

Novinky konceptu nového Územního plánu hl. m. Prahy

Městská část: Praha - Lipence

Území MČ, zejména jeho zastavitelná část, je v převážné většině dlouhodobě stabilizováno a není zde uvažováno s žádnými radikálními změnami oproti původní koncepci. Pro ochranu hodnot území navrhuje koncept nového územního plánu důslednou regulaci struktury a výšky zástavby, která by měla ochránit stávající hodnotnou výstavbu, ale současně i plochy zeleně.

Nové rozvojové a transformační plochy:

LIPENCE (T/17 – Významné přestavbové území)

Území je vymezeno na západě okrajem rekultivované skládky v Lipencích, na severu terénním zlomem na rozhraní městských částí Lipence a Zbraslav jižně od stávající transformovny. Na východě tvoří hranici ulice Strakonická a na jihu pomyslná čára v prodloužené ulici Ke Štěrkovně v Lipencích. Lokalita zasahuje do území MČ Lipence Území západním okrajem rekultivované skládky na rozhraní městských částí Lipence a Zbraslav. Plocha celého území je přibližně 34 ha.

Hlavní cíle řešení ve vztahu k dosavadní koncepci území je vytvoření podmínek pro výstavbu nové velkostržnice Lipence, která by nahradila stávající areál umístěný v nevyhovující poloze uvnitř záplavového území. Návrh komplexně řeší možnosti využití rekultivované skládky a vzájemné prostorové a funkční vazby mezi stávající a navrhovanou obytnou zástavbou v Lipencích a budoucím zařízením velkostržnice. Na jihozápadním okraji areálu se vymezuje plocha pro nakládání s odpady a jižně od mimoúrovňové křižovatky plocha smíšená.

Vymezené území je ve směru východ-západ rozděleno novou komunikací zapojenou do mimoúrovňové křižovatky na ulici Strakonické. Tato komunikace prochází v Lipencích lokalitami určenými pro novou výstavbu a je pro rozvoj městské části nezbytná. Západní okraj vymezeného přestavbového území je navržen pro plochy bydlení navazující na stávající zástavbu při ulicích U Žlábků a Ke Štěrkovně.

Doprava:

Základním prvkem komunikačního systému bude rychlostní silnice R4 na východní hranici předmětného území. Ostatní komunikace umožní přímou dopravní obsluhu území. Na nadřazený komunikační systém budou místní komunikace napojeny v nové mimoúrovňové křižovatce na R4 u východní hranice předmětného území.

NIVA BEROUNKY (R/7 – Významné rozvojové území rekreační)

Lokalita zahrnuje území v jižní části údolní nivy Berounky vymezené na severovýchodě a východě polní cestou jdoucí od Lipanského statku napříč údolím a zahrnující lokality s místními názvy Pod oborou, Na ovčácké a Na drahách, která leží jižně od ulice Černošické. Plocha celého území je přibližně 56 ha.

Hlavním cílem řešení ve vztahu k dosavadní koncepci území je ověření možnosti rekreačního využití části údolní nivy Berounky.

Návrh komplexně řeší umístění ploch rekreace ve vazbě na krajinné a přírodní hodnoty údolní nivy s přihlédnutím k podmínkám záplavového území. Vymezené plochy rekreace jsou uvažované pro výstavbu golfového hřiště odděleného od stávajícího hřiště plochou nelesní, která by měla zajistit přístupnost území napříč údolím. Stavební zázemí pro hřiště bude umístěno v rámci ploch smíšených mimo vymezené území.

Doprava:

Území je napojeno z hlediska širších vazeb na ulici Černošickou navazující v Lipencích na ulici Josefa Houdka.

Zeleň:

LIPENCE (Z/11 – Významné rozvojové území krajinné)

Lokalita je vymezena z jihozápadu tokem Berounky, z jihu a východu chatovou a zahrádkářskou osadou a ze severu navrhovaným golfovým areálem. Západní hranici tvoří severojižní polní cesta navazující na ulici Černošickou. Plocha celého území je přibližně 21 ha.

Hlavním cílem řešení ve vztahu k dosavadní koncepci území je doplnit území o plochy lesní s ohledem na polohu v záplavovém území. Lokalita v jihozápadním cípu Prahy v údolní nivě Berounky bude doplněna o lesní plochy ve formě lužního lesa, které se stanou součástí celoměstského systému zeleně.