatíženější úrovněová křižovatka obchvatu silnice II/243 s nově směrově vedenou ulicí Na Hlavní, která je v křižovatce ukončena. Posouzení bylo provedeno dle ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ článku 7 – Kapacita křižovatek. V této normě je v bodě 7.1.5 uvedeno:

Při navrhování úrovněových neřízených křižovatek lze posouzení provést dle obecně používaných návrhových metod, přičemž se uplatní hodnoty kritických časových odstupů t_g (článek 7.1.6 normy), průměrné hodnoty následných časových odstupů t_f (článek 7.1.7 normy) a rezervy kapacity C (článek 7.1.8 normy)

Pro orientační posouzení sledované křižovatky lze použít údajů z tabulky 11, jejíž výřez je dále zdokumentován. Dokladovaná je pouze část tabulky s hodnotami zatížení, které odpovídají hodinové špičce na obchvatu silnic II. třídy II/243. Špičková hodina se předpokládá ve výši 10,0 % z celodenního objemu vozidel, tj. 1 035 vozidel ve směru do centra.

Pro toto posouzení byl stanoven předpoklad, že všechna vozidla jedou směr centrum (pravé odbočení bylo zanedbáno) a tento dopravní proud v levém odbočení křižuje veškerá doprava jedoucí do centra Březiněvsí, tj. 2 300 vozidel, ve špičce 230 vozidel

Tabulka 11 z ČSN 73 6102 Základní kapacita vedlejších dopravních proudů na neřízených křižovatkách (vozidel za hodinu) - výňatek

Součet intenzit nadřazených dopravních proudů pro příslušný vedlejší pohyb	vozidel za hodinu	
	1 000	1 200
Vedlejší pohyb		
Levé odbočení z hlavní komunikace	339	267
	312	244

POZNÁMKY

1. V prvním řádku u příslušného druhu vedlejšího pohybu jsou vždy uváděny základní kapacity vedlejších pohybů při podílu pomalých vozidel (nákladních a autobusů) v příslušném vedleším proudu 0 %, v druhém řádku pak základní kapacity vedlejších pohybů při podílu pomalých vozidel v příslušném vedleším proudu 20 %
2. Kapacity vedlejších pohybů nezávisí na skladbě nadřazených dopravních proudů
3. Kapacity vedlejších pohybů při jiné než uvedené skladbě dopravního proudu je možno orientačně odvodit interpolací nebo extrapolací z uvedených hodnot
4. Údaje této tabulky nenahrazují kapacitní výpočet neřízené křižovatky pro každé konkrétní posuzované místo. Výpočet se provádí metodou Harderse nebo některou z jejích aplikací.

Při posuzování dle tabulky 12 (předmětné ČSN) „Kritické časové odstupy pro osobní a pomalá vozidla“ je hodnota t_g (s) pro osobní vozidla následující:

pro odbočení doleva z hlavní ulice 5 sekund

Posouzení silnice II/243 pro rychlost 50 km/hod

Po hlavní komunikaci pojede ve špičkové hodině celkem 1 035 vozidel.

Při maximální rychlosti 50 km/hod je doba průjezdu 1 035 vozidel ve spojitě délce

$$1\ 035 \times (5,00 \text{ m} + 25,00 \text{ m}) = 31\ 050 \text{ m} \blacktriangleright : 50\ 000/3600 = \text{cca } 2\ 236 \text{ sek. tj. } 37,26 \text{ minut}$$

Mezera mezi automobily \blacktriangleright délka mezery mezi jednotlivými vozidly se rovná poloviční velikosti jízdní rychlosti v metrech

Pro odbočení vlevo je zapotřebí následující délky mezery

$$230 \text{ vozidel} \times 5 \text{ sek} = 1\ 150 \text{ sek tj. } 19,16 \text{ minut}$$

Součet času průjezdu vozidel a potřebného času mezer je $37,26 + 19,16 = 56,42$ minut.

Tato hodnota je nižší než 60 minut a proto i ve špičce křižovatka vyhovuje.

Dle dostupných údajů, z kartogramu zatížení zpracovaného pro tuto územní studii, je zřejmé, že nejzatíženější křižovatka na přeložce (obchvatu) silnice II. třídy II/243 vyhoví, a to jako neřízená křižovatka.

Vzhledem, k tomu, že přes křižovatku je veden přechod pro pěší (včetně cyklistické trasy), a křižovatka leží na vrcholu výškového oblouku, se doporučuje pro další práce navrhnout tuto křižovatku jako světelně řízenou křižovatku. Minimálně je nutné do budoucího projektu zahrnout chráničky pro případné vedení kabelů.

9.2. VNĚJŠÍ HROMADNÁ DOPRAVA

Jak bylo v rámci průzkumů zjištěno, sledovaným územím projíždějí čtyři linky regionální autobusové dopravy, a to linky 345,348, 349 a 368, a tři dálkové autobusové linky 250201, 250514 a 250201:

Podrobné údaje o těchto autobusových linkách jsou následující:

9.2.1. REGIONÁLNÍ AUTOBUSOVÉ LINKY

Regionální autobusová linka č. 345

Trasa linky:

Celkový počet spojů za den:
Počet spojů v ranní špičce (05:00 - 06:59):
Počet spojů v poledním sedle (11:00 - 12:59):
Počet spojů v odpolední špičce (16:00 - 17:59):
V provozu od – do:
Provoz v sobotu a neděli:
Zastávka obsluhující před. oblast:

Ládví – Líbeznice – Zlonín/Brandýs n. Labem- Stará Boleslav aut. st.

10
2
1
2
celodenně od 5:55 do 20:25
ne

Březiněves, Na Boleslavce

Regionální autobusová linka č. 348

Trasa linky:

Celkový počet spojů za den:
Počet spojů v ranní špičce (05:00 - 07:59):
Počet spojů v poledním sedle (11:00 - 12:59):
Počet spojů v odpolední špičce (16:00 - 17:59):
V provozu od – do:
Provoz v sobotu a neděli:
Zastávka obsluhující před. oblast:

Českomoravská – Libiš aut. st.

7
1
1
2
celodenně od 6:49 do 19:04
ne

Březiněves, Na Boleslavce

Regionální autobusová linka č. 349

Trasa linky:

Celkový počet spojů za den:
Počet spojů v ranní špičce (05:00 - 07:59):
Počet spojů v poledním sedle (11:00 - 12:59):
Počet spojů v odpolední špičce (16:00 - 17:59):
V provozu od – do:
Provoz v sobotu a neděli:
Zastávka obsluhující před. oblast:

Českomoravská – Líbeznice – Neratovice

4
2
0
1
celodenně od 5:43 do 22:28
ne

Březiněves, Na Boleslavce

Regionální autobusová linka č. 368

Trasa linky:

Celkový počet spojů za den:
Počet spojů v ranní špičce (05:00 - 07:59):
Počet spojů v poledním sedle (11:00 - 12:59):
Počet spojů v odpolední špičce (16:00 - 17:59):
V provozu od – do:
Provoz v sobotu a neděli:
Zastávka obsluhující před. oblast:

Ládví - Předboj

14 (12 v prac. den, 6 spojů So a Ne)
2
2
2
celodenně od 5:30 do 23:10
ano - 6 spojů

Březiněves, Na Boleslavce

9.2.2. DÁLKOVÉ AUTOBUSOVÉ LINKY

Dálková autobusová linka č. 250201

Trasa linky:

Celkový počet spojů za den:
Počet spojů v ranní špičce (05:00 - 06:59):
Počet spojů v poledním sedle (11:00 - 12:59):
Počet spojů v odpolední špičce (16:00 - 17:59):
V provozu od – do:
Provoz v sobotu a neděli:
Zastávka obsluhující před. oblast:

Libiš – Neratovice – Praha, Nádraží Holešovice

Pozn.: Převážná část linek v Březiněvsi nestaví. Proto jsou uvedeny pouze ty linky, které v Březiněvsi staví

11
1
2
1
celodenně od 6:53 do 20:43
ano

Březiněves

Dálková autobusová linka č. 250514

Trasa linky:

Celkový počet spojů za den:
Počet spojů v ranní špičce (05:00 - 06:59):
Počet spojů v poledním sedle (11:00 - 12:59):
Počet spojů v odpolední špičce (16:00 - 17:59):
V provozu od – do:
Provoz v sobotu a neděli:
Zastávka obsluhující před. oblast:

Liběchov – Mělník - Libiš – Neratovice – Kojetice - Praha, Nádraží Holešovice

*Pozn.: Převážná část linek ve směru Praha – Libiš -
Liběchov v Březiněvsi nestaví. Proto jsou uvedeny
pouze ty linky, které v Březiněvsi staví. V opačném
směru v Březiněvsi nestaví žádná linka*

3
0
0
1
celodenně od 15:27 do 16:27
ne
Březiněves

Dálková autobusová linka č. 250201

Trasa linky:

Celkový počet spojů za den:
Počet spojů v ranní špičce (05:00 - 06:59):
Počet spojů v poledním sedle (11:00 - 12:59):
Počet spojů v odpolední špičce (16:00 - 17:59):
Provoz v sobotu a neděli:
Zastávka obsluhující před. oblast:

Štětí – Horní Počáply – Mělník - Praha, Ládví

1
0
0
0
ne
Březiněves

9.2.3. ZASTÁVKY, VYBAVENÍ ZASTÁVEK A VEDENÍ LINEK

Zastávky Na Boleslavce v obou směrech jsou v samostatných zálivech. Zastávky nejsou vybaveny přístřešky pro cestující. Zastávky Březiněves (společné s MHD) viz část 9.3 - Hromadná doprava.

V úrovni územní studie se z hlediska dopravního nepředpokládá změna vedení autobusových linek, a to zejména z důvodu stanicování těchto linek v Březiněvsi. V rámci projednávání studie se jeví i možnost přeložit vnější autobusovou dopravu na budoucí přeložku silnice II. třídy II/243.

9.3. HROMADNÁ DOPRAVA

9.3.1. STÁVAJÍCÍ STAV

Řešené území je obsluhováno pouze autobusovými linkami, a to jednak městskou hromadnou dopravou a jednak regionální a dálkovou autobusovou dopravou. Jedná se o linky 103, 345, 348, 349 a 368. Městský autobus 103 má v řešeném území konečnou stanici – Březiněves. Čtyři regionální autobusové linky a tři dálkové linky územím projíždějí – viz předchozí kapitola 9.2.

Rozsah vedení autobusové linky 103 je následující:

AUTOBUSOVÁ LINKA MHD Č. 103

Trasa linky:

Počet spojů v ranní špičce (05:00 - 06:59):
Interval v ranní špičce:
Počet spojů v poledním sedle (11:00 - 12:59):
Interval v poledním sedle:
Počet spojů v odpolední špičce (16:00 - 17:59):
Interval v odpolední špičce:
V provozu od – do:
Provoz v sobotu a neděli:
Zastávka obsluhující před. oblast:

Březiněves - Ládví

12
7 - 10 min.
4
25 min.
11
10 min.
celodenně od 4:50 do 00:42
ano
Březiněves

Zařízení pro městskou hromadnou dopravu – zastávky MHD

9.3.2. ZASTÁVKY A VYBAVENÍ ZASTÁVEK

V autobusové zastávce Březiněves (zastávka společná i pro pravidelnou autobusovou dopravu – příměstská nebo dálková) je v obou směrech vybudován samostatný záliv označený vodorovným značením. Ve směru do centra je zastávka BUS doplněna přístřeškem pro cestující, kde je i sociální zázemí pro řidiče autobusu.

9.3.3. ANALÝZA MHD, ZÁVADY A NEDOSTATKY

Autobusová linka 103 je ukončena na ploše tvořené ulicí U Parku v obytné zóně těsně ze výstupní zastávkou, která je situována v ulici Na Hlavní. Na ploše, která svým tvarem připomíná spíše náměstí, není vyznačeno vodorovným značením ani obratiště a ani manipulační nebo odstavná plocha pro autobus MHD. Je tam pouze svislý sloupek, u kterého autobus při odstavce stojí. Autobus č. 103 v Březiněvsi končí a nejsou u něho žádné přestupní vazby na jinou dopravu.

Kapacitně autobus linky 103 nevykazuje žádné výrazné nedostatky, protože obyvatelé si zvykli na pravidelný jízdní řád. Navíc řada občanů MHD vůbec nevyužívá a dojíždí mimo Březiněves individuální automobilovou dopravou.

Je skutečností, že dle izochron stanice autobusu 103 je část Březiněvsi mimo docházkovou vzdálenost 500 m. Rozsah zastávky, která nebude obsluhována MHD (je myšlená dostupnost 500 m), se zvětší po ukončení výstavby v severní polovině Březiněvsi.

9.3.4. NÁVRH

Pro zlepšení obsluhy v severní polovině Březiněvsi se navrhuje prodloužit autobusovou linku 103 až k areálu bývalého státní statku (dnes areál stavebnin a dalších služeb) na severu Březiněvsi, kde by se vybudovala nová autobusová smyčka. Výstupní a nástupní zastávka by byla v této autobusové smyčce a další zastávky by byly situovány do již existujících zastávek Na Boleslavce, kde nyní zastavují autobusy vnější autobusové dopravy (regionální a dálková autobusová doprava). Zastávka Na Boleslavce je v samostatných zálevech. Tuto nástupní zastávku autobusu linky 103 je nutno dovybavit přístřeškem pro cestující.

Navrženým řešením se pokryje podstatná část Březiněvsi městskou hromadnou dopravou.

9.4. DOPRAVA V KLIDU A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

9.4.1. DOPRAVA V KLIDU – ZÁSADY VÝPOČTU

Na počátku této stati jsou uvedeny základní ukazatele potřebného počtu odstavných a parkovacích stání dle přílohy vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Tato vyhláška byla změněna řadou pozměňovacích nařízení (Nařízení číslo 23/2004 z 14.12.2004; Nařízení číslo 11/2003 z 27.05.2003; Nařízení číslo 7/2003 z 25.03.2003; Nařízení číslo 26/2001 z 18.12.2001; Nařízení číslo 7/2001 z 03.04.2001).

Problematiky dopravy v klidu se týká Nařízení číslo 11/2003 z 27.05.2003, které zní:

„Rada hlavního města Prahy se usnesla dne 27.05.2003 vydat podle § 44 odst. 2 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění zákona č. 320/2002 Sb. a § 143 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb., zákona č. 151/2000 Sb. a zákona č. 320/2002., toto nařízení:

Čl. I

Čl. 63 Vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění nařízení číslo 7/2001 Sb. hl. m. Prahy z 03.04.2001, nařízení číslo 26/2001 Sb. hl. m. Prahy z 18.12.2001 a nařízení číslo 7/2003 Sb. hl. m. Prahy z 25.03.2003, zní

Čl. 63 – VÝJIMKY

Za podmínek stanovených v § 138 stavebního zákona (starý zákon) §169 nového stavebního zákona 183/2006 Sb., lze v odůvodněných případech povolit výjimku z ustanovení: (následuje taxativní výčet článků, u kterých lze povolit výjimku mezi nimiž je i čl. 10 odstavec 3.

V čl. 10 této vyhlášky „Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu“ se taxativně stanovují požadavky na počty parkovacích a odstavných stání - viz následující text:

(1) Stavby musí mít před vstupem rozptylovou plochu (například chodník, veřejnou plochu) odpovídající druhu stavby. Řešení rozptylových ploch musí umožnit plynulý a bezpečný přístup i odchod a rozptyl osob, včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, do okolí stavby.

(2) Pro určení počtu odstavných a parkovacích stání se stanovuje:

1. zóna 1 až 4,

2. spádové území stanic metra,

3. koeficient vlivu území K_u

pro zónu 1	0,25
pro zónu 2	0,40
pro zónu 3	0,60
pro zónu 4	1,00,

4. koeficient dopravní obsluhy území K_d
ve spádových územích stanic metra v zóně 1 až 3 0,60
ve spádových územích stanic metra v zóně 4 0,90,
5. ukazatele základního počtu stání v závislosti na funkčním využití stavby.

Zóny 1 až 4 a spádová území stanic metra jsou vyznačeny v mapovém podkladu v příloze č. 1 této vyhlášky. Mapový podklad v měřítku 1:10 000 je uložen na Magistrátu hlavního města Prahy - odboru územního rozhodování a na stavebních úřadech městských částí. Ukazatele základního počtu stání jsou uvedeny v tabulce v příloze č. 2 této vyhlášky.

- (3) Stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby a řešeným přednostně jako součást stavby nebo její provozně neoddělitelná část, anebo umístěným na pozemku stavby včetně komunikace pro zajištění vozidel na jednotlivá stání. U bytových domů mohou být odstavná a parkovací stání umístěna v dostupné vzdálenosti i mimo pozemek stavby; stání pro návštěvníky podle odst. 5 písm. a) bod 2. musí být veřejně přístupná. Z celkového počtu stání, stanovených podle této vyhlášky, musí být v garážích umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů. **Tohoto článku se týká výjimka citovaná úvodem této části zprávy.**

Poznámka zpracovatele textu dopravní části:

V principu to znamená, že investor je povinen zajistit parkování a odstav vozidel na svém pozemku. Musí zajistit trvalé věcné břemeno existence parkoviště pro uživatele bytového objektu. Tím musí zamezit možnosti pozemku určeného pro parkoviště k bankovní zástavě, prodeji pro jiné účely apod. Optimální je to provést zápisem do katastru nemovitostí.

Ve Vyhlášce č. 137/1998 Sb. v § 10 není podmínka, že v garážích musí být umístěn nejméně počet stání rovnající se počtu bytů, nebo požadovaný počet stání, je-li menší než počet bytů. Proto zřejmě byla přijata k „Pražské vyhlášce“ výjimka z ustanovení o počtu garáží.

- (4) Základní počet stání P_z potřebný pro jednotlivé funkce stavby se stanoví v závislosti na jejich kapacitě podle přílohy č. 2 této vyhlášky.
- (5) Požadovaný počet stání P_p pro jednotlivé stavby se stanoví podle následujících písmen a) až c) v závislosti na funkčním využití stavby. U staveb, které zasahují do území s různou mírou regulace, je pro výpočet P_p rozhodující umístění převažující části stavby.
- a) Pro stavby s funkcí bydlení (bod 1.1. přílohy č. 2 této vyhlášky) je požadovaný počet stání P_p roven základnímu počtu stání P_z .
 - 1. Stavby musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání P_p .
 - 2. Stavby umístěné v zónách 3 a 4 musí být navíc vybaveny ještě jedním stáním pro návštěvníky na každých započatých 10 bytů.
 - b) Pro stavby s ostatními funkcemi (body 1 až 12 mimo bod 1.1. přílohy č. 2 této vyhlášky) se požadovaný počet stání P_p stanoví jako součet základních počtů stání P_z pro jednotlivé funkce, násobený koeficienty K_v a K_d .
 - 1. Stavby v zónách 1 až 3 musí být vybaveny právě požadovaným počtem stání P_p .
 - 2. Stavby v zóně 4 musí být vybaveny nejméně požadovaným počtem stání P_p .
 - c) Stavby s kombinací funkce bydlení (bod 1.1. přílohy č. 2 této vyhlášky) a ostatních funkcí (body 1 až 12 mimo bod 1.1. přílohy č. 2 této vyhlášky) musí být vybaveny počtem stání daným součtem stání P_p pro jednotlivé funkce stavby podle písmen a) a b).
- (6) Z celkového počtu stání musí nejméně 5 %, ne však méně než 2 stání, splňovat požadavky na stání pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace.
- (7) Stavby, jejichž funkce a provoz to vyžadují, musí být řešeny tak, aby bylo umožněno bezpečné zastavení autobusů pro vystoupení a nastoupení osob a bezpečné zastavení nákladních automobilů pro vyložení a naložení nákladu.
- (8) Odstavné a parkovací plochy pro větší počet vozidel se doplňují vhodnou zelení, zejména stromy.
- (9) Zařízení pro dopravu v klidu se musí dokončit před kolaudací staveb, pro které se zřizuje.

Základní počet stání P_z se stanoví vydělením skutečného počtu jednotek údajem X

9.4.2. VLASTNÍ VÝPOČET DOPRAVY V KLIDU

V řešeném území je dle urbanistického řešení celkem 48 ploch (+ 3 plochy územní rezervy), které jsou cílem nebo zdrojem dopravy. Dle stavu a termínu výstavby je možno rozdělit plochy následovně s vyznačením časového horizontu:

- ▶ **s** plochy stávající a ve výstavbě k 08/2007
- ▶ **n** navrhovaný rozvoj
- ▶ **z** přestavba, změna
- ▶ **r** rezerva
- ▶ **np** navrhovaný rozvoj - převzato

Dalším rozdělením ploch je vztah k původnímu ÚPn a navýšení provedeného v rámci této ÚS Březiněves. Týká se to stabilizovaných ploch (z výše uvedených 48 ploch) č. 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 28, 37, 38, 39 a 46. Rezerva po roce 2010 se týká ploch 49, 50 a 51.

Výpočet parkování je proveden tabulkovou formou pro všech 51 ploch s tím, že tabulky jsou rozčleněny do 4 kategorií dle časového horizontu, a to:

- ▶ stávající zástavba
- ▶ plochy dle původního ÚPn
- ▶ navýšení kapacit dle této ÚS Březiněves
- ▶ rezervní plochy

V případě dostavby stávající zástavby je to zahrnuto do tabulky stávající zástavby.

