

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-LIPENCE
IČ 241431
Mgr. Lenka Kadlecová, starostka
Ing. Petr Jindra, tajemník úřadu
K Obci 47, 155 31 Praha-Lipence.

Strategický plán rozvoje MČ Praha –Lipence (SPRL)

- námítky, výhrady a připomínky k návrhu SPRL zveřejněném 29.3.2022

Základní údaje.

Pořizovatel SPRL: Městská část Praha Lipence
Rok pořízení: 2022
Zpracovatel: Atelier L,s.r.o., Praha 6
Zveřejnění SPRL: 29.3.2022
Termín pro připomínky: 30.4.2022
Platný územní plán (ÚP) pro HMP: z roku 1999 vč. schválených změn (pořizovatel HMP)
Návrh Metropolitního plánu (nMPP): dosud nezveřejněný (pořizovatel HMP)

Na základě veřejného projednávání návrhu SPRL dne 11.4.2022 na jednání zastupitelstva MČ Praha Lipence, zasílám k tomuto návrhu následující připomínky a výhrady.

Připomínky k návrhu Strategického plánu rozvoje (SPRL)

Část SPRL označená v elektronické formě jako *SPRL all dell*

Strategický plán rozvoje městské části Praha - Lipence (dále jen SPRL) definuje střednědobý a dlouhodobý plán rozvoje do roku 2040 a doporučuje konkrétní opatření a projekty. (Viz projektové karty (PK), od str. 24).

PK č. 1 – vytvoření „nového správního centra“ městské části Lipence (dále též obec).

Výhrady vč. odůvodnění :

Realizace projektu by vnesla do části obce s mateřskou školou další dopravu, pro centrum-„náves“ není dostatek volných ploch, rozšíření objektu č.p. 500, dnes s poštou, knihovnou, třídou MŠ, ordinací lékaře bude znamenat nepřiměřené rozšíření podlahové plochy budovy přístavbou i nástavbou (nad limity stanovené ÚP i nMPP) – v plánu čp. 500 i pro úřad městské části, vše ve srovnání s plochou pozemku-pozemků při ulicích Na Bambouzku/K Samoobsluze/Ke Splávku.

Návrh dále zasahuje do soukromého vlastnictví, **neřeší náhradu na areál technických služeb a rozšiřuje ulici Ke Splávku** na úkor pozemku-zahrady MŠ.

Návrh SPRL nehledá a nenabízí pro „nové správní centrum“ jinou a vhodnější lokalitu.

Požadují doplnit.

PK č. 2 – školní kampus a okolí.

Výhrady vč. odůvodnění :

Návrh zasahuje do soukromého vlastnictví – několika trvale obydlených rodinných domků a **neřeší žádnou alespoň územní náhradu** pro vlastníky návrhem dotčených RD.

Návrh mj. umísťuje přímo na frekventovanou komunikaci s MHD s průjezdem obousměrně okolo 3 000 vozidel/den:

- veřejný prostor-piazzetu“ s parkováním (viz str. 73 části A1 a mapa B2-grafická část),
- novou třídu MŠ místo úřadu městské části
- akceptuje nešťastně zřízenou „venkovní učebnu ZŠ“ u křižovatky ulic Černošická/Obilní,
- vede pěší propojení mezi ulicemi Obilní a Černošická, „za“ tělocvičnou těsně okolo jímky a čerpací stanice odpadních vod a navíc v místě předpokládané přístavby tělocvičny.

Takové návrhy jsou zcela nevhodné a odporují zásadám i ideám uvedeným v SPRL.

Požadavek na přehodnocení je na místě.

PK č. 3. až 5. - zásobníky projektů I. - III.

K některým návrhům, které lze oprávněně považovat za „nevhodné“ jsou **výhrady v rámci připomínek a námitek** k části A1, popř. B Strategického plánu.

PK č. 6. až 8. – územní studie, chatové osady, soudržná a prosperující obec.

Zahrnují více obecné cíle a proklamace, konkrétní návrhy se často týkají soukromých pozemků a objektů, pro realizaci využitelných nápadů není třeba vynakládat nepřiměřené finanční prostředky na studii.

Je nutná revize návrhů směrem k jejich realizovatelnosti-reálnosti.

