

Auto*Mat, z. s.
Slezská 2033/11, 120 00 Praha 2
IČ: 22670319 / DIČ: CZ22670319
Datová schránka: 79ztquz



Magistrát hlavního města Prahy
Odbor územního rozvoje
Jungmannova 35/29
110 00 Praha 1
Datová schránka: 48ia97h

Váš dopis značky:

Naše označení:
2023-0809-2

Vyřizuje:
Michal Kalina
michal.kalina@auto-mat.cz

Datum:
9. 8. 2023

Připomínka k návrhu změny Z 3517/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy

Na základě výzvy k uplatnění připomínek do dne 9. 8. 2023 zasíláme k návrhu změny Z 3517/00 Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (Pentagon Palmovka) a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území připomínky následující pod podpisem.

Za spolek Auto*Mat
Mgr. Martin Šotola,
martin.sotola@auto-mat.cz

Úvod:

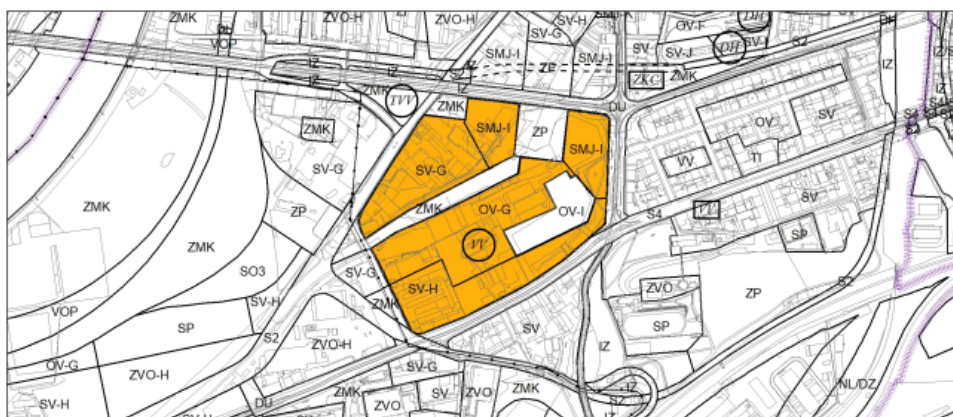
Na úvod bychom rádi upozornili na problematiku dělení území, pro které se zpracovává komplexní územní studie, do jednotlivých změn územního plánu. Domníváme se, že je zde potenciální riziko nenaplnění studie jako celku, což by mohlo mít negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Pro potlačení těchto rizik by dále bylo třeba stanovit podmíněnost výstavby území. Jako hlavní rizika, ve shodě s orgánem ochrany přírody, vnímáme ponížení podílu zeleně a navýšení zátěže území individuální automobilovou dopravou a z něho plynoucí zhoršení životního prostředí v místě.

PŘIPOMÍNKA 1 – NESOUHLAS S ROZSAHEM ZMĚNY

Preferujeme znovuprojednání změny včetně schválení podnětu na změnu v aktuálně projednávaném rozsahu.

Odůvodnění:

Návrh na pořízení změny schválený usnesením ZHMP č. 18/48 ze dne 2. 7. 2020 neodpovídá svým rozsahem finálně navržené změně:



Podle našeho názoru nelze na základě nově zpracované studie tak výrazně měnit rozsah původně navržených změn. Mělo se totiž jednat pouze o „úpravu“ územního plánu v rozsahu změn koeficientů a nyní se navrhuje změna rozsahu funkčních ploch včetně těch, které v původním návrhu upravovány vůbec nebyly. A to včetně zařazení ploch pro veřejně prospěšné stavby. Tím dochází k významným zásahům a změnám hodnoty předmětných pozemků, o kterých by měli být jejich vlastníci, ZHMP i veřejnost řádně informována.

Předložený návrh OOP nepovažujeme za dostatečně pochopitelný a transparentní a z toho důvodu bychom preferovali nové projednání Změny včetně seznámení ZHMP s upraveným rozsahem.