Počet stání vychází z ukazatelů základního počtu stání P_z převzatých z přílohy č. 2 vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze. Pro návrh odstavných a parkovacích stání u rodinných domků se v návrhu postupovalo dle čl. 50 odst. 5 stejné vyhlášky 26/1999 Sb. V tomto odstavci se uvádí

„Rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt. Není-li možné z územně technických nebo stavebně technických důvodů příslušný počet garážových stání situovat v domě, mohou být řešena samostatnou garáží na pozemku rodinného domu. Kromě garážového stání v domě nebo v samostatné garáži musí být na pozemku rodinného domu vymezena plocha alespoň na jedno parkovací stání. Toto stání může být zabezpečeno na příjezdu do garáže.“

9.4.2.1. Ukazatele základního počtu stání

V textu je uvedeno kolik jednotek připadá na 1. stání. V přehledu jsou uvedeny ty funkce, které jsou v území obsaženy

	Odstavné stání	Parkovací stání
rodinný dům malý	1	1
rodinný dům velký	2	1
do výpočtu zahrnut průměr	1,5	1
byty (průměrná velikost bytu do 100 m ²)	1	0,1
byty (průměrná velikost bytu nad 100 m ²)	0,5	0,1
	1 stání připadá na x jednotek	
hotel do **	lůžko	4
hotel *** a více	lůžko	3
motel	pokoj (2 lůžka)	1
jesle, mateřská škola	dítě	30
základní škola	žák	30
administrativa pro veřejnost	m ² kancelářské plochy	30
administrativa s malou návštěvností	m ² kancelářské plochy	35
obchodní zařízení - Ø hodnota	m ² užitné plochy	35
stravování - Ø hodnota	m ² obytné plochy	10
sport bez diváků	m ² plochy stadionu	250
řemeslné služby, opravny	zaměstnanec	3
výroba	zaměstnanec	4
sklady	m ² plochy skladu	200

9.4.2.2. Stávající zástavba

Číslo v plánu	Typ plochy	Typ a náplň zástavby	Funkční využití	Měrná jednotka	Počet jednotek	Ukazatel dle Vyhl 26/1999	Počet stání
1	s	rodinné domy	OB	počet RD	97	1,5 + 1	243
2	s	rod. domy Březinka	OB	počet RD	55	1,5 + 1	138
3	s	rodinné domy	OB	počet RD	9	1,5 + 1	23
5	s	rodinné domy + provozovna	OB	počet RD zaměstnanec	24 30	1,5 + 1 3	60 10
6	s	bytové domy	OB	byty	16	1 + 0,1	18
7	s	rodinné domy		počet RD	75	1,5 + 1	188
20	s	rodinné domy + služby	OV	počet RD zaměstnanec	14 10	1,5 + 1 3	35 4
21	s	rodinné domy + služby, administr.	OV	počet RD zaměstnanec	10 37	1,5 + 1 3	25 13
22	s	rodinné domy + nebytové funkce	OV	počet RD zaměstnanec	16 17	1,5 + 1 3	40 6
23	s, n	rodinné domy byty	OV	počet RD byty	10 3	1,5 + 1 0,5 + 0,1	25 7
25	s, n	rodinné domy	OV	počet RD	6	1,5 + 1	15
27	s	smíšená zástavba centra	SV	počet RD zaměstnanec	5 36	1,5 + 1 3	13 12

Číslo v plánu	Typ plochy	Typ a náplň zástavby	Funkční využití	Měrná jednotka	Počet jednotek	Ukazatel dle Vyhl 26/1999	Počet stání
29	s	smíšená zástavba centra	SV	počet RD zaměstnanec	3 15	1,5 + 1 3	8 5
30	s	historická zástavba v centru	SV	počet RD zaměstnanec	1 21	1,5 + 1 3	3 7
31	s	centrál. vybav. obce	SV	zaměstnanec	20	3	7
32	s	ubyt. část ar. Rabat	SV	lůžko	24	4	8
35	s	areál statku	SV	zaměstnanec	105	3	35
36	s	rodinné domy + camping	SV	počet RD lůžko	4 20	1,5 + 1 4	10 5
40	s	halová zástavba	VN	m ² pl. skladu	8 292	200	42
42	s	rekreační hřiště	SP	m ² pl. hřiště	4 737	250	19
48	s	čistírna odpad. vod	TVV	zaměstnanec	3	3	1
						Celkem stání	1 025

9.4.2.3. Nové plochy dle původního ÚPn

Číslo v plánu	Typ plochy	Typ a náplň zástavby	Funkční využití	Měrná jednotka	Počet jednotek	Ukazatel dle Vyhl 26/1999	Počet stání
4	n	rodinné domy	OB	počet RD	1	1,5 + 1	3
8	np	rodinné domy bytové domy	OB	počet RD byty	12 330	1,5 + 1 1 + 0,1	30 363
9	np	rodinné domy	OB	počet RD	35	1,5 + 1	88
10	n	rodinné domy	OB	počet RD	34	1,5 + 1	85
11	n	rodinné domy	OB	počet RD	10	1,5 + 1	25
24	n	rodinné domy	OV	počet RD	15	1,5 + 1	38
26	n	bytové domy	OV	byty	52	0,5 + 0,1	110
28	n, z	bytové domy	SV	byty	30	1 + 0,1	33
33	n	administrativa služby	SV	m ² kanc. pl. zaměstnanec	768 64	35 3	22 21
34	n	ubytování restaurační služby	SV	lůžko m ² odbyt. pl	30 414	4 10	8 42
41	z	areál fotbal. hřiště	SP	m ² pl. hřiště	17 777	250	72
43	n	sportovní areál	SV	zaměstnanec	5	3	2
44	n	obch. komerční areál	SV	m ² užitné. pl.	3 372	35	97
45	n	obch. komerční areál	SV	m ² užitné. pl.	4 968	35	142
46	n	komerční areál	SV	m ² užitné. pl.	8 580	35	245
47.1	n	areál základní školy	VV	žáků	416	30	14
47.2	n	areál mateřské školy	VV	děti	148	30	5
47.3	n	centrál. vybav. obce	VV	zaměstnanec	88	3	30
47.4	n	veřejné prostory	VV	zaměstnanec	2	3	1
						Celkem stání	1 476

9.4.2.4. Navýšení kapacit dle této ÚS Březiněves

Číslo v plánu	Typ plochy	Typ a náplň zástavby	Funkční využití	Měrná jednotka	Počet jednotek	Ukazatel dle Vyhl 26/1999	Počet stání
12	n, np	rodinné domy byty služby	OB	počet RD byty zaměstnanec	53 6 10	1,5 + 1 0,5 + 0,1 3	133 13 4
13	z, n	rodinné domy	OB	počet RD	3	1,5 + 1	8
14	n	rodinné domy	OB	počet RD	15	1,5 + 1	38
15	n	rodinné domy	OB	počet RD	17	1,5 + 1	43
16	n	rodinné domy	OB	počet RD	9	1,5 + 1	18
17	n	rodinné domy	OB	počet RD	64	1,5 + 1	160
18	n	rodinné domy	OB	počet RD	53	1,5 + 1	133
19	n	rodinné domy	OB	počet RD	26	1,5 + 1	65
28	n, z	bytové domy	SV	byty	30	1,0 + 0,1	33
37	n	komerční areál	SV	m ² od. pl.	7 560	35	216
38	n	hotel motel	SV	lůžka pokoj	80 40	4 1	20 40
39	n	komerční funkce	SV	m ² užitné. pl	2 610	35	75
46	n	komerční areál	ZVO	m ² užitné. pl	8 580	35	246
						Celkem stání	1 245

9.4.2.5. Plochy územních rezerv

Číslo v plánu	Typ plochy	Typ a náplň zástavby	Funkční využití	Měrná jednotka	Počet jednotek	Ukazatel dle Vyhl 26/1999	Počet stání
49	r	rodinné domy (r.d.)	OP/OB	počet RD	32	1,5 + 1	80
50	r	komerční areál	OP/ZVO	m ² užité. pl	11 224	35	321
51	r	Rekreačně-komerční areál	OP/ZVO	m ² užité. pl	10 530	35	301
Celkem stání							702

9.4.3. REKAPITULACE POČTU STÁNÍ

Pol.		Počet stání
7.4.2.2	Stávající zástavba	1 025
7.4.2.3	Nové plochy dle původního ÚPn	1 476
7.4.2.4	Navýšení kapacit dle této ÚS Březiněves	1 245
7.4.2.5	Rezervní plochy	702
Celkový počet odstavných a parkovacích stání		4 448

9.4.4. REKAPITULACE POČTU STÁNÍ DLE FUNKCE V ÚZEMÍ

V následující tabulce je provedena rekapitulace podle jednotlivých typů ploch v řešeném území. Na základě této tabulky je dále proveden odhad množství vozidel generovaných stávající a budoucí zástavbou obce Březiněves. Ve stanovení počtu stání bylo počítáno s rezervními plochami.

Sledovány byly následující funkční plochy:

- ▶ bytová zástavba
- ▶ rodinné domky
- ▶ komerční areály
- ▶ služby, pohostinství a pod
- ▶ školství, administrativa, sport apod.

Pol.	Druh zástavby	Počet stání
I.	Bytová zástavba	577
II.	Rodinné domky	1 757
III.	Komerční areály	1 634
IV.	Služby, pohostinství a pod.	259
V	Školství, administrativa, sport apod.	221
Celkový počet odstavných a parkovacích stání		4 448

9.4.5. ODHAD MNOŽSTVÍ VOZIDEL GENEROVANÝCH STÁVAJÍCÍ A BUDOUCÍ ZÁSTAVBOU OBCE BŘEZINĚVES

Na vyžádání ÚRM byl proveden orientační odhad množství vozidel generovaných stávající a budoucí zástavbou obce Březiněves. Do odhadu pohybů byly zahrnuty i rezervní plochy viz část 9.4.2.5, tj. plochy 49, 50 a 51. Do výpočtu byl zaveden předpoklad, že to co z oblasti vyjede, tak se stejný den do oblasti vrátí. Výpočty byly prováděny pro průměrný pracovní den, a to pro období 0:00 až 24:00 hodin.

V tabulce je dokumentován výsledek orientačního odhadu, pracovní materiály jsou uloženy u zpracovatele.

Pol.	Druh zástavby	Počet pohybů
I.	Bytová zástavba	519
II.	Rodinné domky	1 934
III.	Komerční areály	2 615
IV.	Služby, pohostinství a pod.	777
V	Školství, administrativa, sport apod.	332
Celkový počet vjezdů (nebo výjezdů) do oblasti		6 177

Tento počet pohybů (jednosměrně a, to jak vjezd nebo výjezd) neplatí pro nákupní špičky v pátek odpoledne a v období nákupů na svátky.

9.4.6. ŘEŠENÍ ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ VOZIDEL

V situaci dopravního řešení jsou schematicky vyznačena parkoviště u těch objektů, které mají jinou funkci než bytovou. Rozsah skutečné velikosti parkoviště bude stanoven, ve smyslu příslušné vyhlášky o řešení dopravy v klidu, až při konkrétním řešení plochy s funkcí, která nemusí co do náplně plně odpovídat této územní studii. Rozhodující slovo bude mít příslušný stavební úřad, který bude vydávat správný rozhodnutí.

U bytů a rodinných domků bude odstavování a parkování vozidel vždy řešeno na vlastním pozemku.

9.5. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Výše uvedený druh dopravy – železniční doprava - se v současnosti v oblasti řešeného území nevyskytuje. Ani ve výhledovém řešení se s možností tohoto druhu dopravy neuvažuje. Neblížší železniční trať je trať Praha – Neratovice, která však nemá pro území Březiněvsi žádný význam.

9.6. LODNÍ DOPRAVA

Výše uvedený druh dopravy – lodní doprava - se v oblasti řešeného území nevyskytuje.

9.7. LETECKÁ DOPRAVA

Výše uvedený druh dopravy – letecká doprava - se v oblasti řešeného území nevyskytuje.

9.8. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V rámci dopravního řešení jsou navrženy cyklistické trasy celoměstského významu. Trasy jsou dokumentovány v situaci dopravního řešení v měřítku 1: 2 000. Jedná se o následující trasy:

- ▶ základní je trasa východ – západ, která je vedena od nadjezdu nad dálnicí D 8 (od Zdib), dále novou komunikací „C“, ulicí K Březince, přes křížení s ulicí Na Hlavní, Bezinkovou a samostatnou trasou jižně od budoucí plochy 51. Trasa se křížuje s přeložkou silnice II/243 v km cca 1,11
- ▶ od této celoměstské cyklistické trasy se odpojuje další trasa, která je vedena směrem severním, a to na rozhraní mezi obytnou a komerční zástavbou. Trasa pokračuje posléze po severním okraji Březiněvsi a křížuje na severu ulici Na Hlavní
- ▶ od základní trasy východ – západ se v křižovatce ulic Bezinková a U Parku odpojuje další trasa, která je vedena směrem jižním kolem statku a dále na rozhraní budoucí obytné zástavby a komerčních ploch. Dále je vedena v souběhu s komunikací „A“ do křižovatky přeložky silnice II/243 s komunikací „A“. Pak cyklistická trasa sleduje přeložku silnice II/243 a následně ulici Dáblickou.

9.9. PĚŠÍ DOPRAVA

Veškeré nové komunikace navržené v této studii (s výjimkou přeložky silnice II. třídy II/243) budou mít buďto samostatný chodník nebo bude na komunikacích povolen smíšený provoz dopravy. Tento provoz bude upraven dopravním značením (obytná ulice – dopravně značená IP 26 a – Obytná zóna a dopravní značka IP 26 b Konec obytné zóny).

V řešeném území Březiněvsi nejsou v současnosti žádné značené turistické trasy. Ani návrh US nepočítá se žádnou značenou turistickou trasou. V rámci projednání připomínek k odevzdanému řešení byl vznesen námět na mimoúrovňové křížení přeložky silnice II/234 s cyklistickou trasou (zhruba v km 1,1). Vzhledem k tomu, že námět je zcela nový a v rámci všech výrobních výborů nebyl předložen, je možný nadjezd vyznačen v podélném řezu čárkováně.

9.10. OSTATNÍ ZAŘÍZENÍ DOPRAVY

Z hlediska zařízení se speciálními dopravními nároky je v řešeném území umístěna stanice SH ČSM – Sboru dobrovolných hasičů Praha Březiněves. Stanice je situována ve východní části ulice U Parku ve společném objektu s úřadem MČ.

9.11. VÝZNAMNÉ ZDROJE A CÍLE DOPRAVY

V řešeném území v současnosti nejsou žádné významné zdroje a cíle dopravy, které by významně ovlivňovaly dopravní zatížení v Březiněvsi. V letních měsících je jedním z podružnějších zdrojů koupaliště a kemp v ulici U Parku. Dalším zdrojem a cílem je areál bývalého zemědělského družstva, které je využíváno řadou firem včetně prodeje stavebnin (plocha 40 – viz přehled). Při průzkumech v minulém roce však žádný výrazný pohyb vozidel nebyl zaznamenán.

V návrhu, který je zpracován v rámci této územní studie se počítá s následujícími významnými zdroji a cíli dopravy (lokalizace je provedena dle číslování v návrhu zástavby v rámci této územní studie:

- ▶ plocha 37 – SV komerční areál (příjezd v km 0,60 přeložky II/243)
- ▶ plocha 38 – SV ubytování, služby (příjezd v km 0,60 přeložky II/243)
- ▶ plocha 39 – SV smíšená komerční funkce (příjezd v km 0,30 komunikace „B“)
- ▶ plocha 40 – VN halová zástavba (stavebniny) – stávající zařízení
- ▶ plocha 44 – ZOB obch. komerční areál (příjezd z komunikace „A“ směr východ)
- ▶ plocha 45 – ZVO obch. komerční areál (příjezd z komunikace „A“ směr západ)
- ▶ plocha 46 – ZVO komerční areál (příjezd v km 1,97 přeložky II/243)
- ▶ plocha 50 – OP/ZVO komerční areál (příjezd v km 1,44 přeložky II/243)
- ▶ plocha 51 – OP/ZVO rekreačně - komerční areál (příjezd v km 1,44 přeložky II/243)

Způsob zástavby a skutečný rozsah bude upřesněn v rámci další projektové přípravy. V rámci této studie jsou stanoveny pouze limity a regulativy pro danou plochu.

9.12. VÝHLEDOVÉ DOPRAVNÍ ZÁMĚRY

V předmětném území se připravují následující významné stavby. U těchto staveb je popsán investor, projektant, stupeň zpracované dokumentace a stav přípravy příslušné investiční akce.

9.12.1. SILNIČNÍ OKRUH KOLEM PRAHY – STAVBA Č. 519 SUCHDOL – BŘEZINĚVES

Investor: Ředitelství silnic a dálnic, Na Pankráci 65, 140 00 Praha 4
 Projektant: PUDIS a.s. projektová, průzkumná a konsultační společnost, Nad Vodovodem 2/3858, 100 31 Praha 10
 Stupeň dokumentace: Čistopis dokumentace k územnímu rozhodnutí
 Stav přípravy: Projednávání dokumentace

9.12.2. SILNIČNÍ OKRUH KOLEM PRAHY – STAVBA Č. 520 BŘEZINĚVES - SATALICE

Investor: Ředitelství silnic a dálnic, Na Pankráci 65, 140 00 Praha 4
 Projektant: PUDIS a.s. projektová, průzkumná a konsultační společnost, Nad Vodovodem 2/3858, 100 31 Praha 10
 Stupeň dokumentace: Studie, která byla zpracovaná ve variantách
 Stav přípravy: Stavba bude realizována zřejmě jako poslední stavba „Silničního okruhu kolem Prahy“

9.12.3. STUDIE PŘESTAVBY PROSECKÉ RADIÁLY V ÚSEKU BŘEZINĚVES – ZDIBY NA DÁLNIČNÍ STANDART

Investor: Ředitelství silnic a dálnic, Na Pankráci 65, 140 00 Praha 4
 Projektant: PUDIS a.s. projektová, průzkumná a konsultační společnost, Nad Vodovodem 2/3858, 100 31 Praha 10
 Stupeň dokumentace: Studie
 Stav přípravy: Nejen zahájena investorská příprava

9.12.4. PŘELOŽKA SILNICE I/9

Investor: Ředitelství silnic a dálnic, Na Pankráci 65, 140 00 Praha 4
 Stav přípravy: Nejen zahájena investorská příprava. Studii Přeložky silnice I/9 zpracoval v roce 1991 Vojenský projektový ústav Praha.

9.12.5. PŘELOŽKA SILNICE II/243

Investor: Ředitelství silnic a dálnic, Na Pankráci 65, 140 00 Praha 4
 Projektant: Lebeda s.r.o. Emauzy, Praha 2
 Stav přípravy: Je objednána studie

k vlastnímu technickému řešení ► viz část 9.1.2. zprávy

9.13. OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ

Ochranná pásma komunikací byla definována zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a to v paragrafu 30, který uvádí:

- (1) K ochraně dálnice, silnice a místní komunikace I. nebo II. třídy a provozu na nich mimo souvisle zastavěné území obcí slouží silniční ochranná pásma. Silniční ochranné pásmo pro nově budovanou nebo rekonstruovanou dálnici, silnici a místní komunikaci I. nebo II. třídy vzniká na základě rozhodnutí o umístění stavby.

- (2) Silničním ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti
- a) 100 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice, rychlostní silnice nebo rychlostní místní komunikace anebo od osy větve jejich křižovatek; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku,
 - b) 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I. třídy a ostatních místních komunikací I. třídy,
 - c) 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy nebo III. třídy a místní komunikace II. třídy.
- (3) Prováděcí předpis vymezí pro účely tohoto zákona, co je souvisle zastavěným územím obce při určování silničního ochranného pásma.
- (4) Hranice silničního ochranného pásma definovaná v § 30 odst. 2 písm. a) je pro případ povolování zřizování a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch a jiných obdobných zařízení, které by byly viditelné uživateli dotčené pozemní komunikace, posunuta ze 100 metrů na 250 metrů.

Ochranná pásma komunikací jsou v situaci dopravního řešení vyznačena.

9.14. KARTOGRAM ZATÍŽENÍ

Kartogram zatížení komunikací automobilovou dopravou byl zpracován pro účely této studie Útvarem rozvoje hl.m. Prahy v červenci 2007 (zpracoval ing. Věrtelář ADI).

Hodnoty zatížení komunikační sítě v období ÚP SÚ hl.m. Prahy návrh představují jednosměrné, celodenní zatížení všech vozidel / všech pomalých vozidel v období 0 – 24 h, v průměrný pracovní den, bez vozidel pravidelné HD osob.

Prognóza dopravy v Praze pro období návrhu ÚP SÚ hl.m. Prahy je zpracována na základě modelového výpočtu rozvoje osobní dopravy a nákladní doprava je přiřazena k vypočtenému zatížení osobní dopravou procentním podílem podle typu komunikace a průzkumových hodnot upravených na období návrhu (pro modelování pomalých vozidel nejsou k dispozici dostatečné podklady).

Kartogram je v grafické příloze na konci této kapitoly.

9.15. DETAILY ŘEŠENÍ KŘIŽOVATEK

9.15.1. KŘIŽOVATKA II/243 S KOMUNIKACÍ „A“

Detailní řešení křižovatky je navrženo bez světelné signalizace i když je předpoklad, že u této křižovatky k návrhu SSZ v rámci dalších prací možná dojde.

9.15.2. KŘIŽOVATKA II/243 S KOMUNIKACÍ „B“

Detailní řešení křižovatky je navrženo bez světelné signalizace.

Detaily výše uvedených křižovatek jsou v grafické příloze na konci této kapitoly.

10. TECHNICKÉ VYBAVENÍ

10.1. VODNÍ TOKY

10.1.1. STAV

Obec Březiněves patří svým územím do povodí Labe. V centru obce pramení Třeboradický potok, který vytéká z rybníčku zvaného Pokorňák v areálu dřívějšího statku. ID toku 1-129-200, hydrologické povodí 105-040-230. Objem rybníčku je 800 m³ a průměrná hloubka 1,2 m. Na pravém břehu potoka v blízkosti kempu byla v roce 2005 dokončena rekonstrukce požární nádrže, která má objem 1500 m³ a průměrnou hloubku 1,5 m. Nádrž je zásobena vodou z vrtu o vydatnosti 1 l/s s možností doplnění z vodovodní sítě. Bezpečnostní přepad z nádrže je zaústěn do Třeboradického potoka. Tato nádrž je upravena tak, že plní i částečně funkci k rekreačnímu využití. Třeboradický potok je levobřežním přítokem Mratínského potoka. Vzhledem k počátku povodí není obec ohrožena zátopami. Hladina n-letých průtoků neohrožuje zástavbu obce. V polích na JV okraji řešeného území se vyskytuje občasná vodoteč.

Správcem vodního toku v obci je ZVHS Ml. Boleslav a k dnešnímu dni nebyl pro tuto oblast zpracován generel. U generelu Mratínského potoka je povodí Třeboradického potoka řešen pouze vtokem a plochou. Nejsou tudíž k dispozici hydrologická data a měření kvality vody. Podle vodohospodářské mapy VÚV Praha je ID povodí 105040230 a číslo hydrologického pořadí 1-05-04-023/0.

Podél horního toku potoka je pás mimolesní zeleně charakteru spontánních náletů na neudržovaných plochách. Původní nivní louky s břehovými porosty, které pokračovaly až do Třeboradic zmizely v důsledku intenzifikace zemědělství a regulace potoka.

Zásadní vliv na kvalitu a množství vody v potoce má urbanizace obce. S nárůstem zpevněných ploch, rozšiřováním sítě dešťové kanalizace dochází ke zrychlení odtoku dešťových vod, které jsou následně zaústěny do potoka. Dešťová kanalizace je provedena v celé obci a částečně se do ní dostávají i srážkové vody z extravilánu (oblast podél ulice V Lánech). Splachy z komunikací a zpevněných ploch se dostávají do vodoteče přímo z dešťové kanalizace.

V navrhované zástavbě lokality U Bořanovického lesa je pro retardaci odtoku navržena na dešťové stoce trubní retence.

