



STŘEDOČESKÉ INOVAČNÍ CENTRUM ZLATNÍKY - HODKOVICE

OZNÁMENÍ ZÁMĚRU

Zpracováno ve smyslu § 6 a přílohy č. 3
zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

únor 2006



Ekologická řešení

INVESTprojekt NNC, s.r.o., Špitálka 16, 602 00 Bno
tel.: 543 254 284, 543 254 285, fax: 543 240 676
e-mail: nnc@investprojekt.cz <http://www.investprojekt.cz>

ZÁZNAM O VYDÁNÍ DOKUMENTU

Název dokumentu: **STŘEDOČESKÉ INOVAČNÍ CENTRUM ZLATNÍKY - HODKOVICE
OZNÁMENÍ ZÁMĚRU**

Zakázka: C306-05

Objednatel: A.R.D. CENTRAL, s.r.o.

Účel vydání: Finální dokument

Stupeň utajení: Bez omezení

Vydání	Popis	Zpracoval	Kontroloval	Schválil	Datum
01	Finální dokument	J Pokoj	P Mynář	M Dostál	9.2. 2006

Předcházející vydání tohoto dokumentu musí být buď zničena nebo výrazně označena NAHRAZENO.

Rozdělovník: 10 výtisků A.R.D. CENTRAL, s.r.o.
1 výtisk archiv INVESTprojekt NNC, s.r.o.

© INVESTprojekt NNC, s.r.o, 2006

Všechna práva vyhrazena. Žádná z částí tohoto dokumentu nebo jakékoliv informace z tohoto dokumentu nesmí být nad rámec smluvního určení (tj. nad rámec použití v rámci daného procesu EIA) vyzrazeny, zveřejněny, reprodukovány, kopírovány, překládány, převáděny do jakékoliv elektronické formy nebo strojově zpracovávány bez výslovného souhlasu odpovědného zástupce zpracovatele, firmy INVESTprojekt NNC, s.r.o.

Zpracovatelé oznámení

Oznámení zpracoval:

Ing. Jaromír Pokoj
autorizace:
č.j. 3041/460/OPV/93
ze dne 30.3.1993

Datum zpracování oznámení: 9.2.2006

Dokument je zpracován textovým editorem Microsoft Word 97, registrovaným u společnosti Microsoft.

Grafické přílohy jsou zpracovány grafickým editorem CorelDRAW 9, registrovaným u společnosti Corel Corporation a geografickým informačním systémem ArcGIS 9.0, registrovaným u společnosti ESRI.

Obsah

Titulní list	
Záznam o vydání dokumentu	
Zpracovatelé oznámení	2
Obsah	3
Úvod	5
ČÁST A - ÚDAJE O OZNAMOVATELI	6
1. Obchodní firma	6
2. IČ	6
3. Sídlo	6
4. Oprávněný zástupce oznamovatele	6
ČÁST B - ÚDAJE O ZÁMĚRU	7
I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	7
1. Název záměru	7
2. Kapacita (rozsah) záměru	7
3. Umístění záměru	7
4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry	7
5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění	8
6. Popis technického a technologického řešení záměru	8
7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení	9
8. Výčet dotčených územně samosprávných celků	9
9. Zařazení záměru	9
II. ÚDAJE O VSTUPECH	10
1. Půda	10
2. Voda	10
3. Ostatní surovinové a energetické zdroje	10
III. ÚDAJE O VÝSTUPECH	12
1. Ovzduší	12
2. Odpadní voda	12
3. Odpady	12
4. Ostatní	15
5. Rizika vzniku havárií	14
ČÁST C - ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	15
I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ	15
II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ	16
1. Ovzduší a klima	16
2. Povrchová a podzemní voda	16
3. Staré zátěže	16
4. Půda	18
5. Horninové prostředí a přírodní zdroje	17
6. Fauna, flóra a ekosystémy	17
7. Chráněná území	19
8. Území historického, kulturního a archeologického významu	19
9. Vztah k záměru k územnímu plánu	19

ČÁST D - ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	19
I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI, SLOŽITOSTI A VÝZNAMNOSTI	19
1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví	19
2. Vlivy na ovzduší a klima.....	19
3. Vlivy na hlukovou situaci ev. další fyzikální a biologické charakteristiky.....	19
4. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu	19
5. Vlivy v důsledku vzniku odpadů.....	19
6. Vlivy na půdu	20
7. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje.....	20
8. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy.....	20
9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky	20
II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI.....	21
III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNÍ HRANICE	21
IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ.....	21
V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ	21
ČÁST E - POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU	23
ČÁST F - DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE	24
I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE	24
II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE	24
ČÁST G - VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUTÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU	25
ČÁST H - PŘÍLOHY	28
Příloha 1 Vyjádření příslušného stavebního úřadu hlediska územně plánovací dokumentace	
Příloha 2 Výřez z územního plánu	
Příloha 3 Situace širších vztahů, s umístěním areálu	
Příloha 4 Situace stavby	
Příloha 5 Podnikatelský záměr	
Příloha 6 Fotodokumentace	

Úvod

Toto oznámení je zpracováno ve smyslu § 6 a přílohy č. 3 k zákonu č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění platném v době zpracování oznámení. Záměr „Středočeské inovační centrum Zlatníky-Hodkovice“ svým charakterem a rozsahem spadá dle přílohy č.1 k zákonu 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb. do:

kategorie II

bod 10.13 – Tématické areály na ploše nad 5 000 m², což je záměr podléhající zjišťovacímu řízení v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

Základním podkladem pro zpracování tohoto oznámení jsou údaje poskytnuté oznamovatelem (investorem) a generálním projektantem z průběžně zpracovávané projektové dokumentace pro územní řízení (leden 2006).

ČÁST A

ÚDAJE O OZNAMOVATELI

1. Obchodní firma

Obec Zlatníky - Hodkovice

2. IČ

00241873

3. Sídlo

Náves sv. Petra a Pavla 41
254 41 Zlatníky-Hodkovice

4. Oprávněný zástupce oznamovatele

Ing. Jiří Rezek, starosta
tel.: 241 932 050
e-mail: zlatniky@zlatniky.cz

ČÁST B ÚDAJE O ZÁMĚRU

I. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

1. Název záměru

Středočeské inovační centrum Zlatníky-Hodkovice (dále jen SIC)

2. Kapacita (rozsah) záměru

Plocha areálu	15 140 m ²	
z toho:		budovy.....3 037 m ²
		komunikace.....1 710 m ²
		parkoviště.....2 679 m ²
		chodníky.....269 m ²
		zeleň.....7 445 m ²

3. Umístění záměru

Záměr je umístěn následovně:

kraj: Středočeský
obec: Zlatníky - Hodkovice
k.ú.: Hodkovice u Zlatníků

4. Charakter záměru a možnost kumulace s jinými záměry

Charakter záměru: výstavba nového objektu.

V průmyslové zóně na severozápadním okraji obce Hodkovice bude vybudován vědeckovýzkumný park a podnikatelský inkubátor, zaměřený na dopravní výzkum a řízení rozsáhlých dopravních, intermodálních a infrastrukturních projektů včetně logistických center. Další oblastí bude energetika se zaměřením na úsporné programy a obnovitelné zdroje energie a řešení energetických systémů v krizových situacích. Velmi důležitou oblastí činností bude aplikace informačních technologií v dopravě a cestovním ruchu.

Z hlediska lidských zdrojů zde bude realizováno školicí pracoviště a kongresové centrum zaměřené na výchovu k inovačnímu podnikání a odbornému vzdělávání.

Centrum pro transfer nových technologií bude zaměřeno na vodohospodářskou infrastrukturu, oblast životního prostředí, biotechnologie, výzkum a zavádění nových výrobních technologií, podnikání v oborech strategických služeb a podnikání v technologických centrech.

Jihovýchodním směrem od SIC leží zemědělský areál AGRO Jesenice, jehož vlivy na okolní prostředí jsou odlišného charakteru než u posuzovaného záměru, takže vzájemná kumulace vlivů na okolní životní prostředí není pravděpodobná.

5. Zdůvodnění potřeby záměru a jeho umístění

Středočeské informační centrum (SIC) je budováno s cílem motivovat významné tuzemské a zahraniční výzkumné instituce a investory v oblasti vyspělých technologií, aby do tohoto prostoru přesunuly svá výzkumná a vývojová centra. Z hlediska dopravní obslužnosti je SIC lokalizován v těsné blízkosti budoucího dálničního okruhu Prahy a křižovatky s budoucí dálnicí D3 do Českých Budějovic a rakouského Lince. Výhodou je i snadná dosažitelnost mezinárodního letiště Praha.

Pro toto oznámení nebylo předloženo variantní řešení. Záměr investora je vázán na využití projektovaného areálu v určeném místě, respektuje požadavky územně plánovací dokumentace.

6. Popis technického a technologického řešení záměru

Příprava staveniště

Pozemek je volný, v současné době využíván jako pole.

