ZASTAVOVACÍ PODMÍNKY

PŘEDNÍ KOPANINA - JIH

PRAHA 6

ZPRACOVAL:

ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - Hradčanské náměstí 8

DUBEN 2007

ZASTAVOVACÍ PODMÍNKY – čistopis
Praha - Přední Kopanina - jih

ZPRACOVAL:

ÚTVAR ROZVOJE HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY - Hradčanské náměstí 8

duben 2007

Urbanistické řešení:	**Ing. arch. Eva Smutná**
Doprava:	**Ing. Jakub Zajíček**
Tech. infrastruktura:	**Věra Vorálková**
Životní prostředí:	**Ing. arch. Alena Poláková**
Příroda a krajina:	**Mgr. Martin Fejfar**
Zeleň:	**Ing. Miroslav Kubový**
Analytická a datová podpora:	**Ing. Věra Skalická**
Konstruktérky:	**Helena Nacvalačová, Renata Procházková**

OBSAH:

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ 1
   - 1.1. Účel zpracování 1
   - 1.2. Lokalizace a vymezení řešeného území 1
   - 1.3. Charakteristika území a širší vztahy 1
   - 1.4. Majetkoprávní vztahy 1
   - 1.5. Limity území a závazné prvky 1

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE 1
   - 2.1. URBANISMUS 1
   - 2.2. ZELEŇ 2
   - 2.3. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 2
     - 2.3.1. Inženýrskogeologické poměry 2
     - 2.3.2. Radonový index 2
     - 2.3.3. Odpady 2
     - 2.3.4. Hluk 3
     - 2.3.5. Příroda, krajina, ÚSES 3
     - 2.3.6. Ovzduší 3
   - 2.4. DOPRAVA 4
     - 2.4.1 Komunikace/Dopravní obsluha 4
     - 2.4.2 Doprava v klidu 4
     - 2.4.3 Veřejná doprava 4
     - 2.4.4 Pěší a cyklistická doprava 4
     - 2.4.5 Letecká doprava 6
   - 2.5. TECHNICKÉ VYBAVENÍ 7

   VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
     - 2.5.1. Zásobování vodou 7
     - 2.5.2. Odkanalizování 7
     - 2.5.3. Vodní toky 7

   ENERGETIKA
     - 2.5.4. Zásobování teplem 7
     - 2.5.5. Zásobování zemním plynem 7
     - 2.5.6. Zásobování elektrickou energií 8
     - 2.5.7. Telekomunikace 8

GRAFICKÁ ČÁST

Ortofoto s vymezením řešeného území	**1 : 2 500**
Majetkoprávní vztahy	**1 : 2 500**
Identifikační výkres	**1 : 2 500**
Současné využití území	**1 : 2 000**
Fotodokumentace	
Životní prostředí (ovzduší, hluk)	
Technické vybavení - širší vztahy	**1 : 5 000**
Širší vztahy – limity území	**1 : 5 000**

3. POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ (regulativy) 9
   - 3.1. Základní požadavky na výstavbu 9
   - 3.2. Základní regulace 9
   - 3.3. Požadavky na funkční využití 9
   - 3.4. Požadavky na míru využití území 9
   - 3.5. Půdorysné regulace 10
   - 3.6. Prostorové a výškové regulace 10

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK..... 10

5. DOPORUČENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ..... 11

GRAFICKÁ ČÁST

ÚPn SÚ hl. m. Prahy – výkres č. 4 - Plán využití ploch	**1 : 10 000**
ÚPn SÚ hl. m. Prahy – výkresy č. 26,28 – Bydleni a ostatní nebytové funkce	**1 : 10 000**
Technické vybavení - vodní hospodářství (vč. návrhu)	**1 : 2 000**
Technické vybavení - energetika a telekomunikace(vč. návrhu)	**1 : 2 000**
Základní regulace	**1 : 2 000**
Návrh + příložka s původní parcelací a ÚPn SÚ HMP	**1 : 2 500**

1. CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

1.1. Účel zpracování

Zastavovací podmínky pro lokalitu Přední Kopanina – jih byly zpracovány na žádost Městské části Praha - Přední Kopanina, jako územně plánovací podklad (regulativy využití území), který bude sloužit stavebnímu úřadu pro upřesnění územně plánovací činnosti v předmětném území.

Hlavním úkolem je určení zastavovacího schématu a regulací pro pozemky, které prošly změnou ÚPn SÚ hl. m. Prahy č. 04-č. 597/04 a 526/04.

Použité podklady:

- ÚPn SÚ hl.m. Prahy

1.2. Lokalizace a vymezení řešeného území

Řešené území se nachází v katastrálním území Přední Kopanina. Severní hranici tvoří komunikace K Tuchoměřicům, východní, jižní a severní hranice je omezena zastavitelným územím určeným územním plánem HMP.

Celková rozloha řešeného území je 198 070 m^2.

1.3. Charakteristika území a širší vztahy

Řešené území zahrnuje centrální oblast Přední Kopaniny, v jižním a východním okraji při komunikaci K Tuchoměřicům. Jedná se o rozvojové území, které navazuje na stávající historickou i současnou výstavbu. Ve východní části lokality je rozvojovým územím stávající pole. V jižní části jsou rozvojovým územím převážně soukromé zahrady. Středem území prochází frekventovaná komunikace K Tuchoměřicům.

Komunikace K Tuchoměřicům tvoří páteřní dopravní osu území, které směrem severním strmě spadá do poměrně sevřeného údolí potoka. Tento přítok Unětického potoka prochází katastrem Přední Kopaniny provázen řadou zahrad, chatových a zastavěných pozemků, směrem severním přechází do chatové oblasti „Preláty“ a obklopen rozsáhlým lesním celkem „Háj“ se již na území kraje mezi Tuchoměřicemi a Statenicemi spojuje s Unětickým potokem. Celý katastr tak přirozeně spáduje do této rekreační oblasti. Pás polností odděluje směrem na jih Nebušice a navazující přírodně rekreační oblast Šárky v oblasti Liboce a Vokovic.

V otevřené zemědělské krajině jižně od Přední Kopaniny by měl být realizován Pražský okruh, který společně s rychlostní komunikací R7, vážící na Evropskou, izoluje oblast Přední Kopaniny z jihu a východu. Podobný efekt má pro fungování místa i letiště Ruzyně se všemi nepříznivými dopady hluku a emisí. Život místa bude vázán k vlastnímu katastru a rekreačnímu zázemí, s vymezenými příležitostmi místních propojení na okolní městské části i město.

1.4. Majetkoprávní vztahy

Majetkoprávní vztahy byly zpracovány pomocí aplikace T-WIST-REN z datových souborů informačního systému katastru nemovitostí (ISKN) a datových souborů Institutu městské informatiky hl. m. Prahy, k datu 06.2005. Vlastnictví je členěno do skupin zahrnujících orgány, instituce a další zařízení státu, obec hl. m. Prahu, vybrané organizace obce, právnické a fyzické osoby a pozemky ve spoluvlastnictví. Vlastnictví malého podílu pozemků nebylo zjištěno. Dokumentace je doplněna na žádost vlastníků snímkem s původní parcelací.

Území je z největší části ve vlastnictví fyzických osob.

Výpisy z katastru jsou k nahlédnutí na ÚRM.

1.5. Limity území a závazné prvky

- ÚPN SÚ hl.m. Prahy – řešené území zahrnuje funkční plochy čistě obytné – OB, všeobecně smíšené – SV, nerušící výroby a služeb – VN, sportu – SP, zeleň městská a krajinná – ZMK.
- Směrná část ÚPn SÚ hl.m.Prahy stanoví pro některé funkční plochy OB a SV míru využití území.
- Území je dle ÚPn SÚ hl. města Prahy je součástí historického jádra obce se stanovenou výškovou regulací 2NP + podkroví.
- V ploše SV je dle ÚPn SÚ hl. města Prahy značkou závazně dán požadavek na umístění parkové plochy.
- Závazným hygienickým limitem jsou hluková pásma mezinárodního letiště Praha - Ruzyně, která jsou zakreslena v samostatné grafické příloze širších vztahů (dle hodnoty izofon [dB]). Výškovým omezením jsou ochranná pásma leteckých staveb dle kategorizace druhů.

Limity území jsou součástí výkresu „Širší vztahy – limity území“.

2. URBANISTICKÁ KONCEPCE

2.1. URBANISMUS

Současný stav

Řešené území zaujímá jihovýchodní okraj obce Přední Kopanina. Středem území prochází frekventovaná komunikace K Tuchoměřicům, která ho dělí na východní a západní část. Střed obce je stabilizovaným historickým územím s malebnou návsí a navazující zástavbou původních statků. V okraji na terénní vyvýšenině nad ulicí K Tuchoměřicům, se uplatňuje směrem k údolí a navazující krajině románská rotunda s drobným hřbitovem. Centrum obce je dobře zrekonstruované a udržované v parteru i v zástavbě, část objektů však zůstává nevyužita. Navazující původní zástavba na velkých pozemcích by umožnila drobnější dostavby na jednotlivých parcelách. Centrum obce doplňuje v jižním okraji novější dostavby hostince, kde dnes sídlí místní úřad a obchodního střediska, které jsou významným doplněním místní vybavenosti.

V okraji obce se nabízí větší rozvoj na stávajících zahradách a volných plochách, tak jak určuje zastavitelné území dle ÚPn SÚ hl. města Prahy. Ve východní části je to rozvojové území všeobecně smíšené SV-B, na jihu rozvojové plochy čistě obytné OB pro zástavbu rodinnými domy, v západní části řešeného území v návaznosti na stávající hřiště pro další rozvoj sportu SP.

Návrh

Návrh urbanistické koncepce reaguje na záměry a dílčí projekty v území, označuje možnosti dalších dostaveb a určuje regulativy. Pro rozvojové plochy jak ve východní, tak jižní části řešeného území byl na základě projednání a následného zapracování všech připomínek vypracován regulační výkres, který řeší dopravní obsluhu území a s ní související možnost parcelace a zástavby jednotlivých pozemků. Zohledněny byly v maximálně možné míře majetkoprávní vztahy a známé záměry jednotlivých majitelů s ohledem na dodržení příslušných vyhlášek a předpisů pro územní plánování.

Severovýchodní část řešeného území, je řešena v souladu s původní parcelací a navrhuje další rovnoběžný uliční profil, který je obestavěn 11 rodinnými domy. V ose prodloužení stávající ulice je situována dílčí parková plocha se vstupy na větší pozemek, který umožní umístění dle místního zájmu

nerušících služeb, či veřejné vybavenosti. Návrh tak reaguje na požadavek ÚPn realizovat zde funkce smíšené.

V jižní části území jsou řešeny především dostavby na jednotlivých parcelách a s tím potřebná dopravní obsluha, opět v souladu s původní parcelací a zájmy vlastníků. Nová komunikace se smíšeným provozem je navržena podél jižního okraje pozemků a je součástí funkční plochy orná půda –OP. Mezi touto nově navrženou komunikací a ulicí K Padesátníku jsou územím vedena tři kolmá propojení, min. šířky, řešená formou obytné zóny. Výstavba na jednotlivých parcelách je řešena převážně individuální zástavbou jednotlivých RD. Vícečetná zástavba je navržena pouze na parcelách č. p. 698/8 a č.p. 49 a 50, kde je navrženo 6 RD, tak aby byla dodržena míra využití území „B“.

Rozšíření sportovního areálu umožní např. umístění dalšího víceúčelového hřiště, hřiště na volejbal, nebo jiné rekreační aktivity, případně dostavbu pro klubové nebo rekreační účely, program areálu by měl saturovat momentální potřeby v místě. V jihovýchodní části areálu je umístěno několik parkovacích stání.

Pozornost by měla být věnována zejména dořešení parteru a využití v okolí stávajícího obchodního střediska, kde by podrobnější projekt na řešení a organizaci parteru měl zajistit zkulturnění prostoru, finální vymezení zásobování a parkování, doplnění o zeleň , či vymezení plochy pro posezení. Propojení sjízdným chodníkem do okraje zástavby je podstatné pro zajištění přímého přístupu do centra.

S ohledem na blízkost průchodu plánovaného okruhu by bylo vhodné založit v jižním okraji zástavby podél nové komunikace alej stromů, pohledově ukončující zástavbu. Podél silničního okruhu počítat s širším pásem vyšší zeleně.

2.2. ZELEŇ

Současný stav

Řešené území se nachází na okraji intenzivně obhospodařované zemědělské krajiny, která vykazuje nízký stupeň ekologické stability. Původní rostlinné společenstvo byla černýšová dubohabřina, ale ta byla dlouhodobou zemědělskou činností totálně zlikvidována.

Stávající zástavba je tvořena zemědělskými statky, ke kterým náleží plochy doplňkové zeleně. Ta místy pro svoji velkou rozlohu přechází v zahrady a sady. Někdy původní historická zástavba je zcela bez zeleně nebo v důsledku zemědělské činnosti její bezprostřední okolí přechází až v devastované území.

