

**POSOUZENÍ VLIVU NAVRHOVANÉ STAVBY
A VYUŽITÍ ÚZEMÍ NA KRAJINNÝ RÁZ**

VE SMYSLU § 12 ZÁK. Č. 114/1992 SB.

NÁZEV

Goodman Zdiby Logistics Centre

Zpracoval: Mgr. Lukáš Klouda

listopad 2017

Goodman Zdiby Logistics Centre

*Posouzení vlivu navrhované stavby a využití území na krajinný ráz
ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.*



Mgr. Lukáš Klouda
technický poradce v oblasti ŽP
IČ: 74374478
Högerova 811/12, 152 00 Praha 5
tel.: 776 753 469, klouda.l@seznam.cz

Praha
listopad 2017

Obsah:

1	Úvod	4
2	Použitá metodika	5
3	Legislativa	7
4	Použitá terminologie	8
5	Popis hodnoceného záměru	9
6	Oblast krajinného rázu	12
7	Dotčený krajinný prostor (DoKP)	13
8	Ochrana přírody	14
9	Přírodní charakteristika území a její znaky	15
10	Kulturně-historická charakteristika území a její znaky	17
11	Estetické hodnoty, prostorové vztahy, harmonie v území	21
12	Vyhodnocení vlivů	23
	12.1 Přírodní charakteristika	23
	12.2 Kulturně-historická charakteristika	24
	12.3 Vizuální charakteristika – estetické hodnoty, prostorové vztahy, harmonie	25
	12.4 Eliminační opatření	28
	12.5 Vyhodnocení vlivů - shrnutí	29
13	Závěr	30
	Použité informační zdroje	31

1 ÚVOD

Předkládané hodnocení vlivu výstavby logistického areálu na pozemcích parc. č. 121/1, 130/35, 130/36, 488/5, 501/3 a 559 v k. ú. Zdiby na krajinný ráz ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je zpracováno jako samostatná studie. Předložená studie může být přiložena k Oznámení záměru nebo Dokumentaci dle zákona č. 100/2001 Sb., stát se podkladem pro vydání souhlasu orgánu ochrany přírody dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., popř. použita k dalším souvisejícím účelům.

Cílem této práce je vyhodnocení míry vlivu stavby a využití území z hlediska zásahu do krajinného rázu (aktuální hodnocení).

2 POUŽITÁ METODIKA

Pro zpracování aktuálního (kauzálního) hodnocení lze standardně využít metodický postup „Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz, tzv. metoda prostorové a charakterové diferenciacie území“ autorů I. Vorla, R. Bukáčka, P. Matějky, M. Culka a P. Skleničky. Tato metodika zavádí postupy, které využívají metody používané v architektonické a krajinářské kompozici, využívá standardizovaných kroků hodnocení a objektivizovaných, všeobecně přijímaných soudů. Metoda posouzení vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz vychází z principu ochrany takových charakteristik, znaků a hodnot krajinného rázu, které jsou výraznými atributy přírodní, a estetické kvality krajiny a z eliminace vlivů tuto kvalitu snižujících. Další princip metody spočívá v rozložení celkového problému hodnocení na dílčí, samostatně řešitelné kroky. Snahou je tedy subjektivitu hodnocení rozčlenit na řadu drobných rozhodnutí a eventuální nepřesnosti a odchylky, vyplývající z více či méně subjektivních pohledů, takto eliminovat. Rozložení problému se standardně provádí:

- prostorovou a charakterovou diferenciací – rozložením na charakterově homogenní části krajiny - oblasti krajinného rázu (označované též jako základní krajinné celky, charakteristické krajinné celky atd.) a místa krajinného rázu (označované též jako dotčené krajinné prostory, dílčí krajinné prostory atd.)
- identifikací znaků a hodnot přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu v oblastech a místech krajinného rázu
- posouzení míry vlivu navrhovaného záměru na identifikované znaky a hodnoty

Výstupem posouzení je pak závěr, ve kterém se konstatuje míra zásahů navrhovaného záměru do:

- přírodní, kulturní nebo historické charakteristiky
- přírodních a estetických hodnot
- významných krajinných prvků (VKP)
- zvláště chráněných území (ZCHÚ)
- kulturních dominant
- harmonického měřítká a vztahů

Konfliktnost zásahů je dána intenzitou zásahů do jednotlivých znaků krajinného rázu, významem, projevem a cenností těchto znaků.

Novela zákona na ochranu přírody a krajiny (č. 114/1992 Sb.) platná od 1. 1. 2007 uvádí v odst. 4 § 12 (viz kap. 3), že se dopady krajinného rázu neposuzují:

- v zastavěném území, tedy v intravilánu (podle stavu v mapách evidence nemovitostí k 1. 9. 1966) nebo v území vymezeném v územním plánu jako

zastavěné, dále případy vymezení zastavěného území v případě absence územního plánu postupem podle § 59 nového stavebního zákona nebo

- v zastavitelných plochách, pro které je územním nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a zároveň podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Pro zájmové území, které je v současnosti platným územním plánem obce Zdiby vymezené jako zastavitelné – v rámci funkční plochy OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá, nejsou stanoveny detailní plošné a prostorové požadavky, popř. jiné podmínky ochrany krajinného rázu. Také vzhledem k těmto skutečnostem je důvodné zpracování posouzení skladového objektu umístěného na pozemcích 121/1, 130/35, 130/36, 488/5, 501/3 a 559 v k. ú. Zdiby na krajinný ráz ve smyslu uvedeného zákona.

V současné době je předmětný pozemek dle platného územního plánu obce Zdiby součástí funkční plochy **OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (Z19)**. Jedná se o území sloužící k soustředění zařízení obchodu a služeb, výrobních a skladových ploch (i nadmístního či regionálního významu), ke skladování a spediční činnosti, k nerušící výrobě, s možným minimalizovaným vlivem na okolí; nesmí mít negativní účinky na sousední obytná území.

Pro danou lokalitu jsou dle ÚP obce Zdiby následující podmínky:

Maximální % zastavěných ploch vzhledem k celkové ploše pozemku je 50%.

Maximální výška stavby nad rostlým terénem v rozvojové ploše Z19 je 13 metrů.

Vyjma výše charakterizovaného metodického pokynu byly využity jako další podklady tématické mapy rozličného měřítka, poznatky učiněné terénním šetřením, odborná literatura, internet, pořízená fotodokumentace.

3 LEGISLATIVA

Ochranu krajinného rázu explicitně definuje zákon č. 114/1992 Sb. v platném znění, konkrétně jeho § 12:

(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

(2) K umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.

3) K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými a estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným právním předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.

4) Krajinný ráz se neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Kromě výše uvedené základní normy v oblasti ochrany přírody a krajiny problematiku ochrany krajinného rázu odrážejí následující právní předpisy:

- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči (památkový zákon)
- zákon č. 100/2001 Sb. posuzování vlivů na životní prostředí
- zákon č. 218/1997 Sb. o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

4 POUŽITÁ TERMINOLOGIE

V textu může být pracováno s následujícími charakterizovanými pojmy (Vorel a kol.):

estetická hodnota krajiny je vyjádřením přírodních a kulturních hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině; předpokladem vzniku estetické hodnoty jsou subjektivní vlastnosti pozorovatele, objektivní okolnosti pozorování a objektivní vlastnosti krajiny (skladba a formy prostorů, konfigurace prvků, struktura složek).

harmonické měřítko krajiny vyjadřuje takové členění krajiny, které odpovídá harmonickému vztahu činností člověka a přírodního prostředí; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků.

harmonické vztahy v krajině vyjadřují soulad činností člověka a přírodního prostředí (absence rušivých jevů), trvalou udržitelnost užívání krajiny, harmonický soulad jednotlivých prvků krajinné scény.

historická charakteristika krajinného rázu je specifickou součástí kulturní charakteristiky a spočívá v souvislostech kulturních a přírodních charakteristik oblasti či místa; historická charakteristika je klíčová pro pochopení logiky vztahů mezi přírodními vlastnostmi krajiny, jejím využíváním vzhledem k jejich trvalé (dlouhodobé) udržitelnosti; může nést stopy významných historických událostí.

kulturní charakteristika krajinného rázu je dána způsobem využívání přírodních zdrojů člověkem a stopami, které v krajině zanechal.

krajinná scéna - při pozorování z různých míst krajiny vnímáme tzv. krajinnou scénu; krajinnou scénu vnímáme staticky (např. jako pohled z významného bodu krajiny) nebo dynamicky (jako sled pohledů z různých míst trasy průchodu krajinou); krajinná scéna je nositelem estetických hodnot, tkvících v prostorovém uspořádání, v neopakovatelnosti a jedinečnosti panoramat, v harmonickém měřítku a v harmonických vztazích krajiny.

krajinná scenerie - dílčí prostory a partie krajiny vytvářejí v *krajinné scéně* odlišné a specifické krajinné scenerie.

krajinná složka – relativně homogenní ekologická jednotka, je souhrnem prvků uvnitř krajiny, má jednotný projev a vyznačuje se stejnou funkcí; velikostí relevantní krajinnému měřítku (Forman et Godron 1993, upraveno).

krajinný prvek je skladebnou jednotkou krajinné složky. Je buď přírodní, nebo umělý.

místo krajinného rázu – část krajiny relativně homogenní z hlediska přírodních, kulturních a historických charakteristik a výskytu estetických a přírodních hodnot, které odlišují místo krajinného rázu od jiných míst krajinného rázu. Je nejmenším hodnoceným prostorem; jedná se zpravidla o vizuálně vymezený krajinný prostor (konkávní nebo konvexní), který je pohledově spojený z většiny pozorovacích stanišť, nebo o území typické díky své výrazné charakterové odlišnosti.

oblast krajinného rázu představuje krajinný celek s podobnou přírodní, kulturní a historickou charakteristikou odrážející se v souboru jejích typických znaků, který se výrazně liší od jiného celku ve všech charakteristikách či v některé z nich a který zahrnuje více míst krajinného rázu; je vymezena hranicí, kterou mohou být přírodní nebo umělé prvky nebo jiné rozhraní měnících se charakteristik.

přírodní hodnota je dána kvalitativními parametry zastoupených ekosystémů ve vztahu k jejich trvalé udržitelnosti, reprezentativností aktuálních znaků ve vztahu ke stanovištním podmínkám, prostorovými parametry, harmonickým charakterem interakcí mezi ekosystémy, výraznými přírodními dominantami krajiny.