Další údaje k přípravě staveniště:

- na řešeném území nejsou žádné objekty určené k demolici
- napojení na inženýrské sítě bude řešeno v rámci areálu investora

Stavební a technologické řešení

Areál SIC je tvořen dvoupodlažním provozním objektem (2 303 m²), kde v 1. NP bude část prostor vymezený pro podnikání (nerušící výroba, laboratoře, výzkum) a část pro administrativu. 2NP bude mít čistě administrativní využití. Za ním je umístěna budova skladu (358 m²). U vjezdu do areálu bude stát dvoupodlažní správní budova (376 m²).

Provozní objekt (SO 01) bude sloužit jako prostor pro tzv. Podnikatelský inkubátor. Budou sem umístovány provozy zájemců, kteří budou splňovat požadavky provozovatele areálu. Předpokládají se zejména vysoce sofistikované činnosti v oblasti technologií a pracovních postupů, s vysokým zastoupením kvalifikované činnosti (tzv. HI-TECH technologie). Nepředpokládá se uplatňování činností, které by byly zdrojem nebezpečných výstupů škodlivin do životního prostředí nebo jiného ohrožení zdraví obyvatel.

Objekt SO 02 bude určen pro skladovací účely. Konkrétní strukturu skladovaných materiálů nelze v této fázi přípravy stavby přesně určit. Z představy o náplni objektu 01 vyplývá, že se nepředpokládá skladování nebezpečných materiálů (z hlediska životního prostředí nebo z hlediska požadavků požární ochrany).

Objekt SO 03 je správní objekt určený pro administrativní účely.

Dopravní napojení

Bude řešeno v rámci komunikační sítě v rámci investičního záměru pro infrastrukturu celé průmyslové zóny.

Dále jsou uvedeny údaje týkající se frekvence vozidel, která budou obsluhovat areál. Ze srovnání současného zatížení a přírůstku v důsledku realizace záměru vyplývá, že nárůst nebude markantní:

– Odhad dopravního zatížení vyvolaného záměrem:

150 osobních vozidel / 24 h

20 lehkých nákladních vozidel / 24 h

– Odhad stávajícího dopravního zatížení silnice III/10114:

3115 osobních vozidel / 24 h
350 lehkých nákladních vozidel / 24 h
35 těžkých nákladních vozidel / 24 h
3500 vozidel /24 h

Vyvolané investice

Nejsou předpokládány.

7. Předpokládaný termín zahájení realizace záměru a jeho dokončení

předpokládané zahájení výstavby: 06/2006

předpokládané ukončení výstavby: 12/2007

8. Výčet dotčených územně samosprávných celků

Obec Zlatníky- Hodkovice, místní část Hodkovice.

9. Zařazení záměru

Záměr „Středočeské inovační centrum Zlatníky-Hodkovice“ svým charakterem a rozsahem spadá dle přílohy č.1 k zákonu 100/2001 Sb. ve znění zákona č. 93/2004 Sb. do:

kategorie II

bod 10.13 – Tématické areály na ploše nad 5 000 m², což je záměr podléhající zjišťovacímu řízení v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje.

II. ÚDAJE O VSTUPECH

1. Půda

Areál SIC se nachází v západní části podnikatelské zóny, vymezené územním plánem Obce Zlatníky-Hodkovice, na parcele č. 140/1. Pro realizaci záměru bude nutno provést trvalé odnětí 20 754 m² orné půdy (BPEJ 5.12.00). Jedná se o hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejovaných forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou. V rámci přípravy území se počítá se skrývkou cca 30 cm ornice (cca 6 100 m³ půdy), která bude využita v souladu podmínkami, danými zákonem 334/1992 Sb. ve znění pozdějších změn, po vzájemné dohodě investora a orgánu ochrany ZPF.

K záboru půdy plnicí funkci lesa nedojde.

2. Voda

Pitná a užitková voda

V areálu bude zaměstnáno cca 290 osob, kapacita školícího střediska je 24 osob. Voda bude využívána k pití a sociálním účelům a pro potřeby výdejny dovážené stravy pro 100 strážníků.

Bilance spotřeby vody:

Počet zaměstnanců	291 osob
Specifická potřeba na osobu	16 m ³ /rok
Specifická potřeba vody na osobu	44 l/os.den
Počet účastníků školení	24 osob
Specifická potřeba na osobu	2 m ³ /rok
Specifická potřeba na osobu	5 l/os.den
Počet strážníků v jídelně s dovozem jídla	100 osob
Specifická potřeba na osobu	6 m ³ /rok
Specifická potřeba na osobu	16 l/s.den
Celkem Q _{měsíc}	442 m ³ /měsíc
Celkem Q _{rok}	5 301 m ³ /rok

Technologická voda

Předpokládané využití areálu není spojeno s potřebou technologické vody.

Odběr pitné vody pro potřeby areálu bude zabezpečen z vodovodu Obce Zlatníky- Hodkovice napojením na projektovaný vodovodní řad DN 150 v ulici Vestecká

3. Ostatní surovinové a energetické zdroje

Spotřeba materiálů

Pro období výstavby se předpokládá spotřeba materiálů charakteristických pro konstrukční řešení dané stavby. Vzhledem k tomu, že se nejedná o materiály, které by se vymykaly ze současné praxe (ať se jedná o způsob jejich získávání nebo specifické požadavky na jejich dopravu, skladování a manipulaci), a jejich získávání se předpokládá nákupem od jiných subjektů, není zde jejich popis uváděn.

K exploataci přírodních zdrojů v této souvislosti nebude docházet.

Elektrická energie

Vzhledem k tomu, že dosud není zcela vyjasněna přesná charakteristika technologií v areálu užívaných, nelze přesně specifikovat potřebné suroviny. Uvažované využití areálu však nepředpokládá potřebu dodávek většího množství surovin.

SIC bude zásobováno el. energií prostřednictvím vybudované trafostanice UK 1250/36 EFL napojené na stávající vedení VN, procházející podél komunikace III/10114.

Předpokládaná potřeba el. energie je následující:

A. Kancelářský objekt – SO 01

Název	P _{inst} (kW)	P _{souč} (kW)
Celková spotřeba	674,0	443,0
Celkem	674,0	443,0

B. Skladový objekt – SO 02

Název	P _{inst} (kW)	P _{souč} (kW)
Celková spotřeba	61,0	48,00
Celkem	61,0	48,00

C. Objekt správy – SO 03

Název	P _{inst} (kW)	P _{souč} (kW)
Celková spotřeba	98,0	65,0
Celkem	98,0	65,0

D. Areál celkem

Název	P _{inst} (kW)	P _{souč} (kW)
Kancelářský objekt	674,0	443,0
Skladový objekt	61,0	48,0
Objekt správy	98,0	65,0
Celkem	833,0	556,0

Při koeficientu **soudobosti** všech objektů v areálu **0,66** je potřebný **soudobý příkon** $P_{\text{soudob}} = P_{\text{souč}} \times 0,66 = 556,0 \times 0,66 = 367,0 \text{ kW}$.

Pro uvedený příkon je nutné instalovat trafo o příkonu 630 kVA případně při neúplném využívání trafo 400 kVA.

Objekty SO 01 a SO 03 budou klimatizovány – je třeba přičíst cca 20% příkonu.

Zemní plyn

Zemní plyn bude využíván především k vytápění a ohřevu TUV, technologické využití zemního plynu není však zcela vyloučeno. Konkrétní specifikace spalovacích jednotek není dosud stanovena. Předpokládaná spotřeba zemního plynu bude činit cca 121 000 m³/rok.

III. ÚDAJE O VÝSTUPECH

1. Ovzduší

Stacionární zdroje emisí

Jedná se o spalovací zařízení na zemní plyn, instalovaná v objektech, jejich bližší specifikace (množství, výkony) prozatím není známa. Při výpočtu předpokládaných emisí do ovzduší jsme tedy vyšli z roční spotřeby plynu a emisních limitů pro spalovací zařízení, uvedená v Nařízení vlády č. 353/2002 Sb.

Vypočítaná roční množství emitovaných škodlivin (TZL = 2,4 kg/rok, NO_x = 192 kg/rok, CO = 38,4 kg/rok a org. látky = 7,7 kg/rok) jsou nízká a nemohou ovlivnit imisní situace v území.

Plošné a liniové zdroje emisí

V průběhu výstavby (zemní práce, výstavba) bude plošným zdrojem znečišťování ovzduší staveniště. Z hlediska možného znečišťování ovzduší se může jednat o zdroj tuhých látek a emisí ze spalovacích motorů použité stavební techniky. Množství emisí závisí na charakteru prací a aktuálních povětrnostních podmínkách. Vzhledem k časově omezené době výstavby se bude jednat o přechodný krátkodobý zdroj emisí.

Liniovým zdrojem znečišťování ovzduší budou emise z dopravy související s provozem SIC. Vzhledem k malé očekávané intenzitě dopravy (předpokládaná frekvence vozidel je 150 osobních automobilů a 20 lehkých nákladních automobilů za 24 hodin) nebude množství těchto emisí významné.