PŘIPOMÍNKA 2 – INTENZITA VYUŽITÍ DLE ÚZEMNÍ STUDIE

Požadujeme korekci celkové kapacity území (HPP) v souladu s podkladovou územní studií, resp. její poslední zveřejněnou podobou (Hrubopis z 11/2021).

Odůvodnění:

Vzhledem k umístění v území, již dnes přetíženém automobilovou dopravou, je třeba důkladně zvážit navyšování hustoty osídlení. Pokud byla pro území zpracována prověřovací studie, považujeme za důvodné požadovat nepřekročení v ní deklarovaných maximálních kapacit. O to více v době, kdy stále platí požadavky na minima parkovacích míst, umístěných přímo na stavebním pozemku (z čehož plyne vyšší motivace obyvatel pro využívání osobních automobilů pro cestování po městě).

Odůvodnění změny navíc přímo uvádí, že stanovené koeficienty z podkladové územní studie vychází. Při porovnání hodnot s hodnotami ze studie byly zjištěny nesrovnalosti ve velikostech funkčních ploch, resp. ve výpočtech HPP. Považujeme za důležité nepřekročit celkovou kapacitu hrubých podlažních ploch (HPP), prověřenou studií. Z ní se totiž odvozují následné výpočty kapacit infrastruktury.

Porovnání údajů o kapacitách ve studii a ve změně:

(pozn.: výpočty kapacit změny vychází z rozloh měněných funkčních ploch dle odůvodnění)

Výpočet HPP dle ÚS Palmovka (Hrubopis II/2021):

pořadí	plocha s rozdílným způsobem využití	bloky vymezené v ploše s rozdílným způsobem využití	započitatelná plocha záměru *	Koeficient podlažních ploch (KPP)	HPP záměru **	n
			m ²		m ²	
1	SV-H	B01_06	7162	Návrh Změny Z3517/00: SMJ-S(X3) 9 351 * KPP 4,2 = 39 274, 2 m² SV 6 637 SV-F 10 664 * KPP 1,4 = 14 929, 6 m² SV-H 13 070¹ * KPP 2,2 = 28 754 m² SV-I 38 045 * KPP 2,6 = 98 917 m² SV-S(X1) 32 180 * KPP 3,2 = 102 976 m² SV-S(X2) 12 159 * KPP 4,0 = 48 636 m²		
2	SV-F	B01_07	4963			
3	SV-G	B01_08, B01_09	25326			
4	OV-I	B01_13	15594			
6	OV-G	B01_14, B01_15, B01_16, B01_17	31545			
7	SV-H	B02_05b	8093			
8	SV-K	B02_06	6103			
9	SMJ-S	B02_09b	1320			
10	SMJ-K	B02_10	19773			
11	SV-S	B02_11, B02_12	3555			
12	SV-G	B02_13	11399			
13	SV-S	B02_15	5560			
14	SMJ-S X3	B03_01	8566	4,20	35977	
15	SV-S X1	B03_02, B03_03, B03_04, B03_05	32187	3,20	102998	
16	SV-S X2	B03_07	10937	4,00	43748	
17	SV-I	B03_08 - B03_10, B03_13, B03_14	37999	2,60	98797	
18	SV-F	B03_11, B03_12	10731	1,40	15023	
20	SV-H	B03_15	13070	2,20	28754	

¹ hodnota byla převzata z územní studie po hrubé kontrole v mapové aplikaci územního plánu

Požadujeme proto na základě ve studii vypočtených HPP odpovídajícím způsobem ponížít stanovené koeficienty. Viz např. níže:

- **plocha SV-S (X2)**, (KPP 4,0; KZ 0,0) má podle odůvodnění 12 159 m²
 - HPP tedy vychází 4 x 12 159 = 48 636 m² (dle studie je na rozloze 10 837 m² vypočtena kapacita 43 748 m² (v přepočtu by tak na aktuální velikost funkční plochy vycházel **KPP = 3,6**))
- **plocha SMJ-S (X3)** (KPP 4,2; KZ 0,0) má podle odůvodnění 9 351 m²
 - HPP tedy vychází 4,2 x 9 351 = 39 274 m² (dle studie je na rozloze 8 566 m² vypočtena kapacita 35 977 m² (v přepočtu by tak na aktuální velikost funkční plochy vycházel **KPP = 3,85**))