Celková odvodňovaná plocha do kanalizace je 42 ha, což je při intenzitě 160 l/s/ha a koeficientu odtoku 0,25 Qdešť = 1680 l/s

Další vliv na kvalitu toku má zaústění odtoku z čistírny odpadních vod obce. Tato čistírna v současné době je v rekonstrukci a novou technologií bude zmírněno znečištění vlivem těchto vyčištěných splaškových vod. V současné době je v obci 900 obyvatel a 120 pracovních příležitostí, z čehož vyplývá přítok do potoka Qd = 144 m³/den = 1,87 l/s. Další přítok tvoří balastní vody, které byly změřeny cca 7 l/s což je celkem 8,87 l/s. Ve výhledu, na který je čistírna rekonstruována, bude v obci 2500 EO a přítok bude 555,2 m³/den = 6,42 l/s.

Přítok balastních vod bude odstraněn navrhovanou rekonstrukcí problematických stok, které musí být vodotěsné.

10.1.2. NÁVRH

Po urbanizaci je celková plocha území odvodňovaného buď dešťovou kanalizací nebo přirozeným odtokem 121,66 ha. Na nových plochách je nutné vytvořit takové technické úpravy, aby nedocházelo k nárůstu odtoku dešťových vod a bylo maximálně využito retenční schopnosti území. Navrhujeme vytvoření takzvaných průlehů v zelených plochách, vytvoření jezírek, odvodňovacích příkopů podél navrhovaného obchvatu namísto kanalizačního sběrače, použít pro parkovací stání a chodníky u rodinných domků zámkovou dlažbu s uložením do šterku apod. Nepředpokládáme, že by se na území budovala retenční nádrž. Vliv dešťových vod na recipient se projeví až na odtoku potoka z obce pod výustí dešťové kanalizace a čistírny odpadních vod a celkové řešení úprav na tocích se zpracovává v Generelu Mratínského potoka, který dosud nebyl dokončen a schválen. Pořizovatelem Generelu je Povodí Labe.

Navrhovaný rozvoj zasahuje do údolnice Třeboradického potoka. S ohledem na skutečnost, že na tuto údolnici navazují rozsáhlé extravilánové plochy, bude ovlivnění povodí potoka navýšeným odtokem ze zpevněných ploch větší, než by odpovídalo rozsahu vlastní zástavby. Tato navýšená množství mohou negativně ovlivňovat jak stávající, tak i navrhovanou výstavbu v dolní části obce. Proto doporučujeme vypracování vodohospodářské studie modelovými metodami, která zhodnotí stávající stav a vliv nové zástavby na povodí.

10.2. ZÁSObOVÁNÍ VODOU

10.2.1. STAV

Městská část Březiněves je zásobena pitnou vodou ze systému zásobování pitnou vodou hl. m. Prahy. Připojení na vodovod je ze strany Ďáblic vodovodním řadem DN 200 z litiny z roku 1993. Zásobovaná oblast patří ke gravitačnímu pásnu Ládví III pro Březiněves, který je na kótě 311,00 – 321,00 m n.m.

Vlastní síť v obci je provedena z litinového potrubí o průměru DN 150. V ulici Na Hlavní pokračuje páteřní řad DN 200 na okraj hranice Prahy, kde je ukončen vodoměrnou šachtou, která je zároveň předávacím místem pro zásobování vodou okr. Praha východ.

Tento páteřní řad byl v roce 2005 zaokruhován na systém vodovodní sítě Středočeského kraje propojením řadů mezi obcemi Bořanovice a Líbeznice, kde je voda v předávacím bodě měřena.

Vzhledem ke stáří vodovodu a materiálu je technický stav sítě bez problémů a kapacita vodojemu Ládví umožňuje pokrýt zásobováním vodou další rozvojová území.

10.2.2. NÁVRH

Nově urbanizovaná území budou zásobena vodou ze stávajícího systému rozvodů vody v obci s tím, že bude vybudována vodovodní síť s maximálním zaokruhováním v nových lokalitách s uloženíím po veřejných pozemcích.

Tato síť musí splňovat obecně platné předpisy a musí být v souladu s Pražskými standardy z roku 2001, popřípadě s jejich novelizací, která se připravuje. Správcem sítě jsou Pražské vodovody a kanalizace, majitelem sítě je Pražská vodohospodářská společnost.

Trasy vodovodu budou voleny tak, aby respektovaly Prostorovou normu ČSN 73 6005. K potrubí musí být vždy umožněn přístup pro provádění údržby, oprav a doplňování přípojek. Umísťování řadů ve vztahu ke stávajícím i navrhovaným stromům předepisuje „Dohoda o technických zásadách spolupráce při ochraně, obnově a tvorbě stromořadí, včetně podmínek pro ukládání inženýrských sítí ve vztahu k zeleni v hl.m.Praze“, uzavřená mezi OŽP MHMP, PVS a.s. a PVK a.s.

Výškové vedení potrubí je voleno tak aby min. krytí bylo 1,2 – 1,5 m a maximální 2,2 - 2,5m.

Materiály vodovodního potrubí navrhované v rámci pražského systému zásobování vodou musí splňovat požadavky ČSN 74 5401.

Všeobecně platí:

- výrobky musí být vyráběny podle platných evropských, případně českých norem
- výrobky musí být certifikovány pro Českou republiku
- výrobky přicházející do styku s pitnou vodou musí být v souladu se zákonem o ochraně veřejného zdraví č. 258/2000 Sb a vyhl. MZ o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody č. 37/201 Sb.
- nejmenší profil se používá DN 100
- jako základní materiál pro výstavbu vodovodního potrubí v Praze se používají systémy z tvárné litiny dle ČSN EN 545 tlaková třída min PN 10

V trase vodovodů budou pro požární účely rozmístěny nadzemní hydranty. Podzemní hydranty budou sloužit provozním účelům.

Ochranné pásmo vodovodu

Ochranné pásmo vodovodu je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí nebo vně jiného vodárenského objektu ve vzdálenosti:

u řadů do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce potrubí

10.2.3. BILANCE POTŘEBY VODY

Návrhová potřeba vody řešeného území vychází u obyvatelstva z předpokládané specifické potřeby vody, kterou udávají Městské standardy vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy, schválené Radou zastupitelstva hl.m. Prahy usnesením č. 0479 dne 2.4.2002. Při výpočtu potřeb vody pro vybavenost a průmysl se vychází ze směrnice č. 9. Ztráty vody jsou uvažovány dle hodnocení provozovatele ve výšce 15 %.

Specifická potřeba vody pro stávající obyvatele je počítána 150 l/os/den, pro výhledová napojení 160 l/os/den.

Celková potřeba vody pro řešené území

Obyvatelé:

Specifická potřeba vody pro výhled 160 l/os/den

Celkový stav včetně návrhu: počet obyvatel 3 375

Potřeba vody 3 375 x 160 l/os/den = 540 000 l/den = 540 m³/den

Pracovní příležitosti 1816 bez rest. zařízení

Administrativa, obchody sklady 1816 x 60 l/os/den = 108 960 l/den = 108,96 m³/den

Základní škola 416 žáků x 25 l/žák /den = 10 440 l/den = 10,44 m³/den

Mateřská škola 148 žáků x 60 l/dítě/den = 8 880 l/den = 8,88 m³/den

Hotel 80 lůžek x 150 l/lůžko/den = 12 000 l/den = 12,0 m³/den

Restaurace výčep a podávání studených jídel 50 zam x 300 l/zam/den = 15 000 l/den = 15,0 m³/den

Autocamp 200 návštěv x 100 l/den = 20 000 l/den = 20 m³/den

Sportoviště odhad 200 cvičenců/den x 60 os/den = 12 000 l/den = 12 m³/den

Průměrná denní potřeba zaokrouhleno celkem

Q denní = 728 m³/den

Koeficient denní nerovnoměrnosti kd pro hl. m. Prahu jako jedno spotřebišť je stanoven pro rok 2006-2020 kd = 1,29

Maximální denní potřeba Q max denní = 728 x 1,29 = 939,12 m³/den = 39,13 m³/hod

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti pro typ rodinné zástavby kh = 1,8

Maximální hodinová potřeba Q max h = 39,13 m³/hod x 1,8 = 70,43 m³/hod = 19,56 l/s

Předpokládaná roční potřeba Q roční = 265 720 m³/rok

10.3. ODKANALIZOVÁNÍ

10.3.1. STAV

Obec Březiněves je odvodněna oddílnou kanalizační soustavou, která byla nově postavena v letech 1992-1993 při budování inženýrské infrastruktury obce při kompenzaci za umístění skládky TKO v Dáblicích.

V obci se jedná převážně o bytovou zástavbu rodinnými domky, nenachází se zde žádné větší průmyslové závody.

Splašková kanalizace je převážně gravitační z kameninového potrubí o profilech DN 300 a DN 400. Část severního okraje obce je gravitačně odkanalizována do čerpací stanice, která splaškové vody přečerpává zpět do nejbližší gravitační stoky do obce.

Veškeré splaškové vody jsou odvedeny do čistírny odpadních vod, která je umístěna při jiho-východním okraji zástavby se zaústěním vycištěných vod do vodoteče.

Bilanční produkce splaškových vod je 93,4 m³/den.

Vzhledem k uložení některých stok až v sedmi metrech pod terénem a 2 m pod hladinou podzemní vody, proniká do potrubí značné množství balastních vod, které zatěžují čistírnu. V současnosti je přiváděno na ČOV 265,9 m³/den balastních vod. V době 1999-2000 byl zaměřen průnik balastních vod do koncového úseku stoky 7 l/s. Průměrný denní průtok ČOV v „mokrém“ období je 370,2 m³/den.

Dešťová kanalizace odvodňuje komunikace a zpevněné plochy. Je provedena z kameniny, betonových trub, popřípadě zděná. Profily dešťových stok jsou od DN 300 až po DN 1000 u výtoku do vodoteče.

Při přívalových srážkách se stává, že do kanalizace dešťové se dostávají srážkové vody z extravilánu z okolních polí. Tyto vody přinášejí s sebou množství splachů, které pak nepříznivě ovlivňují průtočnost potrubí i v kanalizaci splaškové, do které se rovněž dostávají poklopy šachet.

Navrhujeme proto omezit přítok těchto vod řešením terénních úprav, které vody přirozeným způsobem odvedou mimo obec a následně do vodoteče.

Celková odvodňovaná plocha do kanalizace je 42 ha což je při intenzitě 160 l/s/ha a koeficientu odtoku 0,25 Qdešť = 1680 l/s.

V navrhované zástavbě lokality U Bořanovického lesa je pro retardaci odtoku navržena na dešťové stoce trubní retenční nádrž.

V současné době probíhá a je před dokončením kompletní rekonstrukce čistírny. Pro snížení přítoku balastních vod je navržena rekonstrukce části kanalizace - větev ve východní části obce. Nová kanalizace bude těsná, podíl podzemních a jiných balastních vod přiváděný novými úseky bude zanedbatelný. Rekonstrukce kanalizace proběhla v létě 2007.

Stávající čistírna odpadních vod se sestává z čerpací stanice, šterbinové nádrže, aktivace denitrifikačního a nitrifikačního stupně, dosazovací nádrže a zemního filtru.

Šterbinová usazovací nádrž je vybavena plastovou vestavbou, která je ze tří komor v klasickém provedení šterbinových nádrží. Nerozpuštěné látky se usazují v kalovém prostoru nádrže, který je současně uskladňovací nádrží pro přebytečný kal z biologického stupně čistírny. Aktivační nádrž - denitrifikační stupeň - je vybavena hrubobublinným aeračním systémem. Nitrifikační sekce aktivační nádrže je vybavena jemnobublinným aeračním systémem. Za aktivační nádrží je zařazena vertikální dosazovací nádrž. Kalové hospodářství čistírny je reprezentováno akumulacním prostorem ve šterbinové nádrži. Z tohoto prostoru je stabilizovaný kal čerpán feka vozy a odvážen k dalšímu zpracování na ČOV Kbely.

Stávající čistírna nevyhovuje technickými parametry a vykazuje závady už na stávající stav. Díky balastním vodám dochází ke značnému hydraulickému zatížení.

Navrhovaná čistírna odpadních vod je ve stadiu realizace 2006. Návrh čistírny je pro 2500 EO. Dle TNV 756011 "ochrana prostředí kolem kanalizačních zařízení", čl. 5.1.3 platí pro ČOV s kapacitou 30800 m³/den a s úplným zakrytím vzdálenost mezi objektem čistírny a zástavbou 25 metrů.

Za čerpací stanicí budou situovány objekty mechanického předčištění - jedná se o kompaktní integrovanou jednotku hrubého předčištění, která bude plně automatizována. Biologická část bude tvořena dvěma linkami, z nichž každá zahrnuje předřazenou denitrifikační nádrž, nitrifikační nádrž a dosazovací nádrž. Přísun vzdušného kyslíku a potřebné míchání nitrifikačních nádrží bude zajišťováno účinným jemnobublinným aeračním systémem. Jako zdroj vzduchu pro aerační systém budou sloužit rotační dmychadla s protihlukovými kryty, která budou umístěna v novém sdrženém stavebním objektu. V koncové části aktivačních nádrží bude zřízena odplynovací zóna. Separace aktivovaného kalu od biologicky vyčištěné odpadní vody bude probíhat ve dvojici čtvercových dosazovacích nádrží. Pro kalové hospodářství budou využity nádrže stávající čistírny. Obsah všech sekcí kalového hospodářství bude provzdušňován středobublinným aeračním systémem. Jako zdroj vzduchu pro kalové hospodářství budou využita stávající rotační dmychadla. Zahuštěný aerobně stabilizovaný kal bude odvážen z kalových jímek v tekutém stavu feka vozem k dalšímu využití.

Za účelem dosažení požadované odtokové koncentrace celkového fosforu bude na ČOV osazeno zařízení pro chemické srážení fosforu solemi železa.

Provoz ČOV bude automatizovaný, zaručí jej nainstalovaný informační a řídicí systém. Mimo to bude možno řídit chod ČOV dálkově z centrálního dispečinku.

Bilance výhledového látkového zatížení čistírny je sestavena pro 2500 EO. Čistírna je navržena s dostatečnou kapacitní rezervou. Průměrný průtok čistírnou bude 715,9 m³/den

Specifická produkce látkového znečištění pro návrh čistírny je

Ukazatel	specifická produkce g/(EO.d)	produkce znečištění kg/den	mg/l
CHSK _{Cr}	120	300,0	419,0
BSK ₅	60	150,0	210,0
NL	55	137,5	192,0
N-NH ₄ ⁺	10	25,0	34,9
N _c	14	35,0	48,9
P _c	2,5	6,3	8,7

Správcem splaškové kanalizace a čistírny odpadních vod jsou Pražské vodovody a kanalizace a.s. Správcem dešťové kanalizace je obec.

10.3.2. NÁVRH

Odvodnění nových ploch bude rovněž oddílnou soustavou. Pro navrhovanou urbanizaci bude rozšířena splašková dešťová kanalizace do jednotlivých nově zastavovaných ploch. Převážně je uva-

žováno s gravitačními stokami. Část území při jižním okraji obce bude vzhledem ke konfiguraci terénu čerpána.

Množství splaškových vod odpovídá vypočtené potřebě vody a je

Průměrná denní potřeba zaokrouhleno celkem $Q_{\text{denní}} = 728 \text{ m}^3/\text{den}$

Maximální denní potřeba $Q_{\text{max denní}} = 728 \times 1,29 = 939,12 \text{ m}^3/\text{den} = 39,13 \text{ m}^3/\text{hod}$

Maximální hodinová potřeba $Q_{\text{max h}} = 39,13 \text{ m}^3/\text{hod} \times 1,8 = 70,43 \text{ m}^3/\text{hod} = 19,56 \text{ l/s}$

Množství odpadních vod odpovídá 4550 EO. Z toho vyplývá, že bude nutná pro výhledovou urbanizaci, bude-li naplněna, další úprava čistírny, a to intenzifikací stávající.

Odvodnění dešťových vod bude napojeno do stávajícího systému stok dešťové kanalizace. Nárůst odtoku dešťových vod bude co nejvíce eliminován technickými opatřeními pro zpoždění odtoku s využitím přirozené retence v území.

Celá plocha řešeného území je 121,66 ha

Zastavěná plocha objektů je celkem 19,34 ha

Plocha zeleně je 5,72 ha. Koeficient odtoku z takového druhu zástavby lze vyčíslit na 0,25

Intenzita srážky pro oddílnou kanalizace je na území Prahy 160 l/s/ha. $Q_{\text{dešť}}$ z celé plochy je 4867 l/s.

Plocha odvodněná do kanalizačního systému je 91,2 ha, což je dvojnásobek než doposud $Q_{\text{dešť}}$ by bylo pak 3648 l/s.

Z toho vyplývá, že je potřeba v každé nově zastavované části navrhnout retenční opatření tak, aby odtok odpovídal koeficientu odtoku 0,1 - 0,05 jak tomu bylo doposud. Návrh technických opatření pro zpomalení odtoku bude vždy řešen pro každou lokalitu samostatnými projekty v dalších stupních.

Návrh kanalizační sítě musí odpovídat Městským standardům.

Ochranné pásmo kanalizace je vymezeno svislými rovinami vedenými na obě strany od potrubí a je u stok do DN 500 včetně přípojek 1,5 m od vnějšího líce, u stok nad DN 500 2,5 .

10.4. ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

10.4.1. STAV

Obec lze charakterizovat jako typickou příměstskou lokalitu. Jádrem tvoří původní zemědělské budovy, které byly postupně využívány pro drobnou nerušící výrobní činnost. Obytné budovy zemědělských usedlostí byly doplňovány rodinnými domky. Blízkost hlavního města vedla posléze k větší výstavbě rodinných domků soustředěných převážně na okrajových plochách obce.

Vznikly další výrobní objekty menších výkonů, lokální vybavenost a haly zemědělského závodu (dnes sklady).

Zásobování teplem bylo historicky založeno na spalování pevných paliv s převahou dřeva. Využívání méně hodnotného uhlí bylo vyvoláno stagnací zemědělství, rozvojem výroby a výstavby individuálních rodinných domků.

Významná změna a nárůst spotřeby tepla nastal po plynofikaci obce v roce 1996.

Postupně se nahrazovaly dosavadní spotřebiče na tuhá paliva plynovými, a to jak na vytápění a ohřev vody, tak ve výrobě.

Rozšíření plynové sítě a rekonstrukce regulačních stanic umožnily rozsáhlou bytovou výstavbu zejména v centru a na severním okraji obce. Ve značném odstupu od bytových objektů je areál prodejny stavebních hmot. Protože se jedná většinou o skladové prostory, nejsou ani nároky na tepelnou energii nijak významné.

Při dnešním stavu zástavby je většina rodinných domků a objekty vybavenosti (241 připojených subjektů) vytápěna plynem z kotlíků o výkonech menších než 50 kW. Zejména starší bytová výstavba a drobná výroba jsou závislé na spalování pevných paliv.

Horkovodní napaječ EMĚ o dimenzích 2 x DN 1200 probíhá ve značné vzdálenosti severně od obce a svým umístěním a parametry není vhodný pro současnou ani předpokládanou výstavbu obce.

V širších vztazích je zajímavá výroba bioplynu na skládce v Ďáblicích který je používán v kogenrační jednotce o výkonu 700 kW a přiveden do areálu AVIE Letňany a dále využit pro vytápění sídliště Letňany.

10.4.2. NÁVRH

Původní výstavba v obci je charakterizována jednopodlažními zemědělskými budovami. Objekty vybavenosti a novější rodinné domky jsou dvoupodlažní. Územní studie zachovává tento charakter a navrhuje bytovou výstavbu převážně v izolovaných rodinných domcích. V obci nebudou nové objekty výrobního charakteru a výstavba na komerčních plochách bude převážně jednopodlažní.

Pro zásobování teplem přichází v úvahu pouze zemní plyn, ojedinele i zařízení pro využití energie z obnovitelných zdrojů. Tepelné sítě CZT soustavy EMĚ by byly za určitých podmínek dosažitelné, ale současně i výhledové požadavky pro dodávku tepla z tohoto zdroje nejsou vhodné.

Potřeba tepla byla stanovena podle údajů o dosavadní i navrhované výstavbě. Z pracovní verze studie byly použity údaje o hrubých podlažních plochách, počtech obyvatel a pracovníků, doplněné poznámkami o pravděpodobném využití objektů.

Významnou položkou ve spotřebě tepla bude ohřev vody. V rodinných domcích určitě převáží průtokový ohřev v závěsných plynových kotlích, který vyvolává sice krátké, ale výrazné špičkové odběry plynu. Špičky odběru by bylo možné snížit zásobníkovým ohřevem nebo použitím solárních panelů.

Příkony tepla pro vytápění a větrání byly stanoveny podle ukazatelů norem a vyhlášek. Nelze očekávat, že by bylo možno v nejbližší budoucnosti výrazně vylepšit tepelné parametry současných staveb.

Hodnoty příkonů tepla uvedené v tepelné bilanci představují maximální hodnoty požadované normovým výpočtem tepelných ztrát a ovlivněné ohřevem vody. V běžném provozu je nepravděpodobné, že by se dosáhlo těchto hodnot. U rodinných domků lze předpokládat využití maxima z 30 až 50 %.

TEPELNÉ BILANCE PODLE PLOCH

Převážně bytová výstavba

Plocha	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Příkon kW	1940	1070	175	25	500	240	1460	5170	680

Plocha	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Příkon kW	670	1950	1170	60	300	330	175	1250	1035

Plocha	19	20	21	22	23	24	25	26	Součet
Příkon kW	510	300	300	350	100	290	120	800	20 970 kw

Vybavenost, komerční plochy

Plocha	27	28	29	30	31	32	33	34	35
Příkon kW	150	450	90	130	120	50	290	155	600

Plocha	36	37	38	39	40	41	42	43	44
Příkon kW	105	1320	840	450	485	20	20	30	525

Plocha	45	46	47.1	47.2	47.3	47.4	48		součet
Příkon kW	780	1560	500	300	930	15	0		9915 kw

Rezervy

Plocha	49	50	51	Součet
Příkon kW	650	915	1120	2695 kW

10.5. ZÁSBOVÁNÍ PLYNEM

10.5.1. STAV

V 90tých letech proběhla plynifikace obce pro celou stávající zástavbu.

Rozvod plynu je napojen na regulační stanici RS 345 Březiněves 1200, která je umístěna při ulici Na Hlavní při vjezdu do obce od Prahy a byla rozšířena v roce 2001 z původní RS 500. Do této regulační stanice je přiveden zemní plyn VTL plynovodní přípojkou DN 80 z VTL plynovodu DN 300. Vlastní plynovodní řady v obci jsou z PE D 110 – 50. Tlak v síti je 300 kPa.

Zásobení plynem je převážně pro zástavbu rodinnými domky. V obci se nevyskytuje žádný velkoodběratel. Správcem sítě je Pražská plynárenská a.s., která zpracovala generel plynofikace. Další rozšíření sítě je z hlediska kapacitního i technického možné.

10.5.2. NÁVRH

Pro navrhovanou urbanizaci je uvažováno se zásobením zemním plynem pro otop, ohřev teplé užitkové vody a pro vaření.

