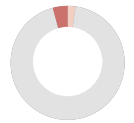


ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalitu Lipence – Zbraslav tvoří heterogenní, členitě a nekompaktní území západně od Zbraslavi a od silnice R4 sestávající z celkem 6 oddělených částí. Nadmořská výška je v širokém rozmezí od cca 200 m na okraji údolních poloh Berounky po 340 m v cípu lokality na hranici Prahy a Středočeského kraje u silnice R4. V geomorfologickém členění náleží území v rámci Poberounské soustavy a celku Hořovická pahorkatina k okrsku Revnická brázda, s přechodem v jihovýchodním směru do celku Brdská vrchovina, a to jeho okrsku Kopaninská pahorkatina. Zemědělsky obhospodařovaná půda se nachází především v rovinaté části terasy řeky Berounky západně od Lipenců ve středně velkých půdních blocích a jejich dílech.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako nezastavitelná.
Lokalita je tvořena převážně plochami mimo zastavěné území, vymezené k 31. 3. 2021. Plochy mají charakter otevřené krajiny a převážně nebyly určeny Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy k zastavění. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



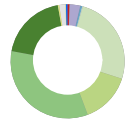
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalitě je přiřazen typ struktury leso-zemědělská krajina.
Leso-zemědělská krajina je strukturálním typem pro mírně zvlněné tvary povrchu, které jsou využívány převážně zemědělsky; v území se i díky pestřejšímu reliéfu zpravidla vyskytují ve větší míře přírodě blízká společenstva menších hájů, mezi, břehových porostů podél potoků apod. Účelem vymezení je vytvoření podmínek pro udržení a rozvoj biodiverzity kulturní příměstské krajiny z důvodu vysokého zastoupení přechodových (ekotonových) společenstev, při převažujícím hospodářském, tj. zemědělském využití území.

Odůvodnění způsobu využití

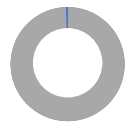
Lokalita je vymezena jako nezastavitelná produkční.
Území je tradičně zemědělsky využíváno, a to z důvodu vhodných přírodních podmínek (velmi úrodné půdy, zarovnaný reliéf). V podmínkách příměstské krajiny je produkční zemědělské využití žádoucí v této lokalitě zachovat. Určující produkční využití území je typické pro plochou část lokality na terase Berounky, zatímco v dalších částech s vyšší nadmořskou výškou a členitějším reliéfem se mísí produkce (zemědělská, lesnická) s rekreací i přírodním významem.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX EKOLOGICKÉ STABILITY
index ekologické stability $i_{es} = 2,38$
-> Index ekologické stability, čl. 158

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1370/912/01

Zábor pro záměry dopravní infrastruktury, 610/-/84 Rekonstrukce ul. Jílovištské k MÚK Baně. Rekonstruovaný úsek komunikace Jílovištské je vymezen napojením v mimoúrovňové křižovatce MÚK D4 Baně a styčnou křižovatkou Jílovištská – Na Lhotkách (nové propojení Černošická – V Alejích – Boudova – Pohledná – Na Lhotkách). Důvodem rekonstrukce komunikace je stavební úprava odpovídající dopravnímu významu Jílovištské ulice pro dopravní obsluhu jižní oblasti Lipenců a zvýšení bezpečnosti provozu na komunikaci v členitém terénu. Koridor je vymezený v platném územním plánu. 610/-/123 Komunikační propojení Černošická – V Alejích – Boudova – Pohledná – Jílovištská. Vymezené propojení místních komunikací je navrženo z důvodu dopravní obsluhy stávajícího území v západní části Lipenců a k zajištění dopravní obsluhy rozvojového území a jeho napojení na Jílovištskou s vazbou na MÚK Baně (D4). Koridor je rovněž vymezen v platném územním plánu.

1370/912/30

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/159 Komunikace Jílovištská – Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav – střed. Tato komunikace je navržena pro zajištění dopravního napojení jižní oblasti Lipenců na Strakonickou přes mimoúrovňovou křižovatku Zbraslav střed a komunikačního propojení se Zbraslaví ulicí Na Baních. Návrh nové komunikace odstraňuje stávající nedostatečnou vazbu ulicí Josefa Houdka do mimoúrovňové křižovatky Zbraslav sever s navazující komunikací K Peluňku a obsluhu rozvojové lokality Lipence rozvoj. V platném územním plánu je pro tuto komunikaci vymezena územní rezerva.

1370/912/31

Souvisí se zábohem 1370/912/30. Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/159 Komunikace Jílovištská – Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav – střed. Tato komunikace je navržena pro zajištění dopravního napojení jižní oblasti Lipenců na Strakonickou přes mimoúrovňovou křižovatku Zbraslav střed a komunikačního propojení se Zbraslaví ulicí Na Baních. Návrh nové komunikace odstraňuje stávající nedostatečnou vazbu ulicí Josefa Houdka do mimoúrovňové křižovatky Zbraslav sever s navazující komunikací K Peluňku a obsluhu rozvojové lokality Lipence rozvoj. V platném územním plánu je pro tuto komunikaci vymezena územní rezerva.

1380/912/32

Zábor pro technickou infrastrukturu, 720/912/1002 Vodojem Baně II. Návrh je vymezen pro zajištění zásobování pitnou vodou v souvislosti s posílením vodovodní sítě v souvislosti s navrženými rozvojovými plochami v Lipencích a na Zbraslaví. Záměr odpovídá platnému územnímu plánu, kde je pro něj navržena plocha TVV.