2. Odpadní voda

V areálu SIC budou vznikat pouze splaškové vody, v max. množství 14,5 m³/den, které budou svedena do přečerpávací stanice na kanalizaci a výtlačným kanalizačním potrubím dopraveny na stávající ČOV obce.

Dešťové vody, odvedené ze střech a zpevněných ploch v areálu budou dešťovou kanalizací odvedeny do místní vodoteče. Vypočítané množství dešťových vod při 10 min. dešti, které je nutno dešťovou kanalizací odvést při max. průtoku 103,2 l/s je 61,9 m³.

3. Odpady

Odpady a obaly

V rámci předkládaného záměru je nutno uvažovat především dva základní okruhy vzniku odpadů. Jde o odpady vzniklé v průběhu realizace stavby a dále odpady, které budou vznikat při vlastním provozu. Následně je podána přehledná charakteristika možných vznikajících odpadů v členění dle Katalogu odpadů.

Odpady stavební

Vznik této skupiny odpadů bude zapříčiněn dvěma důvody. Jde jednak o přípravu staveniště a dále se jedná o vlastní průběh výstavby.

Přesnou specifikaci odpadů a jejich množství nelze stanovit, ale v závislosti na charakteru prováděných prací lze počítat s těmito druhy odpadů:

Kód odpadu	Kategorie	Název podskupiny nebo odpadu dle Katalogu odpadů
08 01 11	N	Odp. barvy a laky obsahující organická rozpouštědla nebo jiné nebezpečné látky
15 01 ..	O/N	Obaly (prakticky celá podskupina)
17 01 01	O	Beton
17 01 02	O	Cihly
17 02 01	O	Dřevo
17 02 02	O	Sklo
17 02 03	O	Plasty
17 04 01	O	Měď, bronz, mosaz
17 04 02	O	Hliník
17 04 05	O	Ocel a železo
17 04 10	N	Kabely obsahující nebezpečné látky
17 04 11	O	Kabely neuvedené pod 17 04 10
17 05 04	O	Zemina a kamení neuvedené pod číslem 17 05 03
17 06 04	O	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03
17 08 02	O	Stavební materiály na bázi sádry neuvedené pod číslem 17 08 01
20 03 01	O	Směsný komunální odpad

Množství vznikajících odpadů nebylo v dostupném stupni projektové dokumentace blíže specifikováno.

Při volbě postupů ke zneškodnění vzniklých odpadů je třeba postupovat následujícím způsobem:

- recyklovatelné materiály budou nabídnuty k recyklaci na recyklačním zařízení
- spalitelný odpad bude nabídnut ke spálení do spalovny komunálních odpadů
- nespalitelný odpad bude uložen na povolené skládce

Odpady mohou být předány pouze organizacím disponujícím příslušným oprávněním k nakládání s odpady (rozhodnutí příslušného krajského úřadu).

Evidence odpadů bude vedena podle § 16 odst. 1 písm. g) výše uvedeného zákona a dle Vyhlášky Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 Sb., § 21 a §22, o podrobnostech nakládání s odpady.

Pro úplnost jsou na tomto místě uvedeny údaje z projektové dokumentace, týkající se způsobů nakládání s odpadem:

- odpady vznikající při výstavbě objektu ze stavební činnosti budou likvidovány předepsanými postupy zhotovitelem v souladu se zákonnými předpisy, dle kategorizace odpadů, zhotovitel stavby před zahájením výstavby předloží příslušným orgánům státní správy plán likvidace odpadů včetně smluvního zajištění u oprávněných firem
- celá produkce a nakládání s odpadem jak při realizaci, tak při provozu objektu bude v souladu se zákonem č.185/2001 sb. O odpadech a vyhl. Ministerstva životního prostředí č. 383/2001 sb.

Odpady z provozu

Odpady z provozu areálu budou tvořeny převážně komunálním odpadem (k.č. 20 03 01) a složkami získanými tříděním odpadů, jež budou souviset s převážně administrativním využitím prostor a údržbou areálu. Další odpady, vznikající v rámci výzkumu, vývoje a poloprovozních nebo provozních činností není možno stanovit, bez bližší znalosti prováděných činností. Lze však předpokládat, že se bude převážně jednat o odpady bez nebezpečných vlastností. Se vzniklými odpady bude nutno zacházet v souladu s platnými předpisy v oblasti odpadového hospodářství.

Přehled pravděpodobně produkováných odpadů:

Kód odpadu	Kategorie	Název podskupiny nebo odpadu dle Katalogu odpadů
20 01 01	O	Papír a lepenka
20 01 02	O	Sklo
20 01 08	O	Biologicky rozložitelný odpad z kuchyní a stravoven
20 01 21	N	Zářivky a jiný odpad obsahující rtuť
20 01 39	O	Plasty
20 02 01	O	Biologicky rozložitelný odpad (tráva)
20 03 01	O	Směsný komunální odpad

Shromažďování a soustředování vznikajících odpadů bude probíhat v určených shromažďovacích prostředcích v prostorách určených projektem pro tyto účely.

4. Ostatní

Hluk: Vzhledem k předpokládanému využití areálu (výzkum, vývoj, poloprovozní činnosti administrativní činnosti, školení a vzdělávání) lze předpokládat, že areál nebude zdrojem nadměrného hluku. Vzhledem k dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby (min. 500 m) nemůže dojít k negativnímu ovlivnění obyvatel obce.

Vibrace: Zdroje vibrací se nepředpokládají.

5. Rizika vzniku havárií

Charakter využití areálu není zdrojem zvýšeného rizika havárie s možným negativním ovlivněním životního prostředí. V areálu se nepředpokládá používání látek s nebezpečnými vlastnostmi ani nejsou produkovány škodliviny v množstvích a koncentracích ohrožujících okolní prostředí.

Jediným potenciálním rizikem je vznik požáru a s tím související únik škodlivých zplodin hoření do okolí (především ovzduší a povrchová voda). Tato problematika bude řešena běžným způsobem v příslušných stupních projektové dokumentace stavby.

Jiná rizika havárií nejsou předpokládána.

Vznik rizika havárií s dosahem mimo areál se tedy nepředpokládá. Rovněž se nepředpokládá aplikace zákona 353/1999 Sb., v platném znění, o prevenci závažných havárií, v důsledku toho, že nebudou skladovány ani manipulovány nebezpečné látky podle citovaného zákona.

ČÁST C

ÚDAJE O STAVU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

I. VÝČET NEJZÁVAŽNĚJŠÍCH ENVIRONMENTÁLNÍCH CHARAKTERISTIK DOTČENÉHO ÚZEMÍ

Obecná charakteristika - dosavadní využívání území a priority jeho trvale udržitelného využívání

Posuzovaný záměr je umístěn v zemědělsky využívané krajině na okraji zastavěného území obce. Jedná se o ornou půdu, na které je změnou územního plánu obce, schválenou v r. 2004, vymezen prostor pro podnikatelské aktivity (umístění „Podnikatelského areálu“, ve kterém bude SIC, jižně navazuje prostor připravovaného Inovačního centra potravinářské a obalové techniky). Jihovýchodně se nachází stávající zemědělský areál AGRO Jesenice. Na sever od obce Zlatníky-Hodkovice se výhledově počítá s realizací silničního okruhu kolem Prahy- stavby 513.

Posuzovaná lokalita je dostatečně vzdálena od obytné zástavby (cca 500 m), což vylučuje významnější ovlivnění obce záměrem.

Území, chráněná z hlediska ochrany přírody, ochrany vodních zdrojů nebo na základě jiných zákonem chráněných zájmů nejsou v bezprostředním okolí lokality vymezeny. Do k.ú. obce zasahuje II. ochranné pásmo štolového vodovodního přivaděče Želivka, ale posuzovaná lokalita do tohoto ochranného pásma nespadá.

Prioritou trvale udržitelného využívání území je provozování činností, povolených platným Územním plánem obce Zlatníky –Hodkovice, tedy činností, jež příliš nezatěžují životní prostředí (drobná výroba, sklady, služby atd.)

Relativní zastoupení, kvalita a schopnost regenerace přírodních zdrojů

Na samotné lokalitě ani jejím bezprostředním okolí nejsou zastoupeny přírodní zdroje, které by mohly být záměrem dotčeny.

Do katastru obce Zlatníky-Hodkovice zasahuje hranice chráněného ložiskového území těžby cihlářských hlín č. 1250000 Dolní Jirčany, vymezené pro těžbu cihlářské suroviny v dobývacím prostoru č. 700504 Dolní Jirčany. Toto ochranné pásmo je však mimo posuzovaného území.

Schopnost přírodního prostředí snášet zátěž

Záměr se nedotýká prvků územního systému ekologické stability krajiny, zvláště chráněných území, území přírodních parků, významných krajinných prvků, ani území historického, kulturního nebo archeologického významu. Ani v blízkosti staveniště se nenachází žádný krajinný nebo přírodní prvek požívající zvláštní ochrany ze zákona, nebo prvek územního systému ekologické stability krajiny.