Nově zastavovaná území budou napojena na stávající rozvody STL plynovodu v obci s tím, že tato síť bude rozšířena novými rozvody. Kapacita zrekonstruované regulační stanice plynu nepokryje celou navrhovanou zástavbu, proto navrhujeme vybudování další regulační stanice v prostoru navrhované komerční zóny se zaokružováním stávající sítě. Pro výstavbu plynovodů místních sítí platí technický pokyn Pražské plynárenské a příslušné normy a předpisy.

Plynovodní síť je navrhovaná s uložením ve veřejně přístupných pozemcích, s minimálním krytím 1,1 m pod komunikacemi.

Jako materiál se používá lineární polyetylen, materiál PE 100, SDR 11 nebo SDR 17,6 podle dimenze potrubí.

Dimenze potrubí je odhadnuta a její přesný návrh bude proveden Pražskou plynárenskou na základě jednotlivých žádostí o odběr plynu v průběhu zpracování dalších stupňů dokumentace.

Vzhledem k dále vypočtené bilanci není kapacita regulační stanice pro výhledový stav dostačující a bude nutné její další rozšíření, a to na dvojnásobek. Předpokládáme, že by rozšíření regulační stanice bylo v prostoru u stanice stávající.

Bilance spotřeby zemního plynu – stávající stav

$$Q_m = (q_1 \cdot k_1 + q_2 \cdot k_2 + q_3 \cdot k_3) \cdot n$$

kde n ... počet napojených rodinných domků včetně probíhající výstavby lokality U Bořanovického lesa a navrhované Březinka 2 n = 378

Uvažovaná jednotková množství potřeby:

- vaření: $q_1 = 1,2 \text{ m}^3/\text{h}$, $k_1 = 1/2,3 \cdot \log(n+16)^{-1} = 0,43$
- TUV: $q_2 = 0,9 \text{ m}^3/\text{h}$, $k_2 = k_1 = \text{pro } 378 \text{ bytů} = 0,43$
- vytápění: $q_3 = 3,00 \text{ m}^3/\text{h}$, $k_3 = 0,8$
- Potom

$$Q_{red} = (0,9 \times 0,43 + 1,2 \times 0,43 + 3,0 \times 0,8) \times 378 = 1248,53 \text{ m}^3/\text{h}$$

Bilance spotřeby zemního plynu – návrh

Rodinné domky a bytové jednotky

$$Q_m = (q_1 \cdot k_1 + q_2 \cdot k_2 + q_3 \cdot k_3) \cdot n$$

kde n ... počet napojených rodinných domků návrh n = 736

Uvažovaná jednotková množství potřeby:

- vaření: $q_1 = 1,2 \text{ m}^3/\text{h}$, $k_1 = 1/2,3 \cdot \log(n+16)^{-1} = 0,14$
- TUV: $q_2 = 0,9 \text{ m}^3/\text{h}$, $k_2 = k_1 = \text{pro } 736 \text{ bytů} = 0,14$
- vytápění: $q_3 = 2,50 \text{ m}^3/\text{h}$, $k_3 = 0,8$
- Potom

$$Q_{red} = (0,9 \times 0,14 + 1,2 \times 0,14 + 2,5 \times 0,8) \times 736 = 1688 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$Q_{red \text{ stav a návrh}} = 2936 \text{ m}^3/\text{h}$$

Specifické roční spotřeby v zemním plynu

druh spotřeby	odběr	m^3/rok
vaření	200	m^3/rok
příprava TUV	250	m^3/rok
otop v domě (bytové jednotce)	4 800	m^3/rok

Komerční zóna, administrativa, vybavenost

Výpočet spotřeby plynu je určen z výpočtu tepelné bilance ploch a jedná se o hrubý odhad, protože přesné využití není v tomto stupni známo.

Při příkonu 9915 kW je Q plynu = 1240 m^3/hod

Rezervy

při příkonu 2695 kW je Q plynu = 339 m^3/hod

pak celková potřeba zemního plynu pro celé území bude ve výhledu 2735 m^3/hod .

V zájmovém území jsou vedeny VTL plynovodní řady, jejichž ochranná pásma jsou zakreslena ve výkresové dokumentaci a jsou zástavbou respektována. V jižním okraji území se jedná o VTL (153) oc 300 z roku 1975, VTL (230) oc 500 z roku 1983 a VTL (041) oc 500 z roku 1967. Na východním okraji území je veden směrem severním VTL (409) oc 150 z roku 1996.

Vysokotlaké plynovody jsou aktivně chráněny katodickou ochranou, která je vedena od ul. Na Hlavní v jižním okraji zástavby směrem na východ kolem polní cesty.

Součástí návrhu křižovatky napojení městského okruhu jsou i přeložky VTL plynovodů v prostoru této křižovatky. Trasa přeložek byla převzata od projektanta PŮDIS, ing. Petra v digitální formě a takto je schválena a převzata do územního plánu.

Jedná se o přeložky VTL (153), VTL (230) a VTL(041). Ve výkresové části jsou vyznačeny čárkovaně.

V severní části zasahuje do řešeného území ochranné pásmo produktovodu, jehož zákres byl předán v digitální formě projektantovi firmou Čepro. Vlastní produktovod je již mimo hranici řešené lokality.

V prostoru skládky tuhého komunálního odpadu v Ďáblicích je provedeno jímání bioplynu, který je zpracován v kogenerační jednotce jak na vlastní skládce tak v areálu Avie Letňany. Bioplyn je využit pro vytápění sídliště Letňany. Ze skládky je vedeno potrubí PE 225 s bioplynem směrem k Letňanům a jeho trasa nezasahuje do hranic řešeného území.

10.5.3. OCHRANNÁ PÁSMA

podle sbírky zákonů č. 458/2000

Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení, vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.

Ochranná pásma činí:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu
- u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.

V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj, je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.

10.5.4. BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.

Bezpečnostním pásmem se rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.

Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřízovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.

Bezpečnostní pásma plynových zařízení:

Regulační stanice vysokotlaké	10 m
Vysokotlaké plynovody	
do DN 100	15 m
do DN 250	20 m
nad DN 250	40 m

V bezpečnostním pásmu se nesmí

- zřízovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce.

10.6. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Podklady

zákresy stávajících sítí PREdi a.s.
konzultace se zástupci PREdi a.s. (p. Martinovský)
koordináční situace

10.6.1. STAV

Nadzemní vedení 110 kV

Stávající nadzemní vedení 110 kV (ČEZ) prochází jižním okrajem řešeného území. Dle ÚPn hl.m. Prahy je navrhováno nové vedení 400 kV do trasy stávajícího vedení 110 kV a dále do východní části území zahrnutého do širších vztahů, a přeložka vedení 110 kV do jižního souběhu s původní trasou.

Rozvod 22 kV

Severovýchodní částí řešené lokality prochází vrchní vedení 22 kV napojené na distribuční rozvod v majetku ČEZ. Podél tohoto vedení je třeba uvažovat s ochranným pásmem.

V řešeném území se nacházejí následující distribuční trafostanice v majetku PREdi a.s.:

- TS 1822 (ul. Za Sadem)
- TS 3487 (ul. Ďáblická)
- TS 4790 (ul. Na Boleslavce)
- TS 4793 (ul. Bezinková)

Ostatní trafostanice (VOTS 7036) nejsou v majetku PREdi.

Veřejné osvětlení

Stávající soustava veřejného osvětlení v Březinevsi je napájena z jediného zapínacího místa ZM 773 situovaného na křižovatce ulic Na Hlavní a Ke Zdibům. Přívod 1 kV pro toto zapínací místo je proveden z TS 3487. Ze stávajícího ZM jsou provedeny pouze 2 směry – dolní a horní část obce.

Ochranná pásma

Zákonem č. 458/2000 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon 79/1957 Sb. a 222/1994 Sb.).

druh el. zařízení	ochranné pásmo		
	dle z. 458/2000	dle z. 75/1957	Vymezení
venkovní vedení 22 kV	7 m	10 m	od krajního vodiče
podzemní vedení	1 m	1 m	od krajního kabelu
elektrická stanice stožárová	7 m	30 m	vymezení svíslými rovinami vedenými
elektrická stanice kompaktní a zděná	2 m	30 m	ve vodorovné vzdálenosti

Ochranné pásmo nadzemního vedení vymezené svíslými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení od krajního vodiče činí

- u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m
- u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně 15 m
- u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně 20 m
- u napětí nad 400 kV 30 m

V ochranném pásmu venkovního vedení je zakázáno mj. zřizovat stavby či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky.

10.6.2. NÁVRH

Rozvod 22 kV

Napájení nových odběrů bude provedeno z distribuční sítě PREdi (22 kV, 0,4 kV) po provedení dílčích úprav a rozšíření sítě.

Pro napájení jednotlivých odběrů (samostatných funkčních celků, objektů, skupin objektů) budou vybudovány nové velkoodběratelské a distribuční trafostanice 22/0,4 kV.

Velkoodběratelské trafostanice jsou uvažovány pro větší odběrná místa (budovy) s příkonem nad 150 + 200 kW, případně pro skupiny menších odběrů s jedním majitelem. Ostatní odběrná místa (drobné odběry) budou napájeny z distribučních trafostanic v majetku PREdi.

Předpokládaný celkový soudobý příkon pro řešenou lokalitu je $P_s = 6,9 \text{ MW}$, odběry pro jednotlivé řešené celky jsou uvedeny v příložené tabulce.

V řešené lokalitě se předpokládá vybudování 22 trafostanic (z toho 14 distribučních).

V dané lokalitě lze dle informací PREdi (p. Martinovký) uvažovat pouze s částečnou rezervou příkonu napojením na stávající rozvody 22 kV. Lze uvažovat s připojením cca 2 nových distribučních trafostanic určených převážně pro občanskou zástavbu.

Dodávka elektrické energie pro větší technologické celky bude pravděpodobně podmíněna pokládkou nových kabelů 22 kV z rozpínacích trafostanic v Čakovcích (RS 4160) a v Ďáblicích (RS 2190), případně z TS 14.

Přesné stanovení napojovacích bodů a rozsah vybudování nového rozvodného zařízení (umístění rozpínací trafostanice, počty a umístění velkoodběratelských a distribučních trafostanic, trasy nových kabelových vedení 22 kV, 0,4 kV, atd...) bude provedeno ve spolupráci s PREdi v projektech pro územní řízení na základě aktuálního stavu sítě.

Kabelové rozvody budou převážně vedeny podél nově budovaných komunikací, kabely budou uloženy v chodníku a ve volném terénu. Nové kabelové rozvody vedené mimo řešené území (posílení a úpravy stávající sítě) budou převážně uloženy ve stávajících trasách.

Veřejné osvětlení

Napojení nových osvětlovacích soustav lze provést po osazení nových zapínacích míst dle požadavků fy ELTOD. Pouze v dolní části obce (podél ulice Ke Zdibům) lze ke stávající soustavě lokálně doplnit menší množství svítidel.

Tabulka bilancí – rozvojové lokality

lokality				měrná jednotka				Ps (kW)	ostatní, rezerva		celkem Ps /kW/
č.	typ plochy	popis	funkční využití	popis	jednotka	jednotkový příkon	počet		popis	Ps (kW)	
4	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	1	2		2	
8	NP	byty	OB	počet bytů	kW/byt	1,2	330	396		396	
	NP	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	12	25		25	
9	NP	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	35	74		74	
10	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	34	71		71	
11	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	10	21		51	
12	NP	rodinné domy, služby	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	53	111	služby	30	111
	S	byty	OB	počet bytů	kW/byt	1,2	6	7		7	
13	Z,N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	3	6		6	
14	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	15	32		32	
15	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	17	36		36	
16	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	9	19		19	
17	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	64	134		134	
18	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	53	111		111	
19	N	rodinné domy	OB	počet RD	kW/poč.RD	2,1	26	55		55	
23	S,N	rodinné domy	OV	počet RD	kW/poč.RD	2,1	10	21		21	
	S,N	byty	OV	počet bytů	kW/byt	1,2	3	4		4	
24	N	rodinné domy	OV	počet RD	kW/poč.RD	2,1	15	32		32	
26	N	byty	OV	počet bytů	kW/byt	1,7	52	88		88	
28	N,Z	byty	SV	počet bytů	kW/byt	1,7	30	51		51	
33	N	administrativa, služby	SV	podl.plocha	kW/m2	0,07	2560	179		179	
34	N	ubytování, restaurace	SV	podl.plocha	kW/m2	0,1	1219	122		122	
37	N	obchod, služby	SV	podl.plocha	kW/m2	0,075	12600	945		945	
38	N	ubytování, služby	SV	počet lůžek	kW/lůžko	0,75	160	120		120	
39	N	komerce, sídla firem	SV	podl.plocha	kW/m2	0,05	4350	218		218	
41	Z,N	fotbal hřiště	SP						30	30	
43	N	sport - jízdárna	SP						20	20	
44	N	obchod, služby	ZOB	podl.plocha	kW/m2	0,075	5620	422		422	
45	N	obchod, služby	ZVO	podl.plocha	kW/m2	0,075	8280	621		621	
46	N	admin, služby, obchod	ZVO	podl.plocha	kW/m2	0,07	14300	1001		1001	
47.1	N	základní škola	VV	počet žáků	kW/ž	0,3	416	125		125	
47.2	N	mateřská škola	VV	počet dětí	kW/d	0,3	148	44		44	
47.3	N	správa, služby	VV	podl.plocha	kW/m2	0,05	6980	349		349	
47.4	N	veřejné a dopravní prostory	VV						30	30	
49	R	rodinné domy	OP	počet RD	kW/poč.RD	2,1	31	65		65	
50	R	komerční areál	OP	podl.plocha	kW/m2	0,05	18630	932		932	
51	R	rekreačně-komerční areál	OP	podl.plocha	kW/m2	0,02	17550	351		351	
Celkem kW										6899	

10.7. TELEKOMUNIKACE

V území je zřízena telefonní síť se systémem: traťový rozvaděč (dále TR), síťový rozvaděč (dále SR), účastnický rozvaděč (dále ÚR), místní kabely (MK).

Řešené území spadá do atrakčního obvodu automatické telefonní ústředny (dále ATÚ) Ďáblice v rámci sítě společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s.

ATÚ: pro plánované rozšíření obce Březiněves doporučujeme zřízení nové ATÚ společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. s ohledem na aktuální nabídku hlasových, datových a vysokorychlostních datových služeb, např. ADSL (asymetrická digitální linka) nebo HDSL (high bit rate DSL) – využíváno při službách ISDN, protože vzdáleností klesá přenosová rychlost a kvalita vedení. Zjednodušeně řečeno, při vzdálenostech nad 1,5 km klesá přenosová rychlost na 50 % maximální přenosové rychlosti. Stávající TR rozvaděč by byl povýšen na ATÚ. Do nově projektovaných lokalit budou přivedeny nové požadované kapacity s ukončením v nových SR.

TR: je umístěn na hranici úřadu MČ Praha – Březiněves, kde TR sdružuje vedení jednotlivých SR a ÚR. Tyto rozvaděče včetně navazující sítě byly vystavěny v průběhu 90-tých let, nově uvažovaným potřebám s vyššími stupni telefonizace však již nevyhovují, proto budou páteřní rozvody posíleny, viz popis v odstavci ATÚ.

SR a ÚR: jsou vybudovány prakticky v každém bloku či větším objektu vybavenosti, ÚR v každém objektu. V rámci nových rozvodů budou rozvody doplněny o nové SR a ÚR.

DK: dálkové kabely nejsou danou lokalitou vedeny.

Rozvodná síť: sestává z úložných tras (kabelovody nejsou vedeny).

Úložné trasy: tvoří zčásti nové, zčásti starší kabely sestavené naspojkováním různých druhů kabelů. Právě tyto úseky vykazují největší poruchovost. V každém případě i nově položenou síť bude nutno posílit z důvodu potřeby rozšíření služeb a potřeb. Pro budoucí rekonstrukci a doplnění sítě je třeba uvažovat s příkládáním trubek HDPE (pro následné zavedení optokabelů) do výkopových tras metalických kabelů.

Radioreléové spoje: v rámci území Březiněvs se nenacházejí žádná podzemní zařízení ve správě Českých radiokomunikací. Danou oblastí jsou v rámci rozvodů Českých radiokomunikací vedeny pouze dva paprsky sítě radioreléových spojů. Tyto paprsky probíhají ve směru od ZD Bořanovice a Stavební Bořanovice do Letňan (oba). V případě plánované výstavby bude v rámci dalšího projektového stupně nutné provést přesný výpočet a měření LOS (line of sight) mezi paprskem a navrhovaným objektem.

Další důležité kabely: podél ulice Na Hlavní jsou položeny optické kabely Českého Telecomu, nyní společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s..

Zařízení mobilních operátorů:

Eurotel: žádná zařízení se na dotčeném území nenachází.

T-Mobile: přes Březiněves probíhají dva rádiové paprsky (směr Sedlec-Červený Mlýn a Březiněves-Letňany). Základové stanice pro tyto paprsky jsou mimo hranice řešeného území.

Vodafone: neposkytl potřebné údaje z důvodů citlivosti strategických dat (polohy základových stanic).

V rámci rozvoje služeb mobilních operátorů budou operátoři průběžně informováni o předpokládaném rozvoji obce s výhledem na 3, 5, 10 a 20 let. Jednotlivá technická oddělení mobilních operátorů na základě těchto informací, měření na místě v obci a na základě počtu klientů budou vyhodnocovat aktuální stav sítě a její rozvoj v dané lokalitě. Dle těchto studií budou zřizovány nové základové stanice – BTS (base transceiver station) mobilních operátorů. Tato zařízení budou přímou investicí mobilních operátorů. Tato rozhodnutí budou dále vycházet z tvorby nových mobilních sítí 2. a 3. generace, které jsou realizovány v pásmech 900/1800/1900 MHz.

Objekt	Název	Funkční využití	Rozloha plochy m2	Zastavěná plocha m2	Počet podlaží	RD	byty	Obyvatel celkem	pracovní příležitosti	TEL linek
1	Rodinné domy (r.d.)	OB	94 389	11 737	2	97	0	291	0	97
2	Rodinné domy - Březinka I.	OB	41 836	6 655	2	55	0	165	0	55
3	r.d.	OB	9 337	1 089	2	9	0	27	0	9
4	r.d.	OB	678	121	2	1	0	27	0	1
5	r.d., provozovna	OB	30 541	3 304	2	24	0	72	30	30
6	bytové domy	OB	3 813	592	2 a 3	0	16	36,8	0	15
7	r.d.	OB	47 075	9 075	2	75	0	27	0	70
8	byt. a řadové r.d.	OB	51 446	11 070	2,5 a 2	12	330	795	0	340
9	r.d. řadové	OB	16 827	3 675	2	35	0	105	0	35
10	r.d.	OB	68 034	4 114	2	34	0	102	0	34
11	r.d. řadové	OB	9 018	1 320	2	10	0	105	0	10
12	r.d., byty, služby	OB	57 791	7 608	1 a 2	53	6	172,8	75	75
13	r.d., dopr. Propojení	OB	7 421	363	2	3	0	9	0	3
14	r.d.	OB	19 600	1 815	2	15	0	45	0	15
15	r.d.	OB	21 720	2 057	2	17	0	51	0	17
16	r.d.	OB	8 373	1 089	2	9	0	27	0	9
17	r.d.	OB	76 171	7 865	2	64	0	192	0	64
18	r.d.	OB	62 142	6 413	2	53	0	159	0	53
19	r.d.	OB	30 376	3 146	2	26	0	78	0	26
20	r.d., služby	OV	10 321	1 694	2	14	0	42	30	20
21	r.d., služby, admin	OV	15 808	2 400	1 a 2	10	0	30	50	45
22	r.d.,+ nebyt. fu.	OV	15 076	2 600	2	16	0	48	40	45
23	r.d., byty	OV	13 648	1 965	1 a 2	10	3	36,9	0	12
24	r.d.	OV	8 895	1 818	2	15	0	45	0	15
25	r.d.	OV	5 252	726	2	6	0	18	0	6
26	byty	OV	26 509	6 890	1	0	52	119,6	0	52
27	smíšená zástavba centra	SV	5 780	1 495	1 a 2	5	0	15	50	15
28	bytové domy	SV	5 224	86	2, 6	0	30	69,0	0	30
29	smíšená zástavba	SV	6 878	1 005	1 a 2	3	0	9	50	18
30	his. zástavba centra	SV	4 829	1 170	1	1	0	3	50	15
31	centrál. vybav. obce, rekreace	SV	5 091	564	1 a 2	0	0	0	50	15
32	ubyt. část areálu Rabat	SV	6 242	481	1 a 2	1	0	3	100	30
33	administrativa, služby	SV	8 264	1 280	2, 0	0	0	0	40	12
34	ubyt. a rest. služby	SV	4 300	1 290	1	0	0	0	100	30
35	areál statku, hospoda	SV	10 835	3 206	2, 6 a 1	0	0	0	50	10
36	r.d., camping	SV	6 591	1 050	1 a 2	4	0	12	100	20
37	komerční areál (obch., služby)	SV	27 827	6 300	2	0	0	0	50	20
38	ubytování, služby, rekr.	SV	23 704	2 910	1 a 3	0	0	0	100	10
39	smíš. komerč. fu.	SV	11 605	2 920	1 a 3	0	0	0	100	30
40	halová zástavba (stavebniny)	VN	54 093	12 540	1	0	0	0	200	20
41	areál fotbal. Hřiště	SP	17 777		0	0	0	0	2	2
42	rekreační hřiště	SP	4 737		0	0	0	0	1	1
43	sportovní areál	SP	5 003	1 250	0	0	0	0	5	1
44	obch. komerční areál	ZOB	24 819	5 520	1	0	0	0	80	20
45	obch. komerční areál	ZOB	22 130	6 480	1 a 2	0	0	0	80	20
46	komerční areál	ZOB	43 467	9 526	1 a 2	0	0	0	80	20
47.1	areál zákl. školy	VV	19 281	3 780	1 a 2	0	0	0	30	15
47.2	areál mateř. školy	VV	5 225	1 220	1 a 2	0	0	0	20	5
47.3	centrální vybavenost obce	VV	5 515	3 440	2	0	0	0	80	20
47.4	veřejné a dopr. prostory	VV	12 311		2	0	0	0	2	1
48	komerční areál	TVV	6 924		0	0	0	0	2	1
	CELKEM		1 100 549	168 714		677	437	2 937	1 647	1 534

11. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

11.1. GEOLOGIE

Kapitola geologie s podrobnou charakteristikou geomorfologie, geologických poměrů, hydrologických poměrů a geotechnických charakteristik zemin a hornin je součástí elaborátu P+R (7/2007). Výstupem této kapitoly je i pro tuto návrhovou fázi ÚS aktuální inženýrsko-geologické zhodnocení:

V přiložené rajónové mapě byla vhodnost území k zástavbě zhodnocena zejména podle únosnosti základové půdy v hloubce 2 m a úrovně hladiny podzemní vody pod povrchem terénu. Podle těchto kritérií byly vyčleněny 3 rajóny podle vhodnosti k zástavbě.

