

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

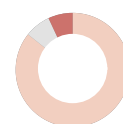
Lokalita Libuš je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména charakteristického historického vývoje a shodného principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu. Původní zemědělská osada je datována do 14. století a rozvíjela se podél dnešní Libušské ulice při křížení s ulicí Dobronickou. Lokalita se postupně vytvořila z původních dvou jader (Jalový Dvůr na severu a náves ve středu lokality) podél Libušské ulice. Rozvoj lokality probíhal po celé 20. století dosud. Libušská ulice je hlavní osou lokality a přístupovou cestou, která spojuje Libuš s obcemi na jih od Prahy. Síť veřejných prostranství je poměrně pravidelná, ovlivněna původními cestami a terémem. Veřejná prostranství tvoří převážně zpevněná uliční prostranství a park, na východě mezi bytovými domy při ulici K lukám jsou parkově upravená prostranství obklopující solitérní zástavbu. Zástavba rostlého jádra především podél Libušské ulice je tvořena vesnickými štítovými domy, okrajové části lokality jsou zastavěny rodinnými domy v zahradách nebo řadovými domy. Ve východní části lokality jsou bytové domy, které výrazně převyšují okolní zástavbu. Páteří osou je Libušská ulice se základní vybaveností, významnými ulicemi jsou Meteorologická, vedoucí do Sídliště Libuš a Dobronická, propojující lokalitu skrz průmyslové areály s Kunraticemi.

**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. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality jsou i některé plochy, které nebyly ÚP SÚ vymezeny jako zastavitelné a to zejména z důvodu odlišného způsobu regulace parků a nestavebních bloků a vymezení stavebních bloků jako logických celků vč. ploch s limity území.



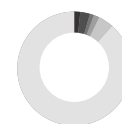
zastavitelnost

#### Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s vesnickou strukturou. Strukturu lokality tvoří jádro bývalého samostatného sídla, které se formovalo podél historické cesty, na které navazuje novější zástavba tvořená převážně samostatnými budovami ve vlastních zahradách. Zástavba má převážně do dvou podlaží. Veřejná prostranství tvoří zejména ulice, které jsou v jádru často jsou vymezeny fasádami domů, v navazující části pak především ploty. Vymezením lokality s vesnickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy území.



uliční čára



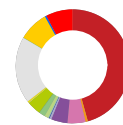
podlažnost



struktura

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě převažují plochy obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti, plochami nerušící výroby a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport.



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 menší míře a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

## VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

### I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části  $i_s = 0.36$

index návrhový  $i_n = 0.43$

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

### II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Převážná část lokality je součástí MČ Praha-Libuš, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 4	143708	140916	130196	129181	127723	128259	132068	140000	152000	164000
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10623	12500	15500	18500

**ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU****1311/265/30**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro produkční využití. Jedná se o drobnou plochu na okraji lokality při ulici Skalská. Plocha je zastavitelnou plochou sportu v platném územním plánu, v současné době jde o součást malého areálu výroby a služeb. Veřejným zájmem a důvodem pro vymezení v MPP je zachování stávajícího produkčního využití v daném území z důvodu hospodárného využití území a zachování diverzity lokality. Vzhledem k rozsahu a poloze plochy záboru nelze očekávat zemědělské obhospodařování.

**1312/265/31**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha složená ze dvou dílčích ploch je jádrem většího rozvojového území navazující na stávající zástavbu. Plochy navazují na stávající strukturu. V platném územním plánu jsou vymezeny jako zastavitelná plocha pro obytné využití. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě a zachování právní kontinuity v území. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik bytových domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

**1312/265/32**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Plocha složená ze dvou dílčích ploch doplňuje větší rozvojové území, jehož jádrem je plocha se záborom ZPF 1312/265/31. Plochy navazují na stávající strukturu. V platném územním plánu jsou nestavební plochou pro městskou zeleň. Důvodem vymezení plochy v MPP je uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě, využití dílčích ploch pro obytné využití v lokalitě. Vzhledem k charakteru lokality a regulativům plochy se předpokládá vznik převážně bytových domů v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

**1313/265/33**

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro rekreační využití. Jedná se o plochu na okraji lokality, která je částí stávajícího sportovního areálu a kterou prochází ulice Skalská. Plocha je zastavitelnou plochou sportu v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení v MPP je potvrzení stávajícího způsobu využívání území a sjednocení jeho charakteru a rekreačního využití při zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území.

