

TYP STRUKTURY: vesnická struktura

274 / Kolovraty

SPRÁVNÍ OBVOD

Praha 22

MĚSTSKÁ ČÁST

Praha-Kolovraty, Praha-Nedvězí

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ

Kolovraty, Nedvězí u Říččan

ROZLOHA

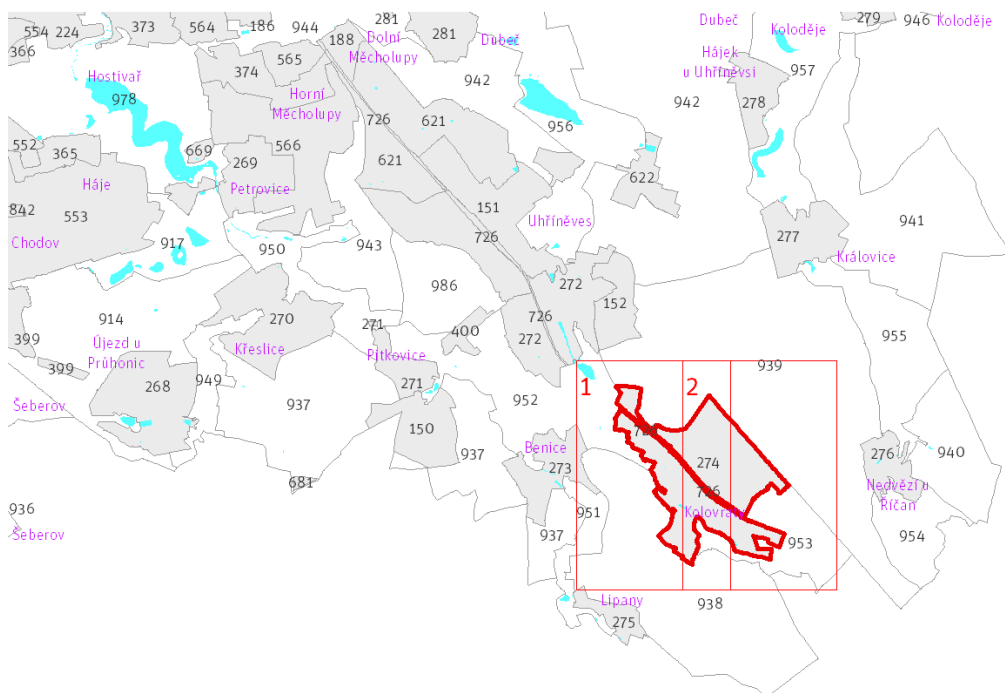
153 ha

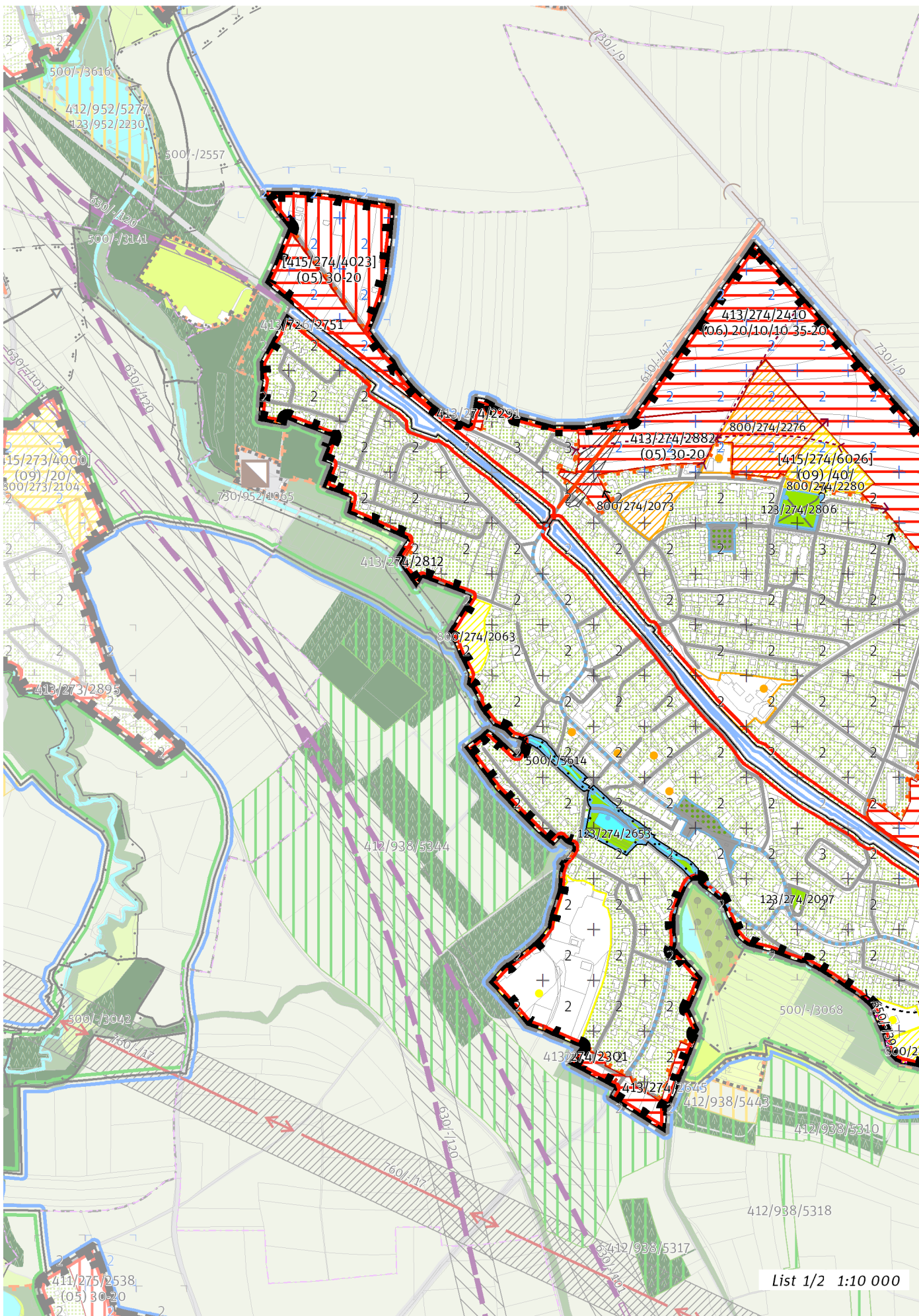
Z	(05)
ZASTAVITELNOST: zastavitelná stavební	TYP STRUKTURY: vesnická struktura
/ O	[S]
ZPŮSOB VYUŽITÍ: zastavitelná obytná	MÍRA STABILITY: stabilizovaná

