

A black and white topographic map of the Lochkov area. The map features contour lines indicating elevation, with a dense cluster of buildings and infrastructure on the left side. A prominent road or railway line runs diagonally across the map. The title 'LOCHKOV' is overlaid in a green box on the right side.

LOCHKOV

**STRATEGICKÁ VIZE
ROZVOJE**

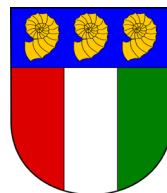
Lochkov strategická vize rozvoje

Městská část Praha – Lochkov

Úřad Městské části Praha – Lochkov

Za Ovčínem 1

154 00 Praha – Lochkov



OBSAH

01	Strategická vize rozvoje.....	6
02	Hlavní problémy urbanistického rozvoje.....	8
03	Strategické cíle.....	10
04	Hlavní priority.....	12

1/ STRATEGICKÁ VIZE ROZVOJE

Jedná se o programový dokument vytyčující záměry rozvoje městské části, který formuluje strategii rozvoje celého území MČ včetně rozvoje komunity a jejího fungování.

Strategická vize (dále jen „SV“) vznikla v partnerském dialogu odborníků, obce, občanů a podnikatelů. Představuje jistou formu dohody o tom, čeho chce obec v horizontu jednoho až dvou desetiletí dosáhnout a jak při tom hodlá postupovat. Jedná se o dokument, který však musí být průběžně porovnáván se skutečností a dle potřeb aktualizován.

SV usiluje o dosažení rovnováhy mezi tím, co občané potřebují a tím, co je dosažitelné. Rovnováhy mezi dalším rozvojem a ochranou stávajících přírodních, urbanistických a kulturních hodnot.

K záměrům a prioritám SV bude přihlíženo při sestavování rozpočtů a programu investičních akcí, strategická vize by měla rovněž umožnit lepší koordinaci aktivit a zájmů různých subjektů působících v obci.

Strategická vize vychází ze sociálně ekonomické analýzy současného stavu, hodnotí silné a slabé stránky, její rozvojové příležitosti a identifikuje existující rizika.

An aerial photograph of a rural landscape. In the center, there is a small village with a church spire. To the left, a road curves through the landscape. The surrounding area is mostly agricultural fields, some of which are dark, possibly indicating forest or water. The text is overlaid on a light green rectangular background in the center of the image.

**V ROCE 2035 JE LOCHKOV MODERNÍ OBCÍ SE 4 000 OBYVATELI NABÍZEJÍCÍ
ROZMANITÉ BYDLENÍ V BLÍZKOSTI PŘÍRODY PRO VŠECHNY GENERACE,
ŽIVÉ CENTRUM S NOVOU RADNICÍ, MODERNÍ ZÁKLADNÍ ŠKOLU A ŠKOLKU,
BOHATÝ KULTURNÍ ŽIVOT A POSPOLITOU KOMUNITU AKTIVNÍCH SOUSEDŮ**

2/ HLAVNÍ PROBLÉMY URBANISTICKÉHO ROZVOJE

V současné době je Lochkov obec vesnického charakteru tvořená převážně rodinnými domy obklopena zemědělskou krajinou. Historicky se obec rozrůstala kolem zámku s dvorem. Centrum v podobě významnějšího veřejného prostoru nicméně v Lochkově nikdy nevzniklo. Pomyslné centrum se dnes nachází mezi zámečkem, kde sídlí městský úřad a mateřská škola a parčíkem při ulici Cementářská. Jediné významnější veřejné prostory dnes tvoří zámecká zahrada a park u bývalého pivovaru.

Hlavní osu území tvoří komunikace Ke Slivenci a Cementářská. Dále je síť komunikací tvořena organicky rostlou historickou částí na západě a ortogonální částí z 20. století na východě území.

Z hlediska morfologie se řešené území nachází na mírně svažitém terénu ve východní části Lochkova, který spadá směrem k jihozápadu.

Velkou předností Lochkova je jeho blízkost volné krajiny v podobě přírodního parku Radotínsko-Chuchelský háj, přírodních památek Ortocerový lůmek a Lochkovský profil a přírodní rezervace Slavičí údolí.

Současná demografie dosahuje cca 850 obyvatel, jimž odpovídá i minimální občanská a komerční vybavenost a drobné provozovny s omezeným počtem pracovních příležitostí. Z občanské vybavenosti se v Lochkově nachází jen mateřská škola s kapacitou dvou tříd pro 52 dětí, knihovna a areál sportovišť s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm, tenisovým kurtem, venkovní posilovnou, saunou a klubovnou. Z komerční vybavenosti může dnes Lochkov nabídnout pouze menší potraviny a restauraci vyšší cenové kategorie.

