

Arnika – Centrum pro podporu občanů

Připomínky k návrhu celoměstsky významných změn spojené I. a II. vlny Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy

(podání ze dne 03. 08. 2011 evidované pod č.j. MHMP 753515/2011)

Celkové připomínky k navrženým změnám: celá vlna CVZ je nesystémová. Dnes se připravuje nový ÚP, který by měl řešit zásadní urbanistické, stavební či infrastrukturní projekty a nabídnout vizi rozvoje hl. města. Vytržení jednoho území z kontextu ÚP v rámci CVZ neumožňuje komplexní posouzení a působí dojmem, že skutečným cílem změny je vytvořit v co nejkratším čase co nejvíce nových zastavitelných ploch bez ohledu na to, jak kvalitně se podaří regulovat budoucí výstavbu. To může ve výsledku město poškodit.

Připomínka k zapojení obyvatel Prahy: Návrh CVZ I+II se týká 2 562 274,7 m² plochy, tedy 0,52 % rozlohy Prahy. V rámci těchto změn se jedná např. o výstavbě čtyř nových čtvrtí Prahy-bydlení pro desítky tisíc lidí, velké plochy obchodních a kancelářských ploch. Informování veřejnosti je ve srovnání s významem a rozsahem změn ÚP ve zjevném nepoměru. Drtivá většina obyvatel Prahy o připravovaných změnách nemá tušení, natož aby lidé věděli, zda a jak mohou k návrhům podávat připomínky. HMP nevyužilo námi navrhouvaná opatření, která by šla nad rámec informační povinnosti stavebního zákona-např. veřejná debata v místech navrhouvaných změn, prezentace formou výstavy, webové rozhraní pro podávání připomínek, informační letáky a plakáty v informačních centrech MHMP a MČ apod. Navržené změny jsou natolik závažné, že ovlivňují budoucí tvář města. Formulace vize a rozhodnutí o formě proměny není možná bez široké veřejné i odborné diskuse a bez aktivního zapojení veřejnosti do celého procesu. Vyvěšení návrhů změn na internetové stránce magistrátu není dostatečné, neboť zde nejsou dostupné podkladové urbanistické studie, které řeší obsahově jednotlivé návrhy změn ÚP, a laická veřejnost tak nemá možnost posoudit dopady navržené změny na prostředí konkrétního území nebo MČ.

VVURÚ, jehož součástí je SEA, nebyl zpracován kvalitně. *V úvodních kapitolách části A VVURÚ chybí popis postupu přípravy a pořizování CVZ a popis dosavadních kroků procesu SEA. Za nejvýznamnější považujeme absenci vysvětlení toho, z jakého důvodu je nutné pořizovat změnu stávajícího ÚP, když do konce roku 2011 má vejít v platnost nový ÚP HMP. *V úvodních kapitolách části A VVURÚ chybí zdůvodnění výběru změn, které jsou předmětem posouzení a jaký mají tyto změny vztah k novému připravovanému ÚP. *V kap. 1 části A VVURÚ se zpracovatel nezabývá vyhodnocením vazby předmětu navrhouvaných změn a jejich vlivů na ŽP s cíli ochrany ŽP. Hodnocení vztahu cílů ochrany ŽP k cílům ÚP má formální charakter a klíčové vlivy navrhouvaných změn a jejich cílů v konfrontaci s cíli ochrany ŽP tak zanikají. Z vyhodnocení vyplývá, že navrhouvané CVZ jsou v souladu s cíli ochrany ŽP byť např. navrhouvané rozsáhlé zábory půd nejvyšší kvality jsou zcela jasně v rozporu s cíli na ochranu půd před zábory (viz SPŽP). Toto ale provedení VVURÚ opomíjí. *Na str. 34 – kap. 2.1.2 Kvalita ovzduší – jsou využita data REZZO 2007, která již v době zpracování dokumentace SEA nebyla aktuální. *V kap. 2 – Údaje o současném stavu ŽP by v části textu pojednávající o půdě bylo vhodné doplnit analýzu trendů vývoje záborů půdy na území HMP za posledních min. 7 let dle tříd kvality. V kap. 2 – Údaje o současném stavu ŽP dále chybí analýza úbytků zeleně (vč. TTP) za posledních min. 7 let. V kap. 2 – Údaje o současném stavu ŽP chybí též zmínka o lesích na území hl.

