

237 / Ďáblice

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 8

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Ďáblice

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Ďáblice

ROZLOHA

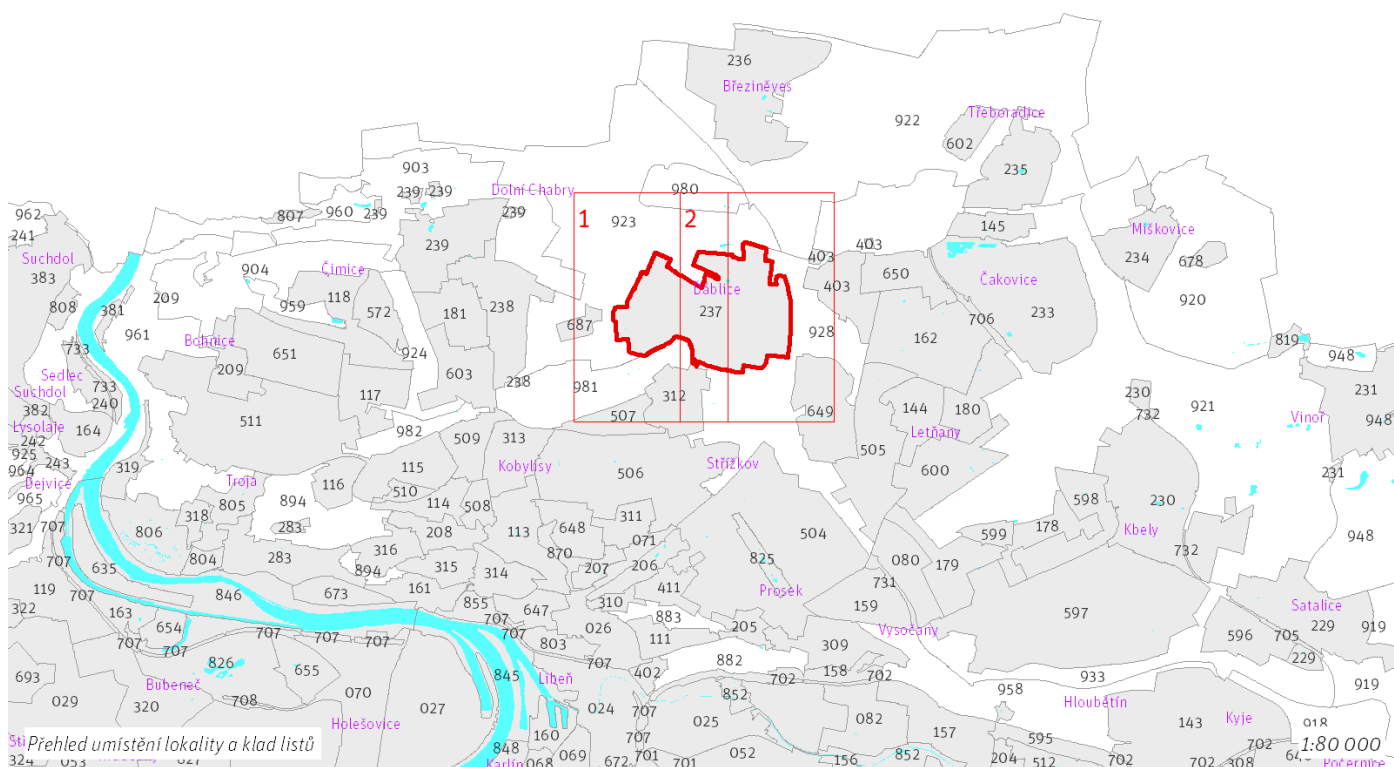
166 ha

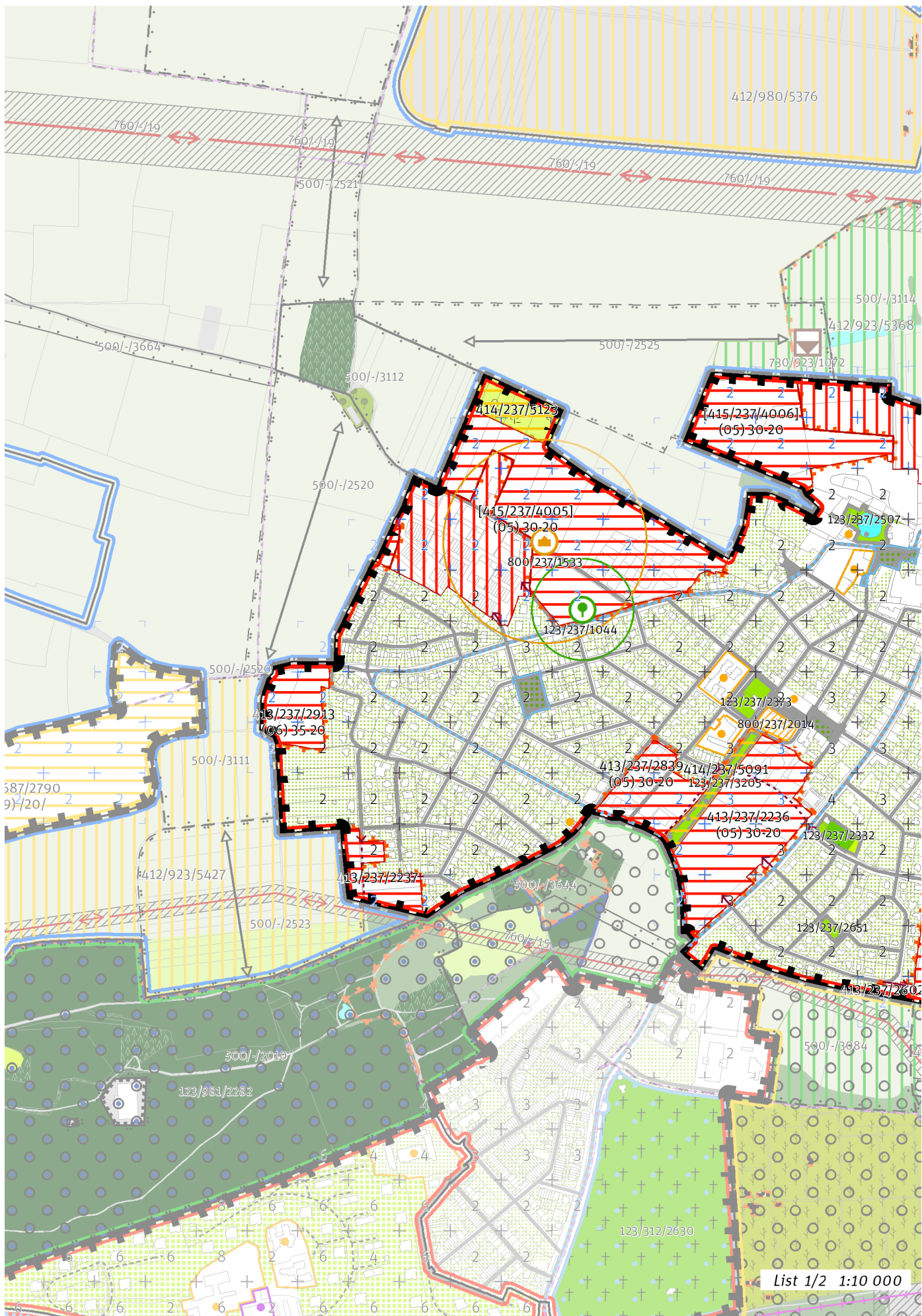
Z	(05)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

