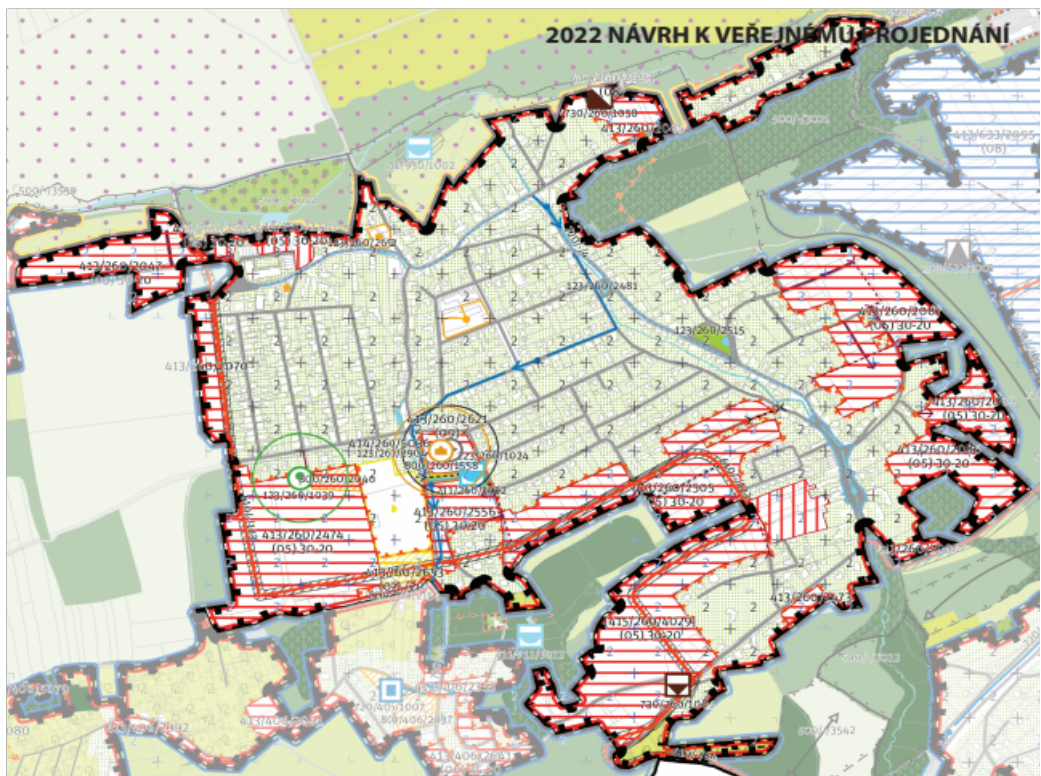
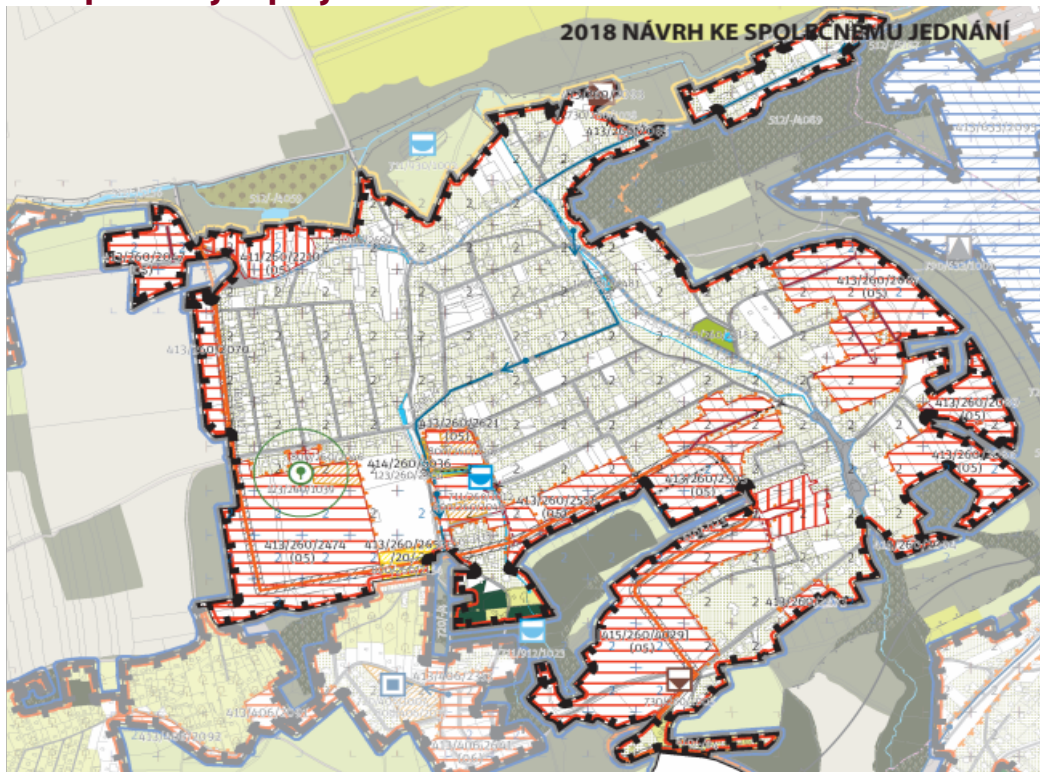


