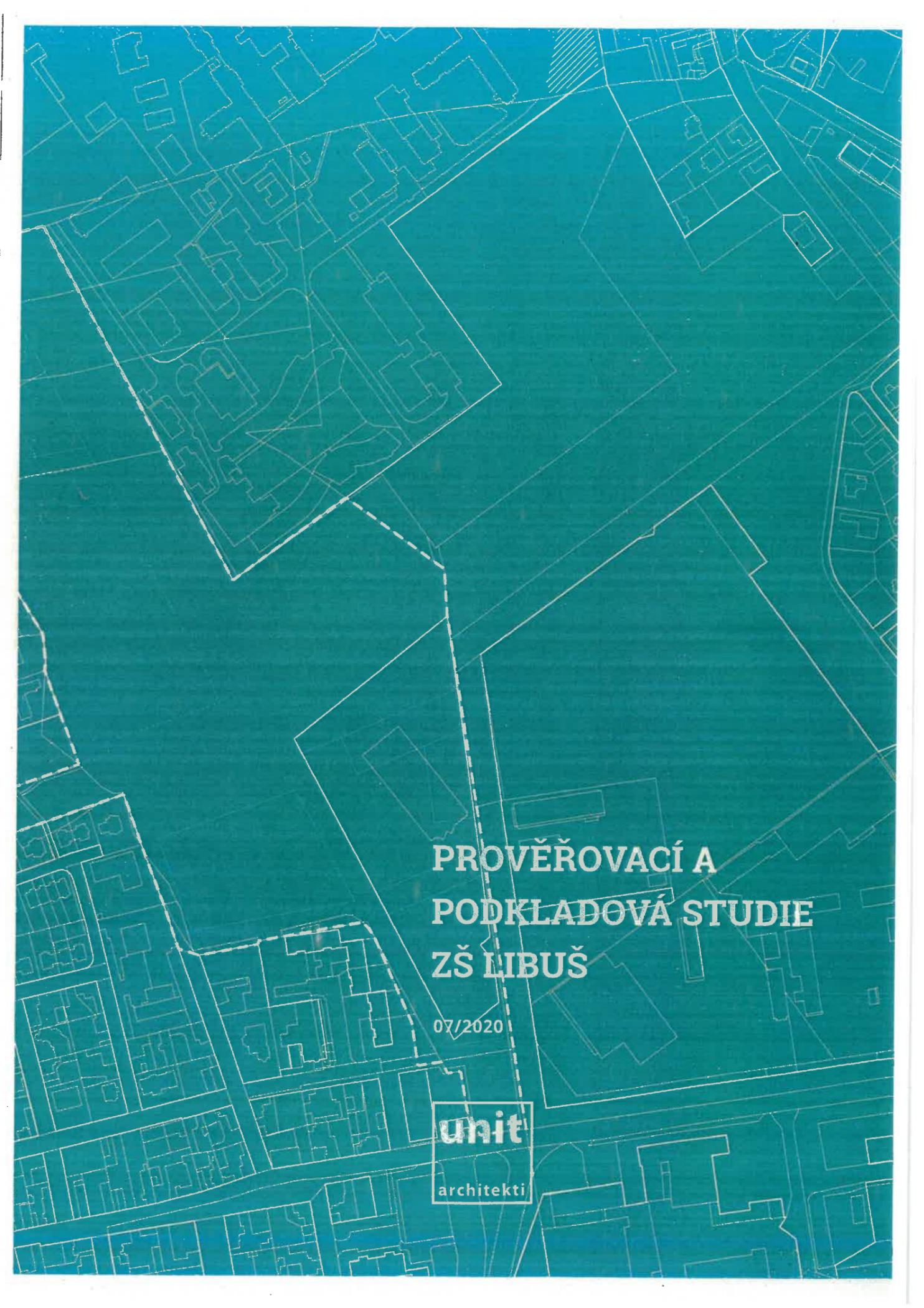




unit

architekti



PROVĚŘOVACÍ A  
PODKLADOVÁ STUDIE  
ZŠ LIBUŠ

07/2020

unit

architekti



## PROVĚŘOVACÍ A PODKLADOVÁ STUDIE ZŠ LIBUŠ

**ZADAVATEL:** Městská část Praha - Libuš  
[www.praha-libus.cz](http://www.praha-libus.cz)

**ZPRACOVATEL:** UNIT architekti, s.r.o.  
Slezská 1454, 130 00 Praha 3

**KONTAKT:** Thákurova 9, 166 34 Praha 6  
+420 224 356 470, [info@unitarch.eu](mailto:info@unitarch.eu)  
[www.unitarch.eu](http://www.unitarch.eu)

**ZPRACOVATELSKÝ TÝM:** Ing.arch. Filip Tittl  
Ing.arch. Jitka Molnářová, MSc.  
Ing.arch. Jan Balán

07/2020



OBSAH

str	
7	A — ZÁKLADNÍ ANALÝZA ÚZEMÍ
8	A.1 — Vymezení řešeného území
9	A.2 — Majetkoprávní vztahy
10	A.3 — Správa pozemků
12	A.4 — Územní plán
14	A.5 — Metropolitní plán
16	A.6 — Technická infrastruktura
18	A.7 — ÚSES
19	A.8 — Památky
20	A.9 — Doprava
22	A.10 — Současný stav využití
23	A.11 — Podlažnost
25	B — TERÉNNÍ PRŮZKUM
26	B.1 — Záznam z terénního průzkumu
28	B.2 — Fotodokumentace
31	C — PROSTOROVÁ SWOT ANALÝZA
35	D — STANOVENÍ KAPACITY A PROGRAMU ZŠ
41	E — ZÁKLADNÍ KONCEPCE
44	E.1 — Základní koncepce - hlavní výkres
46	E.2 — Uliční profily
49	F — ZÁKLADNÍ BILANCE

# A

## ZÁKLADNÍ ANALÝZA ÚZEMÍ

*Tato kapitola popisuje objektivně sledovatelné jevy a parametry území, které slouží jako vstupní data pro zhodnocení potenciálů a limitů v území.*

A.1 — VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Dostupné z: <https://georeportipraha.cz/>

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ

**Libuš (počet parcel: 52)**  
390/1, 390/10, 390/15, 390/41, 390/42, 390/49, 390/7, 390/81, 390/9, 395/21, 395/44, 401/10, 401/11, 401/12, 401/29, 401/4, 401/47, 401/48, 401/49, 401/5, 401/50, 401/9, 402/1, 402/13, 402/20, 402/28, 402/29, 402/7, 425/22, 427, 428/1, 428/13, 428/18, 428/2, 428/20, 428/21, 428/22, 428/24, 428/25, 428/26, 428/3, 428/4, 428/5, 428/6, 429/11, 429/2, 429/30, 429/31, 429/44, 429/45, 429/48, 429/49

**Kunratice (počet parcel: 9)**  
804/104, 804/11, 804/13, 804/14, 804/15, 804/2, 804/3, 804/7, 804/8

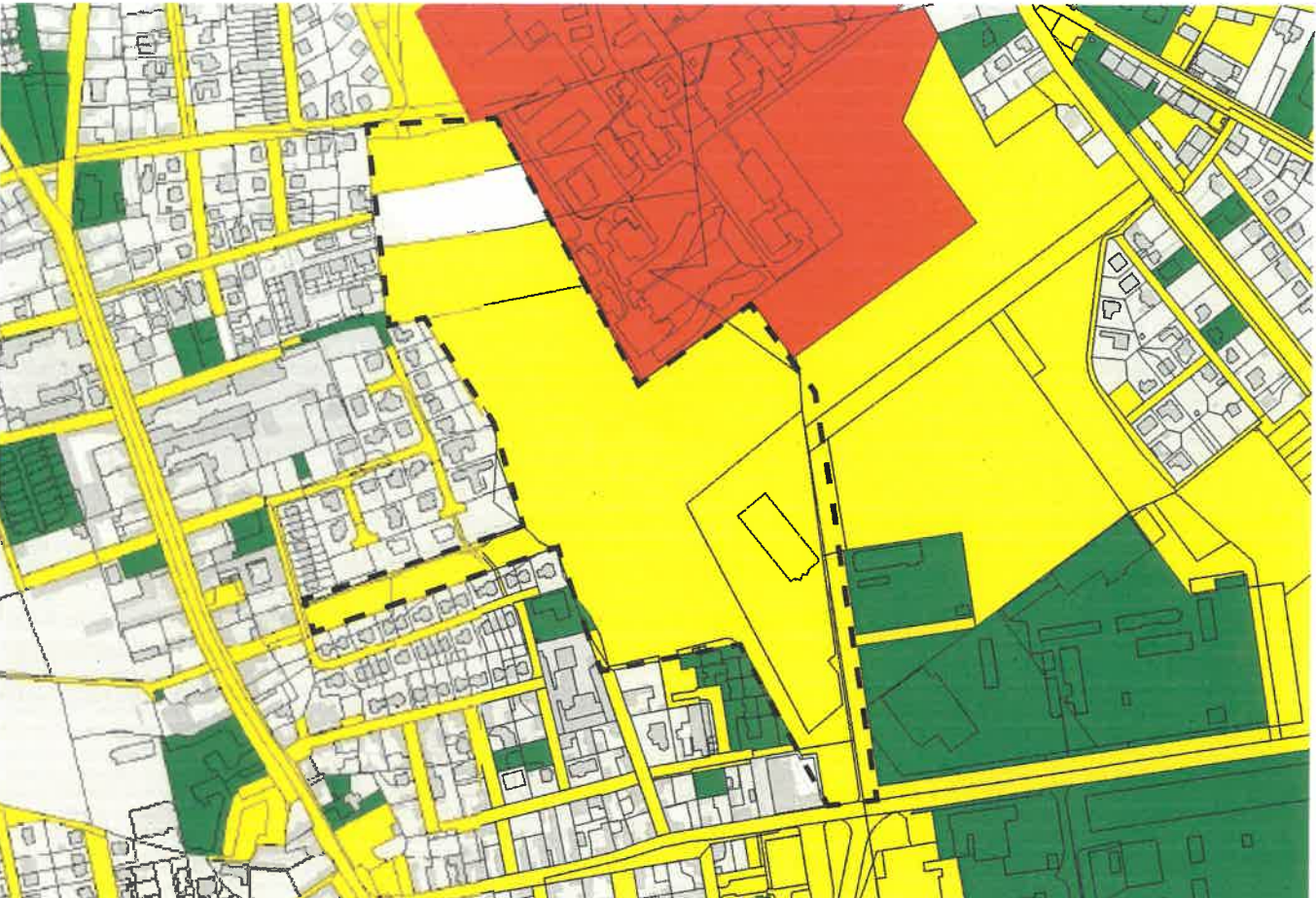
**Krč (počet parcel: 4)**  
3033/4, 3050/20, 3050/21, 3050/22

Řešené území se nachází v severo-východní části MČ Libuš mezi ulicemi Libušská, Dobronická, Vídeňská a Lukešova. Z velké části je dané území tvořeno plochami orné půdy, lineárním parkem v západní části a průmyslovým areálem při jiho-východním okraji.