m. Prahy. *Z názvu dokumentace SEA ani textu úvodních částí není patrné, k jakému konkrétnímu dokumentu (ÚPD) je SEA vlastně zpracovávána. *Pořizovatel ÚP ani na veřejném projednání nevysvětlil na základě čeho bylo určeno, u kterých změn ÚP se bude provádět vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u kterých nikoliv. Domníváme se, že v procesu pořizování změn mohl být porušen zákon. *Požadujeme proto, aby byly mezi podklady k jednotlivým pořizovaným změnám doplněny protokoly ze zjišťovacího řízení SEA na tyto záměry tak, jak to požaduje prováděcí vyhláška ke stavebnímu zákonu, a tyto protokoly byly zveřejněny.

Procesní vady pořizování změn ÚP a vady veřejného projednání návrhů: V termínu pro podání připomínek k návrhům změn ÚP jsme požádali pořizovatele o poskytnutí vyjádření DOSS, která se k jednotlivým záměrům ve fázi zadání vztahovala. Na základě požadavků DOSS byly některé změny ÚP částečně měněny a upravovány, přičemž z dostupných podkladů není zřejmé, zda byly požadavky DOSS akceptovány zcela, částečně, případně které požadavky a proč nebyly akceptovány vůbec. Pořizovatel nám odmítl poskytnout kopie vyjádření DOSS a neumožnil nám do nich ani nahlédnout. Skutečnost, že část podkladů k projednávaným změnám ÚP není dostupná veřejnosti, považujeme za porušení zákona. Požadujeme, aby byla vyjádření DOSS doplněna mezi podklady k projednávaným změnám a zveřejněna. Domníváme se, že veřejné projednání návrhů změn ÚP a VVURÚ, které se konalo 3. 8. 2011 v budě MHMP a jehož byl zástupce veřejnosti a předkladatel této připomínky prostřednictvím svých zástupců přítomen (viz prezenční listina) neproběhlo v souladu se stavebním zákonem a zákonem č.100/2001 Sb. Zpracovatelem VVURÚ nebylo představeno celé toto hodnocení. Celé představení návrhů změn ÚP a hodnocení SEA/VVURÚ probíhalo chaoticky, zpracovatelé jednotlivých dokumentů v podstatě jen předčítali části dokumentů, které jsou dostupné na internetu. Promítané texty byly téměř nečitelné v důsledku velkého osvětlení plátna. Jednání se konalo v době letních dovolených, řada lidí se o projednávání zřejmě vůbec nedozvěděla, další část tráví dovolenou mimo město. Volbu termínu i času (dopolední hodiny, kdy si pracující lidé musejí vzít pro účast na jednání dovolenou v zaměstnání) považujeme za záměrnou obstrukci, která má omezit možnost veřejnosti účastnit se jednání a efektivně uplatňovat připomínky.

Zásadní dopady rozvojových projektů na kvalitu života v Praze: V případě změn, které vytvářejí nová rozvojová území hrozí předimenzovaná výstavba. Návrh změny ÚP ve své současné podrobnosti neřeší některé zásadní dopady změn na ŽP. Požadujeme, aby byly posouzeny následující okruhy problémů a do návrhů doplněna potřebná regulační opatření: - Míra zastavěnosti území: Pro každé rozvojové území je nezbytné stanovit maximální možnou míru zastavěnosti. - Dostatečný podíl zeleně: Pro zakládání nových čtvrtí města i novou obytnou výstavbu je nezbytné stanovit závazný podíl veřejné zeleně v uličním parteru (nelze zaměňovat se zelenými střechami a střešními zahradami). Domníváme se, že v případě nových čtvrtí je vhodný podíl zeleně nejméně 30 – 50% rozlohy území. - Veřejná vybavenost: V nových čtvrtích je nezbytné závazně určit rozsah veřejné vybavenosti, do ploch bydlení je nutné zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení, zejména v závislosti na počtu bytových jednotek. Je potřebné vytvořit zejména odpovídající kapacitu školských, sport. a kultur. zařízení, dále též dostatečnou nabídku obchodů a služeb (s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1.000 m²). V případě, že se v rámci posuzování konkrétních změn prokáže, že výstavbu veřejného vybavení není možné z nějakého důvodu financovat z prostředků investora, je nezbytné vyčíslit potřebný rozsah veřejného vybavení, odhadnout náklady na jeho výstavbu, a zahrnout odpovídající položky do rozpočtu hlavního města na takové rozpočtové roky, aby realizace veřejného