Připomínky k návrhu pro veřejné projednání

Z, (05), O, [S]



Srovnání změn mezi návrhem MPP pro společné jednání a návrhem MPP pro veřejné projednání (výkres Z02)

1. MČ Praha-Lipence požaduje provést aktualizaci a úpravu následujících městských parků:

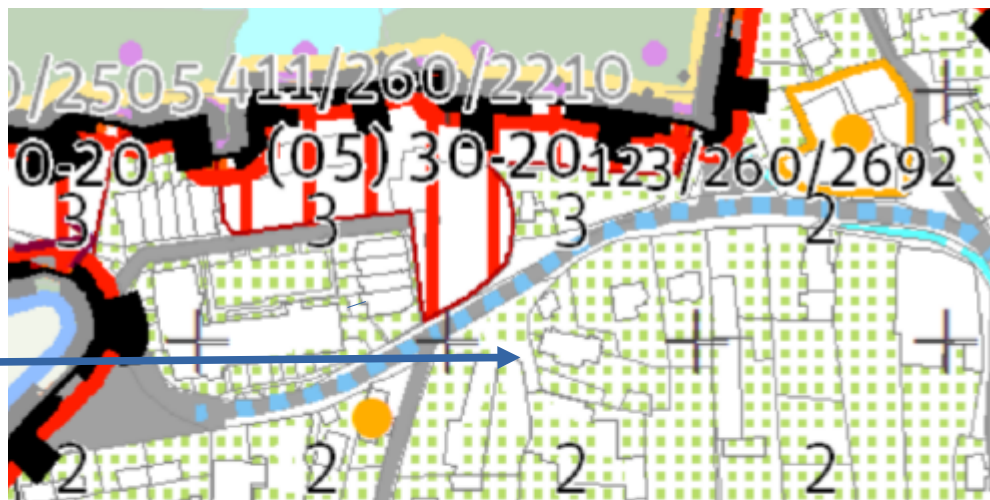
a) 123/260/2692 Park u zvoničky - místní park požadujeme vymezit na p.p.č. 712 (podle stavu), přemístit popis a opravit grafické znázornění parku.

Odůvodnění:

Park u zvoničky (a také kříž a pomník obětem 1. a 2. světové války) je od roku 2020 umístěn v parkové ploše veřejného prostranství na p.p.č. 712 o výměře 790 m² na jihovýchodní straně Černošické ulice.

Ve výkresech MPP 2022 pro veřejné projednání (VP) je veřejné prostranství parku chybně vyšrafováno jako zahrada (zatímco v MPP pro SJ 2018 plocha veřejného prostranství šrafována nebyla).

Park u zvoničky



Výřez z výkresu MPP (Z02)



Park u zvoničky - pohled od východu



Ortofoto (detail parku)

Na ploše zaniklého parku na pozemku na p.p.č. 35 (na východním nároží ulic Černošická a Obilní) byla zřízena venkovní učebna základní školy.