Na změnu rozlohy funkční plochy oproti studii je v odůvodnění Změny sice upozorněno, nelze však souhlasit s tvrzením, že „oproti projednávané Územní studii Palmovka je **mírně upraveno** řešení naproti ulici Novákových, které není do změny územního plánu fixováno plochou DU, ale je součástí vymezované plochy SMJ-S(X3)“. Tato úprava se týká ve skutečnosti nejen funkční plochy SMJ-S (X3), ale také plochy SV-S (X2). Ke stanovení KPP 4,0 pro celou funkční plochu SV-S (X2) a stanovení KPP 4,2 pro celou funkční plochu SMJ-S (X3), v obou případech s KZ 0,0, došlo paušálně a bez zohlednění celkových dopadů této úpravy na území

5

dopravní dostupností hromadnou dopravou, a tím i prevenci suburbanizace s jí vyvolanými dopravními vztahy, kde spolupůsobí především změna Z 3429/00 stabilizace dopravního řešení Palmovka.

V SEA navržená opatření (výstavbou bariérových domů) a podmínky (zpracování hlukových studií) sice mohou zajistit snížení dopadů záměrů na nové obyvatele (tyto záměry obývající). Z pohledu stavebního zákona se však úřady budou v těchto ohledech zabývat v zásadě prostředím uvnitř budov. Zároveň není vzhledem k jejich roztržitosti v jejich kompetenci řešit zejména zvýšenou dopravní zátěž ve zbytku města, kterou stavební záměry v území za současně platných předpisů (Pražské stavební předpisy) jednoznačně vyvolají.

Celoměstské dopady změn územního plánu by měly být prověřeny právě podkladovou studií a je v zájmu orgánů hl. města, aby neschvalovalo plánovací dokumentaci, která tímto prověřením neprošla.

PŘIPOMÍNKA 3 – ROZŠÍŘENÍ NEZASTAVITELNÉ PLOCHY S BIOAKTIVNÍM POTENCIÁLEM

Požadujeme minimálně zachování stávajícího celkového množství zeleně v území, vymezeném změnou, a zachování co největšího množství stávající zeleně s ohledem na probíhající klimatické změny. Výsledná bilance by měla být minimálně shodná nebo vyšší oproti stavu, stanovenému ve stávajícím znění územního plánu. Pro vyrovnaní bilance dále navrhuje umístění funkční plochy ZMK o rozloze minimálně 2 500 m² v jižní části projednávané změny s potenciálem vazby území na zelené svahy u Libeňského plynojemu. Je možné uvažovat i o formě plovoucí značky.

Odůvodnění:

Navýšení rozlohy požadovaných bioaktivních ploch může vyrovnat negativní bilanci zelených ploch, která je v rozporu s aktuálními požadavky na udržitelný rozvoj měst.

Platný územní plán byl schválen v roce 1999, v době, kdy ještě nebyly přesně známy obávané dopady a průběh klimatických změn. V současnosti jsou nároky na adaptaci a zmírnění klimatických změn a jejich dopadů mnohem vyšší. Závazně je konkretizuje Klimatický plán hlavního města Prahy do roku 2030, schválený zastupitelstvem HMP 27. 5. 2021. Konkrétně v části Adaptační opatření,

Priorita 1, uvádí: „Z hlediska adaptace města je **hodnota stromů v ulicích anebo v menších parcích** v centru Prahy **významně větší, než v nově založených kulturách.**“

