

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy, p. o.
Vyšehradská 57,
128 00 Praha 2 – Nové Město

Naše značka: C1717-14-0, C2851-17-0

Vaše značka: ZAK 14-0184/KU

Objednávka ze dne: 29. 12. 2014

Vyřizuje: Mgr. Jana Švábová Nezvalová, mail: nezvalova@jacobscz.cz, tel. +420 725 607 975

Ve Svitavách dne 4.8.2020

Věc: Verifikující expertní stanovisko zpracovatele Aktualizující Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vzhledem k úpravám provedeným v návrhu změny 2759/00 ÚP hl. m. Prahy na základě posouzení SEA a projednání změny v rámci společného jednání

Dne 4. 8. 2020 obdržel autorizovaný zpracovatel SEA hodnocení a hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro soubor celoměstsky významných změn ÚP hl. m. Prahy (Mgr. Jana Švábová Nezvalová, Jacobs Clean Energy s.r.o. /dříve Amec Foster Wheeler, s.r.o./) na osobním jednání a rovněž elektronickou cestou podklady a žádost od zpracovatele změny (IPR Praha) o aktualizaci a expertní stanovisko ke změně Z2759 vzhledem k provedeným úpravám návrhu, které vyplynuly z projednání změny v rámci společného jednání a rovněž ze zpracování výstupů posouzení vlivů na životní prostředí a na udržitelný rozvoj území dle Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro soubor celoměstsky významných změn ÚP hl. m. Prahy, konkrétně změnu 2759/00 (Posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území pro Celoměstsky významné změny Z 2759/00, Z 2772/00, Z 2781/00, Z 2789/00, Z 2792/00, Z 2793/00, Z 2795/00, Z 2797/00, Z 2798/00, Z 2800/00, Z 2804/00, Z 2808/00, Z 2809/00, Z 2820/00, Z 2821/00, Z 2827/00 a Z 2831/00 vlny IV Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, Amec Foster Wheeler, leden 2015).

Provedená úprava spočívá ve změně navrhovaného funkčního využití území z původně navrhované funkce SV na funkci ZVO v důsledku zohlednění vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (SEA), vydaného stanoviska SEA, a požadavků, které vyplynuly z projednání změny v rámci společného jednání s dotčenými orgány státní správy.

Je proto poskytováno doplňující expertní stanovisko k aktuální verzi návrhu změny, které má funkci aktualizace Hodnocení vlivu změny 2759/00 na udržitelný rozvoj území ve smyslu pokynů k úpravě a předložení návrhů č.j. MHMP 27552/2018 ze dne 8.1.2018. Upravený návrh změny 2759/00 bude předložen k dalšímu projednání v souladu s postupem dle stavebního zákona. Podkladem pro tento dokument byl upravený návrh Změny 2759/00, verze vztažená ke dni 4. 8. 2020.

Popis předloženého návrhu, dosavadního průběhu posuzování a zohlednění výsledků projednání změny 2759/00:

Změna Z 2759/00 ve své původní podobě navrhovala funkční využití /SV – všeobecně smíšené/ z důvodu výstavby multifunkčního centra při ul. Chodovská namísto stávajících funkčních ploch /IZ – izolační zeleň/ a /DZ – tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály/. Pro předmětnou lokalitu byl navržen kód míry využití území F, který umožňuje z hlediska urbanistického charakteru zástavbu městského typu. Předmětná změna je lokalizována v Praze 4 v katastrálních územích Michle a Záběhlce. Celková výměra navrhovaných ploch, které jsou předmětem změny je 68 949 m². V části funkční plochy IZ dojde k rozšíření zastavitelného území na úkor nezastavitelného území (jedná se o 54 608 m²), v současnosti se jedná o převážně nezastavitelné území ve funkci izolační zeleně, které je částečně využité pro výrobně skladovací funkce.

