

Zelené Roztyly, z. s.
Kloknerova 2214/6
148 00 Praha 4 – Chodov
IDDS: utyikzn
zeleneroztyly@email.cz
IČO: 22836535

Magistrát hl. m. Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 21 Praha 1

Praha 19. 2. 2017

Připomínky k návrhu celoměstsky významné změny Z 2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy

Je zřejmé, že současná podoba okolí stanice metra Roztyly je nevyhovující, revitalizace území by v tomto místě byla prospěšná. Nicméně, **rozvoj území musí respektovat hodnoty a limity území, veřejný zájem, stejně jako potřeby místních obyvatel.**

K návrhu změny Z 2797/00 Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy má náš spolek následující připomínky.

1. Vzhledem k tomu, že se jedná o změnu velkého nezastavitelného území (38 276 m²) na území zastavitelné, byla by vhodná kompenzace nezastavitelného území převedením jiného zastavitelného území na nezastavitelné, nejlépe na území Horních Roztyl, popřípadě na území Prahy 11.

Pokud ke kompenzaci nedojde, připomínáme, že změna z IZ (izolační zeleň) a SO3 (částečně urbanizované rekreační plochy) na ZOV a dále změna lesní plochy (LR) na SO3 nemají známky celoměstské významnosti, jsou v rozporu se zásadami územního rozvoje a jsou proto nepřijatelné. Změna představuje novu intenzivní zástavbu a povede ke změně území na urbanizované s minimálním zastoupením přírodních biotopů. Na území Jižního Města je dostatek ploch (transformačních), které jsou zastavitelné a umožňují další rozvoj. Změny z nezastavitelného území na zastavitelné v zeleném území v blízkosti Krčského lesa jsou nebezpečným precedentem, v lokalitě je více zájemců o podobný proces. Precedentem nejen na Roztylech, ale i na celé Praze 11.

Navrhovaná změna je rozporu s usnesením **RMČ MČ Praha 11 č. 0699/19/R/2015** (nerozšiřovat zastavitelné území) a usnesením zastupitelstva **MČ Praha 11 č. 0011/1/Z/2014** ze dne 10.11.2014 (příloha č. 1) – veřejný zájem občanů Prahy 11 (viz příloha), a to z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, ochrany obyvatel před hlukem, imisemi, ochrany chráněných živočichů, ochrany ploch zeleně – akustická studie potvrdila navýšení akustické zátěže (např. v ul. Ryšavého o 0,3 dB), lze se domnívat, že cca 2500 jízd vozidel spojených se záměrem povede ke zhoršení imisní zátěže (překračovaných limitů pro benzo(a)pyren, a hodinové max. imisní konc. NO₂).

Návrh nerespektuje usnesení **RMČ č. 1181/28/R/2012** o vyřazení plochy LR z území dotčeného změnou.

Navržená změna je v rozporu se ZÚR HMP, a to zejm. těmito prioritami:

2) *Respektovat a rozvíjet kulturní a historické hodnoty a rozmanité přírodní podmínky na území hl. m. Prahy:* změna nerespektuje přírodní charakter převážné části území, tento charakter zcela potírá.

4) *Upřednostnit využití transformačních území oproti rozvoji v dosud nezastavěném území.*

Odůvodnění změny se nevypořádává s požadavkem § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona, tj. s

požadavkem na ochranu nezastavěného území.

Z výše uvedených důvodů požadujeme omezit rozsah území dotčeného změnou.

2. Připomínky k textové části odůvodnění:

V odstavci **F** v textové části odůvodnění změny územního plánu je uvedeno, že změna nezasahuje celoměstský systém zeleně. Podle Územního plánu sídelního útvaru hl. města Prahy (výkresy 30 a 31) řešené území zasahuje částí do celoměstského systému zeleně. Rozšíření funkční plochy ZOV na úkor celoměstského systému zeleně je nepřijatelné a je v rozporu se Zásadami územního rozvoje hl.m. Prahy: *Zvyšovat podíl zeleně a spojovat ji do uceleného systému.*

