

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Papírenská 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 při levém břehu Vltavy a je sevřená mezi plavební kanál a železniční trať. V lokalitě se nachází Císařský mlyn, původní objekt pocházel ze 14. století, později byl několikrát přestavován, nejvýrazněji v manýristickém slohu za vlády Rudolfa II. Od pol. 19. století zde fungovaly papírny. Pozůstatky hlavního objektu byly na počátku 21. století zrekonstruovány a upraveny na bydlení. K rozšíření původní zástavby v okolí mlýna dochází výstavbou čistírny odpadních vod v letech 1901–1906, provoz byl ukončen roku 1967, kdy byla stará čistírna nahrazena Ústřední čistírnou odpadních vod na Císařském ostrově. Síť veřejných prostranství vychází z těžiště, kterým je ulice Papírenská. Uspořádání ostatních veřejných prostranství umožňuje základně obsloužit jednotlivé stavební bloky. Zástavbu tvoří industriální objekty (papírna, čistírna) a fragmenty obytné zástavby, v severní části pak areály. Významným objektem je budova bývalé čistírny odpadních vod. V důsledku úpadku průmyslu v lokalitě je většina objektů a areálů v území dnes nefunkční, struktura a prostorové uspořádání lokality je tak velmi nestabilní, v územně plánovacích dokumentacích jsou plochy v lokalitě dlouhodobě vedeny jako území k přeměně.

Vybrané limity: Maloplošné zvláště chráněné území, Památková zóna

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 převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



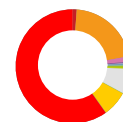
zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita s heterogenní strukturou. Vzhledem ke svému umístění a poměrně dobrému napojení na dopravní a technickou infrastrukturu má území potenciál pro vznik nové části města se střední mírou využití území. Vymezením lokality s heterogenní strukturou Metropolitní plán umožňuje tvořit novou urbánní strukturu několika typy prostorového uspořádání stavebního bloku a reagovat tak na vlastnosti a potenciál jednotlivých částí lokality a prostorové uspořádání navazujícího území.

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. Podíl transformačních ploch v lokalitě převažuje nad plochami stabilizovanými.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.44$

index návrhový $i_n = 1.00$

-> *Index využití lokality, čl. 157*

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 6, což je městská část, ve které se předpokládá nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 6	109833	106020	99850	99481	97951	100152	107213	110000	116000	122000

ODŮVODNĚNÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**1322/163/01**

Transformační zastavitelná plocha navržená pro obytné využití. Jedná se o plochu umístěnou v centrální části lokality a zároveň na jejím západním okraji – plocha je vklíněna mezi levé rameno Vltavy a železniční trať. Plocha je rozdělena pozemní komunikací na dvě dílčí plochy, obě části jsou zároveň součástí širšího transformačního území. Na ploše je navrženo nové P+R parkoviště v návaznosti na stávající železniční zastávku Praha–Podbaba. Větší z dílčích ploch je v platném územním plánu nezastavitelnou plochou s využitím pro krajinnou a městskou zeleň, menší dílčí plocha je pak zastavitelnou plochou pro obytné využití. MPP navrhuje sjednocení plochy na zastavitelnou plochu pro obytné využití. Důvodem pro vymezení je dotvoření lokality a uspokojení bytových potřeb v návaznosti na předpokládaný nárůst počtu obyvatel v dané lokalitě.

1370/163/02

Zábor pro dopravní infrastrukturu, 622/-/14 Tramvajová trať Nádraží Podbaba – Suchdol. Tramvajová trať Podbaba – Suchdol navazuje na prodloužený úsek z Podbaby do stanice Nádraží Praha-Podbaba. Primární úlohou prodloužení tratě na Suchdol je zlepšení úrovně dopravní obsluhy oblasti Suchdola, zejména stále se rozvíjejícího areálu Zemědělské univerzity. V současné době je veřejná doprava zastoupena dvěma linkami autobusů s limitovanou kapacitou navazujících v Dejvicích na metro. Navrhovaná trať na Suchdol řeší obsluhu veřejnou dopravou nových rozvojových území v Novém Sedlci a východně od Kamýcké na Výhledech. V platném územním plánu sice není koridor pro tramvajovou trať přímo vymezen, ale vymezeny jsou jiné koridory pro dopravní infrastrukturu, které vyvolávají podobné zábory. Jedná se o formální zábor dvou úzkých ploch po okraji stávající komunikace bez možnosti zemědělského využití.