**1322/265/34**

Zastavitelná transformační plocha navržená pro obytné využití. V platném územním plánu se jedná o zastavitelné smíšené využití. Jde o zbytkovou plochu mezi obytnou zástavbou a areály výroby a služeb. Důvodem vymezení je efektivní využití zastavěného území a logické a hospodárné fungování města. Návrh MPP (mj. právě i kvůli ochraně ZPF) upřednostňuje využití ploch uvnitř souvisle urbanizovaného území před rozvojem na okraji města nebo mimo město. Plocha má díky své poloze vysoký rozvojový potenciál pro využití navržené MPP a saturace rozvojových potřeb města zde může proběhnout výrazně efektivněji ve vztahu k zastavěné ploše, než v jiných částech města (především na jeho okraji). Kvůli své poloze a velikosti je plocha naopak těžko efektivně využitelná k zemědělským účelům. Obytné využití plochy je navrženo i s ohledem na hospodárné využití stávající i navrhované infrastruktury (dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vybavenosti i veřejných prostranství).

**1330/265/01**

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití, vznik nového lokalitního parku – Louka Libuš. Jedná se o rozsáhlejší plochu na východním okraji lokality, která navazuje na plochy záboru ZPF 1312/265/31, 1330/265/32, 1330/265/35 a 1330/265/05, a která je součástí širšího rozvojového území rozkládajícího se přes východní okraj lokality a sousední lokalitu Ústavy AV v Kunraticích. Plocha je vymezena jako plocha parku v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení plochy v MPP je zarovnání hranice lokality, sjednocení dílčích pozemků z důvodu hospodárného využití území a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Založením parkové upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

**1330/265/05**

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití, vznik nového lokalitního parku – Louka Libuš. Jedná se o podlouhlou plochu ve východním výběžku lokality, která navazuje na plochy záboru ZPF 1312/265/01, 1312/265/08 a 1330/265/35. Plocha je zároveň součástí širšího rozvojového území ve východní části lokality. Plocha je nestavební plochou krajinné a městské zeleně v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je vznik nového lokalitního parku a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Založením parkové upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

**1330/265/35**

Nestavební rozvojová plocha navržená pro rekreační využití, vznik nového lokalitního parku – Louka Libuš. Jedná se o drobnou plochu na východním okraji lokality, která je odříznuta z plochy záboru ZPF 1330/265/01 a která je součástí širšího rozvojového území. Plocha je vymezena jako součást plochy parku v platném územním plánu. MPP navrhuje využití této plochy jako zastavitelné rozvojové plochy s rekreačním využitím. Důvodem pro vymezení je sjednocení charakteru a využití dílčích pozemků a navýšení rekreační vybavenosti v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě. Založením parkové upravené plochy nedojde ke ztrátě nebo poškození půdního fondu.

**1370/265/08**

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 610/-/76 Přeložka ulice Vídeňské. Nové komunikační propojení mezi Kunratickou spojkou, Dobronickou a stávající Vídeňskou u Kunratického lesa odstraní nežádoucí průjezdnou dopravu ze stávajícího úseku Vídeňské na rozhraní Kunratic a Libuše. Význam trasy přeložky vzroste po dokončení výstavby metra D a po realizaci východního obchvatu Písnice, kdy bude sloužit také podílu automobilové dopravy směřující z jižní příměstské oblasti Prahy. Cílem je snížení akustického vlivu dopravy na zastavěnou oblast v okolí dnešní Vídeňské ulice.