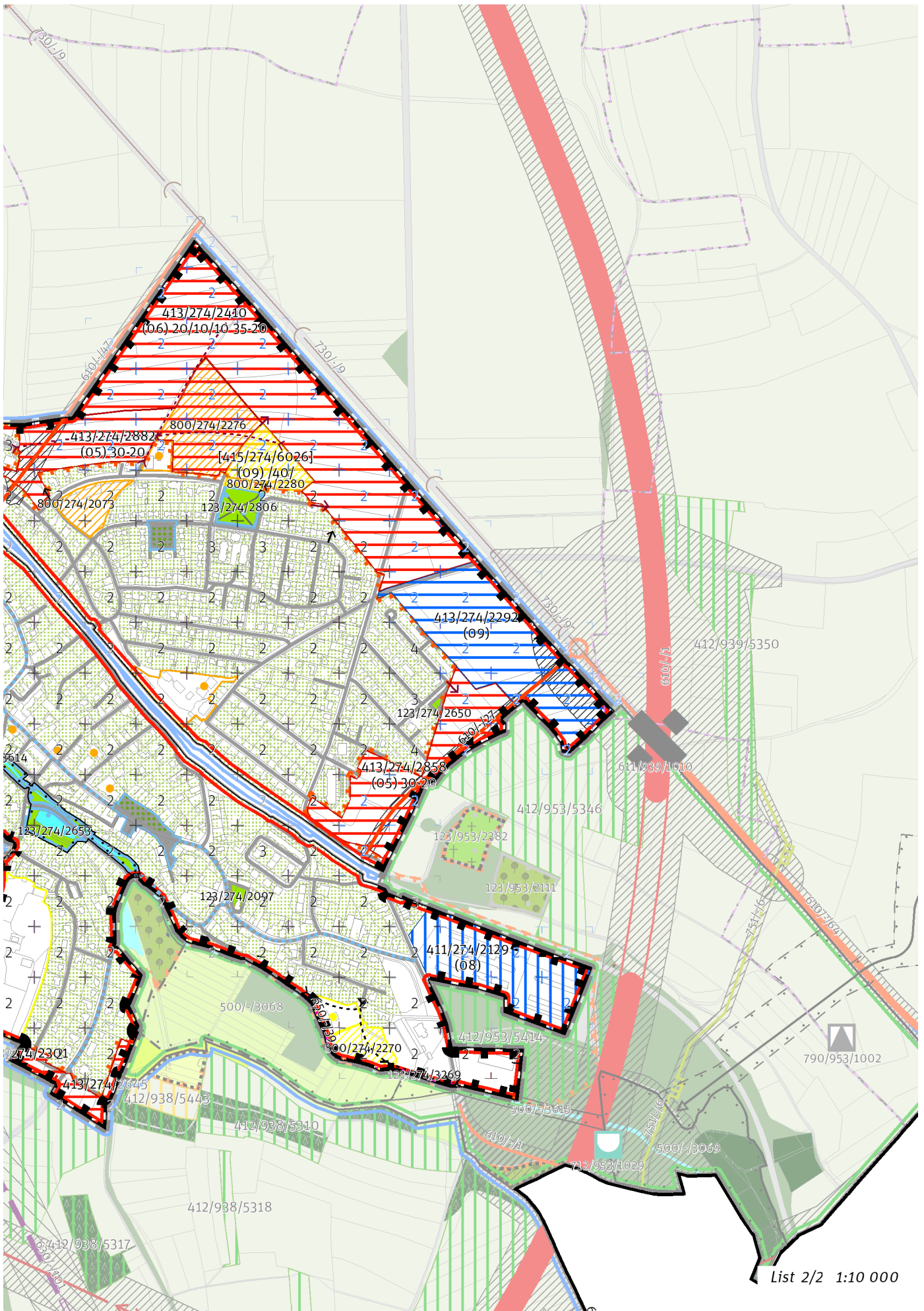
CÍLOVÝ CHARAKTER LOKALITY

Dotvořit a posílovat cílový charakter zastavitelné, stabilizované, obytné lokality Kolovraty se strukturou vesnickou. Lokalita je součástí krajiny vymezené v ZÚR s názvem Krajina Uhřetěveské plošiny.

Lokalita Kolovraty 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 a posílení historického jádra podél prostřední části dnešní ulice Mírová, obklopeného rodinnými domy. Nově vymezený místní park u koupaliště doplní síť parků. Stávající zástavbu obklopují transformační a rozvojové plochy s obytným využitím, které prostorovým uspořádáním i využitím navazují na stabilizovanou část lokality.