Plán odkazuje na Strategii adaptace hl. m. Prahy na klimatickou změnu, která v Opatření A.1 uvádí: „Zelená infrastruktura, tvořená všemi druhy zeleně, které jsou navzájem funkčně propojeny, pomocí zastínění a evapotranspirace přirozeně ochlazuje své okolí. Ochlazující účinek je nejvyšší u dřevin a zvláště u stromů. ... **Zvyšování podílu vegetačních prvků a zelených ploch a jejich funkční propojování v urbanizovaném území kromě ochlazování prostředí přináší další ekosystémové služby**, jako je pozitivní vliv na zdraví a částečně i na kvalitu ovzduší. ... Při plánování a navrhování zelené infrastruktury v souladu s její multifunkční rolí **cílit na dosažení pozitivního ovlivnění mikroklimatu města a při jejím navrhování uplatňovat aktuální poznatky** a informace z této oblasti. ... Jednotlivá opatření účinná z hlediska zmírňování negativních vlivů oteplování nerealizovat odděleně, ale společně s dalšími cíli zelené infrastruktury.“ V Opatření A.2 **Brát ohled na adaptaci na klimatickou změnu v plánování a podkladových studiích:** „Řešení prvků a ploch vegetace ve městě i za městem ve vazbě na síť veřejných prostranství, pěších a cyklistických cest.“ V Opatření A.3 Zakládat a revitalizovat vegetační prvky a plochy ve městě: „**Zvyšovat kvalitu a množství vegetačních prvků ve veřejných prostranstvích a jiných místech a tím snižovat vliv tepelného ostrova města.** ... Chránit kvalitu ovzduší a zajistit příjemné a kvalitní prostředí pro život. ... **Zakládat nové parky a revitalizovat stávající parky a ostatní vegetační plochy v místech s jejich největším deficitem, a to s ohledem na výskyt tepelného ostrova.** ... Při zpracování koncepčních materiálů hledat možnosti uplatnění vegetačních prvků odpovídajícím způsobem. Vypracovat zásady pro rozšíření vhodných prvků vegetace, zejména na území se zvýšeným rizikem výskytu tepelného ostrova...”

Na potenciální negativní vlivy změny územního plánu navíc upozorňuje také VVURÚ (viz odůvodnění OOP): Ovzduší a klima • Identifikován **potenciálně mírně negativní vliv** s místním dopadem vůči mikroklimatu v kontextu stávajícího využití území – především zastavěných a zpevněných ploch a brownfields s nízkým podílem zeleně z hlediska **zvyšování teplot povrchů a rozšiřování tepelného působení městského ostrova** v důsledku zintenzivnění zastavění území, kterému je posuzovanou změnou dáván rámec. Voda • Identifikován potenciálně mírně negativní vliv s **místním dopadem vůči retenční schopnosti**

území v kontextu stávajícího využití území a snížení koeficientu zeleně (jako zeleně na rostlém terénu) v důsledku projednávané změny v důsledku zintenzivnění zastavění území, kterému je posuzovanou změnou dáván rámec. V posuzované změně obsažená zmírňující opatření: • Vymezení ploch zeleně ZMK a ZP, stabilizace systému zeleně.

Domníváme se, že vymezené plochy ZMK a ZP úbytek požadované zeleně nenahrazují. K rozšíření plochy dochází pouze v případě úzké východozápadní plochy ZMK. Návrh naopak zcela ruší dvě rohové plochy ZMK (sever a jih) a výrazně snižuje plochu ZP u Libeňského mostu. Navíc ubývá požadavků na zeleň také ve dvou funkčních plochách se specifickým koeficientem S. Celková bilance zeleně je proto na vymezeném území negativní, viz následující výpočet:

Výpočet ploch zeleně dle rozloh funkčních ploch v mapové aplikaci v platném znění ÚP:

ZMK sever = 2560m²

ZMK (pruh) = 10560 m²

ZP (hřbitov) = 8220 m²

ZMK jih = 2230 m²

23570 m²

Výpočet ploch zeleně dle návrhu změny:

ZMK (pruh) = 10560 m²

+ ZMK (dle odůvodnění) = 6 277 m²

zmenšená ZP = 2 538 m²

19 375 m²

+ nezastavitelná plocha DU = 2 962 m² - 164 m² zastavěná plocha (2 798 m²)

22 173 m²

Bilance je tedy **- 1 397 m²** oproti platnému znění územního plánu HMP když započítáme 2800 m² plochy DU, na které není žádná záruka podílu bioaktivních ploch.

Je třeba také vzít v úvahu úbytek podílu zeleně na zastavitelných parcelách (viz Přípomínka č. 4), která má na kvalitu prostředí ve městě nezanedbatelný vliv.