Rajón vhodný k zástavbě

Tvoří jej území, kde vhodná a únosná základová půda leží v hloubce do 2 m pod terémem a podzemní voda neovlivní běžné zakládání, tzn. že její hladina je v hloubce větší než 2 m pod povrchem terénu. Zde je možno zakládat i náročné objekty bez zvýšení nákladů. Rajón je v situaci zakreslen zelenou barvou. Patří do něho území fluvialních terasových sedimentů zdišského stadia. Do rajónu vhodného k zástavbě řadíme i násypová tělesa nájezdů na dálnici, která jsou provedena s hutněním. Přestože se de facto jedná o navážky, s ohledem na jejich předpokládanou kvalitu je označujeme jako vhodné k zástavbě.

Rajón podmínečně vhodný k zástavbě

Tvoří jej území, kde únosná a vhodná základová půda je v hloubce větší než 2 m pod terémem a rovněž hladina podzemní vody je ve větší hloubce. Nenáročné objekty lze zakládat při využití jednoduchých technických opatření, bez výrazného zvýšení nákladů. Náročné objekty je nutno zakládat ve větší hloubce nebo hlubinně, případně s náročnějšími opatřeními proti podzemní vodě. Jedná se převážně o území, kde jsou mocnější polohy spraší a deluviálních slínů, slinitých jíílů a slínovců až jílovců. Tam, kde je hladina podzemní vody do 2 m pod terémem, hrozí zejména u spraší podstatné zhoršení geotechnických vlastností zemin, a proto může být pro konkrétní stavbu staveniště i málo vhodné. V přiložené mapě je rajón vybarven žlutě.

Rajón málo vhodný k zástavbě

Zahrnuje místa s málo únosnou základovou půdou, často s mělce ležící hladinou podzemní vody do 2 m pod terémem. Výstavba je zde možná pouze po podrobném inženýrskogeologickém průzkumu, zpravidla za použití náročných způsobů zakládání a odvodňování stavební jámy. Do tohoto rajónu jsou zařazeny holocenní náplavy. Výstavba v tomto rajónu představuje zpravidla vyšší náklady na podrobný průzkum i vlastní zakládání. Rajón je v situaci zakreslen modře.

Na základě předběžného posouzení inženýrskogeologických poměrů v rámci průzkumů a rozborů pro urbanistickou studii Březiněves bylo zájmové území označeno za vhodné k výstavbě nenáročných objektů. Náročnější objekty je třeba situovat zejména do míst vyznačených v rajónové mapě zeleně. Převažující část území je pro zástavbu podmínečně vhodná. Rozdělení území podle vhodnosti k zástavbě je patrné z rajónové mapy.

Podle Mapy ložisek nerostných surovin ČSR 1 : 50 000 list Praha 12-24 nejsou v zájmovém území evidována žádná ložiska nerostných surovin. V minulosti se v jihozápadní části zájmového území lokálně a nahodile těžily terasové písky, v současné době zde těžba neprobíhá.

Grafickou přílohu této kapitoly tvoří přitisk návrhu zástavby této ÚS do mapy geologických poměrů. Všechna nově navrhovaná zástavba je situována do ploch rajónu označeného jako podmínečně vhodný k zástavbě.

11.2. RADONOVÝ INDEX

Stanovení a posouzení radonového indexu území určených k zástavbě vyplývá z požadavku na omezování ozáření z radonu a dalších přírodních radionuklidů.

V posouzení se kategorizují plochy z hlediska možnosti pronikání radonu z podlaží do budov. Kategorizace se provádí na základě distribuce objemové aktivity radonu v půdním vzduchu v kBq.m⁻³ a na základě propustnosti horninového prostředí pro plyny v hloubce předpokládané základové spáry.

Pro tento stupeň dokumentace byla k posouzení použita "Prognózní mapa radonového rizika ČR pro Prahu v měřítku 1 : 25 000". Podle této mapy spadá zájmové území převážně do oblasti s nízkým, částečně i středním radonovým rizikem. Pro další stupně projektové dokumentace bude nutno provést podrobný radonový průzkum v místech navržené zástavby.

11.3. PŘÍRODA A KRAJINA

11.3.1. FYTOGEOGRAFIE A GEOBOTANIKA

Území se nachází na rozhraní fytogeografického podokresu 10a Jenštejská tabule (okres Pražská plošina) a výběžku podokresu 11a Všetatské Polabí (okres Střední Polabí) v oblasti Českého termofytika.

Podle Biogeografického členění ČR území leží v biogeografickém regionu 1.5 Českobrodském. Reliéf má charakter ploché tabule mírně ukloněné k SV. V půdním pokryvu převažují černozemě. Klimatická oblast teplá T2. Potenciální přirozenou vegetaci tvořily háje svazu Carpinion (Melampyro nemorosi - Carpinetum, Tilio - Betuletum), v nivách střemchové jaseniny Pruno Fraxinetum. Flora je charakterizovaná zastoupením hercynské hájové květeny, fauna je rovněž hercynského původu, silně ochuzená. Biota je silně ovlivněná dlouhodobým odlesněním a intenzivním zemědělským obděláváním (území leží ve staré sídelní oblasti, k primárnímu odlesnění došlo již cca v 2. tisíciletí před Kristem), v poslední době se projevuje vliv urbanizace.

Podle současného stavu vegetace rekonstrukční mapy přirozené vegetace Prahy původními společenstvy byly černýšové dubohabřiny typické Melampyro nemorosi - Carpinetum typicum, na západním okraji území lipové doubravy Tilio - Betuletum, v nivě Třeboradického potoka střemchové jaseniny Pruno - Fraxinetum.

Toto zatřídění určuje druhovou skladbu v nových výsadbách zeleně, zejména v prvcích ÚSES.

11.3.2. OCHRANA PŘÍRODY

Zvláště chráněná území:

V řešeném území ani v jeho blízkosti se nevyskytují. Nejbližším chráněným územím je PP Ládví, které k území nemá žádné vztahy.

Přírodní park:

Do řešeného území nezasahuje ani v blízkosti není žádný z přírodních parků. Nejbližší je Přírodní park Dolní Povltaví, kód 210, navazující na Přírodní park Drahaň - Troja, kód 105, bez vlivu na řešené území.

Významné krajinné prvky:

V řešeném území nejsou registrované významné krajinné prvky. Významným krajinným prvkem ze zákona by byla niva Třeboradického potoka, vzhledem k regulaci potoka ovšem nevýrazná. Mimo řešené území je významným krajinným prvkem ze zákona Bořanovický háj a lesík Za Čenkovým, k.ú. Zdíby.

Památné stromy:

V ul. U Parku se nachází Památný strom - Quercus robur - dub letní. Strom jeví známky mírného prosychání koncových větví.

Natura 2000:

V řešeném území ani v blízkosti se nevyskytuje žádná lokalita Natury 2000.

Územní systém ekologické stability:

ÚSES na území hl. města Prahy je vymezen Územním plánem Prahy. Za hranicí hl. města Prahy je **regionální ÚSES** vymezen Územně technickým podkladem NR a R ÚSES ČR a návrhem ÚP VÚC

Pražský region. Generel **lokálního ÚSES** na katastru Zdiby vypracoval Ing. Jan Dřevíkovský v r. 1993, na katastru Bořanovice a Hovorčovice Green Team Forest rovněž v roce 1993. Zejména tento druhý generel je zpracován poněkud schematicky, nicméně pro navázání na ÚSES Prahy je to dostačující podklad. Oba generely byly zpracovány před vydáním ÚTP regionálního ÚSES, tudíž není plná shoda mezi zpracovanými generely a vymezením regionálního ÚSES.

Regionální ÚSES:

Jižně od řešeného území probíhá regionální biokoridor R4/35/1148 Mratínský potok spojující regionální biocentra 1462 (R1/10) - Ládví a 1855 (R2/11) Čakovice. Ve vloženém lokálním biocentru L2/47 Skřivánčí se reg. biokoridor větví k severu RBK K Ďáblicím (R4/34), Beckov (1146) k reg. biocentru 1854 Beckov. Na hranici řešeného území leží vložené lokální biocentrum L2/46 Na Skalce. Na k.ú. Bořanovice je rozsáhlé vložené lokální biocentrum 16 Bořanovický háj.

Zmíněný reg. biokoridor 1146 Beckov je v uvedených podkladech znázorněn pouze směrem propojení, jediným vymezeným úsekem je Bořanovický háj, tvořící vložené lokální biocentrum.

Zmíněná regionální biocentra jsou funkční, biokoridory vzhledem k průchodu přes intenzivní zemědělskou krajinu nefunkční. Z lokálních vložených biocenter je funkční pouze Bořanovický háj.

Lokální ÚSES:

Souběžně s Třeboradickým potokem a dále po východní hranici zastavěného území prochází lokální biokoridor L4/251 Třeboradický potok. Oproti návrhu ÚP Prahy byla trasa změněna v úseku LBC 51 Na Třeboradickém potoce - LBC 6 K Hovorčovicům. Biokoridor běží souběžně s navrženým obchvatem Březiněvsí. Tato úprava eliminuje několikanásobné přerušování biokoridoru a je odsunuta od zástavby navržené i stávající. Na severní hranici katastru navazuje na lokální biokoridor spojující LBC 16 Bořanovický háj a LBC 6 K Hovorčovicům, ležící SV od řešeného území. V místě křížení hranice katastru a Třeboradického potoka leží lokální biocentrum L2/51 Na Třeboradickém potoce.

Všechny zmíněné prvky jsou vzhledem k umístění v intenzivní zemědělské krajině nefunkční.

Interakční prvky:

Do řešeného území zasahuje nefunkční interakční prvek I6/330 K Březiněvsí zahrnující porosty podél občasné vodoteče - zdrojnice Třeboradického potoka.

Tabulka prvků ÚSES:

název	Na Třeboradickém potoce
kód	L2/51
kategorie, význam, vymezení	lokální biocentrum, vymezené nefunkční
plocha v k.ú. Březiněves plocha v k.ú. Ďáblice	2,2 ha 3,9 ha
STG	2BD(B)3, 2BC-C4
popis	pole v okolí Třeboradického potoka
opatření	založit rozptýlené porosty vysoké zeleně, doplnit břehové porosty
výpis parcel	k.ú. Březiněves: 434/1, 434/4, 434/10 - orná 438/8, 438/9 - koryto vodního toku k.ú. Ďáblice: 1612/1, 1612/28, 1617/3 - orná 1618/4, 1618/1, 1618/2, 1618/4 - koryto vodního toku 1615/1 - komunikace

název	Třeboradický potok
kód	L4/251
kategorie, význam, vymezení	lokální biokoridor, vymezený nefunkční
plocha v řešeném území (v k.ú. Březiněves)	6 ha
STG	2BD(B)3, 2BC-C4
popis	pole východně od Březiněvsí, úsek Třeboradického potoka (bez vegetačního doprovodu) mezi Březiněvsí a Třeboradicemi, pole mezi Třeboradickým a Mratínským potokem.
opatření	doplnit břehový porost u Třeboradického potoka, založit porosty na polních pozemcích
výpis parcel	433/8, 434/4, 434/10, 434/11, 434/12, 438/1, 438/53 - orná 437/1 - komunikace

název	K Březiněvsi
kód	I6/330
kategorie, význam, vymezení	interakční prvek vymezený nefunkční
plocha v řešeném území (v k.ú. Dáblice)	1,7 ha
STG	2BC-C4
popis	prameniště přítoku Třeboradického potoka
opatření	výsadba běhových porostů
výpis parcel	1612/3, 1612/4, 1622/9, 1612/13, 1612/14, 1619/1, 1619/3, 1619/2, 1622/5, 1622/2, 1622/10, 1622/12, 1622/19, 1622/27 - orná 1615/1 - komunikace 1616, 1620 - koryto vodního toku

11.4. ODPADY

11.4.1. ÚVOD

Kapitola je zpracována na základě vyhodnocení informací z databáze odpadů a starých zátěží, která je vedena na Magistrátu hl.m. Prahy. Tyto informace byly ověřeny a doplněny terénním šetřením.

Jako podklad byla použita situace návrhu zástavby ÚS v digitální formě s vyznačeným rozsahem zpracovaného území a návrh změny ÚPn v mapové a tabulkové formě. Dále jsme pro zpracování kapitoly použili vybrané evidenční listy starých zátěží z databáze Magistrátu hl.m. Prahy, materiály z internetových stránek MČ Březiněves a Pražských služeb a.s.

11.4.2. LOKALIZACE ÚZEMÍ

MČ Březiněves spadá do správního obvodu Prahy 8. Řešené území se nachází na severním okraji Prahy, v nadmořské výšce cca 300 m n.m. Katastrální území je převážně rovinaté. Sídlní útvar, který je situován do středu k.ú., je zejména směrem ke komunikaci č. R8 izolován protihlukovými valy a vegetační stěnou tvořenou stromovým a keřovým patrem. Obec sídla je obklopena zemědělsky využívanými pozemky. V MČ se nachází dvě vodní plochy – u dětského hřiště a ve Sportovním rekreačním areálu ZMČ Praha - Březiněves. Jediným vodním tokem v řešeném území je Třeboradický potok, do kterého je zaústěna i místní ČOV.

V posledních letech došlo k rozšíření zástavby RD západně od okraje Březiněvsi směrem k silnici R8. Severně od nových RD se nachází nevyužitá plocha, která byla v minulosti patrně využívána jako manipulační plocha pro stavbu RD.

11.4.3. OBYVATELSTVO

V zájmovém území se nachází obytné objekty (individuální bydlení – R.D., nově budované obytné soustavy RD), řada podnikatelských objektů (penziony, sportovní areál, restaurační zařízení, prodejny a sídla soukromých firem). Dále se v zájmovém území nachází v severovýchodní části rozsáhlý areál stavební firmy Rabat a. s. Rozsáhlá výstavba nových obytných domů bude realizována na západní, resp. severozápadní straně obce, a to zejména firmou Central Group a. s. Dále je v návrhu počítáno s využitím ploch pro administrativu a služby, ubytovací a restaurační budovy, komerční, sportovní a obchodní areál, areál základní a mateřské školy a plochy pro veřejné a dopravní prostory.

11.4.4. BILANCE ODPADŮ

Odpad je ze zájmového území svážen na základě smluv jednotlivých právnických osob s osobami oprávněnými pro nakládání s odpady, nebo jsou firmy zapojeny na základě písemné smlouvy do systému městské části, která zajišťuje odvoz odpadu (TKO, tříděný odpad, velkoobjemový odpad) pro trvale bydlící obyvatele. Předpokládáme, že tento způsob nakládání s odpady nebude pozměněn ani pro novou výstavbu.

SMĚSNÝ TUHÝ KOMUNÁLNÍ ODPAD (KÓD DRUHU ODPADU: 20 03 01)

Současný stav

Obytná zóna

Ulice	Počet popelnic typ: 70 litrů
Vzdálená	8
Na Boleslavce	9
Na Horce	7
Bezinková	4
U Parku	5
Na poli	7
Skřivánčí	10
V křepelkách	10
Za sadem	14
K Březince	22
Na Hlavní	54
Ke Zdibům	21
Na Fabiánce	12
V lánech	13
Nad hřištěm	26
Chráněná	14
Celkový počet popelnic	236
Hmotnost odpadu v popelnicích (kg)	2360

Směsný komunální odpad (20 03 01)	t/rok
Celkem	122,72

Právnícké osoby

- Rabat ČR
- Golemův restaurant
- JaGa s.r.o.
- Krby a kamna
- Restaurace Pod Lipami
- Potraviny
- Kemp Bušek
- Restaurace U Zeleného dvoru
- Penzion Frýdl
- Hanka Pernicová
- Penzion FAMILY

Produkce směsného T.K.O. je z živností a podnikatelských subjektů odhadován na 85 t/rok.

Navrhovaný stav

Obytná zóna

Podle návrhu změny ÚP se předpokládá že celkový počet obyvatel žijících v zájmovém území dosáhne 3375 obyv. Produkce smíšeného komunálního odpadu (20 03 01) bude podle průměrné roční produkce vyříděných odpadů na obyvatele Prahy cca 20 kg/rok.obyv. V následujících tabulkách uvádíme pro navrženou bytovou výstavbu v rámci změny ÚP potřebné množství sběrných nádob. Jedná se o dvě varianty, liší se množstvím sběrných nádob v závislosti na jejich objemu.

Tabulka: počet 70 l popelnic

počet obyvatel	množství vyprodukovaného odpadu (kg) (20 kg/obyv/rok)	počet popelnic (70 l = 10 kg) odvážených jednou týdně
3375	67500	130

Tabulka: počet 110 l popelnic

počet obyvatel	množství vyprodukovaného odpadu (kg) (20 kg/obyv/rok)	počet popelnic (110 l = 14 kg) odvážených jednou týdně
3375	67500	93

Právnícké osoby

Právnícké osoby podnikající v budoucnu v zájmovém území nejsou známy, proto nelze odhadnout množství vyprodukovaného T.K.O.

SEPAROVANÝ ODPAD

Současný stav

V zájmovém území se nacházejí 4 sběrná místa separovaného odpadu. Jejich umístění uvádíme v následující tabulce.

Umístění separačního hnízda	Separované suroviny
ul. Ke Zdibům	papír, plast, sklo
il. U Parku	papír, plast, sklo, nápojové kartony
ul. K Březince	papír, plast, sklo
ul. Na Hlavní	papír, plast, sklo

Navrhovaný stav

V návrhu je počítáno s nárůstem počtu obyvatel na celkový počet 3375 obyv. Dle způsobu zastavěnosti území je požadovaná hustota sběrných míst 1 stanoviště na 200 – 500 obyvatel. Dle celkového počtu obyvatel je tedy třeba, dle výše uvedených čísel, 7 až 17 sběrných míst separovaného odpadu. Proto jsme navrhli ke stávajícím čtyřem dalším deset nových míst separovaného odpadu tak, aby byly rovnoměrně rozprostřeny s ohledem na hustotu obyvatel v území (celkem tedy 14). Umístění sběrných míst separovaného odpadu je patrné ze situace v příloze.

V každém separačním hnízdě budou sběrné nádoby na papír, plast, sklo a nápojové kartony.

Odhad množství separovaného odpadu, vznikajícího v zájmovém území v současné době a při započítání návrhu, uvádíme v následující tabulce:

Druh/kód druhu odpadu	Celkem t/rok	
	stávající stav	navrhovaný stav
papír / 20 01 01	12	36
sklo / 20 01 02	7	21
nápojové kartony / 20 03 99	5	15
plasty / 20 01 39	1	3
CELKEM	25	75

NEBEZPEČNÝ A VELKOOBJEMOVÝ ODPAD

Současný stav

Svoz velkoobjemového odpadu od obyvatelstva je zajišťován přistavováním kontejnerů na velkoobjemový odpad přibližně jednou za tři týdny. Tuto službu zajišťuje pro MČ firma Pražské služby a.s. a firma A.S.A. spol. s r.o.

Svoz nebezpečného odpadu od obyvatelstva je zajišťován firmou prostřednictvím mobilní sběrný v ul. U Parku 3x ročně.

Nebezpečný odpad vzniká v domácnostech a u právnických osob v minimálním objemu. Žádný z podnikatelských subjektů nelze označit jako významného producenta nebezpečných odpadů.

Navrhovaný stav

Svoz velkoobjemového a nebezpečného odpadu bude zajišťován stejným způsobem jako doposud. Svoz velkoobjemového odpadu od obyvatelstva pomocí kontejneru o objemu 2 t bude zajišťován přibližně 6x ročně.

	Celkem t/rok	
	stávající stav	navrhovaný stav
Nebezpečný odpad	0,3	1
Velkoobjemový odpad	32	96

11.4.5. STARÉ ZÁTĚŽE – SKLÁDKY A KONTAMINOVANÁ ÚZEMÍ

Informace o starých zátěžích vycházejí z databáze Odboru ochrany životního prostředí Magistrátu hlavního města Prahy. Údaje o starých zátěžích z databáze byly doplněny terénním šetřením. Většina skládek byla zlikvidována (odpad odvezen, skládka zrekultivována); nově bylo zjištěno 8 skládek, označených 8-A až 8-H.

Podle údajů z této databáze se v Březiněvsi nacházejí dvě kontaminované plochy podzemní vody (max. koncentrace polutantů přesahující limit „C“ pro zeminy a podzemní vody), označené 8-KA a 8-KB.

Následující přehled uvádí základní charakteristiky starých zátěží v zájmovém území s popisem současného stavu a případně s návrhem jejich sanace. Podrobný popis je v příložených evidenčních listech starých zátěží.

Stará zátěž	
Číslo	8-201
Název	Skládka v ul. Na hlavní – konec hl.m.
Typ	skládka
Popis	Původní skládka byla pravděpodobně odstraněna, ale v současné době se na daném místě nachází nově odpad z údržby zeleně.
Rozsah	2 m ³

Stará zátěž	
Číslo	8-202
Název	Skládka Za Černých
Typ	skládka
Popis	Na skládku není ukládán další odpad, velikost tělesa skládky byla zredukována, v současné době je z větší části překryto zeminou a porostlé vegetací. Nově hrozí vznik obdobné skládky o cca 10 m blíže k polní cestě, kde bylo nalezeno několik zbytků T.K.O.
Rozsah	30 m ³

Stará zátěž	
Číslo	8-203
Název	U Březiněvského statku
Typ	skládka
Popis	Na skládku není ukládán další odpad, odpad byl z části odvezen, z části překryt zeminou, plocha nebyla zrekultivována – je porostlá ruderální vegetací. Ve středu linie skládky v délce cca 5 m je překrytí narušeno a odpad proniká na povrch.
Rozsah	5 m ²

Stará zátěž	
Číslo	8-204
Název	Skládka u rybníčka
Typ	skládka, potenciální kontaminace půdy a vody
Popis	Bývalý hospodářský dvůr byl v době terénního průzkumu nepřístupný, proto se nepodařilo zjistit, zda došlo k odstranění staré zátěže, proto jsou ponechány původní údaje. (8-E)
Rozsah	600 m ³

Stará zátěž	
Číslo	8-205
Název	Nad pramenem Třeboradického potoka
Typ	skládka
Popis	Na skládku není ukládán další odpad, nádoby ze železných kovů s obsahem škodlivin byly odstraněny, plocha nebyla rekultivována – je porostlá ruderální vegetací.
Rozsah	0

Stará zátěž	
Číslo	8-206
Název	Březiněves za č.p. 11
Typ	skládka
Popis	Na skládku není ukládán další odpad, vrak automobilu byl odstraněn, těleso skládky je rekultivováno, překryto zeminou a porostlé vegetací.
Rozsah	0

Při terénním průzkumu byly zjištěny černé skládky a identifikována místa potenciální kontaminace. Jejich přehled je uveden v následujících tabulkách.