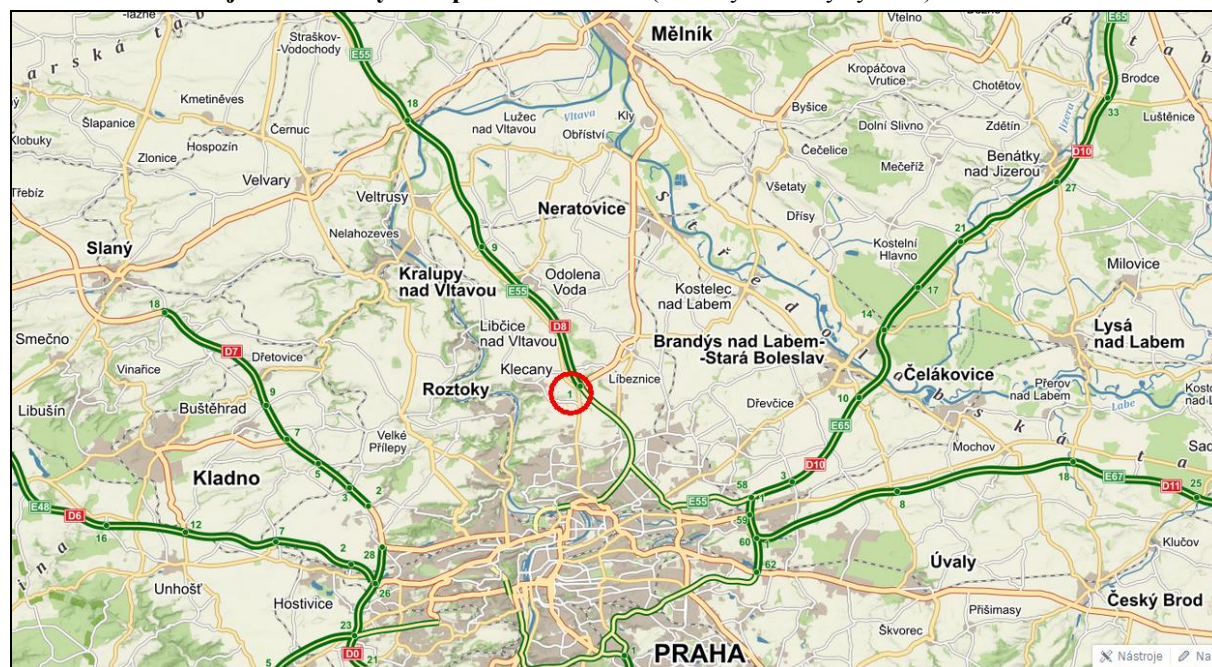
přírodní charakteristika krajinného rázu zahrnuje vlastnosti krajiny určené jak trvalými přírodními podmínkami, kterými jsou především geologické, geomorfologické, klimatické a biogeografické poměry, tak aktuálním stavem ekosystémů.

znak krajinného rázu – jednotlivá část krajiny, podílející se na utváření krajinného rázu. Tyto části společně utvářejí přírodní, kulturní a historickou charakteristiku krajinného rázu.

5 POPIS HODNOCENÉHO ZÁMĚRU

Posuzovaným záměrem je vybudování logistického areálu na území obce Zdiby, v k. ú. Zdiby. Jedná se o trvalou stavbu. Zájmová lokalita plánované výstavby se nachází při severovýchodním okraji obce, v blízkosti sjezdu na 1. kilometru dálnice D8. Pozemek pro výstavbu o půdorysném tvaru protáhlého lichoběžníku je vymezen na západě stávající komunikací II/608, na východě dálnicí D8 a na severu rozsáhlou křižovatkou a napojením na dálnici D8. V jižní části je zájmové území plánované výstavby vymezeno okrajem zemědělského areálu. Terén zde má převážně rovinný charakter. V současnosti je prostor plánované výstavby logistického areálu z naprosté většiny využíván k zemědělským účelům – jako orná půda (cca 97 %), zbylou část tvoří ostatní plochy. Polohu zájmového území v širších vztazích ukazuje obr. č. 1.

obr. č. 1: Poloha zájmové lokality v mapě širších vztahů (červený kruhový symbol)



zdroj: <http://mapy.cz/>

Projektovaný logistický areál je tvořen dvěma skladovými objekty (označené "A" a "B") a související doprovodnou infrastrukturou. Navrhované budovy budou univerzálními halami pro skladování zboží a nerušící výrobu. Doprovodnými funkcemi budou administrativa a hygienické a sociální zázemí zaměstnanců. Doplňující součásti představují objekty strojovny, zásobníku vody, vodovodu, kanalizace, vrátnice a další. Skladová hala A (severní) o maximálních rozměrech cca 235 x 157 metrů zaujímá plochu o velikosti cca 34 000 m², skladová hala B (jižní) s maximálními rozměry cca 337 x 157 metrů pak plochu cca 41 500 m². Mezi oběma halami je navržen propojovací můstek. Celková zastavěná plocha činí 76 245 m².

Nové skladové budovy jsou navrženy jako jednopodlažní halové objekty s dvoupodlažními vestavky pro administrativu a sociální zázemí zaměstnanců. Čistá skladovací výška v halách bude 10 či 12 metrů (celková výška jednotlivých částí hal v závislosti na

roslém terénu 12,5 či 14,5 metru). Zásobovací plochy u haly A i B jsou navrženy z obou stran. Logistické haly jsou rozčleněny na několik částí s odlišnou výškou po horní hranu atiky (12,5 metru a 14,5 metru), jednotlivé části hal jsou zároveň v návaznosti na stávající terén založeny na různých úrovních a zapuštěny do stávajícího terénu natolik, že nepřesahují výšku 13 metrů nad rostlým terénem dle požadavku ÚP Zdiby (viz schématické řezy v příloze č. 3). Zásobovací plochy se střídají s parkovišti osobních automobilů. Hmota velkých hal bude rytmicky rozdělena dvoupodlažními kancelářskými vestavky, které od sebe oddělují pásy zásobovacích vrat.

tab. č. 1: Bilance ploch

plocha	výměra (m²)
Zastavěné plochy	76 245
Zpevněné plochy a komunikace	52 868
Zeleň	23 682
Zastavitelné území celkem	152 795

Uvažovaná výstavba nevyžaduje odstranění stávajících staveb. Výjimkou budou přeložky stávajícího vzdušného vedení VN, 2 telekomunikačních kabelů a MW trasy. K minimálnímu kácení dřevin dojde při západní hranici areálu podél stávající komunikace II/608. Náhradní výsadba bude realizována v rámci sadových úprav areálu.

Navržený záměr počítá s realizací terénních a sadových úprav. Výstavbě logistického areálu bude předcházet skrývka úrodných vrstev půdního profilu. Části skryté ornice či podorničí budou využity při provádění vegetačních úprav. Ty uvažují s vytvořením travnatých ploch a výsadbami dřevin.

Vegetační pás při jižní straně areálu je předpokládán o průměrné šíři 8 metrů a konečné střední výšce dřevin 15 metrů. Využity budou pouze listnaté dřeviny. Hlavní funkce je ekologická (jedná se o lokální biokoridor). Při hranici areálu je v tomto místě navržena protihluková stěna o výšce 3 - 5 metrů, která bude ozeleněna a na vnitřní straně osazena doprovodným pásem dřevin. Ten bude mít sice menší šířku (řádově metry), na druhou stranu však výrazně vyšší hustotu než zbývající porost biokoridoru (min 75 %).

Primární funkce vegetační bariéry při dálnici D8 (východní strana areálu) je hygienická – záchyt prachových částic emitovaných z prostoru dálnice (nad rámec požadavků zákona o ochraně ovzduší). Bariéra bude umístěna v pásu o průměrné šířce 7 metrů (s širšími a užšími úseky), na místě vyvýšeného zemního valu (o výšce až 2 metry) a bude tvořena souvislým hustým třetířádkovým porostem, v němž konečná výška stromů (v dlouhodobém časovém horizontu) bude dosahovat 22 – 24 metrů. Porost bude složen výhradně z jehličnatých stromů, listnaté dřeviny mohou být případně uvažovány jen v nejnižším keřovém patře.

obr. č. 2: Vizualizace haly A (objekt vlevo) v pohledu od kruhového objezdu na dálničním sjezdu



6 OBLAST KRAJINNÉHO RÁZU

Oblastí krajinného rázu je označována ta část zemského povrchu, kde lze sledovat jednotu přírodních či kulturně-historických jevů, které mohou tvořit charakteristické znaky či rysy území. Odhalení těchto znaků pak může být vodítkem nejen pro definici oblasti krajinného rázu, ale také k možné (subjektivní) regionalizaci dle výše uvedených skupin kritérií a tedy nalezení odlišností mezi jednotlivými oblastmi krajinného rázu. Kritérii pro vymezení oblasti krajinného rázu mohou být aspekty fyzickogeografické (morfologie území, vegetační kryt či kombinace těchto a jiných složek – např. lesnatá rybníční krajina), či kulturně-historické (etnografie, historie, hospodářské zaměření, urbanizace či výskyt většího sídla a jeho spádovost aj.). Důležitý aspekt definice oblasti krajinného rázu spočívá v možnosti nalézt širší kulturně-historické souvislosti, které mohou být determinantami podoby území a jeho rázu. Území, v němž je předpokládán vliv záměru na krajinný ráz, se metodicky označuje jako dotčený krajinný prostor (viz kap. 7). Znaky kulturně-historické charakteristiky krajinného rázu se však často více než kterékoliv jiné nepřekrývají s takto vymezeným územím, mohou mít souvislost s jevy, které nemají s posuzovaným záměrem či jeho okolím bezprostřední (fyzickou, vizuální či jinou senzuální) vazbu. Při definici oblasti krajinného rázu lze takové souvislosti zaznamenat a v hodnocení zohlednit.

Zájmová lokalita plánované výstavby je situována do nejbližšího zázemí hlavního města, jehož severní hranice se odsud nachází ani ne kilometr. V bezprostřední blízkosti budoucích hal je navíc trasována klíčová dopravní trasa – dálniční tah zprostředkávající dopravu mezi severními Čechy a Prahou. Pozice v blízkosti hlavního města představuje historicky zásadní faktor z hlediska vývoje zdejšího území. Blízkost metropole a ekonomická vazba na něj je určující pro život místního obyvatelstva i nyní a nepochybně tomu tak bude i v budoucnu (pracovní migrace, volnočasové aktivity atd). Zásadní prvek formující charakter krajiny (nejen) severně od Prahy představuje údolí a tok Vltavy – přirozená osa krajiny v širokém územním měřítku. Zájmová lokalita plánované výstavby se nachází na výše položené pláni nad řekou, která je odtud vzdálena cca 3,5 km. Paralelně s tokem Vltavy, ve vzdálenosti cca 4 km východně, jde jiná, uměle vytvořená krajinná osa, kterou reprezentuje zmíněná dálnice D8. Oblastí krajinného rázu lze tedy vymežit výše položené převážně rovinaté odlesněné území na pravém vltavském břehu rozčleněné paralelními drobnými přítoky Vltavy nacházející se v bezprostředním zázemí hlavního města. Východní hranici této oblasti krajinného rázu může tvořit zásadní prostorová bariéra – dálnice D8.

Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (Vorel et al., 2009) řadí zájmové území do oblasti krajinného rázu Kladensko, resp. její východní části nacházející na pravém vltavském břehu. Oblast krajinného rázu dle uvedené studie „zaujímá území příměstské krajiny západního a severozápadního okraje Prahy a vybíhá severozápadním směrem až na Smečensko. Z hlediska prostorového členění se jedná o mírně zvlněné náhorní plošiny a tabule s tradičním intenzivním zemědělským využitím a s velmi starou strukturou osídlení a v severozápadním cípu pak o členitější krajinu stoupající k západu k lesnatému okraji Řevničovské pahorkatiny.“ Uvedené hodnocení krajinného rázu rovněž vymezuje v konkrétních územích pásma zesílené ochrany krajinného rázu, a to ve dvou kategoriích – území přísné ochrany krajinného rázu (nejvyšší) a území zvýšené ochrany krajinného rázu. Zájmová lokalita v těchto vymezených pásmech neleží.

