

Záznam ze setkání s veřejností nad mapou

**Integrovaná
strategie
urbanistického
rozvoje území
Nad Kamínkou**

5. 6. 24

Zadavatel

Rezident Park 12 s.r.o.
Koželužská 2450/4
Praha 8 – Libeň

Městská část Praha - Zbraslav
Zbraslavské nám. 464,
156 00 Praha - Zbraslav

Zpracovatel

ONplan lab, s. r. o.
Karmelitská 18/379
118 00 Praha 1 Malá Strana

www.onplanlab.com

První sousedské setkání nad mapou

Podněty uvedené v této kapitole jsou výstupem z prvního setkání s veřejností k přípravě Integrované strategie urbanistického rozvoje území „Nad Kamínkou“ v městské části Praha-Zbraslav, které se uskutečnilo 5. června 2024 v areálu Subterra v ulici Nad Kamínkou. Setkání se zúčastnilo téměř 50 občanů.

Průběh setkání

Setkání začalo v 18:00 hodin, místostarosta Zbraslavi pan Košan a zástupce ze strany investora pan Buršík přivítali občany a přednesli úvodní slovo. Občanům byl dále paní Koupalovou ze společnosti ONplan, která je koordinátorem přípravy strategie, představen proces přípravy strategie společně s dalšími možnostmi zapojení veřejnosti během tohoto procesu.

Od 18:30 proběhla ve třech skupinách diskuze nad mapou. **Jejím cílem bylo zmapovat:**

- **hodnoty a problémy současného stavu lokality** – mapovány byly hodnoty území, které by měly být zachovány a dále rozvíjeny a problémy, které by měly být ve strategii řešeny;
- **potřeby obyvatel**, které by mohl projekt vyřešit;
- **podněty pro vizi rozvoje území „Nad Kamínkou“**.

Cílem diskuze nebylo nalezení společného stanoviska na hodnocení současného stavu a možný vývoj území, ale zjišťování a zaznamenání názorů a podnětů od všech účastníků, které tak mohou být velmi rozdílné.



Obrázek 3 Úvodní prezentace zástupců městské části, investora a plánovací kanceláře ONplan, zdroj: Metrostav



Obrázek 1 Na setkání se sešlo téměř 50 občanů ze Zbraslavi, zdroj: Metrostav



Obrázek 4 Diskuze nad mapou s občany Zbraslavi, zdroj: Metrostav



Obrázek 2 Mapa vytvořená v rámci diskuze s místními obyvateli, zdroj: Metrostav

Hodnoty území „Nad Kamínkou“ a jeho okolí

Charakter území

1. **Zástavba okolo ulice Neumannova** navazující na řešené území na jihozápadě má příjemný a klidný charakter s budovami nižší výškové hladiny do 4 NP.
2. Kladně je přítomnými hodnocena i **lokalita sídliště v ulici Nad Starou Pískovnou**, která má přiměřené měřítko, klidný charakter a dostatek vzrostlých stromů.
 - **Charakteru Zbraslavi jako malého města odpovídá i struktura sídla.** Nová zástavba by sem měla zapadnout.
 - **Řešené území je přímou součástí zastavěné části Zbraslavi**, leží v blízkosti centra, přesto v sousedí rozsáhlých přírodních ploch
 - **Výhodou Zbraslavi je blízkost Prahy**, která nabízí vyšší občanskou vybavenost a pracovní příležitosti.

Sídlo se silnou komunitou

- **Ve Zbraslavi je silná komunita** – lidé se znají, je zde dostatek příležitostí pro setkávání, pro neformální komunitní život.
- **Zbraslav má charakter malého města**, kde se lidem dobře žije, kde je dostupná základní občanská vybavenost
- **Celá Zbraslav i okolí řešeného území je příjemným, klidným místem** pro rodiny s dětmi.

