

ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ A REGULATIVŮ LOKALITYI/ SOUČASNÝ STAV A VÝCHODISKA ŘEŠENÍ

Lokalita U Ďáblického hřbitova je vymezena na základě převažujícího společného charakteru plochy, zejména typu zástavby a principu prostorového uspořádání struktury. Lokalita se nachází na rovinatém terénu, severozápadně hraničí s Ďáblickým hájem. První zástavba v lokalitě vznikala na počátku 20. století v jižní části okolo Ďáblického hřbitova. Ďáblický hřbitov byl vystavěn v letech 1912–1914 dle návrhu V. Hofmana v kubistickém stylu. V druhé čtvrtině 20. století vznikala v západní části lokality zástavba rodinných domů. Do roku 1975 zde byly dostavěny řadové rodinné domy, v 21. století, byly v západním výběžku postaveny bytové domy. Pro lokalitu je charakteristický blok se sourodou řadovou zástavbou. Jde o nepravidelnou síť uličních prostranství, jejíž severojižní osou je Ďáblická ulice, která je zároveň hlavní třídou lokality. Takřka polovinu lokality tvoří krajinářsky komponovaný Ďáblický hřbitov, druhý největší pražský hřbitov, který je národní kulturní památkou.

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 tvořena zejména vystavěným prostředím a plochou hřbitova, který je nedílnou součástí urbánního prostředí. Metropolitní plán tento stav respektuje a navrhuje zachovat.



zastavitelnost

Odůvodnění typu struktury

Lokalita je vymezena jako lokalita se strukturou zahradního města. Strukturou lokality tvoří převážně zástavba budov v soukromých zahradách se stromy a vegetací utvářejícími identitu území. Strukturou lokality doplňuje rozsáhlý areál hřbitova. Veřejná prostranství jsou zpravidla ohraničena ploty. Vymezením lokality se strukturou zahradního města Metropolitní plán chrání tyto základní strukturální rysy území a podporuje jejich posílení.



uliční čára



podlažnost



struktura

Odůvodnění způsobu využití

Lokalita je vymezena jako zastavitelná obytná. Lokalita je tvořena především plochami obytného města, které typicky zahrnují plochy bydlení, administrativy, služeb, doplněné plochami občanské a komerční vybavenosti a plochami pro rekreaci, relaxaci a sport. V lokalitě se také nachází rozsáhlý hřbitov, který Metropolitní plán chrání podrobnějšími regulativy.



využití

Odůvodnění míry stability

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



míra stability

VYHODNOCOVÁNÍ PLÁNUI/ INDEX VYUŽITÍ LOKALITY

index stabilizované části $i_s = 0,23$

index návrhový $i_n = 0,23$

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

II/ MODEL VÝVOJE POČTU OBYVATEL

Lokalita se převážně nachází na území Prahy 8, což je městská část, ve které se předpokládá dynamický nárůst počtu obyvatel. Malá část lokality je součástí MČ Praha-Ďáblice, 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
Praha-Ďáblice	2113	2049	2212	2680	3425	3632	3647	4200	4900	5600