

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITY

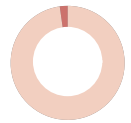
I/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita Sídliště Ďáblice je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména shodné doby založení struktury a prostorového uspořádání. Lokalita se nachází v rovinatém terénu mezi přírodní památkou Ládví, lokalitou U Ďáblického háje na severu a ulicí Střelničnou, která prochází jižní hranicí lokality. Sídliště Ďáblice vzniklo v rámci realizace Severního Města a představuje vrchol urbanistické tvorby obytných souborů 70. let 20. století. Architektonická soutěž byla uspořádána v roce 1962 s nejvyšším oceněním projektu J. Novotného a J. Kriseho. Výstavba proběhla v letech 1969–1980. Veřejná prostranství jsou tvořena parkem ve volné zástavbě a ortogonální sítí neprůjezdných ulic, které vytvářejí čisté pěší prostor v centrální části sídliště. Kompozičním principem veřejných prostranství (parků) jsou dvě na sebe kolmé parkové osy. Dopravní obsluha je zajištěna systémem krátkých slepých komunikací, těžištěm lokality je stanice metra Ládví obklopená objekty občanské vybavenosti. Zástavba je založena v ortogonální osnově, jejíž orientace se shoduje s orientací předválečné regulace. Západovýchodní parková osa rozděluje zástavbu na část severní tvořenou dvojicemi deskových objektů dopravně obsluhovanými ze severu a část jižní tvořenou třemi bloky deskových objektů obsluhovanými z jihu. Parter objektů je v místě křížení pěších tras volně prostupný. Výšková hladina zástavby severně od ulice Střelničné je homogenní, daná výškou panelových domů, kterou doplňují nižší objekty určené pro občanskou vybavenost. Plocha při stanici metra Ládví vykazuje nízkou míru stability a vysokou míru potenciálu a je určena pro transformaci. Jižně od ulice Střelničná navazuje na sídliště zástavba několika panelových domů. Při ulici Štěpničná byla v rámci výstavby sídliště postavena škola a několik výškových budov, sousedících se sportovním areálem. Ve východním cípu lokality se nachází novější bytová zástavba.

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 a zastavitelné plochy převzaté z Územního plánu sídelního útvaru hl. m. Prahy včetně změn schválených do 1. 1. 2022. Lokalita je převážně tvořena vystavěným prostředím. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



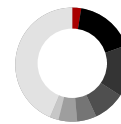
zastavitelnost

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 bloků 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



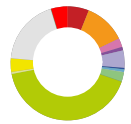
podlažnost



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. Lokalita je převážně tvořena stabilizovanými plochami, jejichž charakter je určující pro charakter celé lokality. Transformační a rozvojové 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 $i_s = 0.79$

index návrhový $i_n = 0.84$

-> [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