Občanská vybavenost

3. **Ulicí Nad Kamínkou prochází sportovní osa Zbraslavi.** Ta zahrnuje v blízkosti řešeného území:
 - 3a/ tenisové kurty,
 - 3b/ pumptrack areál v Borovičkách,
 - 3c/ sportoviště v areálu Základní školy V. Vančury – skatepark, atletická dráha
4. Mezi Zbraslavským zámkem a historickým centrem Zbraslavi prochází **kulturní osa MČ**, na které leží kulturní zařízení nadmístního významu. Kromě zámku je to například divadlo J. Kašky, černé divadlo J. Srnce. Pro obyvatele MČ je tak v místě k dispozici poměrně bohatý kulturní program.
5. V areálu tenisových kurtů se nachází **letní kino**.
6. **Severně od řešeného území se nachází dětské hřiště**, které slouží především obyvatelům okolních bytových domů.
7. V nebytových prostorech nárožního domu při křižovatce Nad Kamínkou a Elišky Přemyslovny byla nedávno otevřena **pekárna**, která velmi dobře funguje a je hojně navštěvována místními obyvateli.
8. **V blízkosti řešeného území je Lidl (8a) a Albert (8b)**, kam lze na nákup z okolí řešeného území dojít i pěšky.
9. Hodnotou území je **blízkost základní školy s velkým areálem se sportovišti** na okraji parku Belveder. Charakter území
10. **V blízkosti řešeného území je mateřská škola** s velkou zahradou v sousedství přírodního parku Belveder.

11. **Transfusní stanice v ulici K Interně** je hodnotnou budovou v severním cípu parku Belveder. Objekt má potenciál stát se významnou občanskou vybaveností, například domovem seniorů

- **Kapacity základní a mateřských škol v současné době dostačují** potřebám obyvatel.

Krajina a městská zeleň

12. Hodnotou území je **krajinné zázemí Zbraslavi**, především svahy břehů Vltavy s oborou Daliborka a plochy při soutoku Berounky a Vltavy.
13. Z koruny svahu břehu Vltavy jsou **krásné výhledy na druhý břeh řeky se zalesněnými svahy, vyhlídkami, rozhlednou a hradištěm**. Tyto výhledy se budou uplatňovat i z nové zástavby, projekt by s nimi měl pracovat.
14. **Oppidum Závist** na druhém břehu Vltavy je podle archeologických výzkumů pozůstatkem největšího opevněné keltské hradiště (oppida) na našem území
15. **V okolí řešeného území proniká volná krajina do zastavěné části Zbraslavi.** Nejvýznamnějším prvkem „městské krajiny“ je **park Belveder**.
16. Na Belveder navazuje **lokalita V Borovičkách**, která je cestami přímo propojena s ulicí Nad Kamínkou. Lokalitu využívají obyvatelé k procházkám, venčení psů a lesík na jihu i k houbaření.
17. **Ve Zbraslavi je řada ploch městské zeleně**, které spoluutvářejí zelený charakter Zbraslavi. Kromě výše zmíněného Belvederu a V Borovičkách jsou to například zámecký park, park Třešňovka, který navazuje na zbraslavský hřbitov, Městská zahrada při ulici Žitavského
18. **Zahrádkářská kolonie na jih od řešeného území** je místními obyvateli vnímána jako hodnota. Řada obyvatel Zbraslavi zde má zahrádku, nebo sem chodí na návštěvy k přátelům.
19. **Dvě parkové plochy navazující na ulici Jaromíra Vejvody a Pirnerovu** zůstaly, i přes snahy developerů toto území zastavět, parkem. Místními jsou tyto parky hodně oblíbené.

Doprava

20. **Praha je velmi dobře dostupná autobusy MHD** – v posledních letech se situace výrazně zlepšila, mimo jiné i zavedením vyhrazených bus pruhů.
21. **Parkoviště severně od ulice Nad Kamínkou** slouží pro parkování návštěv a pro poštu. Mělo by být zachováno z důvodu udržení dostatečné parkovací kapacity v okolí.
22. **Ulice Nad Kamínkou** je přes přírodní park Belveder **spojena s ulicí Na Plácku dobře fungujícím cyklostezkou**.
23. Pod Strakonickou vznikl **nový podchod pro pěší**.

Potřeby

- **Noví obyvatelé musí být předem informováni a obeznámeni s tím, že budou bydlet naproti výrobním areálům.**
- **Spolu se zástavbou je třeba zlepšit stav ulice Nad Kamínkou,** dobudovat chodníky, osvětlení. Ulice by se měla zklidnit a svým charakterem odpovídat tomu, že navazuje na rozsáhlé rekreační plochy zeleně na východě.
- **Území musí být průchodné,** jednotlivé cesty na sebe musí navazovat a propojit navazující části Zbraslavi.
- **Nová zástavba musí navázat na přírodní plochy,** výrazným prvkem celého území by měl být dostatek kvalitní zeleně pronikající mezi domy.
- **Spolu s novou zástavbou musí být zvýšena kapacita základní občanské vybavenosti Zbraslavi,** která je již dnes naplněna, nebo nedostatečná.
- **V lokalitě by měli vzniknout prostory pro setkávání komunity.**
- **Ve Zbraslavi by měla být navýšena kapacita bytů v domovech s pečovatelskou službou,** případně kapacita v domovech důchodců.
- **Řešené území by mělo fungovat jako rezerva pro občanskou vybavenost městské části.**
- **Nová veřejná prostranství v řešeném území by měla být vlastněna městskou částí** a mělo by o ně být dobře pečováno.
- **V lokalitě V Borovičkách by mohl vzniknout psí park.**
- **V lokalitě okolo řešeného území by měla být navýšena frekvence spojů MHD.**
- **V území by měla být navýšena kapacita parkovacích stání.**
- **Občané by si v území přáli nabíjecí stanici pro elektromobily.**