V této podobě považoval zpracovatel Vyhodnocení vlivů změny 2759/00 na udržitelný rozvoj území návrh změny za neakceptovatelný, neboť navrhovaná funkce SV, ve smyslu legendy platného ÚP umožňuje umístit v takto definovaných plochách rovněž významný podíl bydlení a jedná se primárně o území, které má být určeno k integraci bydlení a funkce služeb, občanského vybavení a komerce ve smíšené městské zástavbě. Klíčovým limitem dotčeného území je především jeho současná nadlimitní hluková zátěž generovaná navazujícími dopravními stavbami (Jižní spojka a železniční tratě) a částečně též z pohledu některých sledovaných ukazatelů kvalita ovzduší (především B(a)P) a omezená dopravní dostupnost území. Problémem souvisejícím s navrhovaným funkčním využitím je rovněž převedení dosud nezastavitelného území na území zastavitelné, a s tím související vliv na jeho retenční kapacitu. Změnu Z2759/00 tak považoval zpracovatel VVURÚ za neakceptovatelnou z důvodů nevyváženosti ekonomického pilíře udržitelného rozvoje vůči pilíři environmentálnímu.

Obdobný názor zastává rovněž příslušný úřad tj. Odbor ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy, který vydal k předmětné změně nesouhlasné stanovisko podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí pod č.j. S-MHMP 1056157/2017 ze dne 28. 6. 2017, s tím, že pro změnu Z 2759/00 se doporučuje vyhodnotit návrh na funkční využití ZVO – zvláštní, a to na bázi podkladové studie. Příslušný úřad v odůvodnění svého stanoviska uvedl, že návrh změny funkčního využití na SV, které umožňuje umístit v území byty (a je k tomuto významně určeno), je návrh v předložené podobě neakceptovatelný. OCP MHMP však nepovažuje za vhodný ani stávající stav využití území, a to nejen z pohledu současného stavu, ale také z pohledu aplikace zásad územního rozvoje a trvale udržitelného rozvoje hl. m. Prahy. Příslušný úřad bere v úvahu připomínku vlastníka pozemku společnosti Raccheta, s.r.o., která směřuje k prověření a komplexnímu posouzení funkčního využití dotčených pozemků ve funkci ZVO – ostatní, které umístění staveb pro bydlení zásadně eliminuje. Tento návrh příslušný orgán považuje za určitých podmínek za akceptovatelný a je žádoucí jej v procesu projednání návrhu změny prověřit. Jedná se zejména o aspekty využití jednotlivých objektů, jejich podílu v území, lokaci, způsob dopravního napojení a adekvátní míru využití, které souvisí s generovanou dopravní zátěží a expozicí lokality vlivu dopravy okolní.

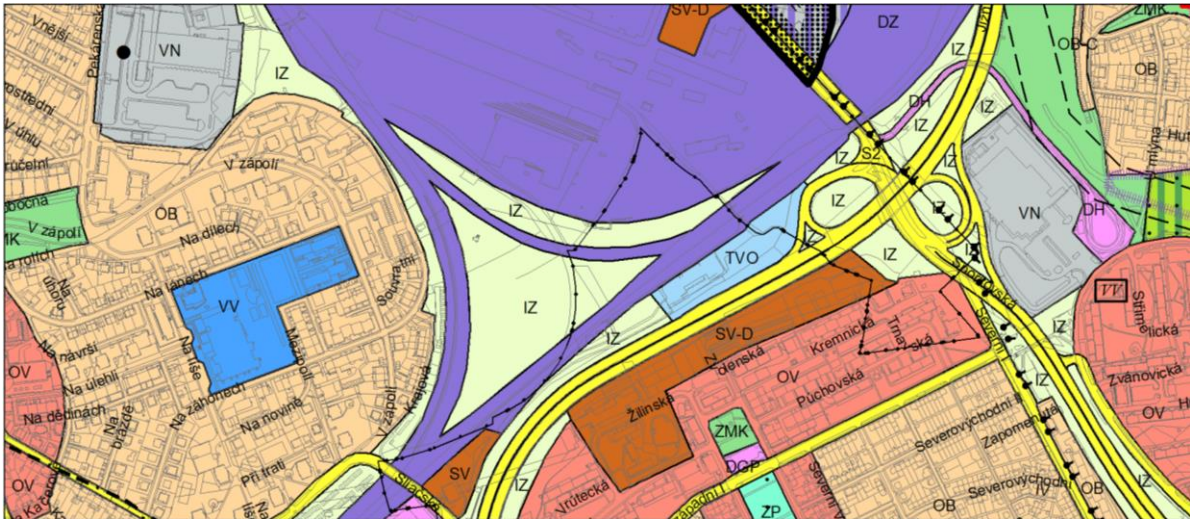
Stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí je zohledněno v upraveném návrhu změnou navrhovaného využití na plochu ZVO - F.