Území navazuje ze všech stran na velmi odlišnou urbanistickou strukturou. Severovýchodní část území se nachází v přímé návaznosti na oplocený areál Fyziologický a Mikrobiologický ústav AV ČR pavilonového charakteru. Západní strana území sousedí s vilovou zástavbou, při jižním okraji je území omezeno sídlištní zástavbou a východní strana navazuje na uzavřený areál průmyslových hal.

Důležitou součástí studie je navrhnout takový typ zástavby, který svým charakterem, morfologií i výškou dokáže navázat na okolí a jinak nesourodou strukturu harmonicky propojit.

A.2 — MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY



Dostupné z: <http://app.iprpraha.cz/apl/app/majetek/index.html>

LEGENDA

- Vlastnictví pozemků
- ČR včetně státem ovládaných subjektů
  - Hl.m. Praha včetně jím ovládaných subjektů
  - Kraje ČR mimo hl.m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
  - Obce ČR mimo hl.m. Prahu včetně jimi ovládaných subjektů
  - Zbývající tuzemské právnické osoby
  - Tuzemské fyzické osoby
  - Zjištěné a zařazené zahraniční subjekty
  - Subjekty nezařazené do jiných skupin
  - Podílnictví dvou a více subjektů různých skupin
  - Subjekt z KN nezjištěn
  - Graficky neidentifikované podíly skupin

VLASTNICTVÍ POZEMKŮ

Majetkoprávní vztahy jsou jedním z klíčových faktorů ovlivňujících proveditelnost rozvoje území. Většina pozemků v rámci řešeného území spadá do vlastnictví Hlavního města Prahy včetně jím ovládaných subjektů bez MČ. Parcela č. 390/1 v severní části území je jediným pozemkem v soukromém vlastnictví fyzických osob.

Většinové vlastnictví MHMP je velkým kladem, díky kterému má město možnost využít území snáze napláňovat a jeho následný rozvoj koordinovat.

## A.3 — SPRÁVA POZEMKŮ (MČ)

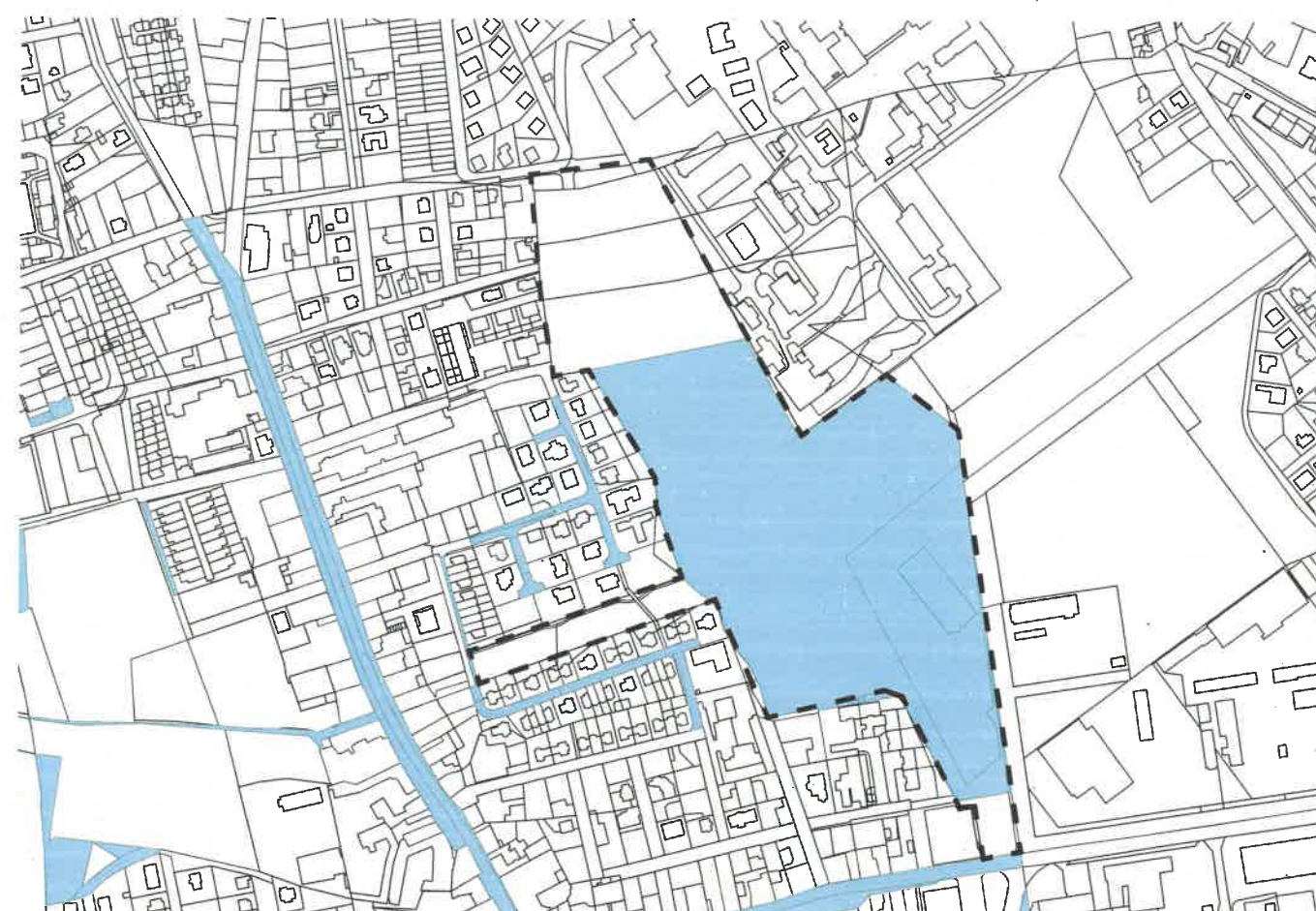


Dostupné z: <http://sgi-nahizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarQueryId=D6B992BE&MarQParam0=1956157101&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

### POZEMKY VE SPRÁVĚ MČ

Parcely 390/9 a 390/10 v severní části a parcely 401/5, 401/10, 401/29, 401/47, 401/48, 401/49, 401/50, 402/1 tvořící lineární park v západní části vlastněny MHMP jsou svěřeny do správy městské části Praha Libuš.

## A.3 — SPRÁVA POZEMKŮ (MHMP)

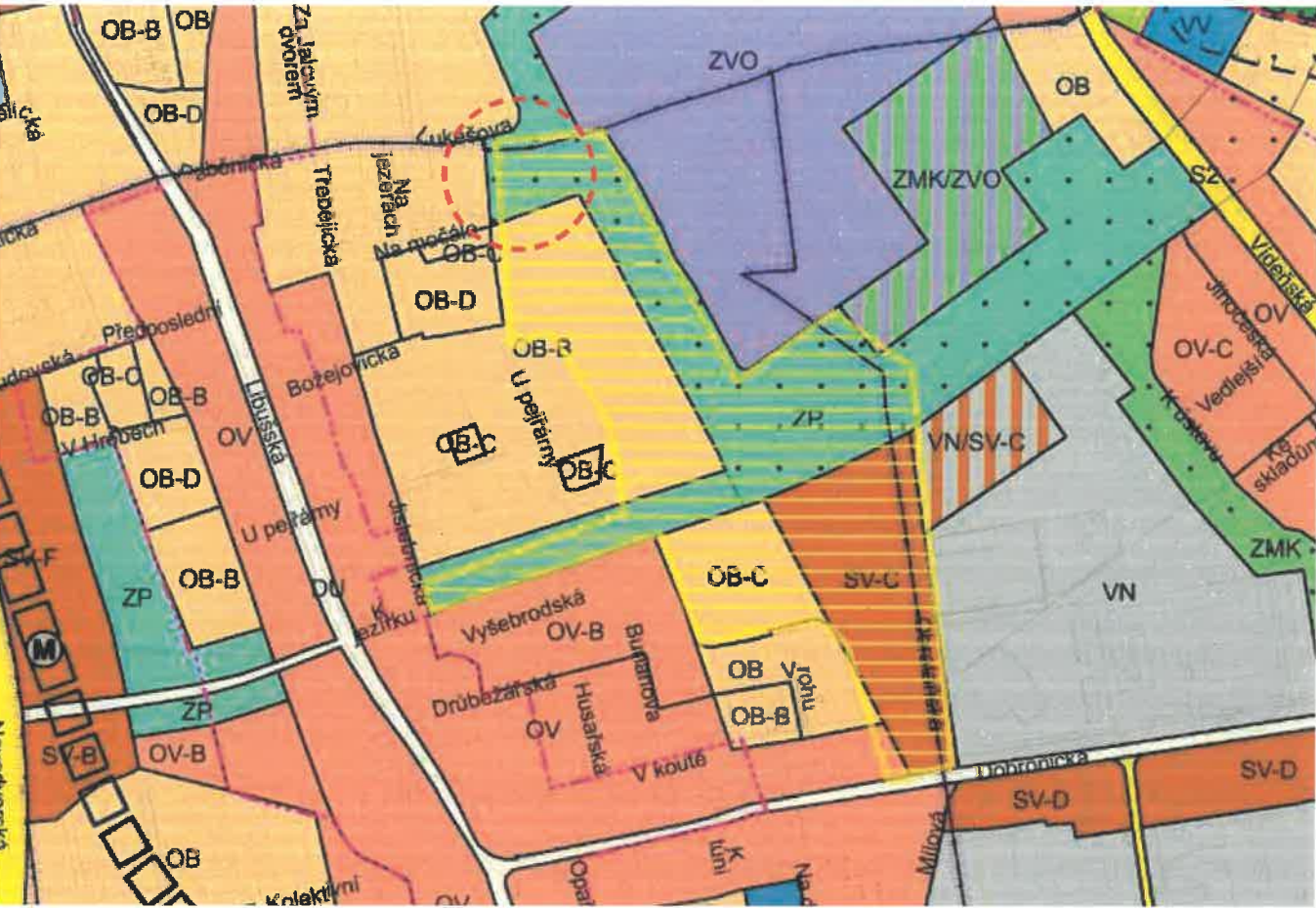


Dostupné z: <http://sgi-nahizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&MarQueryId=D6B992BE&MarQParam0=1956157101&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

### POZEMKY VE SPRÁVĚ MHMP

Parcely 428/1, 428/5, 428/6429/32, 429/30, 429/40 a 429/41 jsou ve vlastnictví i správě MHMP.