Představy o budoucnosti území

49. Západně od Strakonické jsou rozsáhlé plochy, které by mohly být využity jako **záchytné parkoviště pro obyvatele Středočeského kraje,** kteří dojíždí do Prahy za prací. Do Prahy by mohli pokračovat autobusem.
50. **Plochy západně od Strakonické by mohly být využity pro volnočasové aktivity.**
 - **Nová zástavba by měla respektovat charakter Zbraslavi jako maloměsta,** ne centrální Prahy. Výška a velikost domů by měla reagovat na zástavbu v okolí.
 - **Architektura nové čtvrti by měla reagovat na blízkost rozsáhlých přírodních ploch.**
 - **Bydlení v nové zástavbě by mělo mít vysoký standart se spíše většími byty,** aby nedocházelo k vysoké fluktuaci obyvatel.
 - **V lokalitě by měl vzniknout takový mix bytů,** který zajistí, že zde budou žít i lidé, kteří se zapojí do místní komunity.

Obavy

- **Občané vnímají jako riziko, že budou v nové zástavbě vybudovány pouze investiční byty.**
- **Rozšíření velitelství policie v ulici Na Baních** vzbuzuje obavy z hlediska možné zvýšené zátěže lokality individuální automobilovou dopravou.
- **Za Lidlem má vzniknout nová čtvrť.** Není jasné, kdy vznikne, jak bude vypadat a jakým způsobem ovlivní své okolí.