Podklady ani PK neuvádějí projekt vodovodního řadu k vodojemu 2x500m³ Na Lhotkách, uvedeny i v územním plánu a v nMPP-zde s chybou, neboť vodovodní řad Js300 v trase Zbraslav, vodojem u Karlova stánku- Lipence, ulice Josefa Houdka, až do šachty v křižovatce Jílovištská/J.Houdka (u kapličky), je už deset let hotový. **Požadují doplnit.**

Strategické směry, zejm. II. a III. nemají adekvátní návrhy řešení v navazujících částech SPRL, např. pro automobilovou dopravu, nenavrhují pro bezpečnost všech účastníků silničního provozu praktická řešení nebo žádná.

Požadavek na doplnění celé této části SPRL je tedy oprávněný.

Koncepční rozvaha-analytická část, A1.

Zařazení pozemků-využití.

Výhrady, námítka k SPRL :

Soukromé pozemky mezi ulicemi Oddechová a Černošická, obdobně i pozemky v Dolních Černošicích, jsou **nesprávně zařazené jako sportovní plochy**-viz mapy na str. 22 a 28 části A1. Způsob využití pozemků soukromých zahrad nemůže být předmětem schvalování samosprávy.

Požadují opravit.

V mapě na str. 49 je z územního plánu, z původní komunikace „obchvatové po severozápadním okraji Lipenců, ponechán **jen úsek ulicí Obilní, bez další logické návaznosti.** Zbytek trasy je veden téměř shodně s platným územním plánem, až k Jílovištské a odtud je trasován na křižovatku Baně ke Strakonické (S4) v dnešní trase Jílovištské.

Bez odůvodnění je tedy navrženo ke zrušení napojení na mimoúrovňovou křižovatku se silnicí S4 v oblasti Zbraslav-pod Baněmi; toto připojení je v platném územním plánu a naznačeno i v návrhu Metropolitního plánu.

Návrh SPRL neřeší jinou, reálnou a adekvátní náhradu.

Ponechání uvedené trasy („obchvatu“) v územním plánu už od roku 1999, významně ulehčí dopravu části obyvatel Lipenců do Zbraslavi i na Strakonickou silnici.

Zásadní vadou předkládaného Strategického plánu Proto je dopravní „neřešení“ komunikací pro Lipence a mělo by být v čistopise napraveno.

Požadují doplnit.

Str. 50, A.1.5.3.4 – doprava v klidu.

Nesmyslně je navrženo zřídit parkovací místa v Jílovištské ulici, kde pro šířku mezi domy bylo možné zřídit pouze jednostranný chodník; ulice je jednou ze dvou komunikací spojující Lipence s okolními komunikacemi (S4), městskými částmi a obcemi!

Požadavek na vyloučení parkovacích míst z návrhu je oprávněný.

Str. 60, bod 6. a 18.

Chybně je uvedeno, že na lávku v Dolních Černošicích (stejně tak na lávku Kazín-Mokropsy) jsou kladeny vyšší požadavky s ohledem na splavnění Berounky. Splavnost Berounky byla z přílohy 2 zákona č. 114/1995 S o vnitrozemské plavbě vypuštěna.

V poznámce je toto uvedeno a tak **není důvod požadavky a omezení pro lávky** v SPRL vůbec uvádět a z návrhů variant překlenutí Berounky pro Kazín-Mokropsy **je vhodné navrhnout jedno z variantních řešení** (příklady návrhů fy Pontec). **Požaduji doplnit.**

Část A.1.6.5. a násl. (koncepční rozvaha)

Jedná se o:

Pozemky při ul. Oddechová (č. parc. 2267/1+ 2268/6?, celkem cca 2,15ha), mezi rozestavěným projektem (golf) a poz.č. 957/4 (Natland, viz část A.1.6.5., byty, seniorské bydlení??) v platném ÚP (A.1.4.5.) zařazeno jako OP/ZP a OP/VV. V jiné části SPRL vč. mapy jsou tyto pozemky uváděny jako nezastavěné. **Nesoulad je nutno v čistopise vyřešit.**

Poz. č parc.2190/4, nad cestou k hájovně od ul. Na Lhotkách, pod okrajem lesa, plocha přes 2ha, obytná zástavba, viz část A.1.6.8., Vltavská Estate?), v platném ÚP zařazeno jako NL/OB-A, rezerva.