Novější obytná zástavba má doplňkovou zeleň v podobě menších okrasných zahrad

Veřejně přístupná zeleň má charakter parkově upravených ploch a tvoří enklávu od hřbitova přes Hokešově náměstí k obchodu.

Uliční prostory v řešeném území jsou natolik stísněné, že není možné je doplnit alejemi.

Ve veřejných prostorech a méně i v zahradách se ojediněle vyskytují významné stromy, které pro svůj větší vzrůst se stávají dominantami v obci. Jsou to převážně lípy a jasany. Památný strom je na Hokešově náměstí.

Na severní hranici řešeného území je dle územního plánu vymezen celoměstský systém zeleně.

Návrh

Nově navržená plocha zeleně je situována u areálu veřejného vybavení v severovýchodní části území. Tento drobný parčík by měl být vstupním zeleným prostorem. Nezbytnou součástí nových navržených sadových úprav musí být i možnost posezení.

Zelení a vhodnou parkovou úpravou by mělo být doplněn prostor u stávajícího nákupního střediska. Ostatní navrhovaná zeleň v zastavovacích podmínkách má liniový charakter. Jedná se o stromořadí se středně velkou a malou korunou.

Stromy se středně velkou korunou by se měly uplatnit na parkovišti u uvažovaného vybavení v severovýchodní části území. Dřeviny v aleji by měly mít spon 7 až 9 m a průměr koruny v dospělém věku by mohly dosáhnout 10 – 15 m. Doporučená druhová skladba: Acer platanoides ´Compactum´, Acer platanoides ´Columnare´, Celtis occidentalis, Crataegus coccinea, Morus alba, Quercus patraea ´Columna´, Quercus robur ´Fastigiata´, Sorbus aria). To se týká zejména stromořadí při komunikaci jižním okraji zástavby.

Ve dvou uličních prostorech je navržena alej se stromy s malou korunou. S ohledem na šířku ulice (8 m) může být stromořadí pouze jednostranné, se sponem 6 m. Doporučená druhová skladba: Carpinus betulus ´Fastigiata´, Koeleuteria paniculata, Malus baccata ´Columnaris´, Prunus serrulata ´Yae-murosaki´ , Prunus serrulata ´Amanogava´, Acer platanoides ´Globosum´.

2.3. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

2.3.1 Inženýrskogeologické poměry

Skalní podklad zájmového území je tvořen horninami svrchní křídy turonského stáří-písčitými slínovci (opukami) . V severní části mohou být zastiženy i polohy buližníku. Kvartérní sedimenty dosahují mocnosti od 1 do 6m- jedná se o eolické a deluviální sedimenty (spraše a sprašové hlíny, písčitojílovité hlíny s úlomky opuk).

Hladina podzemní vody se v předmětné lokalitě pohybuje v hloubce cca od 14-30 m pod terénem.

V rámci zpracování podrobnější dokumentace bude třeba provést posouzení inženýrskogeologických poměrů zájmového území (geologické, hydrogeologické a základové poměry, klasifikace a zatřídění hornin a zemin dle ČSN 731001 "Základová půda pod plošnými základy" a ČSN 733050 "Zemní práce").

Pro zpracování této kapitoly je možno využít mapový list Kladno 0-9 z edice "Podrobných inženýrskogeologických map" v měřítku 1:5000 - k dispozici jsou v AŽP ÚRM nebo v Geofondu ČR.

2.3.2 Radonový index

Stanovení radonového indexu lokality je možno pro tento stupeň dokumentace provést dle mapového podkladu - "Prognózní mapy radonového rizika pro hl.m. Prahu" v měřítku 1:25 000 (k dispozici je v AŽP SÚRM). Podle této mapy náleží zájmové území do kategorie nízkého radonového indexu.

2.3.3 Odpady

V řešeném území se, dle katalogu PREMIS (Pražský ekologický a monitorovací systém) a databáze SESEZ (Systém evidence starých ekologických zátěží), nenacházejí žádné staré zátěže a černé skládky.

Současný stav

Svoz komunálního odpadu v řešeném území zajišťuje společnost Pražské služby a.s.. Sběr objemného odpadu je řešen pomocí velkoobjemových kontejnerů, který plánuje a objednává příslušná městská část, v tomto případě MČ Přední Kopanina.

Pro sběr separovaného odpadu, resp. recyklovatelných odpadů, slouží sběrné hnízdo v prostoru před budovou MÚ, naproti zastávce MHD. Jedná se o jeden kontejner o objemu 2500 litrů pro sklo a dva kontejnery o objemu 1100 litrů pro papír a plasty. Frekvence svozu je jednou týdně pro papír, dvakrát týdně pro plasty a jednou za šest týdnů pro sklo.

Nejbližší sběrný dvůr (SD) je SD Nad lávkou, který se nachází v ulici Nad lávkou č. o. 5, v prostoru areálu SK Aritma, cca 3700 m od řešeného území. Tento SD je provozován společností MI.KA.PA. plus s r.o.

Návrh

Vzhledem k počtu obyvatel, resp. předpokládané skladbě odpadů, není nutné prověřovat umístění sběrného dvoru do této MČ.

Umisťování sběrných hnízd na separovaný odpad je zcela v kompetenci příslušné městské části - pokud nedojde k nekontrolované zástavbě, resp. nárůstu počtu obyvatel, nebude nutné umisťovat do intravilánu obce další kontejnery na separovaný odpad. Možné lokality pro umístění sběrných hnízd je nutné připravit již v projektových fázích komunikací apod.

2.3.4 Hluk

Současný stav

Dopravně významněji je zatížená páteřní komunikace obce, K Tuchoměřicům, kde místy dochází na fasádách obytných domů k překračování platných hlukových limitů . Podrobněji viz příloha.

Daleko významnější problém však představuje letecký hluk z provozu letiště Ruzyně.

Řešená lokalita leží v zóně „A“ vyhlášeného ochranného hlukového pásma letiště Ruzyně, kde režim pro novou obytnou výstavbu vyžaduje povinné předložení průkazu o splnění limitu pro vnitřní hluk (ve stavebním řízení) a ověření dodržení limitu pro vnitřní hluk (při kolaudaci).

Je však zároveň třeba konstatovat, že limity pro letecký hluk byly při poslední novele Nařízení vlády č.148/2006 Sb. zpřísněny , jedná se o 60/50 dB(A) (den/noc). Na řešené lokalitě v současné době může docházet k překročení zejména nočního hygienického limitu.

Návrh

V rámci dokumentace k územnímu řízení bude třeba zpracovat hlukovou studii, která prokáže možný rozsah obytné funkce u nově navrhované obytné zástavby tak, aby nebyly překračovány povolené limity stanovené Nařízením vlády č.148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací . Součástí studie musí být i navržená účinná stavebně technická opatření na fasádě objektů.(podmínky zóny „A“)

Co se týče výhledového zatížení leteckým hlukem, lze očekávat, že letiště přistoupí k vybudování dráhy RWY06R24L, tzv. paralelní BIS dráhy. V tom případě dojde v řešené lokalitě k navýšení hlukových emisí a vzhledem k očekávanému významnému nárůstu letového provozu by bylo žádoucí s navrhovanou obytnou výstavbou vyčkat do vyhlášení nového ochranného hlukového pásma letiště Ruzyně.

Možnost obytné zástavby v řešeném území ve vztahu k leteckému hluku bude v každém případě podmíněna stanoviskem hygienika.

2.3.5 Příroda, krajina, ÚSES

Současný stav

Řešené území (ŘÚ) je v zásadě tvořeno plochým terénem, s výjimkou severozápadní části jen mírně se uklánějícím k severu. Z převážné části jde o historické jádro Přední Kopaniny na jižním a východním okraji doplněné novodobější, převážně obytnou, zástavbou. Prostor tedy byl, s výjimkou několika nezastavěných zahrad, v minulosti výrazně urbanizován, pouze na přechodu do volné krajiny zahrnuje zemědělskou půdu.

Z výše uvedených důvodů se v ŘÚ nachází pouze jeden limit vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, tím je památný strom – lípa srdčitá, jež roste na Hokešově náměstí, parcele číslo 725, k.ú. Přední Kopanina. Jelikož nemá speciálně vymezeno ochranné pásmo, je jím z výše jmenovaného zákona kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad zemí.

V blízkém okolí jsou další limity ochrany přírody a krajiny – především jde o přírodní památku (PP) Opukový lom v Přední Kopanině, její ochranné pásmo (OP - 50 metrů od hranice PP) a interakční prvek (IP) územního systému ekologické stability (ÚSES), jenž zahrnuje část PP i jejího OP. Vzhledem k předmětu ochrany však tyto limity nebudou mít vliv na stanovení zastavovacích podmínek pro zvolené ŘÚ. Navíc s právní účinností od 1.10. 2006 bude zmíněná PP (včetně OP) na základě usnesení Rady hl. m. Prahy č. 1263 ze dne 29.8. 2006 zmenšena. V rámci právě zpracovávané změny ÚPn č. Z 1091/06 je navrženo zmenšení IP ÚSES v opukovém lomu.

Návrh

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je v řešeném území pouze jedno zásadní omezení – památná lípa na Hokešově náměstí musí zůstat zachována a případné aktivity v jejím okolí by neměly způsobit poškození kmene, koruny či kořenového systému stromu.

Zástavba na okraji Přední Kopaniny by měla být nízkopodlažní, aby vytvářela citlivý přechod do volné krajiny. Při návrhu ozelenění není nutno se snažit rekonstruovat přirozené porosty, protože půjde o dotvoření intravilánu zastavěné části obce. Při výběru dřevin budou rozhodující estetické a hygienické požadavky.

2.3.6 Ovzduší

Současný stav

Klimatické poměry ve sledované lokalitě jsou hodnoceny jako velmi dobré (tj. 1. stupeň z pětistupňové škály hodnocení bonity klimatu - Klasifikace kvality klimatu, 1996).

Posouzení současného stavu čistoty ovzduší v dané lokalitě vychází z Modelového hodnocení kvality ovzduší na území hl. města Prahy - Aktualizace 2004 (ATEM, 2004).

Hodnoty průměrných ročních koncentrací oxidu dusičitého ($IHrNO_2$) v řešeném území na většině řešeného území se pohybují pod hranicí limitu do cca 20mg m^{-3} (imisní limit pro IHr NO_2 je v nařízení vlády č. 350/2002 Sb. stanoven 40m g m^{-3}).

Hodnoty maximálních krátkodobých koncentrací oxidu dusičitého (IHk NO_2) se pohybují v rozmezí 50-100 $mg.m^{-3}$ (hodnota limitu je 200$mg.m^{-3}$). Doba překročení imisního limitu pro krátkodobé koncentrace (tolerováno 18 překročení za rok ,tj.0,2%) nedosahuje hodnoty 0,2.

Imisní limity průměrných ročních koncentrací IhrPM10 se na většině řešeného území pohybuji mezi 30-40 $mg.m^{-3}$ a blíží se tak hranici imisního limitu platného pro rok 2010 (tj.40 $mg.m^{-3}$). Imisní limity průměrných ročních koncentrací benzenu, nejsou na sledované lokalitě překročeny.

V grafických přílohách je znázorněno modelové pole koncentrací IHr NO_2, IHk NO_2, IHkPr NO_2 , IHk Benzen a Ihr PM10 stav 2004 (Aktualizace 2004).

2.4. DOPRAVA

2.4.1. Komunikace/Dopravní obsluha

Současný stav

Hlavní komunikací Přední Kopaniny je ulice K Tuchoměřicům – v ÚPn zatříděná jako „ostatní dopravně významná komunikace“ (S4), která plní funkci místní sběrné komunikace. Na západě se v MÚK Lipská-Aviatická napojuje na rychlostní komunikaci R7, v jihovýchodní části katastru jako ulice Tuchoměřická pokračuje do Nebušic a kříží stejně zatříděnou místní komunikaci Do Horoměřic (propojení lokality Na Padesátníku a obce Horoměřice).

Lokalita Přední Kopanina – jih je na hlavní sběrnou komunikaci napojena místními obslužnými komunikacemi K Padesátníku a Ke Goniu.

Návrh

Z hlediska nadřazené komunikační sítě dojde ve výhledu v širším zájmovém území lokality k poměrně značným změnám. Územní plán hl. m. Prahy předpokládá jižně od Přední Kopaniny průchod tzv. Pražského okruhu (rychlostní komunikace R1), konkrétně stavby jeho severozápadního segmentu č. 518 Ruzyně-Suchdol. V souvislosti s touto stavbou vznikne nová mimoúrovňová křižovatka okruhu a komunikace R7 (Lipská). Ulice K Tuchoměřicům nebude na Pražský okruh přímo napojena, pouze jej mimoúrovňově překříží. Zástavba v jižní části lokality bude od silničního okruhu vzdálena přibližně 350 m. V souvislosti s rozvojem letiště Praha-Ruzyně a rozvojovými záměry obcí z přilehlého regionu dojde také k přeřešení mimoúrovňové křižovatky Aviatická-Lipská. Konkrétní podoba křižovatky není v současné době dosud stabilizována.

