

260 / Lipence

SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 16

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Lipence

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Lipence

ROZLOHA

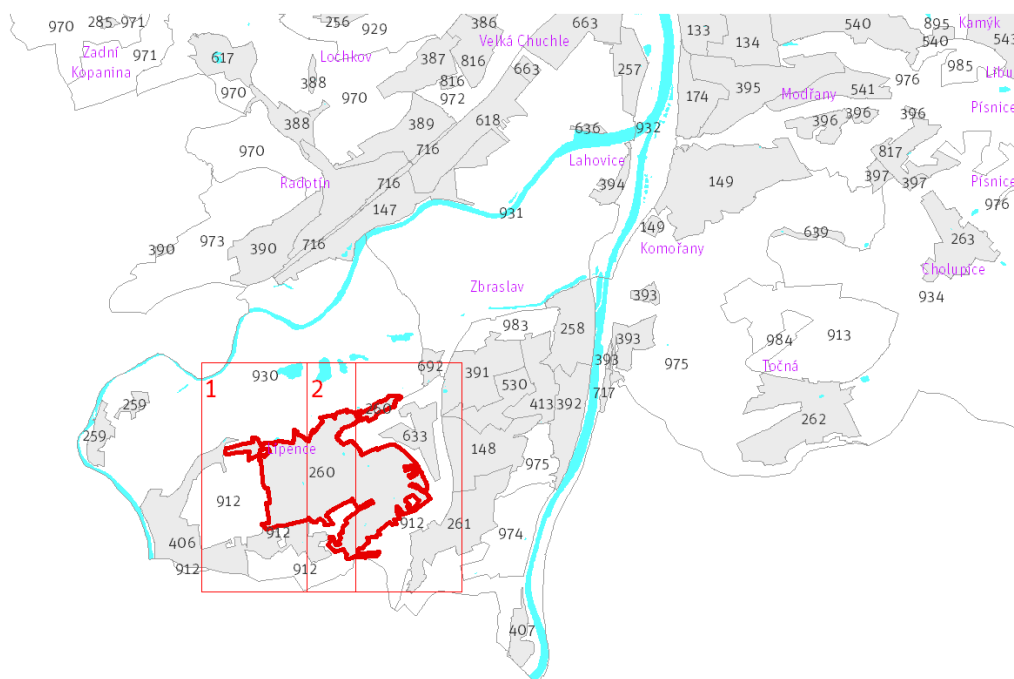
151 ha

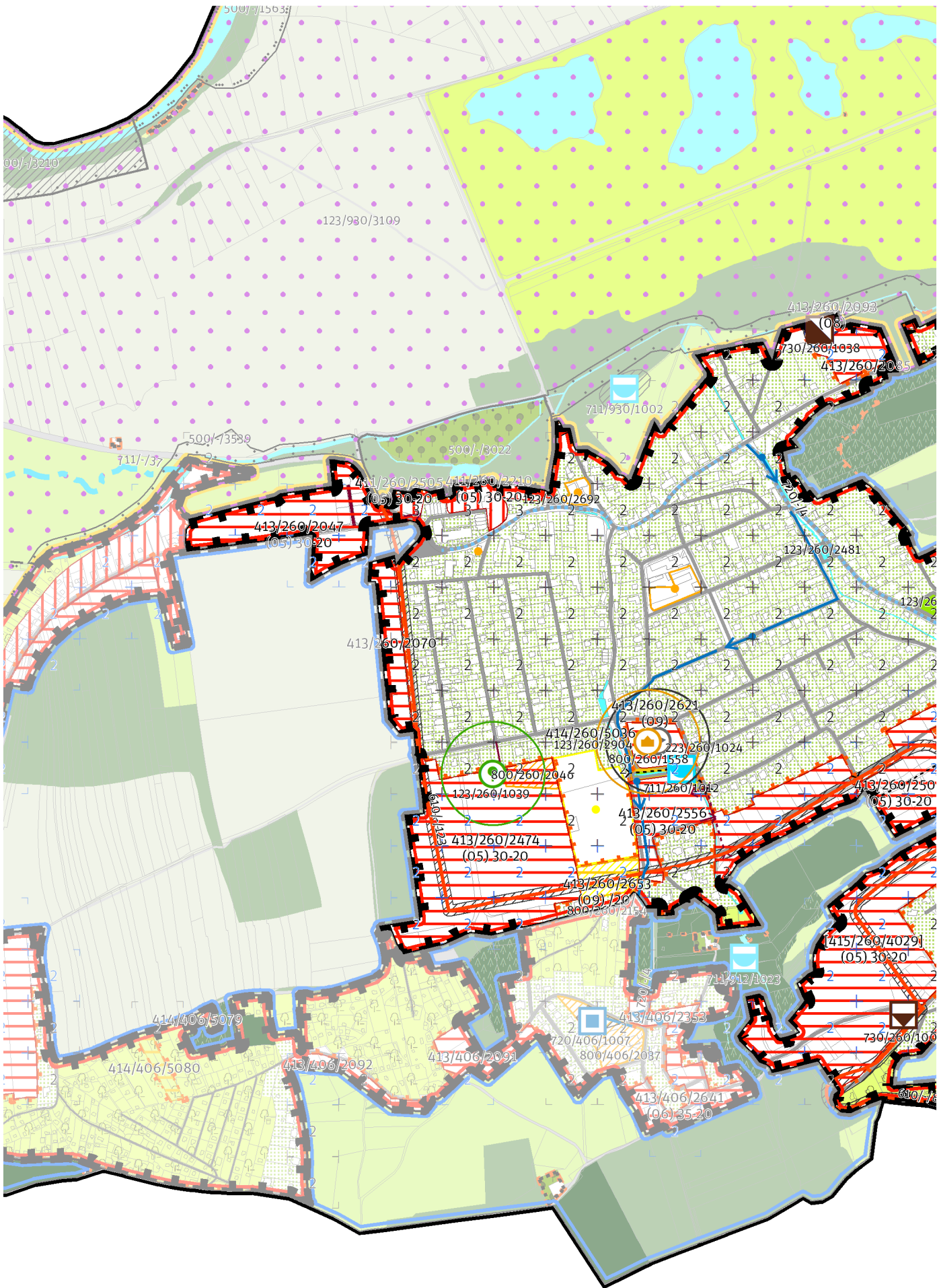
Z	(05)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