vybavení časově odpovídala realizaci konkrétního záměru, který potřebu nového veřejného vybavení vyvolává. - Řešení potřeb území: Změny ÚP by se měly řídit především potřebami daného území v širších souvislostech – např. výškovými limity, ale také funkčním využitím pozemků (služby, zeleň, veřejná prostranství, kulturní a zdravotnická zařízení apod.), nikoliv primárně zájmy a požadavky investorů. Při zpracování změn je nezbytné zohlednit stávající stav ŽP, zejména kvalitu ovzduší, hlučnost, a tomu také záměry přizpůsobit. - Výška zástavby: Přestože návrh CVZ I+II počítá se schválením metodiky pro regulaci výšky nové výstavby v Praze, v případě velkých rozvojových území je vhodné stanovit výšková omezení explicitně v rámci změn, neboť metodika pro regulaci výškové výstavby dosud není platná. Může jít např. o výškový interval, nebo o stanovení maximální přípustné výšky zástavby s tím, že detaily řešení mohou být upřesněny dle nové metodiky. - Ochrana památkově chráněných objektů a rázu lokality: V případě, se v řešeném území nacházejí památkově chráněné objekty, je nezbytné jejich zachování. Změny ÚP by měly v maximální možné míře zohlednit také objekty, které sice KP nejsou prohlášeny, ale mají z hlediska kulturního dědictví nebo historie území význam. Změny by měly respektovat charakter okolní zástavby a historii příslušného území. - Dopravní napojení: U nových rozvojových území je nezbytné posoudit možné napojení na dopravní infrastrukturu. Je nežádoucí další zvyšování intenzit individuální automobil. dopravy. V místech, kde dochází k překračování hygienických limitů pro emise znečišťujících látek nebo hluk, to není přípustné ani právně. Požadujeme, aby byla pro dopravní obsluhu všech rozvojových území přednostně využívána veřejná doprava. Investoři nových urbanistických souborů by měli být zavázáni příslušnou infrastrukturu pro obsluhu svých komerčních projektů financovat nebo po dohodě s městem přinejmenším spolufinancovat (v případě nákladných dopravních staveb). Vedle veřejné dopravy je nezbytné vytvořit kvalitní podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu, která je z hlediska vlivů na ŽP i z hlediska lidského zdraví nejvhodnější. Pro prakticky všechny změny ÚP platí, že nezohledňují existující koncepce pro rozvoj pěší a cyklistické dopravy, což je zjevnou chybou. - Ochrana přírody a krajinného rázu: V místech, kde se nacházejí cenné části přírody, je nezbytné stanovit regulační opatření, která zabrání poškození těchto míst. To se týká například záměrů „Radotínská jezera“, „Neoriviera Modřany“, „Obytný soubor Vokovice“, ale i dalších navržených změn. Změny ÚP by neměly poškodit ani krajinný ráz řešeného území. Předpokládáme, že zpracování návrhů ve variantách řešení spolu s VVURÚ včetně SEA pomohou stanovit konkrétní regulační opatření pro ochranu přírody.

Ústav pro ekopolitiku, o. p. s.

Námítka k návrhu celoměstsky významných změn I+ II

(podání ze dne 04. 08. 2011 evidované pod č.j. MHMP 753097/2011)

Nesouhlas s neodůvodněným nebo nedostatečně odůvodněným vytržením některých lokalit z projednávání návrhu ÚP, který je v současnosti zpracováván, jež požaduje § 55 odst.3 SZ. Dokumentace také nezdůvodňuje kritéria, na jejichž základě došlo k zařazení mezi CVZ.