A.4 — ÚZEMNÍ PLÁN



Dostupné z: <https://georeport.lpraha.cz/>

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY

Dle platného ÚP se v řešeném území nachází tři typy využití - plochy určené k čistě obytné funkci (OB-B, C), plochy pro všeobecně smíšené využití (SV-C) a plochy určené pro park (ZP), jehož severo-východní část navazuje na celoměstský systém zeleně. Zastavitelné plochy jsou v celé ploše definovány jako rozvojové s předepsanou mírou využití dle KPP a s charakterem nízkopodlažní zástavby.

Ne zcela opodstatněné se zdá být vymezení plochy ZP mezi ulicí Lukešova a Na Močále, kde se plocha ZP vměšťuje mezi plochy OB a neumožňuje dokončit blok rodinných domů, který k tomu vzhledem k urbanistickým návaznostem vybízí.

Zastavitelné plochy OB umožňují jako přípustné využití školská zařízení. Platný ÚP tedy z hlediska využití pozemků pro ZŠ v řešeném území nestanovuje limity.

LEGENDA

ZÁVAZNÉ PRVKY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- OBYTNÉ:
- OB ČISTĚ OBYTNÉ
  - OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ
- SMÍŠENÉ:
- SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
  - SMI SMÍŠENÉ MĚSTSKÉ JÁDRO
- VÝROBY A SLUŽBY:
- VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽBY
  - VB VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
- SPORTU A REKREACE:
- SP SPORTU
  - OD ODDĚCHU
- ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ:
- ZOB OBCHODNÍ
  - ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
  - ZKC KULTURA A CÍRKEV
  - ZVO OSTATNÍ

TEŽBA SUROVIN

- TEP TEŽBA SUROVIN

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

- VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLOŠNÉ KANÁLY
- SUP SUCHÉ NÁDRŽE (POLDRY)

PŘÍRODNÍ, KRAJINNÁ A MĚSTSKÁ ZELEN

- LK LESNÍ POROSTY
- ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HRBITOVY
- ZMK ZELEN MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- IZ IZOLOVAČNÍ ZELEN
- NL LOUKY A PASTVINY
- ZELEN VYZADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU

PĚSTEBNÍ PLOCHY

- PS SADY, ZAHRADY A VINICE
- PZA ZAHRADEK
- PZO ZAHRADKY A ZAHRADEKOVÉ OSADY
- OP ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

- VY VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
  - VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST
- DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:
- DS1 DS24 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
  - DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, VÍČKY A NÁKLADOVÉ TERMINÁLY
  - DL DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
  - DGP GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
  - DH PLOCHY A ZAŘÍZENÍ VEŘEJNÉ DOPRAVY, PARKOVIŠTĚ P+R
  - DP PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLOŠNÉ KOMORY
  - DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
  - TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
  - TRASY A STANICE METRA
  - LANOVKY

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- TUV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- TVE ENERGETIKA
- TI ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
- TVO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ

- PP PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m<sup>2</sup> V RAMCI JINÉ PLOCHY
- ZP PLOCHA S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RAMCI JINÉ PLOCHY
- VYMEZENÍ ÚSES
- ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
- VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
- NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
- CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ

ÚZEMNÍ REZERVY

- PRZC ZÁVAZNÝ NÁVRH ÚZEMNÍ REZERVA

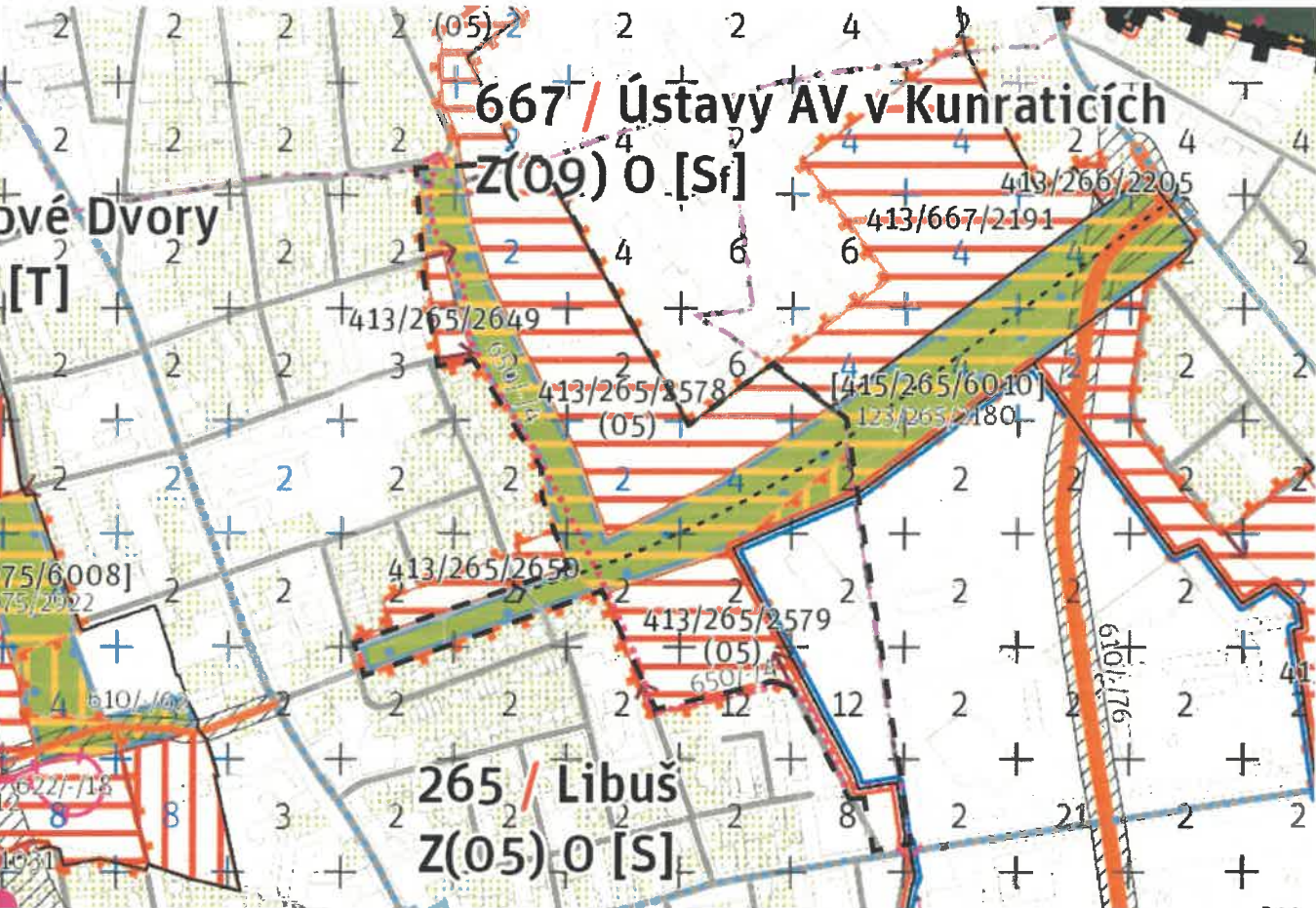
PROSTOROVÁ REGULACE

- AKS KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ
- HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB
- HISTORICKÁ JÁDRA BÝVALÝCH SAMOSTATNÝCH OBCEÍ

TABULKA MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KPPp	KZ	PODLAŽNOST	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
B	0.3	0.5	0.5	1	přízemní rozvolněná zástavba
			0.65	2	rozvolněná zástavba
			0.75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba

KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	KPP	KPPp	KZ	PODLAŽNOST	TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY
SMĚRNÁ ČÁST			INFORMATIVNÍ ČÁST		
C	0.5	0.8	0.3	1	přízemní zástavba, halové stavby
			0.45	2	nízkopodlažní zástavba
			0.55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba



Dostupné z: <https://georeport.prpraha.cz/>

METROPOLITNÍ PLÁN PRAHY

Návrh MPP se oproti platnému ÚP zásadně liší ve vymezení rozvojových ploch v severní části řešeného území. Zatímco platný ÚP rozvojovými plochami s obytným využitím navazuje na vilovou zástavbu při západním okraji, MPP vymezuje rozvojové plochy v přímé návaznosti na areál AV ČR při východním okraji. V důsledku MPP mění pozici i šířku severo-jihně orientované části parku, kterou od areálu AV ČR oddaluje směrem k vilové zástavbě. V jižní části v návaznosti na park jsou rozvojové plochy s obytnou funkcí ponechány. Zachován je i nízkopodlažní charakter zástavby určený maximální výškou 2 NP v MPP.

Na území dnešního průmyslového areálu je plocha se smíšenou funkcí dle platného ÚP vymezena jako zastavitelná obytná nebo produkční plocha. Při jižní části řešeného území MPP navyšuje maximální výšku zástavby na 8 a 12 NP.

LEGENDA

**ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

**Hranice území**

- Zastavitelné území
- Zastavěné území
- Samota ve formálním rozvoji krajiny
- Lokalita
- Krajinné rozhraní

**Plochy a koridory dopravní a tech. infr.**

- Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)
- Plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (územní rezerva)

**Využití lokality**

- Zastavitelná produkční lokalita
- Zastavitelná obytná lokalita
- Zastavitelná rekreační lokalita
- Nezastavitelná rekreační lokalita
- Nezastavitelná přírodní lokalita
- Nezastavitelná produkční lokalita

U sousedících lokalit se shodným využitím se zobrazuje pouze společný obrys vyjadřující využití.