Černošická ulice od západu – vlevo venkovní učebna



b) 123/260/2904 Park u Lipeneckého potoka - místní park požadujeme zřetelně a jednoznačně vymezit a popsat. Grafické znázornění je zcela nepřehledné a matoucí. Žádáme o vysvětlení, je-li plocha parku shodná s plochou rozvojové plochy 414/260/5036.

Odůvodnění:

Park 123/260/2904 u Lipeneckého potoka v současnosti neexistuje.

Na výkresech je zakreslena nestavební rozvojová plocha 414/260/5036 o rozloze 3 534 m² se způsobem využití rekreační, cílová charakteristika plochy: park.

Lze předpokládat, že tato rozvojová plocha a park 123/260/2904 jedno jest, přestože se jinou než územní spojitost dohledat nepodařilo.

Popis parku

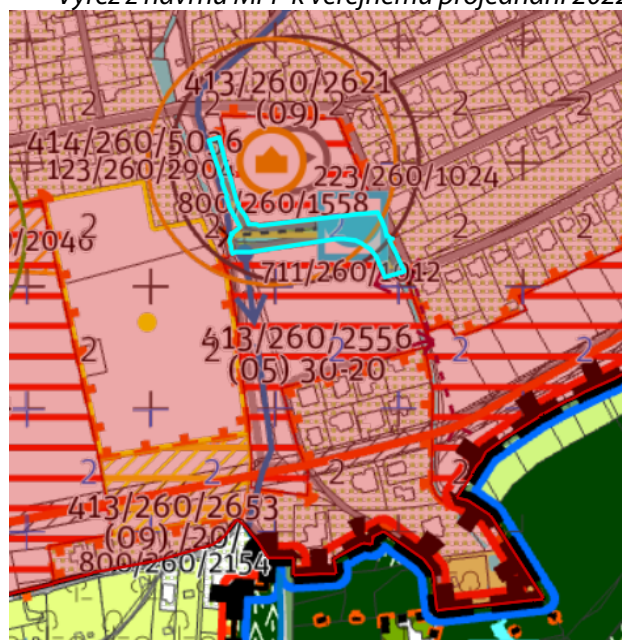
Park u Lipeneckého potoka je trochu viditelný
jen v malé části plochy



Výřez z návrhu MPP k veřejnému projednání 2022

Zvýrazněný polygon vymezuje nestavební rozvojovou plochu 414/260/5036 o rozloze 3 534 m² se způsobem využití rekreační, cílová charakteristika plochy: park.

Hlavní výkres je nepřehledný, text není navzájem provázaný. Dokument není využitelný pro rozhodování v území.



Poznámka: V Kartě lokality z roku 2018 byl park popsán jednoznačně:

„Transformační a rozvojové nestavební plochy pro krajinu ve městě

Rozvojová plocha 414/260/5036 o rozloze 3534m² je vymezená pro vznik nového parku 123/260/2904 Park u Lipeneckého potoka.

Typ struktury: parkové prostranství

Způsob využití: rekreační“

2. MČ Praha-Lipence požaduje zachování rozsahu lokality 260 Lipence a zastavitelné rozvojové plochy 413/260/2047 v rozsahu návrhu pro společné jednání.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění:

V návrhu MPP ke společnému jednání z roku 2018 i v platném ÚP jsou dotčené pozemky severně od ulice Oddechová nezastavitelné.

MČ nesouhlasí s rozšířením plochy o pozemek 2267/1, který je v aktuálním ÚP OP/VV. Na tento pozemek běží podnět na změnu P349/2019, který má nesouhlasné vyjádření ZMČ a nedoporučil jej VURM. Prakticky totožný podnět na změnu P29/2018 nebyl v roce 2019 schválen ZHMP. MČ požaduje zachování návrhu využití území v rozsahu návrhu pro společné jednání v roce 2018, včetně využití pozemku 2267/1 jako Louka a pastvina.

MČ doporučuje připojení nezastavitelné plochy do lokality 930/Údolní niva Berounky západ.

Naplněním této plochy by došlo nenávratně k nežádoucímu srůstu dvou doposud oddělených sídel odlišného charakteru (viz PÚR).

Záměr není v souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)

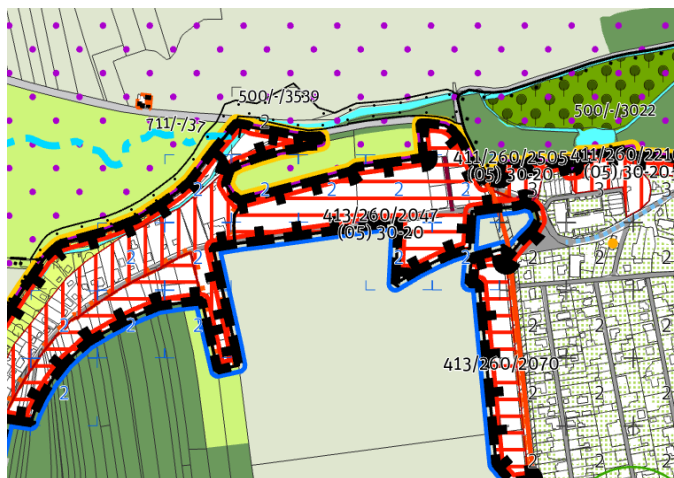
„2.2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY

(20a) 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, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů“ (str. 16)

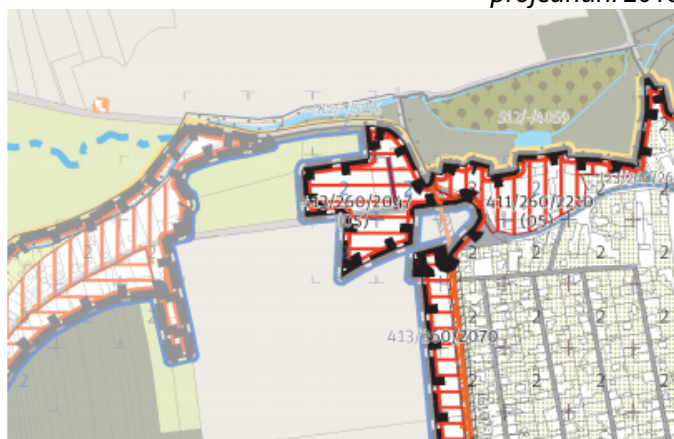
Záměr není v souladu se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy ZÚR:

„2.2.2 Urbanistická koncepce

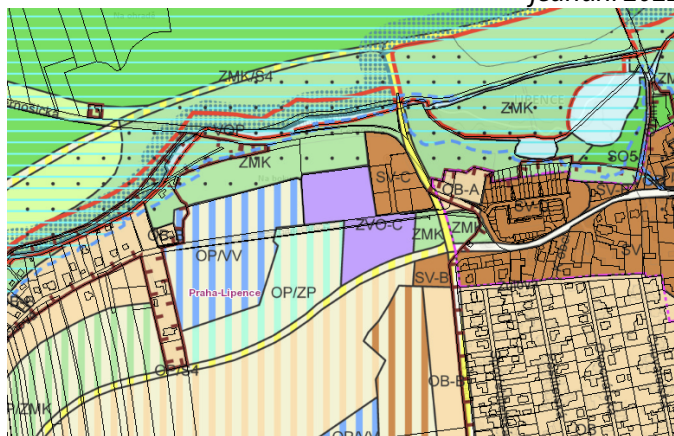
a) podpořit rovnoměrný rozvoj tří historicky utvářených pásem - celoměstského centra, kompaktního města a **vnějšího pásma**,” (str. 3)
Pozn.: MČ Lipence se nachází ve vnějším pásmu – zakresleno ve výkrese č.1 grafické části ZÚR. struktury **podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí**,” (str. 59)



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání 2018



Výřez z návrhu Metropolitního plánu ke společnému jednání 2022



Výřez z platného územního plánu

d) ve vnějším pásmu **respektovat původní venkovský charakter s tradičním obrazem sídel v krajině** včetně krajinných a stavebních dominant,

m) ve vnějším pásmu umožnit **rozvoj jednotlivých, původně samostatných obcí bez jejich vzájemného srůstání při zachování kvality mezilehlé příměstské krajiny,**“ (str. 6)

„2.4 Ochrana kulturních, přírodních a civilizačních hodnot

d) zajistit podmínky pro ochranu prvků sídelní struktury podporující historickou paměť původní struktury osídlení a individualitu městských částí, (str. 59)

8.1 Obecné celoměstské zásady koncepce rozvoje ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot

c) Respektovat a rozvíjet hodnoty ucelených architektonických souborů a vymezených částí městských čtvrtí, které nejsou památkově chráněné, ale jsou charakteristické pro dané území a pro dobu svého vzniku.“

Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

V návrhu nejsou zohledněny stávající urbanistické struktury sídla, kulturní hodnoty a krajinný ráz. Návrh tak není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle Stavebního zákona.

Záměr výstavby Seniorské rezidence **nesplňuje požadavek ochrany a rozvoje hodnot území, zachování kontextu sídla a krajiny a je v rozporu** s republikovými prioritami PÚR a se Zásadami územního rozvoje hl. m. Prahy.

Urbanistické posouzení záměru:

Plocha lokality 10 je naprosto nevhodná k zastavění z důvodů:

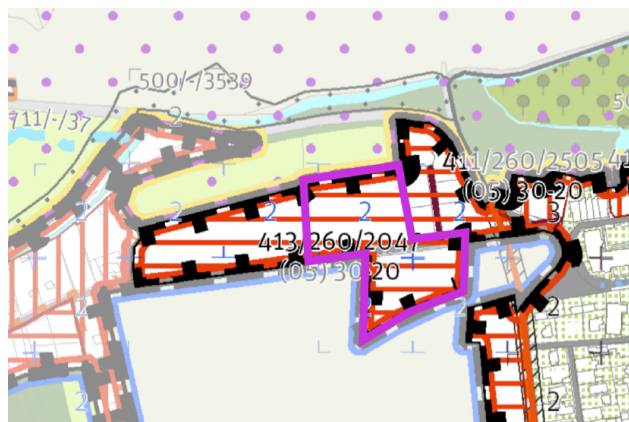
- srůstání jádra Lipenců s místní částí Kazín by nevratně poškodilo urbanistickou strukturu sídla
- oddělení plochy OP na jihu a na severu (vznikla by bariéra pro migraci zvěře)
- uzavření jižní plochy OP, vznikla by izolovaná kol dokol uzavřená plocha OP
- narušení charakteru a struktury přilehlé zástavby Kazína (drobné měřítko rozptýlené zástavby izolovaných RD v zahradách)
- narušení horizontu podél Oddechové ulice
- v kontextu navazující zástavby podél Oddechové ulice směrem ke Kazínu jsou navržené řadové domy urbanisticky zcela nevhodné
- „centrum“ s navrženou podlažností 3+1NP je prvek zcela cizí, který by vytvořil nežádoucí dominantu na okraji sídla v kontaktu s otevřenou krajinou

3. MČ Praha-Lipence požaduje vymezení návrhové plochy občanské vybavenosti v zastavitelné rozvojové ploše 413/260/2047 na pozemcích č. parc. 2267/5 a 2265/6.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění:

V platném územním plánu je na těchto pozemcích vymezena plocha ZVO-C. Okolní plochy určené pro smíšené využití jsou již zastavěny čistě obytnou zástavbou. S ohledem na očekávaný nárůst obyvatel v bezprostředním okolí požaduje MČ vymezení ploch občanské vybavenosti, aby bylo možné zajistit odpovídající vybavení a služby.



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání 2022 s vyznačením rozsahu požadované změny

4. MČ Praha-Lipence požaduje vymezit návrhovou plochu občanské vybavenosti v zastavitelné transformační ploše 413/260/2210 na pozemku č. parc. 14/4.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění:

V platném územním plánu je na těchto pozemcích vymezena plocha SV. Okolní plochy určené pro smíšené využití jsou již zastavěny čistě obytnou zástavbou. S ohledem na očekávaný nárůst obyvatel v bezprostředním okolí požaduje MČ vymezit plochu občanské vybavenosti, aby bylo možné zajistit odpovídající vybavení a služby.



