

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

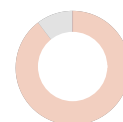
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Ledárny Braník je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodného historického vývoje a využití. Vymezení lokality vychází z hranic areálu vybavenosti a veřejných prostranství k němu náležejících. Lokalita leží na pravém břehu Vltavy pod západním svahem přírodní památky U Branického pivovaru, na území mezi řekou a komunikací Modřanská s vyvýšenou tramvajovou tratí. První zástavbou byl pozdně secesní areál Branických ledáren, který byl vybudován v letech 1909 až 1911. Led zde byl uskladněn po celý rok. Provoz ledáren byl ukončen v roce 1954 v souvislosti s výstavbou Vltavské kaskády. Od roku 1964 jsou chráněnou stavební památkou. V roce 1907 byla vystavěna vodárna, která tlačila vodu do michelského vodojemu. Vodárna fungovala do roku 1975, dnes je stavba zrekonstruovaná. Zástavba byla postupně doplňována o stavby sportovního a rekreačního využití. Součástí lokality je areál zahradnictví se skleníky. Osou lokality je ulice U Kempíku, která navazuje na ulici Údolní a propojuje lokalitu s vedlejší lokalitou Nádraží Braník. Severní část lokality vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci.

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. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat. Součástí lokality je i drobná plocha nezastavěného území, která je však nedílnou součástí okolní struktury města a je proto Metropolitním plánem vymezena jako stabilizovaný nestavební blok v zastavitelném území (viz čl. 8, odst. 2 MPP - formální rozvoj městské přírody).



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou areálů vybavenosti.
Strukturu lokality tvoří především areály vybavenosti, které jsou veřejně přístupné v režimu odpovídajícím jejich využití. Účelem vymezení lokality se strukturou areálů vybavenosti je zachování vysoké míry flexibility uspořádání veřejně přístupných areálů.



uliční čára



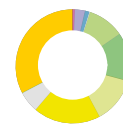
podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná rekreační.
V lokalitě převažují plochy pro aktivní a pasivní odpočinek uvnitř města s určitou mírou zastavění budovami, zahrnující zejména sportovní a rekreační areály. Metropolitní plán tento způsob využití chrání a podporuje jeho rozvoj vymezením území jako lokality rekreační vybavenosti (čl. 145 MPP).



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná.
Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační plochy vymezené Metropolitním plánem jsou zde oproti stabilizovaným plochám v menšině a jejich naplněním se nepředpokládá výrazná změna charakteru lokality.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.06$

index návrhový $i_n = 0.12$

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