

Praha 1. 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 mám následující připomínky.

- 1. Jedná se o změnu velkého nezastavitelného území (38 276 m²) na území zastavitelné. 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 a jsou nepřijatelné.**
- Změny z nezastavitelného území na zastavitelné v zeleném území v blízkosti Krčského lesa jsou nebezpečným precedentem, v lokalitě je více zájemců o podobný proces. Passerinvest by tak částečně oživil záměr "Velké Roztyly" a zahájil stavební aktivitu v citlivém území u lesa. Jedná se o precedent nejen na Roztylech, ale i pro celou Prahu 11.
- Dojde k výrazné likvidaci zeleně v území, vč. zeleně izolační (IZ) a lesní (LR). Připomínám tedy 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. Připomínám, že při realizaci záměru je třeba dbát na maximální zachování stávajících hodnotných dřevin a zeleně.
- Existuje významné riziko ohrožení zvláště chráněných živočichů (zejména obojživelníků, netopýrů a slavíka obecného), jejichž výskyt v lokalitě byl doložen předchozími průzkumy. V případě pořizování změny požaduji provedení podrobného biologického průzkumu a biologického hodnocení.
- Rozšíření funkční plochy ZOV na úkor celoměstského systému zeleně a systému územní ekologické stability (ÚSES) je nepřijatelné.**
- Maximalistická varianta návrhu změny „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.**
- Požaduji snížit **rozsah a kapacitu změny. Změna územního plánu by měla povolovat maximálně koeficient F.**
- V případě pořizování změny požaduji dopravní napojení záměru ze severu (z ulice 5. května či Jižní spojky), aby veškerá doprava nebyla vedena Tomíčkovou ulicí a ulicí Ryšavého v blízkosti obytné zástavby. V případě vybudování záměru, požaduji vybudování druhého výstupu ze stanice metra Roztyly směrem k areálu.
- V případě pořizování změny požaduji návrh efektivních kompenzačních opatření pro snížení hluku a emisí vyvolaných záměrem, který je umístěn do území, které je již v současné době nadlimitně zatíženo.
- Požaduji využití plochy ZVO podmínit realizací navrhovaného veřejného parku s přírodními sportovišti, aby nemohlo dojít k výstavbě bez řešení veřejného prostranství.

11. Ke zmírnění vlivů tepelného ostrova je vhodné realizovat ozelenění střech a opatření na využití dešťové vody v území.
12. Vzhledem k blízkosti Michelského lesa je třeba přijmout při realizaci záměru taková opatření, aby nedocházelo k nežádoucímu umělému osvětlování okolní krajiny.
13. Záměr byl představen veřejnosti v roce 2011. Připomínám, že je i nadále vhodné vést dialog s veřejností o podobě záměru a zejména o uspořádání a využití veřejného prostoru.
14. Požaduji změnu podmínit zpracováním regulačního plánu (příp. územní studií), který by koordinoval veřejný zájem, ochranu přírody, infrastrukturní stavby a investiční .

Zásadně nesouhlasím s variantou B (ZVO – H).

U varianty A požaduji snížení rozsahu změny a alternativní napojení na komunikační síť.

Zároveň s navrhovanou změnou územního plánu požaduji vypracování regulačního plánu nebo územní studie na území v okolí stanice metra Roztyly, ohraničené Michelským lesem, ulicemi Ryšavého, 5. května, Jižní spojka, U Michelského lesa.

Dále žádám, aby mé výše uvedené připomínky byly zohledněny při pořizování předmětné změny.

Jméno a příjmení:

Bydliště:

Podpis: