

Poř. č.	Autor připomínky	Úplně znění připomínky	vyhodnocení	
1.	č. j. 601/4-2022	1 a	V textu je uveden chybný předpoklad: "V těžišti plochy s nejvyšší koncentrací obyvatel, v ploše mezi ulicemi Na Bambouzku, Ke Splávku a K Samoobsluze je navrženo centrální náměstí s občanskou vybaveností, které zároveň nabízí možnost přemístění úřadu MČ Lipence do důstojné polohy" Nejvyšší koncentraci obyvatel už mají Lipence jinde.	Navrhované správní centrum se nachází na hranici dvou nejhustěji osídlených ZSJ na území MČ Lipence. Podle nového sčítání z roku 2021 je v Lipencích 2 970 obyvatel, což je pouze o 59 obyvatel víc než v roce 2011. Pro zásadní změnu hustoty osídlení jednotlivých ZSJ je tento počet irelevantní.
		b	Důstojná poloha to moc nebude, bez zásadní úpravy parteru a např. podzemního parkování se Lipence jen zařadí mezi další městské části, které mají místo náměstí parkoviště.	Zásadou pro navrhování center je, že se umísťují do míst s největší koncentrací obyvatel. Dalším předpokladem pro navržení tohoto centra je již současná přítomnost občanského vybavenosti. Důstojná poloha v rámci celé MČ to je z důvodu dobré dostupnosti (víceméně v těžišti Lipenců) a také z pohledu majetkoprávních vztahů, kdy je celý blok kromě parcel 493/3 a 493/14 ve vlastnictví hl. m. Prahy. Ano, je to návrh na změnu tudíž jsou potřebné tomu odpovídající změny/úpravy/přestavby. Koncepční rozvaha doporučuje pro centrum zpracování urbanisticko-architektonické soutěže, která určí budoucí podobu celého centra.
		c	Náměstí městských částí bývají obvykle lemována občanskou vybaveností, ne rodinnými domy. I když si dáme na poštu hodiny, tak to bude pořád náves.	Je to návrh na změnu, tudíž jsou potřebné tomu odpovídající změny/úpravy/přestavby. Koncepční rozvaha hovoří o správním centru, nedefinuje zda se bude jednat o náves nebo náměstí.
		2	Obecně se mi nelíbí toto umělé vtahování dalšího provozu do vilové zástavby. Prodejna, alzabox a zásilkovna už zde s provozem dělají své. Parkování je zde na hraně. Mimochodem provozovatelé alza a zásilkovna doložili umístění svých boxů výpočtem dopravy v klidu?	Koncepční rozvaha podporuje veřejné prostranství se současnou koncentrací občanského vybavení a nabízí jeho kvalitnější využití. Zásobování boxů zásilkových služeb je mimo detail řešení Koncepční rozvahy. Koncepční rozvaha doporučuje pro centrum zpracování urbanisticko-

			architektonické soutěže, která určí budoucí podobu celého centra a tedy i řešení dopravy v klidu.	
		3	<p>Jak jsem zmiňoval již výše, bude se nutno dopočítat dopravy v klidu a ověřit zastínění kvůli uvažovaným nástavbám. Jinak snahu zde vytvořit občanskou vybavenost a kultivovat veřejný prostor rozhodně kvitují.</p>	<p>Koncepční rozvaha doporučuje pro centrum zpracování urbanisticko-architektonické soutěže, která určí budoucí podobu celého centra, řešení dopravy v klidu a zastínění/oslunění okolních budov. V návaznosti na správné centrum se nachází zástavba RD, kde je parkování řešeno na soukromých pozemcích, takže bude nutné prověřit především kapacity parkování pro samotné centrum - občanskou vybavenost.</p>
2.	636/4-2022	1	<p>Strategie podceňuje důležitost vyřešení stávajících dopravních problému a řešení dopravy pro další rozvoj Lipenců. Důsledkem tohoto přístupu je nevyřešení dopravní problematiky v celém materiálu. Podrobně: Ve strategickém plánu je v Rozvojových determinantách na str. 10 -11 uveden jako jeden z důležitých faktorů vývoj dopravní zátěže pražské metropolitní oblasti. Jako důležitý faktor není uveden vývoj dopravní zátěže v Lipencích, naopak je tento vývoj považován za méně důležitý. Z textu: Meze růstu MČ Praha-Lipence jsou limitovány především kapacitou environmentální méně pak dopravní infrastruktury a platným územním plánem. Toto tvrzení je v rozporu se Studií dopravního zatížení MČ Praha-Lipence CityTraffic, s. r. o., 2021 (dále jen dopravní studie), která předpovídá významný nárůst dopravy v příští dekádě, pro který komunikace v Lipencích nepostačují, i s některými závěry uvedenými i v dalších částech Strategického plánu. Strategický plán odmítá řešení navržené v dopravní studii (severní obchvat) a jako řešení navrhuje rozvoj území limitovat, a to bez vysvětlení, jak může MČ rozvoj limitovat.</p>	<p>Koncepční rozvaha přebírá z platného územního plánu hl. m. Prahy novou komunikaci, která napojuje ulici V Alejích s ulicí Jílovišťská (a dále na rychlostní komunikace I/4). Tzn, že bude odváděna motorová doprava z druhé strany Lipenců rovnou na kapacitní komunikaci I/4 a velká část tak nemusí projíždět skrze celé Lipence a především nekapacitním úsekem Černošické ulice/Josefa Houdka. Severní obchvat Lipenců je pro celé území naprosto nevhodný a z tohoto důvodu jej Koncepční rozvaha nemůže doporučit (jak z hlediska ekonomického, urbanistického, krajinařského a environmentálního). Koncepční rozvaha navrhuje omezit rozvoj území a vylučuje využití všech územích rezerv pro novou zástavbu z důvodu limitů daného území a trvale udržitelného rozvoje. Koncepční rozvaha přebírá ze závazného platného územního plánu zastavitelné plochy, které umožňují rozvoj na několik desítek let dopředu.</p>
		2	<p>Navrhují doplnit jako prioritní samostatný projekt Návrh základní dopravní infrastruktury Lipenců do r. 2040 v návaznosti na studie proveditelnosti doporučené na str. 10 návrhové části koncepční rozvahy, které vyřeší současný problém s vysokým zatížením ul. Černošická/ Josefa Houdka a jejím dopravně technickým stavem. Projekt dopravní infrastruktury by měl pokrýt i očekávaný růst zatížení dopravní sítě Lipenců automobilovou dopravou do r. 2030 a 2040,</p>	<p>Bere se na vědomí. Do SPRL bude doplněn projekt dopravní studie v návaznosti na studie proveditelnosti řešení úzkého hrdla Černošické ulice. Projekt bude zpracován v součinnosti dopravního inženýra a urbanisty.</p>

			napojení dopravy z Lipenců na silnici I/4 a navrhnout také nové trasy MHD pro obsluhu rozvojových oblastí Lipenců a příslušné komunikace vč. jejich parametrů.	
3.	647/4-2022	1	<p>Shora vyjmenované pozemky parcelní čísla 2268/1, 2268/2, 2268/9, 2268/10, 957/8, 957/4 (část) jsou zpracovatelem SPRL a KR vymezeny v části materiálu LIPENCE_KR_B1_TEXTOVA_CAST_NAVRH_rev220208_opt.pdf > B.1.5. zásady pro projektování dílčích částí území > společné zásady pro celé území Foto na str. 22 a > Sportoviště a rekreační areály (barva žlutá) str. 22 a podrobně v LIPENCE_KR_B2_GRAFICKA_CAST_NAVRH_rev220208_opt.pdf > výkres B.2.3 (Struktura zástavby)</p> <p>chybně jako SP – Sportoviště a rekreační areály</p> <p>kdy Sportoviště a rekreační areály jsou v KR Návrhové části str. 24 definovány jako „Sportovní areály pro golf, fotbal, tenis a venkovní volnočasové aktivity. Výstavba nových sportovišť a rekreačních areálů je podmíněna zachováním zejména prostupnosti území.“</p> <p>V dalších kapitolách dokumentů , zejména SPRL-all-def.pdf > v metodickém rámci SPRL str. 4 jsou zdůvodňovány základní vlastnosti lokality vykazované jako SP</p> <p>a) zásadami „paradigmatu trvale udržitelného rozvoje“ a kvality života občanů Lipenců. Takové vymezení je v materiálech spolu s „holistickým pojetím“ argumentačně nadužíváno a stává se tak jednostranným a odporujícím obecné přijatelnosti;</p> <p>b) cílem SPRL prakticky odůvodnit selekci prioritních projektů;</p> <p>c) zohledněním především Územního plánu HMP, Strategického plánu HMP, Akčního plánu Příměstského parku Soutok, Pražských stavebních předpisů</p> <p>d) tzv. projektovými zásobníky, tedy balíčku dílčích projektů s podobným cílem, realizovaných autonomně bez významné synergické</p>	<p>Koncepční rozvaha navrhuje na pozemcích p. č. 268/1, 2268/2, 2268/9, 2268/10, 957/8, 957/4 strukturu zástavby „Sportoviště a rekreační areály“ jelikož současná struktura tomu odpovídá.</p> <p>a) Paradigma TUR reprezentuje, jak dle metodického doporučení MMR, tak mj. i v koncepčních dokumentech IPR, klíčový přístup ke strategickému plánování. Těžko ho označit za nepřijatelný.</p> <p>b) Jakkoli je to zřejmé z metodického rámce SPRL (mj. provázaností strategických směrů se SWOT, ale především z provazby projektů se strategickými směry, lze k projektovým kartám doplnit zdůvodnění projektů i pomocí cílů strategických směrů.</p> <p>c) SPRL předmětné dokumenty na více místech konkrétně cituje a tam, kde je to smysluplné, z nich vychází.</p> <p>d) Jde o obecné konstatování metodicky odůvodněného faktu.</p>

	vazby na projekty jiné a umožňující reflektovat např. aktuální dotační výzvy, kapacity, krátkodobé priority apod.	
2	<p>Na původní připomínku – námitku ze dne 06.04.2022 mailem zaslanou vedení MČ reagoval zpracovatel (Atelier L) argumentací, citují: „... Podle platného územního plánu jsou dotčené pozemky součástí plochy ZMK (zeleň městská a krajinná) s tím, že je to „zeleň vyžadující zvláštní ochranu.“ Velká část pozemků je v záplavovém území. ... Ve skutečnosti jsou tam drobné zemědělské stavby a koně a obdélník částečně zpevněné plochy ... asi ohrada pro koně ... nevím, co autor připomínky sleduje (co si přeje)... co by si vlastníci představovali (a proč) a nevíme, jestli je jejich představa akceptovatelná.“</p> <p>a následně zástupce MČ - předkladatele SPRL/KR mailem ze dne 08.04.2022 citují: „...jde o to, aby tyto pozemky nebyly v mapě Charakteristická struktura zástavby označeny jako sportoviště? Mapa je analytickým podkladem a informuje o aktuální struktuře lipenecké zástavby. Jakou z ostatních kategorií používaných na této mapě byste pro tyto parcely navrhol? Možnosti podle mého názoru jsou Otevřená krajina, Nelesní porost, Chatová osada.“ Současně navrhl možnost připomínky telefonicky. V telefonické diskusi nebylo dohody, jak chybu v dokumentaci řešit, dosaženo.</p>	Bere se na vědomí.
3	<p>K odůvodnění zpracovatele SPRL a KR (Atelier L) a jejich předkladatele (Zastupitelstvo MČ) proto konstatují:</p> <p>a) předmětné pozemky o rozloze cca 7.000 m² jsou nedílnou součástí souboru pozemků náležejících k domu č.p. 722;</p> <p>b) všechny pozemky, včetně těch, jež jsou vyjmenovány výše, jsou soukromým majetkem, jsou řádně oploceny tak, aby byla jasně vymezena hranice. Výjimku v oplocení představuje pouze několik desítek m² v cípu u vjezdové brány do ulice Černošická s ohledem na požadavek bezpečnosti silničního provozu;</p> <p>c) v záplavovém území pro Q100 je část citovaných pozemků v rozsahu cca 4.000 m² v rozlivové oblasti neprůtočné, pro Q5 je zcela mimo dosah vody;</p>	<p>a) Bere se na vědomí.</p> <p>b) Koncepční rozvaha neurčuje, zda tato struktura zástavby může či nemusí být oplocena, pouze konstatuje, že v případě vzniku nových sportovních areálů od výměry 2,5 ha musí být zajištěna jejich prostupnost. V případě vzniku nových sportovních areálů sousedících s a reály stávajícími, by měla být zajištěna prostupnost mezi jednotlivými areály. Již existujících areálů se podmínka netýká.</p> <p>c) Bere se na vědomí</p>

		<p>d) v ÚP specifikovaná ZMK druh využití pro chov koní a parkovou zahradu umožňuje <i>Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území... Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy ... jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové... rozhledny. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí). Komunikace vozidlové, ... Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím);</i></p>	<p>d) Koncepční rozvaha umožňuje využití plochy pro chov koní a parkovou zahradu.</p>
		<p>e) údaj o obdélníku částečně zpevněné plochy je nesmysl. Pískový obdélník je naopak pravidelně kypřen, je odvodněn drenáží a je tvořen přírodními materiály, jmenovitě štěrkem, štěrkopískem a říčním pískem, ohraničen je dřevěným hrazením. Jako celek pak slouží jako jezdecká stezka, neboť na liniových krokových variacích je drezurní výuka koní založena.</p>	<p>e) Bere se na vědomí.</p>
		<p>f) pozemky slouží k soukromým, nevýdělečným účelům a proto je jejich neprostupnost veřejnosti nejen žádoucí, ale z hlediska ochrany zdraví laické veřejnosti i chovaných koní nutná;</p>	<p>f) Koncepční rozvaha nebrání současnému využívání těchto pozemků, naopak je podporuje. Prostupnost sportovních areálů je vyžadována u nově vznikajících areálů od výměry 2,5 ha musí být zajištěna jejich prostupnost. V případě vzniku nových sportovních areálů sousedících s a reály stávajícími, by měla být zajištěna prostupnost mezi jednotlivými areály. Již existujících areálů se podmínka netýká.</p>
		<p>g) území je díky svému přírodě blízkému způsobu chovu koní primárně zhodnoceno a v blízkosti krajinného rozhraní [A4, Soutok] jsou podmínky pro takové přednostní využití vhodné. Snaha o nové vymezení území pro sport a volnočasové aktivity je proto bezpředmětná;</p>	<p>g) Koncepční rozvaha nebrání současnému využívání těchto ploch, naopak je podporuje. Struktura zástavby „Sportoviště a rekreační areály“ je přírodě bližší než struktura „chatová osada s podílem trvalého bydlení“.</p>
		<p>h) klasifikace pozemků v katastru nemovitostí jako „ovocný sad“ a „ostatní plocha“ s jasně identifikovaným soukromým vlastníkem způsobu užívání těchto pozemků vlastníkem nijak nebrání;</p>	<p>h) Bere se na vědomí.</p>
		<p>j) převedení předmětných pozemků do jedné z navrhovaných kategorií současné zástavby, jmenovitě Otevřená krajina</p>	<p>j) Převedení do zmiňovaných kategorií by nebylo v souladu se současným stavem.</p>

		<p>Nelesní porost Chatová osada riziko budoucího požadavku na zpřístupnění pozemků p.č. 2268/1, 2268/2, 2268/9, 2268/10, 957/8, 957/4 (část) veřejnosti nejen neřeší, ale naopak umocňuje s ohledem na výčet některých projektů v zásobnících, například zbudování cyklostezky a rozšíření ulice Černošická, podle projektu v kartě č. 3 „Oddělení pěší . cesty a cyklotrasy v nezastavěném území ulice Černošická [C2] Řešení rozhraní sídla a krajiny [A4, Soutok] - Zásobník investičních projektů III - Projektová karta č. 5.</p>	<p>Při návrhu cyklostezky bude respektováno soukromé vlastnictví. Vedení trasy rekreační cesty ve výkrese B.2.2. je znázorněno schematicky z důvodu čitelnosti. Struktura „Sportoviště a rekreační areály“ se současným využitím pro chov a drezuru koní je pro rozhraní sídla a krajiny ideální a není žádoucí ji měnit.</p>
		<p>k) citace, definice a/nebo informace v dokumentu LIPENCE_KONCEPC_ROZVAHA_ANALYT_CAST_A1_TEXT_rev220106_.pdf viz. strany 10 (Krajina a ÚSES); 22+23 (Současné využití území); 27 (A1.4.4 Charakter zástavby); 34 (Sportoviště); 35 (Zastavěná vs. zastavitelná plocha výkres V37); 36 (Sportoviště a rekreační areály A.1.5. Veřejná infrastruktura, A.1.5.1 Občanská vybavenost);</p>	<p>k) Bere se na vědomí.</p>
		<p>l) v argumentu j) a k) zmiňovaná potenciální rizika by byla opodstatněná, jestliže by byla rozpracována (i jen některá z nich) v projektu Územní studie z projektové karty č. 6 ze kterého cituji: <i>Zpracování územně plánovacího podkladu – územní studie, která prověří možnosti a určí podmínky změn ve (urbanisticky, historicky a architektonicky) vymezených územích MČ Praha-Lipence, a to v souladu s platným legislativním a metodickým rámcem a s přihlédnutím k výstupům participativních aktivit spojených s přípravou SPRL a KRÚ31 ... ochrany hodnot území při řešení střetů zájmů, řešení vybraných problémů urbanistické koncepce (uspořádání zastavitelných ploch)... min. čtyři diferencovaná území v závislosti na typu zástavby.... Zásadní projekt k vyřešení klíčové hrozby, kterou je neřízený rozvoj výstavby s negativním dopadem na identitu, sociální, ekonomický a environmentální trvale udržitelný rozvoj i hodnotovou kohezi obyvatel. Územní studie prověřuje zejména podmínky změn v území. Je zpravidla pořizována pro ověření možností využití konkrétního řešeného území, zastavitelných nebo přestavbových ploch či vybrané části nezastavěného</i></p>	<p>l) Území určená pro zpracování územní studie jsou vyznačená ve výkrese B.2.1. Žádné z těchto území do pozemků vyjmenovaných v úvodu námítky nezasahuje.</p>

	<p>území z hlediska komplexního řešení krajiny ... Doba realizace: 1 rok ... Provozby na dokumenty: SPRL, ÚP, Koncepční rozvaha o území MČ Lipence ... Provozby na další projekty /aktivity MČ: Zásobník projektů I-III</p>	
	<p>m) SPRL A KR V PŘÍPADĚ JEJICH SCHVÁLENÍ PŘED 30.06.2022 BY SE MOHLY STÁT ZÁKLADEM STANOVISKA MČ PRO 2. PŘIPOMÍNKOVÉ KOLO METROPOLITNÍHO PLÁNU (s přijímáním připomínek, námitek a stanovisek do 30.06.2022). Následné rozpracování územní studií v části zahrnující pozemky dle této námítky s návrhem zpřístupnění veřejnosti, prostupností veřejností či dokonce tlakem na vyvlastnění ve společenském zájmu JE PRO VLASTNÍKA NEPŘIJATELNÉ!</p>	<p>m) Území určená pro zpracování územní studie jsou vyznačená ve výkrese B.2.1. Žádné z těchto území do pozemků vyjmenovaných v úvodu námítky nezasahuje. Prostupnost sportovních areálů je vyžadována u nově vznikajících areálů od výměry 2,5 ha musí být zajištěna jejich prostupnost. V případě vzniku nových sportovních areálů sousedících s a reály stávajícími, by měla být zajištěna prostupnost mezi jednotlivými areály. Již existujících areálů se podmínka netýká. Koncepční rozvaha neřeší přístupnost pozemků veřejnosti s výjimkou veřejných prostranství, která nejsou na výše zmíněných pozemcích vymezena. Pozemky lze vyvlastnit pouze při prokázání veřejného zájmu pro veřejně prospěšnou stavbu nebo opatření, které musí být pro tento účel vymezeno v územním plánu. V Koncepční rozvaze nejsou na výše zmíněných pozemcích navrženy žádné změny ani jiné zásahy. Není proto důvod měnit strukturu ani využití pozemku (územním plánem) a vymezovat pro tuto změnu využití veřejně prospěšnou stavbu.</p>
4	<p>S ohledem na výše uvedené citace a konstatování a argumenty požadují (požadujeme), aby u pozemků parcelní čísla 2268/1, 2268/2, 2268/9, 2268/10, 957/8, 957/4 (část) v materiálu LIPENCE_KR_B1_TEXTOVA_CAST_NAVRH_rev220208_opt.pdf B.1.5. zásady pro projektování dílčích částí území, společné zásady pro celé území Foto a Sportoviště a rekreační areály (barva žlutá) na str. 22 podrobně v materiálu LIPENCE_KR_B2_GRAFICKA_CAST_NAVRH_rev220208_opt.pdf výkres B.2.3 (Struktura zástavby)</p>	<p>Koncepční rozvaha navrhuje na pozemcích p. č. 268/1, 2268/2, 2268/9, 2268/10, 957/8, 957/4 strukturu zástavby „Sportoviště a rekreační areály“ jelikož současná struktura tomu odpovídá. Na základě Vaší připomínky je patrné, že lokalita je využívána pro chov a drezuru koní, což odpovídá vymezené struktuře zástavby „Sportoviště a rekreační areály“. V Koncepční rozvaze nejsou na výše zmíněných pozemcích navrženy žádné změny ani jiné zásahy.</p>

			<p>BYLA KATEGORIE SP NAHRAZENA KATEGORIÍ ZOB - CHATOVÁ OSADA S PODÍLEM TRVALÉHO BYDLENÍ</p> <p>stejně jako jsou začleněny pozemky v mém vlastnictví p.č. 956/4 (část od dělicí čáry pozemku 956/1 k úrovni ulice Oddechová), 956/2, 957/3, 957/5, 957/7, 958/2 a pozemky jiných majitelů podél ulice Oddechová v souvislé délce 400 m.</p>	
4.	Petr Bobysud	1	<p>Ulice V Roklích mnoho desítek let absolutně nevyhovovala (pokud ji vůbec ulicí šlo v minulosti nazvat). Dopravní, obslužná a hygienická situace zde připomínala středověk a mnozí z nás tuto situaci na vlastní kůži po velmi dlouhou dobu zažívali (fotodokumentace je k dispozici). Tato situace se konečně ke konci roku 2003 výrazným způsobem zlepšila. Ulice V Roklích byla v letech 2002-2003 zásadním způsobem rekonstruována a po velké finanční investici se z ní konečně stala běžná komunikace. Dostala vzhled, obslužnost a bezpečnost pohybu odpovídající běžnému standardu.</p> <p>Obyvatelé ulice V Roklích jsou nyní se stavem této ulice plně spokojeni a žádnou další změnu nebo zásahy do ní nevyžadují. Jakákoli další změna by byla jen změnou k horšímu, zejména by podstatnou změnou k horšímu bylo odtrubnění uvažované ve Strategickém plánu. Jsme i překvapeni, že návrh takovéto podstatné změny a zásahu nebyl řádně dopředu komunikován a projednán s každým ze zdejších majitelů a obyvatelů nemovitostí.</p> <p>Takováto nežádoucí změna by přinesla jen zbytečná zhoršení v mnoha oblastech: mimo jiné v dopravní obslužnosti, hygienických podmínkách, použitelnosti a hodnotě nemovitostí, apod.</p> <p>Protože Strategický plán rozvoje Lipenců ale další změnu (pouze zatím v oblasti prvních úvah architekta) navrhuje, žádáme vás proto, aby žádné další změny na této komunikaci v této ulici nebyly prováděny a uspořené finance byly raději použity na jiné užitečné rozvojové projekty v Lipencích, kterých je zcela jistě celá řada.</p> <p>Navíc, zásadní rekonstrukce (tj. stávající stav) této ulice byla dokončena teprve před 19 lety. Šlo by o zbytečné mrhání finančními prostředky.</p>	<p>Popis předchozího stavu V Roklích se bere na vědomí. Koncepční rozvaha a Strategický plán byly konzultovány s občany v rámci dvou veřejných projednání 22. 6. 2021 a 3. 11. 2021. Občané byli informováni o jejich konání prostřednictvím běžných informačních kanálů MČ Praha-Lipence (Lipenecký zpravodaj).</p> <p>Koncepční rozvaha a Strategický plán neurčují časový horizont zpracování navrhovaných projektů.</p>

2	<p>Z těchto důvodů požadujeme řádně provést následující změn do všech dokumentů Strategického plánu rozvoje Lipenců:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dokument I SPRL_all_def STRATEGICKÝ PLÁN ROZVOJE MČ PRAHA – LIPENCE Str. 32, Projektová karta č. 5 <p>Odstranit z textu bod: „Rehabilitace a úprava Lipeneckého potoka a obnova potoka v ulicích V Roklích (E2)“</p>	<p>Bere se na vědomí.</p> <p>Revitalizace drobných vodních toků, jak se nazývá proces nápravy provedených úprav směrem k původnímu přírodě blízkému stavu, se snaží posílit přírodní a krajinné hodnoty, obnovit funkce ekosystémů v krajině a dosáhnout jejich stabilizace. Zvlněním koryta (prodloužením délky) a zmírněným podélného sklonu dochází ke zpomalování rychlosti odtoku vody i ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, což přispívá ke snížení dopadů povodní na majetek i životy obyvatel v městském prostředí. Mezi další přínosy revitalizaci drobných vodních toků lze zařadit zvýšení stability jejich břehů pomocí přirozeného vegetačního doprovodu, obnovu přirozené funkce vodních ekosystémů. Vodní toky a plochy mohou mít také pobytovou nebo rekreační funkci, zvyšují estetické vnímání lokality a odpar z jejich hladiny má pozitivní vliv na místní klima. Význam a způsoby začleňování vodních toků do města a krajiny jsou podrobně rozpracovány v metodice Voda ve městě, dostupné například na http://www.vodavemeste.cz/</p>
3	<p>Dokument 2 LIPENCE_KONCEPC_ROZVAHA_ANALYT_CAST AI TEXT rev220106_ Koncepční rozvaha o území MC Lipence analytická část - Bod A. I. 4. 1 Urbanistická kompozice Str. 16, řádky 7 a 8</p> <p>Z textu „<i>Páteřní trasy tvoří ulice Josefa Houdka, Jílovištská, Černošická, V Roklích a K samoobsluze</i>“ odstranit slova „<i>V Roklích</i>“. Tato ulice vzhledem ke svým fyzickým parametrům a rozměrům nemůže být páteřní komunikací.</p> <p>Str. 58, tabulka bod 15</p> <p>Z nadpisu bodu „15. Lipenecký potok a tůň Krňák“ odstranit slova „Lipenecký potok“</p>	<p>Ulici V Roklích Koncepční rozvaha definuje jako páteřní trasu kvůli jejímu trasování a historickému významu. Zvýšení dopravní zátěže se nepředpokládá.</p> <p>Str. 58, tabulka bod 15 je citací z dokumentu Projekt Soutok – analytické podklady. Pravděpodobně se jedná o překlep a jde o Lipanský potok (poznámka zpracovatele)</p>
4	<p>Dokument 3 LIPENCE_KR_B1_TEXTOVA_CAST_NAVRH_rev220208_opt Koncepční rozvaha o území MČ Lipence - Návrhová část</p>	<p>Poslední věta bude nahrazena: „<i>Zapojení potoka zpět do uličního profilu by bylo z environmentálního a urbanistického hlediska vhodné.</i>“</p>

		<p>Str. 11, druhý odstavce s nadpisem a následujícím textem zcela odstranit: <i>„Ulice K roklím (správně je V Roklích) Podél západní strany ulice tekl potok, dnes je bohužel od č. p. 259 zatrubněný. Je vhodné jej zapojit do uličního profilu (změna nivelety vodní hladiny, chodník podél potoka)“</i> Celý text v uvozovkách výše včetně nadpisu žádáme zcela odstranit.</p>	<p><i>S ohledem na úzký profil ulice a nesouhlas obyvatel není odtrubnění v celé délce ulice realizovatelné. Provéřit lze odtrubnění v severním úseku v rozšíření ulice před křižovatkou s ulicí Černošická“</i></p> <p>Na zasedání ZMČ 20. 6. 2022 bylo rozhodnuto o vypuštění této věty z Koncepční rozvahy.</p>
		<p>5 Dokument 4 LIPENCE_KR_B2_GRAFICKA_CAST_NAVRH_rev220208_opt Koncepční rozvaha o území MČ Lipence Grafická část Návrh Str. 4 Mapa Lipenců a Legenda, část „Voda ve městě a krajině“ - Odstranit z mapy modrou šipku s označením „E2“ umístěnou na mapě na místě ulice V Roklích - Odstranit z legendy bod „E2 odtrubnění Lipeneckého potoka“</p>	<p>Bere se na vědomí.</p>
5.	660/4-2022	<p>1 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).</p> <p>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.</p>	<p>Koncepční rozvaha doporučuje pro centrum zpracování urbanisticko-architektonické soutěže, která určí budoucí podobu celého centra. Koncepční rozvaha bere v potaz soukromé vlastnictví. Podmínkou intenzivnější využití soukromého objektu je dohoda s vlastníkem. Areál technických služeb se nachází na pozemcích hl. m. Prahy, Koncepční rozvaha doporučuje areál technických služeb přesunout na vhodnější místo – např. poblíž ČOV). Idea nového správního centra reaguje mj. i na výstupy participace, především pak identifikované problémy území MČ, která je svou velikostí již srovnatelná s menšími městy.</p>

		<p>2 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.</p>	<p>Koncepční rozvaha nezasahuje do soukromého vlastnictví. Stávající rodinné domy nejsou návrhem školního kampusu dotčeny. Přesunutí ZŠ mimo hlavní ulici se nepředpokládá. Pěší propojení není jímkou ani rozšířením tělocvičny omezeno. Projekt Piazzety je převzat z návrhu společnosti Natland, je v souladu s koncepcí veřejných prostranství Koncepční rozvahy a v současné době je součástí dohod mezi městskou částí a společností Natland.</p>
		<p>3 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.</p>	<p>Princip zásobníku projektů reflektujících podobné cíle je takový, že realizace každého projektu podléhá samostatné, jeho velikosti a významu odpovídající, formální přípravě, případně jsou s ním spojeny i participační aktivity, v rámci kterých je možné je konstruktivně rozporovat či upravovat. SPRL počítá s tím, že realizace dílčích projektů pomáhá k naplnění cílů konkrétních strategických směrů.</p>
		<p>4 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 studie. Je nutná revize návrhů směrem k jejich realizovatelnosti-reálnosti.</p>	<p>Územní studie reaguje na opakovaně zmiňovanou (participace) potřebu regulace území MČ Praha-Lipence s cílem zachovat její architektonický ráz. Jde o dokument - územně plánovací podklad – který ze své podstaty řeší území dotčené všemi formami vlastnictví.</p>
		<p>5 Podklady ani PK neuvádějí projekt vodovodního řádu 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</p>	<p>Připomínka bude prověřena, zmiňovaný vodovod nebyl součástí dostupných územně plánovacích podkladů.</p>

	Karlova stánku- Lipence, ulice Josefa Houdka, až do šachty v křižovatce Jílovišťská/J.Houdka (u kapličky), je už deset let hotový. Požadují doplnit.	
6	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.	Návrhová část SPRL identifikuje několik konkrétních projektů cílících na zvýšení bezpečnosti všech účastníků silničního provozu.
7	Koncepční rozvaha-analytická část, A1. Zařazení pozemků-využití. Výhrady, námitky 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.	Koncepční rozvaha navrhuje na zmiňovaných pozemcích strukturu zástavby „Sportoviště a rekreační areály“, což odpovídá současnému stavu. Lokalita je využívána pro chov a drezuru koní, tenisové kurty, fotbalové hřiště atd. V Koncepční rozvaze nejsou na výše zmíněných pozemcích navrženy žádné změny ani jiné zásahy. Koncepční rozvaha způsob využití neurčuje, to je úkolem územního plánování.
8	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 Jílovišťské a odtud je trasován na křižovatku Baně ke Strakonické (S4) v dnešní trase Jílovišťské. 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.	Připomínce bude částečně vyhověno. Ponechání úseku obchvatu je grafická chyba. Severní obchvat Lipenců je pro celé území nevhodný a z tohoto důvodu jej Koncepční rozvaha nemůže doporučit (jak z hlediska ekonomického, urbanistického, krajinářského a environmentálního).

	Požadují doplnit.	
9	<p>Str. 50, A.1.5.3.4 – doprava v klidu.</p> <p>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!</p> <p>Požadavek na vyloučení parkovacích míst z návrhu je oprávněný.</p>	<p>V ulici Jílovištská parkují automobily ve vozovce a omezují tak průjezd. Proto Koncepční rozvaha doporučuje hledat umístění parkovacích stání, která nebudou omezovat vozovku ani chodník.</p>
10	<p>Str. 60, bod 6. a 18.</p> <p>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.</p> <p>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 Pontex). Požadují doplnit.</p>	<p>Formulace na straně 60 je citací z dokumentu Projekt Soutok – analytické podklady, který byl zveřejněn před zrušením splavnosti Berounky.</p> <p>Podle vyjádření města Černošice ani jedna z variant uvedených lávek Kazín-Mokropsy není přijatelná. Na řešení je připravována soutěž, která má navrhnout další možná technická řešení.</p>
11	<p>Část A.1.6.5. a násl. (koncepční rozvaha)</p> <p>Jedná se o:</p> <p>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 uváděné jako nezastavěné. Nesoulad je nutno v čistopise vyřešit.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Poz. č parc. 2234/37, pod ul. Na Lhotkách směrem k ul. Pod Lečí, plocha téměř 4,5 ha (viz část A.1.6.6. Exafin, 2021, obytná zástavba), v platném ÚP zařazeno jako OB-A.</p>	<p>Plochy územních rezerv Koncepční rozvaha do návrhu nepřebírá. Jedná se o požadavek MČ Praha-Lipence a reakci na velmi jednoznačné výstupy participace.</p>

12	<p>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). Požadují ve Strategickém plánu doplnit, dořešit.</p>	<p>Úkolem Koncepční rozvahy není podrobné řešení zastavitelných ploch. Komunikační síť a její napojení bude řešena v rámci podrobnější dokumentace.</p>
13	<p>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 deklarováno 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 požadují doplnění. A to v situaci, kdy současné dvě příjezdové ulice (Jílovišťská 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!</p>	<p>Problém dostupnosti a prostupnosti Lipenců je řešen v jednom ze čtyř strategických směrů SPRL, tedy v míře zjevně dostatečné. Zásobník projektů z oblasti udržitelné mobility řeší i problém bezpečnosti silničního provozu a to na konkrétních místech v intravilánu MČ. Kapacita obou, jakkoli frekventovaných, příjezdových ulic je dostatečná.</p>
14	<p>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. Požadují sladit návrh SPRL s platným ÚP a s návrhem MPP ve všech jeho částech.</p>	<p>Návrh MPP se z principu nemůže shodovat s planým územním plánem, jedná se o nový územní plán s novou koncepcí. Koncepční rozvaha přebírá vhodné a relevantní části z obou dokumentů. Kapitola A.1.6.5 komentuje vhodnost záměrů na území městské části z hlediska souladu s Koncepční rozvahou.</p>
15	<p>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. Požadují doplnit.</p>	<p>Úkolem Koncepční rozvahy není podrobné řešení zastavitelných ploch. Obsah územních studií bude upřesněn v jejich zadání. Zadání územních studií zpracovává pořizovatel ve spolupráci s městskou částí. Koncepční rozvaha pouze konstatuje možnost efektivnějšího využití budovy č. p. 500. Detailní zadání ÚS není součástí SPRL.</p>

	<p>Bod B.1.6. – zde popis k budově č.p. 500 (pošta, MŠ, lékař, knihovna) vůbec nereflektuje současné využití a čtenář nabývá dojmu, že je zde plno nevyužitého prostoru! Požadují doplnit.</p>	
16	<p>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. Požadují i v této části doplnit, odůvodnit včetně dopadů.</p>	<p>Koncepční rozvaha hranici Parku Soutok převzala z dokumentu Projekt Soutok – analytické podklady. Vliv na soukromé pozemky se nepředpokládá. Koncepční rozvaha nemá dostatečné podklady pro posouzení dopadů parkování návštěvníků Parku Soutok na území Lipenců. Požadavek je vhodné řešit se zpracovatelem dokumentu Projekt Soutok. Součástí připomínek městské části k Projektu Soutok bylo omezení automobilové dopravy generované návštěvníky Parku.</p>
17	<p>Mapa, strana 2-koncepční rozvaha. Revitalizace některých míst, např. křižovatky „u kapličky na dvou hlavních komunikacích??, otočky autobusů v Jílovištské, piazzeta U Černošické,..... dávají těžko smysl. Obdobně jako nelogický vstup do parku Soutok z křižovatky Strakonická/Jílovištská (na Baních), vzdálené od hranice budoucího parku cca 2,5 km. Požadují doplnit a odůvodnit jednotlivé návrhy a jejich přínosy.</p>	<p>Revitalizace veřejných prostranství je pro zkvalitnění pobytového a rekreačního využití nezbytná. Přítomnost hlavních komunikací v návaznosti na tato veřejná prostranství není překážkou pro kvalitní využívání. Vstupní body do Parku Soutok jsou zobrazeny v mapě 1 – Schéma základních oblastí Lipenců. Vstupní body do Parku Soutok Koncepční rozvaha převzala z projektu Projekt Soutok – analytické podklady.</p>
18	<p>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 zmíněny 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</p>	<p>Komunitní centrum U Vrby je záměr MČ Praha-Lipence, jedná se o tradiční místo setkávání obyvatel. Koncepční rozvaha toto místo potvrzuje a vymezuje ho jako jedno z hlavních veřejných prostranství městské části s množností umístění dalších služeb, vyvolaných přítomností centra. Požadavky zmíněné v připomínce budou řešeny v podrobnější dokumentaci.</p>

		<p>plochu celkem cca 10 000m². Požadují upřesnit místo-pozemek komunitního centra včetně definice jeho funkce-funkcí, jeho vybavení, řešení dopravy včetně parkování, apod.</p>	
19	<p>B2-úprava uličního profilu Černošické je navržena ve čtyřech variantách: zúžení, obchvatem 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. Požadují doplnit a návrh odůvodnit.</p>	<p>Koncepční rozvaha doporučuje zpracování podrobné studie proveditelnosti jednotlivých variant.</p>	
20	<p>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 Požadují návrhy odůvodnit a chybějící doplnit. V návrzích ad C jsou řešeny hlavně pěší trasy a dvě potřebné lávky přes Berounku.</p>	<p>Rozšíření silnice Lipence-Dolní Černošice je řešeno v projektu C2. Detailnější popis viz stana 11. Propojení na komunikaci Strakonická bylo v době zpracování Koncepční rozvahy v Metropolitním plánu opuštěno. Dopravní propojení ulic Strakonická-K Radotín-Lipence má stejné problémy jako výše zmiňovaný severní obchvat. Trasa je navíc delší, ekonomicky náročnější a výrazně zasahuje do záplavového území.</p>	
21	<p>Část D zahrnuje pod D1 změny a úpravy již zmíněného objektu č.p. 264 (soukromý, včetně pozemku) a nevhodný návrh umístění pro MŠ místo úřadu v č.p. 47, K Obci, pod bodem D2. Požadují návrhy odůvodnit včetně dopadů a vlivů i na uživatele objektů.</p>	<p>Koncepční rozvaha bere v potaz soukromé vlastnictví. Intenzivnější využití soukromého objektu je pro rozvoj navrhovaného centra žádoucí, není však nutné.</p>	
22	<p>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 pěšího přechodu (Jílovištská/U Lip) po hrázi nádrže potoka, kde pěší stezka by vedla i po soukromém pozemku. Požadují doplnit úseky potoka, řešení přechodu a vliv návrhu na užívání soukromých pozemků, staveb.</p>	<p>Zapojení Kyjovského potoka do uličního profilu se předpokládá pouze ve vyznačených úsecích (E1) na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy. Severní a jižní pěší přechod Kyjovského potoka vede po pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy, vedení severního přechodu je grafická nepřesnost. Prostřední přechod přes Kyjovský potok vede přes soukromý pozemek. Podmínkou jeho realizace je dohoda s vlastníkem na vykoupení části pozemku.</p>	

23	<p>E2 - odtrubnění Lipeneckého potoka je snad nejhorším nápadem v SPRL! Do roku 2002 zde byla asi 300m dlouhá strouha, kterou tekli potok, 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.</p>	<p>Popis předchozího stavu V Roklích se bere na vědomí. Zapojení potoka zpět do uličního profilu je z environmentálního a urbanistického hlediska vhodné. Za aktuálních podmínek projekt není realizovatelný.</p> <p>Na zasedání ZMČ 20. 6. 2022 bylo rozhodnuto o vypuštění této věty z Koncepční rozvahy.</p>
24	<p>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. Průleh 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.</p>	<p>Z environmentálního hlediska se jedná o nevýhodu. Vyhodnocení bylo převzato ze Studie proveditelnosti. Obě varianty jsou možné.</p>
25	<p>Návrhy na veřejná prostranství v mapce na str. 5 byly už zmíněny, jako nevhodné nebo nereálné, jsou souhrnně zejména (označení je ze SPRL):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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, - školní kampus za cenu demolice soukromých RD. <p>Tím není popřeno, že mnohá místa nepotřebují zásadní řešení, ne však, jak je ve SPRL navrženo.</p>	<p>Veřejná prostranství jsou řešena s souladu se současným stavem vědomostí a přístupy k tvorbě měst a městských prostorů.</p> <p>Pěší propojení není jímkou ani rozšířením tělocvičny omezeno.</p> <p>Venkovní učebna je podle informací zadavatele funkční.</p> <p>Některé varianty úprav veřejných prostranství a rozvoje centra předpokládají nutnost dohody s vlastníky přilehlých pozemků a dotčených objektů.</p> <p>Projekt Piazzety je převzat z návrhu společnosti Natland, je v souladu s koncepcí veřejných prostranství Koncepční rozvahy a v současné době je součástí dohod mezi městskou částí a společností Natland.</p> <p>Stávající rodinné domy nejsou návrhem školního kampusu dotčeny.</p>

		<p>Není zřejmá vazba na platný územní plán, někde je pracováno s návrhem MPP. Požadují sjednotit s nMPP a ÚP, vyloučit nevhodné návrhy, jak jsou výše uvedené nebo je přehodnotit a poté odůvodnit.</p>	
		<p>26 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, vztažený k cenové úrovni roku zpracování SPRL. Požadují doplnění.</p>	<p>Požadované informace vyplynou z přípravy konkrétních projektů. Metodicky není zcela smysluplné rozmělnit obsah SPRL údaji, jejichž platnost by byla zpochybnitelná již v době schvalování dokumentu – takový přístup by byl naopak zavádějící.</p>
		<p>27 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. Požadují doplnění.</p>	<p>Metodický rámec Územní studie je poměrně striktní a při její realizaci bude naplněn. SPRL ani KRÚ nezahrnuje požadované informace, mj. (kromě toho, že to není obvyklé) i proto, že požadované podmínky pro stavby, stavební úpravy, využití pozemků budou součástí ÚS. Zadání územních studií není součástí Koncepční rozvahy, bude zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s městskou částí.</p>
		<p>28 Závěr: Požadují doplnění a opravení SPRL, jak je výše uvedeno. Požadují výše uvedené nevhodné nebo zjevně nerealistické návrhy a projekty ze SPRL odstranit. Požadují, aby všechny připomínky, námitky a výhrady pořizovatel standardním způsobem vypořádal s odůvodněním a to ještě před předložením SPRL ke schválení zastupitelstvem. Požadují, aby pořizovatel uvedl závaznost takového dokumentu, tedy Strategického plánu rozvoje MČ Praha –Lipence.</p>	<p>SPRL neobsahuje návrhy, které by bylo možné označit za nerealistické. Vypořádání připomínek k SPRL není mandatorní správní proces, přesto je požadavek na něj naplněn.</p>
6.	č. j. 661/4-2022	<p>1 Jakožto obyvatel BD Černošická 840 mám jednu poznámku ke strategickému plánu - a to vedení intenzivní motorové dopravy kolem domu dle plánu na stránce 2 (LIPENCE_KR_B2_GRAFICKA_CAST_NAVRH_rev220208_opt): Vyznačená část cesty vede dle územního plánu přes plochy OB-A a SV-O. Nesouhlasím s tímto vedením, silnice by měla být vedena dle metropolitního plánu na křižovatku ve tvaru T (žlutě vyznačeno).</p>	<p>Koncepční rozvaha přebírá trasování komunikace z metropolitního plánu. Trasování podle platného územního plánu Prahy dává smysl v případě, pokud se počítá se severním obchvatem. Severní obchvat Lipenců je pro celé území nevhodný a z tohoto důvodu jej Koncepční rozvaha nemůže doporučit (jak z hlediska ekonomického, urbanistického, krajinařského a environmentálního).</p>

		<p>1. Hluk a Při přímém vedení je krajnice silnice vzdálena od domu 10 m, v případě vedení zatáčkou je to pod 3 m. Pokud by se doprava udržela na současné úrovni, asi problém nebude. Ale jakékoliv zvýšení už může vytvořit problém.</p>	<p>Koncepční rozvaha přebírá trasování komunikace z metropolitního plánu. Při případných úpravách křižovatky budou občané moci uplatnit připomínky k návrhu řešení.</p>
		<p>b 2. Bezpečnost Při procházkách s kočárem není výjimka, že na radaru u obecního úřadu svítí 70-80km/h. Přecházení na zastávku přes přechod od bytového domu je občas adrenalinový zážitek, výhledové poměry nejsou dostatečné pro místní závodníky. Naopak je to v pořádku ze zastávky k BD. Chodník je nedostatečné šířky, jsou v něm lampy a v budoucnosti s tím bude problém (nevyhnu se dva kočárky proti sobě). Dalo by se říci, že toto místo má potenciál stát se novým esíčkem, kde nyní zažíváme infarktové situace při každodenní cestě s kočárkem do školky. Silnice navíc nemá dostatečnou šíři pro takto malý rádius zatáčky, většina větších vozidel najíždí přes protisměr. Faktem zůstává, že celá hlavní silnice není dostatečně dimenzovaná na současný/budoucí provoz aut a chodců. Ten problém není pouze esíčko, ale zkuste vyjít s kočárkem od kapličky směr Zbraslav. Takto dimenzované chodníky nevdají na silnici s malým provozem, ale takto silný provoz už je nepříjemný (nebezpečný). Pak každý radši jede tím autem, protože se bojí...</p>	<p>Koncepční rozvaha upozorňuje na nedostatečné profily chodníků. Při zásazích do veřejných prostranství je nutné tento problém řešit. Točka autobusu je navržena k rekultivaci.</p>
		<p>2 Poznámka k esíčku: Shlédl jsem záznam jednání ohledně upravení profilu na pozemcích paní Netolické. Tato snaha je chvályhodná, nicméně nejužší hrdlo je nově budovaná zídka domu čp 835. Mám obavy, že po dokončení prací nepůjde s kočárkem projet po chodníku. Pak se začne dělat fasáda na domě čp 45, a situace bude zase o mnoho horší. K tomu se může přidat havárie vody, a esíčko bude zcela neprůjezdné. Jediné řešení je nechat esíčko chodcům a místní dopravě. Vybudovat severní obchvat, kde bude projíždět těch 2200 aut denně co nyní míří na Kazín a do D. Černošic. Toto číslo neustále poroste...</p>	<p>Severní obchvat Lipenců je pro celé území nevhodný a z tohoto důvodu jej Koncepční rozvaha nemůže doporučit (jak z hlediska ekonomického, urbanistického, krajinářského a environmentálního). Koncepční rozvaha doporučuje zpracování podrobné studie proveditelnosti jednotlivých variant řešení úzkého hrdla ulice Černošická.</p>

7.	663/4-2022	1	Studii na kampus školy jsme si prohlédli a nesouhlasíme s ní. Žádné pozemky do budoucna Magistrátu hl. m. Prahy prodávat nebudeme.	Koncepční rozvaha nezasahuje do soukromého vlastnictví. Stávající rodinné domy nejsou návrhem školního kampusu dotčeny.
8.	680/4-2022	1	Koncepční rozvaha území MČ Lipence a návrh Strategického plánu naší městské části se dá sice považovat za solidní přehled o území, zůstává však v popisné rovině a nedosahuje ani využití informací celoměstských Územně analytických podkladů a Strategického plánu hl. m. Prahy z roku 2016, který je materiálem nadřazeným a závazným, tedy východiskem pro tvorbu tzv. nižších strategických dokumentů v rámci hl. m. Prahy. Současně vzhledem ke zpracování 2019-21 pracuje již s překonanými daty a dalším profesním střetem je konfrontace s právě zveřejněným návrhem Metropolitního plánu.	Koncepční rozvaha byla dokončena před zveřejněním návrhu metropolitního plánu pro veřejné projednání. Navíc není účelné sjednocovat Koncepční rozvahu s dokumentací, která dosud není závazná a předpokládají se její změny.
		2	Z výše uvedených bodů považuji za zcela logické uplatnění následujících požadavků bez jejichž zpracování je schválení Zastupitelstvem MČ jen snahou dokázat činnost, byť s velmi sporným přínosem pro rozvoj Lipenců: 1. Aktualizace dat v dokumentu na současný stav.	Analytická část byla zpracovávána od prosince 2020 do srpna 2021 a jej již uzavřena. Analýzy nelze průběžně doplňovat.
		3	2. Jasné pojmenování výchozích dokumentů, z nichž dokument MČ musí vycházet: Územně analytické podklady, Strategický plán hl. m. Prahy, stávající platný Územní plán hl. m. Prahy.	Použité podklady jsou uvedeny v závěru analytické i návrhové části.
		4	3. Zpracování souhrnu doposud zpracovaných studií a územně plánovacích dokumentací o území Lipenců, vyhodnocení jejich aktuálnosti vzhledem k vývoji MČ, přehodnocení návrhů a vizí o území.	Tato informace může být součástí Územní studie. Dokumenty, na které se SPRL i KRÚ odkazuje, jsou řádně citovány a uvedeny.
		5	4. Vypracování skutečné SWOT analýzy, která v tomto strategickém dokumentu chybí, přestože by měla být základem pro určování cílů a vizí.	Součástí SPRL je detailní strukturovaná SWOT analýza, na kterou (její konkrétní body) se odkazují jak strategické směry, tak konkrétní projekty.
		6	5. Vyhodnocení participace – podněty občanů a odborné veřejnosti, určení okruhu občanských priorit.	Vyhodnocení participace je součástí SPRL. Detailně bylo zpracováno jako podklad, ze kterého SPRL vychází.
		7	6. Vyhodnocení vztahu k projednávanému Metropolitnímu plánu a aktivní označení požadavků MČ do tohoto dokumentu.	Požadavky MČ vůči MP byly realizovány jinou cestou, jejich zahrnutí do SPRL nemá metodické odůvodnění.

		8	7. Popsání vztahu k celoměstským záměrům v území, včetně pojmenování či vznesení požadavků na přínos pro MČ – konkrétně například u projektu Příměstský park Soutok.	SPRL i KRÚ se na projekt Příměstského parku Soutok v konkrétních bodech odvolávají a identifikují provazby k němu.
		9	8. Stanovení jednoznačného názoru na možnosti nárůstu počtu obyvatel MČ ve vztahu s udržitelností s potřebným nárůstem pracovních příležitostí pod heslem Nechceme být pouze noclehárnou!	SPRL i KRÚ se na projekt Příměstského parku Soutok v konkrétních bodech odvolávají a identifikují provazby k němu.
		10	9. Zvýšení důrazu na kvalitu života a prostředí ve vazbě na okolí – dopravní dostupnost, degradace prostředí v přístupu do MČ Lipence, páchnoucí a kapacitně přetížená čistička MČ Zbraslav a ostudný stav pozemků na území MČ Zbraslav při komunikaci Josefa Houdka při vjezdu do Lipenců, neutěšený stav nádraží Zbraslav a přilehlých pozemků.	Koncepční rozvaha ani SPRL nemůže řešit problémy sousedních městských částí.
		11	10. Vyznačení projektů společných pro MČ Lipence, Radotín a Zbraslav popřípadě i pro Černošice.	Koncepční rozvaha ani SPRL nemůže řešit problémy sousedních městských částí.
		12	11. Jednoznačné označení časového horizontu platnosti SP MČ s termíny aktualizace a evaluačními a implementačními termíny, aby nedocházelo jako na celoměstské úrovni k nonsensu, SP HMP horizont 2030, MP bez horizontu platnosti.	Časový horizont SP určen je, determinuje i jeho metodický a věcný rámec. Ze SP HMP vychází, MP má pak jinou funkci.
		13	Výše uvedené body považuji za zásadní podněty k dopracování předkládaných dokumentů tak, aby jednoznačně odrážely vůli obyvatel MČ Lipence ke zkvalitnění života v MČ. Rozhodně není možné přijmout nehotové dokumenty, které prokazatelně míří spíše do volebního programu než ke skutečné strategické vizi.	Metodický rámec SPRL i KRÚ odpovídá jejich určení a naopak, je na míle vzdálen žánru volebního programu, už jen tím, že přesahuje rozsah jednoho volebního období a reflektuje obecné (TUR) a nikoli politicky podmíněné přístupy. Vůle obyvatel byla reflektována v rámci participace, nicméně formulace obou dokumentů je determinována především odbornými aspekty – nejde o projektový plebiscit.
9.	č. j. 681/4-2022	1	Zveřejnění a čas na reakci pouhých 14 dní je naprosto nedostačující a proto pouze stručně a k tomu co se nás bezprostředně týká. Celé je to nejspíše na delší čas, který jsme bohužel od vás nedostali.	Bere se na vědomí.
		2	Předem bych rád uvedl, že na pozemku číslo 3189/1 (na kterém se nachází i lávka přes Berouнку) je přes 60 let chatová osada, která byla do roku 2009 pronajata SK Sokol Černošice jako plovárna. Učila se zde	Bere se na vědomí.

		<p>plavat spousta lidí z Černošic i Lipenců :) Jsou zde umístěny chaty přes 60 let a stejnou dobu je zde i několik osadníků. Vždy se sem jezdilo na plovárnu, zasportovat a odpočinout u vody. Okrajově se zde i zahradničilo.</p> <p>Od roku 2009, kdy jsme tento pozemek s osadou zakoupili se snažíme tuto část Lipenců zvelebovat a to včetně břehů, krajnic silnice a okolí mostu. Hlavně se snažíme udržet původní ráz a myšlenku. Pravidelně zde konáme kulturní akce, sportujeme a udržujeme břehy Berounky pro snadný vstup do vody pro plavce. Vybudovali jsme zde zázemí pro osadu a začali jsme zde i bydlet v původním zděném rekreačním objektu s celou rodinou (5 osob). To je asi jediným prvkem větší změny v tomto směru. Osadníky pečlivě vybíráme a zamezujeme pronájmu lidem bez domova. Naši osadu přes léto obývají pouze rekreatanti od dětí až po 90ti leté. Nenabízíme ubytování, ale dlouhodobě pronajímáme. Lidé jsou tu dlouhá léta stejní s minimální fluktuací...</p>	
		<p>3 Nesouhlasíme tedy se změnou v bodě B.1.5 Zásady pro projektování dílčích částí území kde je pozemek číslo 3189/1 označen jako zahrádkářská osada specifická. Jak jsem již popisoval, osada na tomto pozemku byla vždy sportovištěm a rekreačním areálem, ovšem vzhledem k tomu, že zde trvale žijeme je otázkou zda -li by nebylo vhodné uvést i tento stav. Tedy s podílem trvalého bydlení na části pozemku.</p> <p>Prosíme tedy o zohlednění těchto okolností. Nežádáme nic víc, než abychom v našem konání mohli pokračovat a podílet se na krásnějším prostředí u vstupu do MČ Lipence a poskytovat dobrým lidem pohodu u Berounky.</p>	<p>Struktura zástavby „zahrádkářská osada specifická“ navrhovaná Koncepční rozvahou odpovídá současnému stavu. V Koncepční rozvaze nejsou na výše zmíněných pozemcích navrženy žádné změny ani jiné zásahy.</p> <p>Využití území stanovuje platný Územní plán hl. m. Prahy.</p>
10.	č. j. 682/4-2022	<p>1 Zasilám připomínku ke strategickému plánu rozvoje Lipenců. Součástí je i návrh vytvoření hlavního prostranství MČ Lipence mezi ulicemi Na Bambouzku, Ke Splávku, K Samoobsluze. Tento záměr je v nejhustší zástavbě v Lipencích. Přestavba a nástavba budovy stávající samoobsluhy, její využití pro další služby (kavárna, restaurace, startovací byty...). To by vedlo akorát ke zvýšení dopravy, hluku problémům s parkováním, které je už</p>	<p>Z pohledu Koncepční rozvahy je toto území ideální pro vytvoření správného zázemí MČ Lipence. Principem navrhování center je jejich umístění do míst s vysokou koncentrací obyvatel a těžiště území. Koncepční rozvaha podporuje existující občanské vybavení a veřejné prostranství a umožňuje jeho kvalitnější využití.</p> <p>Koncepční rozvaha doporučuje pro centrum zpracování urbanisticko-architektonické soutěže, která určí budoucí</p>

			ted' nedostačující. V současnosti je kolikrát problém dostat se na vlastní pozemek, auta parkují před vjezdem, nechávají běžet motor!! To vše by se ještě novou výstavbou zhoršilo.	podobu celého centra a tudíž i řešení dopravy v klidu, zastínění/oslunění okolních budov.
		2	Kavárna a restaurace... opět problém ohledně hluku a dodržování nočního klidu. Noční klid je zde už narušován nainstalovaným Alza boxem, kdy dochází k doplňování zboží v nočních hodinách!!!	Kavárna ani restaurace neprodukuje hluk v nočních hodinách. Boxy zásilkových služeb jsou mimo kompetenci Koncepční rozvahy.
		3	Tento záměr je pro mě jako majitele pozemku v ulici Na Bambouzku zcela nepřijatelný.	Bere se na vědomí.
11.	683/4-2022	1	Vzhledem k tomu, že jsem viděla váš návrh na rozvoj Lipenců, hlavně na ulici Na Bambouzku, kde bydlím. Ta realizace se mi vůbec nelíbí. Nové stavby by byly vyšší než stávající domy. Nemluvím ani o parkování, kterého je zde pomálu. Každá maminka, která vozí dítě do školky si popojede ještě do obchodu. A pokud by zde byla ještě restaurace, kavárna tak zde bude dost velký hluk, bohatě stačí když si místní pobudové okolo půlnoci začnou zpívat jako kdyby bylo právě poledne. Takže to trochu shrnu: byly by zhoršené hlukové a prašné podmínky i dopravní obslužnost by byla zhoršená a z klidné lokality je potom centrum. Lepšímu životu v této lokalitě by to moc neprospělo.	Koncepční rozvaha doporučuje pro centrum zpracování urbanisticko-architektonické soutěže, která navrhne budoucí podobu celé lokality včetně řešení dopravy v klidu, zastínění/oslunění okolních budov, dopravní obsluhy a dalších nároků na dopravu. Koncepční rozvaha podporuje veřejné prostranství se současnou koncentrací občanského vybavení a nabízí jeho kvalitnější využití. Zkvalitněním těchto veřejných prostranství se také zhodnotí pozemky v jeho návaznosti. Provoz kavárny a restaurace lze nastavit tak, aby nezpůsobovaly hluk v nočních hodinách. Chování místních obyvatel Koncepční rozvaha řešit nemůže.
12.	Lipenecký statek a. s č. j. 674/4-2022	1	Obecné připomínky:	Oba dokumenty, jejichž cílem však není - vzhledem k zadání - přepisování jiných dokumentů již zpracovaných a dostupných, (nejen) zmíněné aspekty samozřejmě zohlednily.
		a	Koncepční rozvaha o území - Analytická část: Ve strategickém plánu není použita skutečná analýza dat (vývojové trendy, demografie, sociální oblast, vzdělávání apod.), ale pouze shromažďování dílčích informací.	
		b	Analýza prostředí, potenciálu a negativ městské části není správně provázána s bodem výše.	Na připomínku nelze bez dalšího upřesnění reagovat.
		c	Není zpracováno hospodaření městské části v širších souvislostech (finanční hospodaření městské části) pro potřeby strategického plánování. Jak je možné připravovat strategii bez vazby na rozpočet? Zásadní výtky	Hospodaření městské části není předmětem SPRL, nicméně návrh rozpočtu tento dokument naopak zohlední.

d	Strategický plán postrádá detailnější informace z průzkumu mezi občany (nejsou uvedeny preference občanů, profilace městské části z hlediska občanů a jejich propojení do vize či do strategických směrů).	Naopak, SPRL reflektuje výstupy participace realizované v nadstandardním rozsahu. Ty se mj. projeví v detailní SWOT, na kterou je odkazováno v návrhové části.
2	SWQT analýza:	SWOT analýza je strukturovaná a detailní.
a	SWOT analýza je vytvořena jako stručné vyjádření, které pak vede jen k povrchní představě o potenciálech či ohroženích městské části, resp. krocích do budoucna. Jedná se spíše o hrubý seznam, nežli o analýzu a syntézu situace.	
b	SWOT analýza nemůže nahrazovat syntézu poznání. Syntéza v dokumentu zcela chybí.	Metodický rámec SPRL zahrnuje i syntézu poznatků. Bez ní by nebylo možné zpracovat strategické směry.
3	Návrhová část:	Naopak, paradigma udržitelnosti prostupuje celým dokumentem (v jiné připomínce je naopak kritizováno jeho nadužívání). Hodnoty MČ jsou nedílnou součástí KRÚ, se kterou je SPRL provázán.
a	Vize městské části není rozpracována (spíše povrchní text) do dalších úrovní. Vize nestaví na hodnotách městské části (např. udržitelnost, otevřenost) a rovněž chybí i definice společných principů, tedy na jakých základech chceme a budeme městskou část dále stavět a budovat (týmová práce, fiskální politika apod.).	
b	Ve strategickém směru jsou představeny cíle, ale nikoliv konkrétní kontext, na jakém základě jsme o těchto cílech rozhodli (tedy datech, vývojových trendech apod.). Není patrná intervenční logika CO-PROČ-JAK	Kontext cílů strategických směrů je v části Analýza. Kromě toho SPRL odkazuje na další koncepční dokumenty.
c	V návrhové části strategický plán postrádá výčet majetkových poměrů, majetkové struktury a specificky majetku městské části (popřípadě majetku jiných subjektů veřejné moci), poměru majetku městské části a vůči soukromým majetkům, posouzení strategického rozložení (alokace a distribuce) tohoto majetku, zejména možnosti hospodařit s tímto majetkem efektivně pro potřeby navržených projektů a následné implementace.	Relevantní majetkové poměry jsou uvedeny v KRÚ.
d	V kapitole „projekty“ nejsou u jednotlivých projektů uvedeny předpokládané náklady projektů a jejich dopad na rozpočet městské části.	Požadované informace vyplynou z přípravy konkrétních projektů. Metodicky není zcela smysluplné rozmělnit obsah SPRL údaji, jejichž platnost by byla zpochybnitelná již v době schvalování dokumentu – takový přístup by byl naopak zavádějící.
e		

	<p>Jednotlivé projekty jsou mnohdy spíše obecněji formulované. Především série projektů v <i>Zásobníku neinvestičních projektů</i> (Metodická podpora rekonstrukcí. Podpora činnosti a vzniku spolků/občanské společnosti) a <i>Zásobníku investičních projektů II a III</i>. Pro realizaci strategického plánu by bylo dobré alespoň částečně naznačit základní aktivity procesu realizace. Zdůvodnění projektu je rovněž vedeno pro celý soubor dohromady.</p>	<p>Kumulativní odůvodnění projektů reflektuje jejich obdobný cíl a charakter.</p>
4	<p>Implementační část Ve strategickém plánu není blíže zpracován proces implementace (tedy odpovědnost za projekty, garanty, opatření, proces tvorby akčního plánu, monitoringu, kontroly, evaluace apod.), participace a komunikace s obyvateli městské části.</p>	<p>Odpovědnost ze projekty má vždy MČ. V případě potřeby bude pro participační potřeby využívány platforma PinCity.</p>
5	<p>Koncepční rozvaha:</p>	<p>Koncepční rozvaha nemůže navrhovat nové zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch je úkolem územního plánování. Koncepční rozvaha proto přebírá současně zastavitelné plochy vymezené platným Územním plánem hl. m. Prahy. Plochy územních rezerv v souladu s požadavky MČ nejsou určeny k rozvoji.</p>
a	<p>Koncepční rozvaha v grafické části definuje vymezení zastavitelných rozvojových území, aniž by uvedla východiska pro tato vymezení. Při podrobnějším srovnání s platným územním plánem se zdá, že v zásadě pouze kopíruje zastavitelná území dle platného územního plánu bez některých územních rezerv. Metodika pro vymezení zastavitelných území není podrobněji zdůvodněna.</p>	
b	<p>Koncepční rozvaha dále definuje rozhraní sídla a krajiny (v Bodě B.1.3.A oddíl A4) a prohlašuje oddělení jádra Lipenců s místní částí Kazín za nutné a žádoucí s argumentem, že by srůstání by nevratně poškodilo urbanistickou strukturu sídla. Vyžaduje rovněž zachování propojení mezi údolní nivou a plošinou pod Obsinami z důvodů umožnění migrace zvěře. Argument o nevhodnosti srůstání Kazína a Lipenců v tomto místě považujeme za bezpředmětný, jelikož obě sídla jsou v současné době již prakticky srostlá. Dle vymezených zastavitelných území by oddělení tvořilo pouze cca 180 m</p>	<p>Lipence a Kazín byla vždy dvě oddělená sídla. Priorita 20a Politiky územního rozvoje výslovně ukládá: „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, ...“Koncepční rozvaha z již zmíněných důvodů požaduje za prioritní tyto sídla udržovat oddělená. Nezastavitelné území z principu nemůže tvořit bariéru. Vybudování pěších cest a veřejných prostranství je v nezastavitelném území možné.</p>
c	<p>nezastavitelného území, což z urbanistického hlediska považujeme za potenciálně větší bariéru pro průstup územím nežli vhodně navrženou strukturu zástavby s vymezenými průstupy, pěšími cestami a veřejnými prostranstvími, která obci dlouhodobě chybí.</p>	

d	Při návrhu zastavitelných a nezastavitelných území by měla být brána v potaz rovněž hodnota půdy z hlediska její bonity. K zástavbě by měly být preferovány obecně hospodářsky méně výnosné půdy. Předložený návrh ale pouze konstatuje zatřídění dle tříd ochrany půd a dále s touto informací nepracuje.	Koncepční rozvaha nemůže navrhovat nové zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch a vyhodnocení dopadů na zemědělský půdní fond je úkolem územního plánování. Koncepční rozvaha proto přebírá současně zastavitelné plochy vymezené platným Územním plánem hl. m. Prahy.
e	Oddíl A4 - řešení rozhraní sídla a krajiny naznačuje pomocí dvou čar jistý regulativ pro rozvoj území, který není podložen podrobnější analýzou ani jinak odůvodněn. Regulativ není nijak definovaný. Není specifikován režim v rámci „sídla“ a „krajiny“.	Projekt A4 vymezuje linii, podél které je nutné věnovat zvýšenou pozornost řešení rozhraní sídla a krajiny. Zejména s ohledem na zachování prostupnosti území ze sídla do krajiny a snižování intenzity zástavby při dostavbě zastavitelných ploch. Požadavek řešení tohoto rozhraní je součástí projektu Parku Soutok.
6 a	Projektové karty: Projektové karty jsou zpracovány často obecně, bez jasné definovaných cílů, spíše jako zásobník nápadů.	Projektové karty jsou – záměrně – zpracovány jako zásobník projektů (nikoli pouze nápadů, protože jde o konkrétně identifikované projekty reagující na SWOT a výstupy participace).
b	Projektová karta č. 6 - územní studie požaduje pro zpracování územní studie pro celé území MČ Lipence "per partes (min. čtyři diferencovaná území)" s důrazem na čtyři vybraná území označená ÚS1-ÚS4. Zásobník projektů neupřesňuje, jak by mělo zadání územní studie vypadat, nestanovuje jasné cíle ani proces pořízení. Případná územní studie na MČ-Praha Lipence by měla přesněji prověřit hranice zastavitelného území v rámci MČ Praha-Lipence s ohledem na celkovou strategii rozvoje, nikoli jen na základě dosud platného územního plánu a při jejím zpracování by měli být zapojeni dotčení vlastníci pozemků.	Zadání územních studií není součástí Koncepční rozvahy, bude zpracováno pořizovatelem ve spolupráci s městskou částí. Hranice zastavitelného území je z pohledu městské části jasná a není jí nutné území studií dále prověřovat.
7	Doba zpracování vs. Zveřejnění dokumentu Námítka: období zpracování - prosinec 2020 - prosinec 2021, Proč byl dokument zpracovaný v prosinci 2021 zveřejněn až v březnu 2022?	K dokumentu se vyjadřovaly sousední MČ a byl předmětem standardní vnitřní oponentury.
8	Podrobné námítky a) KONCEPČNÍ ROZVAHA O ÚZEMÍ MČ LIPENCE - ANALYTICKÁ ČÁST: A.1.1 Širší vztah Námítka:	Kapitola je zaměřena na vyhodnocení současného stavu v širším kontextu. Vyhodnocování vlivů na budoucího rozvoj obce zde není řešeno. Vztah k příměstskému Parku Soutok je řešen v kapitole A.1.6.1.

		<p>Kapitola zcela formálně popisuje širší vztahy v území, jeho dopravní a pěší propojení a zcela bez souvislostí uvádí, že část městské části je součástí plánovaného celoměstského záměru Parku soutok. Není uvedeno, jaký má celoměstský projekt Park soutok vliv na budoucí rozvoj obce, ani jaký bude vztah MČ Lipence k jeho využívání.</p>	
		<p>b) A.1.2.1 Příběh míst Námítka: Zpracovatel kapitoly zcela opomenul historii území předcházející 12. století. Vzhledem k dokumentovaným rozsáhlým archeologickým nálezům z období od neolitu po dobu bronzovou až do novověku lze identifikovat, na kterých částech území městské části se soustřeďovala původní historická zástavba a kterým místům, například v plochách záplavového území, se zcela vyhýbala. K významným archeologickým nálezům stop původního osídlení došlo např. v území Mezi ulicemi Černošická a Oddechová.</p>	<p>Zástavba z doby bronzové se do historické ani současné podoby sídel nepromítá. Jsou-li nálezy původního osídlení archeologicky významné, je z pohledu dnešních možností jejich zkoumání výhodnější do území nezasahovat a vyčkat na možnosti budoucích neinvazivních archeologických metod.</p>
		<p>c) A.1.3. Příroda a krajina Námítka: Zpracovatel zmiňuje chráněné ložiskové území a bilancovaná ložiska (výhradní) bez podrobnějších informací o bilancích zásob štěrkopísku a informací, zda a kdy je s těžbou uvažováno. Popisuje poměrně podrobně limity vyplývající z ochrany přírody a krajiny a hydrologické poměry v území a ochranu půdního fondu, co však zcela opomenul je ochranné pásmo vodního zdroje a jeho vliv na rozvoj území Lipenců. Zpracovatel dále identifikoval prvky územního systému ekologické stability nadregionální biokoridor N46 a další biokoridory podél Lipanského potoka a východní hranici území Pod baněmi a přes vrch Kyjov. Konstatuje bez dalšího vysvětlení a bez zdrojů informací, že většina prvků ÚSES území je nefunkční. Zcela chybí analýza příčin jejich nefunkčnosti, nastínění dalšího postupu či nastavení koncepce pro případné úpravy nefunkčních prvků ÚSES tak, aby se mohly stát součástí fungujícího systému. U přiložené mapky na str. 10 není jasné, zdali jí zpracoval autor koncepční rozvahy a z jakých zdrojů vycházel a</p>	<p>Všechny zmíněné limity Koncepční rozvahy přebírá z Územně analytických podkladů. Není úkolem Koncepční rozvahy blíže řešit a analyzovat bilance zásob štěrkopísku ani důvodu nefunkčnosti prvků ÚSES. Návrhy protizáplavových opatření ani posouzení vlivu Velkotržnice na životní prostředí nejsou úkolem Koncepční rozvahy.</p>

	<p>nebo zda byla kompletně převzata a kdo je jím skutečným zpracovatelem.</p> <p>Mapka Záplavového území zcela bez komentáře a hodnocení na str. 12 dokládá, že velká část již zastavěného území se nalézá záplavovém území Q5 (pětiletá voda). S takto zásadní informací se v dokumentu již dále nepracuje. Nejsou zpracovány návrhy opatření proti záplavám a pětileté vodě. Návrh neřeší, jak ochránit existující zástavbu, která se nachází v záplavovém území Q5 (především oblast Kazína).</p> <p>Z hlediska vlivu na životní prostředí by bylo vhodné zabývat se podrobněji rovněž Velkotržnicí Lipence a posouzení jejího vlivu na životní prostředí. Tímto tématem se však koncepční rozvaha blíže nezabývá.</p>	
	<p>d) A.1.4.3 Současné využití území a majetkoprávní vztahy text: V zastavěném území převažují rodinné domy, v oblasti Kazína a Na Lhotkách doplněn výrazným podílem rekreačních a zahrádkových osad. V nezastavěném území dominují produkční pole, pastviny, nelesní zeleň a v severovýchodní části území golfové hřiště. Námitka: Mapce na straně 22 nadepsané Současné využití území chybí legenda, lze pouze odhadovat, jaké využití barvy reprezentují.</p>	<p>Schema současného využití území na straně 22 je převzato včetně symbolologie z územně analytických podkladů. Tato skutečnost není u zobrazení výslovně uvedena. Popis bude upraven.</p>
	<p>e) Majetkoprávní vztahy (str. 24) Námitka: Zpracovatel nevyčistil rozsah pozemků v metrech čtverečních, spokojil se pouze s konstatováním že významný podíl pozemku v obci vlastní rodina Bartoň-Dobenínů. Zcela však opomenul informaci, že značnou část pozemků rodiny Bartoň-Dobenínů má v dlouhodobém pronájmu Společnost Natland prostřednictvím společnosti Prague City Golf, s. r. o., a to na období daleko za časovým horizontem projektů uvažovaných ve strategickém plánu rozvoje městské části Lipence. Tato informace je zástupcům městské části známa, společnost Natland prostřednictvím společnosti Prague City Golf, s. r. o. však, přestože je správcem tak rozsáhlého</p>	<p>Pro Koncepční rozvahu není podstatné vyčíslení ploch pozemků v majetku rodiny Bartoň-Dobenínů. Koncepční rozvaha a Strategický plán byly konzultovány s občany v rámci dvou veřejných projednání 22. 6. 2021 a 3. 11. 2021. Občané i ostatní veřejnost byli informováni o jejich konání prostřednictvím běžných informačních kanálů MČ Praha-Lipence (Lipenecký zpravodaj).</p>

		<p>území, nebyla při zpracování Strategického plánu s koncepční rozvahou přizvána.</p>	
		<p>f) A.1.4.4 Charakter a struktura zástavby Současná zástavba bytových domů text: <i>Výstavba bytových domů v Lipencích je omezena na developerský projekt Lipenecký park. Struktura je inspirována původní hmotou hospodářského dvora. Bytový dům je doplněn řadovými rodinnými domy, které však zachovávají obdobnou hmotu a orientaci. Všechny bytové domy v lokalitě jsou třípodlažní s plochou střechou, jsou orientovány do středu - bývalého hospodářského dvora - a nevýhodně se tak k hlavní ulici „otáčejí zády“. Intenzita zastavění je s ohledem na umístění v historickém centru obce i na předchozí typ zástavby v pořádku. Problematické je izolování od okolní zástavby a absence vybavenosti, která je v podobném uzlovém bodě vhodná a žádoucí.</i> Námítka: Hodnocení zástavby zpracovatelem je zcela subjektivní konstatování o "nevýhodném otáčení se k ulici zády". Obyvatelé domů však tuto orientaci do klidného dvora berou jako výhodu. Obdobně tendenční je i konstatování, že území je izolováno od okolní zástavby. Zástavba je průchozí, a to i severním směrem k nově realizovanému Sadoparku a umožňuje tak, na rozdíl od mnohých celků rodinných domů, prostupnost územím. Konstatování absence vybavenosti je bohužel opět tendenční. Většinu bytů v areálu Lipeneckého statku zakoupili stávající obyvatelé městské části, není tedy zřejmé, jaké nové potřeby občanské vybavenosti projekt vyvolal. Zpracovatel tuto potřebu nedokládá žádnými relevantními daty (demografickou prognózou, analýzou dostupnosti služeb, či tržní analýzou pro potřeby komerčního vybavení).</p>	<p>Orientace bytových domů do vnitrobloku znehodnocuje stávající uliční prostor ulice Černošické. Klidový dvůr by bylo možné vytvořit i jiným způsobem. Vybavenost na území městské části je nedostatečná i bez nárůstu obyvatel vyvolaným novou výstavbou. Lokalita je původním centrem sídla Lipany a tím také logickým místem pro koncentraci vybavenosti a služeb. Průchodnost zástavby je nepochybně kladem.</p>
		<p>g) Chatové osady Text. Str. 31: <i>Zástavba na území Kazína, Údolí hvězd. Na Lhotkách a částečně i na území Dolních Černošic vznikala částečně živelně od počátku 20. století.</i> Námítka:</p>	<p>Nároky zástavby chatových osad na infrastrukturu Městské části jsou řešeny v rámci jednotlivých kapitol v rámci celé analytické části.</p>

	<p>Zpracovatel se zcela vyhnul hodnocení zástavby chatový osad z pohledu záplavového území, rizik pro obyvatele městské části Lipence a případných rizik pro obyvatele hlavního města Prahy zcela chybí hodnocení živelnosti rozvoje a nároky lokality na tvorbu veřejných prostranství a vybavenosti.</p>	
	<p>h) A.1.5 Veřejná infrastruktura Docházková vzdálenost stanovišť tříděného odpadu (str. 40) Námítka: Na mapce není zachyceno vybudované stanoviště pro tříděný odpad na okraji nové zástavby Lipeneckého statku.</p>	<p>Bere se na vědomí. Na dostupnost stanovišť tříděného odpadu nemá námítka zásadní vliv.</p>
	<p>i) Potenciální veřejná prostranství (str. 43) <i>V rámci analýz bylo vytipováno 20 míst, která jsou nebo se mohou stát veřejnými prostranstvími. Jejich aktivní využití veřejnosti je často blokováno nevhodným řešením dopravy, některým však stačí k plné funkčnosti pouze drobné úpravy.</i> Námítka: Na přiložené mapce obce pod číslem 10 nejsou příliš čitelné šrafy potenciálních veřejných prostranství. V následující tabulce Pod názvem Černošická - U Radnice je uveden vlastník hlavní město Praha, to však platí jen o části potenciálního veřejného prostranství (konkrétní čísla pozemků však nejsou specifikována). Pokud je uvažováno veřejné prostranství v rozsahu, v jakém je zobrazováno v návrhové části, je z katastru nemovitostí zjevné, že vlastníkem části pozemků je společnost Lipenecký statek.</p>	<p>Veřejné prostranství č. 10 je vymezeno pouze na pozemcích ve vlastnictví hl. m. Prahy. Vlastnictví pozemků jako takové není limitem pro vymezení veřejného prostranství. Vymezení veřejného prostranství ve výkrese B.2.5 vychází z návrhu prezentovaného společností Natland.</p>
	<p>j) A.1.6.1 Vztah k příměstskému parku Soutok text: <i>V návaznosti na Koncepti pražských břehů a Memorandum o spolupráci na rozvoji a budoucím využití území kolem soutoku Berounky a Vltavy v Praze Rada Hlavního města Prahy rozhodla v roce 2015 o zpracování Akčního plánu pro založení Příměstského parku Soutok. Relevantní části akčního plánu a zejména jeho podkladů a dokumentů (analytických podkladů, generelu prostupnosti a dalších záměrů) jsou okomentovány v následující kapitole.</i> Námítka:</p>	<p>Koncepční rozvaha se věnuje projektu Park Soutok v textové analytické části v kapitole A.1.6.1 a reaguje na jeho jednotlivé části. Cíle, akční plán projektu Parku Soutok ani řešení vztahu projektu s jednotlivými vlastníky či dlouhodobými nájemci nejsou součástí Koncepční rozvahy ale vlastního projektu Park Soutok.</p>

		<p>Zpracovatel opomenul zpracovat do materiálu základní informace o Příměstském parku Soutok, který je součástí projektu Koncepce pražských břehů. Nejsou definovány cíle a potřebné kroky, aby se akční plán mohl zrealizovat. Zcela opomenuty jsou vztahy k jednotlivým vlastníkům a dlouhodobým nájemcům, které by měly být dotčeny realizací projektu pražské Břehy a konkrétně příměstského Parku Soutok nejsou definovány nutné a nezbytné kroky vedoucí k realizaci a případná jejich možnost rozložení po jednotlivých dílčích krocích. Zcela chybí popis úlohy městské části Lipence v procesu přípravy a realizace projektu příměstského Parku Soutok. Nejsou jasné cíle, kterých chce městská část v rámci Parku Soutok dosáhnout.</p>	
		<p>k) A. 1. 6. 1. 3 Generel prostupnosti území (str. 60) Text: <i>Koncepce vstupních bodů území parku - Tyto body jsou vybrány na základě dnešního stavu a svého potenciálu. Předpokladem je, že vstupy budou využívány místními i návštěvníky a v jejich okolí se bude vytvářet zázemí pro uživatele území.</i> Námítka: Zpracovatel opomenul aktualizovat informace, informace pochází ze zpracovaného Generelu z r. 2015. Od roku 2019 byl realizován ve spolupráci Natland (resp. Společností Lipenecký statek) a Magistrát hl. m. Prahy, odborem životního prostředí, revitalizovaný úsek Lipanského potoka spolu s rybníkem a sadoparkem, ke kterému je přístup z Lipeneckého statku. V roce 2022 bude zrealizována lávka pro pěší a golfisty v rámci projektu dub House přes Černošskou ulici, který umožní další propojení ulice Oddechová směrem severním přes Černošickou.</p>	<p>Kapitola A1.6.1.3 je komentářem k dokumentu Generel prostupnosti území. Revitalizace Lipanského potoka je v Koncepční rozvaze zohledněna.</p>
		<p>l) A.1.6.4 Studie dopravního zatížení MČ Praha-Lipence Text: <i>Dopravní studie analyzuje aktuální zatížení dopravní sítě městské části Praha-Lipence. V dopravním modelu byla vypracována dopravní prognóza pro časové horizonty roku 2030 a 2040. Pro jednotlivé časové horizonty, tj. 2020, 2030 a 2040, budou vypracovány variantní modely s různými dopravními opatřeními či novými komunikacemi. Cílem bylo identifikovat hlavní současné problémy a navrhnout řešení, která</i></p>	<p>Komplexní analýza dopravy byla zpracována v jiném dokumentu. Metodologický rozpor (contradictio adjecto): Vliv C-19 jako katalyzátoru IAD není doložen, naopak 15% nárůst IAD za významný považujeme.</p>

povedou k zmírnění negativní dopadů ze zvýšené intenzity dopravy generované novou výstavbou. Očekávaný vývoj zatížení dopravní sítě Lipenců. Ve srovnání s předchozím dopravním sčítáním z roku 2017 je zřejmý výrazný nárůst intenzity dopravy zejména na hlavních dopravních komunikacích. Nárůst je na některých komunikacích nad očekávání vysoký - i o více než 15 %. To je velmi dynamický nárůst, který je ve srovnání s obecným trendem překvapivý, přestože se jedná o suburbánní oblast Prahy. Očekávatelná nová bytová výstavba přinese další nárůst intenzit dopravy. Míra dopravního zatížení místních komunikací bude v nejbližší dekádě v důsledku obecných procesů růstu automobilizace a mobility obyvatelstva pravděpodobně přibližně o 10-15 % narůstat. Poté v kontextu s rozvojem carsharingu, zkvalitňování systému pražské MHD (a obecně systému veřejné dopravy) a rozvoje dalších forem udržitelné dopravy lze předpokládat, že se počet míra automobilizace ustálí.

Námítka:

Zpracovatel analytické části se zcela vyhnul komplexní analýze dopravy, pouze shrnuje informace o dopravní zátěži jednotlivých komunikací a shrnutí dopravních opatření a řešení. Není také zřejmé zhodnocení vlivu plánovaného příměstského Parku soutok na celkové dopravní řešení - potřebu cyklostezek a jejich návaznost na celoměstský systém, nároky na hromadnou dopravu atd.

Zpracovatel nevyhodnotil dopady koncepční rozvahou navrhovaného rozvoje Lipenců z hlediska dopravní zátěže a potřeby rozvoje městské hromadné dopravy, jako příklad lze uvést přesun centra obce.

Na rozdíl od zpracovatele považujeme nárůst dopravní zátěže o 15% v budoucích 10 letech za nevýznamný. Vůbec není hodnoceno dopravní zatížení jednotlivých komunikací v jednotlivých hodinách a vliv takzvaného MAMA taxi na klíčových úsecích místních komunikací v Lipencích.

Dále nebyl ve studii zohledněn vliv pandemie Covid-19 na dopravní zátěž, mnozí obyvatelé začali preferovat individuální dopravu,

m) A.1.6.5 Koncepční rozvaha Lipence v kontextu PP Soutok NATLAND, 2021

Text: Připomínky MČ

Potřeba prodejny vyplývá z benchmarkingu (občanská vybavenost v obdobných MČ) i participace (průřezový požadavek na doplnění služeb).

*Připomínka MČ Č. 1. POČET BYTOVÝCH JEDNOTEK: 160 bytových jednotek ve všech lokalitách vs. plán Natlandu 262 bytových jednotek
komentář: Počet obyvatel nelze ovlivnit. Plocha a typ bytů má vliv na obložnost bj. Bj jsou stále nejpřesnější způsob odhadu nárůstu obyvatel a automobilové dopravy. Doporučujeme zachovat kritéria posouzení.*

*Připomínka MČ Č. 2. POŽADAVEK NA m² NEBYTOVÉ PLOCHY VE 2. ETAPĚ LIPENECKÉHO PARKU min. 250 m² vs. plán Natlandu 150m²
Komentář: Schváleno až 305 m² obchodních ploch (dostačující pro prodejnu Tesco Expres), umístění v centru obce výhodné pro maloobchod, restaurace v ploše ZVO a lékař v ploše W, jsou adekvátní využití pro tyto plochy a nelze jimi nahrazovat funkce schválené pro plochy SV.*

Námitka:

Zpracovatel analytické části nepodpořil svá tvrzení o potřebě realizovat prodejnu Tesco Expres v této lokalitě žádnými daty, podle aktuálních informací je připraven projekt s obchodními plochami v lokalitě před modernizovanou ČOV. Nová restaurace bude veřejně přístupná a je realizována v rámci nové golfové klubovny - otevření se předpokládá v roce 2022.

n) Uzemní plán v ploše VV definuje:

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. Zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:

Školy a školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení. Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, to vše související s hlavním využitím. Drobné vodní

Kapitola A.1.6.5 komentuje vhodnost záměrů na území městské části z hlediska souladu s Koncepční rozvahou a reaguje na požadavky Městské části k těmto projektům. Bude rozepsáno.

Metodika kontribucí neznemožňuje požadavky samosprávy nad její rozsah. Předmětné požadavky vyplývají z konkrétní situace a potřeb MČ.

plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Připomínka MČ. Č. 3. PIAZETTA S PARKOVÁNÍM U PAMÁTNÍKU: V rámci 2. fáze LP vznikne na Černošické ulici "piazzetta", průjezdné náměstíčko u památníku s parkováním.

komentář: Dotaz na rozsah je relevantní. Nezapomenout na kapacitní chodníky. Pozor na parkování (pro projekt?) na pozemku HMP

Námitka:

Text je nesrozumitelný, není zřejmý jeho analytický obsah.

Připomínka MČ. Č. 4. SNÍŽENÍ BUDOVY UBYTOVACÍHO ZAŘÍZENÍ: požadavek 3NP, 3.NP bude ustupující vs. povolené 4NP.

Komentář: je-li výška zástavby schválena, nástroje ke změně jsou omezené

Připomínka MČ. Č. 5. FORMA SENIORSKÝCH RESIDENCÍ: Seniorské rezidence pouze ve formě nájemného bydlení s pečovatelskou službou. Alternativně RD.

Komentář: požadovat prokázání formy DPS.

Námitka:

Text je nesrozumitelný, není zřejmý jeho analytický obsah (DPS je možná míněn dům s pečovatelskou službou, rozvoj s pečovatelských služeb a rehabilitační služby pod patronací prof. Koláře?) Služby by byly zajišťovány v režii investora.

Připomínka MČ. Č. 6. KONTRIBUCE PRO MČ PRAHA-LIPENCE : 100 m² nebytové plochy; 200 m² bytů; Natland se bude podílet na realizaci semaforů v Černošické ulici.

Komentář: Dle aktuální verze metodiky pro kontribuce je tarif 700/2300 Kč/m² / tj. 13 457 717 Kč pro uváděné výměry

- plochu piazzety na pozemku investora nelze započítat do kontribucí; z deklarovaných 6PS ve výkresu pouze 3PS

Námitka:

		<p>Požadavky městské části Lipence v rozsahu 100 metrů čtverečních nebytových ploch a 200 m čtverečních bytu je v současné době za stávajících stavebních nákladů výrazně finančně náročnější než kontribuce dle schválené metodiky. V analytické části zcela postrádáme definování potřeb obchodních ploch v Městské části na základě koupěschopné poptávky. Většina obyvatel realizuje své nákupy v široko sortimentních prodejnách Lipenecké tržnice případně v obchodní síti na Zbraslavi. Společnost Natland deklaruje okamžitou připravenost projednání spolupráce s městskou částí včetně kontribucí a jejich formy. Bohužel připomínky k požadované spoluúčasti investora nebyly sděleny před zpracováním analytické části a jejich zveřejněním.</p>	
		<p>o) A. 1. 7 Demografie Námitka: Zpracovatel analytické části neprovedl prognózu demografického vývoje v Lipencích v budoucích 10-15 letech a její dopad na požadované kapacity základního a mateřského školství. Dále není zpracován odhad obyvatel v důchodovém věku a s tím vyvolané potřeby specifických sociálních služeb a jak je městská část hodlá saturovat.</p>	<p>Prognóza demografického rozvoje nebyla součástí zadání Koncepční rozvahy. Požadavky na kapacity mateřských a základních škol byly stanoveny na základě dat o současných kapacitách a informacích městské části. V zásobníku neinvestičních projektů SPRL je projekt pro zajištění podpory pečujících.</p>
		<p>p) A. 1.8 Závěr Námitka: Vzhledem k rozsahu nezpracovaných podkladů nemohly být ani závěry analýz úplné a nestranné. Nezpracování všech potřebných podkladů (např. demografická studie, dopravní studie s prognózou pro nové projekty atd., socio-ekonomické průzkumy potřeb vybavenosti, vede k nesprávnému hodnocení skutečných potřeb obce a jejich obyvatel a subjektivnímu hodnocení priorit. Jako překvapivě marginální problém bylo hodnoceno záplavové území Q5 a jeho vztah k zastavenému území. Není zjevné, zdali obec má zpracovaný havarijní plán, co bude a za jakých okolností s obyvateli zasažených povodní dělat. Zcela nejasný a nezřetelný je vztah městské části k Příměstskému parku Soutok. Nejsou definovány zájmy městské části a potřeby obyvatel pro realizaci tohoto významného rozsáhlého rekreační území a kroky které</p>	<p>Součástí Koncepční rozvahy jsou všechny potřebné analýzy.</p>

		zpracovatel doporučuje městské části pro přípravu a realizaci rekreačního území včetně rozdělení kompetencí s Hl. M. Prahou.	
9	B.1 Návrhová část		Součástí Koncepční rozvahy jsou všechny potřebné analýzy.
a	<p><i>Cílem koncepční rozvahy je vytvoření podkladu pro dlouhodobou strategii rozvoje území v souladu s principy udržitelného rozvoje. Účelem analytické části bylo zjistit a vyhodnotit současný stav území. Území bylo podrobně prozkoumáno z hlediska topografie, charakteru zástavby, využití území, vlastnických vztahů, dopravy a místních komunikací, charakteru zeleně, veřejných prostranství, demografie, územně plánovacích podkladů, dokumentace a rozvojových předpokladů a možností. Získané údaje a jejich vyhodnocení byly výchozím podkladem pro zpracování návrhové části.</i></p> <p>Námitka: Z provedeného rozboru analytické části vyplývá že celá řada informací o území nebyla zpracována některé části byly úplně vypuštěny. Nelze tedy považovat relevantní podklad pro zpracování návrhové části.</p>		
b	<p>B.1.1 Identifikace potenciálu jednotlivých klíčových území částí a míst včetně schématického návrhu jejich rozvoje a určení funkčních a prostorových limitů</p> <p>Propojení</p> <p>Námitka: Dle mapky, která identifikuje Dopravní napojení jednotlivých oblastí Lipenců vyplývá záměr vést z velkostržnice bývalý statek Buda nové propojení podél současného cvičného odpaliště, které povede souběžně se stávající komunikací. Z předložených dokumentů není tento záměr zcela jasný a v předložených dokumentech o něm není podrobnější zmínka.</p>		Na schematu je znázorněno stávající významné napojení do krajiny, které vede podél cvičného odpalového golfového hřiště.
c	<p>Hlavní uliční prostranství</p> <p>Ulice Černošická</p> <p><i>Problémem je opět nedostatečná šířka, nevhodné směrové řešení a na mnoha místech oboustranná absence chodníku. Západní část Černošické ulice v úseku mezi křižovatkou s ulicí Jana Čerstvého a školou ("esíčko") je navíc nejkritičtější úsekem ve veřejném uličním prostranství městské</i></p>		Popsaná varianta je přebírána z platného územního plánu a Studie dopravního zatížení. Pro výběr optimální varianty KR doporučuje zpracování podrobné studie proveditelnosti jednotlivých variant.

		<p>části Lipence. Profil ulice zohledňuje jen řidiče aut a nebere zřetel na chodce. Mělo by to být zcela naopak, prioritu má bezpečnost pěších.</p> <p>Námitka:</p> <p>Varianta 3 řešení problému Černošické ulice počítá s odklonem dopravy mimo zastavěné území přes pozemky soukromého vlastníka. Z přiložených schémat není zcela jasné, co jednotlivé barvy ve schématu reprezentují, chybí legenda, ale zdá se, že doprava je vedena severně, přes golfové hřiště či okolo Lipeneckého statku.</p>	
	d	<p>Hlavní centrální veřejná prostranství MČ Lipence (str. 6)</p> <p><i>Lipence dnes nemají žádné výrazné veřejné prostranství, které by jednoznačně určovalo centrum městské části. Jednotlivá centra je třeba nově vytvořit, případně revitalizovat (upravit) stávající podvyužité prostory s velkým potenciálem. Správní centrum MČ Lipence (plocha mezi ulicemi Na Bambouzku, Ke Splávku, K Samoobsluze). V těžišti plochy s nejvyšší koncentrací obyvatel, v ploše mezi ulicemi Na Bambouzku, Ke Splávku a K Samoobsluze je navrženo centrální náměstí s občanskou vybaveností, které zároveň nabízí možnost přemístění úřadu MČ Lipence do důstojné polohy na budoucí hlavní náměstí městské části. Pro umístění správního centra městské části je vhodné využít budovu pošty, která umožňuje intenzivnější využití (nástavby dalšího patra, možná i věže s hodinami). Budova,, radnice" skýtá předpoklad stát se důstojnou dominantou městské části. Výhodou je vlastnictví velké části dotčeného území městem. Ke vzniku správního centra by přispělo výrazně intenzivnější využití okolních ploch a budov. Přestavba a nástavba budovy stávající samoobsluhy, její využití pro další služby nebo nájemní a startovací byty by byla dalším přínosem pro území. Je však podmíněna spoluprací soukromých vlastníků pozemku i budovy. Mateřskou školu v ideální poloze v docházkové vzdálenosti obytných ploch je vhodné zachovat. Budovy a plocha technických služeb by v novém kontextu zasloužily zásadní přestavbu a vhodnější využití (např. pro tržiště). Pro zázemí technických služeb se doporučuje najít vhodnější umístění (např. poblíž ČOV). Návrh prostranství by bylo vhodné pojmut komplexně, nejlépe uspořádáním urbanisticko-architektonické soutěže.</i></p> <p>Námitka:</p>	<p>Idea nového správního centra reaguje mj. i na výstupy participace, především pak identifikované problémy území MČ, která je svou velikostí již srovnatelná s menšími městy.</p> <p>Koncepční rozvaha bere v potaz soukromé vlastnictví. Podmínkou intenzivnější využití soukromého objektu je dohoda s vlastníkem. Úkolem Koncepční rozvahy není řešení finanční náročnosti. Koncepční rozvaha doporučuje pro navrhované centrum zpracování urbanisticko-architektonické soutěže, která určí budoucí podobu celého centra, řešení dopravy v klidu a případné hlukové zátěže.</p>

Zpracovatel dokumentace nepředložil dostatečné a úplné analytické podklady, z nichž by jednoznačně vyplývala potřeba nového správního centra městské části. Navrhované funkce v jednotlivých objektech nemají stanovené předpokládané kapacity a není tedy jasné, zda a jak navržená vybavenost odpovídá potřebám městské části. Analytická část neobsahuje žádné demografické prognózy, o něž by bylo navržené možné řešení opřít. Návrh také předpokládá změnu využití u objektů, které jsou v současné době v soukromém vlastnictví, což je podmíněno dohodou mezi soukromým vlastníkem a městskou částí. Změna funkce vyvolaná předloženým návrhem znamená zásah do majetkových práv a pro vlastníka objektu potenciální komplikace z hlediska financování stavebních úprav objektu (např. přístup k bankovnímu úvěru). Zcela opominuta je finanční stránka návrhu. Konceptně rozvaha neuvádí předpokládanou finanční náročnost přestavby a vytvoření správního centra ani způsob financování a dopad na rozpočet Městské části. Nezabývá se ani náznakem navržením strategie realizace. Za současných cen lze předpokládat finanční náročnost v řádech stovek milionů Kč, přičemž MČ Lipence hospodaří v roce 2022 s rozpočtem 33, 5 milionů Kč. Záměr tedy dalece přesahuje rozpočet obce a to je jen jedním z projektů, které předložená konceptní rozvaha navrhuje. Dále k návrhu chybí dopravní studie, která by definovala potřeby dopravní obslužnosti navrhovaného nového centra obce včetně nároku na městskou hromadnou dopravu spolu a s tím se zvýšeným dopravním zatížením přilehlých ulic. V této souvislosti by měla být rovněž zpracována hluková studie.

Školní kampus
V okolí základní školy a stávající budovy úřadu městské části může vzniknout školní kampus s výhodou těsné blízkosti plánovaného Parku Soutok. V současnosti probíhají přípravy na rozšíření základní školy. Koncepte navrhuje navázat kultivací, zvýšením bezpečnosti a pěší prostupnosti předprostoru školy i jejího bezprostředního okolí.

Námítka:

Vzhledem k absenci demografické studie není možné jasně definovat potřeby základního školství a parametry školního kampusu. Dále z

Požadavky na kapacitu základní školy byly stanoveny na základě dat o současných kapacitách a informacích městské části. Konceptní rozvaha vymezuje hlavní centrální veřejná prostranství MČ Lipence, aby mohla být prioritizována při rozhodování o dalším rozvoji v území. Detailní řešení těchto prostranství není úkolem Konceptní rozvahy. S ohledem na potřebu zvýšení bezpečnosti předprostoru školy mohou úpravy veřejného prostoru do průjezdného profilu komunikace zasáhnout.

e

		návrhu není zjevné, jak je myšlena úprava veřejného prostoru a zda bude zasahovat do průjezdného profilu stávající komunikace.	
	f	<p>Lipenecká náves <i>Historické centrum vsi Lipence, donedávna úžasný prostor se vzrostlými lipami. Po nezdařené přestavbě, nepřátelská dopravní asfaltová plocha s minimálními nepromyšlenými chodníky. Nádrž, obehnaná dálničními svodidly je nepřístupná a ve veřejném prostranství jde o nepřijatelný prvek. Urbanisticky i společensky cenný prostor je vhodné upravit, zpřístupnit pěším a umožnit zde krátkodobou rekreaci. Doplnění služeb v přilehlých budovách je vhodné ale nikoli nutné. Nové řešení by mělo aktivně pracovat s vodními plochami i toky přístupnými ve veřejném prostranství.</i></p> <p>Námitka: Návrh není posuzován z hlediska hydrotechnického. Jde o hlouběji nepromyšlený návrh bez znalostí souvislostí. V analytické části není uvedeno, jak je současný stav problematický a proč.</p>	Jde o relevantní rozvahu reflektující potřebu akcentovat urbanisticko-architektonický ráz Lipenců, podpořit jejich sociální udržitelnost, mj. také reflektující potřeby participace.
	g	<p>Okolí stávající budovy ÚMČ <i>Přemístěním úřadu MČ do budovy pošty se uvolní budova a přilehlá zahrada pro umístění jiných funkcí, občanského vybavení, např. nových tříd mateřské školy v docházkové vzdálenosti zahradního města a nové výstavby na místě panského dvora. Potenciál ke zlepšení má také prostor náměstíčka u nově instalovaného pomníku, křížku a zvoničky. Jeho realizace, podobně jako návaznost na polyfunkční budovy severně od něj, je podmíněna dohodou s investorem sousedních bytových domů.</i></p> <p>Námitka: Opět není definována potřeba mateřského školství v závislosti na budoucím rozvoji městské části Lipence. Není identifikována budoucnost budov ve vlastnictví hlavního města Prahy a jejich budoucí funkce.</p>	Jde o relevantní rozvahu reflektující potřebu akcentovat urbanisticko-architektonický ráz Lipenců, podpořit jejich sociální udržitelnost, mj. také reflektující potřeby participace.
		<p>Komunitní centrum U vrby <i>Komunitní centrum U vrby v ideální poloze nedaleko centra a v návaznosti na sportovní areál, dětské hřiště, společensky a kulturně využívanou plochu jižně od ulice Štemberova zasluhuje jednoznačně zachování a doplnění dalších funkcí (např. domova seniorů). Optimální</i></p>	Jde o relevantní rozvahu reflektující potřebu akcentovat urbanisticko-architektonický ráz Lipenců, podpořit jejich sociální udržitelnost, mj. také reflektující potřeby participace. Komunitní centrum U Vrby je záměr MČ Praha-Lipence, jedná se o tradiční místo setkávání obyvatel. Koncepční

		<p><i>je také doplnění vybavenosti a služeb v jižní části v souladu s územním plánem.</i></p> <p>Námítka: V analytické části nebyl identifikován potřebný rozsah komunitního centra a služeb v nich poskytovaných. Není tedy jasné, jsou-li potřeby městské části návrhem adresovány správně.</p>	<p>rozvaha toto místo potvrzuje a vymezuje ho jako jedno z hlavních veřejných prostranství městské části s množností umístění dalších služeb, vyvolaných přítomností centra.</p>
		<p>B.1.2 Doporučené požadavky na skladbu a parametry navazující dopravní sítě v území</p> <p>Pěší doprava</p> <p><i>Pěší doprava by měla být považována za prioritní pro většinu cest po MČ. Tomu je nutné přizpůsobit uspořádání uličních profilů a doplnit a kultivovat další pěší propojení.</i></p> <p>Připomínka: Vzhledem k rozsáhlosti území městské části nelze pro většinu obyvatel hodnotit pěší dopravu jako prioritní.</p>	<p>Jde o přístup k prioritám udržitelné mobility. A priori neznamena, že by obyvatelé Lipenců měli překonávat velké vzdálenosti pouze pěšky, ale tam, kde by to bylo vhodné a komfortní, pro to musí mít podmínky.</p>
		<p>Cyklistická doprava</p> <p><i>Cyklistická doprava dnes slouží spíše pro rekreaci. Lze uvažovat o jejím posílení pro lokální dopravu. Snaho o větší podíl cyklistické dopravy může být limitována terénní konfigurací území.</i></p> <p>Námítka: Není identifikována potřeba cyklistické dopravy návaznosti na celoměstský systém cyklostezek.</p>	<p>S ohledem na polohu MČ není prioritní. Návaznosti na celoměstský systém cyklostezek jsou identifikovány v analytické části.</p>
		<p>Hromadná doprava</p> <p><i>Je vhodné maximálně posílit význam a kapacitu hromadné dopravy pro cesty mimo městskou část. K tomu lze doporučit následující opatření.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Posílení frekvence autobusových spojů o víkendech. - Zavedení minibusových linek obsluhujících Velkotřžnici Lipence, pěší lávku do Radotína, zástavbu v lokalitách Na Lhotkách a Údolí hvězd. <p>Námítka: Chybějící dopravní prognózy zahrnující i rozvoj golfové hřiště a příměstského parku, nelze identifikovat potřebuji posílení autobusových spojů a veřejné dopravy obecně.</p>	<p>Nesrozumitelná námítka</p>

B.1.3 Vymezení realizovatelných dílčích projektů v území s ohledem na zlepšení pobytovosti kvality veřejných prostranství veřejné vybavenosti a možnou kulturně-společenskou aktivaci území

Komplexní přeměna větších území

Bod A4 - řešení rozhraní a krajiny

- *projekt vyplývající ze záměru parku Soutok*
- *koncepční řešení hrany nové zástavby směrem do krajiny*
- *zachování propojení mezi údolní nivou a plošinou pod Obsinami (umožnění migrace zvěře)*
- *oddělení jádra Lipenců s místní částí Kazín (srůstání by nevratně poškodilo urbanistickou strukturu sídla)*

Námítka:

Není jasné, jak přesně bod A4, který dvěma šipkami naznačuje nutné zachování nezastavitelného úseku území mezi Kazínem a Lipenci (cca 180 m) koresponduje se záměrem parku Soutok.

Tato rozhraní označená jako A4 naznačují možný regulativ, který prochází pozemky vlastněné firmou Natland prostřednictvím firem ClubHouse, a.s. a ClubHouse Phase II, a.s. Podotýkáme, že vlastník nebyl k projektu strategického plánu přizván a může se tedy vyjádřit až ke zveřejněným podkladům ke schválení Strategického plánu na zastupitelstvu plánovaném na 11. 4. Argument o nevhodnosti srůstání Kazína a Lipenců v tomto místě považujeme za bezpředmětný, jelikož obě sídla jsou v současné době již prakticky srostlá. Stavební záměry vlastníka pozemků v dotčené lokalitě mají za cíl prostupnost krajiny naznačenou šipkami A4 umožnit, ba dokonce v místě záměru sportovního klubu podpořit novou lávkou.

Návrh také nepracuje dostatečně s informacemi o půdním fondu a definuje jako nezastavitelné území s nejnižší ochranou půdy IV. a V. třídy, tedy půdy s podprůměrnou a půdy s velmi nízkou produkční schopností, zatímco některé bonitnější plochy naopak navrhuje jako zastavitelné (schéma třídy ochrany ZPF uvedeno na str. 14 analytické části). Co se týče umožnění migrace zvěře, tato potřeba by byla relevantní, jednalo-li by se o spojení nějakých dvou významných krajinných prvků. Vzhledem k tomu, že se však jedná o téměř zcela uzavřenou oblast polí obklopenou zástavbou, která se i dle

Projekt A4 vymezuje linii, podél které je nutné věnovat zvýšenou pozornost řešení rozhraní sídla a krajiny. Zejména s ohledem na zachování prostupnosti území ze sídla do krajiny a snižování intenzity zástavby při dostavbě zastavitelných ploch. Požadavek řešení tohoto rozhraní je součástí projektu Parku Soutok.

Koncepční rozvaha a Strategický plán byly konzultovány s občany v rámci dvou veřejných projednání 22. 6. 2021 a 3. 11. 2021. Občané i ostatní veřejnost byli informováni o jejich konání prostřednictvím běžných informačních kanálů MČ Praha-Lipence (Lipenecký zpravodaj).

Priorita 20a Politiky územního rozvoje výslovně ukládá:

„Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, ...“

		předkládaných výkresů strategického plánu má ještě, zejména v jihovýchodní části, rozrůstát, nepokládáme tento argument za věcně podložený.	
10	B.2 NÁVRHOVÁ ČÁST - grafické přílohy návrhu		
a	<p>Výkres - Schéma základních oblastí Lipenců (příloha č. B.2.1)</p> <p>Námitka:</p> <p>Vymezení zastavitelných rozvojových území (tečkovaná šrafa) v zásadě kopíruje hranice zastavitelného území z platného územního plánu. K platným územním rezervám stanoveným územním plánem se blíže nevyjadřuje. Toto vymezení se, obdobně jako vymezení krajinného rozhraní, dotýká pozemků ve vlastnictví firmy Natland a jejich stavebních záměrů. Území, které strategický plán navrhuje v délce cca 180m podél ulice Oddechové ponechat volné je dle platného územního plánu rezervou pro výstavbu staveb veřejné vybavenosti. Záměrem investora je tuto rezervu zkonsumovat na výstavbu seniorského bydlení s vybaveností (zdravotnické služby, pečovatelské služby a další) a přidruženými veřejnými prostranstvími (zahrad/sad). Vzhledem k demografickému vývoji považujeme tento záměr za vhodný a pro potřeby obce užitečný.</p> <p>Záměry investora v celém území - Lipenecký statek, sportovní klub s restaurací i seniorské bydlení poskytují dle našeho názoru novou vybavenost i veřejná a poloveřejná prostranství, která vzhledem k historickému vývoji sídla v Lipencích významně schází. Oproti tezi předloženého strategického plánu, která tvrdí, že je nutno oblasti Kazína a Lipenců oddělit stavíme názor, že fakticky už obě lokality spojené téměř jsou. Navrhované záměry podél ulice Oddechová, včetně úprav uličního prostranství a jeho proměna ze silnice v ulici s chodníky by naopak pomohly k celkové pěší propojenosti a prostupnosti obce a umožnily větší pestrost pěších tras, které lokalitě chybí.</p>	<p>Koncepční rozvaha nemůže navrhovat nové zastavitelné plochy. Návrh zastavitelných ploch je úkolem územního plánování. Koncepční rozvaha proto přebírá současně zastavitelné plochy vymezené platným Územním plánem hl. m. Prahy. Plochy územních rezerv v souladu s požadavky MČ nejsou určeny k rozvoji.</p> <p>Lipence a Kazín byla vždy dvě oddělená sídla. Koncepční rozvaha z již zmíněných důvodů požaduje za prioritní tyto sídla udržovat oddělená.</p> <p>Vybudování pěších cest a veřejných prostranství je i v nezastavitelném území možné.</p>	
b	<p>Výkres - Zásobník projektů (příloha č. B.2.4)</p> <p>Námitka:</p> <p>Viz výše, námitka k textové části návrhu. Koncepční rozvaha navrhuje pod označením A4 řešení rozhraní sídla a krajiny. Není zřejmé, jakým</p>	<p>Projekt A4 vymezuje linii, podél které je nutné věnovat zvýšenou pozornost řešení rozhraní sídla a krajiny. Zejména s ohledem na zachování prostupnosti území ze sídla do krajiny a snižování intenzity zástavby při dostavbě zastavitelných</p>	

			způsobem se má rozhraní řešit, naznačuje se však regulativ pro hranici zastavitelného a nezastavitelného území, který není podložen dostatečnými argumenty.	ploch. Požadavek řešení tohoto rozhraní je součástí projektu Parku Soutok.
		c	Výkres - Úprava profilu Černošické ulice (příloha č. B.2.6) Námitka: Viz výše, námitka k textové části návrhu. Koncepční rozvaha navrhuje 3 možné varianty řešení problematické ulice Černošická. Varianta 3 naznačuje řešení obchvatem přes soukromé pozemky. Podotýkáme, že vlastníci a správci v území nebyli s touto variantou předem seznámeni.	Popsaná varianta je přebírána z platného územního plánu a Studie dopravního zatížení. Pro výběr optimální varianty KR doporučuje zpracování podrobné studie proveditelnosti jednotlivých variant.
13.	Club House a. s Č.j.675/4-2022		Stejně jako 12, 14	
14.	Club House Phase II. a. s Č.j. 676/4-2022		Stejně jako 12, 13	
15.	Město Černošice Č.j. 707/5-2022	1	Strategický plán rozvoje MČ Lipence: str.28 - Zásobník investičních projektů I - je uvedena pouze rekonstrukce lávky do Černošic, ale dále bude následovat studie a projekt zcela nové lávky - posílení hromadné dopravy k lávce a následné využívání vlakových spojů na Prahu/Beroun, které by po připravované rekonstrukci celé tratě Beroun - Praha mělo být spolehlivé a komfortní	Bere se na vědomí
		2	str. 30 Zásobník investičních projektů II - u všech výše uvedených bodů bude důležitá zejména citlivost směrem k přírodě , ne pouze „asfaltování“ a rádi bychom byli o připravovaných projektech informováni s předstihem, případně s možností připomínkování, tak jako nám byl zaslán celý návrh strategického plánu	Bere se na vědomí. Město Černošice bude dále informováno o navazujících projektech.
		3	Koncepční rozvaha území - analytická část: str. 57 - bod 8. komentář - na novou lávku bude soutěž a je to již v procesu zadání	Bere se na vědomí

		4	str. 57 - bod 11. komentář- myslet také na pěši , například rozšířením cyklostezky o mlatovou část	Bere se na vědomí. Bude zohledněno v navazujících projektech.
		5	str. 64 - bod 6. komentář - lávka je již v majetku hl. m. Prahy	Bere se na vědomí
		6	str. 70 a 71 - lávka - ani jedna z variant uvedených lávek není z našeho pohledu přijatelná - chybí zde jiná variantní řešení, které vzejdou z připravované soutěže - použití předpjeté konstrukce či možnosti umístění pilířů v toku, což bylo s Povodím Vltavy diskutováno	Bere se na vědomí
		7	Koncepční rozvaha území - návrhová část: obecně lze konstatovat, že se jedná o rozpracování výše uvedených bodů - z pohledu města Černošice se jedná zejména o vzhled a řešení lávek přes řeku, předpolí lávek a cesta mezi lávkami, vč. přístupů do vody	Bere se na vědomí
		8	Grafická část: výkres B.2.4. - na tomto výkresu je pouze patrné co je uvedeno výše - z pohledu města Černošice se jedná o body: B8, B10, C3 , C4 , C5, C7 a C8, kde bychom rádi participovali na přípravě a hledání návrhu řešení, protože je velmi hojně využívaná lokalita pro trávení volného času našich obyvatel	Bere se na vědomí. Město Černošice bude dále informováno o navazujících projektech.
16.	Prague City Golf, s.r.o. Č.j.716/4-2022		Stejně jako 12, 13, 14 bez připomínek k A. 1. 6. 5 Koncepční rozvaha Lipence v kontextu PP Soutok NATLAND 2021	