7 DOTČENÝ KRAJINNÝ PROSTOR (DoKP)

Vliv navrhovaného záměru na krajinný ráz je vždy omezen na určité území, kde se projevují bezprostřední fyzické vlivy záměru na danou lokalitu, nebo kde se projevují vlivy vizuální, příp. jiné sensuální. Takové území označujeme jako dotčený krajinný prostor (DoKP). Vymezení dotčeného krajinného prostoru se v případě kritéria viditelnosti provádí buď vizuálními bariérami (horizonty terénu, lesních porostů nebo zástavby) nebo se empiricky stanoví okruhy potenciální viditelnosti (ve dvou vzdálenostech: 3 km okruh předpokládané silné viditelnosti a 6 km okruh předpokládané potenciální viditelnosti).

Definice (potenciálně) dotčeného krajinného prostoru jako území s možným vlivem na krajinný ráz implicitně vychází z určení max. možného vizuálního (či jiného) dosahu posuzovaného záměru či jevu. Tato situace se týká především záměrů, u nichž existuje na vstupu vysoká míra pravděpodobnosti negativního (popř. i plošného) ovlivnění krajiny (větrné elektrárny, stožáry, stavby situované do exponovaných míst – vrcholů a terénních hran).

Z povahy hodnoceného záměru vyplývá jako hlavní kritérium pro vymezení DoKP vizuální dosah plánovaných staveb – skladových hal.

Vzhledem k proporcím navržených účelových staveb je situace z hlediska jejich potenciálního vizuálního uplatnění poměrně příznivá. Zájmová lokalita plánované výstavby je situovaná na mírně vyvýšené planině, od které terén mírně klesá na všechny světové strany. Na podobnou či mírně vyšší úroveň se terén v okruhu několika km zdvihá pouze do jižních směrů – elevace Ládví a Ďáblická skládka, poté až na levém vltavském břehu.

Ze tří světových stran (vyjma východu, částečně severu) předmětnou lokalitu navržené výstavby obklopuje stávající zástavba. Směrem do volné krajiny se navržené haly v celé šíři uplatní pouze do východních směrů – přes dálnici D8. Tímto směrem terén cca po 1 km klesá (směrem do širší kotliny Labe), což vizuální uplatnění navržených hal limituje.

Vizuální uplatnění plánovaných skladových objektů tak reálně nastane pouze v blízkém okolí vymezeném nejbližší zástavbou, popř. severně od Zdib a prostorem východně od dálnice D8 – v rozsahu několika set metrů, nejvýše 1 km.

Kromě takto definovaného souvislého území se vyskytují více vzdálená výhledová místa, z nichž rovněž dojde k vizuálnímu uplatnění projektovaných objektů. Vedle otevřených poloh na zmíněném vrchu Ládví či elevaci Ďáblické skládky jde o výše položené partie na levém břehu Přemyšlenského potoka (nad Veltěži) či při silnici II/608 v okolí Celního úřadu (Celnice).

Zákres potenciálního dotčeného krajinného prostoru je obsahem přílohy č. 1 této studie. Na podkladu leteckého snímku znázorněný dotčený krajinný prostor představuje maximální možný či potenciální rozsah území (s výjimkou výše uvedených elevací Ládví a Ďáblické skládky), v němž lze uvažovat vizuální uplatnění hodnoceného záměru. Ve značné části takto vymezeného potenciálního DoKP vizuální uplatnění plánovaných obytných novostaveb nenastane. Jedná se především partie území uvnitř zastavěného území či odcloněné optickými bariérami v podobě vzrostlé zeleně.

8 OCHRANA PŘÍRODY

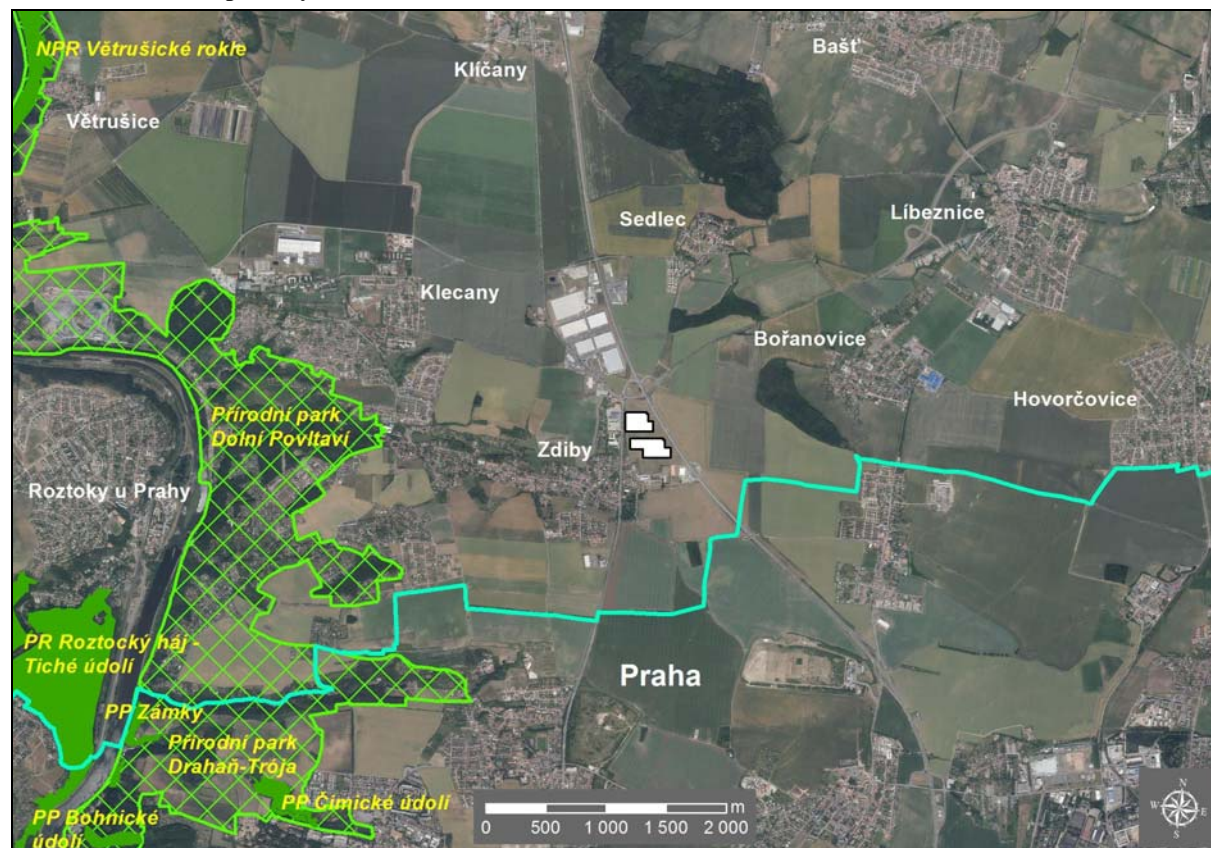
Ukazatele možných přírodních hodnot a zároveň předmět zákonné ochrany (nejen) z hlediska krajinného rázu představují vyhlášené přírodní parky, zvláště chráněná území, či významné krajinné prvky – tak, jak je definuje zákon č. 114/1992 Sb.

V prostoru uvažované logistického areálu ani v jeho blízkosti se nerozkládá žádný z vyhlášených přírodních parků. Nejbližší území s touto ochranou reprezentuje přírodní park *Dolní Povltaví*, jehož okraj (výběžek) u Přemyšlení leží ve vzdálenosti cca 2 km západně (již vně vymezený DoKP). „Jedná se o harmonickou kulturní krajinu severně od Prahy, na pravém břehu Vltavy. Území tvoří mírně zvlněná Pražská plošina, proříznutá hlubokým strmým údolím Vltavy s mohutnými skalními výchozy, které zde mají charakter kaňonu; Vltava zde tvoří velké meandry. Údolí Vltavy je vynikajícím příkladem údolního fenoménu ve velmi teplé suché oblasti. Nacházejí se zde lesostepi, skalní stepi, drobné vodní toky, louky, meze, remízky, strmé skalnaté svahy, lesy (s přeměněnou druhovou skladbou), dále ovocné sady, drobná pole a menší sídla.“ (<http://www.stredoceska-priroda.cz>)

Zájmová lokalita uvažované výstavby se nenachází v prostoru žádného vymezeného významného krajinného prvku, ani významného krajinného prvku registrovaného.

Zamýšlená skladová hala se nedotýká žádného ze zvláště chráněných území (ZCHÚ) podle zákona č. 114/1992 Sb. Nejbližší takové území leží ve vzdálenosti 4 km směrem na jihozápad – přírodní památka *Čimické údolí*.

obr. č. 3: Ochrana přírody



bílé polygony – plánované skladové haly; modrá linie – hranice hlavního města (pozn.)

9 PŘÍRODNÍ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A JEJÍ ZNAKY

Zájmová lokalita plánované výstavby logistického areálu zaujímá ploché území s převýšením v řádu nižších jednotek metrů. Jedná se o jižní část menší velmi rovinné pláně s nadmořskou výškou okolo 300 metrů, jež se nachází na rozvodí mezi toky Vltavy a Labe. Jižním a západním směrem terén klesá do údolí Přemyšlenského potoka – pravostranného přítoku Vltavy, jenž zde má pramennou oblast. Směrem k východu, kam se vymezený DoKP (viz příloha č. 1) otevírá, má reliéf výše uvedený charakter, později zřetelně klesá k Březiněvsi a Bořanovicím. Tento terénní stupeň (horní hrana) tvoří východní hranici vymezeného DoKP.

Většinu zájmového území pokrývá zemědělská půda, mimo intravilán téměř výhradně orná. Zřetelným rysem je absence zeleně – lesní i mimolesní. Souvislejší vegetační prvky se vyskytují při východní a severovýchodní hranici DoKP (Bořanovický háj a lesní celek severně od silnice I/9, označený v základní mapě ČR „Amerika“). Místy se vyskytují drobnější prvky, popř. větrolamy, hojnější je sídelní zeleň. Na Přemyšlenském potoce bylo vybudováno několik menších nádrží, malý rybník se nachází i v parku při zdibském zámku.