Za hlavní problémy Lochkova z hlediska urbanistického rozvoje je možné označit následující:



1938



2021

1 Dosavadní minimální rozvoj

MČ, která má v současné době venkovský charakter, se za posledních 80 let zvětšila pouze minimálně. Např. mezi roky 1938 a 2020 se zvětšila pouze o několik domů (počet obyvatel Prahy v tomto období narostl z 850 tisíc na 1310 tisíc). S ohledem na skutečnost, že se jedná o MČ hlavního města, ve kterém je citelný nedostatek bydlení, **řízení zvětšení zastavěného území Lochkova je možné a žádoucí.**

2 Nedostatečná občanská vybavenost

dnes se přímo v MČ nachází školka, 1x večerka s potravinami, 1x restaurace, knihovna, areál sportovišť s fotbalovým a víceúčelovým hřištěm, tenisovým kurtem, venkovní posilovnou, saunou a klubovnou. Schází další základní vybavenost (zejména základní škola, další prostory pro mateřskou školu a lékař). Doplnění dalších funkcí je tedy žádoucí a přispělo by k tvorbě „města krátkých vzdáleností“. **Doplnění vybavenosti do Lochkova sníží závislost obyvatel na IAD a přispěje k redukci dopravy namísto jejího navýšení.**

3 Absence centra a kvalitních veřejných prostor

Pomyslné centrum se nachází mezi zámečkem, kde sídlí městský úřad s MŠ a parčíkem při ulici Cementářská. Významnějším veřejným prostorem je zámecká zahrada a park u bývalého pivovaru. **Kvalitní veřejné prostory MČ potřebuje, zejména v případě navýšení budoucího počtu obyvatel, jedná se o prioritu.**

4 Omezená prostupnost

Významnou bariérou prostupnosti je Pražský okruh, který je zároveň významný z hlediska dostupnosti do sídla individuální automobilovou dopravou.

5 Chybějící komerční vybavenost

MČ schází v současné době i komerční vybavenost, která by rozšířila možnost práce obyvatel v místě bydliště a vedla by k posílení ideí „města krátkých vzdáleností“.

6 Limitovaná dostupnost MHD

V případě většího rozvoje Lochkova – tzn. vyšší míry zástavby a vybavenosti je nutné zlepšit dostupnost MHD, v případě vybudování nové ZŠ pak zajistit dostupnost pro žáky

7 Nedostatečná návaznost na okolní přírodu a krajinu

MČ se nachází v blízkosti hodnotné přírody a volné krajiny – PP Radotínsko–Chuchelský háj, NPP Lochkovský profil, PR Radotínské skály, PP Slavičí údolí a další. Tato skutečnost je velmi příznivá z hlediska atraktivity bydlení a trávení volného času přímo v Lochkově. V současné době je propojení s okolní přírodou a krajinou nicméně nedostatečné.

8 Absence modro-zelené infrastruktury

Velkou výzvou pro MČ je rozvoj modrozelené infrastruktury, který v obci zatím neproběhl. Opatření jako poldry, průlehy atd. jsou vítané a žádoucí.

9 Omezená kapacita ČOV

Pro stavební rozvoj na území MČ Lochkov je nezbytné posílení stávající ČOV, která je v současnosti na hranici své kapacity.

10 Limitovaná infrastruktura pro komunitní život

Stávající komunitní život se odehrává především ve veřejných prostorech. S nárůstem obyvatel bude potřeba zajistit další zařízení pro komunitní život v podobě moderního komunitního centra.

3/ STRATEGICKÉ CÍLE

1/ Sídlo šetrné ke krajině



Zapojení do krajiny

Hlavní devizou Lochkova je blízkost volné krajiny a přírodních památek. Napojení

sídla na okolní krajinu, stejně jako řešení hranice mezi zastavěnou částí Lochkova a krajinou má v současné době rezervy. Cílem obce je zlepšit návaznost na současnou cestní síť v krajině a podpořit tak propojení sídla a volné přírody. Zároveň obec směřuje k vytvoření krajinného rozhraní se zázemím pro rekreační a sportovní využití v bezprostřední blízkosti rodinného bydlení.



Nakládání s dešťovou vodou

Součástí každého soudobého udržitelného sídla je zavedení

systému opatření pro nakládání s dešťovou vodou. Kapacita obce hospodařit s dešťovou vodou je v současné době omezená. Jednou z priorit Lochkova je proto realizace opatření blízkých přírodě (poldry, průlehy, dešťové zahrady), která zajišťují maximální zasakování dešťové vody na povrchu. Opatření využívají svažitosti terénu pro přirozený spád dešťové vody s cílem zajistit rovnoměrnou retenci vody a přirozené zavlažování veřejných prostor.