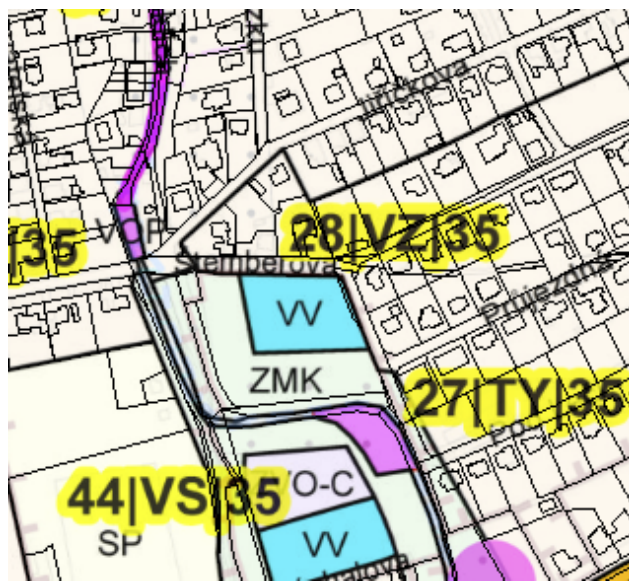
Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání 2022 s vyznačením rozsahu požadované změny

5. MČ Praha-Lipence požaduje vymezit občanskou vybavenost 800/260/1558 v rozvojové ploše 413/260/2621 jako veřejně prospěšnou stavbu.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění:

V platném územním plánu je tato plocha vymezena s využitím VV a veřejně prospěšnou stavbou 28/VZ/35. Požadujeme zachování kontinuity návrhu.



Výřez z platného územního plánu – výkres V25 Veřejně prospěšné stavby

6. MČ Praha-Lipence vítá záměr umístění náměstí 223/260/1024 o minimální rozloze 1 500 m² v okolí 100 metrů od bodu, umístěného v ploše 413/260/2621.

7. MČ Praha-Lipence požaduje v ploše 413/260/2556 vymezení občanské vybavenosti bodem - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 3600 m².

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

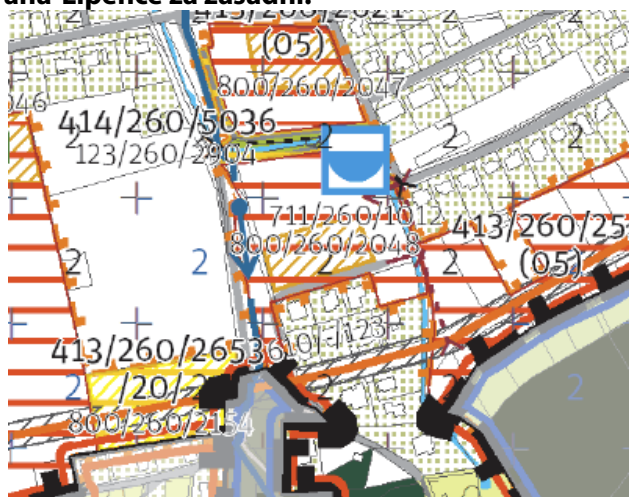
Odůvodnění:

V platném ÚP je v ploše vymezena plocha pro veřejnou / občanskou vybavenost o výměře 3601 m², na tuto plochu VV je v platném územním plánu vymezena i veřejně prospěšná stavba (VPS) pro školství 44/VS/35.

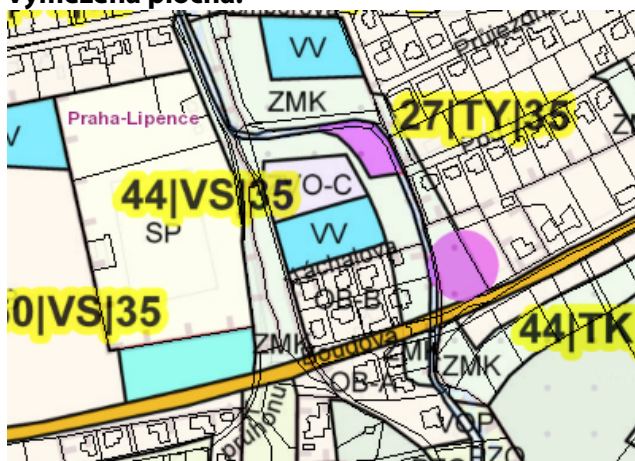
Na plochy ZVO a VV běží pořizování změny Z3009, ke které ZMČ vydalo nesouhlasné vyjádření.