V odstavci **G** v textové části odůvodnění změny územního plánu je uvedeno, že nárůst zastavitelných ploch je akceptovatelný, jelikož u rozvojových ploch v daných městských částech je funkce ZVO, podle údajů obsažených v ÚAP, již vyčerpána. **Na území MČ Praha 11 však byla usnesením ZHMP dne 29. 5. 2014 schválena změna ÚPn č. Z 1147/06, kterou došlo k vytvoření funkční plochy ZVO – I o velikosti 6 742 m². Na území MČ Praha 11 tedy není funkční plocha ZVO vyčerpána. Jedná se o 17 529,2 m² HPP, které jsou k dispozici v daném území.**

V odstavci **M** v textové části odůvodnění změny je uvedeno, že se změna netýká pozemků určených k plnění funkce lesa. Změna se však týká i funkční plochy LR (lesní porosty). V souladu s usnesením RMČ Praha 11 č. 1181/28/R/2012 požadujeme, aby funkční plocha LR nebyla měněna.

3. Připomínky k SEA, VVRU a akustické studii:

Veřejnosti nebyla předložena podkladová studie, na základě které bylo provedeno akustické posouzení, SEA, HIA a VVRU.

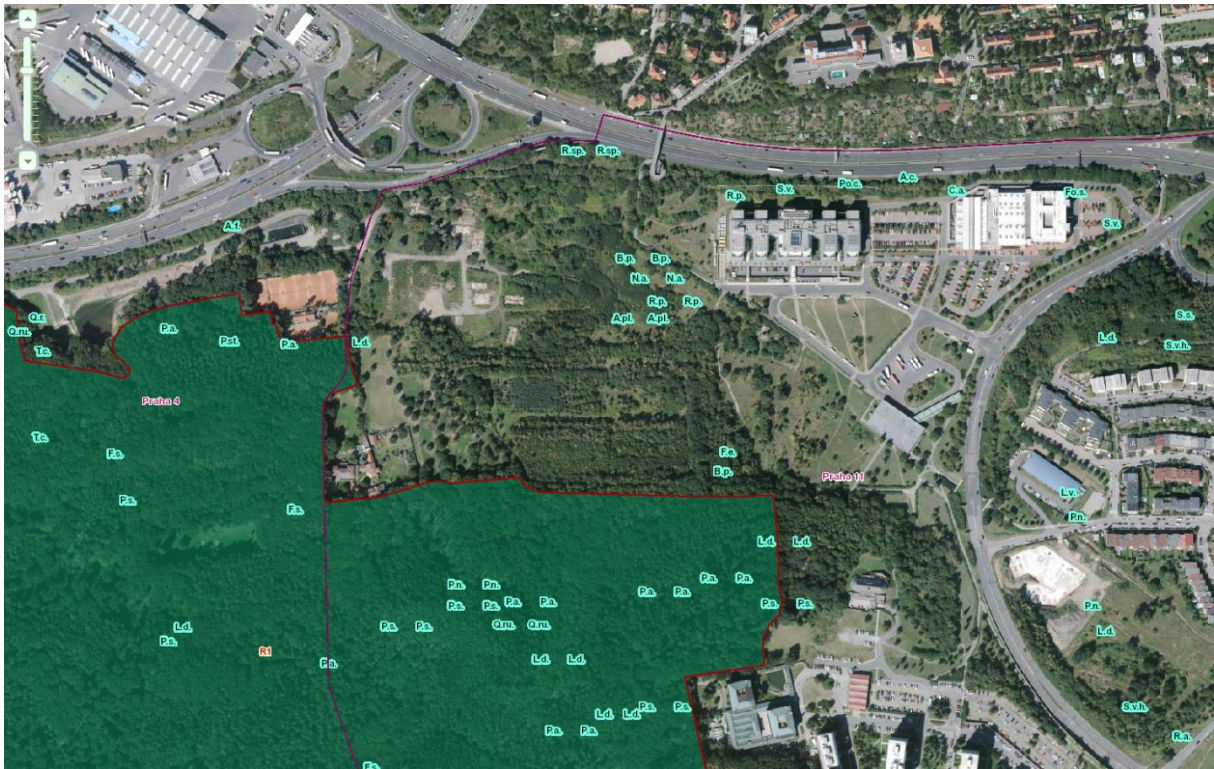
Jedná se o zásadní změnu se zásadním dopadem na využití území- urbanizace nezastavitelných ploch o 4 ha, se kterou se hodnocení vlivu vůbec nevypořádalo.