**Transformační plochy**

- Zastavitelná transformační plocha s produkčním využitím
- Zastavitelná transformační plocha s obytným využitím
- Zastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s přírodním využitím
- Nezastavitelná transformační plocha s produkčním využitím

**Rozvojové plochy**

- Zastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím
- Zastavitelná rozvojová plocha s obytným využitím
- Zastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s rekreačním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s přírodním využitím
- Nezastavitelná rozvojová plocha s produkčním využitím

**STRUKTURA**

**Uliční prostranství**

**Vymezení uličních prostranství**

- Ulice vymezená linií
- Náměstí vymezené plochou
- Parkově upravená část náměstí

**Hierarchie uličních prostranství**

- Ulice metropolitní úrovně
- Náměstí čtvrtkové úrovně
- Ulice čtvrtkové úrovně
- Náměstí lokální úrovně
- Ulice lokální úrovně
- Náměstí místní úrovně
- Ulice místní úrovně

**Vymezení nových ulic**

- Uliční propojení pevnou trasou
- Uliční propojení dvou bodů
- Uliční napojení

**Vymezení pěší propustnosti**

- Pěší propojení dvou bodů
- Pěší napojení

**Vymezení náměstí bodem**

- Vymezení náměstí bodem

**Parky**

**Hierarchie parků**

- Metropolitní park
- Čtvrtkový park
- Lokální park
- Místní park

Vybraná síť cest v městských parcích

**Vymezení parku bodem**

- Vymezení městského parku bodem

**Stavební bloky**

- Stavební blok, stávající stavba v městském parku nebo v samotě
- Soukromá zahrada
- Park ve volné zástavbě
- Komunikace v parku ve volné zástavbě
- Komunikace mimo veřejné prostranství

**Regulace výšek**

- Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu
- Plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti nově navrženým
- Plocha výškové regulace se stanovenou

**Podrob. členění ploch nest. bloků a ot. kr.**

**Plochy nestavebních bloků**

- Městská parková plocha zahradní
- Městská parková plocha sadová
- Městská parková plocha lesní
- Městská parková plocha zpevněná
- Speciální zahrada

**Plochy nestaveb. bloků a otevřené krajiny**

- Les na lesních pozemcích
- Hřbitov
- Zahradková osada
- Parkové sportoviště
- Zahradnictví a vinice
- Vodní plocha a vodní tok

**INFRASTRUKTURA**

**Městská uliční síť**

- Sběrná komunikace městského významu (návrh)
- Sběrná komunikace městského významu v tunelu (návrh)
- Významná místní komunikace (návrh)
- Významná místní komunikace v tunelu (návrh)
- Významná místní komunikace (územní rezerva)

**Bezmotorová doprava**

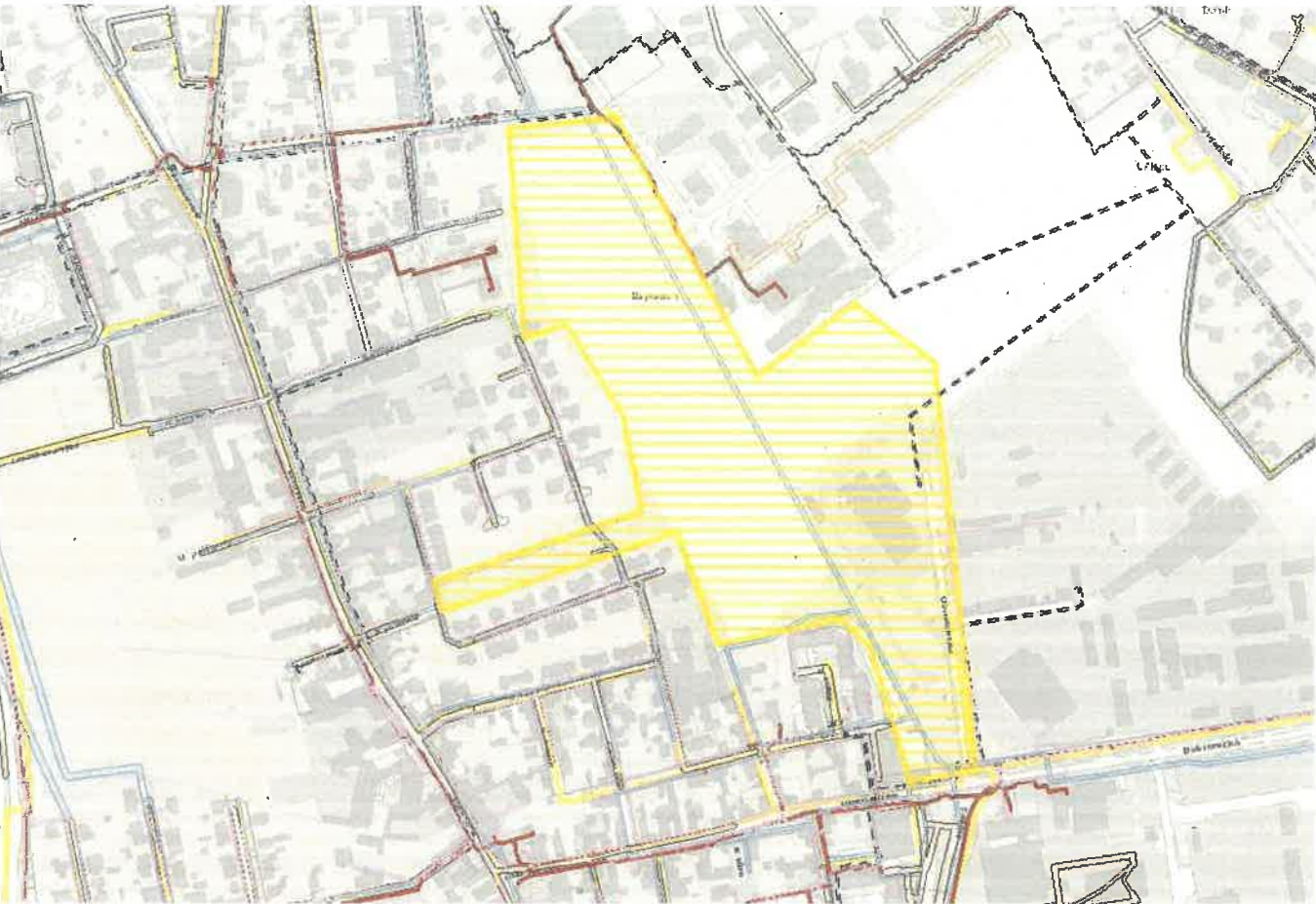
- Významná cyklotrasa (návrh)
- Stavba pro bezmotorovou dopravu (návrh)

**Veřejná doprava**

- Stanice metra (návrh)
- Stanice metra (územní rezerva)
- Vestibul stanice metra (návrh)
- Depo metra (návrh)
- Trať metra (návrh)
- Trať metra (územní rezerva)
- Lanová dráha (návrh)
- Tramvajová vozovna (návrh)
- Tramvajová trať (návrh)
- Tramvajová trať v tunelu (návrh)
- Tramvajová trať (územní rezerva)
- Tramvajová trať v tunelu (územní rezerva)
- Autobusové nádraží (návrh)
- Záchytné parkoviště P+R (návrh)

**Železniční doprava**

- Železniční stanice, zastávka (návrh)
- Železniční stanice, zastávka (územní rezerva)



Dostupné z: <https://georeport.iprpraha.cz/>

SÍŤ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Řešené území není v současné době zasítováno, nicméně veškeré vedení sítě se nachází v bezprostředním okolí. Pozemky lze napojit ze západní a jižní strany. Jediným vedením, které prochází přímo řešeným územím, je vodovod procházející severojižně v ploše určené dle platného ÚP pro park. Technická infrastruktura tedy nestanovuje pro území žádné limity.

LEGENDA

- Elektřina**

  - transformovny VVN/VN včetně ochranných pásem
  - ochranná pásma nadzemních vedení VVN
  - ochranná pásma nadzemních vedení VN
  - nadzemní vedení NN
  - ochranná pásma podzemních vedení VVN
  - ochranná pásma podzemních vedení VN
  - podzemní vedení NN

**Plyn, produktovody a ropovody**

  - regulační stanice VVTL včetně bezpečnostních pásem
  - regulační stanice VTL včetně bezpečnostních pásem
  - plynárenská zařízení včetně ochranných pásem
  - bezpečnostní pásma ostatních plynárenských zařízení
  - bezpečnostní pásma VVTL plynovodů
  - bezpečnostní pásma VTL plynovodů
  - ochranná pásma STL plynovodů
  - ochranná pásma NTL plynovodů
  - ochranná pásma produktovodů
  - ochranná pásma ropovodů
- Teplo**

  - teplárny
  - výtopny
  - spalovny
  - blokové kotelny, okrskové kotelny, kotelny
  - tepelné zdroje včetně ochranných pásem (teplárny, výtopny,
  - ochranná pásma tepelných napáječů
  - ochranná pásma vysílacích zařízení
  - ochranné pásma leteckých radionavigačních zařízení letiště

**Elektronická komunikační zařízení**

  - elektronická komunikační zařízení
  - elektronická komunikační vedení včetně ochranných pásem
  - ochranná pásma metalických sítí
  - ochranná pásma optických sítí

**Vodovody a kanalizace**

  - ochranná pásma zdrojů vody
  - vodárenská zařízení
  - ochranná pásma vodovodních řadů
  - kanalizační zařízení
  - ochranná pásma kanalizačních stok a sběračů