V odůvodnění MPP je předpokládán nárůst obyvatel na 4500 v roce 2040. Z toho by vyplývala potřeba cca 600 míst pro žáky v ZŠ a téměř 200 míst v MŠ.

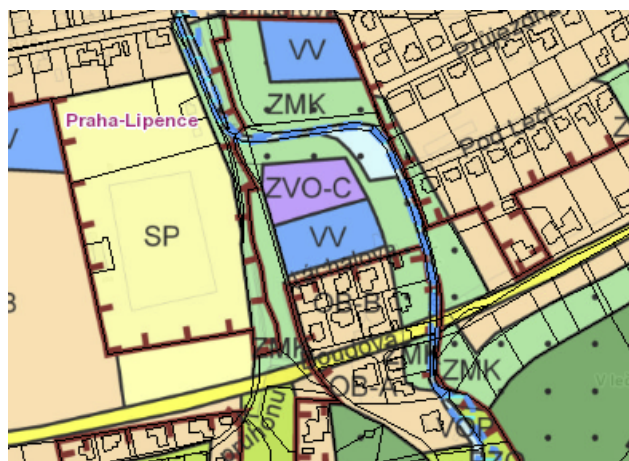
Po zrušení plochy pro ZŠ na p.p.č. 2220/1 není na území městské části pro novou školu žádná vymezená plocha.



Výřez z návrhu MPP ke společnému jednání, rok 2018



Výřez z platného územního plánu – výkres V25



Výřez z platného územního plánu

8. MČ Praha-Lipence požaduje ve stabilizovaném území mezi ulicemi Na Bambouzku a K Samoobsluze vytvoření podmínek pro vznik lokálního centra.

MČ Praha-Lipence požaduje:

- a) Zvýšení RNP ve vymezeném rozsahu (v červeně vyznačeném čtverci) na 3**

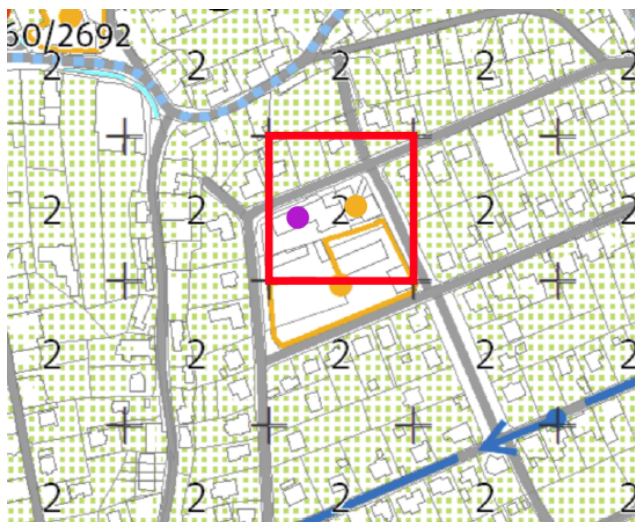
Odůvodnění:

Pro podporu vzniku centra je uvažováno s navýšením budov stávající občanské a komerční vybavenosti.

- b) Vyznačení stávající občanské vybavenosti bodem (pošta, knihovna a další)**
c) Vyznačení stávající komerční vybavenosti - obchod bodem

Odůvodnění:

Zachování stávajících funkčních ploch je ve veřejném zájmu. Na území městské části je nedostatek ploch pro občanskou a komerční vybavenost.



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání (s vyznačením požadovaných změn)

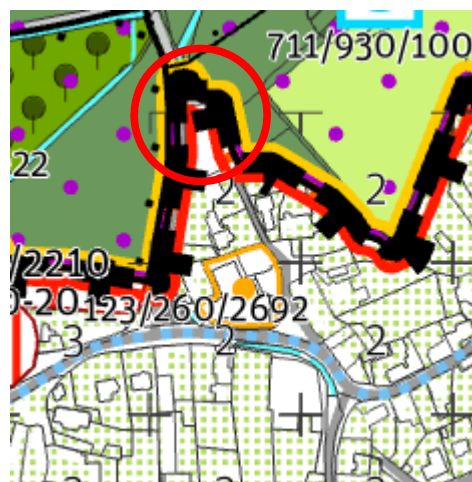
9. MČ Praha-Lipence požaduje doplnění občanské vybavenosti značené bodem pro budovu sportovní haly čp. 747 v Obilní ulici.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění:

Ve výkresech není vyznačena budova občanského vybavení - sportovní haly (tělocvičny) v Obilní ulici.