Popis provedených úprav:

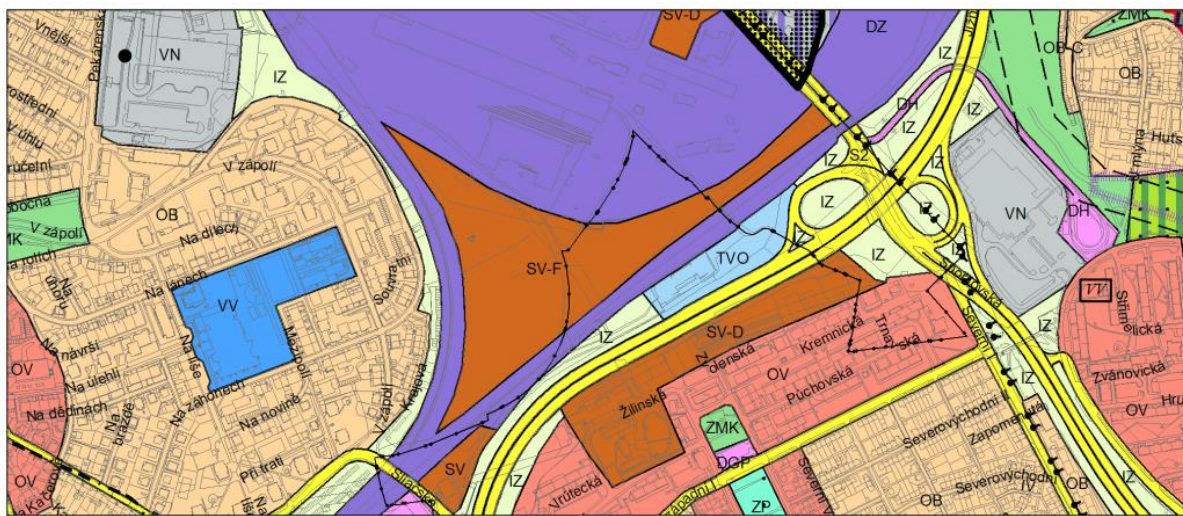
Provedená úprava návrhu změny Z2759/00 spočívá ve změně navrhovaného funkčního využití území z původně navrhované funkce SV-F na funkci ZVO-F v důsledku zohlednění vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí SEA, vydaného stanoviska SEA a požadavků, které vyplynuly z projednání změny v rámci společného jednání s dotčenými orgány státní správy.

Změna dále navrhuje novou podmíněnost staveb tak, že realizaci zástavby ve vymezeném území bude předcházet výstavba komunikací umožňujících dopravní napojení vymezeného území alespoň ze dvou míst okolní veřejné komunikační sítě bez úrovnových železničních přejezdů a v koordinaci s východní tramvajovou tangentou.