Vyhodnocení vychází z řady podmínek a zjištění, které odsouvá do fáze posuzování EIA a stavebních řízení. Tento postup je alibistický, neboť výchozí stav území i impakt změny funkčního využití a vyvolané zátěže musí být přezkoumatelným způsobem zjištěny a prověřeny v rámci rozhodování o přijetí/odmítnutí změny. V EIA posouzeních stejně jako v územních řízeních je pak klíčovým argumentem kladného rozhodnutí soulad záměru s platným územním plánem za současného konstatování, že otázky udržitelného rozvoje již byly posouzeny v rámci procesu přijetí změny ÚP. Takto je založen systém vzájemných odkazů a podmíněností v kruhu, který je v rozporu s účelem procesu hodnocení a přijímání změn ÚP, tj. v rozporu s požadavky stavebního zákona.

Z pohledu ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje je zdůrazňována nabídka nových 2500 pracovních míst. Nezpochybnitelným problémem Prahy a středočeského regionu není vysoká nezaměstnanost nýbrž drastický úbytek rostlého terénu a fragmentace krajiny.

Stávající imisní zátěž území je podhodnocená (není používáno aktuálních hodnot pětiletí imisních koncentrací), v území jsou překračovány imisní koncentrace BaP, krátkodobé imisní koncentrace NO₂. SEA a HIA vychází z nesprávných údajů o imisní zátěži území, chybí konzistence mezi HIA, VVRU a SEA, výsledky se rozporují. Zhoršené imisní situaci přispívá inverzní poloha zájmového území – širšího okolí stanice metra Roztyly.

Není zohledněn vliv na ÚSES - navýšení intenzity pohybu lidí může negativně ovlivnit biocentrum Kunratický les (viz následující obrázek). Území dotčené změnou představuje nárazníkovou zónu Michelského lesa.



Akustická studie konstatuje navýšení hluku u chráněných objektů v ul. Ryšavého a na Starém Spořilově (ul. Jižní III) až o 0,3 dB již stávajícího nadlimitu v noční době, ale nenavrhuje žádná zmírňující opatření. Akustická studie konstatuje navýšení hluku u bytových domů v ul. Ryšavého až o 0,1 dB v noci. Jedná se nicméně již v současné době o nadlimitně zatěžované území v noční době. Přestože je navýšení hluku o 0,3 dB sluchově ani legislativně nerozlišitelné, ke zvýšení energie dopadajícího hluku dojde a tím i zhoršení vlivu na lidské zdraví. Takovými „nerozlišitelnými“ nárůsty by šlo pokračovat do nekonečna (aneb stokrát nic umořilo osla). Čím vyšší je hluk pozadí (např. hluk z Jižní spojky a ul. 5. května), tím méně se projeví vlastní přírůstek zdroje. V území se plánují další záměry (např. Bytový park Rožtyly I a II, povrchové parkoviště Tomíčkova pro cca 220 aut, dostavba OC Chodov apod.), které přivedou další automobilovou dopravu do ulice Ryšavého, příp. ulice Tomíčkova a další „nevýznamné“ navýšení hluku... Požadujeme tedy podmínit umístění záměru návrhem opatření vedoucích ke zmírnění dopadů z hlediska hluku a emisí.

Je zde rovněž rozpor s hodnocením hlukové zátěže ve VVRU v rámci změny Z 2798/00, kde se uvádí, že "vzhledem ke stáří komunikací a narůstajícím intenzitám dopravy od r. 2000 nelze u žádných z posuzovaných pozemních komunikací uplatnit korekci na starou hlukovou zátěž". V případě ulice 5. května a Jižní spojky, resp. okolní zástavby, jsou uplatněny limity korigované na starou hlukovou zátěž (a tím pádem je v SEA konstatováno, že stávající stav v území je z hlediska hluku podlimitní). V souladu s požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb. je nepřijatelné, aby stará hluková zátěž podél ul. 5. května a Jižní spojky byla umístěním kapacitních záměrů dále prohlubována.