Stará zátěž	
Číslo	8-A
Název	Ul. Na Fabiánce
Typ	skládka
Popis	Na okraji pole je místy za hlukovým valem naházen komunální odpad. Výška 0,2 až 0,5 m. Jedná se především o biologický odpad z údržby zeleně s příměsí T.K.O.
Rozsah	5 m ³

Stará zátěž	
Číslo	8-B
Název	Levý břeh Třeboradického potoka
Typ	skládka, potenciální kontaminace půdy a vody
Popis	Černá skládka stavební odpad, bioodpad, TKO a sklo. místo pravděpodobně navíc funguje jako plocha na pálení odpadu biologického původu. Také viz 8-H Rozloha 230 m ² , výška 1 m.
Rozsah	230 m ³

Stará zátěž	
Číslo	8-C
Název	Ul. Na poli
Typ	skládka
Popis	Podél hlukového valu je několik černých skládek se stavebním odpadem (panely aj.) a bioodpadem z údržby zeleně. Výška 0,5 – 1,5 m
Rozsah	15 m ³

Stará zátěž	
Číslo	8-D
Název	U zahrad
Typ	skládka
Popis	Na okraji pole je místy navezen odpad z údržby zeleně. Výška 0,2-0,5 m.
Rozsah	5 m ³

Číslo	8-E
Název	Skládka u rybníčka
Typ	potenciální kontaminace půdy a vody
Popis	Zpracovatelům není známo, jaké využití měl pozemek v minulosti, proto je považován za plochu s možností kontaminace půdy a vody. (dále 8-204)
Rozsah	600 m ³

Stará zátěž	
Číslo	8-F
Název	Severně od nových RD
Typ	skládka, navážky
Popis	Jedná se o velkou plochu, ze které byla pravděpodobně sejmuta ornice a na její západní hranici byl vytvořen val z odtěžené zeminy. plocha postupně zarostla a vzniklo tak území ideální pro černé skládky, jak se také potvrdilo. V daném místě byl nalezen stavební odpad, biologický odpad z údržby zeleně, T.K.O. a několik zchátralých buněk a jeden tank pravděpodobně na vodu.
Rozsah	30 000 m ²

Stará zátěž	
Číslo	8-G
Název	Staveniště Central Group
Typ	navážka
Popis	Plocha je připravována ke stavbě RD a v souvislosti s ní je na pozemku skrývána ornice a podomíči. Odtěžená zemina je vršena v severní části pozemku.
Rozsah	1 000 m ³

Stará zátěž	
Číslo	8-H
Název	Levý břeh Třeboradického potoka
Typ	potenciální kontaminace půdy a vody
Popis	Černá skládka (vit 8-B). Plocha je podmáčená a v blízkosti vodního toku – z tohoto důvodu lze předpokládat možnou kontaminaci půdy a též podzemní vody.
Rozsah	230 m ³

11.5. ČISTOTA OVZDUŠÍ

11.5.1. ÚVOD

Jako součást dokumentace územní studie obce Březiněves byla vyžádána rozptylová studie hodnotící současný stav kvality ovzduší – charakterizovaný hodnotami pro rok 2005 – v území Březiněvesi a okolí. Podklady výstupů z územní studie nejsou dosud stanoveny – proto předkládaná studie hodnotí pouze současný stav tak, aby při znalosti výstupů z územní studie mohl být predikován celkový stav. Pro posouzení možnosti rozšíření další zástavby byla vyžádána studie hodnotící stav k roku 2010, a to ve dvou variantách. Bez plánovaného obchvatu Březiněvesi a s plánovaným obchvatem a úpravou ÚPn.

11.5.2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Posuzované území se nachází na severním okraji Prahy, v nadmořské výšce cca 300 m n.m. Terén v okolí obce je plochý s mírným vzestupem směrem severovýchodním. Obec je tak vyvýšena nad pražskou kotlinu. V posuzovaném území lze očekávat dobré ventilační poměry s průměrnou rychlostí větru ve výšce 10 m nad terénem 3,9 m/s. Orografie terénu způsobuje posílení větrů se západní a východní složkou. Při krátkodobých chladových inverzích není obec zasahována ztékajícím vzduchem z centrálních oblastí Prahy. Při dlouhodobých inverzích, které jsou obvykle charakterizovány pomalým prouděním větrů s východní složkou, není oblast také zasahována znečištěným vzduchem z centra Prahy. To jsou všechno příznivé okolnosti vedoucí ke snížení celkové zátěže znečišťujícími látkami.

Průměrnou výšku nejčtenějších (chladových) inverzí v širší oblasti lze odhadnout na 15 – 25 m. To je dáno tím, že terén v těsném okolí je plochý a ve větších vzdálenostech klesá.

Plošná hustota bodových zdrojů znečišťování ovzduší je v této oblasti nízká. Významnými zdroji jsou tedy pouze zdroje liniové. Pole koncentrací znečišťujících látek zde výrazně ovlivňuje zejména komunikace R8, přímo v obci pak silnice 243 Ďáblice – Líbeznice (která má být odlehčena plánovaným obchvatem po východním okraji obce). Prašnost charakterizovaná suspendovanými částicemi PM10 je (dle modelu ATEM) v oblasti vysoká. Zdrojem je zde plocha skládky Ďáblice. U prognózy koncentrací prachu je však třeba konstatovat, že je pouze velmi přibližná, neboť emisní charakteristika zdrojů je velmi obtížná. To ještě ve větší míře platí o prognóze, která bude záviset na stavu rekultivace skládky.

11.5.3. ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ V OBLASTI

Toto hodnocení vychází z výpočtů znečištění ovzduší stávajícími i nově vzniklými zdroji metodikami uvedenými v oddílu Metodiky výpočtů. Je provedeno pro zásadní škodliviny z vytápění a dopravy. Hodnocení je provedeno pro kriteriální oxid dusičitý NO₂ (vzniká postupně z oxidů dusíku NOx), oxid uhelnatý a poléťavý prach charakterizovaný suspendovanými částicemi PM10. V přílohách P1 – P 3 jsou uvedeny průběhy průměrných ročních koncentrací hodnocených látek.

Průměrné roční koncentrace v Březiněvesi se v současnosti (charakterizované rokem 2006) pohybují takto:

Tab. 3. Průměrné roční koncentrace znečišťujících látek

Škodlivina	Kr [μg/m ³]	Limit [μg/m ³]
NOx	26 – 41	80 *)
NO ₂	27 - 18	40; 46**)
PM10	40 - 45****)	40
CO	450 - 500	10000***)
benzen	1,1****)	5; 10**)

- *) limit dle opatření FVŽP – nyní již neplatný
 **) s mezí tolerance pro rok 2007
 ***) klouzavý osmihodinový průměr
 ****) pro stanovení hodnověrné hodnoty není dost podkladů – měření i model ATEM udávají výsledky s velkým rozptylem, pro který není jednoznačný výklad

Maximální krátkodobou koncentraci NO₂ lze zde očekávat v hodnotě 118 µg/m³.

Průběhy ročních průměrných koncentrací v roce 2010 v obou variantách jsou uvedeny v přílohách P1-P3.

Imisní limity

Imisní limity jsou stanoveny v nařízení vlády č. 597/2006 Sb., ze dne 12. prosince 2006 o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší. V následujících tabulkách jsou uvedeny relevantní limity z tohoto nařízení:

A Imisní limity vybraných znečišťujících látek

Znečišťující látka	Doba průměrování	Hodnota imisního limitu/maximální povolený počet jejího překročení za rok	Datum, do něhož musí být limit dosažen
Oxid siřičitý	1 hodina	350 µg.m ⁻³ /24	-
Oxid siřičitý	24 hodin	125 µg.m ⁻³ /3	-
Suspendované částice PM ₁₀	24 hodin	50 µg.m ⁻³ /35	-
Suspendované částice PM ₁₀	1 rok	40 µg.m ⁻³ /35	-
Oxid uhelnatý	Maximální denní 8hodinový klouzavý průměr	10 mg.m ⁻³	-
Olovo	1 rok	0,5 µg.m ⁻³	
Oxid dusičitý	1 hodina	200 µg.m ⁻³ /18	1. 1. 2010
Oxid dusičitý	1 rok	40 µg.m ⁻³	1. 1. 2010
Benzen	1 rok	5 µg.m ⁻³ /35	1. 1. 2010

B Meze tolerance oxidu dusičitého a benzenu

Znečišťující látka	Doba průměrování	2006	2007	2008	2009
Oxid dusičitý	1 hodina	40 µg.m ⁻³	30 µg.m ⁻³	20 µg.m ⁻³	10 µg.m ⁻³
Oxid dusičitý	1 rok	8 µg.m ⁻³	6 µg.m ⁻³	4 µg.m ⁻³	2 µg.m ⁻³
Benzen	1 rok	4 µg.m ⁻³	3 µg.m ⁻³	2 µg.m ⁻³	1 µg.m ⁻³

C Imisní limity vyhlášené pro ochranu ekosystémů a vegetace

Znečišťující látka	Doba průměrování	Hodnota imisního limitu
Oxid siřičitý	Rok a zimní období (1. října - 31. března)	20 µg.m ⁻³
Oxidy dusíku	1 rok	30 µg.m ⁻³

11.5.4. METODIKY VÝPOČTU

Výpočet znečištění byl proveden metodikou SYMOS 97 v. 2003. Pro výpočet oxidu dusičitého a hodinových koncentrací jsou v tomto programu zahrnuty postupy uvedené v metodickém pokynu uveřejněném ve věstníku MŽP ročník XIII, částka 4 z dubna 2003.

Stanovení emisních faktorů bylo provedeno s využitím programu MEFA v.02. Tento program umožňuje výpočet univerzálních emisních faktorů (mg/km – g/km) pro všechny základní kategorie vozidel různých emisních úrovní poháněných jak kapalnými, tak i alternativními plynnými pohonnými hmotami. Program zohledňuje rovněž další zásadní vlivy na hodnotu emisních faktorů – rychlost jízdy, podélný sklon vozovky i stárnutí motorových vozidel. Program **MEFA v.02** umožňuje výpočet emisních faktorů pro široké spektrum znečišťujících látek.

Program **MEFA v. 02** byl vytvořen v rámci řešení projektu MŽP ČR VaV/740/3/00 autorským kolektivem pracovníků VŠCHT Praha, ATEM a DINPROJEKT. Použité výpočetní vztahy vycházejí

z dostupných informací a reflektují současný stav znalostí o této problematice. Při konstrukci modelu byla zvolena cesta použití již získaných a ověřených emisních dat vozidel z řady testů v zemích EU. Jako výchozí podklad byla využita databáze HBEFA – „*Handbook Emission Factors for Road Transport*“, která představuje oficiální datový podklad pro výpočet emisí z dopravy ve Spolkové republice Německo a ve Švýcarsku. Získané údaje byly dále doplněny s využitím dalších zahraničních metodik (CORINAIR, COPERT) a zejména výsledků emisních testů charakteristických zástupců vozového parku ČR. Program sice nemůže postihnout emisní charakteristiky jednotlivých vozidel v plné šíři (jedná se zejména o nákladní vozidla, kde je produkce emisí do značné míry ovlivněna celkovou hmotností vozidla), poskytuje však typické průměrné hodnoty odpovídající vozovému parku v České republice a středoevropském regionu.

K jednotnému určení emisní vydatnosti dopravního proudu je však třeba též standardizovat složení dopravního proudu k jednotlivým časovým horizontům, lokalitám a účelům. To zatím učiněno není. Pro studii složení dopravního proudu osobních vozidel k výpočtovému roku 2010 bylo uvažováno 50 % vozidel splňující emisní limit EU2, 45 % splňující limit EU 4 a 5 % vozidel bez katalyzátoru.

Při hodnocení pozadí se vycházelo z naměřených hodnot průměrných ročních koncentrací na měřicích stanicích AIMS v letech 1997 – 2006 a jejich interpretaci na posuzované místo v závislosti na jeho umístění, nadmořské výšce a blízké výrazné dopravě a výsledkům modelu ATEM pro rok 2006. Pro výpočet přetížení okolní dopravou byly za podklad vzaty hodnoty ÚRM pro ÚPn 2010 a pro úpravu ÚPN 2010 s obchvatem obce.

U proponované výstavby rodinných domů byla vydatnost 1 ha rodinných domků stanovena na 0,015 g/s a 95 kg/rok NO_x a 0,08 g/s a 50 kg/rok CO. Výpočet uvažoval 12 RD na 1 ha, vytápění jednoho RD 40 kW, kotle s emisemi NO_x do 100 mg/m³ a na 1 rodinný dům 6 jednosměrných jízd vozidlem za 24 h.

11.5.5. SHRNUTÍ VÝSLEDKŮ

- Veškeré výpočty byly prováděny takovými metodikami, že vypočtené hodnoty jsou horním odhadem hodnot skutečných.
- Území Březiněvsí se nachází na okraji Prahy v nadmořské výšce cca 300 m n.m. Území je dobře provětrávané a v jeho okolí je malá plošná hustota bodových zdrojů znečišťování ovzduší.
- Kvalitu ovzduší v této lokalitě významně ovlivňuje provoz na rychlostní komunikace R8 – Teplické.
- Provoz na silnici 243 Ďáblice – Libeznice ovlivňuje imisní situaci NO₂ zejména ve své blízkosti. Zřízením obchvatu dojde v těsné blízkosti komunikace (u domů komunikaci lemujícími) o snížení průměrné roční koncentrace o cca 2 µg/m³.
- Průměrné roční koncentrace znečišťujících látek se v oblasti Březiněvsí pohybují a i v roce 2010 budou pohybovat výrazně pod emisními limity. Tuto skutečnost nezmění ani proponovaná zástavba.
- Výjimku tvoří pouze suspendované částice prachu PM10, které jsou ovlivněny stavem Ďáblické skládky. Proto v oblasti obce dosahují limitní hodnoty. Jejich vývoj bude proto ovlivněn stavem skládky. U této znečišťující látky jsou imisní limity překračovány pozadím na relativně velkém území Prahy. Ke snížení imisních koncentrací PM10 je třeba provést řadu komplexních opatření na celém území Prahy, u nichž se priority teprve studují. K hodnotám studií stanoveným je však třeba poznamenat, že jsou (tak jako všechny modelově stanovené koncentrace PM10) zatíženy velkou chybou.

11.5.6. ZÁVĚR

Předložený rozbor dokládá, že v oblasti Březiněvsí je a bude i ve výhledu kvalita ovzduší dobrá i přes relativní blízkost rychlostní komunikace R8. Pouze u suspendovaných částic PM10 se průměrné koncentrace pohybují nad limitní hodnotou. Proto v případě rozvoje obce je třeba omezit aktivity s emisemi prachu na co nejmenší míru a naopak novou výstavbu řešit tak, aby stávající emise prachu snižovala.

11.5.7. POUŽITÉ PODKLADY

1. Zákon č. 86 ze dne 14. února 2002 o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší)
2. Metodický návod pro posuzování a navrhování opatření ke snižování negativních účinků silničního provozu na ŽP, MV ČR, MVT ČR, 1981
3. Nařízení vlády č. 597/2006 Sb., ze dne 12. prosince 2006 o sledování a vyhodnocování kvality ovzduší
4. MEFA v.02. Výpočtový program měrných emisních faktorů motorových vozidel. MŽČR 11/2002
5. SYMOS 97 verze 2002. ČHMÚ 2003
6. Dopravně inženýrské podklady ÚRM 07.2007, ÚPn 2010 – oblast Březiněves
7. Údaje MIS-IOŽP – databáze, mapy, ročenka ŽP (ovzduší)
8. Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy ATEM – verze 2006
9. Intenzity automobilové dopravy, rok 2010 (ÚRM 07/2007).

11.6. HLUK

11.6.1. ÚVOD

V rámci územní studie obce Březiněves je požadováno zhodnotit sledované území obce z hlediska předpokládaných hlukových poměrů v rozsahu ÚPn. V následujícím je tedy zpracován výpočetní model hluku předpokládané reálné situace.

Výpočtem zjištěné hladiny hluku budou porovnány s limitními hodnotami, které jsou požadovány pro sledované území současně platným nařízením o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. V případě překročení hygienických limitů hluku ve venkovním prostoru budou navržena vhodná protihluková opatření.

11.6.2. PODKLADY

Ke zpracování akustické studie bylo použito následujících podkladů:

1. Nařízení vlády č. 148/2006 Sb.
2. II. Novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy 2004 (Planeta č. 2/2005)
3. Výpočetní program HLUK+ normal verze 7.16, registrační číslo 6017, uživatel Ing. Jiří Králíček
4. Výkresová dokumentace Územní studie Březiněves, zpracoval M. Hexner a kol, 7/2007
5. Dopravně inženýrské podklady pro ÚS Březiněves (soubor: upn10_brezineves_2407.ver“), zpracoval Útvar rozvoje hlavního města Prahy, příspěvková organizace, 07/2007
6. Akustická studie stávajících hlukových poměrů obce Březiněves ze dne 10.7.2006, zpracoval ing. Jiří Králíček - AKUSTPROJEKT, Doležalova 1056, Praha 9.

11.6.3. SITUACE

Městská část Březiněves je součástí správního obvodu Praha 8. MČ Březiněves je situována severovýchodně od komunikace dálničního typu R8 – výpadovka z Prahy na Teplice, nejbližší okraj obce leží v ulici Na Fabiánce ve vzdálenosti cca 95 m od osy komunikace R8. Tato komunikace je ve směru k obci částečně stíněna zemním valem výšky cca 2 – 4 m.

MČ Březiněves prochází komunikace v ulici Na Hlavní.

MČ Březiněves je tvořena zástavbou z jednotlivých nízkopodlažních objektů rodinného typu, výšky 1 – 2 NP. V obci se dále nachází skladovací areál - stavebniny (v severovýchodní a ve střední části), několik restaurantů a penzionů, kemp, historická usedlost, menší administrativní objekty, prodejna krby a kamna. V obci nejsou velké výrobní, resp. skladovací provozy.

Součástí předpokládaného rozvoje území je zástavba izolovanými řadovými domy a činžovními vilami, skupinami dvojdomů v západním a v severozápadním území obce a také na území ve střední části, východně od ulice Na Hlavní. Dále jsou předpokládány ve východní a jižní části území komerční objekty s využitím pro obchod, služby, firemní administrativu atd.

Dle podkladu /4/ bude kolem obce v jižní a východní části území vedena obchvatová komunikace (přeložka stávající komunikace II/243 v ulici Na Hlavní), která bude navazovat přes mimoúrovňovou křižovatku na stávající komunikaci dálničního typu R8. Západním směrem od této komunikace bude veden Pražský okruh (komunikace dálničního typu). V další etapě bude veden Pražský okruh východně od této křižovatky.

Mezi navrhovanou obchvatovou komunikací a obytnou zástavbou obce Březiněves (stávající i plánovanou) budou komerční objekty.

Dále bude stávající komunikace R8 odstíněna od jihozápadního a západního okraje obce s obytnou zástavbou zemním valem s uvažovanou výškou cca 10 m nad povrchem komunikace R8.

Na výpočetním modelu situace – obr. č. 2 a 3 - je znázorněna předpokládaná reálná situace dle ÚPn MČ Březiněves a okolní stávající i plánovaná komunikační síť.

11.6.4. HYGIENICKÉ LIMITY HLUKU

Hygienické limity hluku jsou určeny nařízením vlády č. 148/2006 Sb. (podklad /1/).

V následujícím jsou stanoveny hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru obytné zástavby MČ Březiněves.

Hlukové poměry jsou hodnoceny ekvivalentní hladinou akustického tlaku $A_{L_{Aeq,T}}$. Dle § 11 „Hygienické limity hluku v chráněném venkovním prostoru staveb a v chráněném venkovním prostoru“ a přílohy č. 3 výše uvedeného nařízení lze stanovit následující přípustné hodnoty hluku

- Hluk od pozemní dopravy v oblasti na veřejné komunikační síti:

$$\begin{aligned}L_{Aeq,16h} &= 55^* \text{ dB pro den} \\L_{Aeq,8h} &= 45^* \text{ dB pro noc}\end{aligned}$$

- * V okolí hlavních pozemních komunikací, kde hluk z dopravy na těchto komunikacích je převažující (to je případ oblasti situované v blízkosti komunikace R8 a obchvatové komunikace a dále k ulici Na Hlavní, která v současné době tvoří páteřní komunikaci obce Březiněves) platí hygienické limity hluku:

$$L_{Aeq,16h} = 60 \text{ dB pro den}$$

$$L_{Aeq,8h} = 50 \text{ dB pro noc}$$

- Od letecké dopravy (od přeletu letadel):

$$L_{Aeq,16h} = 60 \text{ dB pro den}$$

$$L_{Aeq,8h} = 50 \text{ dB pro noc}$$

- Od zdrojů hluku souvisejících s komerčními stávajícími i navrhovanými areály (doprava na areálových komunikacích, zdroje technického zajištění areálu), dále od zdrojů technického zajištění všech budov:

$$L_{Aeq,8h} = 50 \text{ dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhluchnějších hodin dne}$$

$$L_{Aeq,1h} = 40 \text{ dB pro nejhluchnější 1 hodinu v noci}$$

Při hluku s tónovou složkou se přičítá k výše uvedeným limitům korekce -5 dB.

Výše uvedené hodnoty jsou vztaženy k bodům 2 m před fasádou obytných objektů, škol (chráněný venkovní prostor staveb).

V případech území pro obytnou zástavbu, školské a sportovní areály s denním provozem (chráněný venkovní prostor) platí výše uvedené limity pouze pro denní dobu (v noci se neposuzuje).

Konečné rozhodnutí o hygienických limitech hluku přísluší Organům ochrany veřejného zdraví.

11.6.5. VYHODNOCENÍ HLUKU NA SLEDOVANÉM ÚZEMÍ

Pro zhodnocení hluku na území MČ Březiněves v rozsahu dle ÚPn byly vytipovány následující sledované body č. 1 – 12.