Vlastní **obsluha území** zpracovávaného v zastavovacích podmínkách vychází z doplnění uliční sítě místních obslužných komunikací. **V grafických přílohách jsou vymezeny uliční prostory sloužící jako *prostor místní komunikace* (dále PMK) dle ČSN 73 6110.**

Trasování nově doplňovaných komunikací vychází z potřeby zajistit dopravní obsluhu pozemků určených k zástavbě dle platného územního plánu. Určující jsou zejména ustanovení vyhlášky č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy a v maximální míře jsou zohledněny stávající vlastnické vztahy. Šířka prostoru mezi pozemky rodinných domů, který slouží pro zajištění dopravní obsluhy území, musí být **nejméně 8 m** a doporučena jsou zkosení parcel v těchto minimálních odstupech tak, aby byly zajištěny podmínky pro průjezd rozměrnějších vozidel. Stavební úřad by měl dohlédnout na to, aby oplocení pozemků nebránilo rozhledovým poměrům na křižovatkách. Prostupy, které neslouží výlučně dopravní obsluze území doporučujeme s ohledem na minimální zábor pozemků a zároveň ustanovení ČSN 73 6110 definovat **v šíři ≥ 4,5 m** (vyhovující eventuelně dopravnímu provozu).

Doporučujeme prostupy (PMK) jednotlivých obslužných komunikací naznačených v situaci utvářet jako **Obytnou zónu** (§39-40 zákona 361/2000 Sb.), tj. komunikace v jedné úrovni se společným pohybem pěších a vozidel – viz obrázky dále. Konkrétní řešení uličního prostoru může mít mnoho podob; pro návrh obytných ulic existují Technické podmínky MDS „Navrhování obytných zón“ (TP103).

Doporučujeme ve výhledu upravit bezejmennou (dnes účelovou) komunikaci mířící jihozápadním směrem do lokality Na Padesátníku a to v délce podél navrhované dostavby. Místní obsluze zde potenciálně vyhoví i obousměrná jednopruhová obslužná komunikace. V situaci jsou zde umístěna návštěvnická (kolmá) parkovací stání pro potřeby funkce sportu západně od této komunikace.

2.4.2. Doprava v klidu

Vzhledem k charakteru funkčního využití řešené lokality – rodinné bydlení – se parkování a odstavování vozidel odehrává z větší části individuálně na vlastních pozemcích; výjimkou je okolí místního úřadu a prodejny, kde jsou veřejná parkovací stání na komunikaci. Z pohledu bilancí dopravy v klidu je nejproblematičtější okolí fotbalového hřiště na západním okraji řešeného území, kde se při konání menších sportovních akcí využívá rozšířené zpevněné plochy na pozemku č. parc. 698/8.

V grafických přílohách zastavovacích podmínek je blíže upřesněno stání v rámci obslužných komunikací a definován nárok na nezbytnou plochu pro parkování vozidel u místního úřadu resp. prodejny. Dále jsou naznačeny možné polohy a orientace vjezdů na jednotlivé pozemky.

2.4.3. Veřejná doprava

Oblast řešeného území se nachází v docházkové vzdálenosti zastávek „Přední Kopanina“ veřejné dopravy PID, konkrétně autobusových linek 254 a 312. Obě autobusové linky jsou vedeny ke stanici metra „Dejvická“ na trase A, linka 254 je v Přední Kopanině ukončena (vybrané spoje zajíždějí na Letiště Ruzyně), linka 312 pokračuje do Tuchoměřic a Lichocevsi.

V ranním špičkovém období pracovního dne je na lince 254 provozováno 6 spojů, v sedlovém období dne 3 spoje a v odpoledním období je interval 30 min. v nejzatíženějším úseku. Na lince 312 je v ranním špičkovém období průměrná hodnota nepravidelného intervalu v nejzatíženějším úseku 30 min., v přepravním sedle obdobně 120 min. a v odpoledním období 30 min. Mezi oběma linkami jsou celotýdenně zavedeny proklady jízdních řádů.

V současné době ROPID nepřipravuje žádné trvalé změny v rozsahu provozu na zmíněných autobusových linkách.

2.4.4. Pěší a cyklistická doprava

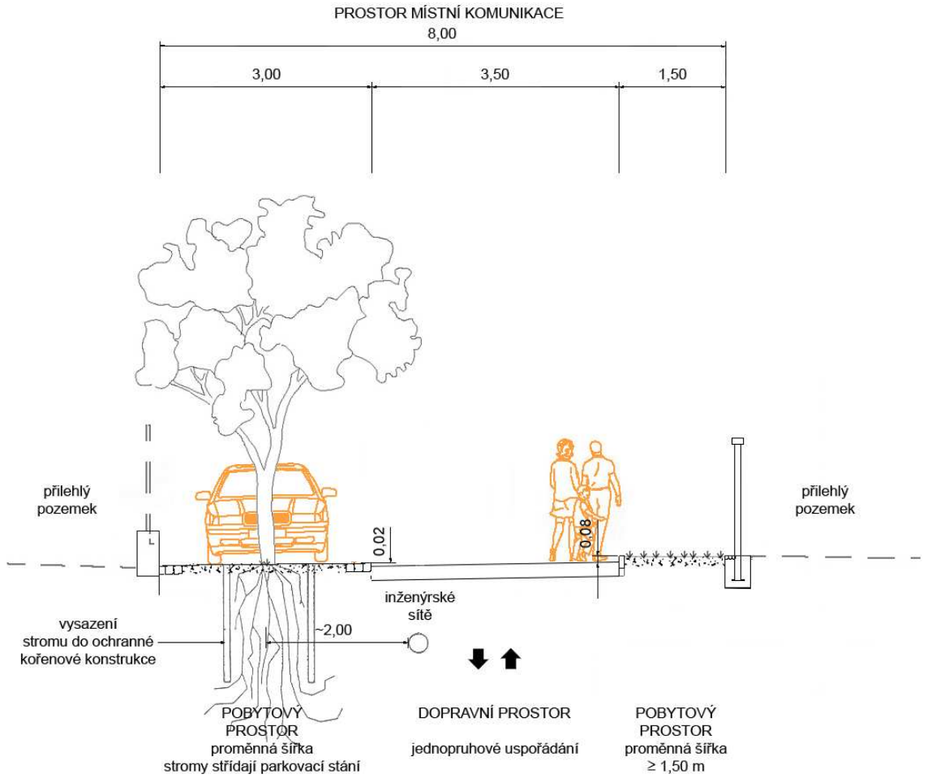
Přední Kopaninou prochází v současné době značená cyklotrasa KČT 0078 (Dejvice-Nebušice-Přední Kopanina-Juliána). V řešeném území je vedena ulicemi K Padesátníku, K Tuchoměřicům a K Juliáně. Kromě směrového dopravního značení pro cyklisty nejsou realizována žádná další opatření pro bezpečný (segregovaný) pohyb cyklistů formou stezek, pruhů nebo pásů apod. ÚMČ realizoval úpravu povrchu na účelové komunikaci parc. č. 737 resp. 804 (z ulice K Juliáně severovýchodním směrem).

Dle územního plánu je ulicí K Juliáně vedena trasa celoměstského významu (dle systému značení schváleného Radou HMP usnesením č. 1551 ze dne 3.10.2006 budoucí cyklotrasa A 17). Předpokládané intenzity cílové automobilové dopravy nevyžadují speciální úpravy šířkového uspořádání této místní komunikace.

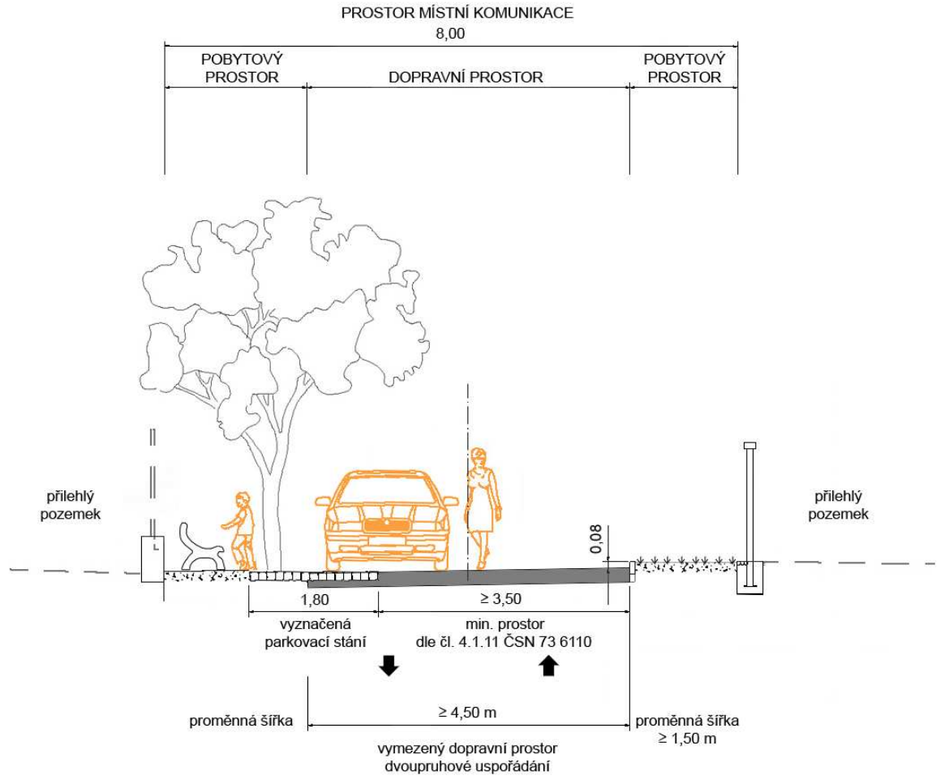
V lokalitě Přední Kopanina – jih doporučujeme zachovat minimálně jeden pěší prostup územím; v zásadě z Hokešova náměstí k místnímu úřadu a dále na okraj plánované dostavby jižním směrem.

Obr.: Prostor místní komunikace v obytné zóně - příklady

CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ
komunikace funkční podskupiny D1



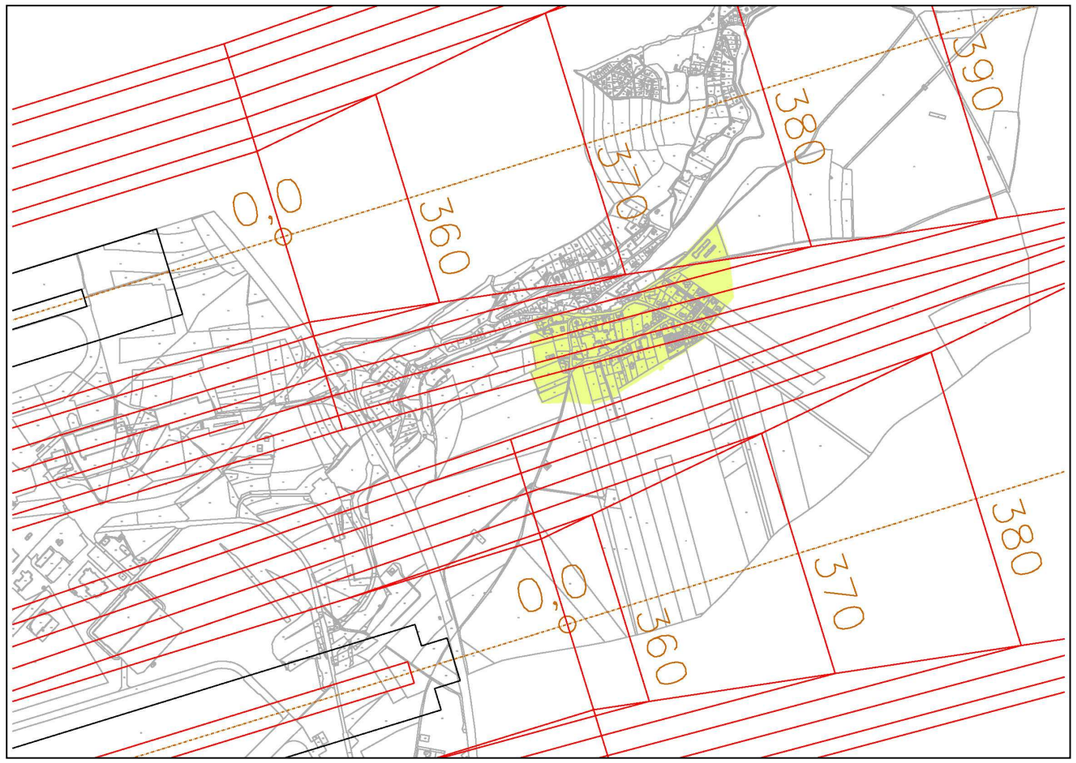
CHARAKTERISTICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ
komunikace funkční podskupiny D1



