

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Trojská brána je vymezena na základě 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 v údolní nivě Vltavy jižně od trojských svahů. Původní ostrov mezi Trojou a Holešovicemi (Holešovický ostrov) v záplavovém území řeky zůstal převážně nezastavěný, v druhé pol. 20. století postupně vznikly u tramvajového mostu a mostu Barikádníků venkovní, především softballová a baseballová, hřiště a přilehlé provozní budovy. V lokalitě se nachází betonárka napojená na překladiště vodní dopravy a zapojená do systému city-logistiky, který slouží pro výstavbu celoměstsky významných staveb. Dlouhodobě platí předpoklad, že areál betonárky je dočasný a výhledově dojde k transformaci na rekreační lokalitu.

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. Lokalita je Metropolitním plánem určena pro vznik významného areálu rekreační vybavenosti města s možností umísťování budov podporujících rekreační využití v lokalitě.



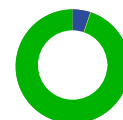
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti. Lokalita je vymezena pro doplnění veřejné vybavenosti sloužící širší části města. Vymezením lokality se strukturou areálů vybavenosti Metropolitní plán umožňuje vytvořit novou urbánní strukturu veřejně přístupných areálů (v míře odpovídající jejich využití) s vysokou mírou flexibility jejich uspořádání.

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační. Území je Metropolitním plánem vymezeno jako lokalita rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP), ve které se předpokládá vznik areálů s nabídkou sportovních a rekreačních aktivit sloužících širší části města.



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. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.00$

index návrhový $i_n = 0.09$

-> Index využití lokality, čl. 157

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

1323/673/01

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Zábor ZPF je součástí rozsáhlých ploch pro rekreační a sportovní využití, které navazují na plochy v bezprostřední blízkosti vodáckého areálu. Vzhledem k charakteru lokality se předpokládá zachování stávajících hřišť, která zůstanou součástí ZPF, případně doplnění jejich zázemí.

1323/673/30

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Plocha je v platném územním plánu zastavitelnou plochou s využitím pro veřejnou vybavenost. Záměr držený v platném územním plánu v dané lokalitě pozbývá svou platnost. Důvodem vymezení plochy v MPP je posílení rekreačního potenciálu území ve vazbě na blízkou Vltavu a sportovní využití lokality západně od ulice Pod Lisem. Navrhované využití je šetrnější k zachování ZPF.

1323/673/31

Plocha je součástí zastavitelné transformační plochy navržené pro rekreační využití. Zábor ZPF je na západní hranici lokality v místě trojského výjezdu z tunelu Blanka. Podle současného územního plánu je plocha využitelná pro sběrnou komunikaci městského významu a městskou a krajinnou zeleň. Fixovat tuto plochu obdobným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Transformační plocha vymezená MPP podporuje ve veřejném zájmu kultivaci místa a za tím účelem navrhuje sjednocení charakteru a využití území lokality pro účely rekreačního využití. Vzhledem ke své velikosti a poloze není plocha nijak reálně zemědělsky využitelná. 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).

1323/673/32

Transformační zastavitelná plocha navržená pro rekreační využití. Drobná plocha je v současném stavu i v platném územním plánu součástí plochy dopravní infrastruktury pro ostatní dopravní významné komunikace, které MPP z důvodu odlišné metodiky nevymezuje jako samostatné plochy. Z toho důvodu je plocha vymezena ke sjednocení charakteru a využití ploch v lokalitě. Vzhledem k výše uvedenému není plocha nijak reálně zemědělsky využitelná.

1323/673/33

Plocha je součástí zastavitelné transformační plochy navržené pro rekreační využití. Zábor ZPF je na západní hranici lokality v místě napojení trojského výjezdu z tunelu Blanka na Novou povltavskou ulici a Trojský most. Podle současného územního plánu je plocha využitelná pro městskou a krajinnou zeleň a sběrnou komunikaci městského významu. Fixovat tuto plochu obdobným způsobem v MPP bylo vyhodnoceno jako nevhodné. Návrh MPP předpokládá zachování propojení těchto komunikací. Transformační plocha vymezená MPP v tomto místě ve veřejném zájmu podporuje kultivaci prostoru mimoúrovňové křižovatky a za tím účelem navrhuje sjednocení charakteru a využití území lokality pro účely rekreačního využití. Vzhledem ke své velikosti a poloze nejsou plochy uvnitř mimoúrovňové křižovatky a při jejím okraji nijak reálně zemědělsky využitelné.

1370/673/02

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 624/673/1136 Parkoviště P+R – Troja. Záchytné parkoviště je určeno pro řešení parkování automobilů zejména návštěvníků Troji, zoologické a botanické zahrady ve volných dnech a během pracovních dnů motoristů pravidelně dojíždějících do metropole. Je situováno severně od centra Prahy na pravém břehu Vltavy s vazbou na návaznou městskou autobusovou a tramvajovou dopravu. Realizace záchytných parkovišť P+R přispívá ke snížení dopravního zatížení na uliční síti, v oblasti s omezenými kapacitami parkovacích ploch v okolí areálů zahrad. Metropolitní plán zároveň využívá plochu i pro koridor tramvajové smyčky (622/-/23 Tramvajová smyčka Trojský most), která bude sloužit pro zefektivnění veřejné dopravy v centru města. Pro záměr parkoviště je vymezena plocha i v platném územním plánu, tramvajový koridor má přesah do sousedních dopravních ploch v platném územním plánu.