Tabulka č. 1:

Sledovaný bod:	Umístění:	Poznámka:
SB č. 1	2 m před fasádou rodinného domu č. 163 (2 NP) v ulici Na Fabiánce, jihozápadní okraj plochy č. 1 (OB), bod v úrovni 5 m nad touto komunikací (v úrovni 2. NP domu).	Jedná se o stávající zástavbu rodinných domů. Nejbližší zástavba ve směru k R8, zástavba bude stíněna valem.
SB č. 2	Na hranici pozemku rodinné vily č. 86 v ulici Ke Zdíbům, západní okraj plochy č. 1 (OB), bod v úrovni 5 m nad touto komunikací (v úrovni 2. NP domu).	Jedná se o stávající zástavbu rodinných domů, zástavba bude stíněna ve směru k R8 a ke křižovatce valem.
SB č. 3	Západní okraj plochy č. 19 (OB-B), která bude dle ÚPn zastavěna izolovanými rodinnými domy (1 – 2. NP). Bod je v úrovni 2 NP domu (5 m nad terémem).	Plánovaná obytná zástavba. Směrem k R8 je stíněna prodlouženým valem. Uplatní se i hluk z obslužné komunikace vedoucí z ulice Na Hlavní k přemostění R8.
SB č. 4	Západní okraj plochy č. 18 (OB-B), která bude dle ÚPn zastavěna izolovanými rodinnými domy (1 – 2. NP). Bod je v úrovni 2 NP domu (5 m nad terémem).	Plánovaná obytná zástavba. Směrem k R8 je částečně stíněna prodlouženým valem. Uplatní se i hluk z obslužné komunikace vedoucí z ulice Na Hlavní k přemostění R8.
SB č. 5	Západní okraj plochy č. 17 (OB-B), která bude dle ÚPn zastavěna izolovanými rodinnými domy (1 – 2. NP). Bod je v úrovni 2 NP domu (5 m nad terémem).	Plánovaná obytná zástavba je orientována k úseku R8, který není stíněn zemním valem.
SB č. 6	2 m před fasádou domu směrem do ulice Na Hlavní, plocha č. 24 (OV-B). Bod je v úrovni 2 NP domu (5 m nad komunikací Na Hlavní).	Plocha je většinou zastavěna izolovanými a řadovými rodinnými domy. Dominantním zdrojem hluku je doprava na komunikaci Na Hlavní.
SB č. 7	2 m před fasádou řadového domu směrem do ulice K Březince, plocha č. 2 (OB-B). Bod je v úrovni 2 NP domu (5 m nad komunikací K Březince).	Plocha je většinou zastavěna izolovanými a řadovými rodinnými domy. Dominantním zdrojem hluku je doprava na komunikaci K Březince.
SB č. 8	2 m před fasádou domu směrem do ulice Na Hlavní, plocha č. 20 (OV). Bod je v úrovni 2 NP domu (5 m nad komunikací Na Hlavní).	Plocha je většinou zastavěna rodinnými domy podél ulice Na Hlavní. Dominantním zdrojem hluku je doprava na komunikaci Na Hlavní.
SB č. 9	Jižní okraj plochy č. 17 (OB-B), která bude dle ÚPn zastavěna obytnými domy (3. NP). Bod je v úrovni 3 NP domu (8 m nad novou komunikací při jižním okraji plochy).	Plánovaná obytná zástavba je stíněna k obchvatu a k R8 komerčními objekty (obchod, služby, firemní administrativa) na ploše č. 44 a 37.
SB č. 10	Západní okraj plochy č. 38 (SV-D), která bude dle ÚPn zastavěna ubytovacím zařízením (hotel, motel se sportovním zázemím). Bod je v úrovni 3 NP domu (8 m nad novou komunikací při západním okraji plochy).	Dominantním zdrojem hluku bude doprava na nové komunikaci při západním okraji plochy, která bude napojena na obchvat, a dále doprava na obchvatové komunikaci vedené kolem jižní hranice plochy.
SB č. 11	Východní okraj plochy č. 51 (OP/ZVO-D), která bude dle ÚPn zastavěna objekty s rekreační funkcí. Bod je v úrovni 3 NP domu (8 m nad obchvatovou komunikací při východním okraji plochy).	Dominantním zdrojem hluku bude doprava na nové obchvatové komunikaci vedené kolem západní hranice plochy.
SB č. 12	Jižní okraj plochy č. 16 (OB-B), která bude dle ÚPn zastavěna izolovanými obytnými domy (2. NP). Bod je v úrovni 2 NP domu (5 m nad novou komunikací při jižním okraji plochy).	Dominantním zdrojem hluku je provoz na nové komunikaci propojující obchvatovou komunikaci s ulicí Na Hlavní.

Umístění sledovaných bodů je uvedeno na výpočetních modelech navrhované situace - obrázek č. 2 a 3 v příloze zprávy.

Výpočet hluku ve sledovaných bodech č. 1 - 12 byl proveden pomocí programu HLUK+ verze 7.16 (podklad /3/) pro předpokládané intenzity dopravy dle podkladu /5/. Intenzity dopravy (všechna vozidla/všechna pomalá vozidla) pro časový úsek 0-24 hodin běžného pracovního dne jsou uvedeny na obrázku č. 1 v příloze zprávy.

Údaje o komunikacích, objektech a terénu jsou archivovány u zpracovatele studie (soubor „UPn10brezin-den.zad“, „UPn10brezin-noc.zad“).

Výpočetní modely hluku na obrázku č. 2 a 3 v příloze zprávy byly zkalibrovány dle podkladu /6/.

V následujícím jsou uvedeny výsledky výpočtu hluku ve sledovaných bodech č. 1 – 12 **od pozemní dopravy na komunikacích v oblasti pro den a noc** (rok 2010) dle výpočetních modelů na obr. č. 2 a 3. Na modelech je znázorněn průběh limitních izofon 60 dB pro den (obr. č. 2) a 50 dB pro noc (obr. č. 3) od pozemní dopravy ve výšce 5 m nad terénem.

Tabulka č. 2:

Sledovaný bod:	ekvivalentní hladina akustického tlaku A (dB)	
	Den ($L_{Aeq,16h}$)	Noc ($L_{Aeq,8h}$)
SB č. 1	53,3	50,3
SB č. 2	50,7	47,6
SB č. 3	53,4	49,2
SB č. 4	54,0	49,7
SB č. 5	50,5	47,4
SB č. 6	54,6	47,0
SB č. 7	60,4	52,2
SB č. 8	64,5	55,8
SB č. 9	52,9	47,9
SB č. 10	59,0	52,1
SB č. 11	65,9	58,9
SB č. 12	54,5	46,3

Nejistota výpočtu hodnot $L_{Aeq,16h}$ a $L_{Aeq,8h}$ je v úrovni 3 dB.

Poznámka:

Díličí hodnota $L_{Aeq,T}$ od stávající letecké dopravy (přelety dopravních letadel nad MČ Březiněves) je dle podkladu /6/ v úrovni $L_{Aeq,16h} < 50$ dB pro den a $L_{Aeq,8h} \sim 45$ dB pro noc.

9.6.6. ZÁVĚR

Ze zjištěných hodnot ekvivalentních hladin akustického tlaku A a z průběhu limitní izofony 60 dB pro den a 50 dB pro noc v oblasti ve výšce 5 m je zřejmé následující:

- U stávající zástavby v jihozápadní části MČ Březiněves – plocha č. 1 (body SB č. 1 a 2) a dále u navrhované obytné zástavby – plocha č. 19, 18, 17 (body SB č. 3 – 5) byly zjištěny hodnoty $L_{Aeq,T}$ od pozemní dopravy pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a pod, resp. v úrovni hygienického limitu $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc. Podmínkou je ovšem výstavba zemního valu výšky min. 10 m nad povrchem komunikace R8 v délce od křižovatky ulic Na Hlavní a obchvatové komunikace až po přemostění komunikace R8 západně od MČ Březiněves. Délka zemního valu je cca 1,3 km. Val je nutné osázet stále zeleným středním porostem - neopadavými jehličnany. U nových obytných domů této oblasti je nutné osadit okna obytných místností s hodnotou vážené hladiny laboratorní neprůzvučnosti v úrovni $R_w=34$ dB. Tato okna jsou ve třídě zvukové izolace $TZI=2$. Totéž platí i pro obytnou zástavbu sousedících ploch č. 2, 8 a 7 ve střední části MČ Březiněves. Výjimku tvoří obytné objekty přilehlé k ulici K Březince (je sběrnou komunikací v této části obce), kde doporučuji osadit v uličních fasádách domů okna s min. hodnotou $R_w = 36$ dB ($TZI=3$). Dominantním zdrojem hluku u těchto objektů je doprava na sběrné komunikaci K Březince. Větrání nových obytných objektů lze zajistit mikroventilací oken.
- U zástavby přilehlé ke komunikaci v ulici Na Hlavní (páteřní komunikace procházející přes MČ Březiněves) v jižní části MČ – plochy č. 20 a 23 (bod č. 8) byly zjištěny hodnoty $L_{Aeq,T}$ od dopravy v této ulici v úrovni výrazně překračující hygienický limit $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den

a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc. Překročení je v denní době v úrovni do 5 dB a v noci v úrovni do 6 dB. Oproti hodnotám uvedeným v podkladu /6/ došlo ke snížení hluku v této oblasti v úrovni o cca 4 dB. Pokles je způsoben snížením intenzity dopravy na komunikaci Na Hlavní vlivem převedení dopravy (zejména nákladní) na přeložku komunikace II/243, vychodně od MČ Březiněves.

Vzhledem k blízkému situování obytné zástavby ke komunikaci v ulici Na Hlavní nelze řešit technickými prostředky účinné snížení hluku od dopravy v této ulici v chráněném venkovním prostoru staveb přilehlé zástavby. Akustické úpravy lze pouze zaměřit na zlepšení hlukových poměrů v chráněném vnitřním prostoru těchto staveb – tzn. zvýšení hodnoty R_w oken obytných místností.

U zástavby přilehlé ke komunikaci v ulici Na Hlavní v severní části MČ Březiněves – plochy č. 24 a 5 (bod č. 6) - byly zjištěny hodnoty $L_{Aeq,T}$ od dopravy v této ulici v úrovni pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc. Výrazné snížení hluku oproti podkladu /6/ je způsobeno převedením dopravy z této ulice na obchvatovou komunikaci. Přesto jednoznačně doporučuji u nových obytných objektů instalovat okna v uliční fasádě domů (směrem do ulice Na Hlavní) s min. hodnotou $R_w=36$ dB (TZI=3).

- U zástavby na jihovýchodním okraji MČ Březiněves – plocha č. 26, 12 a 13 (bod č. 9) byly zjištěny hodnoty $L_{Aeq,T}$ od dopravy v úrovni pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc. Podmínkou je ovšem výstavba komerčních objektů na pozemcích přilehlých ze severní strany k obchvatové komunikaci, které tuto zástavbu vůči obchvatové komunikaci zastíňují. Výška komerčních objektů musí převyšovat výšku navrhovaných obytných objektů na ploše č. 26, 12, 13. Přesto ale doporučuji okna nových obytných objektů přilehlých k obslužné komunikaci tažené jižně od zástavby osadit v uliční fasádě s minimální hodnotou $R_w=36$ dB (TZI=3). Okna nové zástavby směrem do ulice Na Hlavní - týká se plochy č. 26 - osadit u obytných místností okny s minimální hodnotou $R_w=38$ dB (TZI=3). U ostatních obytných objektů v této oblasti postačí osadit okna obytných místností s minimální hodnotou $R_w=34$ dB (TZI=2).
- V případě ubytovacích zařízení se sportovním využitím v jihovýchodní části MČ Březiněves u obchvatové komunikace jsou hlukové poměry vyjádřeny hodnotou $L_{Aeq,T}$ v úrovni pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a v úrovni hygienického limitu $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc (viz. sledovaný bod č. 10). Okna chráněných vnitřních prostor doporučuji instalovat s hodnotou $R_w=34$ dB (TZI=2).
V případě fasády přilehlé k obchvatové komunikaci lze předpokládat výrazné překročení hygienického limitu $L_{Aeq,8h}=50$ dB pro noc až o 6 dB. V případě orientace chráněných vnitřních prostor ubytovacího zařízení (pokojů) k obchvatové komunikaci je nutné instalovat okna s min. hodnotou $R_w = 38$ dB (TZI=3).
- U plánované obytné zástavby v severovýchodní části MČ Březiněves – plocha č. 15, 16 (bod č. 12) byly zjištěny hodnoty $L_{Aeq,T}$ od dopravy v úrovni pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc. Podmínkou je ovšem výstavba komerčních objektů na pozemcích přilehlých ze západní strany k obchvatové komunikaci, které tuto zástavbu částečně zastíňují. Výška komerčních objektů musí převyšovat výšku navrhovaných obytných objektů na těchto plochách. Okna obytných objektů lze osadit s minimální hodnotou $R_w=34$ dB (TZI=2). Přesto ale doporučuji okna nových obytných objektů přilehlých k obslužné komunikaci tažené jižně od zástavby osadit v uliční fasádě s minimální hodnotou $R_w=36$ dB (TZI=3).
- Dílčí hodnota $L_{Aeq,T}$ od stávající letecké dopravy (přelety dopravních letadel nad MČ Březiněves) je v úrovni hluboko pod hygienickým limitem $L_{Aeq,16h} = 60$ dB pro den a $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro noc.

Poznámka:

Při výstavbě nových komerčních areálů, ale také sportovních zařízení, musí být dodržena podmínka, aby hluk od zdrojů uvnitř těchto areálů (zdroje TZB, vlastní provoz areálů, doprava na areálových komunikacích a parkovištích) byl vyjádřen u okolní obytné zástavby v úrovni pod hygienickým limitem $L_{Aeq,8h} = 50$ dB pro 8 souvislých a na sebe navazujících nejhlučnějších hodin dne a $L_{Aeq,1h} = 40$ dB pro nejhlučnější 1 hodinu v noci.

Při hluku s tónovou složkou – např. hlasové projevy uživatelů sportovišť (viz. plocha č. 47) se přičítá k výše uvedeným limitům korekce -5 dB.

11.6.7. PŘÍLOHY

- Obr. č. 1 - Intenzity dopravy (všechna vozidla/všechna pomalá vozidla) pro časový úsek 0 - 24 hodin běžného pracovního dne v oblasti MČ Březiněves dle rozsahu ÚPn.
- Obr. č. 2 – Výpočetní model situace-průběh hlukových pásem ve výšce 5 m, den, terén=pohltivý, rok=2010.
- Obr. č. 3 – Výpočetní model situace-průběh hlukových pásem ve výšce 5 m, noc, terén=pohltivý, rok=2010.

12. PAMÁTKOVÉ HODNOTY A JEJICH OCHRANA

V řešeném území se nenachází žádná nemovitá kulturní památka. V roce 1995 byla navržena památková zóna zahrnující centrální část obce. Tato zóna však nebyla nikdy vyhlášena a v současné době zde neexistuje žádný režim památkové ochrany. V aktuální verzi ÚPn (po změně č. 1000/00) je v centrální části obce vymezeno území definované v legendě ÚPn jako „historická jádra obcí se stanovenou výškovou regulací“ (2 nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkroví).

ÚS navrhuje posunout západní hranici tohoto vymezení (v ploše č. 28) na hranici této plochy s plochou č. 29 tak, aby nezahrnovala okraj navrhovaného nového centra obce. Opíráme se přitom o definici z platné vyhlášky ve znění změny č. 1000/00, oddíl 8 ad (15), kde je výše uvedený regulativ určen: „Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí“. Porovnáním lokality s plánem stabilního katastru (viz P+R) je vidět, že hranice je dnes dále, než původní jádro obce, kterému odpovídá západní hranice areálu usedlosti v ploše č. 29.

Z hlediska charakteru historického jádra obce by si zasloužilo pozornost jednak udržení stavební formy několika zbylých usedlostí s dispozicí budov kolem vnitřního dvora, jednak úprava některých výrazně cizorodých objektů v centru obce (například budova místního úřadu).

Významné jsou úpravy již provedené a prováděné péčí obce v historickém centru. Zde vzniká na jedné straně velmi kvalitní parter s rehabilitovanými vodními plochami a s řadou rekreačních zařízení, na druhé straně je zde citelná ztráta části historického stavebního fondu. Dnes souvisle vydlážděná plocha návsí by si také zasloužila přiměřenou úpravu (viz textové regulativy ad B v kapitole 6.5.1.).

Jak již bylo uvedeno v materiálu P+R z roku 2006, je lokalita zajímavá z hlediska archeologického (sdělení dr. Matáka z Národního památkového ústavu – územní odborné pracoviště v hl. městě Praze).

13. CIVILNÍ OCHRANA

13.1. AKTUÁLNÍ STAV

Magistrát hl. m. Prahy, odbor krizového řízení (dále OKŘ) poskytl na základě žádosti zhotovitele US z 29.5.2005, svým dopisem čj. MHMP 193000/2006 (Dvořáček) z 19.6.2006 následující informace použité v elaborátu P+R 7/2006 (citujeme):

Ve výše uvedeném území se nenachází žádný stálý úkryt CO. S novými stavbami CO se nepočítá. Kamery městského kamerového systému se zde rovněž zatím nenacházejí. Výhledově je plánováno zde umístit 4 kamery MKS. Z hlediska vyrozumění a varování obyvatelstva se na tomto území nachází jedna elektronická siréna na objektu č. 1 v ulici Na Hlavní.

V daném území městské části Březiněves se nenachází žádné významné objekty, které mají nebo používají chemické látky, které mohou být potenciálním zdrojem rizika.

Uvedené území však ovlivňují některé objekty, které mohou v případě ozbrojeného či teroristického napadení nebo konfliktu nebo v případě provozních havárií či ekologických katastrof ovlivnit dané území.

Jsou to SPOLANA a.s. Neratovice a Pražské vodovody a kanalizace, a.s. Vodojem Ládví I, které používají ve svých zařízeních látky, jejichž potenciální únik by ovlivnil i danou lokalitu. Jedná se o chlor.

Přehled možných podniků a zařízení, které jsou potenciálním zdrojem rizika uvádí následující tabulka:

Vybrané zdroje úniku nebezpečných látek

Poř.č.	Organizace	Ulice	Městská část	Látka	Zóna
1	Spolana, a.s.	Neratovice	Středočeský kraj	chlor	zraňující
2	PVK, a.s. - Vodojem Ládví I	Ďáblická 546	Praha 8 - Ďáblice	chlor	zraňující

(konec citace)

V rámci zpracování ÚS poskytl OKŘ MHMP zhotoviteli pro zpracování této kapitoly další metodický materiál, který byl aplikován na konkrétní návrh řešení ÚS. Osnova textové části této kapitoly sleduje osnovu kapitoly 11. Civilní ochrana textové části Územního plánu hl. m. Prahy.

13.2. NÁVRH

13.2.1. VYROZUMĚNÍ A VAROVÁNÍ OBYVATELSTVA

Řešené území je dostatečně pokryto varovným signálem (viz předchozí odstavec). V případě výstavby zařízení centrálního vybavení obce doporučujeme umístit tam sirénu na jeden z objektů veřejného vybavení (škola, radnice).

13.2.2. KOLEKTIVNÍ OCHRANA OBYVATELSTVA UKRYTÍM

Prostor pro kolektivní ukrytí navrhujeme zajistit v rámci nově navrhovaných objektů základní a mateřské školy s celkovou kapacitou cca 500 osob. U ostatních nově navrhovaných objektů a souborů s předpokladem shromáždění více než 100 osob budou úkryty řešeny formou improvizovaných úkrytů, tj. přizpůsobením vhodných prostor v příslušných objektech. V grafické příloze je vyznačeno 8 lokalit pro kolektivní ukrytí:

- 1 areál ZŠ a MŠ
- 2 objekty centrálního vybavení obce
- 3 bytový areál „Březinka III“
- 4 komerční areál sever
- 5 rekreačně-komerční areál – územní rezerva
- 6 ubytovací areál jih
- 7 komerční areál JV
- 8 komerční areál JZ

13.2.3. ŘEŠENÍ EVAKUAČNÍCH CENTER A EVAKUAČNÍCH TRAS

V řešeném území objekty určené k evakuaci osob nejsou a s jejich výstavbou se nepočítá. K těmto účelům budou jako shromaždiště použita přirozená centra obce a jejich veřejná prostranství v docházkové vzdálenosti obytné zástavby. K tomuto účelu ÚS navrhuje tato prostranství (viz grafická příloha):

- A prostor historické návsi (ulice U Parku)
- B prostor náměstí a školního hřiště v nově navrhovaném centru obce.

Uskladňování prostředků individuální ochrany obyvatelstva se předpokládá v objektech centrálního vybavení obce (2).

Návrh ÚS poskytuje dostatečné množství a kapacitu evakuačních tras. Vedle stávající severojižní páteřní trasy ulice Na Hlavní je to především nová trasa přeložky silnice II/243 vedená východně od obce, na kterou je ve čtyřech místech napojena samotná uliční síť. Trasa přeložky se pak jižně od obce napojuje do křižovatky ulice Cínovecké a Pražského okruhu.

13.2.4. ZÁCHRANNÉ PRÁCE

V systému civilní ochrany se počítá s opatřeními pro snižování následků mimořádných událostí a k usnadnění záchranných prací.

Záchranné práce v případě havárie organizuje Krizový štáb využitím místních prostředků a prostředků Záchranného systému (Hasičské záchranné sbory, Policie, Zdravotnická služba, Vojsenská správa, prostředky místních podniků). V případě, že tyto prostředky nepostačí, může Krizový štáb požadovat i zásah jiných sil, například pomoc sousedních MČ, okresu. V případě, že ani toto nepostačí a nebo je potřeba odborných sil a prostředků republiky, požádá o pomoc HMP cestou OIS JBS. O zapojení složek CO a armády a o způsobu koordinace a velení rozhodne MHMP. Pro oblast Prahy jsou připraveny záchranné složky armády mimo území HMP.

Prověřované území je především územím obytným, na zbývající části jsou navrženy areály s funkcemi administrativními, obchodními a ubytovacími, významnou část území tvoří plochy s funkcí rekreace a sportu. Riziko mimořádné situace v době míru je s ohledem na navrhované využití nízké. Vzhledem k tomu nejsou zatím požadována žádná zvláštní opatření. Zvláštní opatření však bude nutno stanovit pro případ hrozby teroristických útoků.

Určité riziko pro obec znamená blízkost významných dopravních tras s možností havárií kamionů s nebezpečným nákladem.

Možné ohrožení a opatření k ochraně obyvatel je nutno zapracovat do havarijního plánu obce. Technická a stavební opatření v současnosti nejsou požadována a ve výhledu budou součástí staveb v tomto území. Likvidace případných mimořádných situací bude řešena za pomoci integrovaného záchranného systému hl. m. Prahy (Hasičské záchranné sbory, Policie, Zdravotnická služba, apod.) a za případné spoluúčasti okolních dobrovolných požárních sborů, prostředků podniků v sousedících územích a za pomoci okolních městských částí.

14. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE

14.1. STÁVAJÍCÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (DLE ÚPn HL. M. PRAHY)

V řešeném území jsou v územním plánu hl. m. Prahy tyto veřejně prospěšné stavby:

14.1.1. ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

Na území MČ Březiněves:

- 28 | VS | 18 Březiněves - základní škola, mateřská škola
- 39 | TK | 18 | Březiněves - rozšíření ČOV
- 12 | TP | 18 | Březiněves - přeložka VTL plynovodu Březiněves - Ďáblice

Na území MČ Ďáblice:

- 3 | DK | 24 Ďáblice - SO Ruzyně - Březiněves v hranicích hl. m. Prahy včetně Rybářky
- 1 | TI | 24 Ďáblice - dálkový optický kabel v ose silničního okruhu
- 1 | TP | 24 Ďáblice - VTL plynovod a VTL RS Ďáblice
- 12 | TP | 24 Ďáblice - přeložka VTL plynovodu Březiněves - Ďáblice

14.1.2. ŠIRŠÍ ÚZEMÍ (MIMO VPS V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ)

Na území MČ Březiněves:

- 3 | DK | 18 Březiněves - SO Ruzyně - Březiněves v hranicích hl. m. Prahy včetně Rybářky
- 21 | TE | 18 Březiněves - venkovní vedení 400 kV - zasmyčkování TR Sever
- 1 | TI | 18 Březiněves - dálkový optický kabel v ose silničního okruhu

Na území MČ Ďáblice:

- 12 | TP | 24 Ďáblice - přeložka VTL plynovodu Březiněves - Ďáblice

Lokalizace jednotlivých VPS v území je v grafické příloze.