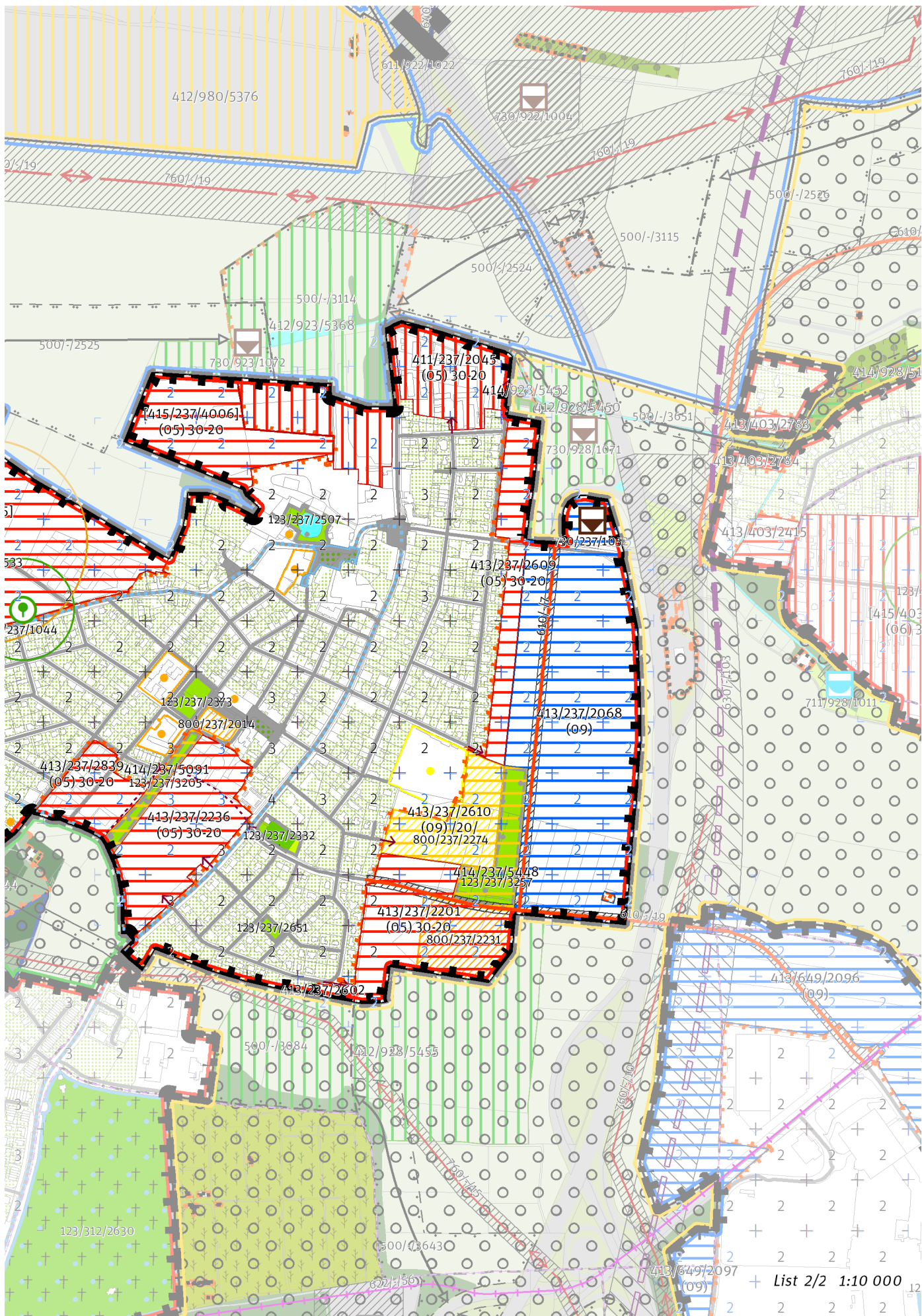
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posilovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Ďáblice se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Zdíbské tabule.

Lokalita Ďáblice je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je posílení historického jádra vesnice kolem původní parkově upravené návsi při ulici U Parkánu, obklopeného bývalými zemědělskými usedlostmi, domkářskou zástavbou, rodinnými domy. Nově vymezené náměstí na křižení ulic Prácheňská a Hořinecká bude začleněno do sítě veřejných prostranství, spolu s návsi při ulici U Parkánu vytváří nové jádro lokality, na které navazuje vymezená plocha pro občanskou vybavenost. Stávající zástavbu obklopují transformační a rozvojové plochy s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality. Rozvojová plocha produkční, vymezená na východní části lokality podél silnice D8 – Cínovecké – dotváří východní hranu Ďáblic, odděluje rezidenční část od dopravní stavby, přičemž prostorovým uspořádáním respektuje navržené regulativy strukturálního typu vesnice. Nově vymezené propojení a prvky silniční sítě jsou součástí sítě veřejných prostranství, svými parametry a uspořádáním respektují charakter lokality.