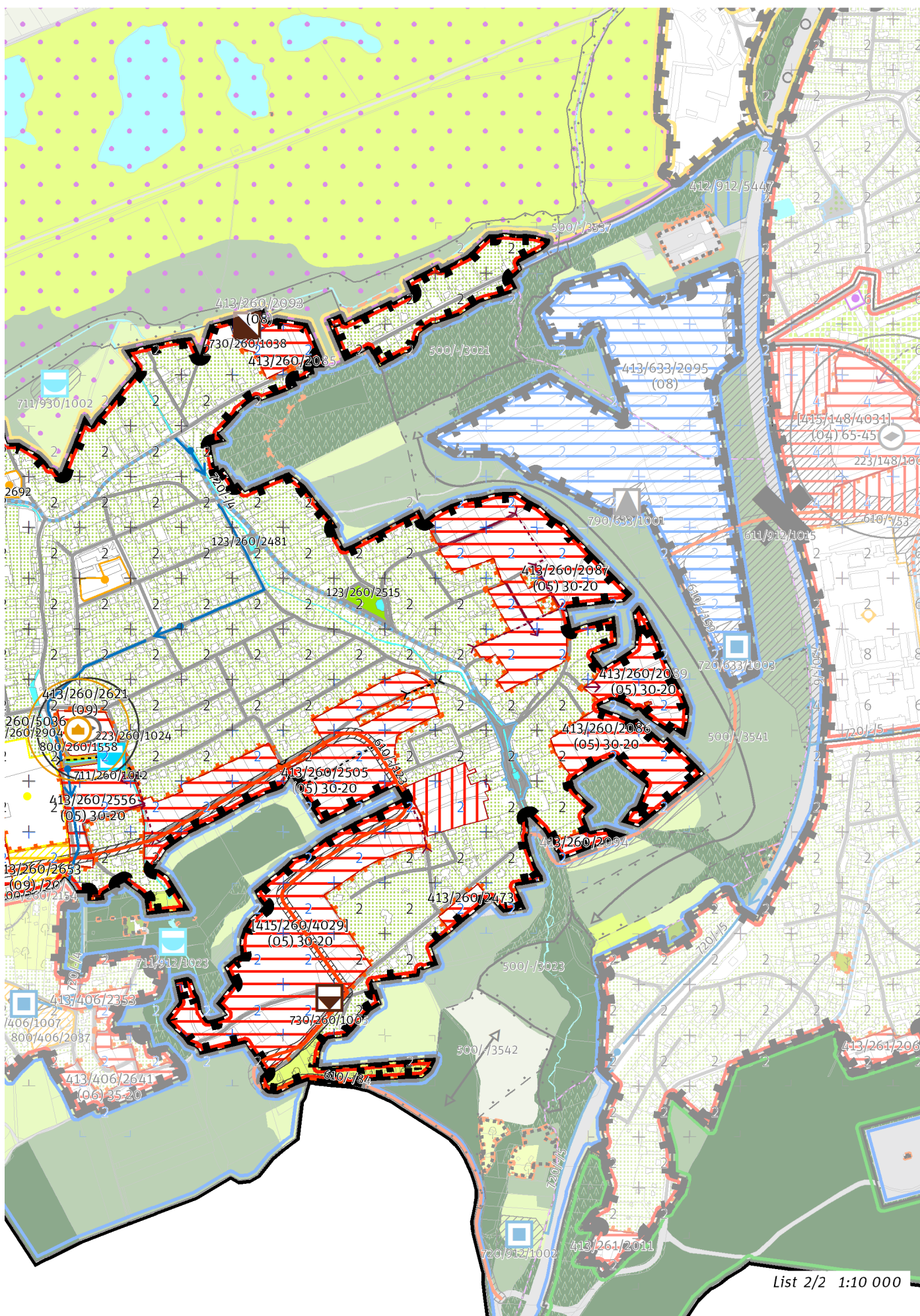
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Lipence se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina povltavských lesů.