Značnou část území tvoří zastavěné plochy, jejichž rozsah se v posledních letech zvyšuje v důsledku rozvoje obytné i účelové zástavby.

obr. č. 4: Pohled na zájmovou lokalitu plánované výstavby od sz. okraje zástavby Zdib (od jihu)



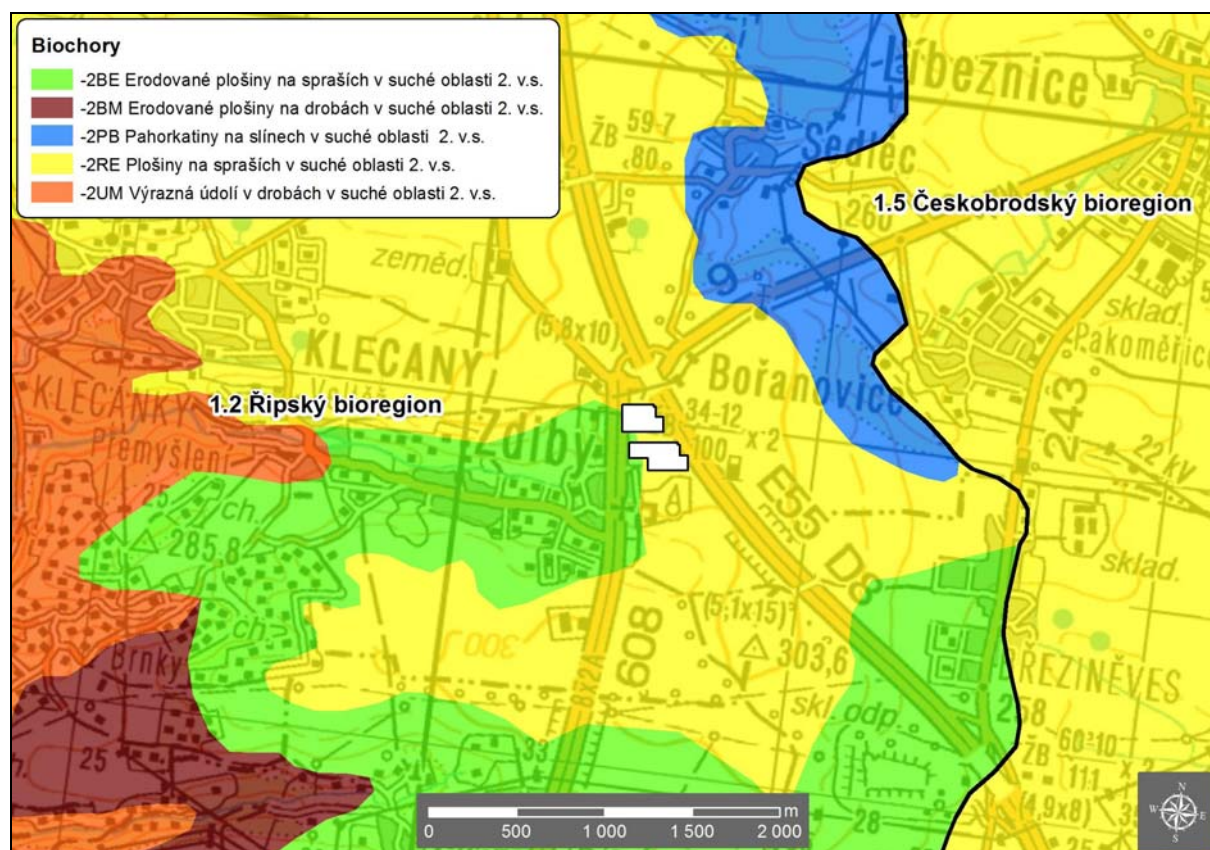
výhledový bod č. 2 v příloze č. 1 (pozn.)

Geomorfologicky (Demek, 1987) spadá lokalita plánované výstavby logistického areálu do Zdibské tabule (geomorfologický okrsek). Zdibská tabule je východní částí Kladenské tabule (geomorfologický podcelek) v rámci Pražské plošiny (geomorfologický celek). Jedná se o plochou pahorkatinu při rozvodí Vltavy a Labe. Zdibskou tabuli tvoří slabě rozčleněný erozně denudační reliéf s rozsáhlými plošinami pliocenní a nejvyšší staropleistocenní říční terasy Vltavy se sprašovými pokryvy a závějemi s krátkými hluboce zaříznutými údolními odkrývajícími křídlové podloží, místy se strukturními hřbety a suky

Dle biogeografického členění (Culek, 1996) leží zájmová lokalita v Řipském bioregionu v blízkosti hranice s bioregionem Českokobrodským a na rozhraní biochor -2RE – Plošiny na spraších v suché oblasti 2. vegetačního stupně a -2BE – Erované plošiny na spraších v suché oblasti 3. vegetačního stupně. Řipský bioregion (1.2) je tvořen nížinnou tabulí na severozápadě středních Čech, zabírá převážnou část Dolnooharské tabule a západní část Pražské plošiny. Typickým rysem jsou opukové plošiny s teplomilnými, řidčeji i acidofilními doubravami. Plošiny jsou rozřezané středně hlubokými údolními. Nereprezentativní částí je mj.

Pražská kotlina, tvořící přechod k bioregionům Českobrodskému (1.5) a Slapskému (1.20). Českobrodský bioregion (1.5) leží ve středu středních Čech a tvoří úpatí Českomoravské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny směrem k Polabí. Typickou částí jsou plošiny na proterozoických, permských a křídových sedimentech s pokryvy spraší a vegetací hájů s malými ostrovy acidofilních doubrav. V plošinách jsou zaříznuta výrazná, ale mělká skalnatá údolí.

obr. č. 5: Biochory



bílé polygony – plánované skladové haly (pozn.)

Ve vztahu k předmětu posouzení představují z pohledu přírodní charakteristiky hlavní znaky krajinného rázu v zájmovém území:

- Plochý reliéf výše položené části Zdibské tabule (v místě plánované výstavby)
- Pramenná oblast a nejvyšší část údolí Přemyšlenského potoka, rozvodí mezi toky Vltavy a Labe
- Převaha zemědělské půdy
- Nízká lesnatost, nízké zastoupení mimolesní zeleně
- Absence stojatých vodních útvarů
- Silný antropický tlak na přírodní sféru

Žádný z identifikovaných znaků přírodní charakteristiky nedosahuje cennosti, jež by překračovala rámec širšího územního měřítka (jedinečnosti).

10 KULTURNĚ-HISTORICKÁ CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ A JEJÍ ZNAKY

Kulturní a historická charakteristika krajinného rázu území odráží přítomnost člověka v krajině. Člověk vždy vyvíjel snahu o zvelebení svého okolí, zdokonalení svých životních podmínek či rozvoj svůj vlastní (společenský). Pohnutky, jež ho k tomu vedly, byly mnohdy ryze utilitární, avšak často prospěšné i do dalších věků. Odrazy lidské činnosti jsou v krajině tedy častokrát přítomny dodnes a dále přetrvávají, jiné se naopak vytrácejí. Podobně jako v případě fyzickogeografických poměrů, které vytvářejí provázaný komplex přírodních podmínek, tak i jednotlivé doklady přítomnosti člověka v krajině nevystupují nezávisle, nýbrž jsou těsně provázány. Tyto souvislosti přesahují dalece horizont lidského života a určitě také fyzický prostor, jemuž se věnuje tato studie.

Plochá krajina nedaleko vltavského údolí (a vlastně i v prostoru mezi Vltavou a Labem – v širším zázemí obou těchto významných řek) poskytovala dobré předpoklady pro kolonizaci a trvalou existenci člověka. Přítomnost osídlení v blízkém okolí dokládající četné artefakty z různých pravěkých kultur – nálezy učiněné např. v nedalekém Přemyšlení. Archeologickými průzkumy zde při výstavbě obytné zástavby byly zastiženy četné doklady pravěkého osídlení, „počínaje mladší dobou kamennou (kultura s keramikou vypíchanou, 4800 – 4400 př. n. l.), přes eneolit – pozdní dobu kamennou, všechny fáze doby bronzové, starší i mladší dobu železnou, dobu římskou až k vrcholnému středověku. Historii dávného osídlení Přemyšlení můžeme bez nadsázky sledovat v téměř nepřetržitém období zahrnujícím více než 6 500 let.“ (<http://www.muzeumompv.cz/archeologicke-vyzkumy-muzea/>) V blízkém okolí byly nalezeny rovněž další důležité doklady osídlení z různých období – např. pohřebiště prvních Přemyslovců v prostoru klecanského hradiště, jež společně s Pražským Hradem, Levým Hradcem a Budčí pravděpodobně patřilo k centrálním sídlům přemyslovského území, či v okolí Bašti.

Zásadním znakem kulturně-historické charakteristiky v zájmovém území je trvale převažující způsob obhospodařování půdy – zemědělská výroba zaměřená především na pěstování zemědělských plodin. Ve staré sídelní krajině (Hercynica), v níž se zájmové území rozkládá, představuje rostlinná výroba významnou hospodářskou aktivitu i v současnosti. Zemědělská půda s vysokým stupněm zornění si v současné době stále udržuje dominanci v bilanci půdy na území obce Zdiby i všech blízkých obcí včetně nejbližších částí na území hl. města (Dolní Chabry, Březiněves).

Historicky silnou pozici zemědělské výroby zřetelně dokládají snímky historických map. Na výřezu historické mapy II. vojenského mapování z let 1836 – 52 (viz obr. č. 8) je dobře viditelná naprostá převaha zemědělských ploch. Při porovnání s aktuálním leteckým snímkem (viz obr. č. 9) území lze velmi dobře sledovat zachovalost dalších prvků. Velmi dobře je v historické mapě patrné trasování dnešních silnic II/608 a I/9 či plošný rozsah některých lesních celků (Bořanovický háj, Amerika). Markantní rozdíl vyniká naopak v plošném rozsahu sídel, stávající části obce Zdiby zdaleka nevytvářejí souvisle zastavěné území, nýbrž samostatné osady. Trvalým rysem je rovněž nízké zastoupení zeleně, včetně mimolesní.

Obec Zdiby, prvně připomínaná již roku 1266, náleží ke starým sídlům. V současnosti ji tvoří čtyři části – kromě Zdib ještě Veltěž, Přemyšlení a Brnky. „Již v první polovině čtrnáctého století byl ve Zdibech farní kostel. Dnes je to pěkná barokní stavba, v jejíž blízkosti je dosud používaný hřbitov.“ Zdiby patřily v dávných časech panenskému klášteru sv. Kateřiny na Novém Městě pražském. Od roku 1420 přešly do rukou světských. V průběhu dalších věků se zde majitelé často střídali, především od poslední čtvrtiny 17. století. Koncem 18. století byla zdejší tvrz přestavěna na zámek.“ (<http://www.obeczdiby.cz/historie-obce/>) V západní části Zdib „leží na ploše 3,6 hektarů rozsáhlý komplex několika budov, tvořících areál zdibského panství. Dominantou areálu je zámek, a bývalý pivovar se sladovnou, stojící uprostřed dnes opět udržovaného parku s rybníkem, dále rozlehlý zámecký dvůr s hospodářskými budovami, statkem a sýpkou, zvaný „Stejskalův dvůr“. (<http://www.zdiby.cz/index.php/obec-zdiby/zamek-zdiby/areal-zdibskeho-panstvi>) Na tuto starou hospodářskou část zástavby směrem k dálnici navazuje účelová výrobní zástavba. Současný stav zámku ve Zdibech je bohužel nevyhovující. Podobná situace se týká rovněž zámků v Přemyšlení a v Brnkách.

obr. č. 6: Bývalý pivovar v blízkosti zámku



V posledních letech dochází na území obce (i okolních obcí) k výraznému rozvoji zástavby, obytné i výrobní. Dle údajů ČSÚ (https://www.czso.cz/csu/czso/iii-pocet-obyvatel-a-domu-podle-kraju-okresu-obci-a-casti-obci-v-letech-1869-2011_2015) se mezi lety 2001 a 2011 počet trvale žijících lidí ve Zdibech téměř ztrojnásobil (z 1129 na 3013; nejvíce v Přemyšlení a Brnkách; ke konci roku 2016 již na 3415) a počet domů více než zdvojnásobil (431, resp. 929), což je však dáno zčásti převody rekreačních chat na trvale obývané objekty. Jednoznačnou příčinou je poloha v nejbližším zázemí metropole a také výhodná dopravní dostupnost daná především přítomností dálnice D8. Existující dálniční tah představuje rovněž velmi výhodné lokační kritérium pro umístění účelových staveb – především skladových

areálů. Několik takových objektů již v současnosti stojí při západní straně dálnice D8 v blízkosti zájmové plochy plánované výstavby. Dálnice D8, protínající dotčený krajinný prostor zhruba v severojižním směru, představuje spoluurčující znak kulturně-historické charakteristiky území. Tato dopravní tepna tvoří jeden z hlavních silničních koridorů spojující ČR a západní Evropu.