Udržitelná mobilita

V současné době je většina obyvatel Lochkova odkázána na využívání individuální

automobilové dopravy pro obsloužení každodenních potřeb. Cílem obce je podporovat využívání MHD

pro dopravu do centra Prahy zlepšením dostupnosti kapacitní kolejové dopravy (tramvaj na Barrandově, vlak v Radotíně), cyklodopravu skrze cestní síť propojující okolní obce a pěší dopravu díky vyšší pobytové kvalitě nových veřejných prostor. Obec tak chce dlouhodobě snižovat závislost obyvatel na individuální automobilové dopravě.



Hustota zástavby

Dnešní rezidenční hustota Lochkova pohybující se okolo 30 ob/ha je považována

za neudržitelnou z hlediska provozuschopnosti komerční vybavenosti i z hlediska výše veřejných prostředků vynakládaných na správu veřejné infrastruktury (komunikace, parky, inženýrské sítě). Cílem Lochkova je rozvíjet obec pomocí zástavby s vyšší rezidenční hustotou dosahující cca 120 ob/ha. Vyšší hustota obyvatel Lochkovu přinese zvýšení efektivity z hlediska využití území a zaručí ekonomickou udržitelnost nové komerční vybavenosti i její pestřejší nabídku.

2/ Plnohodnotná obec



Nové živé centrum

Lochkovu dnes zcela chybí centrální veřejný prostor v podobě náměstí, které by fungovalo jako ohnisko

společenského dění v obci. Cílem Lochkova je vytvořit nové centrum obce s adekvátním náměstím, radnicí a aktivním partnerem v okolních domech přiléhajících k náměstí. Nové centrum prostorově i symbolicky spojí staré s novým.



Kvalitní veřejné prostory

V současnosti se v Lochkově nachází minimum veřejných prostor, které by vybízely k pobytu a sdružování

obyvatel. Součástí vize je doplnit stávající strukturu o nové veřejné prostory s různým charakterem i využitím. Do budoucna Lochkov obyvatelům nabídne kvalitní městské veřejné prostory a systém parkových a přírodních ploch určených k rekreaci.



Moderní veřejná vybavenost

Součástí moderního sídla je i veřejná vybavenost odpovídající současným nárokům na kapacitu i

kvalitu. Krom MŠ, knihovny a sportovišť dnes v obci vybavenost zcela chybí. Cílem Lochkova je dosáhnout počtu 3 – 4 tis. obyvatel, pro které je potřeba vybudovat adekvátní vybavenost, především novou základní školu, mateřskou školku, komunitní centrum a radnici.

3/ Soudržná komunita



Rozmanité typologie bydlení

V současnosti lochkovskou zástavbu tvoří převážně rodinné domy. Příležitostí

pro jiný typ bydlení v obci mnoho není. Součástí vize je poskytnout různé typy bydlení včetně dostupnějších řadových domů či townhousů, které zajistí, že v Lochkově budou moci zůstat obyvatelé ve všech fázích života, což výrazně přispěje k vytvoření stabilní a soudržné komunity.

4/ HLAVNÍ PRIORITY ROZVOJE



1 Vytvořit nové centrum s adekvátní veřejnou a komerční vybaveností

Aby se Lochkov proměnil z vesnice na moderní obec, je zapotřebí v obci doplnit veřejnou i komerční vybavenost a vytvořit nové centrum s náměstím, které se stane středem společenského, kulturního i komerčního dění obce.



2 Postavit novou ZŠ

Lochkov v současnosti nemá vlastní ZŠ. Pro to, aby mohla nová moderní ZŠ vzniknout je zapotřebí zvýšit počet obyvatel Lochkova. ZŠ může rovněž fungovat jako svazková škola pro děti z Lochkova a ze severní části Radotína. Nová ZŠ by měla mít adekvátní veřejný prostor, měla by být umístěna v blízkosti zastávky autobusu a v návaznosti na krajinné rozhraní.

3 Podpořit výstavbu kombinující individuální a hromadné bydlení

Struktura Lochkova dnes působí nedokončeným dojmem. Budoucí rozvoj by se měl odehrávat ve východní části Lochkova, aby došlo k zacelení stávající struktury. Nová část Lochkova by měla přinést moderní zástavbu s kvalitními veřejnými prostory a rozmanitými typologiemi kombinujícími hromadné a individuální bydlení pro zástupce různých skupin obyvatel.



4 Vytvořit krajinné rozhraní sídla

Krajinné rozhraní vytvoří pozvolný přechod sídla do krajiny a vymezení přirozenou hranici sídla. Lochkov díky novému rozhraní zároveň získá přírodní plochy k rekreaci či příměstskému hospodářství v blízkosti bydlení.