2.4.5. Letecká doprava

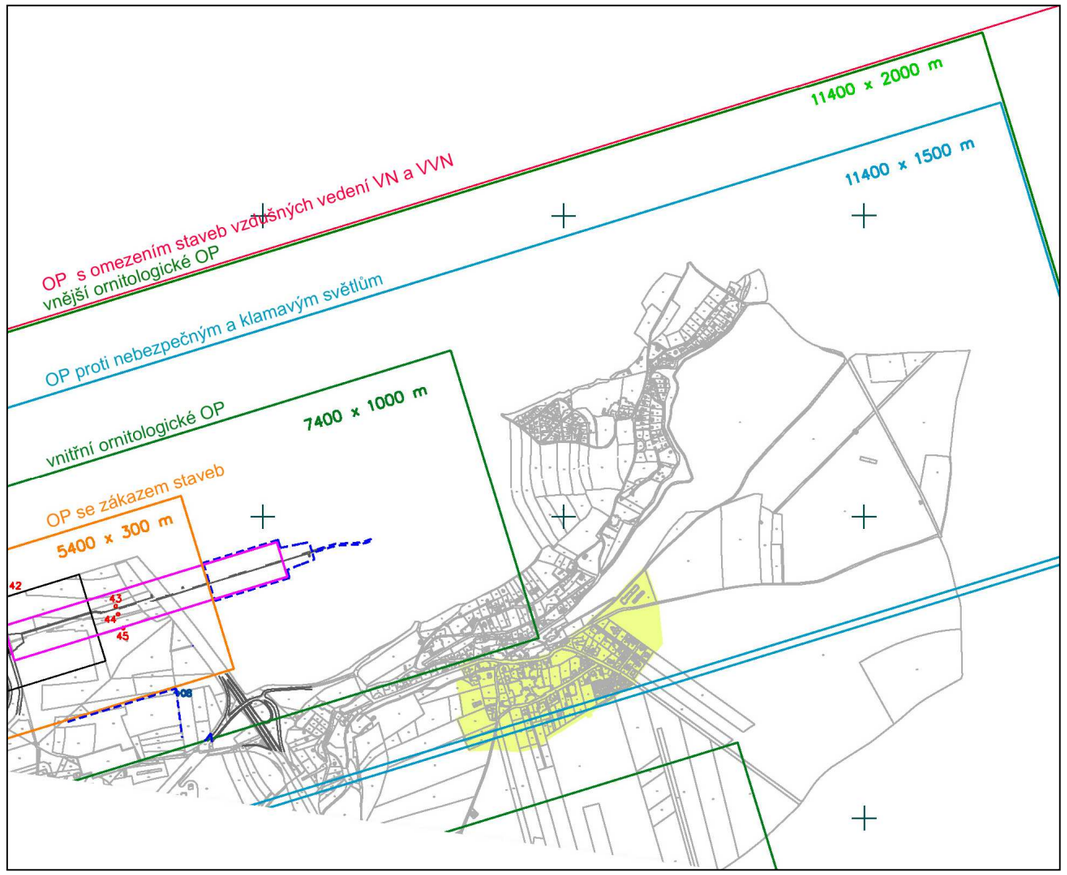
Řešené území ovlivňuje především svými **hlukovými pásmy**, která jsou zakreslena v samostatné grafické příloze širších vztahů (dle hodnoty izofon [dB]). Do řešeného území se blízkost mezinárodního letiště Praha-Ruzyně propisuje také existencí **ochranných pásem** leteckých staveb dle kategorizace druhů. Podrobnější informace poskytne Letiště Praha s. p., Letiště Praha - Ruzyně, 160 08 Praha 6 tel.: 220 111 111.

Obr.: Ochranná pásma leteckých staveb – letiště Praha Ruzyně (zdroj: Letiště Praha s. p., Nikodem a Partner, s. r. o.) OP s výškovým omezením (vč. paralelní dráhy RWY 06R/24L)



OP se zákazem staveb, proti nebezpečným a klamavým světlům, s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN, ornitologická a leteckých zabezpečovacích zařízení (řešené území se nachází uvnitř podtržených pásem; zobrazeno vč. paralelní dráhy RWY 06R/24L).

Obr.: Ochranná pásma leteckých staveb – letiště Praha Ruzyně (zdroj: Letiště Praha s. p., Nikodem a Partner, s. r. o.)



2.5. TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Podkladem pro vypracování této části byly podklady získané od správců jednotlivých sítí: 1.Vodohospodářská společnost, spol. s r.o., Pražská energetika a.s., Pražská plynárenská a.s., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., České Radiokomunikace a.s. Řešeným územím i v souvisejícím okolí mohou být vedeny sítě i jiných, než shora uvedených provozovatelů. Skutečný stav a průběh všech sítí je povinen prověřit investor v rámci investorské přípravy.

Technické řešení a podmínky z hlediska kapacity a místa napojení na inženýrské sítě a případné přeložky stávajících sítí musí být v rámci investorské přípravy projednány s jejich správci.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.5.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Současný stav

Řešené území je zásobeno vodou z vodovodního přivaděče DN 300, který prochází přes řešené území (i v rámci širších vztahů) a zásobuje pitnou vodou mimopražské obce Kněževes a Tuchoměřice. Předávací místo se nachází v armaturní komoře, která je umístěna pod mostem, vedoucím přes údolí, směrem k obci Tuchoměřice. Tento vodovodní přivaděč se odděluje z nadřazeného vodovodního řadu DN 1200 (z vodojemu Kopanina do vodojemu Suchdol), který je veden územím v rámci širších vztahů. Od předávacího místa je voda dále rozváděna po řešeném území pomocí vodovodních řadů, které jsou umístěny v městských komunikacích. Správcem a provozovatelem rozvodů vody je 1. Vodohospodářská společnost s.s r.o. se sídlem v Roztokách u Prahy. Stávající zástavba, která není napojena na stávající rozvod vody z vodovodních řadů, získává pitnou vodu z místních zdrojů vody tj. z vlastních studní.

Návrh

Navrhovaná zástavba bude zásobována vodou z nově navržených vodovodních řadů, které budou navazovat na stávající vodovodní řady a bude dodrženo jejich zokruhování. Návrhová potřeba vody pro novou výstavbu bude stanovena, až bude znám počet obyvatel nové výstavby, dle Městských standardů vodárenských a kanalizačních zařízení na území hl. m. Prahy a Směrnice č.9/73. Odběr tohoto zvýšeného množství vody je potom nutno projednat s 1. vodohospodářskou společností, s.s r.o., Roztoky, zastoupenou Ing. I. Ivanovem.

2.5.2 ODKANALIZOVÁNÍ

Současný stav

V řešené lokalitě je současné době vybudován systém splaškové kanalizace zaústěné do ČOV Přední Kopanina. Splašková kanalizace o DN 300, která je vybudovaná v rozsahu téměř celé obce, je vyústěna stokou v ul. K Prelátům do místní čistírny odpadních vod umístěné při Kopaninském potoce v severní části obce.

Dešťové vody náležejí do povodí Kopaninského potoka. Není doložen skutečný stav řešení dešťového odvodnění v obci – návrh dešťové stoky DN 400 vyústěné před ČOV do Kopaninského potoka je součástí ÚR z r. 1992.

Návrh

Navrhovaná zástavba bude odkanalizována oddílnou stokovou sítí s omezeným návrhem dešťového odvodnění. Pro navrhované lokality obytné zástavby po okrajích obce je navrženo dobudování úseků gravitační splaškové kanalizace o DN 300 navazujících na stávající síť, z jihozápadní části řešeného území s navrhovanými 5 domy severně od sportoviště budou splaškové odpadní vody přečerpávány. Je předpoklad, že stávající ČOV kapacitně postačí na příslušný nárůst splaškových odpadních vod z navrhovaného urbanistického záměru.

Při návrhu dešťového odvodnění bude v max. míře využito vsaku a ponechání srážkových vod k využití v území. Pro odvádění přívalových srážkových vod je doporučena příp.výstavba dešťové kanalizace v důležitých spádových komunikacích obce.

2.5.3 VODNÍ TOKY

Současný stav

V řešeném území není žádná vodní plocha ani neprotéká vodní tok. Řešené území leží v povodí Kopaninského potoka, levostranného přítoku Únětického potoka.

Z hlediska širších vztahů leží řešené území na jihovýchodní straně od Kopaninského potoka, který má stanovené záplavové území, které je nutné respektovat.

Návrh

Řešeným územím neprotéká vodní tok, neleží žádná vodní plocha ani nezasahuje záplavové území. Z hlediska širších vztahů leží Kopaninský potok od pramene v délce cca 3 km v tomto širším území. Kopaninský potok protéká na severozápadní straně mimo řešenou lokalitu. V pramenné části je na toku suchý poldr Přední Kopanina.

ENERGETIKA

2.5.4 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Současný stav

V řešené lokalitě ani v souvisejícím okolí nejsou umístěny stávající tepelné rozvody a zařízení pro výrobu tepla nadřazené soustavy CZT.

Decentralizované zásobování teplem řešeného území i rodinné zástavby v rozsahu širších vztahů je zajišťováno většinou využitím STL zemního plynu v malých domovních kotelnách a etážových soustavách v kombinaci s el.energií (příprava TUV), el.energie (přímotopy a akumulační vytápění) a ojediněle tepelnými čerpadly a tuhými palivy.

V řešeném území nebyly identifikovány zdroje tepla sledované dle REZZO 1 a 2.

Návrh

Navrhovaná nízkopodlažní a rozptýlená zástavba bude zásobována teplem decentralizovaně s využitím zemního plynu a el.energie v objektových zdrojích tepla. Při přípravě jednotlivých investičních záměrů prověřit i možnost využití alternativních způsobů vytápění. Zcela vyloučit používání tuhých paliv.

2.5.5 ZÁSOBOVÁNÍ ZEMNÍM PLYNEM

Současný stav

Jižně od řešeného území prochází městský nadřazený VTL plynovod souběžně DN 200 a DN 500, ze kterého je vedena odbočka na Středokluky s odbočkou pro VTL/STL RS Přední Kopanina.

Stávající zástavba Pření Kopaniny je zásobována středotlakými plynovodními rozvody napájenými z VTL/STL Regulační stanice č. 397 – Přední kopanina.

Návrh

Nová zástavba bude zásobován novými STL plynovody navazujícími na stávající distribuční plynovody v obci.

2.5.6 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Řešené území je napájeno elektrickou energií z rozvodny TR 110/22kV –Červený Vrch.

V řešeném území nejsou situovány nadřazené elektroenergtické sítě ani zařízení VVN. Územím prochází napájecí trasa 22kV sítě, napájející transformační stanice TS-4759 a TS-4756. V řešeném území se nachází transformační stanice TS-4756 „Kravín“. Stávající zástavba je zásobována elektrickou energií z TS –4759 umístěné v ulici Do roklí. V řešeném území prochází kabelové rozvody nízkého napětí, které napojují jednotlivé objekty .

Návrh

Pro navrhovanou zástavbu (se stupněm elektrizace převážně B1) je uvažováno se soudobým příkonem cca 200 kW (vztaženo na trafostanici). Kromě využití případných výkonových rezerv stávajících TS je navrhováno zabezpečit zásobování elektrickou energií výstavbou nové distribuční TS 22/0,4 kV umístěné v západní části ulice K Padesátníku.