Lokalita Lipence je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra vesnice u křížení dnešních ulic Jilovišské a Ke Štěrkovně, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených rozvojových a transformačních plochách doplnění zástavby, napojení nově založených veřejných prostranství na stávající, doplnění chybějící dopravní, technické a veřejné infrastruktury, založení nových parků a zlepšení prostupnosti lokalitou jak ve stabilizované, tak v rozvojové a transformační části.







List 2/2 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

Městské parky

123/260/1039 - v okolí 100 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 5400 m²

123/260/2481 U rybníka - místní park

123/260/2515 Nad žlábkem - místní park

123/260/2692 Park u zvoničky - místní park

123/260/2904 Park u Lipeneckého potoka - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

-> Vymezení městských parků bodem čl. 86

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (05) Vesnická struktura, čl. 45

Uliční prostranství

223/260/1024 – v okolí 100 metrů od bodu vymezení náměstí o minimální rozloze 1500 m²

-> Vymezení náměstí bodem, čl. 83

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

V lokalitě jsou přípustné stavby, zařízení a s nimi související činnosti zemědělského hospodářství odpovídající cílovému charakteru lokality.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/260/2094** o rozloze 4394 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/260/2085** o rozloze 11388 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/260/2070** o rozloze 15526 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/260/2473** o rozloze 4093 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

-> Míra využití území k zastavění pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch **[415/260/4029]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 117985 m² a

jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_{S1}¹: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Transformační plocha **411/260/2505** o rozloze 4023 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_{S1}¹: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/260/2047** o rozloze 40824 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_{S1}¹: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/260/2086** o rozloze 31266 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/260/2087** o rozloze 72612 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/260/2653** o rozloze 7394 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/260/2093** o rozloze 2990 m²

Typ struktury: struktura areálů produkce

Způsob využití: produkční

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

Rozvojová plocha **413/260/2474** o rozloze 97550 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku.

Rozvojová plocha **413/260/2505** o rozloze 71253 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/260/2556** o rozloze 18260 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/260/2621** o rozloze 8812 m²

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: obytná

Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění náměstí. V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

Transformační plocha **411/260/2210** o rozloze 9186 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/260/2089** o rozloze 22956 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

-> Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/260/5036** o rozloze 3534 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/123 Komunikační propojení Černošická - V Álejích - Boudova - Pohledná - Jílovištská — návrh
610/-/159 Komunikace Jílovištská - Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav - střed — návrh
610/-/84 Rekonstrukce ul. Jílovištské k MÚK Baně — návrh
-> Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Vodní toky a vodní plochy

711/260/1012 Vodní plocha Lipenecký — návrh
-> Povrchové vody, čl. 132

Záplavová území

Využití území je omezeno záplavovým územím Vltavy a Berounky kategorie: záplavové území neprůtočné.
-> Záplavová území, čl. 134
Záplavová území jsou vymezena v grafické části ve výkrese Z 03.

Zásobování vodou

720/-/4 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Lipence I, připojení — návrh
-> Zásobování vodou, čl. 135

Odkanalizování území

730/260/1005 Dešťová usazovací nádrž Lipence — návrh
730/260/1038 Čistírna odpadních vod Lipence, rozšíření — návrh
-> Odkanalizování území, čl. 136

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/260/2046 - plocha o velikosti 4893 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost
800/260/2154 - plocha o velikosti 7201 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost
-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146
800/260/1558 - v okolí 100 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 7000 m², pro využití: občanská vybavenost
-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/123 Komunikační propojení Černošická - V Álejích - Boudova - Pohledná - Jílovištská
910-610/-/159 Komunikace Jílovištská - Mimoúrovňová křižovatka Zbraslav - střed
910-610/-/84 Rekonstrukce ul. Jílovištské k MÚK Baně

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-711/260/1012 Vodní plocha Lipenecký
910-720/-/4 Přiváděcí vodovodní řad Vodojem Lipence I, připojení
910-730/260/1005 Dešťová usazovací nádrž Lipence
910-730/260/1038 Čistírna odpadních vod Lipence, rozšíření

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.