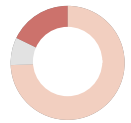


**ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY**I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Nová Libuš 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 podél ulicemi Novodvorská. Výstavba bytových domů a administrativních budov probíhala až v 90. letech 20. století. Významným veřejným prostranstvím je Novodvorská ulice.

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 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  $i_s = 1.84$

index návrhový  $i_n = 2.46$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je více než z poloviny součástí MČ Praha-Libuš, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Lokalita je z jedné čtvrtiny součástí Prahy 12, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality se nachází na území 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 12	59840	58862	54369	54252	54426	55040	57821	60000	66000	70000
Praha-Libuš	6878	6938	7944	9170	9674	10175	10623	12500	15500	18500



## ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 1312/083/30

Rozvojová plocha navržená pro obytné využití v návaznosti na stávající obytnou zástavbu. Jedná se o méně rozsáhlou plochu na jižním okraji lokality, která slouží i jako pěší propojení mezi sousedními ulicemi končícími na okraji lokality. Plocha je zastavitelnou plochou pro obytné využití v platném územním plánu. Důvodem pro vymezení je zarovnání hranice lokality a sjednocení dílčích ploch z důvodu hospodárného využití území. Vzhledem k charakteru plochy a nevýhodnému tvaru pro novou zástavbu se dá předpokládat, že její významná část zůstane součástí ZPF.