2.5.7 TELEKOMUNIKACE

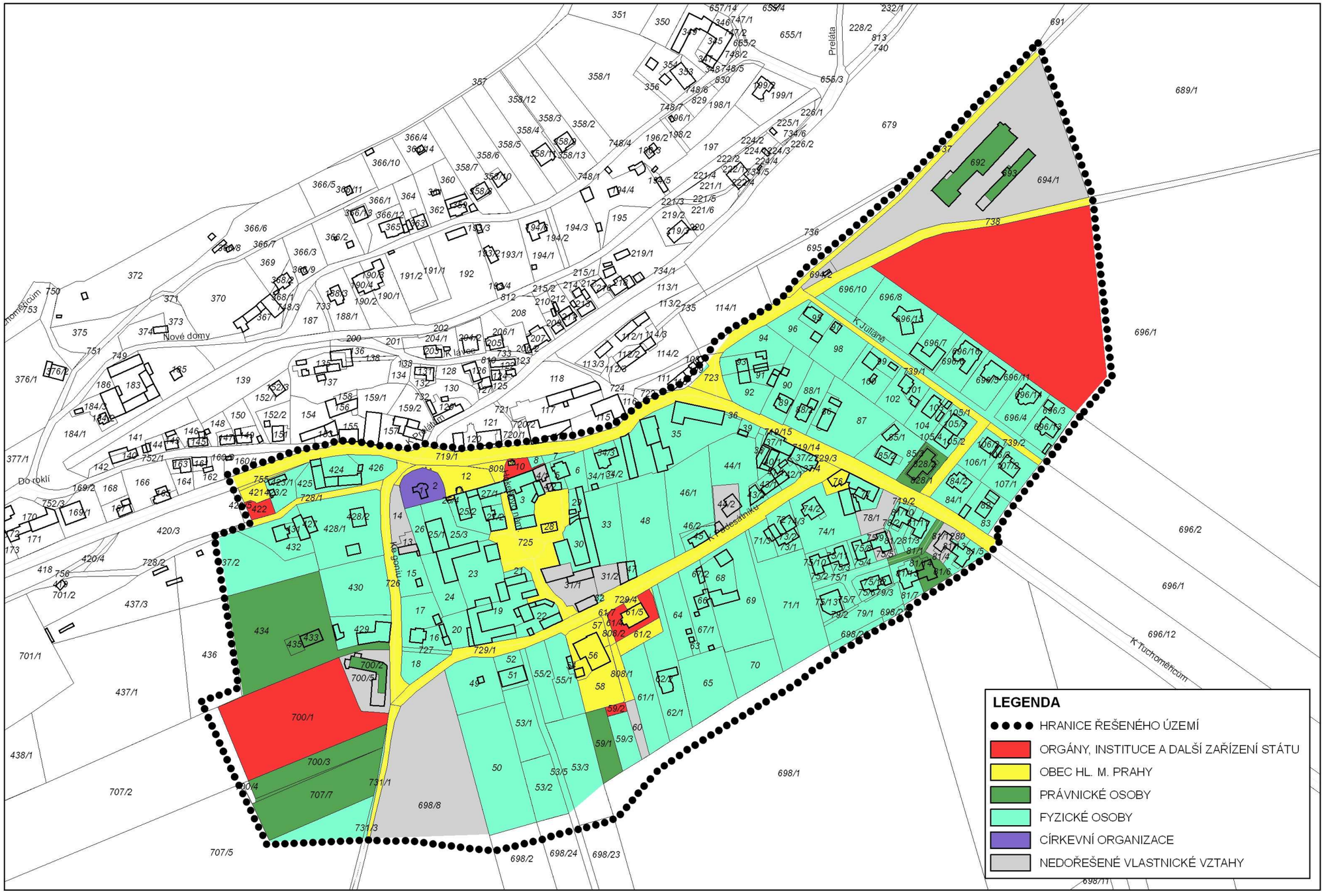
Současný stav

Řešené území spadá do atrakčního obvodu ATÚ Nebušice v rámci sítě Telefónica O2 Czech Republic, a.s. Územím vede dálkový optický kabel a to ul. K Tuchoměřicům, Do roklí a Nové Dvory.

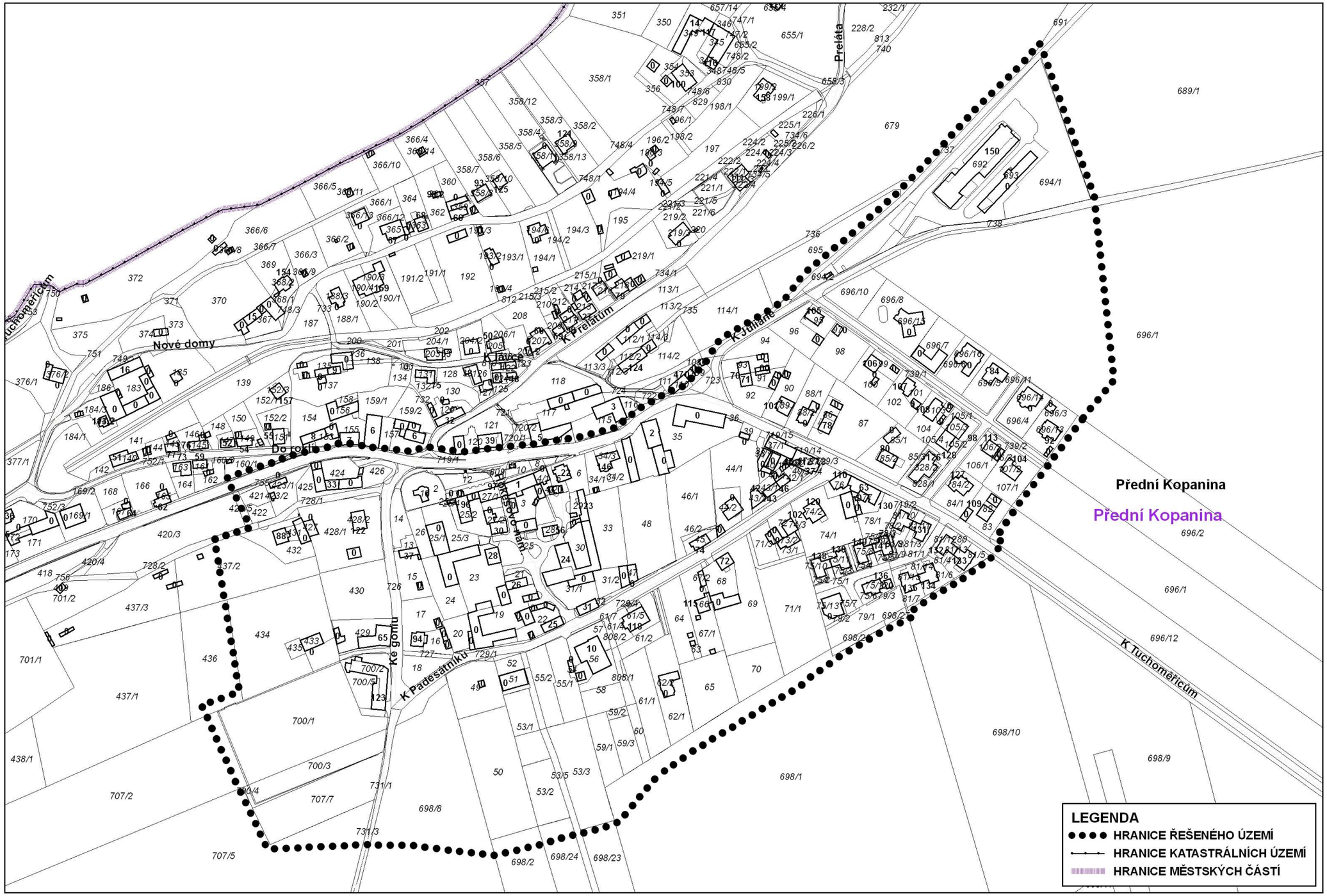
Návrh

Nová zástavba bude napojena na ATÚ Nebušice. Pro připojení budou použity stávající rezervy v telefonních kabelech.

ORTOFOTO S VYMEZENÍM ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ 1 : 2 500



MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY 1 : 2 500



IDENTIFIKAČNÍ VÝKRES 1 : 2 500

SOUČASNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ 1 : 2 000

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VYMEZENÍ AREÁLŮ, VÝZNAMNÁ OPLOCENÍ
- BYTOVÉ DOMY A POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ
- DOPLŇKOVÉ OBJEKTY
- OSTATNÍ NEBYTOVÉ FUNKCE
- SLUŽBY NERUŠÍCÍ
- NEVYUŽÍVANÉ OBJEKTY
- OBJEKTY A AREÁLY SE SMÍŠENÝMI FUNKCEMI
- TECHNICKÉ VYBAVENÍ
- SPORT, REKKREACE
- STAVENIŠTĚ
- IZOLAČNÍ ZLEŇ
- PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY
- HŘBITOVY
- ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- ZAHRADY
- ORNÁ PŮDA
- AREÁLOVÁ ZELEŇ
- DEVASTOV. ÚZEMÍ
- RUDERÁLNÍ PLOCHA
- LOUKY A PASTVINY
- PAMÁTNÉ STROMY
- VÝZNAMNÉ STROMY
- CHODNÍKY
- KOMUNIKACE
- AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
- PRVEK UMĚLECKÉ NEBO KULTURNÍ HODNOTY
- 2+P/S POČET PODLAŽÍ, TVAR STŘECHY
- DOPLŇKOVÉ REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ (DĚTSKÝ KOUTEK, PIKNIKOVÉ MÍSTO)