Jedná se o území, které není příliš zatíženo nepříznivými vlivy na životní prostředí. Území bylo dosud využíváno především zemědělsky, není příliš ovlivněno dopravou nebo jinými rušivými vlivy (kvality ovzduší, hluková zátěž atd.). K určitému zhoršení kvality ovzduší a hlukové zátěže dojde pravděpodobně po vybudování plánovaného silničního okruhu okolo Prahy, jenž je situován severně a severovýchodně od obce. Přestože toto území leží v bezprostřední blízkosti Prahy, nepatří mezi oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší

Posuzovaný záměr svými vlivy významně neovlivní okolí a tedy nebude zdrojem jeho nadměrné zátěže.

Nejedná se o území hustě zalidněné.

Území, kde má být záměr realizován, nelze hodnotit jako území zatěžované nad míru únosného zatížení. Staré zátěže nebyly zjištěny.

II. STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA STAVU SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V DOTČENÉM ÚZEMÍ

Předmětem této kapitoly je stručná charakteristika složek životního prostředí v dotčeném území, které budou pravděpodobně významně ovlivněny. Z údajů uvedených v tomto oznámení vyplývá předpoklad, že k významnému ovlivnění jednotlivých složek životního prostředí by v důsledku realizace oznamovaného záměru nemělo dojít. Proto je obsah této kapitoly minimalizován.

1. Ovzduší a klima

Klimatické faktory

Dle klimatické rajonizace (Quitt, 1971) leží území v mírně teplé oblasti MT 10, vyznačující se dlouhým, teplým a mírně suchým létem, krátkým přechodným obdobím s mírně teplým jarem a mírně teplým podzimem, krátkou, mírnou a suchou zimou a krátkým trváním sněhové pokrývky.

Klimatologická charakteristika území MT 10

Údaj	hodnota
Počet letních dnů	40-50
Počet dnů s průměrnou. teplotou nad 10°C	140-160
Počet mrazových dnů	110-130
Počet ledových dnů	30-40
Průměrná teplota v lednu	-2 - -3
Průměrná teplota v červenci	17-18
Průměrná teplota v dubnu	7-8
Průměrná teplota v říjnu	7-8
Průměrný počet dnů se srážkami 1 mm a více	100-120
Srážkový úhrn ve vegetačním období	400-450
Srážkový úhrn v zimním období	200-250
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	50-60

2. Povrchová a podzemní voda

Posuzovaným územím, které spadá do povodí Vltavy neprotéká žádný významnější vodní tok. Je odvodňováno menšími potoky, zaústěnými do rybníků. Oblast Zlatníků a Hodkovic je odvodňována směrem k západu dvěma bezejmennými potůčky, které před Břežanami napájí rybník Pazderák. Vzhledem k zemědělskému charakteru území je zde poměrně významná síť melioračních rýh.

V okolí lokality se vyskytuje mělký horizont podzemní vody vázaný na nepropustné, místy fosilně zvětralé břidlice. Hladina tohoto horizontu se nachází v hloubkách okolo 2 m pod terénem, místy však vystupuje až k povrchu.

3. Staré zátěže

Zpracovaný geologický průzkum neprokázal žádnou kontaminaci podloží v lokalitě výstavby.

4. Půda

Jedná se o hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a hnědé půdy illimerizované, vč. slabě oglejovaných forem na svahových hlínách, středně těžké s těžší spodinou. Pro realizaci záměru bude nutno provést trvalé vnyětí 20 754 m² orné půdy (BPEJ 5.12.00).

V rámci přípravy území se počítá se skryvkou cca 30 cm ornice (cca 6 100 m³ půdy), která bude využita v souladu podmínkami, danými zákonem 334/1992 Sb. ve znění pozdějších změn po vzájemné dohodě investora a orgánu ochrany ZPF.

5. Horninové prostředí a přírodní zdroje

Geomorfologicky posuzované území náleží Pražské plošině, respektive menšímu celku Uhříněveské plošiny. Celá oblast má charakter plošiny s nadmořskou výškou od 310 do 356 m n. m., vlastní lokalita je zhruba v nadmořské výšce 335 m n. m.

Skalní podklad je tvořen proterozoickými horninami, které jsou v oblasti Hodkovic reprezentovány břidlicemi a prachovci, které jsou v nezvětralém stavu tmavě šedé až šedočerné, po navětrání nazelenalé nebo zelenošedé.

Kvartérní pokryv je tvořen zvětralými nebo přemístěnými křídovými sedimenty charakteru hlinitých písku s proměnlivým obsahem štěrku, místy mocnosti až 8 m. Dále pak deluviálními, převážně jílovopísčitymi hlínami a úlomky podložních hornin. Lokálně se vyskytují polohy sprašových hlín, které však na lokalitě netvoří výrazný horizont.

Z hydrogeologického hlediska se v okolí lokality vyskytuje mělký horizont podzemní vody vázaný na nepropustné, místy fosilně zvětralé břidlice. Hladina tohoto horizontu se nachází v hloubkách okolo 2 m pod terénem, místy však vystupuje až k povrchu.

Podle jednotlivých horninových prostředí lze na lokalitě vyčlenit následující typy podzemních vod:

- Voda v proterozoických břidlicích je vázána pouze na pukliny a poruchová pásma a nalézá se v hloubkách 3-6 m pod povrchem. V místech, kde jsou břidlice postiženy fosilním zvětráváním se voda vyskytuje mělko pod povrchem. Podle obsahu chemických látek jsou tyto vody uhličitánového typu s vysokým obsahem agresivního CO₂.
- Podzemní voda v přemístěných křídových sedimentech zřejmě netvoří souvislou hladinu, vyskytuje se v závislosti na změnách propustnosti horizontu, nejčastěji se pak vyskytuje při bázi sedimentů na zvětralých břidlicích.

6. Fauna, flóra a ekosystémy

Plochy pro výstavbu připravovaného záměru se nacházejí v dlouhodobě kultivované krajině a jsou tvořeny zemědělsky obdělávanou ornou půdou. Původní společenstva byla lidskou činností rozrušena a nahrazena agrokulturami.

V lokalitě ani jejím bezprostředním okolí nejsou evidovány žádné chráněné nebo ohrožené druhy rostlin a živočichů. V blízkosti lokality se nevyskytuje žádné území spadající do vyhlášených nebo navržených lokalit soustavy Natura 2000 nebo ptačích oblastí.

Ekologická stabilita území je na nízké úrovni. Většina území je přeměněna na zemědělskou půdu, převážně ornou. Podle užívané vzestupné klasifikace 0-5 má orná půda velmi nízkou ekologickou stabilitu (stupeň 1).

V zájmu účelné tvorby krajiny byl do územního plánu obce zahrnut návrh ÚSES, v rámci kterého byl vymezen lokální systém ekologické stability, jež se váže především na vodní toky. Nejbližší navržený lokální biokoridor je veden podél severního a severozápadního okraje zastavěného území obce Hodkovice, zcela mimo dosah potenciálních vlivů záměru.

Jak bylo již uvedeno, v zájmovém území se nenacházejí žádné prvky významné z důvodu požadavků ochrany bioty a krajiny. Výjimkou je osaměle rostoucí vzrostlá náletová dřevina na okraji pozemku, pro jejíž skácení bude nutno si vyžádat příslušný souhlas.

Vzhledem k dosavadnímu způsobu využití a vzhledem k tomu, že plocha nenavazuje na jiné plochy mající význam z hlediska ochrany přírody a krajiny, nelze zde hovořit o ploše významné pro zachování bioty, krajinného rázu nebo z hlediska ÚSES.

7. Chráněná území

Chráněná území podle zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů nejsou v blízkosti posuzované lokality vymezena.

8. Území historického, kulturního nebo archeologického významu

Celé území patří do oblasti, kde je trvalé osídlení již více než 2 000 let. První zmínky o obci Zlatníky je z r. 1300 a o obci Hodkovice z r. 1314. Kostel sv. Petra a Pavla ve Zlatníkách je poprvé připomínán v r. 1377. V polovině 16. století vznikla v obci Zlatníky tvrz, která v průběhu 17. století postupně pustla a poslední zmínky o ní jsou z roku 1665. Kostel sv. Petra a Pavla prodělal několik přestaveb, v rámci kterých byl zbarokizován a nepředstavuje významnou kulturní památku. V seznamu movitých kulturních památek je zapsána pod číslem 2335 pouze zvonička v Boskovicích

V blízkosti posuzované lokality se ale nenachází žádné historické nebo kulturní památky, které by byly realizací záměru dotčeny. Vzhledem k výše uvedené historii obce lze ale k.ú obce považovat za území archeologického zájmu.

9. Vztah záměru k územnímu plánu

V roce 1996 byl zpracován Územní plán sídelního útvaru Zlatníky- Hodkovice, pro který byla v roce 2004 schválena obecně závaznou vyhláškou č.2/2004 změna č. 1, jež se mimo jiné týkala i vymezení nového funkčního prvku 11b) – Podnikatelský areál II, jež se řeší umístění záměru, který je předmětem tohoto oznámení záměru, v severní části území obce.

