

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

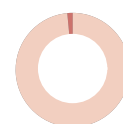
Lokalita Sídliště Libuš je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v rovinatém terénu v jižní části Prahy, ze severu navazuje na zástavbu rodinných domů U Libuše a ze západu na les Kamýk, se kterým sousedí areál Českého hydrometeorologického ústavu (observatoř dominantou lokality) a průchozí areál softbalového a basebalového hřiště. Sídliště vzniklo v 70. a 80. letech 20. století. Veřejná prostranství v lokalitě tvoří park ve volné zástavbě, kompozici vytváří pěší cesty do kříže – severojižní, která propojuje zelený pás sousedního zahradního města (ulice U Zahrádkářské kolonie) s údolím Modřanského potoka, a východozápadní, která prochází podél objektů vybavenosti (nákupní středisko, základní a mateřská škola). Podél tohoto kříže se nachází centrální park, ze kterého vybíhají cesty k jednotlivým domům. Zástavbu tvoří dlouhé deskové domy, doplněné o 3 bodové domy. Kompozici uzavírají školy na hraně údolí Modřanského potoka u ulice Generála Šišky, starší základní škola na prodloužení ulice Novodvorské a novější objekt školy. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. Charakteristické jsou nízkopodlažní objekty občanské vybavenosti v kontrastu vysokých obytných domů. Významným veřejným prostranstvím je ulice Generála Šišky.

Vybrané limity: Přírodní park

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří převážně plochy, které jsou součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterních domů doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Rozvojové 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 VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.62$

index návrhový $i_n = 0.62$

-> [Index využití lokality, čl. 157](#)

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí MČ Praha-Libuš, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	57821	60000	66000	70000
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10623	12500	15500	18500

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1312/543/02

Rozvojová zastavitelná plocha navržená pro obytné využití, která je však rezervována pro využití veřejnou vybaveností. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou se smíšeným využitím. Důvodem pro vymezení je potřeba doplnit veřejnou vybavenost v městské části. Plocha je dotčena plochou zařízení navrhované tramvajové trati Sídliště Modřany (Levského) – Libuš (stanice metra D).