

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

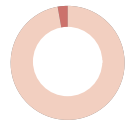
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nové Dvory je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, kterým je zejména nízká míra stability a vysoká míra potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, plocha je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, je vymezena ulicemi Novodvorskou a v části lokality ulicí Libušskou. První zástavba se začala formovat na severu lokality v 19. století v podobě osady Nový Dvůr, která je ve stávající struktuře dodnes patrná. Další výstavba bytových domů a administrativních budov probíhala až v 90. letech 20. století směrem na jih od původní osady. Významným veřejným prostranstvím je Novodvorská ulice. Významnou stavbou je bývalá usedlost Nový Dvůr, která zakončuje kompoziční osu sousední lokality Kolonie Tempo.

II/ ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍCH VLASTNOSTÍ LOKALITY

Odůvodnění zastavitelnosti

Lokalita je vymezena jako zastavitelná stavební. Lokalitu tvoří 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 hybridní strukturou. Jde o klíčové území pro budoucí rozvoj města. Díky jeho umístění, dopravním vazbám a vztahu k okolí představuje výjimečný potenciál pro vznik nové části města s vyšší mírou využití území. Vymezením lokality s hybridní strukturou Metropolitní plán umožňuje vytvořit intenzivní urbánní strukturu kompaktních a rozvolněných bloků, případně solitérů vyhovujících současným i budoucím technickým inovacím a požadavkům na městskou výstavbu.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalitě byl s ohledem na její polohu ve městě, stanovené využití sousedních lokalit, dostupnost a rovnoměrné zatížení infrastruktury přiřazen způsob využití umožňující vznik rozmanitého městského prostředí.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita má narušený či neustálený charakter a jsou v ní navrženy rozsáhlé nebo celkové změny, cílový charakter je nově navržen. Součet transformačních a rozvojových ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 1.91$

index návrhový $i_n = 2.46$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je z větší části součástí Prahy 4, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Menší část lokality je součástí Prahy 12, 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 12 | 59840 | 58862 | 54369 | 54252 | 54426 | 55040 | 57821 | 60000 | 66000 | 70000 |

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/075/03**

Transformační plocha navržená pro obytné využití. Plocha je součástí širšího transformačního a rozvojového území. Jedná se plochu rozdělenou stávající zástavbou, pozemními komunikacemi a dalšími volnými plochami na sedm dílčích ploch. Plocha je v platném územním plánu z větší části zastavitelnou plochou pro smíšené využití a z menší části nezastavitelnou plochou s využitím pro krajinu a městskou zeleň. MPP navrhuje sjednocení na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality, sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel.

1322/075/30

Plochy jsou součástí zastavitelné transformační plochy určené pro obytné využití v přímé návaznosti na navrženou stanici metra. Jedná se o tři drobné plochy v různých částech lokality spíše zbytkového charakteru. První dvě při křižovatce Durychova Novodvorská jsou v platném územním plánu součástí zastavitelného obytné využití, třetí při ulici Libušská, která je nezastavěným pozemkem zahrady stávajícího rodinného domu, je součástí smíšeného využití. 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).

1370/075/31

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 621/-/1 Trasa metra D – úsek Pankrác Nové Dvory. Metropolitní plán vymezuje koridor pro trasu D v rozsahu Depo Písnice – Pankrác – Náměstí Míru – Náměstí Republiky. Vedení trasy je odůvodněno zajištěním kvalitní dopravní obsluhy oblasti zahrnující sídliště a obce Modřany, Nové Dvory, Kamýk, Lhotka, Libuš, Písnice, Cholupice, Krč a jejich spojení s centrem města. Spolu s prodloužením tramvaje z Modřan do Libuše s vazbou na stanici metra bude možné nahradit a racionalizovat obsluhu linkami autobusové dopravy a snížit intenzity přestupů autobus – metro především ve stanici Kačerov. Předpokládá se, že většina stavby bude umístěna pod povrchem jako podzemní. Zábor je určen i pro stanici metra 621/075/1018 Stanice metra Nové Dvory, a přidružené parkoviště P+R 624/075/1122 Parkoviště P+R – Dvory. Koridor pro tuto celoměstsky významnou stavbu veřejné dopravy je vymezen v nadřazené dokumentaci – ZÚR hl. m. Prahy.