ČÁST D

ÚDAJE O VLIVECH ZÁMĚRU NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

I. CHARAKTERISTIKA MOŽNÝCH VLIVŮ A ODHAD JEJICH VELIKOSTI, SLOŽITOSTI A VÝZNAMNOSTI

1. Vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví

Připravovaný záměr SIC Zlatníky-Hodkovice nebude realizován v blízkosti obytné zástavby. Nejbližší obytné domy jsou ve vzdálenosti cca 500 m.

V areálu budou provozovány činnosti, které nejsou zdrojem ohrožení zdraví lidí. Značná část činností bude administrativního nebo obdobného charakteru. Provozované činnosti nebudou zdrojem významných emisí škodlivých látek do ovzduší ani hluku, přesahujících na hranici areálu povolené hygienické limity.

Doprava, související s provozem areálu, nebude rozsáhlá. Umístění lokality mimo zastavěné území obce a připravovaný silniční okruh umožňuje tuto dopravu směřovat z velké části mimo obec.

Při realizaci záměru nepředpokládáme významný nárůst nepříznivých vlivů na zdraví obyvatelstva a zdravotních rizik.

2. Vlivy na ovzduší a klima

Jediným potenciálním zdrojem znečištění ovzduší budou pravděpodobně emise z provozu spalovacích zařízení v budovách. Vzhledem k roční bilanci zemního plynu, jež má být spotřebován, jsou vznikající množství škodlivin (především NO_x a CO) nevýznamná.

Emise z dopravy, související z provozem areálu, budou vzhledem k předpokládanému počtu aut nízké.

Příspěvek provozu SIC k emisní situaci v území je nevýznamný.

3. Vlivy na hlukovou situaci ev. další fyzikální a biologické charakteristiky

Z dosud známé charakteristiky využití objektů oznamovaného záměru neplyne, že by provoz areálu byl zatížen nadměrnými emisemi hluku.

Předmětný areál je umístěn v takové vzdálenosti od nejbližších staveb určených pro bydlení (nebo jinak chráněných z hlediska požadavků na ochranu proti hluku) že jeho vliv se bude pohybovat v neměřitelných hodnotách.

Hluk pocházející z prací spojených s výstavbou bude časově omezen a vzhledem k umístění lokality výstavby bude přenos jejich vlivu do osídlených zón minimalizován.

4. Vlivy na povrchovou a podzemní vodu

Vzhledem k velikosti odvodňovaných ploch střech objektů a zpevněných ploch (cca 4000 m²), z nichž je odváděna dešťová voda a skutečnosti, že tato voda je vypouštěna do nedalekého drobného povrchového toku s možností opětovného vsaku, lze považovat vliv záměru na odvodnění oblasti za minimální.

Vysoká hladina podzemní vody na lokalitě bude sice poněkud komplikovat základací podmínky při výstavbě, ale běžný provoz **nebude mít vliv na hydrologické a hydrogeologické poměry v území.**

Jelikož nebudou používány ve větším množství žádné látky závadné vodám ani nebudou vznikat žádné závadné průmyslové vody a veškeré vznikající splaškové vody budou odvedeny kanalizací na ČOV obce, lze předpokládat, že **provoz neovlivní negativně jakost povrchových ani podzemních vod.**

5. Vlivy v důsledku vzniku odpadů

Nedojde ke vzniku nových obtížně zneškodnitelných odpadů. Pro všechny odpady, které budou vznikat v důsledku realizace nového záměru, budou zajištěni oprávnění odběratelé, disponující příslušnými možnostmi pro jejich zneškodnění.

Podobně bude zajištěno nakládání se stavebními odpady vzniklými po dobu výstavby.

6. Vlivy na půdu

Realizace záměru bude spojena s potřebou trvalého odnětí 20 074 m² půdy ze ZPF. Jedná se o ornou půdu s hodnotou BPEJ 5.12.00, která je zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy (Metodický pokyn odboru MŽP ze dne 1.10.1996). V rámci přípravy lokality bude sejmuto cca 6100 m³ kulturní humózní zeminy, která bude deponována na vhodném místě parcely a ve spolupráci s orgánem ochrany ZPF využita.

Jedná se o významné ovlivnění půdy, které může být omezeno na maximální míru provedením správné skrývky ornice a jejím vhodným využitím na jiných pozemcích.

7. Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

Vzhledem k složitějším základacím podmínkám v souvislosti s vysokou hladinou podzemních vod nelze vyloučit na omezenou dobu potřebu snížení hladiny podzemních vod ve stavební jámě. **Při normálním provozu však hydrogeologická situace na lokalitě ovlivněna nebude.**

Při přípravných zemních pracích bude sřato cca 30 cm ornice, která bude využita. Podomiční vrstva, vytěžená při hloubení základů bude využita na případné terénní úpravy.

Realizace záměru představuje minimální zásah do horninového prostředí.

8. Vlivy na faunu, flóru a ekosystémy

Připravovaný záměr je realizován na plochách s kvalitní ornou půdou, které byly využívány k zemědělským účelům, a proto se na nich původní druhy flóry a fauny nevyskytují.

Realizací záměru nedojde k ohrožení nebo zničení biotopů chráněných nebo ohrožených druhů flory a fauny.

Provoz posuzovaného záměru neovlivní žádný významný ekosystém v okolí.

V dosahu vlivů záměru se nevyskytuje žádné chráněné území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

9. Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky

Vlivy tohoto druhu nenastanou. Kulturní památky se v místě realizace záměru nenacházejí.

II. ROZSAH VLIVŮ VZHLEDEM K ZASAŽENÉMU ÚZEMÍ A POPULACI

Souhrnná charakteristika:

Vlivy připravovaného záměru lze hodnotit jako lokální, nepřesahující hranice areálu. Nejbližší obytná zástavba je vzdálena cca 500 m. Areál SIC není zdrojem nadměrných emisí do ovzduší a ani hlukové zátěže, jež by mohla ohrozit zdraví a faktory pohody obyvatel obce.

Obyvatelstvo obce nebude ovlivněno ani zvýšenou zátěží z dopravy, neboť dopravní nároky areálu jsou nízké a umístění záměru umožňuje směřování dopravy, související s provozem areálu po komunikacích mimo zastavěnou část obce.

III. ÚDAJE O MOŽNÝCH VÝZNAMNÝCH NEPŘÍZNIVÝCH VLIVECH PŘESAHUJÍCÍCH STÁTNI HRANICE

Vlivy tohoto charakteru nenastanou.

IV. OPATŘENÍ K PREVENCI, VYLOUČENÍ, SNÍŽENÍ POPŘÍPADĚ KOMPENZACI NEPŘÍZNIVÝCH VLIVŮ

Vzhledem k tomu, že v době zpracování oznámení nebyly k dispozici přesné údaje o konkrétním způsobu využití provozního objektu (technologická náplň v provozním objektu), lze prozatím stanovit pouze obecná opatření:

1. Je nutno žádost o trvalé odnětí pozemků ze ZPF s vyhodnocením dopadů záměru na ZPF.
2. Ve spolupráci s orgánem ochrany ZPF vymezit optimální využití skrytých kulturních vrstev půdy na lokalitě.
3. Ošetřovat mezideponii skryté ornice proti plevelům
4. Zahájení zemních prací ohlásit odbornému pracovišti archeologického dohledu a všechny případné nálezy hlásit, případně umožnit záchranný archeologický průzkum.
5. Obslužnou dopravu směřovat dle možností mimo obytnou část obce
6. Zpracovat a realizovat projekt ozelenění areálu
7. Nepřipustit vstup technologií, jež by měly významné vlivy na životní prostředí, které nebyly tímto oznámením vyhodnoceny (v směrné části územního plánu je počítáno s drobnou výrobou, sklady, službami atd.)

V. CHARAKTERISTIKA NEDOSTATKŮ VE ZNALOSTECH A NEURČITOSTÍ, KTERÉ SE VYSKYTLY PŘI SPECIFIKACI VLIVŮ

Při zpracování oznámení záměru jsme vycházeli z poměrně obecných údajů o připravovaném záměru, obsažených projektových podkladech pro územní řízení a materiálů o odnětí půdy ze ZPF, zpracovaných společností A.R.D. Central spol. s r.o., Praha 6.

Dalším zdrojem informací o využití území byl prospekt „Středočeské inovační centrum Zlatníky-Hodkovice-SIC o.p.s. a další údaje poskytnuté investorem.

Aktuální údaje o posuzované lokalitě jsme čerpali z textové části „Územně plánovací dokumentace - „Územní plán sídelního útvaru Zlatníky-Hodkovice z 11/1996“ (P.M. Komzorcium, projektová inženýrská a poradenská kancelář, Dánská 10, 101 00 Praha 10) a schválené změny č. 1 ÚPnSÚ Zlatníky a Hodkovice z 02/2005 (Ing. akad. Arch. Petr Foglar, Kubištova 6, 140 00 Praha 4).

Dalším zdrojem informací byly údaje z internetu, odborná literatura a legislativa v oblasti životního prostředí.