A.7 — ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY



Dostupné z: <https://georeport.iprpraha.cz/>

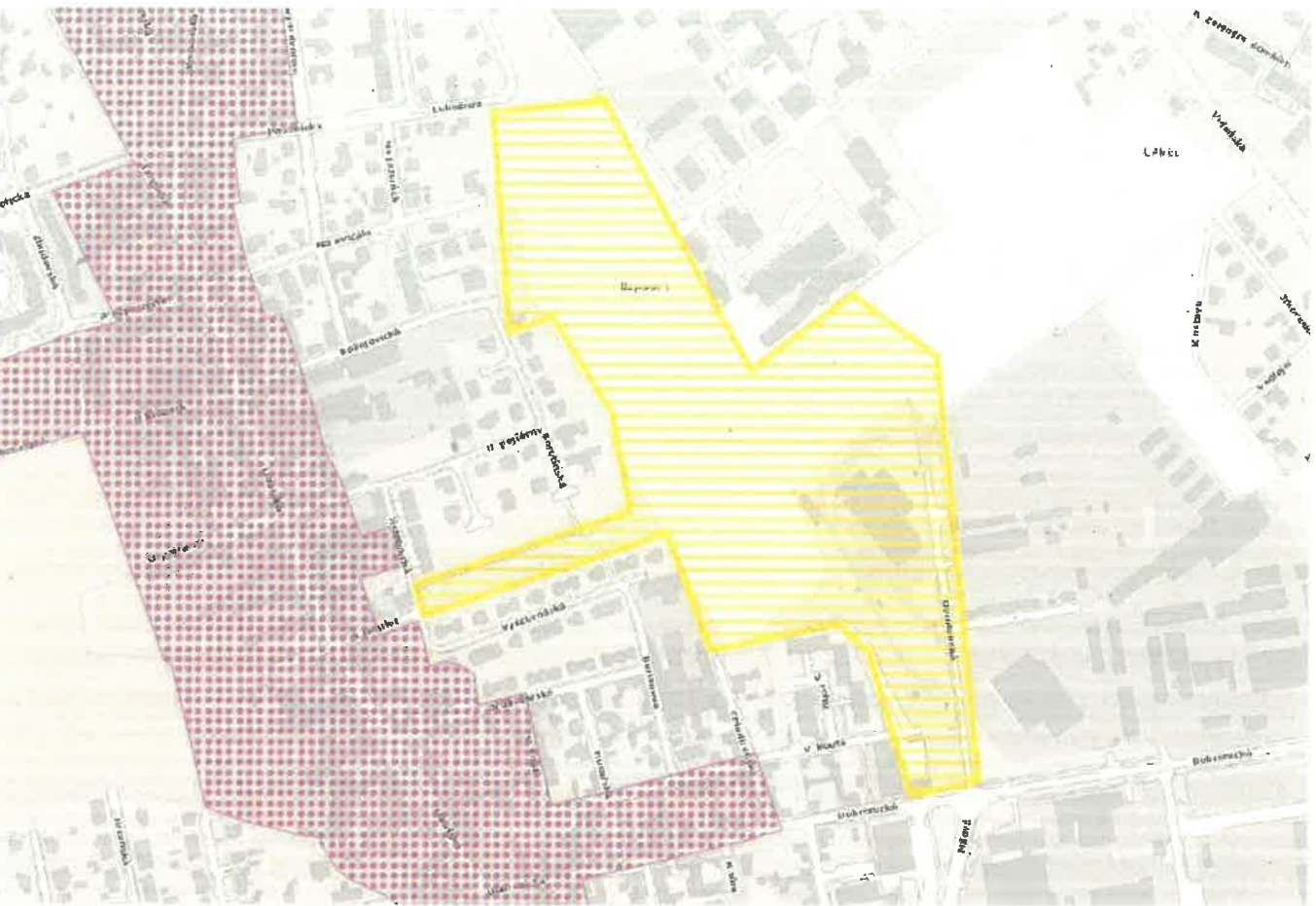
LEGENDA

TTT VYMĚZENÍ ÚSES

ÚSES

Územní systém ekologické stability je veden severo-jižně při hraně aerálu AV v plochách vymezených stávajícím ÚP pro využití parku.

A.8 — PAMÁTKY



Dostupné z: <https://georeport.iprpraha.cz/>

LEGENDA

- Archeologické lokality
- Historická jádra obcí
- Kulturní památky ověřené
- Kulturní památky neověřené
- Národní kulturní památky
- Ochranné pásma národních kulturních památek
- Ochranné pásmo Pražské památkové rezervace
- Městská památková rezervace
- Vesnická památková rezervace
- Městská památková zóna
- Vesnická památková zóna
- Archeologické stopy

HISTORICKÉ JÁDRO

Řešené území se nachází v blízkosti historického jádra Libuše. Přímo do řešeného území nicméně jeho vymezení nezasahuje a nepředstavuje proto pro návrh žádné limity.



Dostupné z: <https://georeport.iprpraha.cz/>

DOPRAVNÍ OBSLUŽNOST ÚZEMÍ

V současné době přes území nevedou pozemní komunikace. Ze severu, západu a jihu je nicméně snadné obsloužit území napojením na poměrně hustou stávající uliční síť. Problematictější je obslužení území z jeho východní části, ke které přiléhá neprostupný areál AV.

LEGENDA

Zastávky MHD

- metro
- tramvaj
- autobus
- vlak
- přístaviště přívozů
- lanovka

Zařízení vodní dopravy

- přístavy nákladní
- přístavy osobní
- přístavy sportovních lodí
- přístaviště osobní

Zařízení železniční dopravy

- lokomotivní depa
- nákladové obvody, dopravně zboží centra
- provozně technické základny osobní dopravy
- seřadovací nádraží
- terminály kombinované dopravy

Komunikační síť

- dálnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace I. třídy
- místní komunikace II. třídy
- místní komunikace III. třídy
- vybrané místní komunikace IV. třídy
- vybrané účelové komunikace

Turistické trasy

- naučná stezka
- modrá
- zelená
- červená
- žlutá
- značené cyklistické trasy
- doporučené a ostatní cyklistické trasy
- plavební dráha
- záchytná parkoviště P+R

A.10 — SOUČASNÝ STAV VYUŽITÍ



Dostupné z: <https://georeport.iprpraha.cz/>

LEGENDA

- BRB rodinné domy
- BRV činžovní vily
- BD bytové domy
- OUM městská správa
- OUS státní správa
- Ovy věda, výzkum
- SO polyfunkční občanské vybavení
- PND neruší výroba, dílny, drobné sklady
- PRS skladování a distribuce
- TOL nakládání s odpady - sběrný, sběrné dvory
- PLP pole produkční
- ZL louky, pastviny, travnatá lada
- ZSZ zahrady
- NNO nelesní porosty dřevin nezapojené se stromy
- XP nevyužívané plochy

VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Zastavitelné plochy řešeného území jsou dnes z velké části využívány jako pole a v jiho-západní části jako plochy pro skladování a distribuci. Ze západu území navazuje na bloky s převážně individuálním bydlením v rodinných domech, z jihu na malé sídliště a drobný výrobní areál a ze severo-východu na areál Fyziologického a Mikrobiologického ústavu Akademie Věd.

A.11 — PODLAŽNOST



Dostupné z: <https://georeport.iprpraha.cz/>

LEGENDA

- Počet podlaží po římsu
- 2 a méně
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7 - 8
- 9 - 12
- 13 a více
- Objekty bez určeného počtu podlaží
- rodinné domy do 3 n.p.
- atypické objekty
- objekty s nestandardní výškou podlaží
- budovy s ustupujícím/podkrovním podlažím

PODLAŽNOST V OKOLÍ








V okolí řešeného území se nechází především nízkopodlažní zástavba rodinných domů a výrobních nebo skladovacích hal. Výjimku tvoří panelové domy v jižní části s výškou 9 NP a bytový dům s výškou 8 NP.

B

## TERÉNNÍ PRŮZKUM

*Terénní průzkum slouží k ověření dat  
získaných z jiných zdrojů, k záznamu  
charakteru území a v něm odehrávajících se  
dějů. Součástí terénního průzkumu je také  
fotodokumentace, která zmíněné jevy  
zachycuje.*

## LEGENDA

- hranice řešeného území
- hranice řešeného území: Územní studie sídliště Libuš a okolí budoucí stanice metra D Libuš
-  Hodnoty
-  Neutrální jevy
-  Problémy
-  přístup k řešenému území
-  zpevněný pěší přístup
-  nezpevněný pěší přístup
-  dálkové pěší propojení

26

2

záznam terenného průzkumu

1 : 3000

B.2 — FOTODOKUMENTACE



C

## PROSTOROVÁ „SWOT“ ANALÝZA

*SWOT analýza je graficky vyjádřeným souhrnem předchozích analýz. Zobrazuje pozitivní a negativní jevy v mapě na konkrétních místech.*

## C.1 — PROSTOROVÁ SWOT ANALÝZA

### LEGENDA

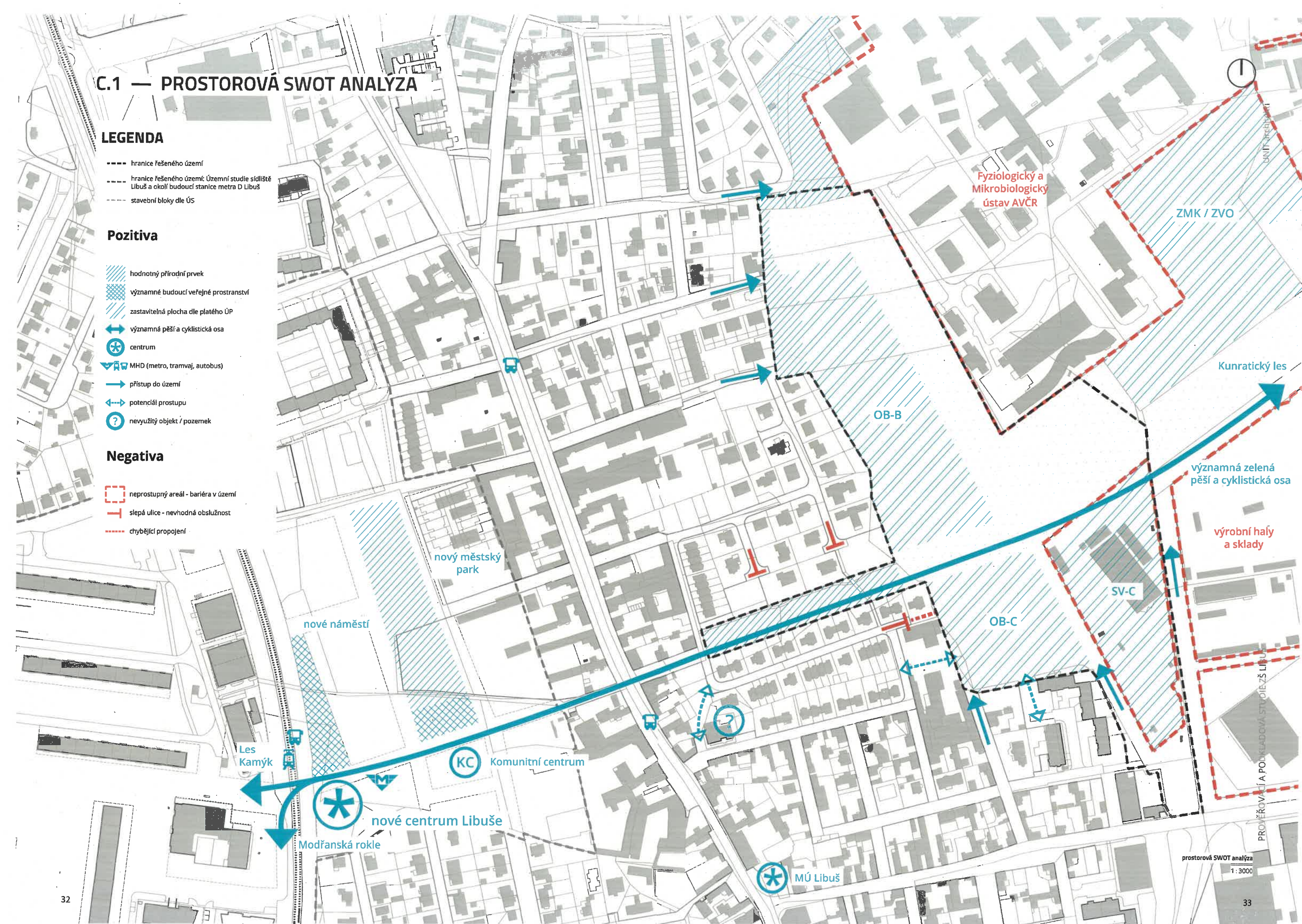
- hranice řešeného území
- hranice řešeného území: Územní studie sídliště Libuš a okolí budoucí stanice metra D Libuš
- stavební bloky dle ÚS