Nesouhlas se slučováním dvou procedur (řízení o vydání změn a veřejné projednání VVURÚ). Toto propojení je sice patrně dle zákona možné, ale nepovažujeme jej za správné, protože znemožňuje zahrnout případné připomínky a námítky ke zpracovanému VVURÚ do stanovisek příslušných DOSS. Též předkládané změny nejsou veřejnosti prezentovány v aktuální podobě. Též s odvoláním na

neukončené řízení není dostupná kompletní dokumentace ke změnám předkládaná veřejnosti, návrhy tak nebyly předkládány úplné.

Nesouhlas s celkovým chaotickým postupem, který v praxi znemožňuje, aby se veřejnost v procesu orientovala. Zde se spojují CVZ I a II, ty se dále dělí do několika dalších kategorií. Bez konceptu, s konceptem, mimo ně probíhá projednávání změn-nádraží apod. K tomu se liší seznamy změn, některé předkládané změny nebyly posuzovány, naopak mezi posuzovanými jsou takové, které patrně nejdou do dalšího projednávání.

Z názvu dokumentace SEA ani textu úvodních částí není patrné, k jakému konkrétnímu dokumentu (ÚPD) je SEA vlastně zpracovávána. Požadujeme dokumentaci SEA přesně pojmenovat.

V úvodních kapitolách dokumentace SEA chybí popis postupu přípravy a pořizování CVZ ÚP SÚ HMP a popis dosavadních kroků procesu SEA. Za nejvýznamnější považujeme absenci vysvětlení toho, z jakého důvodu je nutné pořizovat změnu stávajícího ÚP, když do konce roku 2011 má vejít v platnost nový ÚP HMP. Požadujeme doplnit úvodní kapitolu, která popíše oba procesy přípravy návrhu změn ÚP i SEA.

V úvodních kapitolách dokumentace SEA chybí zdůvodnění výběru změn, které jsou předmětem posouzení a jaký mají tyto změny vztah k novému připravovanému ÚP HMP. Požadujeme doplnit zdůvodnění pořizování těchto změn v době finalizace přípravy nového ÚP HMP.

V kap.1 se zpracovatel SEA nezabývá vyhodnocením vazby předmětu navrhovaných změn a jejich vlivů na ŽP s cíli ochrany ŽP. Toto hodnocení má formální charakter a klíčové vlivy navrhovaných změn a jejich cílů v konfrontaci s cíli ochrany ŽP tak zanikají. Z vyhodnocení vyplývá, že CVZ jsou v souladu s cíli ochrany ŽP, i když např. navrhované rozsáhlé zábory půd nejvyšší kvality jsou zcela jasně v rozporu s cíli na ochranu půd před záboru (viz SPŽP). Toto ale způsob provedení vyhodnocení opomíjí. Navrhujeme tuto část vyhodnocení přepracovat.

V rámci stanovisek k návrhu zadání a formulace požadavků na SEA CVZ nebyl vznesen DO požadavek na vyhodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000, i přestože jedna z ploch (Z 1774/00) je navrhována v ploše EVL. Požadujeme vysvětlit, z jakých důvodů nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na Natura 2000.

Na str. 34 - kap.2.1.2 Kvalita ovzduší - jsou využita data REZZO 2007, která již v době zpracování dokumentace SEA nebyla aktuální. Požadujeme data zaktualizovat.

V kap. 2 -Údaje o současném stavu ŽP by v části textu pojednávajícího o půdě bylo vhodné doplnit o analýzu trendu vývoje záborů půdy na území HMP za posledních min.7 let dle tříd kvality. Požadujeme doplnit.

V kap. 2 -Údaje o současném stavu ŽP dále chybí analýza úbytků zeleně (vč. TTP) za posledních min.7 let. Požadujeme doplnit.

V kap. 2 -Údaje o současném stavu ŽP chybí též zmínka o lesích na území HMP. Požadujeme doplnit.