Přes výše uvedenou určitou obecnost údajů o technologickém využití areálu se domníváme, že údaje, jež byly použity pro zpracování oznámení záměru, byly dostatečné k tomu, aby bylo možno případné negativní vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva v posuzované lokalitě dostatečně popsat a vyhodnotit.

ČÁST E

POROVNÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ ZÁMĚRU

Oznámení záměru se zabývalo jedinou aktivní variantou řešení, jež je obsahem investičního záměru ohlašovatele a týká se vybudování „Středočeského inovačního centra Zlatníky-Hodkovice“, v rámci něhož bude zřízen Podnikatelský inkubátor a s ním související vědeckotechnický park. Toto využití území je i v souladu se schválenou změnou č.1 Územního plánu sídelního celku Zlatníky- Hodkovice.

Nulová varianta, spočívající v nerealizaci záměru a zachování zemědělského využití lokality není v zájmu investora a není již ani v souladu s územně plánovací dokumentací obce, a proto je za daných podmínek nereálná.

ČÁST F DOPLŇUJÍCÍ ÚDAJE

I. MAPOVÁ A JINÁ DOKUMENTACE

Součástí oznámení je:

1. Vyjádření příslušného stavebního úřadu hlediska územně plánovací dokumentace
2. Situace širších vztahů, s umístěním areálu
3. Situace stavby
4. Podnikatelský záměr
5. Fotodokumentace

II. DALŠÍ PODSTATNÉ INFORMACE OZNAMOVATELE

Nejsou.

ČÁST G

VŠEOBECNĚ SROZUMITELNÉ SHRNUÍ NETECHNICKÉHO CHARAKTERU

Stavba:

Středočeské inovační centrum Zlatníky-Hodkovice (SIC)

Místo:

Obec Zlatníky-Hodkovice

Charakter záměru:

V průmyslové zóně na severozápadním okraji obce Hodkovice bude vybudován vědeckovýzkumný park a podnikatelský inkubátor, zaměřený na dopravní výzkum a řízení rozsáhlých dopravních, intermodálních a infrastrukturních projektů včetně logistických center. Další oblastí bude energetika se zaměřením na úsporné programy a obnovitelné zdroje energie a řešení energetických systémů v krizových situacích. Velmi důležitou oblastí činností bude aplikace informačních technologií v dopravě a cestovním ruchu. Součástí areálu bude školící pracoviště a kongresové centrum zaměřené na výchovu k inovačnímu podnikání a odbornému vzdělávání.

Centrum pro transfer nových technologií bude zaměřeno na vodohospodářskou infrastrukturu, oblast životního prostředí, biotechnologie, výzkum a zavádění nových výrobních technologií, podnikání v oborech strategických služeb a podnikání v technologických centrech

Středočeské informační centrum je budováno s cílem motivovat významné tuzemské a zahraniční výzkumné instituce a investory v oblasti vyspělých technologií, aby do tohoto prostoru přesunuly svá výzkumná a vývojová centra včetně navazujících výrobních kapacit v připravované průmyslové zóně o rozloze 66 250 m². Z hlediska dopravní obslužnosti je SIC lokalizován v těsné blízkosti budoucího dálničního okruhu Prahy a křižovatky s budoucí dálnicí D3 do Českých Budějovic a rakouského Lince. Výhodou je i snadná dosažitelnost mezinárodního letiště Praha.

Předpokládaný termín zahájení a dokončení:

předpokládané zahájení výstavby: 06/2006

předpokládané ukončení výstavby: 12/2007

Stručný popis záměru:

Areál SIC je tvořen dvoupodlažním provozním objektem (2 303 m²), kde v 1NP bude část prostor vymezený pro podnikání (nerušící výroba, laboratoře, výzkum) a část pro administrativu. 2NP bude mít čistě administrativní využití. Za ním je umístěna budova skladu (358 m²). U vjezdu do areálu bude dvoupodlažní správní budova (376 m²).

Možné vlivy uvažovaného záměru na okolí lze charakterizovat takto:

- Vlivy na obyvatelstvo:

Připravovaný záměr SIC Zlatníky-Hodkovice nebude realizován v blízkosti obytné zástavby. Nejbližší obytné domy jsou ve vzdálenosti cca 500 m. V areálu budou provozovány činnosti, které nejsou zdrojem ohrožení zdraví lidí. Značná část činností bude administrativního nebo obdobného charakteru. Provozované činnosti nebudou zdrojem významných emisí škodlivých látek do ovzduší ani hluku, přesahujícího na hranici areálu povolené hygienické limity. Doprava, související s provozem areálu, nebude rozsáhlá. Umístění lokality mimo zastavěné území obce a připravovaný silniční okruh umožňuje tuto dopravu směřovat z velké části mimo obec.

Při realizaci záměru nepředpokládáme významný nárůst nepříznivých vlivů na zdraví obyvatelstva a zdravotních rizik.

- Vlivy na ovzduší a klima:

Jediným potenciálním zdrojem znečištění ovzduší budou pravděpodobně emise z provozu spalovacích zařízení v budovách. Vzhledem k roční bilanci zemního plynu, jež má být spotřebován, jsou vznikající množství škodlivin nevýznamná.

Emise z dopravy, související z provozem areálu, budou vzhledem k předpokládanému počtu aut nízké.

Příspěvek provozu SIC k emisní situaci v území je nevýznamný.

- Vlivy v důsledku hluku, vibrací, záření:

Z dosud známé charakteristiky využití objektů oznamovaného záměru neplyne, že by provoz areálu byl zatížen nadměrnými emisemi hluku.

Předmětný areál je umístěn v takové vzdálenosti od nejbližších staveb určených pro bydlení (nebo jinak chráněných z hlediska požadavků na ochranu proti hluku), že jeho vliv se bude pohybovat v nepřijatelných hodnotách.

Hluk pocházející z prací spojených s výstavbou budou časově omezeny a vzhledem k uváděnému umístění lokality výstavby bude přenos jejich vlivu do osídlených zón minimalizován.

- Vlivy na povrchové a podzemní vody:

Vzhledem k velikosti odvodňovaných ploch střech objektů a zpevněných ploch (cca 4000 m²), z nichž je odváděna dešťová voda a skutečnosti, že tato voda je vypouštěna do nedalekého drobného povrchového toku s možností opětovného vsaku, lze považovat vliv záměru na odvodnění oblasti za minimální.

Vysoká hladina podzemní vody na lokalitě bude sice poněkud komplikovat zakládací podmínky při výstavbě, ale běžný provoz **nebude mít vliv na hydrologické poměry v území.**

Jelikož nebudou používány ve větším množství žádné látky závadné vodám ani nebudou vznikat žádné závadné průmyslové vody a veškeré vznikající splaškové vody budou odvedeny kanalizací na ČOV obce, lze předpokládat, že **provoz neovlivní negativně jakost povrchových ani podzemních vod.**

Vzhledem k složitějším zakládacím podmínkám v souvislosti s vysokou hladinou podzemních vod nelze vyloučit na omezenou dobu potřebu snížení hladiny podzemních vod ve stavební jámě. **Při normálním provozu však hydrogeologická situace na lokalitě ovlivněna nebude.**

- Vlivy v důsledku vzniku odpadů:

Nedojde ke vzniku nových obtížně zneškodnitelných odpadů. Pro všechny odpady, které budou vznikat v důsledku realizace nového záměru, budou zajištěni oprávnění odběratelé, disponující příslušnými možnostmi pro jejich zneškodnění.

Podobně bude zajištěno nakládání se stavebními odpady vzniklými po dobu výstavby

- Vlivy na půdu:

Realizace záměru bude spojena s potřebou trvalého odnětí 20 074 m² půdy ze ZPF. Jedná se o ornou půdu s hodnotou BPEJ 5.12.00, která je zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy (Metodický pokyn odboru MŽP ze dne 1.10.1996). V rámci přípravy lokality bude sejmuto cca 6100 m³ kulturní humózní zeminy, která bude deponována na vhodném místě parcely a ve spolupráci s orgánem ochrany ZPF využita.

Jedná se o významné ovlivnění půdy, které může být omezeno na maximální míru provedením správné skrývky ornice a jejím vhodným využitím na jiných pozemcích.

- Vliv na horninové prostředí a přírodní zdroje:

Při přípravných zemních pracích bude sňato cca 30 cm ornice, která bude využita. Podomiční vrstva, vytěžená při hloubení základů bude využita na případné terénní úpravy.

Realizací záměru představuje minimální zásah do horninového prostředí.

- Vlivy na faunu, flóru, ekosystémy a krajinu:

Připravovaný záměr je realizován na plochách s kvalitní ornou půdou, které byly využívány k zemědělským účelům, a proto se na nich původní druhy flóry a fauny nevyskytují.

Realizací záměru nedojde k ohrožení nebo zničení biotopů chráněných nebo ohrožených druhů flory a fauny.

Provoz posuzovaného záměru neovlivní žádný významný ekosystém v okolí.