Výkres podnětů ze zapojení veřejnosti

ISUR „Nad Kamínkou“ – Zbraslav

řešené území

zajmové území

představy

hodnoty

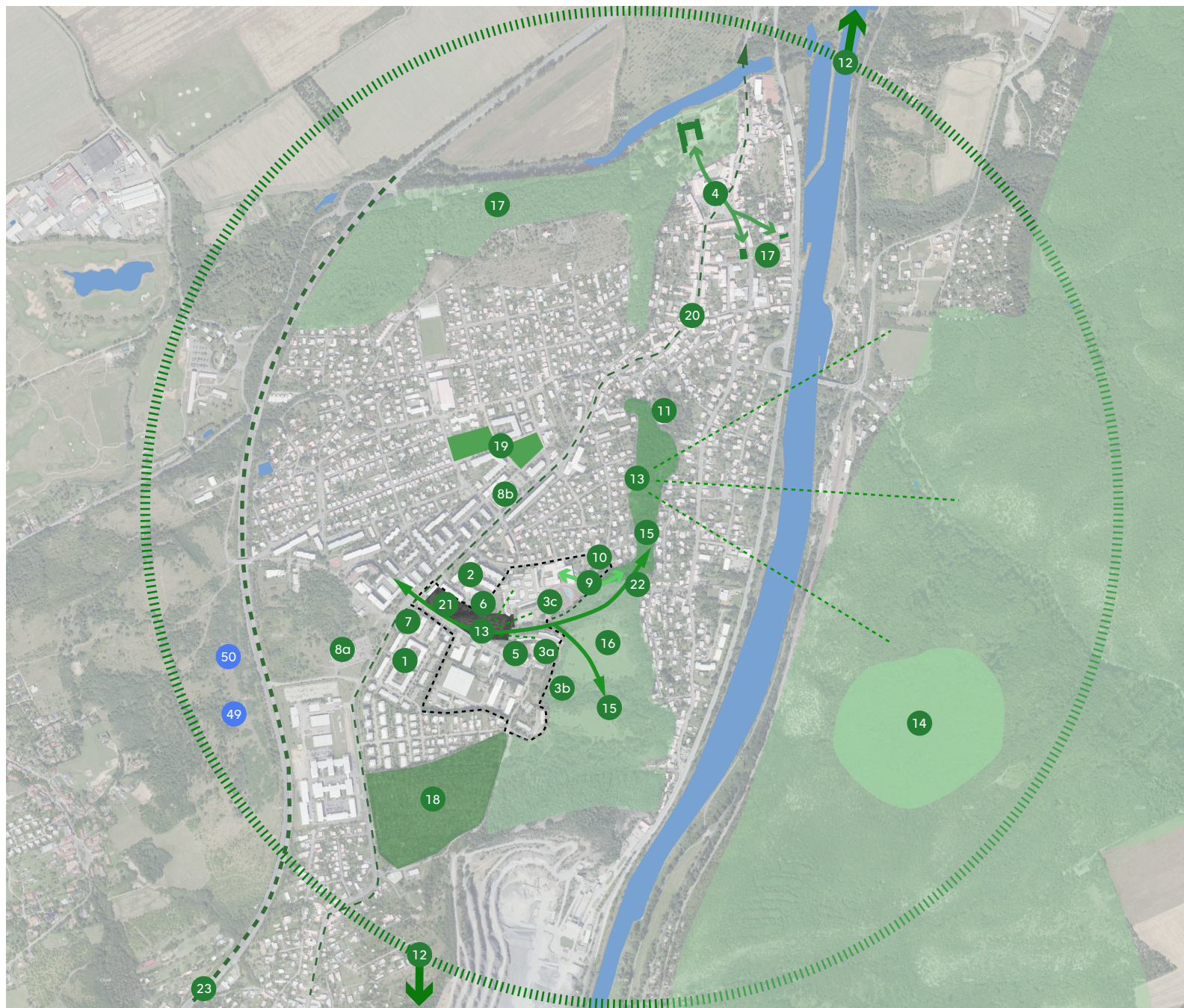
Schéma 1

0 150m 300m 450m 600m



Autor: ONplan

Datum: 06/24



Problémy a deficity území „Nad Kamínkou“ a jeho okolí

Veřejná prostranství, architektura

24. **Část ulice Nad Kamínkou** od křižovatky s ulicí Jiřiny Štěpničkové po křižovatku s ulicí Neumannovou **je ve špatném stavu**, bez chodníků a osvětlení.
25. **V okolí řešeného území není funkční síť veřejných prostranství** – jsou zde bariéry, které znemožňují přirozený pohyb lidí, místa nebezpečná pro pohyb pěších, chybějící propojení.
26. **Ve Zbraslavi chybí lávka přes Vltavu pro pěší a cyklisty.**
27. **Není nastaven management péče o nová veřejná prostranství.** Nelze jen převzít nové chodníky, zeleň od developera bez znalosti, jak se o tyto prostory starat a kolik to bude městskou část stát.
28. **Některá veřejná prostranství zůstávají v majetku soukromých vlastníků – městská část nemá vliv na jejich kvalitu, údržbu.** V lokalitě podél ulice Neumannova nejsou dodnes dořešeny majetkoprávní vztahy k veřejným prostranstvím. V soukromém majetku je i rozsáhlá zelená plocha severně od hřbitova.
29. **Území za Lidlem je nevyužité**, nikdo sem nechodí.
30. **Veřejná prostranství navazující na ulici Na Vrškách jsou zanedbaná.**
31. **Objekt na nároží ulic Svěpomocí a Tunelářů je opuštěný a zanedbaný.**
32. **Na řadě míst ve Zbraslavi chybí chodníky**, například v ulici K Peluňku, část ulice Paškova, severozápadní nároží Zbraslavského náměstí.
33. **Areál garáží spolu s opravnou a vrakovištěm jsou nejošklivějším místem Zbraslavi.** Areál leží mezi zástavbou rodinných domů, školou a bytovými domy. Hyzdí území a je neprostupnou bariérou, která brání přirozenému pohybu pěších tímto územím.

Občanská vybavenost

34. Mezi obytnými domy na sídlištích podél ulice Elišky Přemyslovny **chybí zastíněná místa s hřišti pro nejmenší děti, nebo pro posezení seniorů.**
 - V okolí jsou **plochy zeleně a dětských hřišť mezi bytovými domy často uzavřeny a oploceny místními SVJ.** Panuje obava, aby se scénář neopakoval.
 - V okolí **chybí menší kvalitní obchody, kavárna atp.** Na sídlišti byly v přízemí bytových domů nebytové prostory určené pro obchody, služby, téměř nic zde však dnes nefunguje.
 - **Ve Zbraslavi není kino.**
 - Již dnes **je naplněna kapacita základní a mateřské školy.** Ty tak nepojmou děti nových obyvatel.
 - Podle některých přítomných není vedení ZŠ kvalitní.

