

# 279 / Koloděje

## SPRÁVNÍ OBLAST

Praha 21

## MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Koloděje

## KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Koloděje

## ROZLOHA

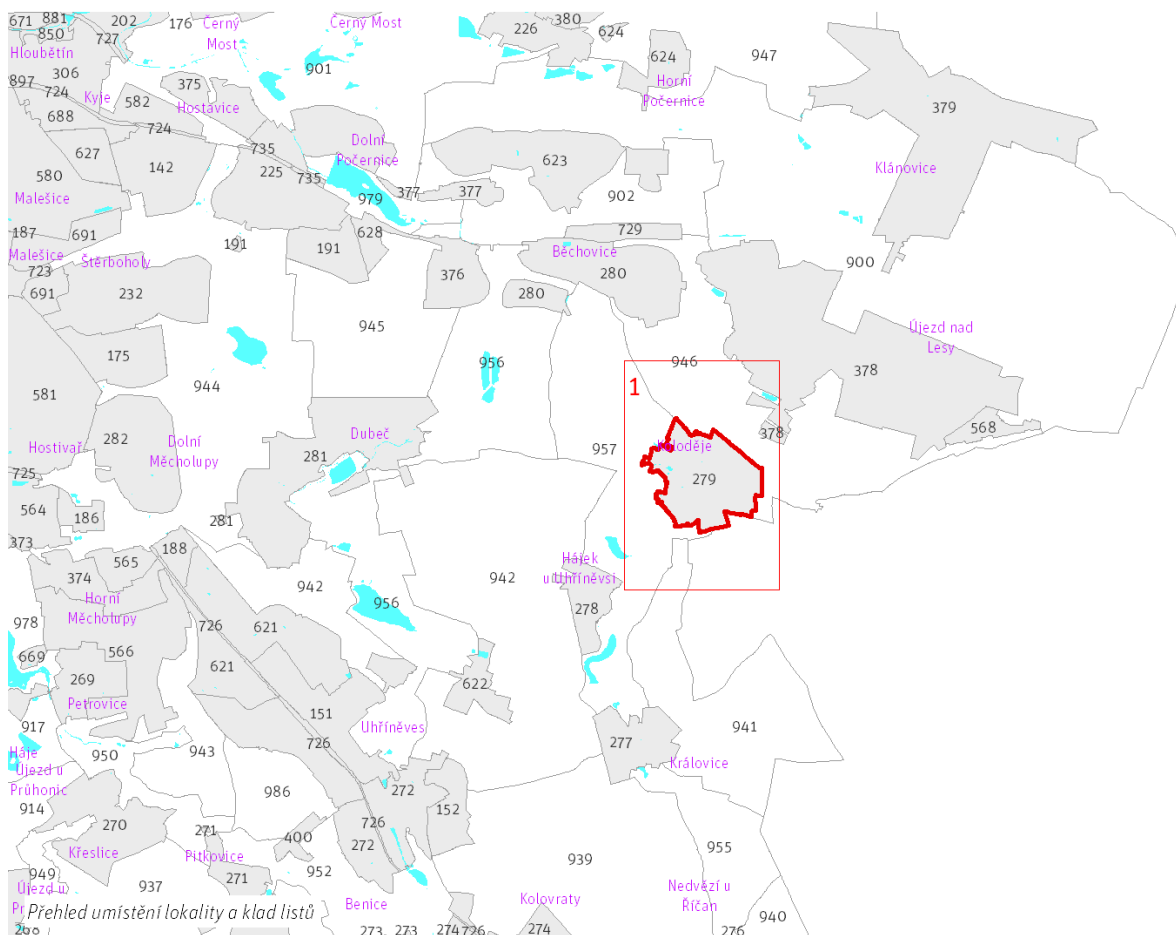
88 ha

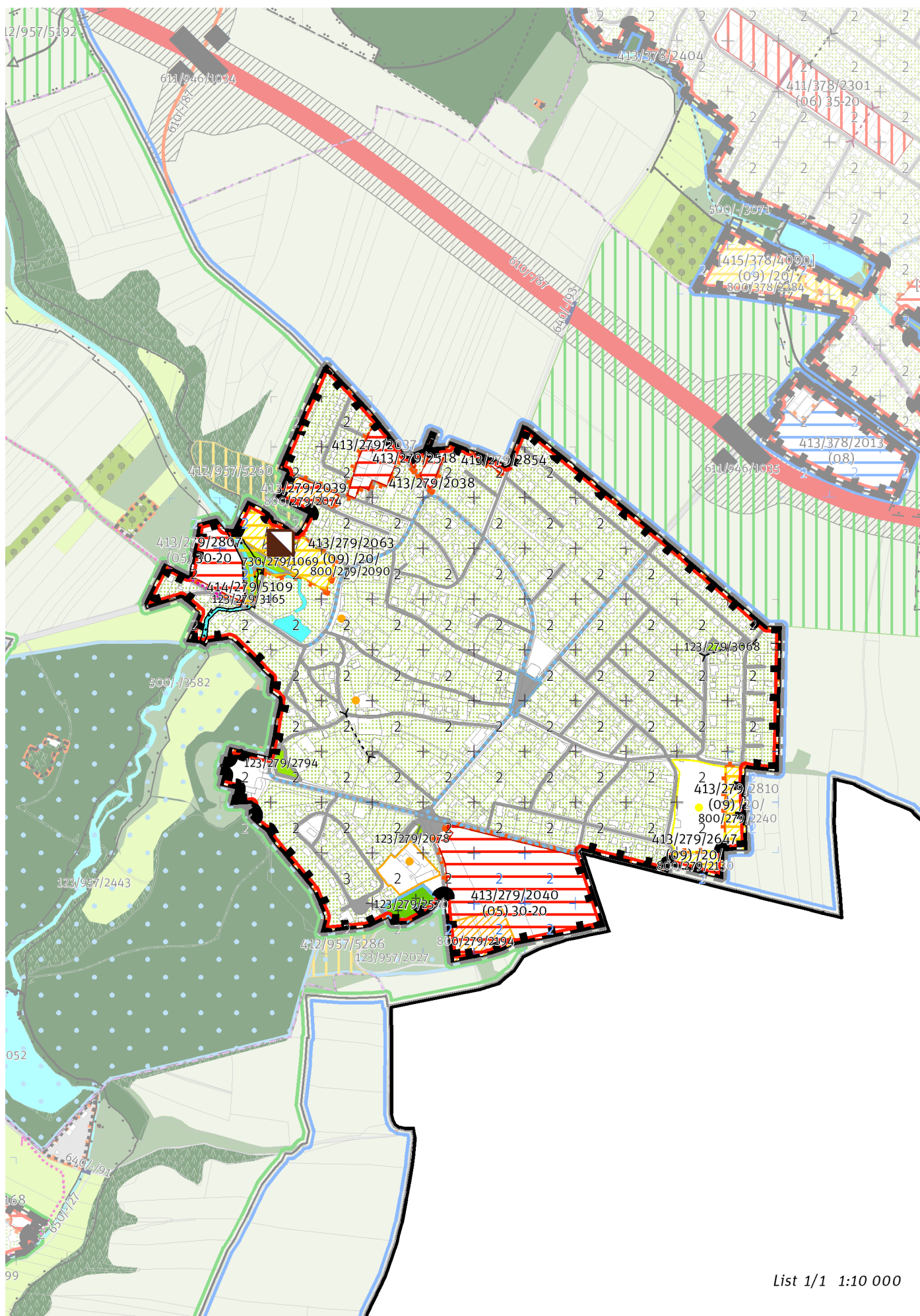
<b>Z</b> ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	<b>(05)</b> TYP STRUKTURY: vesnická struktura
<b>/ O</b> ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	<b>[S]</b> MÍRA STABILITY: stabilizovaná

## CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

**Dotočit a posílit cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Koloděje se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Úvalské plošiny.**

Lokalita Koloděje je vymezena jako lokalita s původní vesnickou strukturou. V lokalitě je nutné chránit dochovaný charakter jádra původního historického sídla. Cílem navržených regulativů je zachování prostorového uspořádání, posílení historického jádra podél dnešní ulice K Jízdárně, obklopeného rodinnými domy, ve vymezených rozvojových plochách doplnění zástavby.