V dosahu vlivů záměru se nevyskytuje žádné chráněné území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění.

- Vlivy na hmotný majetek a kulturní památky:

Vlivy tohoto druhu nenastanou. Kulturní památky se v místě realizace záměru nenacházejí.

Souhrnná charakteristika:

Vlivy připravovaného záměru lze hodnotit jako lokální, nepřesahující hranice areálu. Nejbližší obytná zástavba je vzdálena cca 500 m. Areál SIC není zdrojem nadměrných emisí do ovzduší a ani hlukové zátěže, jež by mohla ohrozit zdraví a faktory pohody obyvatel obce.

Obyvatelstvo obce nebude ovlivněno ani zvýšenou zátěží z dopravy, neboť dopravní nároky areálu jsou nízké a umístění záměru umožňuje směrování dopravy, související s provozem areálu po komunikacích mimo zastavěnou část obce.

Realizace záměru nezvýší nadměrně ekologickou zátěž území a nebude mít vliv na zdraví obyvatel. Při dodržení uvažovaného využití areálu dle platného územního plánu a akceptování podmínek k omezení vlivů na okolí se jedná o ekologicky přijatelné řešení, jehož realizaci lze akceptovat.

ČÁST H PŘÍLOHY

Seznam použitých zkratk

Zkratka	Význam
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
DN	světlost potrubí (mm)
k.ú.	katastrální území
LNA	lehký nákladní automobil
NP	nadzemní podlaží
OA	osobní automobil
SIC	Středočeské inovační centrum
TNA	těžký nákladní automobil
TUV	teplá užitková voda
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vyšoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond

Přílohy jsou zařazeny za hlavním textem tohoto oznámení.

Seznam příloh:

- Příloha 1 Vyjádření příslušného stavebního úřadu hlediska územně plánovací dokumentace
- Příloha 2 Výřez z územního plánu
- Příloha 3 Situace širších vztahů, s umístěním areálu
- Příloha 4 Situace stavby
- Příloha 5 Podnikatelský záměr
- Příloha 6 Fotodokumentace

KONEC HLAVNÍHO TEXTU OZNÁMENÍ

Datum zpracování oznámení, podpis zpracovatele oznámení a seznam osob, které se podílely na zpracování oznámení se nachází v jeho úvodní části.

Přílohy



OBEC ZLATNÍKY-HODKOVICE

Náves sv.Petra a Pavla 41, 252 41 Dolní Břežany

Tel.241931980, tel./fax 241932050

e-mail:Zlatniky@Zlatniky.cz

info@zlatniky-hodkovice.cz

Obecní úřad Jesenice
Správní odbor – životní prostředí
Budějovická 303
252 242 Jesenice

Datum: 5. ledna 2006

Věc: **1. Vyjádření k zamýšlené stavbě**
2. Vyjádření o souladu s ÚP

Akce: **Středočeské inovační centrum Zlatníky - Hodkovice. Podnikatelská zóna - území vědecko technologického parku vč. tech. infrastruktury.**

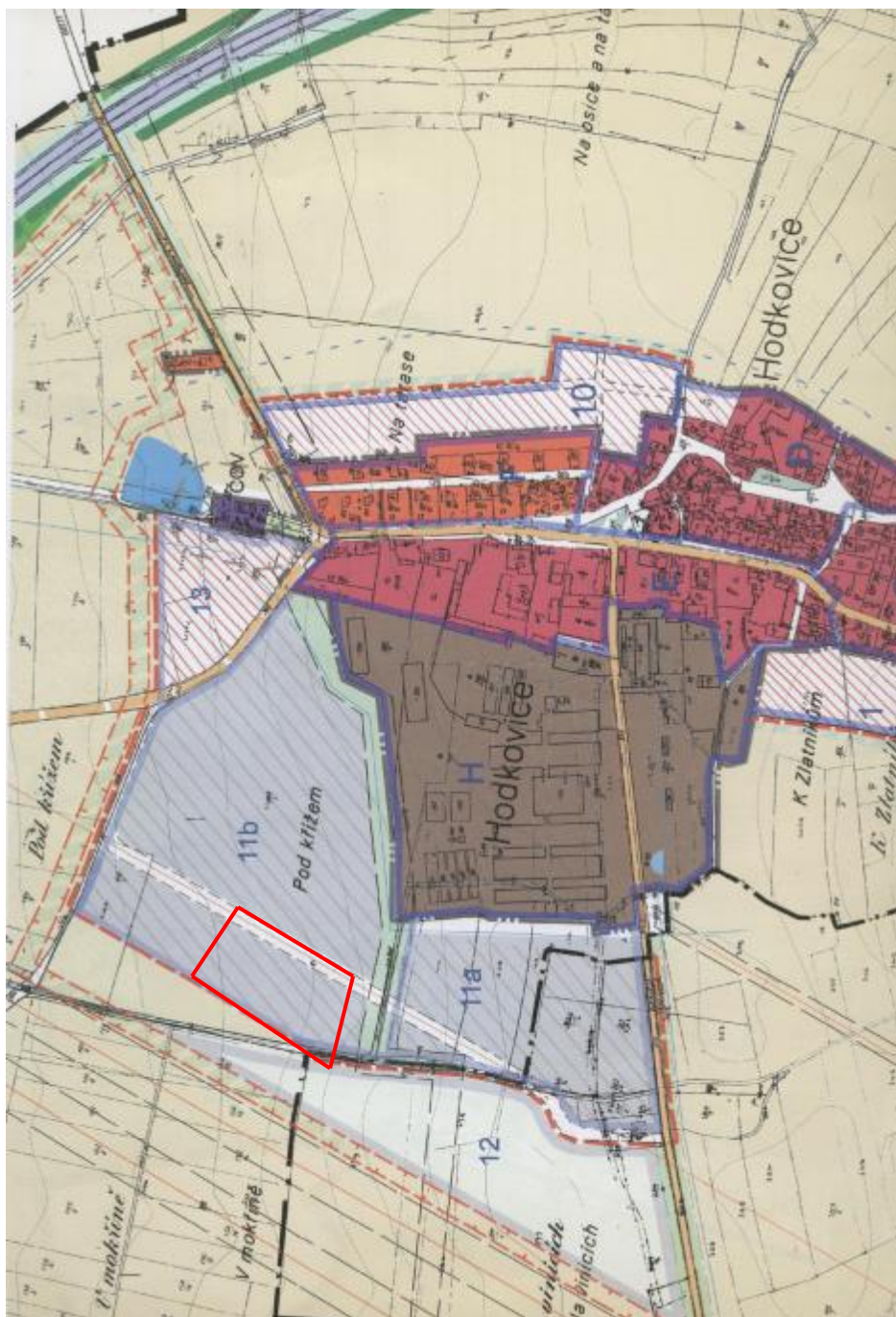
1. Obecní úřad souhlasí s plánovanou výše uvedenou stavbou a jejím umístěním.
2. Plánovaná stavba je v souladu s územními zájmy obce a je v souladu s platným územním plánem obce Zlatníky-Hodkovice. Pozemek KN p.č. 140/1 v rozsahu p.č.151 ZE a p.č.190 ZE se nenachází v současně zastavěném území obce.

Ing. Jiří Rezek
Starosta



Přílohy:

- Obecně závazná vyhláška obce Zlatníky-Hodkovice č.2/2004 kterou se vyhláší závazná část změny č.1 územního plánu sídelních útvarů Zlatníky a Hodkovice
- Kopie hlavního výkresu ÚPNSÚ Zlatníky - Hodkovice