### Pozitiva

- hodnotný přírodní prvek
- významné budoucí veřejné prostranství
- zastavitelná plocha dle platého ÚP
- významná pěší a cyklistická osa
- centrum
- MHD (metro, tramvaj, autobus)
- přístup do území
- potenciál prostupu
- nevyužitý objekt / pozemek

### Negativa

- neprostupný areál - bariéra v území
- slepá ulice - nevhodná obslužnost
- chybějící propojení



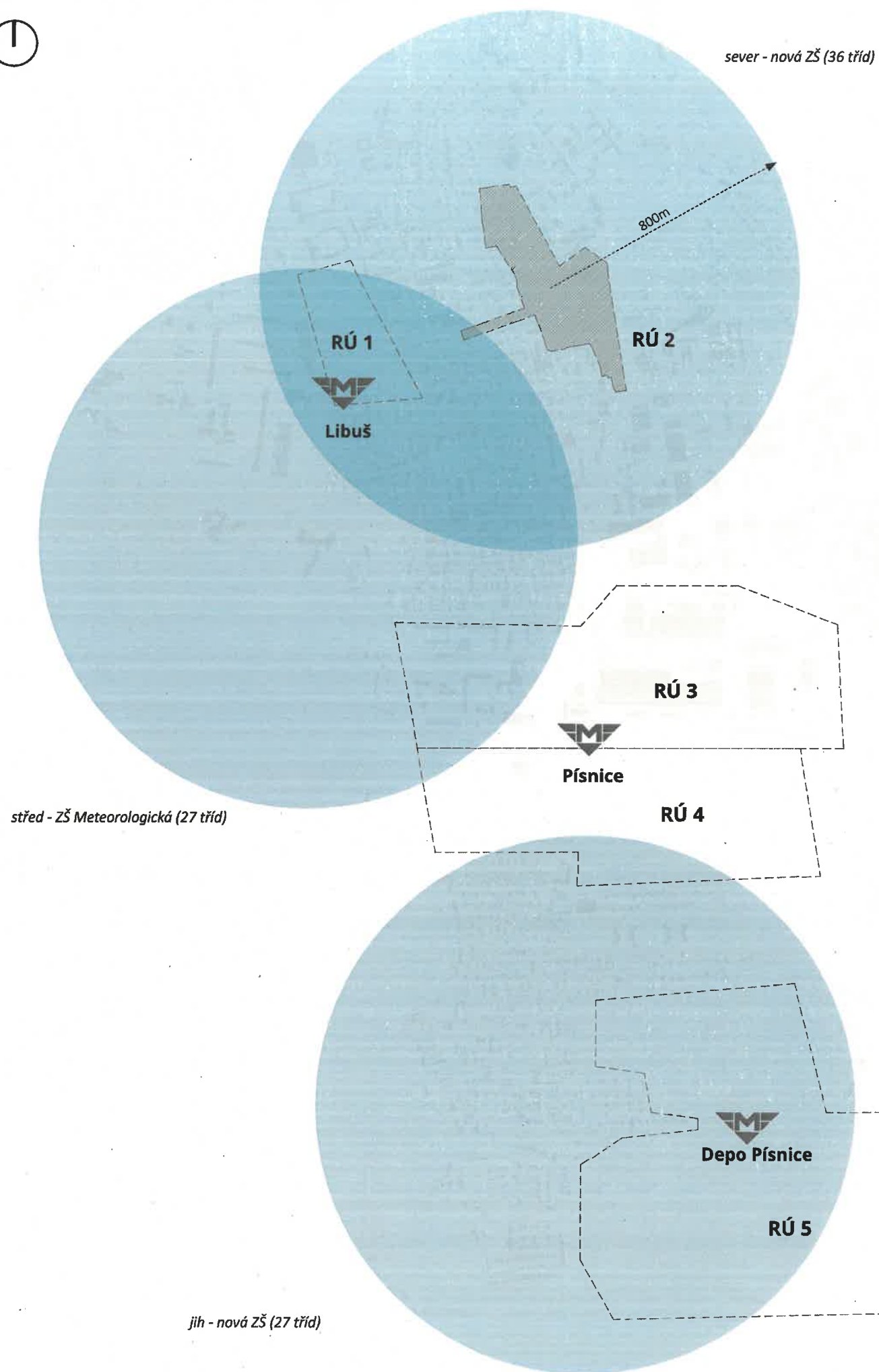
prostorová SWOT analýza

1:3000

D

## STANOVENÍ KAPACITY A PROGRAMU ZŠ

*Stanovení kapacity školy je nezbytným  
krokem pro určení detailnějšího stavebního  
programu a pro výběr vhodného pozemku s  
dostatečnými rozměry.*



## STANOVENÍ KAPACITY ZŠ

### Kapacitní potřeba

Kapacitní potřeby budoucí základní školy v Libuši byly stanoveny na základě požadavků uvedených v dokumentu *Technické podklady pro zpracování stavebních programů k rekonstrukci a modernizaci škol a školských zařízení* (1998)<sup>1</sup> a na základě výsledků *Demografické studie* pro MČ Praha - Libuš z března 2020. Krom demografického vývoje přihlíží studie rovněž ke stavebním kapacitám prověřované rozvojové plochy na severu MČ (RÚ 2).

Dle demografického šetření vzroste do roku 2040 počet obyvatel v Libuši ze současných 10 415 ob. na 17 000 ob.. Tím se výrazně zvýší nároky na potřebné kapacity mateřských škol ze současných 15 tříd na 30 tříd a kapacity základních škol ze současných 33 tříd na 90 tříd. Nepoměrný nárůst nároků na kapacity ZŠ souvisí s již stávajícím deficitem, který odpovídá kapacitě 9 tříd, a s předpokládaným demografickým vývojem. Po výstavbě nových záměrů se očekává příchod vyššího počtu mladých rodin s malými dětmi, které demografickou křivku mírně vychýlí.

V současnosti na území MČ Libuš působí ZŠ Meteorologická s kapacitou 27 tříd a 1. stupeň ZŠ s rozšířenou výukou jazyků s kapacitou 6 tříd. Celkový deficit ZŠ pro rok 2040 tedy odpovídá kapacitě 57 tříd.

Vzhledem k docházkové vzdálenosti, která pro ZŠ činí 800m, je pro plánování budoucích škol důležité i územní rozmístění deficitu. Celkovou potřebnou kapacitu 90 tříd navrhujeme rozdělit do třech škol, které pokryjí celou MČ. Území MČ tedy dělíme rovněž do třech částí - *sever* s původní zástavbou Libuše a rozvojovým územím v okolí budoucí stanice metra Libuš (RÚ 1 a 2), *střed* zahrnující sídliště Písnice a jižně od něj položené rozvojové plochy (RÚ 3 a 4), a *jih* s historickou zástavbou Písnice a k ní jihovýchodně přilehlé rozvojové plochy v okolí budoucího metra Depo Písnice (RÚ 5). Vzhledem k budoucím hustotám daných částí, které budou vyšší v okolí stanice metra Libuš, navrhujeme umístit novou školu s kapacitou 36 tříd do *severní* části MČ, ponechat stávající kapacitu 27 tříd ZŠ Meteorologické pro obsluhu *střední*, a vybudovat druhou novou ZŠ s kapacitou 27 tříd na *jihu* (viz schéma).