Indikátory kulturních či historických hodnot mohou být předměty ochrany dle zákona č. 20/1987 o státní památkové péči. V zájmové ploše ani v její blízkosti není vyhlášena archeologická, městská, vesnická, krajinná památková rezervace či zóna. Výše uvedené kulturně-historické dominanty – kostel Povýšení sv. Kříže a zámek ve Zdibech jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek ČR jako chráněné památky.

obr. č. 7: Kostel Povýšení sv. Kříže ve Zdibech

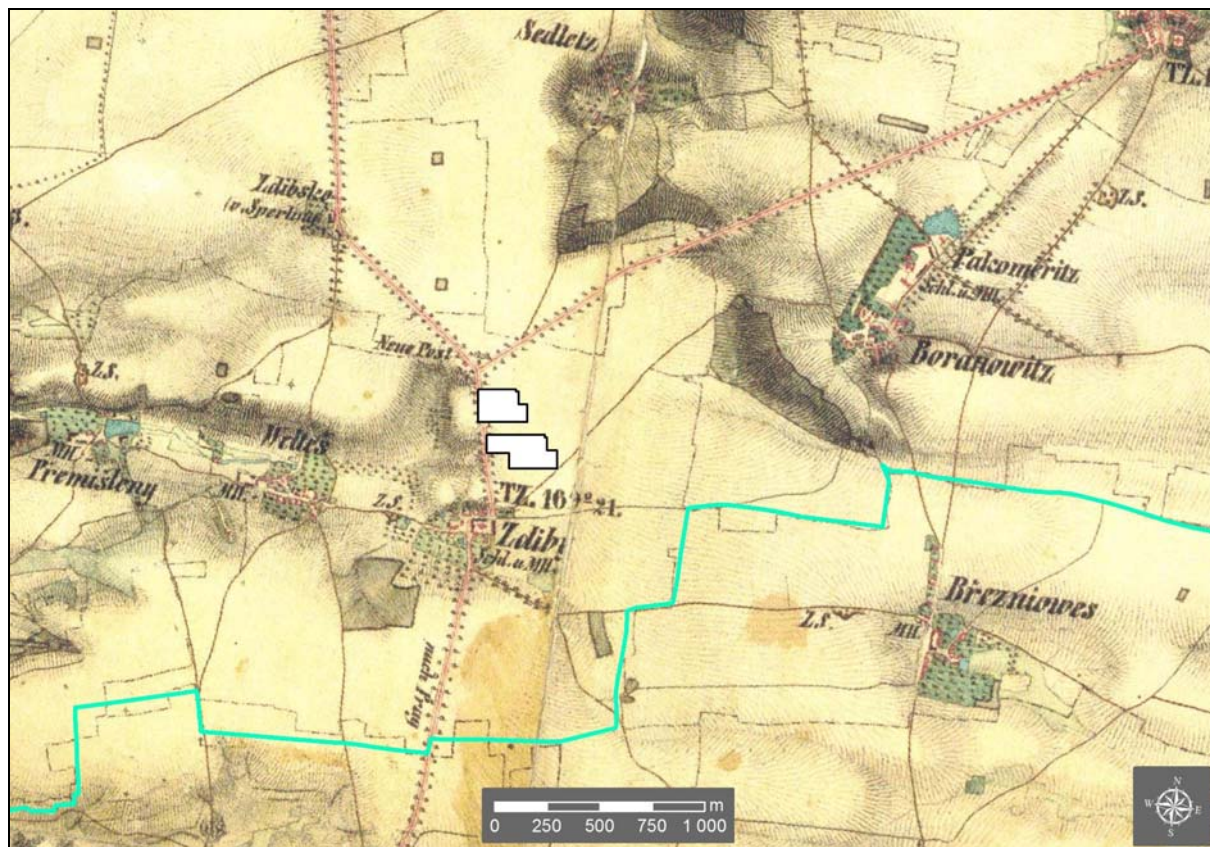


Z pohledu kulturní a historické charakteristiky vystupují jako hlavní znaky či hodnoty krajinného rázu v dotčeném krajinném prostoru:

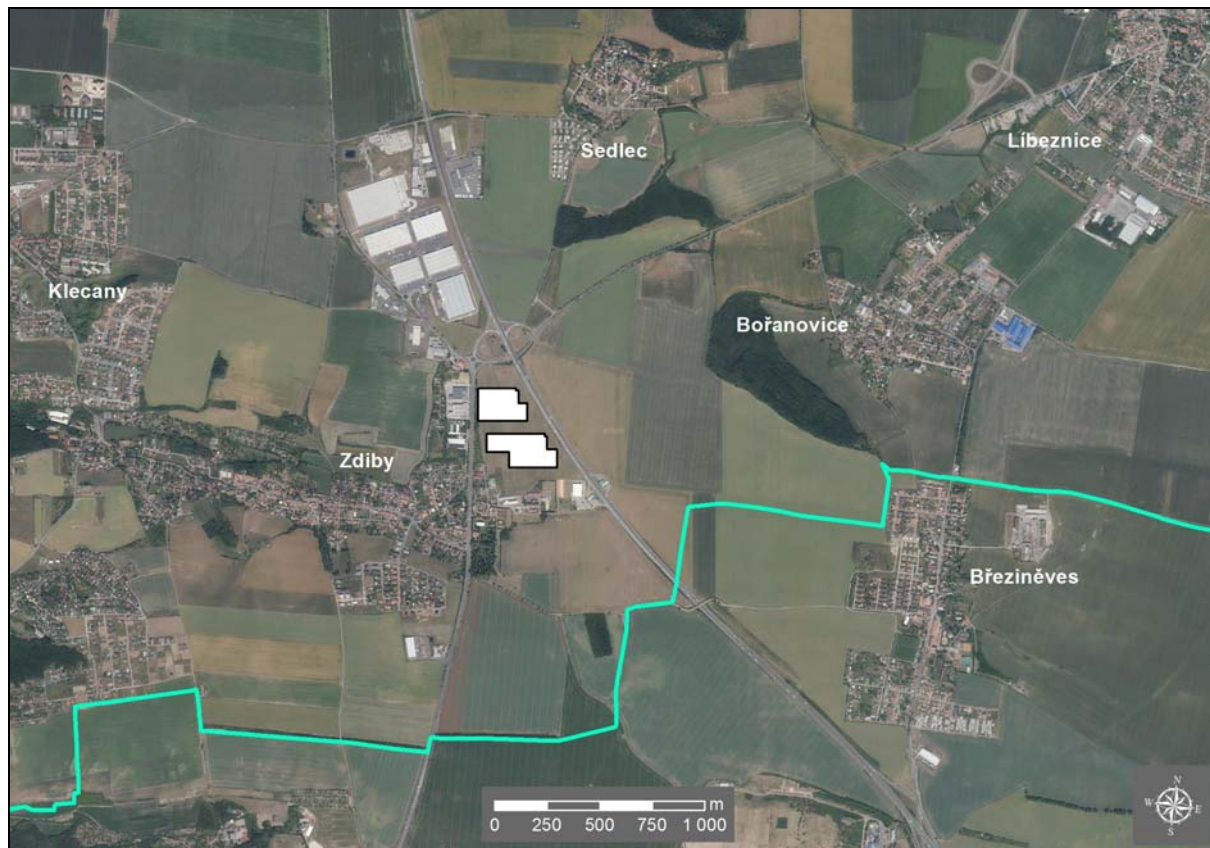
- Stará sídelní oblast s bohatými archeologickými doklady (vývoje) dřívějšího osídlení
- Dlouhodobě převažující způsob využití krajiny – zemědělská výroba
- Přítomnost lehkých průmyslových odvětví (skladové a výrobní areály)
- Poloha v širší pražské aglomeraci, stálá ekonomická i kulturní vazba na hlavní město
- Dálnice D8 – významná silniční tepna; tranzit
- Dynamický rozvoj obytné i účelové zástavby v posledním období
- Přítomnost tradičních kulturně-historických dominant – zámek a kostel ve Zdibech; doklady hospodářského charakteru sídla

Přítomné kulturně-historické dominanty (kostel Povýšení sv. Kříže a zámek s přilehlým parkem) představují kulturně-historické hodnoty krajinného rázu jedinečné cennosti.

obr. č. 8: Výřez zájmového území na historické mapě (II. vojenské mapování 1836 – 52)



obr. č. 9: Výřez zájmového území – letecký snímek



bílé polygony – plánované skladové haly; modrá linie – stávající hranice hlavního města (pozn.)

11 ESTETICKÉ HODNOTY, PROSTOROVÉ VZTAHY, HARMONIE V ÚZEMÍ

Estetická hodnota území představuje synergický a zřejmě rozhodující aspekt při vnímání rázu krajiny a hodnocení jejích kvalit. Estetickou hodnotu utváří jednak fyzicky definovatelné vztahy mezi jednotlivými složkami (prvky) krajinné scény – charakter, uspořádání či struktura prvků krajinné scény, které mohou vytvářet zvláštnost či jedinečnost krajinné scény a také harmonií vztahů a měřítka jednotlivých prvků. Pro estetickou hodnotu je důležitá estetická norma, která není globálně jednotná a především konstantní v čase, podléhá neustálému vývoji, což platí samozřejmě i v jiných oblastech kulturního či společenského prostředí (např. v hudbě). Každopádně určité rysy (krajiny) působící esteticky příznivě spoluvytvářejí harmonické vztahy v území dlouhodobě. K takovým jevům náleží bezesporu např. přítomnost (hojná) přírodních či přírodě blízkých prvků, existence výsledků lidské činnosti, které se historicky osvědčily, napomohly životu lidí v daném místě (kupř. železniční trať, vinohrad, přemostění toku) a jejich identifikaci s krajem.

Území ve vrcholové části Zdibské tabule (s výjimkou elevace Ládví, popř. Ďáblické skládky) představuje čitelný rovinatý prostor s dominantním uplatněním horizontálního měřítka krajiny. Tento prostorový rys je přirozeně silněji vnímatelný především v otevřených polohách – mimo zastavěné území. Ve volné krajině bez výskytu hojnějších členících prvků je krajina velmi čitelná. Ve výhledech z otevřených poloh mimo zástavbu sídel se v krajinné scéně uplatňují i výše uvedené vzdálené prostorové dominanty vrchu Ládví či novotvaru Ďáblické skládky.