Dále upozorňujeme, že se v současnosti při jižním okraji území nachází rozlohou nezanedbatelná bioaktivní plocha se vzrostlou zelení, která dle našeho názoru plní ekologické funkce zlepšující životní prostředí nejen v přímém okolí.

Politika územního rozvoje ČR 2008, v níž jsou stanoveny republikové priority územního plánování uvádí, že je třeba (článek 19, str. 17): „*Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a **zajistit ochranu nezastavěného území** (zejména zemědělské a lesní půdy) a **zachování veřejné zeleně**, včetně minimalizace její fragmentace.*“

Zároveň platná Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR v čl. 3.4.3.5 Opatření v oblasti urbanistického rozvoje, stavebnictví a architektury, uvádí: „*Územní plány by měly v návrhu zastavitelných ploch vycházet z plánů zátopového a záplavového území – tyto plochy z návrhu nových ploch určených k zastavění vyčlenit.*“

Záplavové území do zastavitelných ploch, vymezených Změnou, zasahuje a bylo by tak vhodné vymezit požadovanou nezastavitelnou plochu právě zde.

PŘIPOMÍNKA 4 – PODÍL ZELENĚ V ZASTAVITELNÝCH PLOCHÁCH

Požadujeme zachování stávajícího celkového množství zeleně v území, vymezeném změnou, a zachování co největšího množství stávající zeleně s ohledem na probíhající klimatické změny. Výsledná bilance by měla být minimálně shodná nebo vyšší oproti stavu, stanovenému ve stávajícím znění územního plánu. Z pozice spolku navrhujeme minimálně navýšení koeficientů ve funkčních plochách se specifickým koeficientem – na 0,2 v ploše X1 a 0,1 v plochách X2 a X3.

Odůvodnění:

Jak již bylo uvedeno v Připomínce č. 3, je třeba se v rozvoji měst zabývat dopady klimatických změn a skrze záměry v území jejich dopady zmírňovat. Proto nepovažujeme za akceptovatelné oproti platnému znění územního plánu snižovat množství zeleně, zejména v zatíženém území s potenciálem posilování efektu tepelného ostrova.

Bilance nezastavitelných ploch s potenciálem vysokého podílu bioaktivní plochy je **-1397 m²** oproti platnému znění územního plánu HMP když započítáme 2800 m² plochy DU, na které žádná záruka podílu bioaktivních ploch není.

K tomu je třeba také vzít v úvahu úbytek na zastavitelných parcelách, kdy například:

SMJ-S (X1 - KZ 0,1) se mění ze SV-G (KZ 0,25-0,45) a SMJ-I (KZ 0,25-0,35)

SV-S (X2 - KZ 0,0) se mění ze SMJ-I o zhruba stejné rozloze

SMJ-S (X3 - KZ 0,0) se mění ze OV-I (KZ 0,25-0,35) a SV-H (KZ 0,25-0,4)

Úbytek i v případě potenciálně nejnižší možné zástavby vychází následovně:

(při vyšší podlažnosti by byl úbytek násobně vyšší)