Pozemky mezi ul. Českého červ.kříže a Údolím hvězd (viz část A.1.6.7., Maverick Developer ??, obytná zástavba), v platném ÚP zařazeno jako OB-A.

Poz. č parc.2234/37, pod ul. Na Lhotkách směrem k ul. Pod Lečí, plocha téměř 4,5ha (viz část A.1.6.6. Exafin, 2021, obytná zástavba), v platném ÚP zařazeno jako OB-A.

Prakticky u všech výše uvedených velkých ploch k zástavbě **není**, ani náznakem, **uvedena struktura (základní síť) místních komunikací a jejich návaznost** (pro budoucí zastavěné plochy) **na současné i výhledové nové komunikace** (ty konkrétně chybí zcela).

Požaduji ve Strategickém plánu doplnit, dořešit.

Předkládaný materiál v této části věnuje více prostoru rekapitulaci nadřazené infrastruktury (VN, NN, vodovody, plyn) a projektu "soutok", než průjezdnosti a novému realistickému dopravnímu připojení Lipenců, jak je deklarované v strategických cílech II. a III.

Požadavek k nápravě s odůvodněním:

S odvoláním na výše uvedené, a protože v předloženém návrhu SPRL absentují návrhy nových bezpečných komunikací pro motorová vozidla, ostatní účastníky silničního provozu, cyklisty nevyjímaje, je požaduji doplnění.

A to v situaci, kdy současné dvě příjezdové ulice (Jilovišťská a Josefa Houdka) sotva stačí dnešnímu provozu pro Lipence s cca 3000 obyvateli, když výhled „limitu“ počtu obyvatel Lipenců je mezi 5000 a 5 500 obyvateli!

K bodům o zástavbě na str. 72, bod A.1.6.5. - situace, též mapa na str. 3 části B2, na pozemcích mezi rozestavěným areálem (zázemí Golfu) a stávajícím RD je uvedeno ve Strategickém plánu málo informací, ale v platném územním plánu i v návrhu MPP je tato **plocha jako nezastavěná.**

Požaduji sladit návrh SPRL s platným ÚP a s návrhem MPP ve všech jeho částech.

Textová část, B1 - návrh

Zde se některé návrhy opakují z části A1.

Popis požadavků na ÚS 1 až ÚS4 je obecný, **bez konkrétních návrhů, zejména pro komunikace a způsob zástavby**; odkazuje na územní plán.

SPRL musí obsahovat zásadní a základní představu a požadavky na budoucí zástavbu obdobně, jako je to i v dnes platném územním plánu. Požaduji doplnit.

Bod B.1.6. – zde popis k budově č.p.500 (pošta, MŠ, lékař, knihovna) **vůbec nereflexuje současné využití** a čtenář nabývá dojmu, že je zde plno nevyužitého prostoru!

Požaduji doplnit.

Grafická část, B2.

Mapa, strana. 1 - základní oblasti.

Hranice parku Soutok zahrnují i část trvale zastavěné části Lipenců. Proč a jaký dopad to může mít na užívání soukromých pozemků a staveb SPRL neuvádí. Kromě toho většina plochy parku Soutok se nachází ve II. ochranném pásmu vodního zdroje pro hlavní město. Tuto skutečnost SPRL zjevně neuvádí.

SPRL neřeší parkování návštěvníků parku Soutok, neboť se dá důvodně předpokládat, že nemalá část jeho návštěvníků přijede individuálně, většinou auty.

Požaduji i v této části doplnit, odůvodnit včetně dopadů.

Mapa, strana 2-koncepční rozvaha.

Revitalizace některých míst, např. křižovatky „u kapličky na dvou hlavních komunikacích??, otočky autobusů v Jílovišťské, piazzeta U Černošické,..... dávají těžko smysl. Obdobně jako nelogický vstup do parku Soutok z křižovatky Strakonická/Jílovišťská (na Baních), vzdálené od hranice budoucího parku cca 2,5 km.

Požaduji doplnit a odůvodnit jednotlivé návrhy a jejich přínosy.

Mapa, strana 4 - návrhová část.