V nedávném období došlo v okolí zájmové lokality plánované výstavby logistického areálu ke zřetelné modifikaci prostorových vztahů – narušení především harmonického měřítka i vztahů v krajině. Tuto změnu vyvolala výstavba dálničního tahu (první polovina 90. let) a později zejména velkokapacitních stavebních objektů – hal využívaných ke skladování a lehké výrobě v její bezprostřední blízkosti. Dálniční tah tvoří výraznou umělou osu území a bariéru přirozeného pohybu. Početné halové objekty výrazného půdorysného měřítka pak tento efekt posílily, lokálně upravily vertikální měřítko a pozměnily barevnou kompozici prostoru. Znakem prostorového uspořádání krajiny je pak zřetelný přechod nové zástavby do volné krajiny (krajinný kontrast), byť zde částečně eliminovaný silniční sítí, jež je vedena po celém obvodu skladového areálu severně od křižovatky u dálničního sjezdu.

obr. č. 10: Pohled na zájmové území plánované výstavby od křižovatky při sjezdu na prvním kilometru dálnice D8; v pozadí vrch Ládví



výhledový bod č. 1 v příloze č. 1 (pozn.)

V širším krajinném měřítku (v rámci vymezeného DoKP) se zřetelně projevuje nízké zastoupení zeleně. Tu reprezentují menší vegetační prvky v okrajových částech zástavby Zdib (mj. zahrádkářské kolonie) či nesouvislé doprovody komunikací. Zvláště patrný je tento deficit ve volné krajině, kde se vyskytují ojedinělé remízy či větrolamy. Vizuálně výrazný je okraj lesních celků při východním okraji DoKP (Bořanovický háj, Amerika).

Vedle novodobé zástavby účelových objektů se na východním okraji zástavby Zdib vyskytují také tradiční architektonické dominanty. Mezi nimi vyniká barokní kostel Povýšení sv. Kříže, který se uplatňuje v četných pohledech – výhledových míst nacházejících se vně zástavby (viz příloha č. 4). V jeho okolí se nachází stará hospodářská zástavba (Stejskalův dvůr), účelové objekty z mladšího období a také rodinná (vilová) zástavba. Hodnotným kompozičním prvkem zástavby je park v okolí zdibského zámku, jenž samotný zástavbu sídla aktuálně nezdobí. Vzhledem ke značné typologické rozmanitosti zástavby na východním okraji Zdib, determinované významně blízkostí dálnice D8, lze tento prostor charakterizovat jako (sub)urbanizovaný – vyznačující se zjevně příměstskou polohou.

obr. č. 11: Účelová zástavba skladových objektů v pohledu z mostu přes dálnici D8 na silnici z Klecan do Sedlece (k jihu)



výhledový bod č. 3 v příloze č. 1 (pozn.)

V kategorii estetických hodnot, prostorových vztahů a harmonie území – vizuálních charakteristiky území lze identifikovat tyto hlavní znaky a hodnoty krajinného rázu území:

- Převaha horizontální dimenze, nevýrazné členění prostoru v otevřených polohách, čitelnost krajiny
- Výrazný krajinný kontrast – přechod zastavěného území a volné krajiny
- Přítomnost výrazných prostorových dominant nepřirodní povahy – účelových objektů modifikujících prostorové vztahy
- Typologická rozmanitost zástavby ve Zdibech
- Dominanta kostela Povýšení sv. Kříže uplatňující se v krajinné scéně
- Kompoziční úpravy v okolí zdibského zámku
- Dálnice D8 – zásadní prvek prostorových vztahů, umělá osa v území, bariéra
- Nízké zastoupení prvků přírodní povahy členících krajinou strukturu (rozptýlená zeleň)
- Vzdálené prostorové dominanty vrchu Ládví a Ďáblické skládky
- Narušené harmonické vztahy a měřítko v území

Žádný z identifikovaných znaků vizuální charakteristiky nedosahuje cennosti, jež by překračovala rámec širšího územního měřítka (jedinečnosti).

12 VYHODNOCENÍ VLIVŮ

12.1 Přírodní charakteristika

V následující tabulce (č. 2) jsou shrnuty identifikované znaky přírodní charakteristiky krajinného rázu v území s určením jejich projevu, významu a cennosti. Je zde rovněž hodnocena míra vlivu realizace záměru na tyto znaky, a to v rozmezí pozitivní, žádný, slabý, středně silný, silný, stírající (zásah či vliv).

tab. č. 2: Přírodní charakteristika – klasifikace vlivů

Znaky a hodnoty	Projev			Význam			Cennost			Míra vlivu (velikost zásahu)
	Pozitivní	Neutrální	Negativní	Zásadní	Spoluurčující	Doplňující	Jedinečná	Význačná	Běžná	
Přírodní charakteristika										
Ploché reliéf výše položené části Zdíbské tabule (v místě plánované výstavby)		X		X					X	žádný
Pramenná oblast a nejvyšší část údolí Přemyšlenského potoka, rozvodí mezi toky Vltavy a Labe		X				X			X	žádný
Převaha zemědělské půdy		X		X					X	středně silný
Nízká lesnatost, nízké zastoupení mimolesní zeleně		X			X				X	slabý/pozitivní
Absence stojatých vodních útvarů		X				X			X	žádný
Silný antropický tlak na přírodní sféru			X		X				X	středně silný

Uvažovaná výstavba logistického areálu nevyvolá neúměrný zásah do žádného z identifikovaných znaků přírodní charakteristiky krajinného rázu v území. Nejsilnější dopad bude představovat zábor zemědělské půdy v rozsahu cca 15 ha (nepropustné plochy cca 13 ha) a s tím související zesílení antropického tlaku na přírodní sféru. Výstavbou se v zájmovém území rozšíří nepropustné plochy, dopad na stanovištní poměry je však vzhledem k intenzivnímu obdělávání půdy a celkově nízké přírodně-krajinářské hodnotě stávajících polí v sousedství významných dopravních tahů akceptovatelný.

Realizace záměru se s výjimkou několika dřevin při silnici II/608 nedotkne žádných vegetačních prvků. Výstavba logistického areálu zahrnuje vegetační úpravy, které jsou nezbytné i s ohledem na vizuální charakteristiku území (blíže viz kapitola 12.4). Výsadby budou realizovány především po obvodu plánovaného areálu (viz příloha č. 2).

Celkově lze vliv navrženého záměru na **přírodní charakteristiku** území klasifikovat jako **slabý až středně silný**.

12.2 Kulturně-historická charakteristika

Níže uvedená tabulka (č. 3) sumarizuje identifikované znaky kulturně-historické charakteristiky krajinného rázu v území s určením jejich projevu, významu a cennosti. Je zde rovněž hodnocena míra vlivu realizace záměru na tyto znaky, a to v rozmezí pozitivní, žádný, slabý, středně silný, silný, stírající (zásah či vliv).

tab. č. 3: Kulturně-historická charakteristika – klasifikace vlivů

Znaky a hodnoty	Projev			Význam			Cennost			Míra vlivu (velikost zásahu)
	Pozitivní	Neutrální	Negativní	Zásadní	Spoluurčující	Doplňující	Jedinečná	Význačná	Běžná	
Kulturní a historická charakteristika										
Stará sídelní oblast s bohatými archeologickými doklady..	x				x				x	žádný
Dlouhodobě převažující způsob využití krajiny – zemědělská výroba		x		x					x	středně silný
Přítomnost lehkých průmyslových odvětví (skladové a výrobní areály)		x			x				x	žádný
Poloha v širší pražské aglomeraci, stálá ekonomická i kulturní vazba na hlavní město		x			x				x	žádný
Dálnice D8 – významná silniční tepna; tranzit		x			x				x	žádný
Dynamický rozvoj obytné i účelové zástavby v posledním období		x			x				x	žádný
Přítomnost tradičních kulturně-historických dominant – zámek a kostel ve Zdíbech; doklady hosp. charakteru sídla	x				x		x			žádný

Z hlediska kulturně-historické charakteristiky území bude realizace plánovaného záměru znamenat proměnu využití území – stávajícího a dlouhodobého zemědělského hospodaření (v rozsahu cca 15 ha). S ohledem na tuto dominující plošně přítomnou funkci území lze tento negativní dopad klasifikovat jako únosný. Projektovaný logistický areál je lokalizován do blízkosti hlavního silničního tahu – znaku, který spoluurčuje kulturně-historickou charakteristiku území a jeho křižovatky s dalšími důležitými silničními trasami a také do blízkosti typologicky (funkčně) podobné zástavby. Tato skutečnost představuje dozajista příznivější situaci než potenciální umístění navrženého záměru do volné krajiny. Možný, nepříliš významný vliv může představovat znemožnění volného pohybu v zájmové lokalitě. Zájmová lokalita však není klíčovým prostorem pro realizaci volnočasových aktivit, k těmto účelům jsou vyhledávány jiné partie území v blízkém i vzdálenějším okolí.

Celkově lze vliv navrženého záměru na kulturní a historickou charakteristiku území klasifikovat jako **slabý až středně silný**.

12.3 Vizuální charakteristika – estetické hodnoty, prostorové vztahy, harmonie

Tabulka č. 4 shrnuje identifikované znaky vizuální charakteristiky krajinného rázu v DoKP s určením jejich projevu, významu a cennosti. Je zde rovněž hodnocena míra vlivu realizace záměru na tyto znaky, a to v rozmezí pozitivní, žádný, slabý, středně silný, silný, stírající (zásah či vliv).

tab. č. 4: Vizuální charakteristika – klasifikace vlivů

Znaky a hodnoty	Projev			Význam			Cennost			Míra vlivu (velikost zásahu)
	Pozitivní	Neutrální	Negativní	Zásadní	Spolunurčující	Doplňující	Jedinečná	Význačná	Běžná	
Estetické hodnoty, prostorové vztahy, harmonické měřítko										
Převaha horizontální dimenze, nevýrazné členění prostoru v otevřených polohách, čitelnost krajiny		X		X					X	slabý až středně silný
Výrazný krajinný kontrast – přechod zastavěného území a volné krajiny			X		X				X	středně silný až silný
Přítomnost výrazných prostorových dominant nepřirodní povahy – účelových objektů modifikujících prostorové vztahy			X		X				X	středně silný
Typologická rozmanitost zástavby ve Zdíbech		X				X			X	žádný
Dominanta kostela Povýšení sv. Kříže uplatňující se v krajinné scéně	X				X			X		středně silný
Kompoziční úpravy v okolí zdíbského zámku	X					X		X		žádný
Dálnice D8 – zásadní prvek prostorových vztahů, umělá osa v území, bariéra		X		X					X	žádný
Nízké zastoupení prvků přírodní povahy členících krajinnou strukturu		X			X				X	pozitivní
Vzdálené prostorové dominanty vrchu Ládví a Ďáblické skládky	X				X			X		slabý
Narušené harmonické vztahy a měřítko v území			X		X				X	středně silný

Ovlivnění vizuální charakteristiky území vyjádřené klasifikovanými dopady na jednotlivé identifikované znaky v této kategorii tvoří těžiště pro stanovení celkové únosnosti či neúnosnosti navrženého záměru z hlediska krajinného rázu a jeho ochrany. Z výše tabelárně zpracované klasifikace vlivů vyplývá, že plánovaná výstavba logistického areálu vyvolá dopady na vizuální charakteristiku území. V důsledku výstavby skladových hal však nedojde k zásadně nepříznivému účinku na žádný z identifikovaných znaků v této kategorii, zejména pak znaků jedinečné cennosti.