SV-S(X1) 32 180 * KZ 0,15 = 4 827 m²

SV-S(X2) 12 159 * KZ 0,25 = 3 040 m²

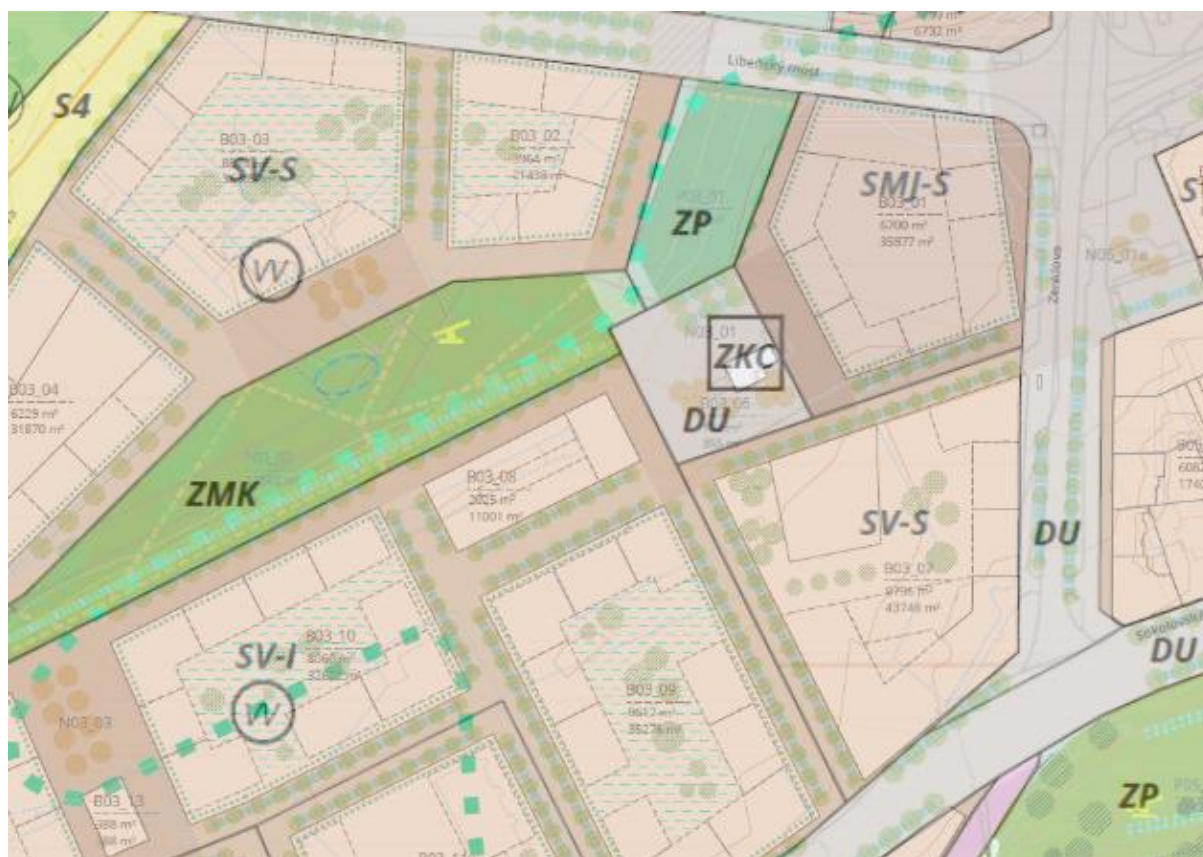
SMJ-S(X3) 9 351 * KZ 0,25 = 2 338 m²

– což je jen na těchto pozemcích oproti stávajícímu znění plánu úbytek – 10 205 m² ploch s vysokou retenční schopností či odpovídají

cího množství vzrostlé zeleně či zeleně na konstrukcích o nižších mocnostech.

Na s. 5 odůvodnění změny se uvádí, že speciální kódy míry využití území jsou „odůvodnitelné kvůli poloze předmětného území v místě stanice metra B Palmovka, problematické splnitelnosti požadavků na zeleň... plochy zeleně na rostlém terénu příslušné jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití území nejsou proto v daném území reálně dosažitelné“. Z textu odůvodnění není zřejmé, jakým způsobem byl tento závěr konstatován. Důvodem nemůže být vestibul stanice metra B, protože zasahuje jen do nepatrné části ploch SMJ-S (X3), SV-S (X1) a SV-S (X2). Navíc existující zeleň přímo na terénu na stávajících plochách ZMK, ZP ale také SMJ-I při stanici metra Palmovka dokládají opak.

Dále upozorňujeme, že do funkčních ploch se specifickými koeficienty i územní studie umisťuje jednak plochy veřejných prostranství se stromořadími a navíc v příslušných stavebních záměrech požaduje realizaci vegetačních střech a vnitroblokové zeleně (viz soutisk níže). Všechny tyto prvky jsou do koeficientu zeleně započitatelné.