4. Další rozpor, které ukazují na špatnou metodiku posuzování vlivů na životní prostředí: 2797_rožtyly_vyhodnoceni SEA_final02_variantni:

Str. 1

Environmentální limity: hlukově zatížené území (severní část řešených ploch) z dopravy po magistrále – MÚK Jižní spojka/ul. 5. května den 60 – 65 dB v těsném sousedství MÚK, severní okraj do 60 dB, většina řešeného území do 55 dB. Ovzduší do 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 , severní okraj do 30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , většina plochy 20-25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ PM_{10} , do 0,5 ng/m^3 B(a)P, severní okraj do 0,75 ng/m^3 B(a)P dle atlasu ŽP Prahy. Rovněž dle dlouhodobých průměrů nedochází

k překračování imisních limitů. V místě není překračován ani limit B(a)P. Mimo ochranné pásmo lesa. Bez střetu s ÚSES a ZPF a PUPFL.

Územím změny je veden významný kanalizační sběrač PKS (Pravobřežní kunratický sběrač) o profilu DN 500. Sběrač je nutno respektovat včetně ochranného pásma, vymezeného zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Územím vede zatrubněný Roztylský potok, který je rovněž nutno respektovat.

V ekotonových biotopech lze očekávat výskyt některých chráněných druhů (slavík apod.).

Str. 5

Kvalita ovzduší

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

V lokalitě hodnocené změny územního plánu je možné současnou kvalitu ovzduší vyhodnotit rovněž na základě projektu „Modelové hodnocení kvality ovzduší na území hl. m. Prahy (ATEM, 2013)“, který hodnotí znečištění ovzduší na území města v pravidelných dvouletých aktualizacích. Hodnocení je prováděno pomocí modelových výpočtů v trojúhelníkové síti výpočetních bodů s krokem 300 m. Oproti mapám znečištění ČHMÚ, kde je možné zjistit pouze průměrnou hodnotu imisní koncentrace v prostoru o rozsahu 1x1 km, je dle tohoto podkladu možné získat přesnější údaje pro danou lokalitu včetně rozložení imisní zátěže podél hlavních komunikací. Tento model však není zpracován pro škodlivinu benzo(a)pyren, proto dále vycházíme z obou zdrojů.

Přímo v prostoru navrhovaného záměru jsou v současné době splněny imisní limity pro průměrné roční koncentrace všech sledovaných látek (oxid dusičitý, suspendované částice frakce PM₁₀ a PM_{2,5} a benzen) vyjma benzo(a)pyrenu, který je však překračován prakticky na celém území Prahy.

Překročení imisních limitů pro průměrné roční koncentrace NO₂ a PM₁₀ je možné očekávat v bezprostředním kontaktu s Jižní spojkou, částečně i s ulicí 5. května. Hlavním zdrojem zvýšené imisní zátěže v lokalitě je zejména automobilová doprava na Jižní spojkce a také na ulici 5. května.

Podle výsledků hodnocení kvality ovzduší je dále nutné očekávat v letech s epizodami zhoršených rozptylových podmínek riziko překročení imisního limitu pro denní koncentrace PM₁₀. V dlouhodobém průměru je však tento limit plněn (resp. překročen s podlimitní četností).

Řešená změna není touto skutečností limitována. V současnosti uvažovaný záměr výstavby polyfunkčního objektu a parkové a rekreační plochy úroveň B(a)P výskyt znečišťujících látek pravděpodobně neovlivní. Tuto skutečnost je třeba prokázat v rámci navazujících řízení pomocí podrobné rozptylové studie se zahrnutím kumulativních vlivů souvisejících záměrů v okolí řešených ploch. Součástí změny je výsadba zeleně, která kompenzuje nárůst emisí vlivem vyvolané dopravy.

Naproti tomu:

C1717_14_Změny ÚPHImP_VVURU_vlna IV:

Str. 131

Dle UAP jde o problematicky využívané území, přestavbové území a částečně brownfields.