POHLED DO ÚZEMÍ Z JIHU

POHLED DO ÚZEMÍ Z ULICE K JULIANĚ - VÝCHOD

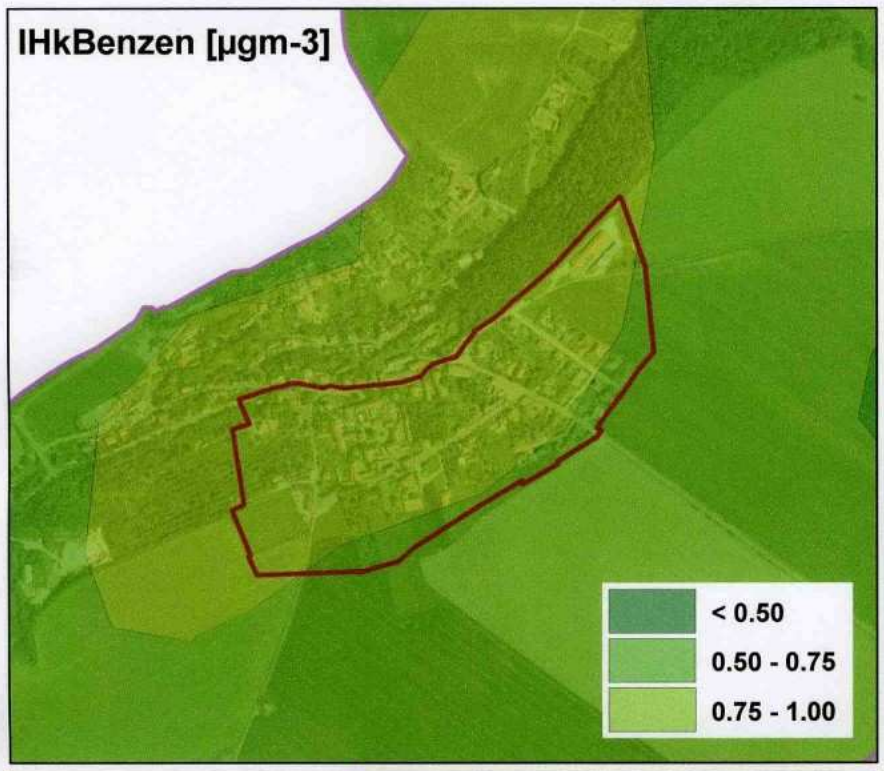
POHLED DO CENTRA Z ULICE K PADESÁTNÍKU

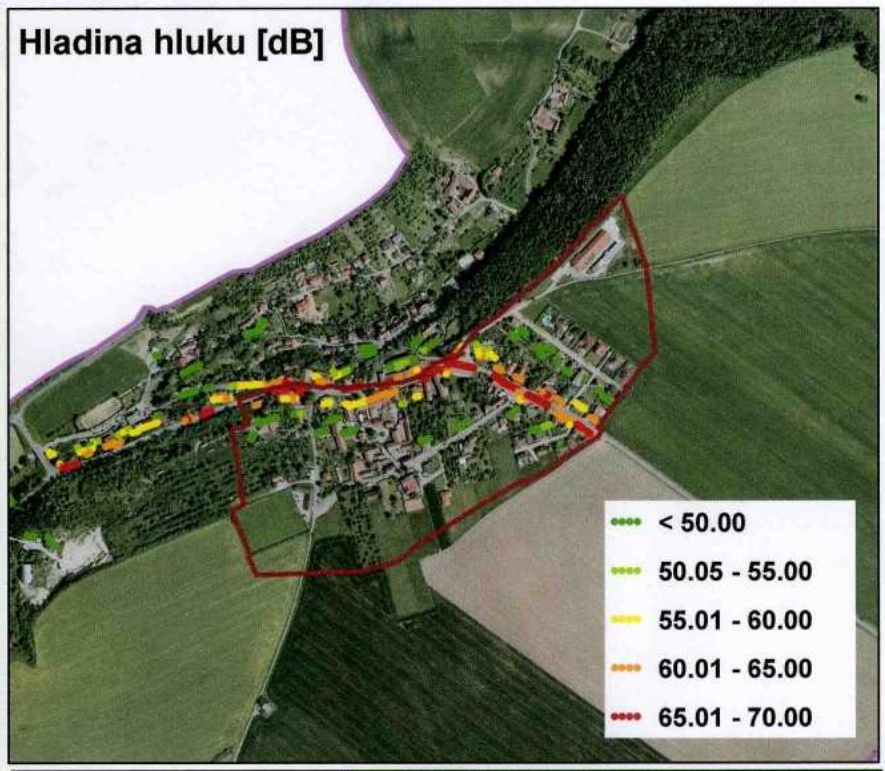
POHLED DO CENTRA Z ULICE K TUCHOMĚŘICŮM

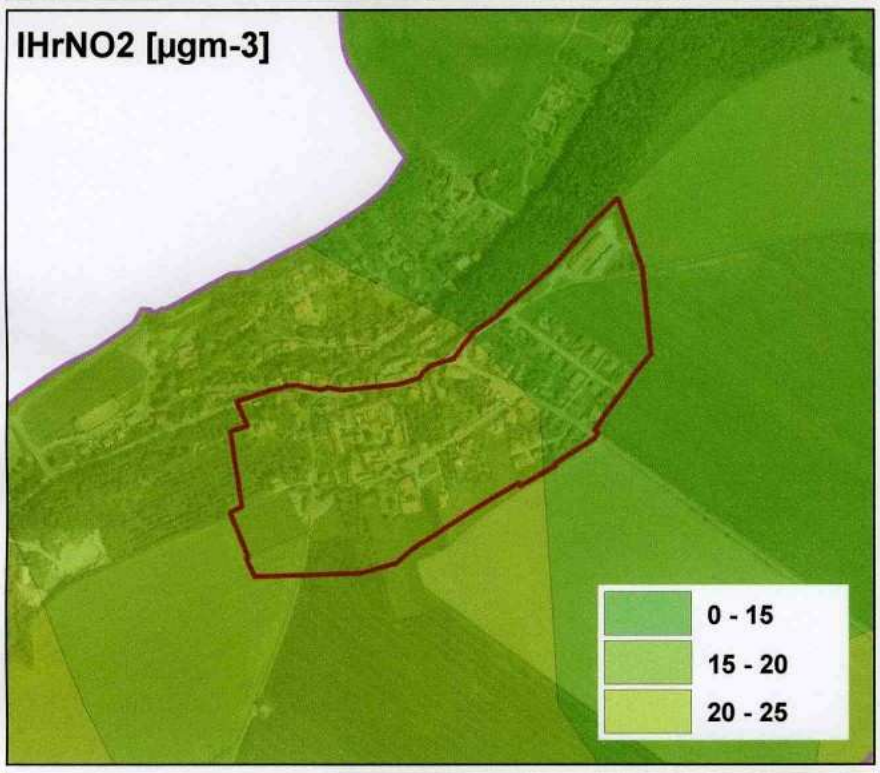
STÁVAJÍCÍ PRODEJNA

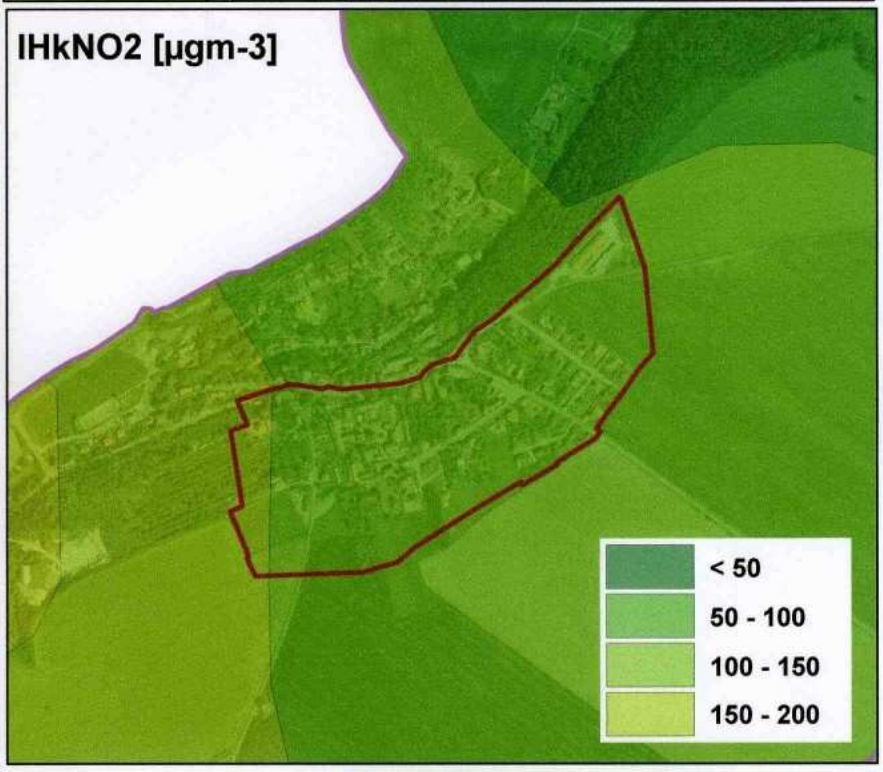
FOTODOKUMENTACE

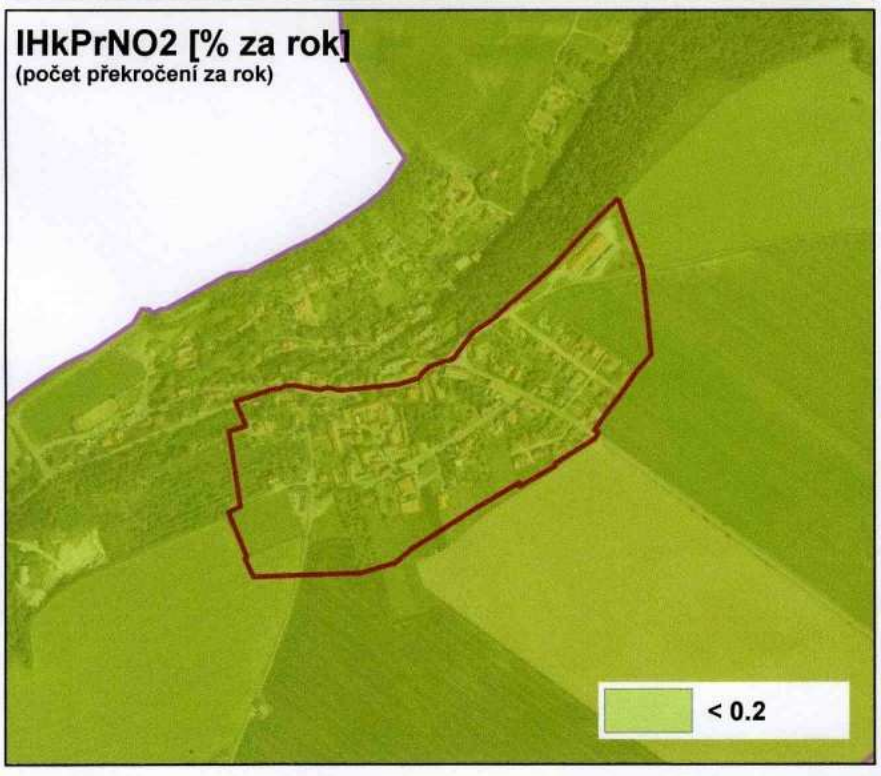
Zastavovací podmínky Přední Kopanina - Jih
hluk a kvalita ovzduší; 1 : 10 000