MČ Lipence požaduje její doplnění do občanské vybavenosti.



10. MČ Praha-Lipence požaduje vymezení pěší prostupnosti územím - vymezení pěšího propojení dvou bodů.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění:

Pěší propojení přes Kyjovský potok mezi ulicemi Jílovištská a U Lip.

Dlouhý blok zástavby mezi ulicemi Jílovištská a U Lip vytváří bariéru v území. To je problematické zejména pro pěší, kterým se tak výrazně prodlužuje docházková vzdálenost na MHD na Jílovištské ulici.



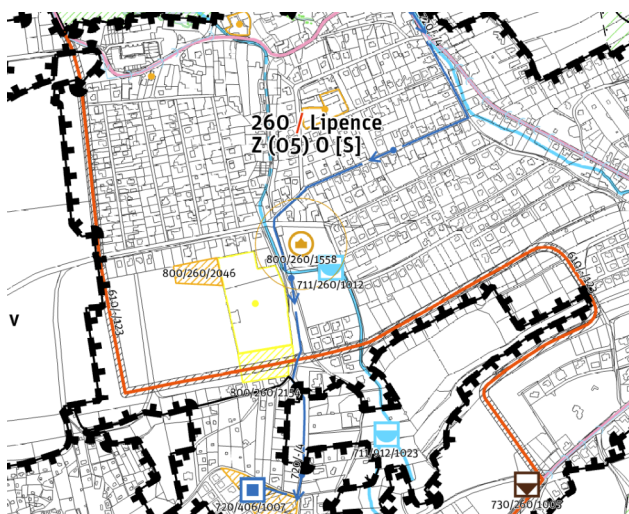
*Výřez z návrhu MPP k veřejnému projednání 2022
s vymezením navrhovaných propojení dvou bodů)*

11. MČ Praha-Lipence požaduje prověření dopravních parametrů navrhované významné místní komunikace propojující ulice Černošická - Jílovištská.

Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění:

S ohledem na malou šířku koridoru, nemožnost odklonu od trasy navrhované MPP, požaduje MČ prověření dopravních parametrů – zejména s ohledem na svažitost terénu a směrové oblouky komunikace.



*Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému
projednání - výkres Z03*

12. MČ Praha-Lipence požaduje opravu regulace výšek (viz zákres) ve stabilizovaném území ze 3NP na 2NP.

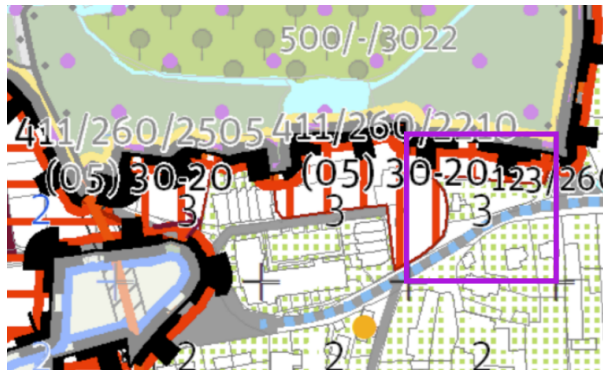
Tuto připomínku považuje městská část Praha-Lipence za zásadní.

Odůvodnění:

Jedná o výškovou regulaci nad výškově ustálenou zástavbou. Ve vymezeném území se však nachází pouze zástavba maximálně dvoupodlažních rodinných domů. MČ požaduje úpravu regulace tak, aby odpovídala současnému stavu.



Ortofoto 2021 (IPR)



Výřez z návrhu Metropolitního plánu k veřejnému projednání (s vyznačením požadované změny)