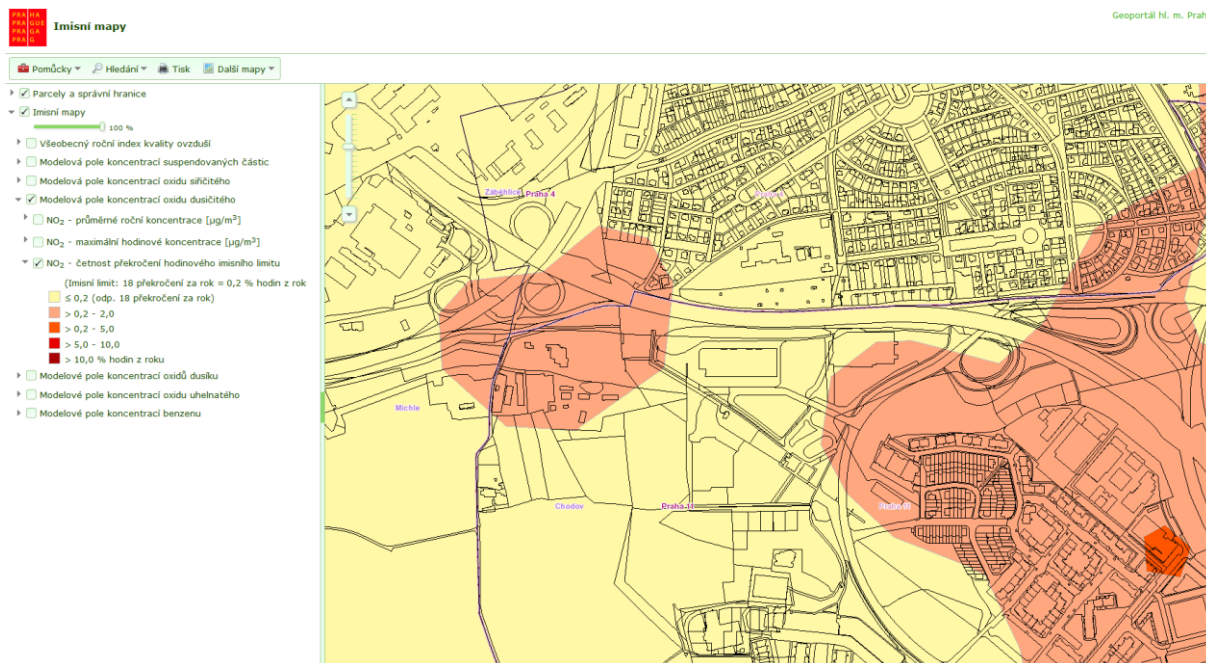
Klíčovým limitem využití území je především zátěž spojená s navazujícími dopravními stavbami – Jižní spojkou a ulicí 5. května a s tím související značná hluková zátěž a znečištění ovzduší. Plochy tedy nemohou sloužit svému účelu – tj. částečně urbanizované rekreační plochy (SO3) určené pro klidovou rekreaci, protože i venkovní rekreační plochy jsou hlukově chráněným prostorem. Rovněž dosud vymezená plocha SV je z hlediska své lokalizace i rozsahu v tomto prostoru nevhodná (hlukové zatížení a nedostatečný bariérový efekt).

NO₂ (<http://mpp.praha.eu/app/map/atlas-zivotniho-prostredi/cs/imisni-mapy>)

průměrné roční koncentrace severozápadní okraj: > 30 – 40 µg/m³ (ne do 30 µg/m³)

maximální hodinové koncentrace severní polovina území: > 200 – 300 µg/m³

četnost překročení hodinového imisního limitu severní polovina území: > 0,2 – 2 (0,2 odpovídá limitu 18 překročení ročně) – viz následující obrázek



Další připomínky:

5. Varianta B (ZVO – H) nemůže být považována za variantní řešení území, tak jak je požadováno v Příloze č. 4 k usnesení Rady HMP č. 2152 ze dne 19. 11. 2013. **Variantní řešení mělo vycházet vstříc ochraně přírody a veřejného zdraví, ne naopak.**
6. Vzhledem ke skutečnostem uvedeným v bodě 2 požadujeme v případě realizace změny snížit kapacitu záměru. V případě koeficientu míry využití území G se jedná o 90 264, 6 m² HPP. V těsné blízkosti tohoto záměru může být postaveno až 17 259,2 m² HPP. Navrhujeme tedy snížit kapacitu předložené změny o tuto HPP. Pak by celková kapacita plochy ZVO měla být maximálně 72 735,4 m² HPP, což je 1,45 násobek plochy ZVO. Tento koeficient se blíží koeficientu 1,4, který odpovídá koeficientu míry využití území F. Změna územního plánu by tedy měla povolovat maximálně koeficient F. **Požadujeme snížit rozsah a kapacitu změny.**
7. V případě vybudování záměru, požadujeme jeho dopravní napojení ze severu (z ulice 5. května či Jižní spojky), aby veškerá doprava nebyla vedena Tomíčkovou ulicí a ulicí Ryšavého. Připomínáme, že toto nové napojení by mělo být vybudováno na začátku stavby tak, aby i těžké nákladní automobily, které budou při stavbě použity, již mohly toto dopravní napojení používat a nezatěžovaly území v blízkosti stanice metra Rožtyly.
8. V případě vybudování záměru, požadujeme vybudování druhého výstupu ze stanice metra Rožtyly směrem k areálu.
9. Požadujeme změnu **podmínit zpracováním regulačního plánu (příp. územní studii)**, který by koordinoval veřejný zájem, ochranu přírody, infrastrukturní stavby a investiční záměry plánované v okolí stanice metra Rožtyly (kromě předmětné změny se jedná o vydanou změnu

územního plánu Z1147/06, povrchové parkoviště pro T-Mobile, parkoviště/garážový dům P+R, apod.)

10. V případě realizace změny požadujeme využití plochy ZVO **podmínit realizací navrhovaného parku**, aby nemohlo dojít k výstavbě bez řešení veřejného prostranství (v souladu s doporučením zpracovatele SEA). Požadujeme navrhovanou plochu parku vymežit ve výkresové části a v limitech prostorového a funkčního využití – jinak se jedná o věc nevymahatelnou.
11. Vzhledem k tomu, že máme špatné zkušenosti s dopravou v klidu, kterou generují ve svém okolí (tedy v okolní sídlištní zástavbě), např. již realizované projekty The Park a T-Mobile (viz. žádost společnosti T-Mobile o umístění nového povrchového parkoviště na pozemku Unimex Group v těsné blízkosti metra Rožtyly), požadujeme, aby počet parkovacích míst v záměru byl raději naddimenzován vůči platným předpisům (nyní PSP), i když si uvědomujeme škodlivý vliv automobilové dopravy. Zájmové území trpí již v současné době vysokým deficitem kapacit pro dopravu v klidu.
12. Připomínáme, že při realizaci záměru je třeba dbát na maximální zachování stávajících hodnotných dřevin a zeleně. Dále připomínáme nutnost kompenzovat ekologickou újmu způsobenou s odstraněním stávající zeleně, vč. izolační zeleně, a dále nutnost kompenzovat nárůst imisí znečišťujících látek z vyvolané automobilové dopravy náhradní výsadbou dřevin, neboť současná nezastavěná plocha s nezanedbatelným podílem vzrostlé zeleně příznivě ovlivňuje životní prostředí, zlepšuje kvalitu ovzduší, snižuje efekt tepelného ostrova a pozitivně ovlivňuje vodní režim krajiny včetně městského mikroklimatu. Stávající zeleň významně zachycuje prach a zplodiny automobilů z přilehlých frekventovaných komunikací 5. května a Jižní spojky a působí zároveň jako izolační bariéra pro blízkou zástavbu panelových domů na sídlišti Horní Rožtyly.
V případě realizace záměru dojde k nárůstu zpevněných ploch, což negativně ovlivní vodní režim v území. Pak je třeba dbát na to, aby dešťové vody byly likvidovány – využity přímo v místě záměru.
V případě realizace záměru je vhodné ke zmírnění vlivů tepelného ostrova realizovat ozelenění střech.