100 / MĚSTSKÁ PŘÍRODA**Městské parky**

123/274/2097 Park u kostela sv. Ondřeje - místní park
 123/274/2650 Park u ulice Preislerova - místní park
 123/274/2653 Park u návesního rybníka - lokální park
 123/274/2806 Park u ulice Sedmíkrásková - lokální park
 123/274/3269 Park u koupaliště - 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 **413/274/2301** o rozloze 9821 m²
 Typ struktury: vesnická struktura
 Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/274/2812** o rozloze 720 m²
 Typ struktury: vesnická struktura
 Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/274/2645** o rozloze 3322 m²
 Typ struktury: vesnická struktura
 Způsob využití: obytná

Rozvojová plocha **413/274/2291** o rozloze 1477 m²
 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

Skupina [T+R] ploch **[415/274/4023]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 62627 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient 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)

Skupina [T+R] ploch **[415/274/6026]** se skládá z celkem 2 vzájemně sousedících transformačních a rozvojových ploch o souhrnné rozloze 13404 m² a jako pro celek pro ni platí:

Typ struktury: struktura areálů vybavenosti

Způsob využití: rekreační

Zastavitelnost z velikosti plochy: 40%

Rozvojová plocha **413/274/2858** o rozloze 45424 m²

Typ struktury: vesnická struktura

Způsob využití: obytná

Koeficient 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 **413/274/2292** o rozloze 66704 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.

Rozvojová plocha **413/274/2882** o rozloze 58168 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_{S1}¹: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - 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)

Transformační plocha **411/274/2129** o rozloze 45163 m²
Typ struktury: struktura areálů produkce
Způsob využití: produkční
Zastavitelnost z velikosti plochy: nestanovuje se

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

Zastavitelné transformační a rozvojové plochy nových struktur

Rozvojová plocha **413/274/2410** o rozloze 147838 m²
Typ struktury: struktura zahradního města
Způsob využití: obytná
Minimální podíl uličních prostranství UP_{min}: 20%
Minimální podíl městských parků PP_{min}: 10%
Maximální podíl veřejných prostranství VP_{max}: 45%
Minimální podíl občanské vybavenosti OV_{min}: 10%
Koefficient zastavění stavebního bloku ZB:
ZB_M: 35% (pro malé bloky do 2 000 m² včetně)
ZB_{S1}: 35%
ZB_{S1}¹: [ZB_V + (ZB_{S1} - ZB_V) × (12 000 - 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 nových struktur, čl. 77*

500 / KRAJINNÁ INFRASTRUKTURA

Skladebné části ÚSES

500/-/3614 LBK Říčanský potok III. – v přesných hranicích

-> *Územní systém ekologické stability, čl. 113 - 116*

600 / DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Systém pozemních komunikací

610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1) – návrh

610/-/27 Komunikační propojení K Řičanům - Přátelství na východním okraji Kolovrat – návrh

610/-/47 Komunikační propojení Za Podjezdem - Černokostelecká na západním okraji Kolovrat – návrh

611/939/1010 Mimoúrovňová křižovatka Kolovraty, součást Pražského okruhu – návrh

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

Bezmotorová doprava

650/-/39 Cyklotrasa u Říčanského potoka – návrh

-> *Bezmotorová doprava, čl. 127 - 128*

700 / TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Individuální regulativy nejsou stanoveny.

800 / VEŘEJNÁ VYBAVENOST

Veřejná vybavenost

800/274/2063 - plocha o velikosti 7850 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/274/2073 - plocha o velikosti 8563 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/274/2270 - plocha o velikosti 8658 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

800/274/2276 - plocha o velikosti 26889 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: občanská vybavenost

800/274/2280 - plocha o velikosti 13405 m² rezervovaná pro veřejnou vybavenost, pro využití: rekreační vybavenost

-> *Plochy veřejné vybavenosti, čl. 146*

900 / VEŘEJNÝ ZÁJEM

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury

910-610/-/1 Pražský okruh, stavba č. 511 (Běchovice - Dálnice D1)

910-610/-/27 Komunikační propojení K Řičanům - Přátelství na východním okraji Kolovrat

910-610/-/47 Komunikační propojení Za Podjezdem - Černokostecká na západním okraji Kolovrat

-> 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.
