

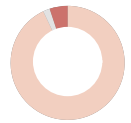
**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY****I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ**

Lokalita Sídliště Písnice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na rovinatém terénu při jižním okraji Prahy. Výstavba sídliště probíhala v letech 1979–1985 podle návrhů pražského projektového ústavu (architekti J. Hančl a A. Sulc). Zástavbu doplnil fragment rodinných domů na západě postavený po roce 2000. Veřejné prostranství v lokalitě je tvořeno převážně parkem ve volné zástavbě, důležitý je volný centrální parkový prostor mezi domy, který spojuje Modřanskou roklí se sídlištěm. Zástavbu tvoří převážně panelové domy seskupené po dvou a více sekcích nebo i bodové panelové domy. V lokalitě se také nacházejí areály původních mateřských škol situované do centrálního parkového prostoru. Výšková hladina zástavby je charakteristická kontrastem nízkopodlažních objektů občanské vybavenosti a vysokých obytných domů. V západní části lokality je několik rodinných domů, jedna část ve spodní úrovni přímo u vstupu do Modřanské rokle, druhá část nad Modřanskou roklí u ulice Na Okruhu. Ve východní části lokality u budoucí stanice metra vykazují plochy nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a jsou určeny pro transformaci.

**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. Strukturou 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 soliterní 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



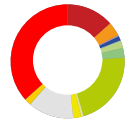
podlažnost



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. Transformační a 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  $i_s = 0.94$

index návrhový  $i_n = 1.74$

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

**II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL**

Lokalita 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-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10623	12500	15500	18500

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/544/30

Rozvojová zastavitelná plocha navržena pro obytné využití. Plocha nevelkého rozsahu na jižním okraji lokality při ulici Libušská je v současné době využívána jako částečně zpevněná plocha parkoviště. V platném územním plánu je součástí plochy přírodní, krajinné a městské zeleně. Plocha je součástí širšího rozvoje, který byl prověřen studií Okolí budoucí stanice metra D a krajinné rozhraní Písnice. Plocha je vymezena z důvodu zarovnání hranice lokality, doplnění její struktury a z důvodu hospodárnosti využití stávající infrastruktury. S ohledem na polohu a stávající charakter plochy nelze očekávat zemědělské obhospodařování.