13. **Pořizování změny požadujeme podmínit provedením podrobného biologického průzkumu**, neboť na dotčené lokalitě či v jejím blízkém okolí byl v minulosti zaznamenán výskyt zvláště chráněných druhů obojživelníků, a to čolka obecného, ropuchy obecné a skokana skřehotavého (viz příloha). Z plazů byl zjištěn výskyt silně ohrožených druhů slepýše křehkého a ještěrky obecné a dále užovky obojkové, která je druhem ohroženým. Požadujeme zhodnotit rovněž přítomnost bezobratlých. V případě výskytu zvláště chráněných druhů vyžadujeme provedení biologického hodnocení. **Biologický průzkum a hodnocení by měly být součástí posuzování změny, jinak budou nevymahatelné a nebudou zahrnuty v limitech prostorového a funkčního využití území ÚP.** Biologický a dendrologický průzkum není možné odsouvat, a to dokonce dle vyhodnocení do fáze zahájení stavební činnosti. Dendrologické a biologické hodnoty a kvality území musí být jednoznačně zjištěny již v rámci rozhodování o změně funkčního využití území.

Michelský les je významným lesním celkem na území Prahy a je hnízdištěm velké skupiny ptáků, kteří získávají potravu i v bezprostředním okolí lesa. Případná zástavba tak může negativně ovlivnit populaci ptáků v severní části lesa. Lesní porost Kunratického lesa nenahradí stávající nelesní biotopy (okraje lesa), urbanizace přispěje k likvidaci biotopů ladem ponechaného území, jejichž biodiverzita je mnohem větší než sterilní plochy zelně urbanizovaného prostředí (kde lze do KZ započíst i zeleň ve zpevněných plochách a na konstrukci). Dojde k likvidaci biotopů ve volné krajině přechodem na urbanizované prostředí,

dojde ke snížení biodiversity území, omezení přírodních biotopů v těsné návaznosti ploch ochrany přírody.

Realizace záměru by měla obsahovat případná ochranná opatření pro chráněné druhy živočichů v území, např. ptáky a netopýry (vestavěné budky a úkryty ve fasádě), varovné prvky pro ptactvo na skleněných plochách, vodní prvky pro obojživelníky. A vzhledem k blízkosti Michelského lesa je třeba také přijmout při realizaci záměru taková opatření, aby nedocházelo k nežádoucímu umělému osvětlování okolní krajiny.

14. Navrhovaný přesun zvláště chráněných živočichů ukazuje na degradaci území, není patrné, kam by měly být vůbec přesunuty.
15. V případě pořizování změny požadujeme tuto změnu podmínit realizací opatření vedoucích ke zmírnění dopadů z hlediska hluku a emisí z vyvolané dopravy a realizovat účinná protihluková opatření ve prospěch protilehlé zástavby Starého Spořilova, již v současné době zatížené nadlimitním hlukem z dopravy.
16. Záměr byl představen veřejnosti v roce 2011. Připomínáme, že je i nadále vhodné vést dialog s veřejností o podobě záměru a zejména o uspořádání a využití veřejného prostoru.

Zásadně nesouhlasíme s variantou B (ZVO. – H).

U varianty A požadujeme snížení rozsahu změny a alternativní napojení na komunikační síť. Zároveň s navrhovanou změnou územního plánu požadujeme vypracování regulačního plánu či územní studie na území v okolí stanice metra Roztyly, ohraničené Michelským lesem, ulicemi Ryšavého, 5. května, Jižní spojka, U Michelského lesa.

Nelze souhlasit se závěry hodnocení vlivu na životní prostředí a vyhodnocením pilířů udržitelného rozvoje.

Žádáme, aby naše připomínky (včetně těch uvedených v přílohách těchto připomínek) byly zohledněny při pořizování předmětné změny.

David Štěrbaček
předseda spolku Zelené Roztyly

Přílohy:

(nedílná součást připomínek spolku Zelené Roztyly, z.s. ke změně Z2797/00)

Informace k překračování imisních limitů

Chránění živočichové v území

Usnesení zastupitelstva MČ Praha 11 č. 0011/1/Z/2014 ze dne 10.11.2014 (příloha č. 1) – veřejný zájem občanů Prahy 11