List 2/2 1:10 000

100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA**Městské parky**

123/237/1044 - v okolí 100 metrů od bodu vymezení park o minimální rozloze 5600 m²

123/237/2332 Hřbitov a hřiště v Ďáblicích - místní park

123/237/2373 Park Osinalická - místní park

123/237/2507 Ďáblický dvůr - místní park

123/237/2651 Park u ulice Červencová - místní park

123/237/3205 Ďáblické průhledy - místní park

123/237/3257 Park u sportoviště v Ďáblicích - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

-> Vymezení městských parků bodem čl. 86

200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (O5) Vesnická struktura, čl. 45

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

V lokalitě jsou přípustné stavby, zařízení a s nimi související činnosti zemědělského hospodářství odpovídající cílovému charakteru lokality. Pro plochy s potenciálem produkce a infrastruktury areálového typu je využití stanoveno rozdílně od zbytku lokality.

400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/237/2237** o rozloze 14955 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/237/2602** o rozloze 2118 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

-> Míra využití území k zastavení pro malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu, čl. 75

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Skupina [T+R] ploch **[415/237/4005]** se skládá z celkem 3 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 160207 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění parku. V ploše je bodem vyjádřen požadavek na umístění veřejné vybavenosti.

Skupina [T+R] ploch **[415/237/4006]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 84719 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 30%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/237/2913** o rozloze 19627 m²

Typ struktury: struktura zahradního města

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)

ZB_{S1}: 35%

ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)

ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)

ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/237/2236** o rozloze 56008 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavení stavebního bloku ZB:

ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 30%
ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/237/2609** o rozloze 32073 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 30%
ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/237/2610** o rozloze 28490 m²
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
Způsob využití: rekreační
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/237/2839** o rozloze 21865 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 30%
ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/237/2068** o rozloze 180226 m²
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti
Způsob využití: produkční
Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se
V rozvojové ploše je nepřipustné umísťovat stavby a budovy pro zemědělskou a průmyslovou výrobu.

Transformační plocha **411/237/2045** o rozloze 35828 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 30%
ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/237/2201** o rozloze 60361 m²
Typ struktury: vesnická struktura
Způsob využití: obytná
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 30% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 30%
ZB_S: $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$ (pro střední bloky nad 2 000 m² do 12 000 m² včetně)
ZB_V: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m²)
ZB_N: 25% (pro neznámý blok)

-> *Míra využití území k zastavění pro transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury, čl. 76*

Nestavební transformační a rozvojové plochy

Rozvojová plocha **414/237/5091** o rozloze 7068 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **414/237/5448** o rozloze 18139 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: park

Rozvojová plocha **414/237/5123** o rozloze 12867 m²
Způsob využití: rekreační
Cílová charakteristika plochy: zahrádková osada

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/19 Komunikační propojení Ďáblice - Letňany – návrh

610/-/7 Komunikace v rozvojovém území Ďáblic – návrh

-> *Systém pozemních komunikací, čl. 118 - 120*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Odkanalizování území

730/237/1052 Dešťová usazovací nádrž Ďáblice — návrh

-> Odkanalizování území, čl. 136

Zásobování elektrickou energií

760/-/15 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Východ - Transformační stanice Sever — návrh

-> Zásobování elektrickou energií, čl. 139

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/237/2014 - plocha o velikosti 2862 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/237/2231 - plocha o velikosti 25786 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/237/2274 - plocha o velikosti 28490 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146

800/237/1533 - v okolí 200 metrů od bodu rezervovat plochu o minimální rozloze 3000 m², pro využití: občanská vybavenost

-> Vymezení veřejné vybavenosti bodem, čl. 147

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/19 Komunikační propojení Ďáblice - Letňany

910-610/-/7 Komunikace v rozvojovém území Ďáblic

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury

910-730/237/1052 Dešťová usazovací nádrž Ďáblice

910-760/-/15 Nadzemní elektrické vedení 110 kV Transformační stanice Východ - Transformační stanice Sever

-> Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu a plochy asanací, čl. 150 - 151

Navrhované veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnost státu jsou vymezeny v grafické části ve výkrese Z 04.