OPATŘENÍ PRO ZVÝŠENÍ RETENCE DEŠŤOVÉ VODY V ÚZEMÍ

-  plocha s potenciálem pro umístění plošného polderu
-  potenciál pro zasakovací prokořenitelné pásy
-  veřejně přístupné vnitrobloky
-  potenciální trasa liniových průlehů (swales)
-  označení bloků s požadavkem realizace "zelených" vegetačních střech

Koneckonců i platná Strategie přizpůsobení se změně klimatu v podmínkách ČR v čl. 3.4.3.4 jako jedno z klíčových Opatření k zajištění funkčního a ekologicky stabilního systému sídelní zeleně uvádí: „**Zvýšit počet realizovaných ploch a prvků zeleně na vodorovných i svislých konstrukcích (střešní zahrady, popínavé rostliny na konstrukcích)**, přičemž za přínosné lze považovat takové prvky zeleně, které mohou být odkázány výhradně na atmosférické srážky (např. extenzivní zelené střechy), případně u kterých jsou při významném adaptačním efektu minimalizovány nároky na umělé zavlažování.“

Doporučení SEA pro následující řízení není nijak závazné a stavební úřad se o něj tak nemůže nikterak opřít, viz citace z odůvodnění: *Navrhovaná zmírňující opatření*

vyplývající ze SEA, která je možné uplatnit v navazujících řízeních: • V navazujících řízeních **minimalizovat podíl zastavěných a zpevněných povrchů, realizovat modrozelenou infrastrukturu.**

Zatímco v jiných bodech (např. Hluk či Horninové prostředí a nerostné zdroje) je požadováno zpracování posudku či prokázání vlivu stavby; z hlediska retence území nic jednoznačného požadováno není.

Dále si dovoluujeme upozornit, že zejména z hlediska nákladů na realizaci a provoz nepovažujeme za udržitelné, aby naplňování zvýšených požadavků na adaptaci a zmírňování dopadů klimatických změn bylo řešeno pouze v nezastavitelných plochách veřejných prostranství (Přípomínka 3). Naopak každá stavba ve městě by měla přispívat k udržitelnější budoucnosti našich měst.

Na základě výše zmíněného je pro nás tedy nepřijatelné z hlediska udržitelného rozvoje města stanovit koeficienty zeleně v zastavitelných plochách v tomto území na 0,1 nebo dokonce 0. V zastavitelných plochách územní studie vymezuje veřejná prostranství se stromy a další započitatelná opatření; v rozsahu metodiky stávajícího územního plánu je možné započítat do koeficientu zeleně jak plochy na konstrukci vč. stromů, tak také například popínavou zeleň. Odůvodnění stanovení takto nízkých koeficientů není z pohledu našeho spolku akceptovatelné, a proto požadujeme jejich navýšení.

PŘIPOMÍNKA 5 – PODMÍNĚNOST

Pokud není možné naplnit ve vymezeném území změny požadavky na množství zeleně dle původních koeficientů (viz Přípomínka 3 a 4), bude třeba zajistit podmíněnost stavebních záměrů (resp. jejich umístění v navazujících řízeních) jinými stavebními záměry, nebo alespoň schválením připravovaných změn, které bilanci zeleně vyrovnají.

Odůvodnění:

V odůvodnění tohoto návrhu je požadováno rozhodování v území v kontextu širšího okolí. Dokud však nebude budoucnost okolí známá, nemyslíme si, že by bylo možné tento požadavek (stanovený ve VVURÚ) v následujících řízeních (stavebních a územních) splnit.

Platný územní plán byl schválen v roce 1999, v době, kdy ještě nebyly přesně známy obávané dopady a průběh klimatických změn. V současnosti jsou nároky

na adaptaci a zmírnění klimatických změn mnohem vyšší. (Viz např. citace z webu iprpraha.cz: „*Praha má svůj platný územní plán již od roku 1999 a dnes už neodpovídá požadavkům na rozvoj Prahy ve 21. století.*“)

Na potenciální negativní vlivy změny územního plánu upozorňuje také VVURÚ. Potlačení efektu tepelného ostrova považujeme v tomto místě za klíčové. V současnosti se zde kolem původního židovského hřbitova nachází byť neudržované, ale v zásadě přírodně fungující zelené plochy, které dnes zajišťují minimálně vsak vody a filtraci všudypřítomného CO² a prachových částic.