Logistický areál o celkové plošné výměře cca 15 ha bude představovat nový krajinný prvek s výrazným uplatněním v prostorových vztazích. Z jednotlivých součástí plánovaného logistického areálu dosáhnou nejsilnějšího vizuálního uplatnění obě skladové haly o délkách přesahujících v případě haly A 200 metrů, v případě haly B 300 metrů. Vizuální uplatnění zůstane omezeno v poměrně malém území (viz vymezený DoKP v kapitole 7, resp. znázorněný příloze č. 1). Důvodem je příznivá poloha v rovinatých mírně vyvýšených partiích terénu a také únosná vertikála objektů, odpovídající typologické podobné zástavbě v okolí, jež rovněž vizuální uplatnění hal sníží (včetně dálkových výhledů). Nové haly o maximální výšce 13 metrů nad rostlým terénem (v případě k obytné zástavbě nejbližší se nacházející fasády – v jihozápadní části haly B pak cca 10,3 m – viz příloha č. 3) nepřekročí výškovou úroveň blízkých objektů určených rovněž ke skladování či výrobě, situovaných v bezprostřední blízkosti – na opačné straně silnice II/608 a především severně od křižovatky (kruhového objezdu) u dálničního sjezdu.

Přítomnost rozměrných účelových objektů je nutno rovněž posuzovat ve vztahu k charakteru okolní sídelní zástavby Zdib. Jak již bylo uvedeno, při západním či severozápadním okraji sídla se vyskytuje typologicky – funkčně i hmotově rozmanitá zástavba. Vedle historického jádra s dominantou kostela Povýšení sv. Kříže se starou hospodářskou zástavbou zde stojí i řada účelových objektů (zemědělských, služby), obytných, k severu při silnici II/608 se rovněž rozšiřuje hmotově výrazná účelová zástavba či objekty administrativního charakteru (VÚGTK). Obdobná typologie či funkční stejnorodost projektovaného logistického areálu s těmito v blízkém okolí stojícími účelovými stavbami eliminuje negativní projev, resp. vjem nových architektonických dominant. Vstupem dalších účelových staveb však dojde bezesporu k posílení industriálního či technicistního výrazu prostoru, což bude znamenat negativní zásah do harmonických vztahů v území. Kromě měřítka staveb (především půdorysu) se na tomto bude podílet barevný projev staveb (světlý odstín), jenž však koresponduje s barevným provedením blízkých účelových objektů, což je v tomto ohledu žádoucí. Umístění skladových objektů do sousedství podobných již existujících objektů se jeví příznivěji než v případě kontaktu s jinak využitým územím (v sousedství čistě obytných ploch či ve volné krajině).

Vybudování nových skladových hal ovlivní uplatnění dominanty kostela Povýšení sv. Kříže. Kostel lokalizovaný na východním okraji sídla se vizuálně uplatňuje rovněž z větších vzdáleností – ze západních i východních směrů a také z prostoru v okolí dálnice včetně zájmové plochy uvažované výstavby. Ze severních směrů (křižovatky u dálničního sjezdu)

novostavby skladových hal zabrání vizuálnímu uplatnění kostela. S ohledem na již stávající přítomnost rozmanité účelové zástavby v okolí, jež modifikuje vizuální uplatnění této prostorové dominanty již v současnosti a realizaci nezbytných eliminačních opatření, jež ve střednědobém časovém horizontu zabrání společnému vizuálnímu uplatnění dominanty kostela a projektovaných hal (viz kapitola 12.4), lze plánovanou výstavbu logistického areálu připustit.

Za účelem zjištění vizuálního účinku navržených hal z dálkových výhledů byly zhotoveny vizualizace do aktuálních snímků území. Zhotovené vizualizace (zákresy) jsou zařazeny v příloze č. 4 této studie. Pro zajištění věrohodnosti zobrazených staveb byla pro každý jednotlivý pořízený snímek i zhotovený zákres vždy použita stejná šířka záběru a ohnisková vzdálenost, stejné údaje byly zadávány i do vizualizačního softwaru, ve kterém byly zákresy zhotoveny. Zákresy hal byly navíc porovnávány s reálnými výškami stávajícího terénu a stávajících staveb (věží kostela Povýšení sv. Kříže a nedalekých logistických hal) na základě provedeného geodetického zaměření. Z prostoru výše položených partií na jižních svazích Přemyslského potoka (nad Veltěží - výhledový bod č. 5 v příloze č. 1 či od Celnice výhledový bod č. 7 v příloze č. 1) se navržené skladové haly uplatňují na protějším horizontu svou horní částí (především jižní hala B). Posilují tak projev již stávajících objektů stojících při silnici II/208 (protahující uměle vytvořený horizont). Za účelem snížení optického projevu hal jsou navržena opatření uvedená v kapitole 12.4. Z východních směrů – od silnice I/9 se plánované haly v ploché otevřené krajině uplatní v celé šíři svých východních fasád (viz vizualizace z výhledového bodu č. 4 v příloze č. 4). Dominanta kostela Povýšení sv. Kříže se v těchto výhledech (přes dálnici) uplatňuje svojí horní částí. Plánovanou výstavbou dojde zastínění této dominanty. Prostor, v němž dojde k tomuto negativnímu účinku, je plošně málo rozlehlý a běžně zde nedochází, s výjimkou automobilové dopravy na silnici od Líbeznice, k vysoké frekvenci pohybu (polnosti při východní straně dálnice D8). Navržené skladové haly svojí vertikálou nevystoupí nad měřítko stávajících blízkých účelových či administrativních objektů, nicméně ke snížení jejich vizuálního projevu je i zde žádoucí přijmout eliminační opatření v podobě výsadeb popínavé zeleně, popř. výsadeb (viz kapitola 12.4).

Krajina v dotčeném krajinném prostoru se nevyznačuje přítomností většího počtu krajinařských hodnot, jedná se o území se zřetelnými atributy příměstského prostředí, jehož obraz spoluformují novodobé architektonické dominanty. Přestože vizuální projev navržených objektů – skladových hal bude výrazný (ne však plošný), lze jejich výstavbu v enklávě zemědělské půdy vymezené po svém obvodu typologicky (mj. doporučně) rozmanitou zástavbou a dálničním tahem akceptovat.

Celkově lze **vliv** navrženého záměru na **vizuální charakteristiku** území klasifikovat jako **středně silný**.

12.4 Eliminační opatření

Záměr výstavby logistického areálu uvažuje s realizací úprav vegetačního krytu území, zahrnujícím vznik zatravněných ploch a výsadeb zeleně. Konkrétní plán výsadeb, který bude součástí dalších stupňů projektové dokumentace, může významně napomoci k eliminaci negativních vlivů navrženého záměru na krajinný ráz.

Z hlediska snížení vlivů na krajinný ráz území je účelné provést výsadby zeleně především před celou jižní fasádou haly B (jižní) v západní polovině před jižní fasádou haly A. Tyto výsadby je nezbytné realizovat s ohledem na jižní výhledy, kde se navržený areál uplatňuje společně s historickou dominantou kostela Povýšení sv. Kříže. Výsadby dřevin je rovněž potřebné realizovat před východními fasádami – směrem k dálnici D8 a navazujícími otevřenými partiemi zemědělské krajiny. Při jeho realizaci je třeba preferovat stanovištně vhodné druhy a provést diferenciaci dřevin (keřové i stromové patro). Je třeba zde zdůraznit, že krycí účinek se dostaví v pozdějším časovém horizontu, než stromová zeleň dosáhne patřičné výšky.

Výsadby zeleně je potřebné doplnit rovněž krycí – popínavou zelení. Ozelenění fasád, především jejich horních částí je žádoucí na západní a východní straně hal, jež se vizuálně uplatní ve výhledech z větších vzdáleností (mimo bezprostřední okolí hal).

Zásadní požadavek pro realizaci záměru rovněž představuje účelné (nekontrastní) barevné provedení staveb tak, aby bylo v co největší možné míře sníženo potenciální vizuální uplatnění skladových hal v krajinné scéně, a to jak z blízkých tak větších vzdáleností. Žádoucí je při barevném provedení fasád vycházet z podoby blízkých účelových staveb. Možný barevný odstín hal ukazují zhotovené vizualizace, jež jsou součástí přílohy č. 3 této studie.

12.5 Vyhodnocení vlivů - shrnutí

Zamýšlená výstavba logistického areálu nezpůsobí nepřijatelný vliv do přírodní charakteristiky území, zaujme prostor v současnosti antropicky zatíženého území bez výskytu cennějších přírodních rysů. Vlivy na předměty ochrany přírody a krajiny vyplývající z platné legislativy (zákon č. 114/1992 Sb.) – přírodní parky, významné krajinné prvky či zvláště chráněná území v důsledku uskutečnění záměru nenastanou.

Ovlivnění kulturně-historické charakteristiky území rovněž nedosáhne zásadně nepříznivé velikosti, jež by znemožňovala realizaci záměru. Plánovaná výstavba znemožní v rozsahu dotčeného území dosavadní dlouhodobé využití půdy – zemědělskou výrobu. Nynější zemědělské využití bude v zájmové ploše nahrazeno novou hospodářskou aktivitou. Pozici jedné ze základních hospodářských činností a zásadního rysu kulturně-historické charakteristiky si však zemědělská výroba v zájmovém území i širším okolí uchová. Navržený záměr neovlivní kulturně-historické dominanty v území.

Nejsilnějšího účinku dosáhne hodnocený záměr z hlediska zásahu do vizuální charakteristiky krajinného rázu. V tomto ohledu představuje hlavní negativní jev lokální negativní ovlivnění (již narušených) harmonických vztahů – posílení industriálního výrazu území v důsledku rozšíření ploch s účelovými stavbami velkého měřítko. Tento dopad však reálně nastane pouze v pohledech z blízkých, lokálně i ze středních vzdáleností (cca 1 – 1,5 km). V tomto prostoru dojde k ovlivnění vizuálních charakteristik místa a proměně krajinné scény či dílčích scénérií, avšak přítomností prvků, které zde již mají analogii. Harmonické měřítko bude ovlivněno v podobné míře – vzhledem k dimenzím obou projektovaných staveb. V důsledku výstavby bude v dílčích pohledech (ze severních, severovýchodních směrů) ovlivněna pozice – prostorové uplatnění kostela Povýšení sv. Kříže, ne však natolik, aby byl nepřijatelně ovlivněn význam tohoto esteticky hodnotného prvku v krajinné scéně. Pro eliminaci nepříznivých vlivů na vizuální charakteristiku území a dosažení přípustnosti navrženého záměru je třeba realizovat opatření především v podobě výsadeb, ozelenění jižních, západních a východních fasád popínavou zelení a dodržení barevnosti ve vztahu k okolní účelové zástavbě.

Z hlediska dikce zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění a jeho § 12, v němž je v odstavci 1 uveden předmět ochrany krajinného rázu v níže uvedených kategoriích, lze souhrnně klasifikovat míru vlivů záměru následovně:

významné krajinné prvky	<i>žádný vliv</i>
zvláště chráněná území	<i>žádný vliv</i>
kulturní dominanty krajiny	<i>žádný vliv</i>
harmonické měřítko	<i>středně silný vliv</i>
harmonické vztahy	<i>středně silný vliv</i>

13 ZÁVĚR

Ze závěrů provedeného hodnocení významnosti zásahů do jednotlivých znaků (hodnot) krajinného rázu území vyplývá, že snížení hodnot krajinného rázu v případě provedení navržených eliminačních opatření nedosáhne takové velikosti, která by vylučovala uskutečnění záměru. Změny vyvolané realizací záměru nesníží nepřijatelně současnou kvalitu území v dotčeném krajinném prostoru.