Shrnuje nápady a navržené projekty, označené jako A1-A5, B1-B15, C1-C10, D1-D4, E1-E5; z části A.1. a B.1. SPRL.

Kontroverzní návrhy A1 – nové správní centrum a A3-školní kampus jsou zmíněné výše.

Pod **A2** je uvedeno komunitní centrum „u vrby“, u křižovatek ulic V Roklích/Českého červeného kříže/K Průhonu“Štemberova/Jiříčkova. **Není snad méně vhodné místo**, kde se auta sjíždějí z pěti směrů!

Jestliže je míněno toto komunitní centrum na pozemku mezi ulicemi K Průhonu-Štemberova-Pod Lečí – Lipenecký potok, pak se jedná o soukromý pozemek, kde jen část (podél ul. K Průhonu , dnes se dvěma plechovými garážemi a objektem modelářů) je v majetku hl. města-městské části. Pozemky, soukromé i obecní, mají plochu celkem cca 10 000m².

Požaduji upřesnit místo-pozemek komunitního centra včetně definice jeho funkce-funkcí, jeho vybavení, řešení dopravy včetně parkování, apod.

B2-úprava uličního profilu Černošické je navržena ve čtyřech variantách: zúžení, obhvatem v délce min. 800m podél rodinných domů a golfového hřiště a potoka), rozšíření (s demolicí několika soukromých domů) a ponecháním současného, tj. krajně nevyhovujícího, stavu.

Podrobněji v mapkách na str. 6. Očekával bych maximálně dva reálné návrhy, z jich jeden jako nejvhodnější, reálný.

Požaduji doplnit a návrh odůvodnit.

Návrhy dopravy - komunikací v části C neobsahují zejména:

- rozšíření silnice Lipence-Dolní Černošice včetně oddělené komunikace pro chodce a cyklisty.
- dopravní propojení s "vnějškem", tedy zejména ke kapacitní Strakonické silnici S4 a do Zbraslavi, které je i v návrhu Metropolitního plánu- proč chybí ve SPRL???
- návrh nového dopravní propojení Strakonická-K Radotín-Lipence, např. v trasách dnešních polních cest, za Velkotržnicí a směrem na D.Černošice; k odlehčení provozu v ul. Josefa Houdka a Černošické

Požaduji návrhy odůvodnit a chybějící doplnit.

V návrzích ad C jsou řešeny hlavně pěší trasy a dvě potřebné lávky přes Berounku.

Část D zahrnuje pod **D1 změny a úpravy** již zmíněného objektu č.p. 264 (soukromý, včetně pozemku) a **nehodný návrh umístění pro MŠ** místo úřadu v č.p. 47, K Obci, pod bodem **D2**.

Požaduji návrhy odůvodnit včetně dopadů a vlivů i na uživatele objektů.

Část E (viz legenda mapy)

E1 - zapojení Kyjovského potoka do uličního profilu, kde značná část vodoteče je na soukromých pozemcích?? **V jakém úseku a jak?**

Totéž se týká **pěšního přechodu** (Jílovišťská/U Lip) po hrázi nádrže potoka, kde pěší stezka by vedla i po soukromém pozemku.

Požaduji doplnit úseky potoka, řešení přechodu a vliv návrhu na užívání soukromých pozemků, staveb.

E2 - odtrubnění Lipeneckého potoka je snad nejhorším nápadem v SPRL!

Do roku 2002 zde byla asi 300m dlouhá strouha, kterou tekla voda, jezdila auta, chodili lidé. Až v r. 2002-2003 byl potok zatrubněný, doplněny všechny inženýrské sítě, osvětlení, povrch ze zámkové dlažby a ulice upravena pro režim obytné zóny. Jen blázen by to mohl nechat změnit zase na potok, tedy spíše průjezdnou strouhu! Uvést odtrubnění jako „vodu v krajině“ chce v tomto případě skutečně silný žaludek.

Požaduji ze SPRL odstranit bez náhrady.

Projekty E3, E4 jsou prosazované už min. 20 let, od povodně 2002.