- **Ve Zbraslavi je už dnes nedostatek ordinací lékařů, kteří poskytují primární péči.** Řada stávajících obyvatel Zbraslavi musí například i za obvodním lékařem dojíždět mimo Zbraslav. Nedostačující jsou i další lékařské služby jako například zubařská ordinace či fyzioterapie. Byla zrušena lékařská pohotovost.
- **Městská část se obecně méně soustředění na problémy seniorů.** Konkrétně domov pro seniory v ulici Nad Kamínkou je spravován Dobřichovicemi a pro obyvatele Zbraslavi v něm není dostatek míst.
- Pro novou výstavbu může být problémem **nedostatečná kapacita místní ČOV.**
- **Ve Zbraslavi chybí střední škola.**
- **V okolí řešeného území není bankomat.**

Bezpečnost

35. **Území jižně od ulice K Výtopně** je vnímáno, především kvůli ubytovně, jako **ne příliš bezpečné.**
36. **Veřejná prostranství v okolí OD Albert jsou místem, kde se sdružují lidé bez domova.**
37. **Veřejná prostranství sídliště kolem ulice Tunelářů vnímají někteří obyvatelé jako nebezpečná.**
 - **Policie nehlídkuje na území MČ přes noc.**

Doprava

38. **Parkoviště severně od ulice Nad Kamínkou** supluje nedostatek parkovacích míst na sídlišti a záchytné parkoviště pro lidi, kteří přijíždí do Prahy za prací. Parkují tu i větší auta. **Chybí režimová opatření**, například omezení doby stání.
39. **Nedostatek parkovacích míst v celém navazujícím území** – všechna parkovací místa jsou přes den obsazena, pravděpodobně lidmi, kteří přijíždějí do Prahy za prací. Nová zástavba tuto situaci horší.
40. **Příjezd ke garážím**, který je zároveň přístupem ke sportovištím v areálu základní školy je **nebezpečný pro pohyb pěších** – komunikace má úzký profil bez chodníků, jsou zde s nepřehledná místa.

41. **Křižovatka ulic Nad Kamínkou a Elišky Přemyslovny je nepřehledná a nebezpečná** pro pohyb aut, pěších i cyklistů. S novou zástavbou a nárůstem dopravy se situace zhorší.
42. **V úseku ulice Elišky Přemyslovny od křižovatky s ulicí Nad Kamínkou, Karla Černého chybí přechody pro chodce.** Současné rozmístění přechodů nevyhovuje.
43. **Na ulici Elišky Přemyslovny chybí přechod od ulice Faltysova k Lidlu.**
44. **Přechody na ulici Elišky Přemyslovny u křižovatky s ulicí Lomařská nejsou osvětleny a nejsou bezpečné.**
45. **Chybějící napojení Zbraslavi na Strakonickou způsobuje, že Zbraslav – ulice Elišky Přemyslovny je výrazně zatížena tranzitní dopravou.** Stávající nájezd na Strakonickou je v nevyhovujícím stavu.
46. **Špatná prostupnost podél kamenolomu na jih od řešeného území.**
- **Obsluha MHD je v okolí řešeného území vnímána jako nedostatečná** s velkými intervaly autobusových linek.
 - Podle některých přítomných **počet autobusových linek ve Zbraslavi klesá.** Úplně chybí spojení na vlakovou stanici. Přímý autobusový spoj do Modřan byl zrušen.
 - **Ve Zbraslavi není dostatečná infrastruktura pro elektromobilitu.**

Ekologické zátěže

47. **Řešené území leží na 17 m vrstvě skládky** – jde o nestabilní podloží, problematické pro zakládání staveb.
48. **Provoz blízkého kamenolomu produkuje prašnost, hluchnost a otřesy.**

Obecné

- **Mnoho obyvatel Zbraslavi zde není přihlášeno k trvalému pobytu,** což znamená i menší příjem pro městskou část.

Výkres podnětů ze zapojení veřejnosti

ISUR „Nad Kamínkou“ – Zbraslav

řešené území

zajmové území

problémy

Schéma 2

0 150m 300m 450m 600m



Autor: ONplan

Datum: 06/24