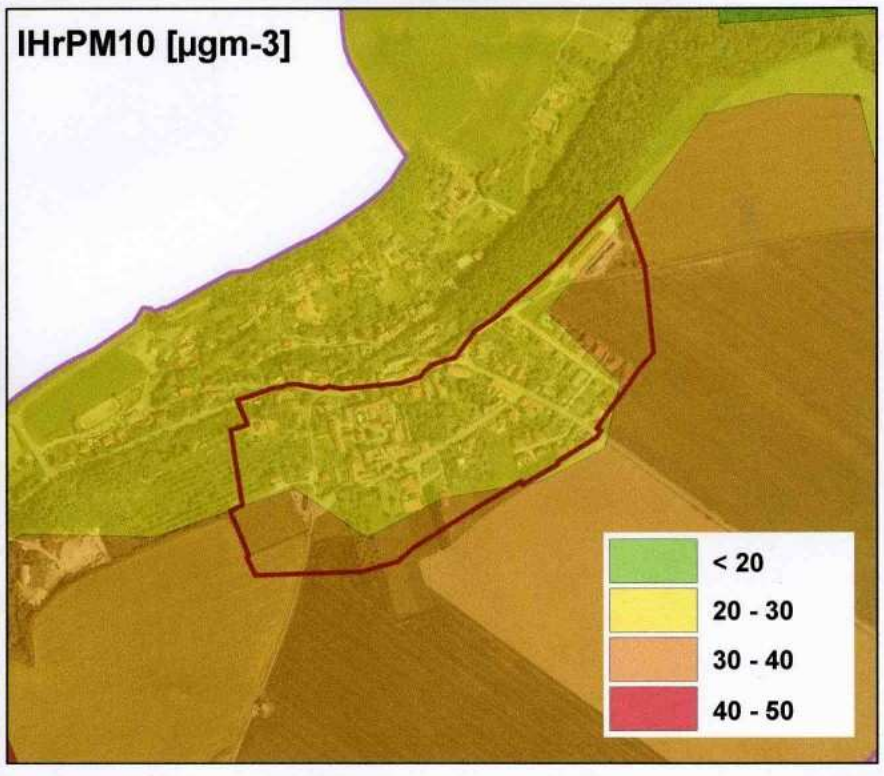




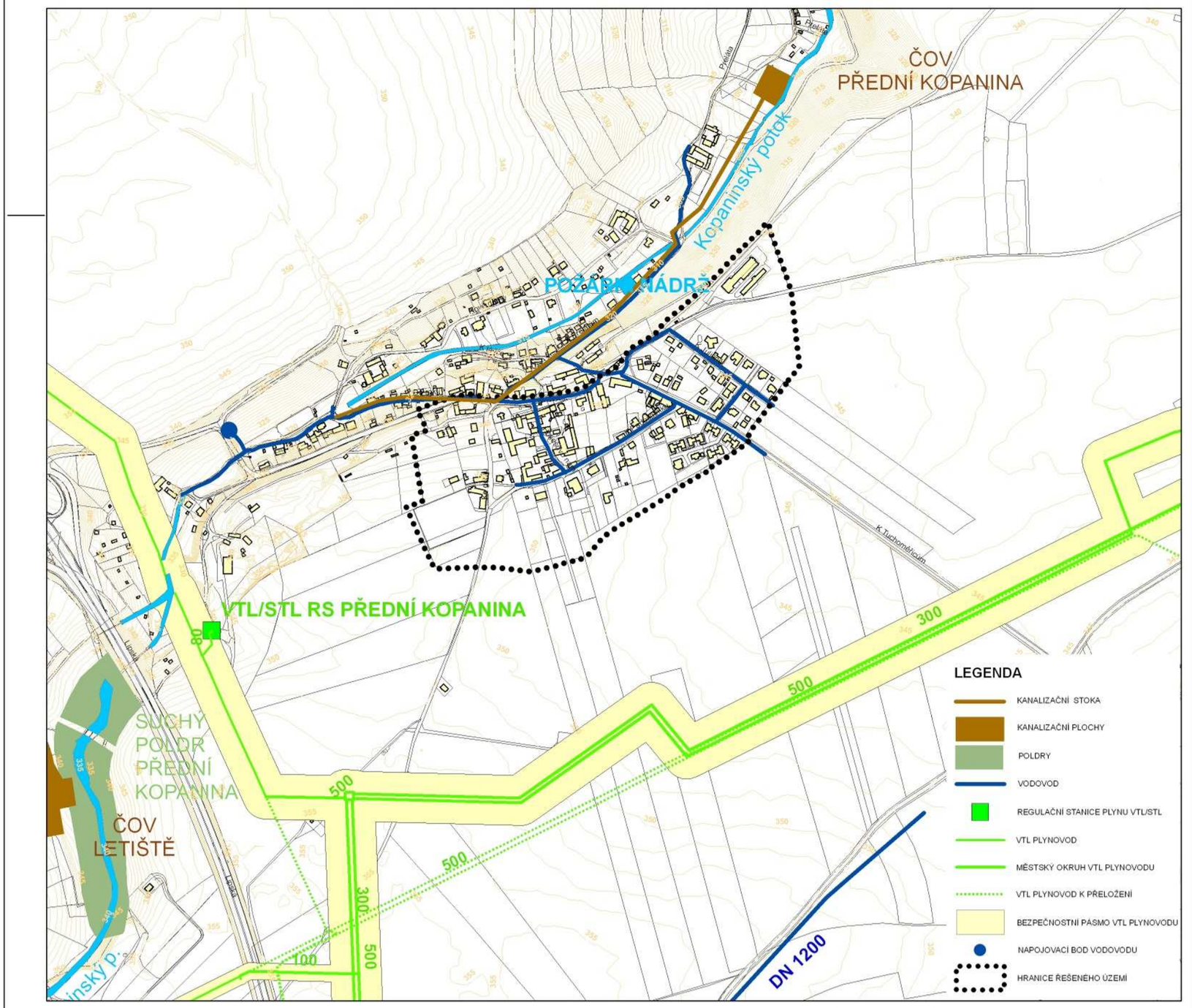




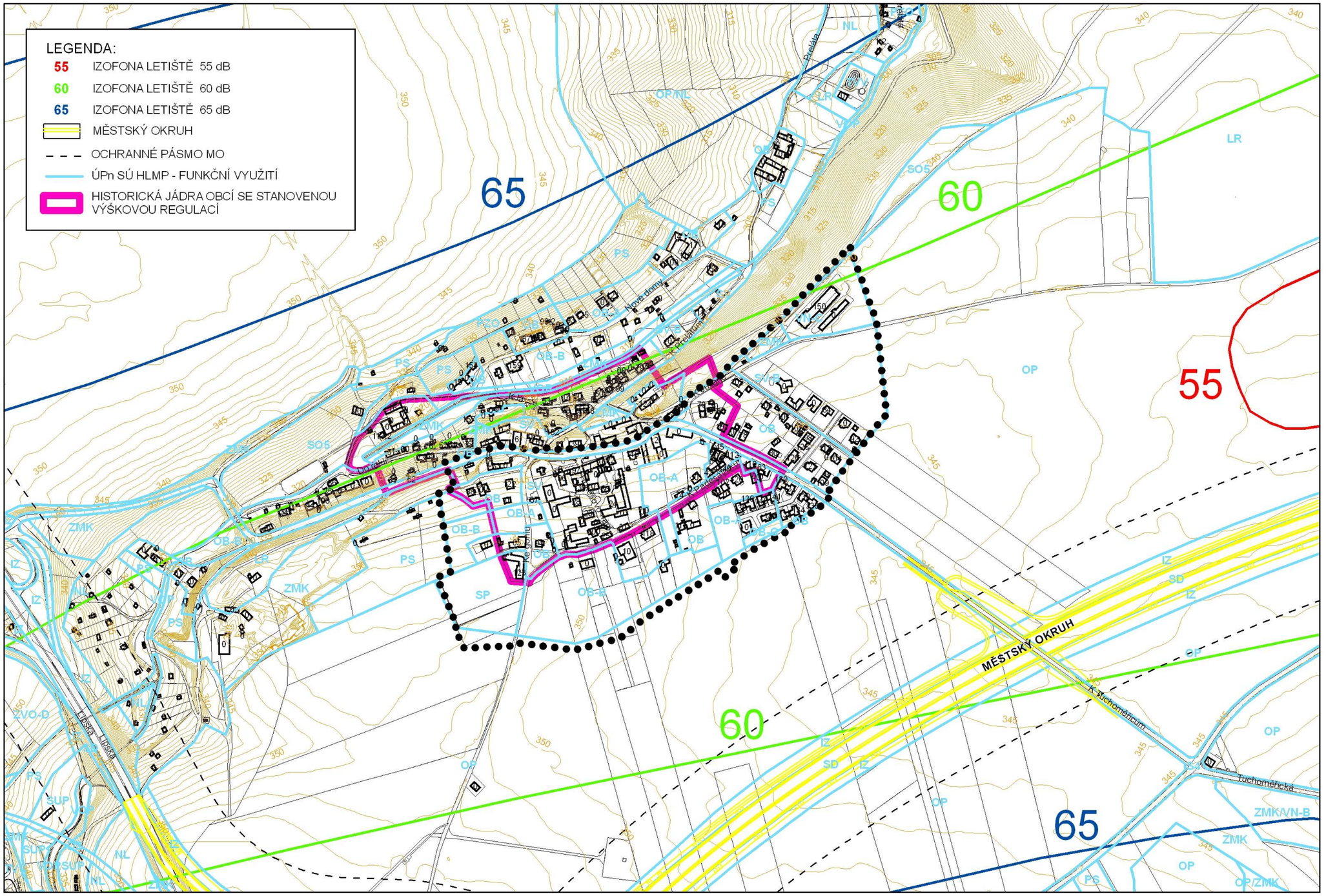




0 250 500 750 1 000 m



TECHNICKÉ VYBAVENÍ - ŠIRŠÍ VZTAHY 1 : 5 000



ŠIRŠÍ VZTAHY - LIMITY ÚZEMÍ 1 : 5 000

3. POŽADAVKY NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ (REGULATIVY)

3.1. Základní požadavky na výstavbu

- Navržené řešení znamená dílčí přeparcelaci v území tak, aby byla zajištěna odpovídající dopravní obsluha a prostupnost území.
- Základní komunikační kostru území tvoří obslužná komunikace v jižní okraji zastavitelných ploch, v zájmu uchování celistvosti stávajících parcel je navržena po jejich okraji, v ploše dle ÚPn SÚ hl. města Prahy s funkčním využitím orná půda OP, kde je její umístění možné jako doplňkové funkční využití. Příčná propojení na stávající komunikaci K Padesátníku tvoří „obytné ulice“ min. šířky. Požadavkem řešení je založení jednostranné aleje po vnějším kraji komunikace.
- V severovýchodním okraji území s funkcí všeobecně smíšenou SV je vymezeno území pro umístění areálu s objekty vhodnými pro uspokojení potřeb dle místní potřeby např. nerušících služeb, či veřejného vybavení např. pro děti a seniory. Umístění více jak 60% obytné funkce v území bude posouzeno jako výjimečně přípustné.
- V této ploše SV je dle platného Úpn SÚ hl města Prahy dále požadováno umístit parkovou plochu – při rozloze méně jak 3 ha této plochy je požadováno umístění parkové plochy různorodého tvaru, není však definována její plocha ani poměr stran.
- Podrobnějším projektem je doporučeno řešit parter a organizaci území v těsné návaznosti na obchodní středisko.
- Možnost obytné zástavby v řešeném území ve vztahu k leteckému hluku je podmíněna stanoviskem hygienika.
- Ulicí Ke Goniu, K Padesátníku a dále východním směrem počítat s průchodem cyklostezky.
- Pro zajištění zásobování el. energií je nutno počítat s výstavbou nové distribuční TS 22/0,4 kV umístěné v západní části ulice K Padesátníku.

3.2. Základní regulace

Uliční prostory jsou utvářeny vozidlovými ulicemi a dopravně zklidněnými ulicemi (obytné ulice). Šíře uličních prostorů a požadovaná šíře vozovky je vyznačena v grafické dokumentaci. Páteřní vozidlová ulice v jižním okraji o šířce uličního prostoru 8m, ulice bude doprovázena jednostrannou aleji po vnějším okraji v zeleném pásu min. š. 1,5 – 2,5 m. Tato komunikace je v západní části území napojena na ulici Ke Goniu s uličním prostorem šíře 7m a K Padesátníku novou komunikací o šířce 8m . Dvě další příčná propojení jsou minimalizována na min. šířku 4,5m. Nová příčná propojení jsou řešena formou obytné ulice. Uliční prostory ve východní části území respektují šířku 8m, ve formě obytné ulice.

Uliční prostory o šířce 8m řešené formou obytných ulic budou vybavena uliční zelení.

Doporučeným prvkem je umístění povrchových parkovišť v okraji ulice Ke Goniu v souvislosti se sportovním zařízením.

Základní regulativy pro lokalitu jsou uvedeny v příslušné situaci „Základní regulace“ + příložka.

3.3. Požadavky na funkční využití

Funkční vymezení ploch odpovídá územnímu plánu ÚPn SÚ hl.města Prahy. Zvlášť je vyjádřen nezbytný uliční a veřejný prostor s patrnou kresbou možného okraje vozovky a parkováním.

V řešeném území se vyskytují tyto funkce: OB – čistě obytné, SV – všeobecně smíšené, VN – nerušící výroba a služby, SP – sportu, ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy, ZMK – zeleň městská a krajinná. Využití těchto funkčních ploch pro konkrétní investice je uvedeno ve Vyhlášce hlavního města Prahy č. 32 o závazné části územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy.

Funkční využití odpovídá návrhu ÚPn SÚ hl. města Prahy, předpokládá se hlavní podíl bytové zástavby v plochách OC. V rámci funkční plochy SV ve východním okraji je nutno počítat s umístěním parkové plochy. Funkční vymezení ploch bylo upraveno tak, aby odpovídalo majetkoprávním vztahům a respektovalo navrhované využití pozemků. Zvlášť je vyjádřen nezbytný uliční a veřejný prostor s patrnou kresbou možného parkování, veřejný parter se zelení.

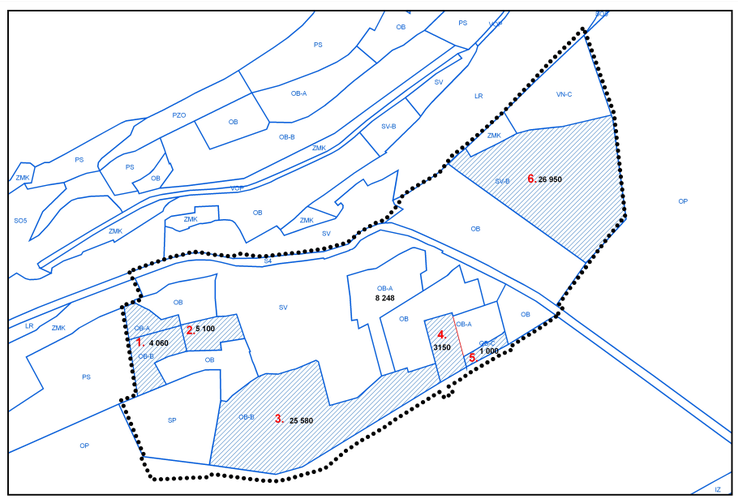
3.4. Požadavky na míru využití území

Míra využití území (MVÚ) předmětných ploch tj. koeficient podlažních ploch (KPP) a koeficient zeleně (KZ) je směrným údajem (může se měnit schválením úpravy územního plánu) územního plánu hl. m. Prahy a upřesněna výškou objektů dle těchto regulačních podmínek.

Funkce	MVÚ	KPP	KZ	Podlažnost	KZP
OB	A	0,2	0,8	2	0,1
OB	B	0,3	0,65	2	0,15
OB	C	0,5	0,45	2	0,25
SV	B	0,3	0,65	2	0,15
VN	C	0,5	0,45	2	0,25

Odvozením z rozlohy funkčních ploch dle ÚPN HMP a míry využití území lze na jednotlivých rozvojových plochách řešeného území dosáhnout těchto maximálních hrubých podlažních ploch zástavby (HPP).

LOKALITA Č.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ – KÓD MÍRY VYUŽITÍ	ROZLOHA FUNKCE DLE ÚPn HMP (m^2)	CELKOVÁ MAX. HPP ZÁSTAVBY (m^2)
1.	OB-B	4 060	1 220
2.	OB-A	5 100	1 020
3.	OB-B	25 580	7 675
4.	OB-A	3 150	630
5.	OB-C	1 000	500
6	SV-B	26 950	8 085
CELKEM		65840	19 130



Uvedená celková maximální hrubá podlažní plocha (dle situačního schématu) představuje orientačně zástavbu 55 rodinných domů o průměrné ploše 350 m2 HPP/rodinný dům.

Celkový počet a velikost rodinných domů je proměnný ve vazbě na vymezení a velikost parcel dle vlastnických vztahů. Předpokládáme, že při parcelaci by velikost parcely neměla klesnout pod 600 m².

Návrh počtu RD na jednotlivých pozemcích v zastavovacích podmínkách je přizpůsoben vlastnickým vztahům a momentální znalosti záměrů v území, který se může při respektování koeficientu podlažních ploch (KPP) a zeleně (KZ) na pozemku dle zájmu vlastníků měnit.

3.5. Půdorysné regulace

Půdorysné regulace jsou určeny hranicí zástavby, ze které je možno ustoupit, ale nemůže být překročena. Označeny jsou zastávky autobusů a doporučené výsadby ve veřejných prostorech.

Pokud nejsou uvedeny podmínky pro umístění objektu čarami a hranicemi, není umístění objektů potřebné podrobně regulovat, umístění je volné při určení základní polohy ve výkresu.

Umístění parkové plochy v rámci funkční plochy SV ve východní části území je voleno ve vazbě na navrženou parcelaci a její rozloha není přesně určena, měla by však vytvářet využitelný veřejný prostor pro umístění posezení v zeleni.

Regulativy jsou vyznačeny ve výkresu „Základní regulace“ .

3.6. Prostorové a výškové regulace

Prostorové regulace jsou dány počtem podlaží, tvarem střechy a způsobem zástavby. Vzhledem k tomu, že lokalita leží též v historické části obce se stanovenou výškovou regulací je nutno u všech objektů respektovat max. 2 nadzemní podlaží a podkroví.

Regulativy jsou vyznačeny ve výkresu „ Základní regulace“ .

4. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Seznam obeslaných orgánů a organizací

1. MČ Praha – Přední Kopanina
2. MČ Praha 6 - stavební úřad MČ Praha 6
3. MČ Praha 6 - odbor dopravy MČ Praha 6
4. MHMP odbor ochrany prostředí Řásnovka 8/770 110 00 Praha 1

Vyjádření orgánů a organizací

2. MČ Praha 6 - stavební úřad MČ Praha 6
3. MČ Praha 6 - odbor dopravy MČ Praha 6

- Pro jižní část řešeného území preferujeme variantu A, ve které je plánováno komunikační propojení mezi ulicí k Padesátníku a novou rovnoběžnou okrajovou komunikací čtyřmi spojovacími uličkami. Z naší zkušenosti a prověřování možnosti prodloužení komunikace přes pozemek č. parc. 71/1 vyplynulo, že zokruhování přes uličku na pozemku č. parc. 75/1 s ulicí K Tuchoměřicům - jak navrhujete, je nereálné, proto doporučujeme vést novou okružní komunikaci podél pozemků 698/26 a 698/27 východním směrem až k ulici K Tuchoměřicům.

ÚRM: Navržené prodloužení komunikace přes pozemek č. parc. 71/1, i navazující pozemky č.p. 69 a 70 bylo projednáno a majiteli pozemků respektováno. Doporučené zaokruhování by mělo být předmětem navazujícího řešení v případě potvrzení požadované změny ÚPn.