Na základě výše uvedených skutečností lze uvažovaný záměr výstavby logistického areálu Zdiby z hlediska dopadů na krajinný ráz a jeho ochranu podle § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny považovat za únosný.

POUŽITÉ INFORMAČNÍ ZDROJE

- Demek, J. a kol. (1987): Zeměpisný lexikon ČSR. Hory a nížiny. Praha, Academia. 315 stran.
- Lipský, Z. (1999): Krajinná ekologie; pro studenty geografických oborů, Karolinum, Praha. 129 stran.
- Löw J., Michal, I. (2003): Krajinný ráz, Lesnická práce, s.r.o., Kostelec nad Černými lesy. 552 stran.
- Vorel, I., Bukáček, R., Matějka, P., Culek, M., Sklenička P. (2004): Metodický postup posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz, ČVUT, Praha. 22 stran.

Ostatní zdroje:

<http://www.mapy.cz>

<http://geoportal.cenia.cz>

<http://www.stredoceska-priroda.cz>

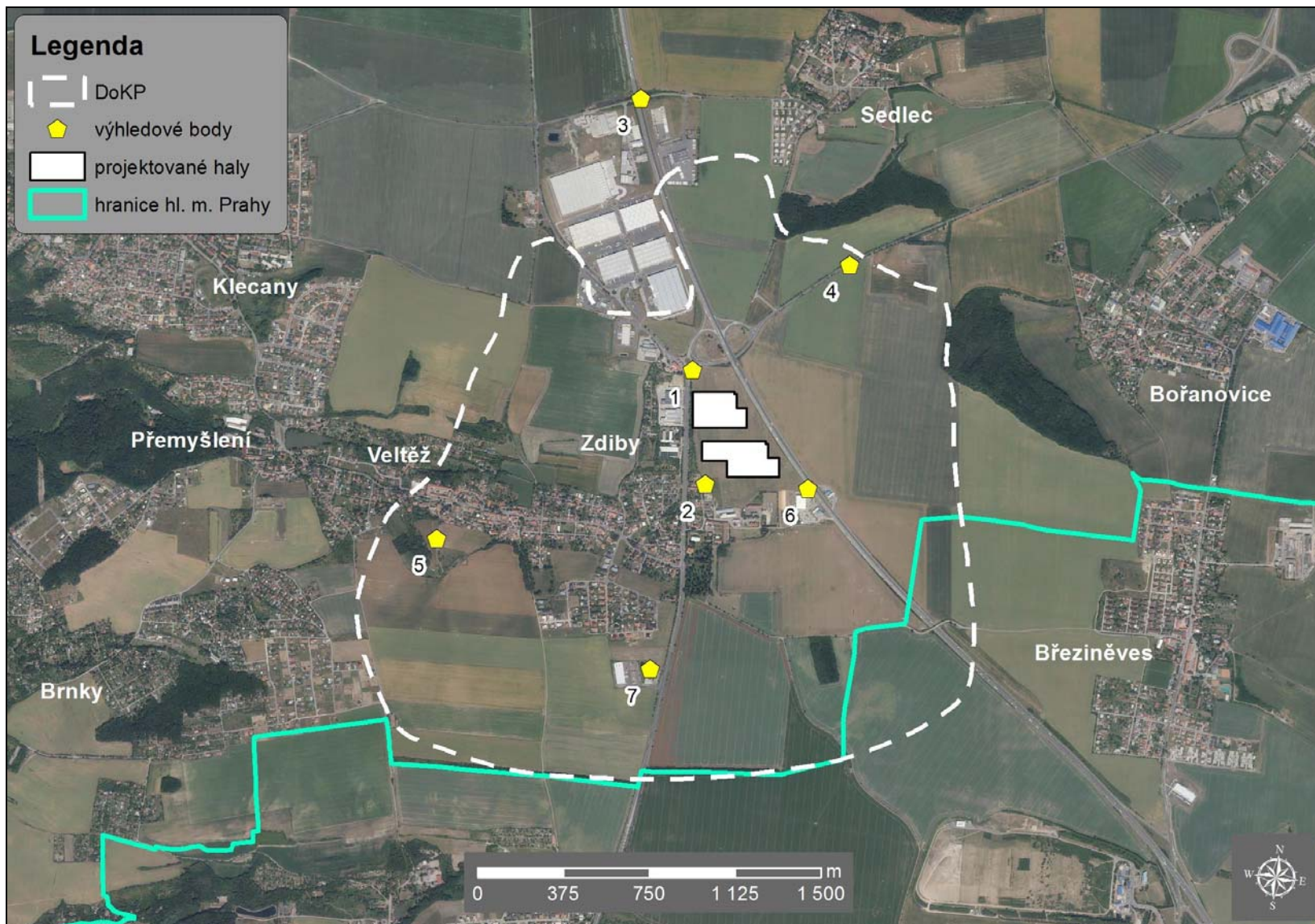
<http://www.muzeumompv.cz/archeologicke-vyzkumy-muzea/>

<http://www.obeczdiby.cz/historie-obce/>

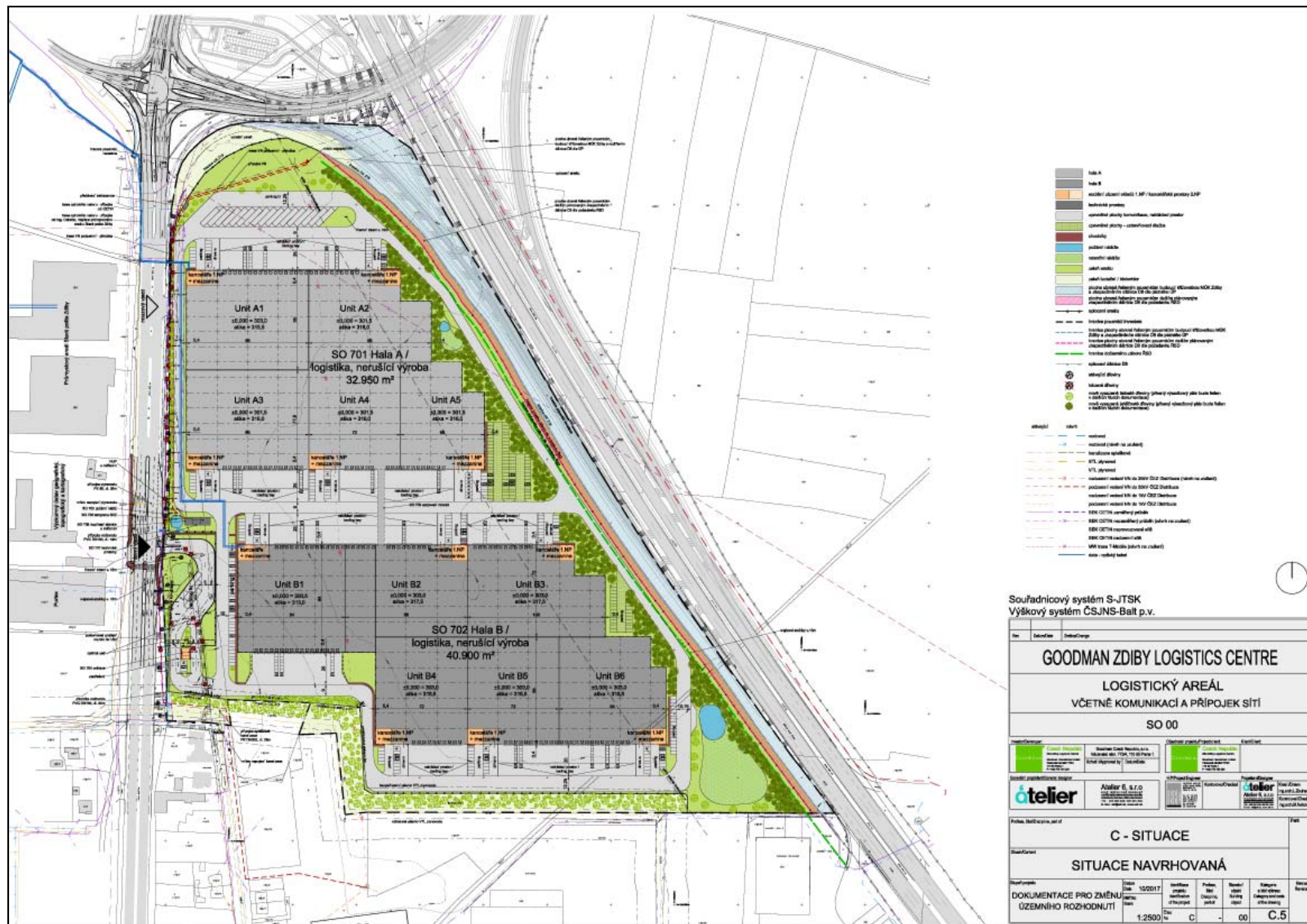
<http://www.zdiby.cz/index.php/obec-zdiby/zamek-zdiby/areal-zdibskeho-panstvi>

https://www.czso.cz/csu/czso/iii-pocet-obyvatel-a-domu-podle-kraju-okresu-obci-a-casti-obci-v-letech-1869-2011_2015

Příloha č. 1: Dotčený krajinný prostor a situace výhledových bodů



Příloha č. 2: Goodman Zdiby Logistics Centre – celková situace



převzato z podkladů objednatele (pozn.)

Příloha č. 4a: Goodman Zdiby Logistics Centre – vizualizace od jihozápadu (polní cesta nad Veltěží nad ulicí U Školy; výhledový bod č. 5)

stav před realizací



stav po realizaci



Příloha č. 4b: Goodman Zdiby Logistics Centre – vizualizace od jihu (od Celního úřadu; výhledový bod č. 7)

stav před realizací



stav po realizaci (letní období)



stav po realizaci (jarní období)



Příloha č. 4c: Goodman Zdiby Logistics Centre – vizualizace od severovýchodu (prostor při silnici I/9 jižně od Sedlece; výhledový bod č. 4)

stav před realizací



stav po realizaci (fáze po založení ochranného vegetačního pásu)



stav po realizaci (se vzrostlou bariérou ochranného vegetačního pásu)



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

vydává v souladu s §60 zákona č. 111/1998 Sb.

OSVĚDČENÍ


Mgr. Lukáš Klouda

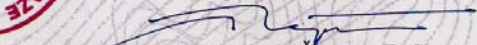
obhájil samostatnou práci a úspěšně složil závěrečnou zkoušku v kurzu
celoživotního vzdělávání

**„Hodnocení navrhovaných staveb a využití území
z hlediska zásahu do krajinného rázu“**

pořádaného v cyklu „Metody ochrany charakteru a identity kulturní krajiny“




Doc. Ing. arch. Jan Mužík, CSc.
vedoucí ústavu urbanismu


Prof. Ing. arch. Vladimír Šlapeta, DrSc.
děkan fakulty architektury

V Praze dne 14.1.2005