

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

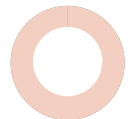
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Ďáblického háje je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází na svažitém terénu mezi ulicemi Žernoseckou a přírodní památkou Ládví. Soubor vznikl v rámci realizace sídliště Ďáblice, které je součástí Severního Města. Architektonická soutěž na řešení Ďáblic byla uspořádána v roce 1962 s nejvyšším oceněním projektu J. Novotného a J. Kriseho. Výstavba proběhla v letech 1969–1980. Konečná podoba sídliště je výsledkem většího množství změn původního projektu. Veřejná prostranství jsou tvořena převážně parkem ve volné zástavbě. Uliční prostranství se váží na strukturu tras sídliště Ďáblice, ortogonální osnova však přechází v organický systém obsluhující bodové domy. Veřejná prostranství bezprostředně sousedí s Ďáblickým hájem a rozhraní na několika místech umožňuje vstup do krajiny. Zástavbu tvoří převážně bodové bytové domy. Zástavba na východě plynule navazuje na starší strukturu zahradního města. Zástavbu doplňují areály vybavenosti. V lokalitě se nachází areál domova seniorů na severovýchodě. Výšková hladina lokality je jednotná, daná výškovou hladinou panelových domů, kterou doplňuje nízká hladina občanské vybavenosti v centru lokality.

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

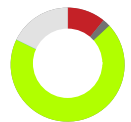
Lokalita je vymezena jako lokalita s modernistickou strukturou. Strukturu lokality tvoří převážně volná zástavba soliterních staveb a areálů obklopených veřejně přístupnými parkovými plochami (park ve volné zástavbě). Podlažnost zástavby má typicky dvě úrovně, vyšší zástavbu soliterních doplňují nízké areály. Struktura zpravidla nevytváří ulice a hranice stavebních bloků nejsou v území čitelné. Systémy pěší a motorové dopravy jsou do velké míry odděleny. Vymezením lokality s modernistickou strukturou Metropolitní plán chrání základní strukturální rysy tohoto území.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

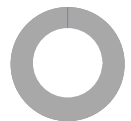
Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je využívána především k bydlení v bytových domech obklopených převážně nebezpečnými veřejně přístupnými plochami sloužícími k rekreaci, relaxaci a sportu (parkem ve volné zástavbě), které jsou doplněny areály a objekty veřejné vybavenosti. Využití lokality stanovené Metropolitním plánem respektuje stávající stav, ale (mimo plochy regulované podrobnějšími regulativy - např. park ve volné zástavbě, areály vybavenosti) umožňuje širší spektrum využití a umožňuje tedy zvýšit podíl využití s pracovními místy.



využití

Odůvodnění míry stability

Lokalita je vymezena jako stabilizovaná. Lokalitu tvoří stabilizované plochy, ve kterých se nepředpokládá výrazná změna charakteru území.



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNU

I/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0.47$

index návrhový $i_n = 0.47$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita je součástí Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel.

	1991	1995	2001	2005	2011	2015	2019	2030	2040	2050
Praha 8	112790	109166	101494	99840	103757	103049	106218	114000	124000	134000