14.2. NÁVRH

14.2.1. VPS NAVRŽENÁ KE ZRUŠENÍ

Urbanistické řešení nepočítá s lokalizací školního vybavení na ploše VV – VPS 28/VV18. Plocha je pro daný účel v rámci ÚS (ale i platného ÚPn) nedostatečná a jsou namísto ní navrhovány plochy jiné (označeny 4 a 5 – viz následující odstavec).

14.2.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, INFRASTRUKTURA A OPATŘENÍ (NAVRHOVANÁ)

Úvodní poznámka:

Zadání této studie bylo zpracováno v době platnosti starého stavebního zákona a posléze byl upraven pouze název (územní studie). Rovněž platný Územní plán hl. m. Prahy ve verzi dle změny Z č. 1000/00 pracuje s pojmy dle tohoto zákona, v tomto případě s univerzálním pojmem veřejně

prospěšná stavba. Zpracování této ÚS však spadá do platnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb., a tudíž při pojmenování předmětné skupiny staveb jsme použili název s termíny tohoto zákona (viz § 2 ad k, l, m). V dalším textu i v grafické příloze nejsou pak navržené akce dále z tohoto hlediska specifikovány, ale označeny identifikačními čísly.

Statut veřejné prospěšnosti je ÚS navržen pro tyto akce:

- 1 Přeložka silnice II/243
- 2 Nová urbanisticky významná komunikace v prodloužení ulice Bezinkové
- 3 Nový úsek urbanisticky významné komunikace v prodloužení ulice K Březince
- 4 Areál základní školy
- 5 Areál mateřské školy
- 6 Soubor objektů nového centrálního vybavení obce
- 7 Rozšíření sportovního areálu TJ Březiněves
- 8 Prodloužení protihlukového valu
- 9 Nové plochy lesní, městské, krajinné a luční zeleně kolem ul. Cínovecké
- 10 Trasa biokoridoru.

V grafické příloze jsou jak stávající VPS, tak navrhované veřejně prospěšné stavby, infrastruktura a opatření promítnuty do výkresu majetkoprávních poměrů. Jejich ekonomické a územní nároky jsou zpracovány v kapitole ekonomie.

14.3. ASANACE

Návrh územní studie Březiněves nepředpokládá v řešeném území žádné asanace.

15. MAJETKOPRÁVNÍ POMĚRY A EKONOMIE

15.1. MAJETKOPRÁVNÍ POMĚRY

15.1.1. STAV MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ

- Majetkoprávní poměry v řešeném území byly zpracovány na základě převzatých informací z digitální referenční mapy a databáze evidence nemovitostí, které byly součástí podkladů dodaných objednatelem. Objednatelem byly rovněž dodány papírové výtisky katastrální mapy 1 : 1 000 (kopie z 13.2.2006), které sloužily k případnému ověřování informací z digitálních podkladů. Pozemky, u kterých nebyl v těchto podkladech uveden majitel, byly dále prověřovány na internetu www.czuk.cz - informace o parcele. Takto byla došetřena řada pozemků především ve vlastnictví fyzických osob uvnitř obce. Současně se tak potvrdila kategorie "vlastník nezjištěn" u velkých pozemků především v severovýchodní části řešeného území.
- Vymezení na skupiny majitelů je zpracováno podle metodiky ÚRU v rámci vypovídací schopnosti dodaných podkladů. Ve výkresovém zpracování (1 : 2 000, 1 : 5 000) jsou kategorie vlastníků odlišeny barevně. Současně jsou v rámci legendy vyčísleny souhrnné výměry pozemků pro jednotlivé kategorie vlastnictví.

Z pohledu na barevné výkresové provedení stavu majetkoprávních poměrů je zřejmý velký podíl nezjištěných resp. neznámých vlastníků v severozápadním kvadrantu území, částečně v trase obcí požadované přeložky vedení komunikace II/243. Naopak, pro rozvojové záměry obce je příznivá situace v západní části území s velkým podílem pozemků městských, kterou je možné označit za vlastnický konsolidovanou. Další souvislosti budou zřejmé ze studia samotného výkresu.

Pro naplnění smyslu prezentace různých typů vlastnických vztahů jsme v grafické příloze doplnili výkres majetkoprávních poměrů o stávající i navrhované veřejně prospěšné akce. Tabele přehled podílu jednotlivých typů vlastnictví v řešeném území je uveden v legendě tohoto výkresu.

15.1.2. VLIV MAJETKOPRÁVNÍCH POMĚRŮ NA ČASOVOU REÁLNOST PŘÍPRAVY ROZVOJE ÚZEMÍ

Rozvoj území v intencích původního podnětu obce ke změně ÚPn a této Územní studie je podmíněn schválením této změny. V této fázi nehrají nebo by neměly hrát majetkové poměry rozhodující roli. Jejich význam nastane se změnou ÚPn v procesu realizace podmiňujících investic, v našem případě především přeložky komunikace II/243, která leží zčásti na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob, zčásti na pozemcích, u nichž jsme z dostupných zdrojů nebyli schopni zjistit majitele. Pro tento případ je důležité pro vybrané prvky, podmiňující přijatou koncepci území, zajistit statut veřejné prospěšnosti (dále VP). Vedle výše uvedených přeložky se to dále týká navrhovaných VP akcí označených čísly 2, 8, 9, 10 (viz grafická příloha).

Příznivá situace - pozemky ve vlastnictví hl.m. Prahy - je u ploch navrhovaných jako veřejně vybavení obce (plocha č. 47, VP položky 4, 5, 6).

15.2. EKONOMICKÉ VYHODNOCENÍ

15.2.1. BILANČNÍ ÚDAJE STUDIE

Bilanční údaje týkající se kapacit platného územního plánu a této Územní studie jsou podrobně zpracovány v celkem čtyřech tabulkách, které jsou součástí předchozích kapitol této studie:

- Tabulka 1 – Bilance ploch platného ÚPn – plochy zástavby (viz 5.2.2.)
- Tabulka 2 část a – Bilance ploch dle ÚS metodikou ÚPn, širší řešené území – zastavěné plochy (viz 6.2.2.)
- Tabulka 2 část b – Bilance ploch dle ÚS, širší řešené území – komunikace a zeleň (viz 6.2.2.)
- Tabulka 2 část c – Bilance ploch dle ÚS, širší řešené území – rekapitulace (viz 6.2.2.)
- Tabulka 3 – Porovnání bilancí ploch a kapacit platného ÚPn a ÚS (počítáno metodikou ÚPn) – plochy zástavby (6.2.2.)
- Tabulka 4 – Bilance návrhu zástavby ÚS /řešené území/ (6.3.4.)

Součástí kapitol, do kterých jsou tabulky zařazeny, je také vysvětlení jak byly některé údaje generovány a dále porovnání a zhodnocení bilančních údajů.

15.2.3. PODÍL VEŘEJNÉHO A SOUKROMÉHO SEKTORU NA ROZVOJI ÚZEMÍ

15.2.3.1. Podíl veřejného sektoru

Podíl veřejného sektoru předpokládáme především v zabezpečení veřejně prospěšných akcí. To se bude týkat jak politicko-organizačního zabezpečení, tak zajištění financí, i když zde dnes existují modely financování vícezdrojového. Pro účely této kapitoly jsme se pokusili kvantifikovat náročnost jednotlivých akcí navržených jako veřejně prospěšné, se specifikací a vyčíslením, které jsme schopni na úrovni této studie definovat. Tam, kde by dnes bylo z řady důvodů složité vyčíslit cenu, je uveden územní nárok (biokoridor, zalesnění). Uvedené údaje platí pro rozsah území řešeného širšími vztahy. Výměry ploch byly pro účely následující tabulky zaokrouhleny. Číslování veřejně prospěšných akcí odpovídá příslušné grafické příloze.

1 Přeložka silnice II/243 (plocha č. 52, 90)

Délka přeložky silnice II/243 na území hl.m. Prahy je 1972 m. Při ceně 28,5 tis. Kč/m² to znamená 56,202 milionů Kč (celková cena a podrobnosti viz příloha).

Územní nárok odhadujeme na cca 1,3násobek plochy samotné komunikace, tj. cca 2,94 ha.

2 Nová, urbanisticky významná komunikace, východ obce (v prodloužení ulice Bezinkové, plocha č. 55)

Při délce 700 m je územní nárok cca 1,3násobek plochy samotné komunikace, tj. cca 0,82 ha. Při ceně cca 20 tis. Kč/m² to znamená 14 milionů Kč.

3 Nová, urbanisticky významná komunikace, západ obce (v prodloužení ulice K Březince, plocha č. 54)

Při délce 600 m je územní nárok cca 1,3násobek plochy samotné komunikace, tj. cca 0,78 ha. Při ceně cca 20 tis. Kč/m² to znamená 12 milionů Kč.

4 Základní škola (plocha č. 47.1.)

Plocha pozemku je dle ÚS 1,93 ha. Při ukazateli 48 m³ stavby na žáka (použité ukazatele poskytl laskavě Doc. ing. arch. Petr Mezera z FSt ČVUT) se jedná celkem o 19 968 m³, což při odhadované ceně 8 000 Kč/m³ stavby znamená 159,744 milionů Kč.

5 Mateřská škola (plocha č. 47.2.)

Plocha pozemku je dle ÚS 0,53 ha. Při ukazateli 42 m³ stavby na dítě (použité ukazatele poskytl laskavě Doc. ing. arch. Petr Mezera z FSt ČVUT) se jedná celkem o 6 216 m³, což při odhadované ceně 7 000 Kč/m³ stavby znamená 43,512 milionů Kč.

6 Centrální vybavení obce včetně dopravních ploch (plochy č. 47.3., 47.4.)

Plocha pozemků je dle ÚS celkem 1,78 ha. Z odhadované celkové kapacity HPP 6 980 m² by bylo pro veřejné vybavení určeno cca 3 000 m² HPP, tj. cca 10 000 m³ stavby. Při ceně cca 7 000 Kč/m³, to znamená 70 milionů Kč. Náklady na plochy veřejných prostor, včetně komunikací a parkovišť (12 311 m²) by při ceně 2 000 Kč/m² znamenaly cca 12 milionů Kč.

7 Sportovní areál (plocha č. 41)

Rozšíření sportovního areálu fotbalového hřiště je o 0,62 na celkových 1,777 ha. Ověřovací studie z roku 2005 uvádí celkovou cenu rekonstrukce a rozšíření 21,3 milionů Kč.

8 Prodloužení protihlukového valu (v ploše č. 75 a 89)

Územní nárok při předpokládané délce cca 750 m a šířce 45 m (základna valu je široká cca 40 m) je celkem 3,375 ha. Samotná výstavba může být pro veřejný sektor i beznákladová (deponie – viz I. etapa valu).

9 Plochy lesní, městské a krajinné zeleně (západ obce, plochy č. 61, 62, 63, 72, 75, 98, 103)

Územní nárok je 75,199 ha.

10 Biokoridor a biocentrum (plochy č. 66, 67, 84, 87, 88)

Územní nárok je cca 11 ha.

Příloha:

Pro potřeby MČ bylo zpracovatelem dopravní části této ÚS, ing. Krásným, k 1.8.2007 připraveno vyčíslení orientačních investičních nákladů přeložky silnice II/243, které zde přikládáme:

ING. PAVEL KRÁSNÝ
autorizovaný inženýr pro dopravní stavby
U Palaty 2795/11, 150 00 Praha 5

V Praze 01.08.2007
Č.j. 19 - 17/2007 - 01

Věc : US Březiněves - Orientační investiční náklady přeložky silnice II/243

Dle digitální mapy jsou délky přeložky komunikace II/243 mimo centrum Březiněvsí (a Bořanovic), dle zpracovávané územní studie Březiněves a návrhu ÚPn Bořanovic následující:

• Délka přeložky silnice II/243 na území hl. m. Prahy	1 972,0 m
• Délka přeložky silnice II/243 mimo území hl. m. Prahy	2 203,0 m
• Celková délka přeložky silnice II/243	4 175,0 m

Pro přeložku je uvažován příčný profil, který je odvozen od uspořádání v křižovatkách, kde je přidán jízdní pruh pro odbočení. Šířky úseku mezi křižovatkami a v křižovatkách jsou následující (je předpokládán intravilánové uspořádání, tj. vozovka s obrubníky):

Profil v křižovatce

• vodící proužek	0,50 m
• 1. jízdní pruh	3,50 m
• 2. jízdní pruh	3,50 m
• 3. jízdní pruh	3,50 m
• vodící proužek	0,50 m
Celkem	11,50 m

Profil mimo křižovátku

• nouzový pruh	2,00 m
• vodící proužek	0,25 m
• 1. jízdní pruh	3,50 m
• 2. jízdní pruh	3,50 m
• vodící proužek	0,25 m
• nouzový pruh	2,00 m
Celkem	11,50 m

Orientační náklady na výstavbu přeložky silnice II/243 (údaje v tisících Kč)

• II/243 na území hl. m. Prahy	1 972,0 m	x cca	28,5 tis.Kč/m' =	56 202 tis. Kč
• II/243 mimo území hl. m. Prahy	2 203,0 m	x	28,5 tis.Kč/m' =	62 785 tis. Kč
• přeložka II/243 celkem	4 175,0 m	x	28,5 tis.Kč/m' =	118 987 tis. Kč

Cena nezahrnuje výkup pozemků, možné, ale v tomto stupni obtížně specifikované náklady na odvodnění (retenční nádrže a pod.), DPH a další náklady, které přímo nesouvisí s investiční výstavbou komunikace.

Ing. Pavel Krásný
zpracovatel kapitoly „Doprava“ územní studie Březiněves

IČO 1491 1604, DIČ 005-440425013, bank. spojení KB Praha 6, č.ú. 83747-061/0100, tel./fax : 2 5721 5968, krasny@volny.cz
2 67004 264, fax 2 7477 6643, e-mail : pavel.krasny@pudis.cz
Předmět podnikání : Projektová činnost ve výstavbě, původní obchodní jméno : Ing. Pavel Krásný - Projektce dopravních a inženýrských staveb - používaná zkratka PROJEKCE DIS, Živnostenský list fyzické osoby vydal Obvodní úřad městské části Praha 5 č.j. ŽO/5996/92/F/Pr dne 03.09.1992, změna dne 15.10.1996 (zákon 286/1995 Sb.)

15.2.3.2 Podíl soukromého sektoru

Podíl soukromého sektoru se předpokládá při financování rozvoje ploch bydlení a komerčních funkcí, včetně příslušného technického vybavení. Z tohoto hlediska v řešeném území nejsou předpokládány žádné mimořádné podmiňující investice.

15.2.4. SILNÉ A SLABÉ STRÁNKY KONCEPCE, RIZIKA

15.2.4.1. Silné stránky

- Zájem a podpora místní komunity, cílevědomé úsilí obce na tomto poli, možnost využít váhu místní komunity v procesu přípravy výstavby Pražského okruhu ve prospěch potřeb obce
- Komplexnost pojetí rozvoje, vytváření soběstačného celku
- Zlepšení parametrů životního prostředí (odstranění průjezdné dopravy, ochrana před hlukem, zvýšení rozsahu ploch zeleně)
- Nabídka lokalizace komerčních aktivit a pracovních příležitostí bez negativních vlivů na provoz obce
- Celkové zhodnocení lokality nabídkou komplexní občanské vybavenosti
- Posílení regionálních vazeb (doprava, rekreační pohyb).

15.2.4.2. Slabé stránky

- Velké množství podmiňujících faktorů (územní plán, realizace dopravních staveb a jejich koordinace v rámci regionu)
- Velká náročnost na financování ze strany veřejného sektoru (přeložka, občanská vybavenost)
- Časový faktor – dlouhodobost některých aspektů silných stránek (zeleně, prostředí, vybavenost).

15.2.4.3. Rizika

- Zhoršení ekonomické situace města a státu (omezení veřejných investic)
- Změna priorit rozvoje na úrovni města
- Změna poměrů v obci.

15.2.5. CENY POZEMKŮ A NEMOVITOSTÍ

15.2.5.1. Ceny pozemků (aktuální stav 2007)

Referenčním materiálem pro ceny pozemků v řešeném území je cenová mapa stavebních pozemků na území hl.m. Prahy. Tato mapa je oceňovací vyhláškou platnou na území hl.m. Prahy, avšak uvedené ocenění nijak neomezuje, ani neurčuje výši ceny pozemků, kterou si mezi sebou smluvně dohodnou kupující a prodávající.

Jako referenční údaj pro cenu stavebních pozemků pro rodinné domy lze považovat cenu 2 230 Kč/m², uvedenou v cenové mapě jak v ploše stávající vilové zástavby na jihozápadě obce, tak v ploše nového souboru Březinka I. Tato cena odpovídá obdobným lokalitám v okolí (Líbeznice), vztahuje se ale k prodejům v minulých letech. Lze předpokládat, že v současné době se budou ceny pozemků, pokud budou nabízeny samostatně, pohybovat kolem 2 500 Kč/m² (pozemky jsou prodávány spolu s domy).

15.2.5.2. Ceny nemovitostí (aktuální stav 2007)

Ceny nových rodinných domů odpovídají cenám v obdobných lokalitách hl.m. Prahy, což představuje cca 40 000 – 50 000 Kč za 1 m² užitné plochy rodinného domu, včetně pozemku.

Například u nemovitostí v lokalitě „U Bořanovického lesa“ (plocha č. 7), stavěných v roce 2007 firmou Central Group, se ceny prodaných nemovitostí pohybovaly v rozpětí od 3,2 do 7,5 milionů korun v závislosti na velikosti pozemku a samotné nemovitosti. Jeden z domů, uvedený v inzertní nabídce v ceně 6 011 474 Kč měl pozemek 537 m², zastavěnou plochu 94 m², užitnou plochu celkem 142 m² a cena za 1 m² této plochy představovala 42 334 Kč. Celá lokalita byla vyprodána už před začátkem výstavby.

U připravované výstavby domů – bytů firmy Akro (plocha č. 26) je inzerována nejmenší přízemní dispozice s 74 m² užitné plochy za 3 700 000 Kč, tj. přesně 50 000 Kč za 1 m² plochy, včetně pozemku a zahrady o výměře 95 m². Největší domy pak mají za odpovídající cenu inzerovanou užitnou plochu až 137 m² a zahrady 645 m².

15.2.5.3. Územní studie

Studie zástavby této ÚS navrhuje na rozvojových plochách převážně izolované rodinné domy na pozemcích o výměře 700 – 1200 m, tedy větší, než je výměra pozemků u současné výstavby. Máme zato, že trend minimálních parcel by mohl mít v této lokalitě alternativu také vzhledem k tomu, že rozvoj nepřekonává žádné mimořádné technické problémy. Je otázkou, zda by cena takových pozemků byla ve větším množství na trhu úspěšná a zda bude po takových pozemcích poptávka. Rozdíl mezi

potenciálem území dle míry využití dané ÚPn a návrhem zástavby této Územní studie vyplyne porovnáním HPP stejné plochy z tabulky 2 (bilance ploch dle ÚPn) a tabulky 4 (bilance návrhu zástavby ÚS). Pro kapacitu HPP jednoho rodinného domu se u obou tabulek používá údaj 200 m². Z porovnání je zřejmé, že zástavba dle ÚS nevyužívá plný potenciál daný ÚPn, nicméně představuje svým způsobem optimální pojetí zástavby.

V současné době by cena domu o rozloze 200 m² HPP na pozemku 1 000 m² mohla představovat cca 8,5 milionů korun (bez úrokového navýšení, při 30 000 Kč za 1 m² HPP a 2 500 Kč za 1 m² pozemku). V situaci, že na trh nemovitostí bude stále více vstupovat nejmladší generace s delší perspektivou splácení, není tato cena nereálná.

15.2.5. NÁVRH ETAPIZACE

Z hlediska realizace celkové urbanistické koncepce navržené touto studií lze v současné době definovat první dvě základní etapy územně plánovací a územní přípravy.

Etapa 1:

- projednání této studie s potvrzením koncepce navržené změny ÚPn
- zpracování a schválení návrhu změny ÚPn
- příprava realizace akcí navržených v ÚS jako veřejně prospěšné

Etapa 2:

- postupná realizace akcí navržených v ÚS jako veřejně prospěšné.

16. ZÁVĚR – NÁZOR ZPRACOVATELE

V rámci fáze průzkumů a rozborů byl shromážděn dostatečný materiál k představě o aktuálních problémech a záměrech obce na poli územního rozvoje, i o jejich územně plánovacích souvislostech. V této návrhové části jsme se pokusili o komplexní návrh řešení.

Za nejdůležitější skutečnosti považujeme:

- Rozvojové kapacity nové obytné zástavby dané platným územním plánem se v podstatě naplnily (2007) především v západní části obce.
- Průtah komunikace II/243 svojí intenzitou i charakterem provozu negativně ovlivňuje životní prostředí i bezpečnost obyvatel a neumožňuje vytvořit integrovanou centrální část obce. Požadovaný rozvoj tohoto území, včetně plánované a v budoucnu nutné výstavby školních zařízení, tento problém dále zviditelní, resp. prohloubí.
- Péčí vedení MČ Březiněves došlo ke koordinaci záměrů Březiněvsí a Bořanovic v otázce přeložky komunikace II/243. Ze strany MČ Březiněves je tato koordinace naplněna polohou hraničního bodu trasy - viz podnět ke změně ÚP č. Z 1079/06 (2003) a Ověřovací studie přeložky silnice II/243 (2005). Ze strany Bořanovic je návaznost přeložky potvrzena v konceptu Územního plánu obce (2007). Grafická dokumentace v příloze ilustruje zde popsany stav plánování.
- Pro další rozvoj a kvalitu prostředí v území budou mít význam navrhované plochy lesní a další zeleně na rozhraní zastavěného území, zemědělských ploch a koridorů dopravy. Vzájemné hranice by neměly být pouze utilitárně vedené linie, ale měly by přispět k výsledné urbanistické formě sídla.
- V centrálním území obce, které ztratilo část svého historického stavebního fondu, je navržena možnost vzniku dalšího aktivního prostoru, který by tvořil pandant k aktuálně rehabilitovanému prostoru historické návsi.

Trasa přeložky a tím i vymezení rozvojových prostor na východní straně řešeného území by mělo být posuzováno především z hlediska dlouhodobých perspektiv území. Až na druhém místě vidíme otázku nutnosti stanovení konkrétní funkční náplně, nicméně v rámci dalších fází územní přípravy může být tato problematika dále prověřována.