Průleh mezi Lipenci a Dolními Černošicemi by měl být v SPRL navržený jako veřejně prospěšná stavba, neboť jeho realizace významně přispěje ke snížení záplavy snad všech domů v Dolních Černošicích. P průlehu lze nazvat i pasivním protipovodňovým opatřením (tak byl se strany hl. města už před více než šesti lety připravován). **Vhodnější je varianta II.**, kde uvedená „nevýhoda“ by měla být i zpracovatelem SPRL považovaná spíše za přednost (str. 69 v textové části A1).

Požaduji doplnit.

Návrhy na veřejná prostranství v mapce na str. 5 byly už zmíněny, **jako nevhodné nebo nereálné, jsou souhrnně zejména** (označení je ze SPRL):

- pěší propojení za tělocvičnou,
- venkovní učebna ZŠ,
- bezpečná křižovatka K Samoobsluze/Jana Čerstvého/Černošická (výkup min. části třech soukromých pozemků s oploceními),
- sporná úprava průjezdného profilu ulice Černošické,
- výškové a plošné rozšíření budovy č.p. 500 pro úřad v ulici Na Bambouzku,
- rozšíření ulice. Ke Splávku se zmenšením zahrady MŠ,
- MŠ u křižovatky K Obci/Černošická,
- náměstíčko (piazzeta) na Černošické s parkováním !!! (str.73 v textové části A1).
- zástavba zahrady vedle úřadu č.p. 47 pro „další“ služby,
- školním kampus za cenu demolice soukromých RD.

Tím není popřeno, že mnohá místa nepotřebují **zásadní řešení, ne však, jak je ve SPRL navrženo.**

Není zřejmá vazba na platný územní plán, někde je pracováno s návrhem MPP.

Požaduji sjednotit s nMPP a ÚP, vyloučit nevhodné návrhy, jak jsou výše uvedené nebo je přehodnotit a poté odůvodnit.

Ve SPRL chybí, resp. u jednotlivých záměrů, projektů, včetně jejich variant, orientační údaje o reálných termínech realizace (odvozeno např. od roku X +... let) a také **kvalifikovaný odhad nákladů přípravy a výdajů na realizaci**, vztahený k cenové úrovni roku zpracování SPRL.

Požaduji doplnění.

Pro návrhy ve studii, resp. SPRL, musí být doplněné, **přesně definované a stanovené podmínky** pro stavby, stavební úpravy, využití pozemků a zahrnuté vše jako součást SPRL, obdobně, jako v nMPP, ÚP nebo stejně účinného územně plánovacího materiálu (SPRL?), Bez toho je jakákoliv studie rozvoje jen přáním, bez možnosti vymáhání a dodržování se strany budoucích stavebníků, ale i správních úřadů, apod.

Požaduji doplnění.

Souhrnně se oprávněně domnívám, že materiál, za jaký jej pořizovatel považuje a jak jej prezentuje, tedy koncepční a zásadní, s vlivem na Lipence až do roku 2040, by si vyžadoval delší čas na prodiskutování návrhu SPRL a na připomínky občanů i s možností osobních konzultací nad „papírovou“ formou SPRL.

Jeden měsíc na připomínky, od 29.3. do 30.4. 2022, je žalostně krátká doba a na čas do poloviny června na vyhodnocení připomínek a jejich případné zapracování do návrhu, nesvědčí a nepřispěje kvalitě návrhu SPRL.

Závěr:

Požaduji doplnění a opravení SPRL, jak je výše uvedeno.

Požaduji výše uvedené nevhodné nebo zjevně nerealistické návrhy a projekty ze SPRL odstranit.

Požaduji, aby všechny připomínky, námítky a výhrady pořizovatel standardním způsobem vypořádal s odůvodněním a to ještě před předložením SPRL ke schválení zastupitelstvem.

Požaduji, aby pořizovatel uvedl závaznost takového dokumentu, tedy Strategického plánu rozvoje MČ Praha –Lipence.

Požaduji vypořádání všech výše uvedených připomínek zveřejnit a zaslat je na uvedenou e-mailovou adresu, a to ještě před zasedáním zastupitelstva, na kterém bude návrh SPRL předložen ke schválení.

Praha Lipence, 27.4.2022

S pozdravem

Ing. Miroslav Čížek
Spotřebitelská 348
155 31 Praha Lipence
e-mail: miroslavcizek@spoluzaci.cz
tel. +420 721 562 686