<sup>1</sup> Ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy (1998), *Technické podklady pro zpracování stavebních programů k rekonstrukci a modernizaci škol a školských zařízení*. Ústav pro informace a vzdělání.

základní údaje	počet tříd	36 [tříd]	
	počet žáků	1080 [žáků]	
	žáků na třídu	30 [žáků]	
	plocha pozemku na žáka	16 [m <sup>2</sup> ]	
	čistá podlažní plocha na žáka	9 [m <sup>2</sup> ]	
	hrubá podlažní plocha na žáka	12 [m <sup>2</sup> ]	
pozemek	velikost pozemku celková	17300 [m <sup>2</sup> ]	
	z toho:		
	zastavěná plocha objekty	2249 [m <sup>2</sup> ]	
	plochy pro pobyt na volném vzduchu	1384 [m <sup>2</sup> ]	
	plochy pro tělovýchovu a sport	9169 [m <sup>2</sup> ]	
	plochy na pěstitelské práce	346 [m <sup>2</sup> ]	
stavební objekty	plochy hospodářské, komunikace, zeleň	4152 [m <sup>2</sup> ]	
	výuka	úsek 1. stupně	2334 [m <sup>2</sup> ]
		úsek 2. stupně	1731 [m <sup>2</sup> ]
		úsek vedení školy	371 [m <sup>2</sup> ]
		úsek studijního centra	325 [m <sup>2</sup> ]
		úsek audiovizuální	285 [m <sup>2</sup> ]
		úsek výtvarné a pracovní výchovy	558 [m <sup>2</sup> ]
		Pomocné prostory	1068 [m <sup>2</sup> ]
		čistá podlažní plocha	6670 [m <sup>2</sup> ]
		hrubá podlažní plocha	8890 [m <sup>2</sup> ]
	tělovýchova	úsek tělesné výchovy	1141 [m <sup>2</sup> ]
		pomocné prostory	140 [m <sup>2</sup> ]
		čistá podlažní plocha	1280 [m <sup>2</sup> ]
		hrubá podlažní plocha	1710 [m <sup>2</sup> ]
	stravování	jídelna	698 [m <sup>2</sup> ]
		varna	510 [m <sup>2</sup> ]
		zázemí	86 [m <sup>2</sup> ]
		pomocné prostory	100 [m <sup>2</sup> ]
		čistá podlažní plocha	1390 [m <sup>2</sup> ]
		hrubá podlažní plocha	1850 [m <sup>2</sup> ]
	celkem	čistá podlažní plocha	9340 [m <sup>2</sup> ]
		hrubá podlažní plocha	12450 [m <sup>2</sup> ]

\* Zpracováno dle: Technické podklady pro zpracování stavebních programů k rekonstrukci a modernizaci škol, a školských zařízení (r.1998)

## STANOVENÍ PROGRAMU ZŠ

### Stavební program

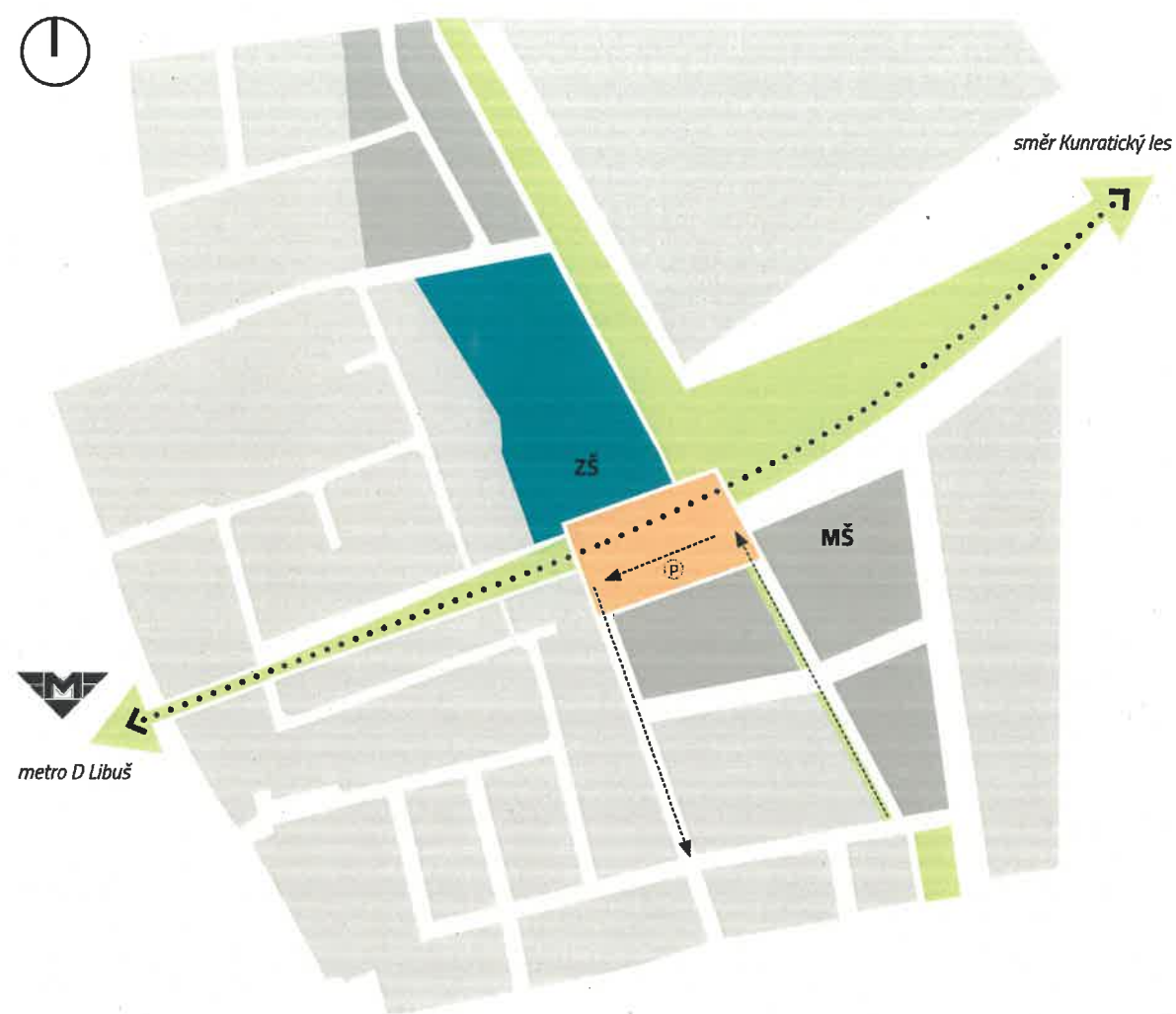
Stavební program je složen ze stavebních objektů zajišťujících prostory k výuce, tělovýchově a stravování, a z venkovních ploch sloužících pro volný pobyt, tělovýchovu, pěstitelské práce a technicko-hospodářské zázemí zajišťující vhodnou obslužnost areálu školy.

Konkrétní hodnoty pro dané plochy jsou uvedeny v příložené tabulce a prostorově prověřeny ve výkrese 5.01 **Základní koncepce**. Výpočet potřebného objemu HPP je orientační, hodnota 12 450m<sup>2</sup> je uvedena jako přibližná horní hranice. Při zadávání konkrétního návrhu ZŠ je doporučeno potřebný objem detailněji prověřit a přizpůsobit aktuálním potřebám.

E

## **ZÁKLADNÍ KONCEPCE**

*Základní koncepce vysvětluje urbanistické  
principy návrhu a stanovuje základní prvky  
možné regulace.*



## ZÁKLADNÍ KONCEPCE

Za nejvýznamnější hodnotu území je považována blízkost budoucí stanice metra D, na ní navazující veřejné prostory a vybavenost, a přítomnost parkových a krajinných prvků v území a jeho okolí. Hlavním tématem návrhu je proto prodloužení východo-západní pěší promenády<sup>2</sup> v podobě pěší zelené osy vedoucí od budoucí stanice metra přes lineární park v prodloužení ulice K Jezírku a dále na východ směrem do Kunratického lesa.

Na pěší osu v okolí metra navazují významné veřejné prostory (náměstí a park) a budovy (kulturní centrum). Tento koncept je zachován i v rámci prověřovaného území. Ve středu řešeného území, v místě křížení se severo-jihním zeleným pásem, se pěší osa rozvíří do nového náměstí, které se stává hlavním veřejným prostorem lokality. Severně od pěší osy je umístěn blok s novou ZŠ, jejíž hlavní fasáda a vstup jsou orientovány do nového náměstí, které rovněž slouží jako rozptylový prostor pro školu. Škola se tak stává důležitým orientačním bodem v území a podporuje veřejný charakter náměstí. Orientace ZŠ do náměstí rovněž vybízí k využívání prostor školy nejen pro vzdělávání školáků, ale i pro aktivity komunitního ražení, ať už se jedná o využívání jídelny pro zasedání SVJ či tělocvičny pro večerní cvičení, či víkendové sousedské akce. Stejně tak i venkovní sportoviště mohou být po výuce otevřena veřejnosti.

Ve východní části území, jižně od zelené osy, je do nového bloku umístěna MŠ s přímým vstupem do parku s ideální kapacitou 5 tříd, která pokrývá potřeby nové výstavby v okolí.

Park ve východní části řešeného území je koncipován jako volnočasový areál, který by měl pro obyvatele Libuše nabízet herní a sportovní využití (např. běžecký okruh, venkovní posilovna, bike park, skate park, dětské hřiště, atd.). Vzhledem k přímé návaznosti na ZŠ se doporučuje využívat volnočasový areál i pro sportovní aktivity v rámci výuky.

Hmotově urbanistický návrh doplňuje stávající blokovou zástavbu a rovněž reaguje na její charakter a hustotu. Na severu řešeného území struktura nových bloků navazuje na stávající rodinné a řadové domy. V nových blocích na jihu území se navržená struktura bytových domů přibližuje vyšší hustotě sousedící sídlištní zástavby.

Dopravní obslužnost území je řešena přirozeným navázáním na stávající uliční síť. Obslužnost školy je zajištěna primárně z jihu přes nové náměstí, do jehož jižní části jsou umístěna veřejná parkovací stání zajišťující dostatečnou kapacitu pro obsluhu ZŠ a MŠ v ranních hodinách. Do severozápadního rohu náměstí je rovněž umístěn hlavní vjezd pro zásobování školy. Do severní části areálu je umístěno parkování pro učitele a zadní vjezd z ulice Božejovická pro obsluhu areálu. Tento vjezd není koncipován pro vysazování školáků v ranních hodinách.

<sup>2</sup> Pěší osa vedoucí od stanice metra je navržena v Územní studii sídliště a okolí budoucí stanice metra D Libuš.