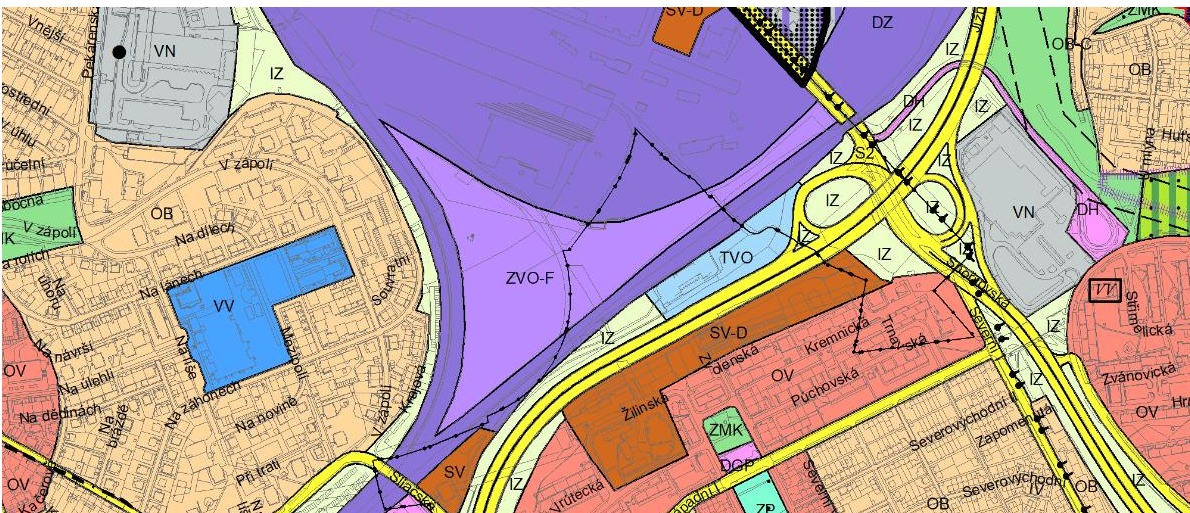
Provedené úpravy jsou patrné z následujícího obrázku:



Platný stav využití ploch v ÚP hl. m. Prahy



Navrhovaná změna 2759/00 – řešení posouzené v rámci SEA



Navrhovaná změna 2759/00 – úpravy vyplývající z projednání změny

Posouzení vlivu provedených úprav na životní prostředí resp. udržitelný rozvoj území:

Provedená změna návrhu Z2759/00 ve smyslu přehodnocení původního návrhu funkce SV ve prospěch nyní navrhované funkce ZVO (tj. území sloužící pro umístění areálů a komplexů specifických funkcí nebo jejich kombinace a koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštní komplexy občanského vybavení) a zachování kódu míry využití území F je dle názoru zpracovatele Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podstatnou úpravou směrem ke snížení potenciálně negativních vlivů identifikovaných v předchozí fázi procesu posouzení vlivů na životní prostředí, a to především z hlediska nepřipustnosti umístění bydlení a zlepšení charakteristik území z hlediska jeho estetických a bezpečnostních kvalit v kontextu jeho stávajícího stavu a perspektivy dalšího vývoje. Zároveň lze s ohledem na navrhovanou míru využití území očekávat zachování retenční schopnosti území ve srovnání se současným stavem, vzhledem k tomu, že je dnes podstatná část území i přes jeho formální nezastavitelnost využívána pro výrobně skladovací funkce.

Významným pozitivem je rovněž podmíněnost zastavitelnosti tím, že výstavbě ve vymezených plochách bude předcházet výstavba komunikací umožňujících dopravní napojení vymezeného území alespoň ze dvou míst okolní veřejné komunikační sítě bez úrovnových železničních přejezdů, která do značné míry řeší problém napojení území na okolní komunikační síť, resp. potenciální konflikty se stávajícími i uvažovanými dopravními stavbami.

