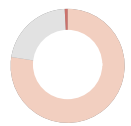


**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ústavy AV v Kunraticích je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita se nachází na rovinatém terénu u Libuše. Území bylo nezastavěné, využíváno pro hospodářské účely. V 70. letech zde byl vystavěn areál s pravidelnou osovou kompozicí budov a volného prostranství se vstupní branou ze severovýchodu, z dnešní ulice K Výzkumným ústavům. Postupně byl doplňován dalšími stavbami. V areálu se nacházejí Biotechnologický, Fyziologický a Mikrobiologický ústav, Ústav experimentální medicíny a Ústav molekulární genetiky. Lokalitu tvoří jeden uzavřený areál. Jihovýchodní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro rozvoj.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY**Odůvodnění zastavitelnosti**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Tři čtvrtiny lokality tvoří areál, který má stavební charakter a je součástí zastavěného území, vymezeného k 31. 3. 2021. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat a lokalitu doplňuje o rozvojovou plochu, která je vymezena pro případné rozšíření areálu (mj. s ohledem na územní rezervu vymezenou za stejným účelem Územním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022).



zastavitelnost

**Odůvodnění typu struktury**

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



podlažnost



struktura

**Odůvodnění způsobu využití**

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. V lokalitě se nachází převážně plochy občanské vybavenosti, které jsou typickou součástí obytného města. Občanská vybavenost v rámci této lokality je svým významem nebo rozsahem důležitá pro širší část města a proto ji Metropolitní plán speciálně chrání a podporuje její rozvoj vymezením území jako lokality občanské vybavenosti (struktura areálů vybavenosti v rámci obytného využití, čl. 145 MPP).



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  $i_s = 0.50$

index návrhový  $i_n = 0.85$

-> Index využití lokality, čl. 157

## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/667/30

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu na východním okraji lokality, která je součástí většího rozvojového území na pomezí městských částí Kunratice a Libuš. Zároveň sousedí s plánovaným parkem, zábor ZPF 1330/265/05. Cílem vymezení uvedených ploch je doplnění struktury zástavby, možnost rozvoje stávajícího areálu a hospodárné využití pozemku napojených na stávající strukturu. V platném územním plánu je plocha vymezena jako zeleň, v části s územní rezervou na zvláštní komplex občanského vybavení. Vzhledem k regulativům plochy a charakteru lokality se předpokládá vznik budov v zahradách, které zůstanou součástí ZPF.

### 1312/667/31

Zastavitelná rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o drobnou plochu na severovýchodním okraji lokality. Plocha navazuje na širší rozvojové území. Plocha je zastavitelnou plochou obytnou v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je doplnění struktury zástavby a zachování právní kontinuity MPP ve věci využití území. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá vznik rodinného nebo bytového domu se zahradou, která zůstane součástí ZPF.