## E.1 — ZÁKLADNÍ KONCEPCE

### LEGENDA

#### ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

- hranice řešeného území
- uliční čára vymezující stavební blok
- uliční čára vymezující nestavební blok

#### IDENTIFIKACE PRVKU

- B01 — identifikace stavebního bloku se základními daty:  
00 m<sup>2</sup> plocha bloku  
00 m<sup>2</sup> orientační výměra HPP
- P01 identifikace nestavebního bloku
- N01 identifikace náměstí
- 16a identifikace typu uličního profilu

#### VÝŠKOVÁ REGULACE (výškové hladiny dle PSP)

- I. hladina I 0 m - 6 m
- II. hladina II 0 m - 9 m
- III. hladina III 0 m - 12 m
- IV. hladina IV 9 m - 16 m

#### ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

- ulice
- uliční prostranství s vyšším pobytovým významem (lokalitní)
- nezpevněná část uličních prostranství

#### LINIOVÉ PRVKY ZELENĚ

- koridor pro stromořadí určený
- skupiny stromů

#### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ V BLOKU

- veřejný přístup napříč stavebním blokem s naznačením přibližného trasování
- ostatní pěší propojení v rámci nestavebního bloku

#### DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- doporučené umístění povrchového parkování v rámci stavebního bloku
- komunikace s obousměrným provozem
- jednosměrná komunikace s obousměrným provozem
- jízdních kol

Samotný areál ZŠ je rozdělen na jižní část, ve které je soustředěna vystavěná část školy – budovy s učebnami, kabinety, jídelnou a tělocvičnou; a severní část, do které jsou umístěna venkovní sportoviště. Forma školy je pouze ilustrační. Konkrétní uspořádání budov při zachování potřebného objemu 12 450 m<sup>2</sup> je nutno prověřit v detailním návrhu.

Návrh rovněž určuje charakter zástavby pomocí výškové regulace a prostupnosti bloků. Výšková regulace vychází z kontextu okolních domů a veřejných prostor tak, aby nová zástavba pomohla dotvořit harmonický celek. Pro bloky na severu území je stanovena výšková hladina I. (0 - 6m), pro areál ZŠ hladina IV. (9 - 16m), pro bloky na jihu území jsou vymezeny části bloků s hladinami III. (0 - 12m), II. (0 - 9m) a I. (0 - 6m).

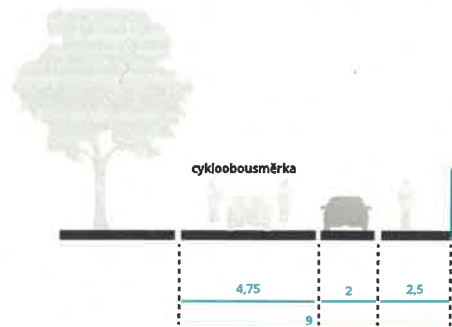
Návrh rovněž předepisuje šířku uličních profilů včetně zapojení stromořadí a směrovost komunikací pro zajištění přehledné a bezpečné obslužnosti území.

E.2 — ULIČNÍ PROFILY

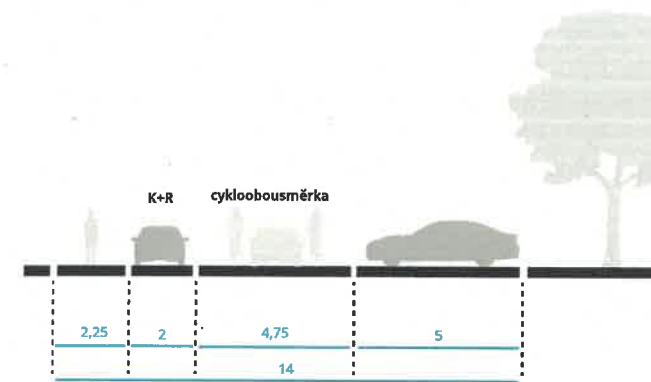
8 (Obytná zóna - jednosměrná)



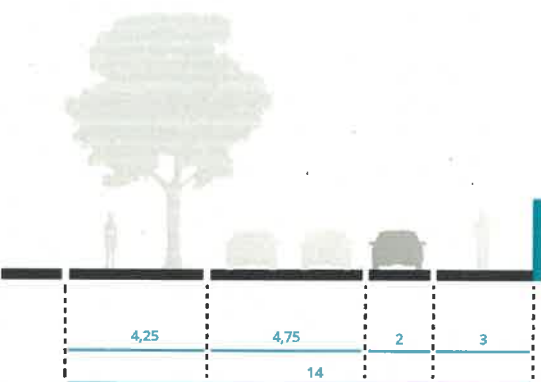
9 (Obytná zóna - Jednosměrná)



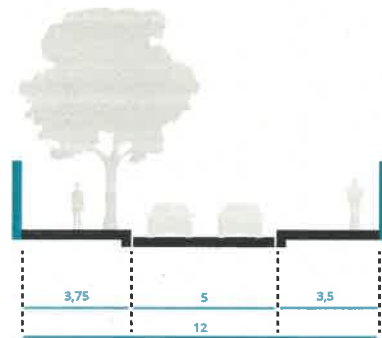
14a (Obytná zóna - Jednosměrná)



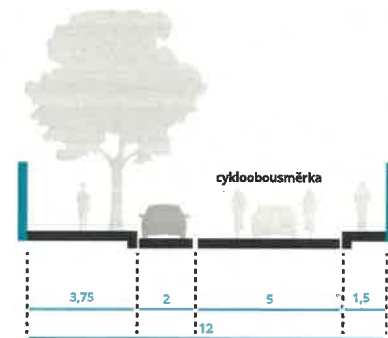
14b (Obytná zóna)



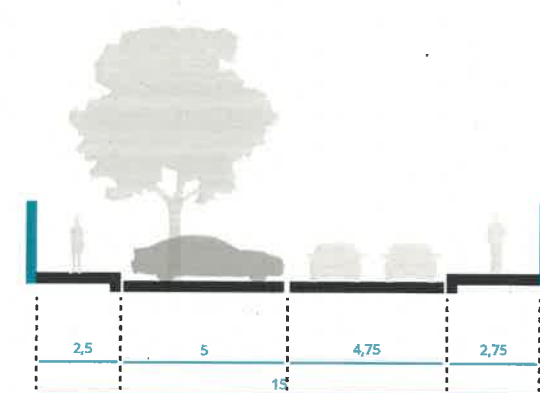
12a (Zóna 30)



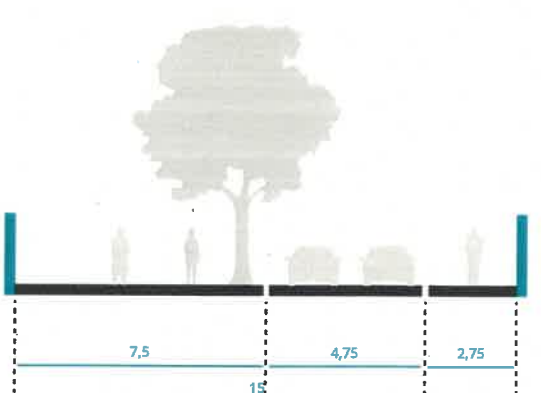
12b (Zóna 30 - jednosměrná)



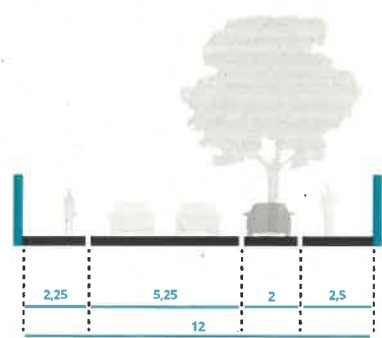
15a (Zona 30)



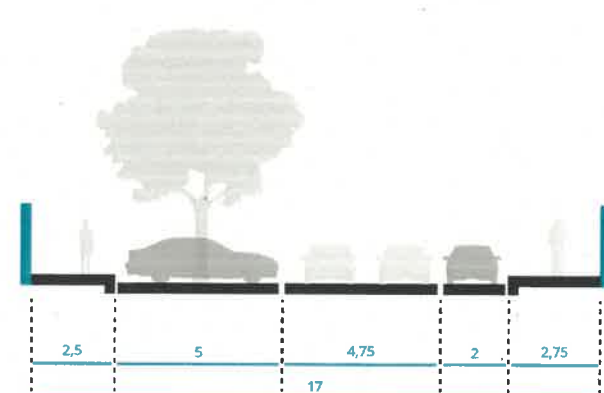
15b (Obytná zóna)



12c (Obytná zóna 30)



17 (Zóna 30)



F

## ZÁKLADNÍ BILANCE

*Základní bilance stanovují kapacity pro  
jednotlivé stavební bloky.*

VARIANTA 36 tříd

Blok	kód UP		popis využití	výměra	HPP	ČPP	Σ bytů	Σ obyvatel
B01b	ZP	-	bydlení	2233 m <sup>2</sup>	1176 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	12	21
B02b*	OB-B	0,3	bydlení	1570 m <sup>2</sup>	1004 m <sup>2</sup>	683 m <sup>2</sup>	11	18
B02c	OB-B	0,3	bydlení	3809 m <sup>2</sup>	1872 m <sup>2</sup>	1273 m <sup>2</sup>	20	33
B03a	ZP	-	bydlení	1744 m <sup>2</sup>	1176 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>	12	21
B03b*	OB-B	0,3	bydlení	1723 m <sup>2</sup>	1004 m <sup>2</sup>	683 m <sup>2</sup>	11	18
B03c	OB-B	0,3	bydlení	1716 m <sup>2</sup>	1008 m <sup>2</sup>	685 m <sup>2</sup>	11	18
B04	OB-B	0,3	základní škola	17341 m <sup>2</sup>	12460 m <sup>2</sup>	8473 m <sup>2</sup>	0	0
B05	OB-C	0,5	bydlení	7240 m <sup>2</sup>	11060 m <sup>2</sup>	7521 m <sup>2</sup>	116	243
B06	SV-C	0,5	mateřská škola	9907 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>	1020 m <sup>2</sup>	0	0
			bydlení		8295 m <sup>2</sup>	5641 m <sup>2</sup>	87	182
B07	SV-C	0,5	bydlení	5160 m <sup>2</sup>	7070 m <sup>2</sup>	4808 m <sup>2</sup>	74	155
celkem v řeš. úz.				52443 m <sup>2</sup>	47625 m <sup>2</sup>	32385 m <sup>2</sup>	352	709

\* stavební záměr v procesu realizace v řeš. úz.

ZÁKLADNÍ BILANCE

Příložená tabulka ukazuje kapacity HPP dle platného ÚP, přibližné kapacity ČPP a odpovídající počty bytů a obyvatel jednotlivých stavebních bloků. Celkem řešené území umožňuje výstavbu 352 bytových jednotek pro 709 obyvatel a veřejnou vybavenost v podobě ZŠ a MŠ. Celkový stavební objem činí 47 625m<sup>2</sup> HPP (32 385m<sup>2</sup> ČPP), z čehož cca 30% je učeno pro výstavbu ZŠ a MŠ.