Za i nadále významná environmentální rizika považujeme možnost umístění nového významného zdroje vyvolané dopravy, který by mohl mít potenciálně negativní vliv na dopravní zatížení souvisejícího území a hlukovou a imisní situaci. Zároveň dojde, oproti stávajícímu funkčnímu využití území obsaženému v platném územním plánu, k relativně významnému zvýšení možnosti zastavitelnosti dosud nezastavitelného území. Nicméně kód míry využití území F, tj. minimálně 45% podíl zeleně považujeme v této souvislosti za akceptovatelný, zaručující i nadále izolační funkce v území především z hlediska zachytávání prachu a rovněž akceptovatelné vlivy na retenční schopnosti území v kontextu jeho současného stavu a využití. V neposlední řadě došlo v době od posouzení původního návrhu změny k relativně významnému zlepšení stavu znečištění ovzduší v lokalitě, především imisních charakteristik PM_{10} .

Sice i nadále považujeme stávající funkční využití území dle platného územního plánu jako izolační zeleň z dlouhodobě koncepčního hlediska v tomto prostoru za optimální tj. plochy primárně určené pro zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch. Nicméně navrhované využití ZVO – F může za předpokladu vhodného způsobu zastavění území rovněž plnit bariérovou funkci a lze jej tak akceptovat, za podmínky, že v území nebude umístěn záměr, který by byl zdrojem nových nadlimitních stavů z hlediska znečištění ovzduší, resp. hlukové zátěže, a to včetně zahrnutí okolí relevantních příjezdových komunikací. Tuto skutečnost je třeba prokázat pomocí podrobné hlukové a rozptylové studie v navazujících řízeních, a to se zahrnutím kumulativního resp. synergického působení ostatních souvisejících záměrů v území včetně uvažovaných dopravních staveb.

Funkční využití ZVO umožňuje výstavbu těchto záměrů: Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m², stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému. Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Závěr:

Zpracovatel Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území pro změnu 2759/00 ÚP hl. m. Prahy tímto konstatuje, že provedené úpravy návrhu změny oproti verzi posouzení v rámci VVURÚ představují významnou faktickou změnu ve vztahu k možným vlivům implementace koncepce na životní prostředí, veřejné zdraví a udržitelný rozvoj oproti stavu Koncepce, posouzenému Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území pro Soubor celoměstsky významných změn ÚP Hl. m. Prahy z ledna 2015.

V důsledku provedených změn tak přehodnocujeme naše závěry v tom smyslu, že navrhovaná změna funkčního ploch, z funkce: tratě a zařízení železniční dopravy, nákl. terminály /DZ/ a izolační zeleň /IZ/ na funkci: zvláštní ostatní /ZVO/ s kódem míry využití území F je **PODMÍNĚNĚ AKCEPTOVATELNÁ**, za podmínky, že v ploše ZVO – F bude umístěn pouze takový záměr, který nebude, při zahrnutí kumulativního působení okolních připravovaných záměrů včetně rozvoje dopravní infrastruktury, u nejbližší obytné zástavby a podél přístupových tras, zdrojem nových nadlimitních stavů z hlediska hlukové zátěže a znečištění ovzduší a zároveň budou učiněna opatření, která zajistí alespoň stávající úroveň znečištění ovzduší v území, zlepší prostupnost území pro pěší a cyklisty a nezhorší retenční schopnost území. Tuto skutečnost je třeba prokázat na základě podrobné akustické a rozptylové studie doložené v rámci navazujících fází povolovacích řízení.

Předkládaná změna tak dle názoru zpracovatele SEA může být po provedených úpravách předložena k dalšímu projednání. Toto expertní stanovisko má funkci aktualizace Hodnocení vlivu změny 2759/00 na udržitelný rozvoj území ve smyslu pokynů k úpravě a předložení návrhů č.j. MHMP 27552/2018 ze dne 8.1.2018 a aktualizovaného návrhu změny ze dne 4. 8. 2020.

S pozdravem

Mgr. Jana Švábová Nezvalová