## 100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA

### Městské parky

123/279/2078 Park u kostela Povýšení svatého kříže - místní park

123/279/2570 Hřbitov v Kolodějích - lokální park

123/279/2794 Podzámecký park - místní park

123/279/3068 Park Hecklova - místní park

123/279/3165 Park u ulice K Dubči - místní park

-> Městský park, čl. 84

-> Hierarchie městských parků, čl. 85

## 200 / VYSTAVĚNÉ PROSTŘEDÍ

-> (05) Vesnická struktura, čl. 45

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 300 / VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Zastavitelná obytná lokalita, čl. 63

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

## 400 / STABILITA A MÍRA VYUŽITÍ ÚZEMÍ

-> Typy stability lokalit, čl. 69

### Zastavitelné malé rozvojové plochy navazující na stávající strukturu

Rozvojová plocha **413/279/2038** o rozloze 2292 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/279/2854** o rozloze 1015 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/279/2518** o rozloze 571 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/279/2039** o rozloze 5278 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/279/2037** o rozloze 8445 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

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

### Zastavitelné transformační a rozvojové plochy doplňující stávající struktury

Rozvojová plocha **413/279/2040** o rozloze 60112 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S2</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/279/2063** o rozloze 13500 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/279/2810** o rozloze 6606 m<sup>2</sup>

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

Rozvojová plocha **413/279/2807** o rozloze 11693 m<sup>2</sup>

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient zastavění stavebního bloku ZB:

ZB<sub>M</sub>: 30% (pro malé bloky do 2 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>S1</sub>: 30%

ZB<sub>S2</sub>:  $[ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) \times (12\ 000 - \text{plocha bloku}) / 10\ 000]$  (pro střední bloky nad 2 000 m<sup>2</sup> do 12 000 m<sup>2</sup> včetně)

ZB<sub>V</sub>: 20% (pro velké bloky nad 12 000 m<sup>2</sup>)

ZB<sub>N</sub>: 25% (pro neznámý blok)

Rozvojová plocha **413/279/2647** o rozloze 4176 m<sup>2</sup>  
Typ struktury: struktura areálů vybavenosti  
Způsob využití: rekreační  
Zastavitelnost z velikosti plochy: 20%

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

**Nestavební transformační a rozvojové plochy**

Rozvojová plocha **414/279/5109** o rozloze 5520 m<sup>2</sup>  
Způsob využití: rekreační  
Cílová charakteristika plochy: park

---

## **500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA**

**Skladebné části ÚSES**

500/-/3582 LBK Rokytka – v přesných hranicích  
-> *Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116*

---

## **600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

**Bezmotorová doprava**

650/-/29 Cyklotrasa z Dubče do Kolodějů – návrh  
-> *Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128*

---

## **700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

**Odkanalizování území**

730/279/1069 Čistírna odpadních vod Koloděje, rozšíření – návrh  
-> *Odkanalizování území, čl. 136*

---

## **800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST**

**Veřejná vybavenost**

800/279/2074 - plocha o velikosti 5278 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost  
800/279/2090 - plocha o velikosti 13497 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost  
800/279/2130 - plocha o velikosti 4113 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost  
800/279/2194 - plocha o velikosti 10024 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost  
800/279/2240 - plocha o velikosti 6606 m<sup>2</sup> rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost  
-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

---

## **900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM**

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury**

910-730/279/1069 Čistírna odpadních vod Koloděje, rozšíření

-> *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.