

## ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

### I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

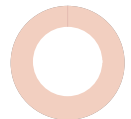
Lokalita Nádraží Zbraslav je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména využití. Vymezení lokality vychází z hranic nádraží a z části přilehlé železniční tratě, která nevede v krajině. Lokalita vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu. Současné prostorové uspořádání lokality je neustálené, lokalita je vymezena jako transformační. Lokalita se nachází na rovinatém terénu uvnitř obytné lokality Závist. Leží na pravém břehu Vltavy, spadá do záplavového území neprůtočného. Lokalitou protéká Břežanský potok. Jih lokality tvoří hranici hl. m. Prahy. Lokalitou Nádraží Zbraslav prochází železniční trať 210 Praha – Vrané nad Vltavou – Cerčany / Dobříš. Lokalita vymezuje budovu nádraží Praha-Zbraslav, kolejiště a přilehlé plochy. Lokalitu v severní části křížuje komunikace Závist. Dále trať podjíždí pod komunikací Komořanskou, která se napojuje na most Závodu míru, který lokalitu propojuje s lokalitou Dolní Zbraslav na druhém břehu Vltavy. Od tohoto místa podél tratě vede komunikace III/1043 směrem do Vraného nad Vltavou.

**Vybrané limity:** Natura 2000 - evropsky významná lokalita

### 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 lineární strukturou. Strukturu lokality tvoří významná lineární stavba dopravní infrastruktury a plochy navázané na provoz nádraží. Vymezením lokality s lineární strukturou Metropolitní plán chrání stávající infrastrukturu a umožňuje doplnit novou urbánní strukturu, ve které je zajištěna maximální flexibilita uspořádání pro stavby dopravní a technické infrastruktury.

#### Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná produkční. Lokalita je určena pro rozvoj dopravní infrastruktury. Stanovením lokality jako zastavitelné produkční Metropolitní plán umožňuje toto využití s vyšší mírou zátěže území.



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  $i_n = 0,42$

-> Index využití lokality, čl. 157