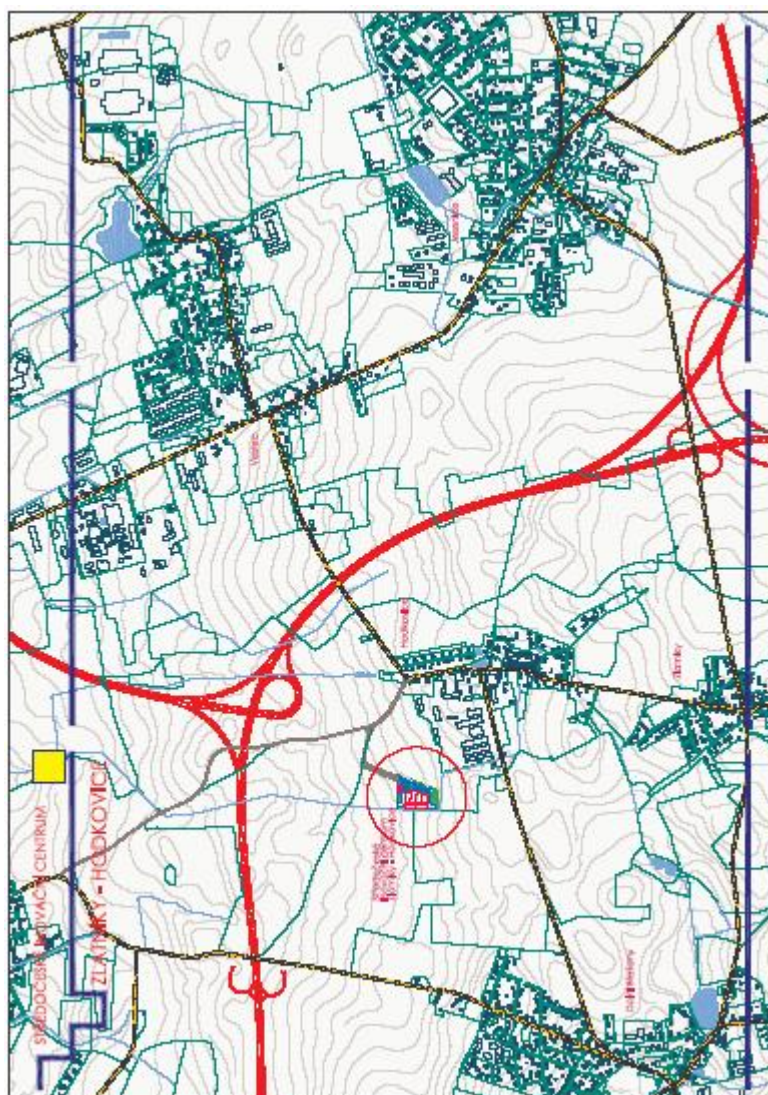
◀ S

mimo měřítko



orientační vymezení areálu

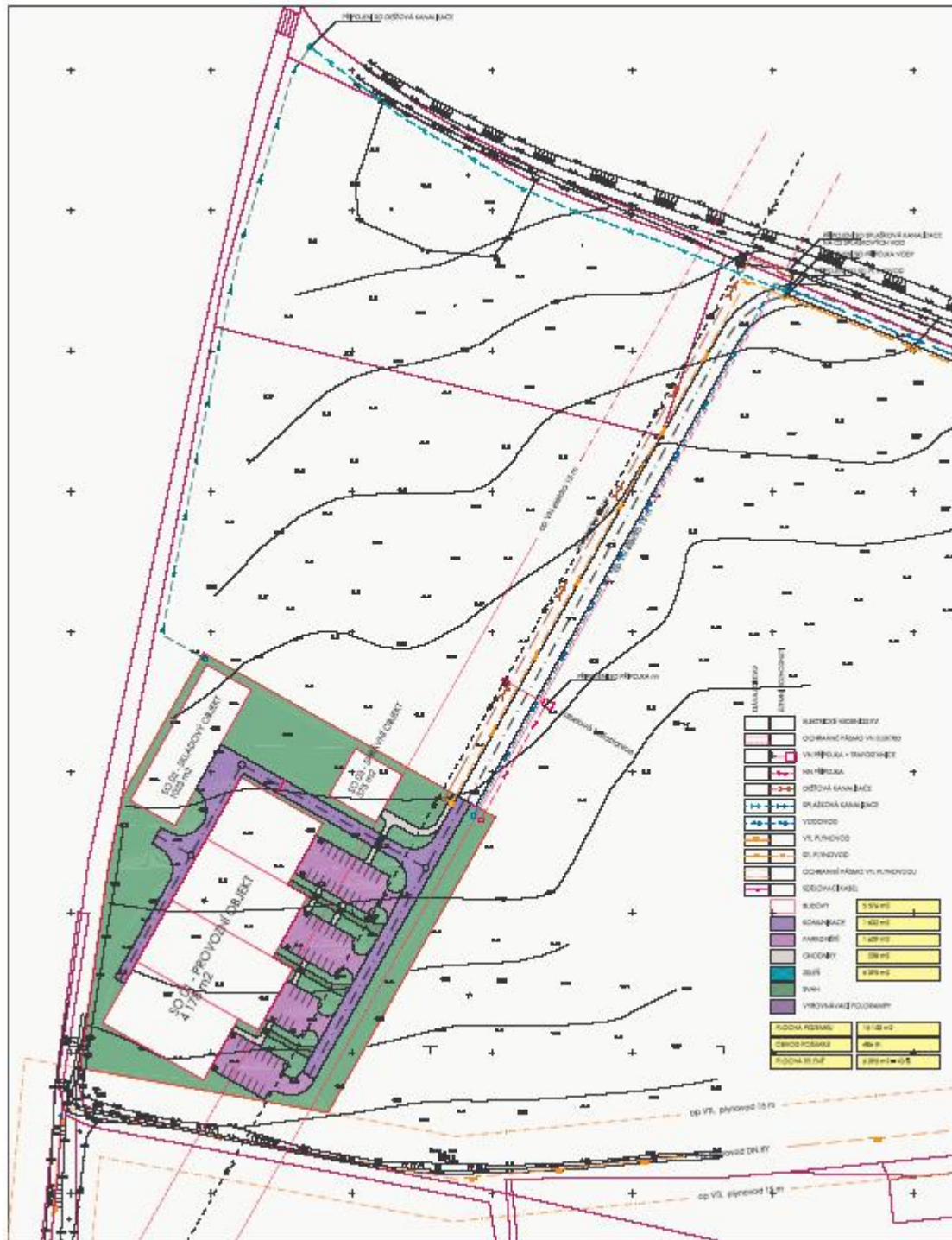




◀ S

mimo měřítko

○ lokalita areálu



mimo měřítko

STŘEDOČESKÉ INOVAČNÍ CENTRUM

ZLATNÍKY - HODKOVICE

**Středočeské inovační centrum
Zlatníky - Hodkovice - SIC o.p.s.
zahrnuje:**

Vědeckotechnický park a Podnikatelský inkubátor:

pozemek:	20 444 m ²
zastavěná plocha:	5 760 m ²
kancelářská plocha:	1 380 m ²
polyfunkční plocha:	2 340 m ²
skládky:	1 100 m ²

Průmyslovou zónu - počáteční rozloha cca 66 250 m²
Centrum pro výzkum a transfer inovačních technologií

Vědeckotechnický park a Podnikatelský inkubátor (prostedí pro začínající inovační firmy) budou zaměřeny na dopravní výzkum a řešení rozsáhlých dopravních, informačních a infrastrukturních projektů včetně logistických center. Řešení výzkumných projektů bude zaměřeno na firmovou spolupráci univerzit a aplikacích oblastí a subjektů včetně široké mezinárodní spolupráce. Součástí řešení budou i studie proveditelnosti a návrhy financování při využití fondu EU a PPP finanční strategie. Další oblastí bude energetika se zaměřením na úsporné programy a obnovitelné zdroje energie a řešení energetických systémů v kritických situacích. Velmi důležitou oblastí bude aplikace informačních technologií v dopravní a cestovním ruchu (rezervační a informační systémy).

Z hlediska rozvoje lidských zdrojů bude realizována škola pro cvičení a kongresové centrum zaměřené na výchovu a inovativní podnikání a odbornému vzdělávání s budoucí minimálně bakalářskou akreditací.

Centrum pro transfer nových technologií (bude zajišťovat zvláště a poskytování služeb napomáhající transferu technologií) bude zaměřeno na vadahospodářskou infrastrukturu, oblast životního prostředí, biotechnologie, výzkum a zavedení nových výrobních technologií, podnikání v oborech strategických služeb a podnikání v technologických centrech.



Středočeské inovační centrum - SIC navazuje spolupráci s řadou českých a zahraničních univerzit a institucí a bude se podílet na společných mezinárodních projektech. Smyslem je motivovat významné tuzemské a zahraniční výzkumné instituce a investory v oblasti výpěchých technologií a aplikací je pro vstup do Středočeského inovačního centra Zlatníky - Hodkovice.

Záměrem ekonomického celku je přilákat co největší podíl předních investorů se špičkovými technologiemi, které přenesou na dané území značnou výzkumnou výrobu centra včetně navazujících výrobních kapacit v navazující průmyslové zóně s počáteční rozlohou 66 250 m².

SIC bude i sítlem kláštní obchodníka zaměřením. V lokalitě SIC je dále plánován areál sportu a cestovního ruchu včetně letiškového golfového hřiště a hotelu.

Z hlediska dopravní obsluhy je SIC lokalizován v těsné blízkosti budoucího dálničního okružní Prahy a křižovatky s budoucí dálnicí D3 do Českých Budějovic a rakouského Úlmu. Výhodou je i snadná dosažitelnost mezinárodního letiště Praha.

Podle zpracovaného harmonogramu bude areál SIC dokončen do 31. 12. 2007.

Kontakty:
Středočeské inovační centrum - SIC Zlatníky - Hodkovice o.p.s.

Ing. Helena Naváková
A.R.D. Central, s.r.o.
Adresa kontaktní Podbabská 17, 166 24 Praha 6 - Dejvice
Tel. + 420 233 339 857, + 420 606 847 779,
E-mail: navakovah@ard-central.cz

Ing. Jiří Rezek
nám. sv. Petra a Pavla 41, 252 41 Zlatníky - Hodkovice
Tel. + 420 241 931 980, Fax + 420 241 932 030
E-mail: jiri.rezek@vazek.cz

www.sic.cz





Pohled na současný stav lokality výstavby.