- Severovýchodní část řešeného území je dle našeho názoru lépe zpracována ve variantě B, neboť umístění doplňkových objektů podél severní hrany řešeného území v ploše SV s orientací sever – jih umožní lepší bariérové oddělení obytné zástavby odstávající průmyslové zóny .

ÚRM: Varianta „A“ byla zpracována na základě doložené původní parcelace a respektuje i dnešní majetkoprávní vztahy, majiteli pozemků byla doporučena. Stávající provoz výrobní zóny není v kolizi s obytnou funkcí, po okraji areálu lze navíc založit izolační pás zeleně.

- Velikost parcel a množství navržených rodinných domů odpovídá míře využití území, otázkou zůstává dostatečnost občanské vybavenosti v obci a dostatečnost obslužnosti MHD.

ÚRM: Na základě nově navržených 55 RD je předpokládaný nárůstu cca 150 obyvatel, nárůst může pomoci zlepšit nabídku základní vybavenosti v místě. Požadavky na veřejné vybavení je řešeno tradičně v oblasti Nebušic.

4. MHMP odbor ochrany prostředí Řásnovka 8/770 110 00 Praha 1

Z *hlediska ochrany přírody* a *krajiny:*

- Uvedený předpoklad, "že při parcelaci by velikost parcely neměla klesnout pod 600 m^2 není stanoven jako regulativ, přičemž jako minimální výše se jeví pro realizaci zahradních úprav u individuálních RD jako nevyhovující. Tato velikost přitom není v navazujících obytných plochách standardem a i novodobá výstavba např. v severovýchodní části zastavěného území má parcely až o polovinu větší. Přitom směrem do nezastavěného území (volné krajiny) je žádoucí a historicky odůvodněné počítat s větším zastoupením zeleně.

ÚRM: Souhlasí a bude uvedeno v čistopise.

- V současné době považujeme za neodůvodněné navrhovat na jižní okraj území obvodovou komunikaci v parametrech, které evokují další rozšiřování zástavby jižním směrem. V každém případě je nezbytné rozšířit uplatnění uliční zeleně alespoň na tuto komunikaci. Vzhledem k bezprostřední návaznosti nové obytné zástavby na velkoplošná pole, je nezbytné z hledisek estetických, ale i hygienických (pro tlumení prašnosti z polí) vymezit zde pás zeleně (alespoň v podobě stromořadí s podsadbami keřů při uvedené komunikaci), lépe však pás dvouetážové izolační zeleně lemující jižní okraj zástavby.

ÚRM: Jižní obvodová komunikace zpřístupňuje zastavitelné parcely, které nejsou obsloužitelné ze stávající místní komunikace K Padesátníku a je vedena po rozhraní zastavitelných a nezastavitelných ploch podle platného územního plánu. V zastavovacích podmínkách je vymezen pouze koridor, který šířkově odpovídá minimálnímu požadavku veřejného uličního prostoru pro dopravní obsluhu dle vyhlášky č. 26/1999 Sb. HMP. Při vědomí, že oblast jižně od této navrhované komunikace není určena k zástavbě a minimálním nárokům dopravní obsluhy zastavitelných parcel, doporučujeme provést komunikaci v šíři 4,5m (dopravní prostor komunikace se smíšeným provozem D 1 dle ČSN 73 6110) a zbývající část vymezeného koridoru (celkem 8m uliční prostor + 1,5 – 2,5 m pásu pro výsadbu jednostranné aleje s keřovou podsadbou.

Vyjádření vlastníků, občanů, fyzických a právnických osob

Ing. Jaroslav Kytka, K Tuchoměřicům 2, vlastník pozemku č.p. 79/1, 698/26 a 698/27

- nesouhlasím s tím, aby nově plánovaná komunikace vedla až k pozemkům, které vlastním, tj. k p.č. 79/1, 698/26 a 698/27, k.ú. Přední Kopanina nebo vedla okolo nich a to z důvodů, že tyto pozemky i sousední domy s pozemky jsou již obslouženy jinou komunikací a bylo by nehospodárné a neekologické vést kolem jedné řady domků a pozemků (včetně mých) komunikace z obou stran

ÚRM: v zastavovacích podmínkách bylo respektováno

- navrhuji, aby v budoucnu na jih od mých pozemků byl vybudován protihlukový val se vzrostlým pruhem zeleně, případně ještě jedna až dvě řady rodinných domků a poté zelený pruh a protihlukový val. V žádném případě však nesouhlasím s výstavbou logistického centra případně průmyslové zóny okolo Pražského okruhu (Pražský okruh bude ve vzdálenosti cca 300m od mých pozemků a domu). Protihlukový val a vzrostlá zeleň by mohly alespoň trochu ochránit již tak ekologicky extrémně zatíženou obec Přední Kopanina (dvě přistávací a vzletové dráhy Letiště Ruzyně) a tam žijící obyvatele od další zátěže z plánovaného Pražského okruhu. Hlavní město Praha by mělo tato ekologická opatření financovat jako kompenzaci obci Přední Kopanina za extrémní ekologickou zátěž, kterou obec nese díky celopražským zájmům.

ÚRM: Realizace zeleného pásu v rámci výstavby pražského okruhu je možná, závisí na možném výkupu pozemků a dohady s vlastníky a MČ. Nutno vyžadovat v rámci této stavby.

Pan Miloš Malát, vlastník pozemku č.p. 698/32

- Jako vlastník pozemku parc.č. 698/32 k.ú Přední Kopanina jehož malá část je součástí zastavitelného území ve funkční ploše OB v západní části tohoto území, nesouhlasím s umístěním navržené trafostanice na mém pozemku, neboť jejím umístěním by byla zamezena možnost využití tohoto pozemku. V příloze zasílám snímek se zákresem možného umístění navržené trafostanice.

ÚRM: Bude zohledněno v čistopise, umístění trafostanice je v ose obou sousedních pozemků pro které slouží.

- Dále požaduji prověřit a navrhnout jiné řešení návrhu parcelace pozemků k zástavbě (v západním cípu daného území) na základě předložených vlastnických vztahů k pozemkům doložených geometrickým plánem, včetně návrhu šířkového uspořádání komunikace v místě stávající polní cesty tak, aby případné rozšíření této komunikace nebylo řešeno jednostranně na pozemcích vlastníků ve funkční ploše OB, ale i na stanu vlastníků funkční plochy SP.

ÚRM: Bude zohledněno v čistopise

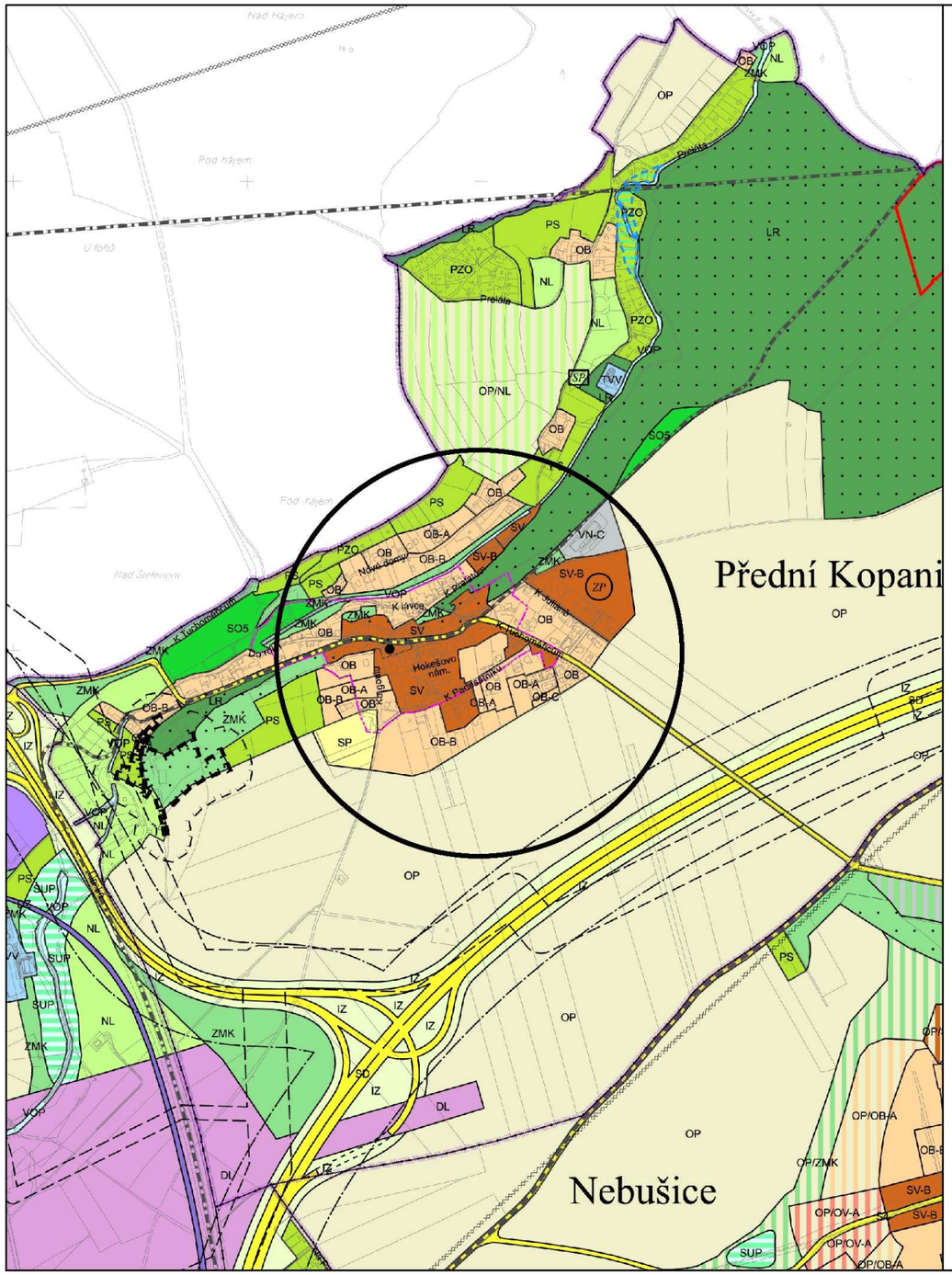
Paní Tichá, vlastník pozemku č.p. 53/1,2,3

- Požadavek na posunutí obslužné komunikace mimo pozemek č.p. 53/3, z hlediska max. využitelnosti pozemku

ÚRM: Bude upraveno v čistopise

5. DOPORUČENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z PROJEDNÁNÍ

Na základě vyhodnocení připomínek byly připomínky jednotlivých organizací a vlastníků zapracovány do čistopisu zastavovacích podmínek a výkresy byly dle požadavků upraveny a do regulativů vloženy další podmínky vyplývající z projednání.



LEGENDA:

HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ
NÁVRH
VÝHLED
OP/SD NÁVRH/VÝHLED
..A-K,S SMĚRNÝ KÓD MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

OBYTNÁ
OB ČISTĚ OBYTNÉ
OV VŠEOBECNĚ OBYTNÉ

SMÍŠENÁ
SV VŠEOBECNĚ SMÍŠENÉ
SMJ SMÍŠENÉ MĚSTSKÉHO JÁDRA

VÝROBY A SLUŽEB
VN NERUŠÍCÍ VÝROBY A SLUŽEB
VS VÝROBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE

SPORTU A REKREACE
SP SPORTU
SO1-SO7 ODDECHU

ZVLÁŠTNÍ KOMPLEXY
ZOB OBCHODNÍ
ZVS VYSOKOŠKOLSKÉ
ZKC KULTURY A CÍRKVE
ZVO OSTATNÍ

MONOFUNKČNÍ PLOCHY

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
VVA ARMÁDA A BEZPEČNOST

DOPRAVA
SD,S1,S2,S4 VYBRANÁ KOMUNIKAČNÍ SÍŤ
DZ TRATĚ A ZAŘÍZENÍ ŽELEZNIČNÍ DOPRAVY, NÁKLADNÍ TERMINÁLY
DL DOPRAVNÍ, VOJENSKÁ A SPORTOVNÍ LETIŠTĚ
DGP GARÁŽE A PARKOVIŠTĚ
DH PLOCHY A ZAŘÍZENÍ HROMADNÉ DOPRAVY OSOB PARKOVIŠTĚ P+R
DP PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVIŠTĚ, PLAVEBNÍ KOMORY
DU URBANISTICKY VÝZNAMNÉ PLOCHY A DOPRAVNÍ SPOJENÍ
TRASY VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ (VRT)
M TRASY A STANICE METRA
LANOVKY

TECHNICKÉ VYBAVENÍ
TVV VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TVE ENERGETIKA
TI ZAŘÍZENÍ PRO PŘENOS INFORMACÍ
TVO ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

TĚŽBA SUROVIN
TEP TĚŽBA SUROVIN

VODNÍ PLOCHY A SUCHÉ POLDRY
VOP VODNÍ TOKY A PLOCHY, PLAVEBNÍ KANÁLY
SUP SUCHÉ POLDRY

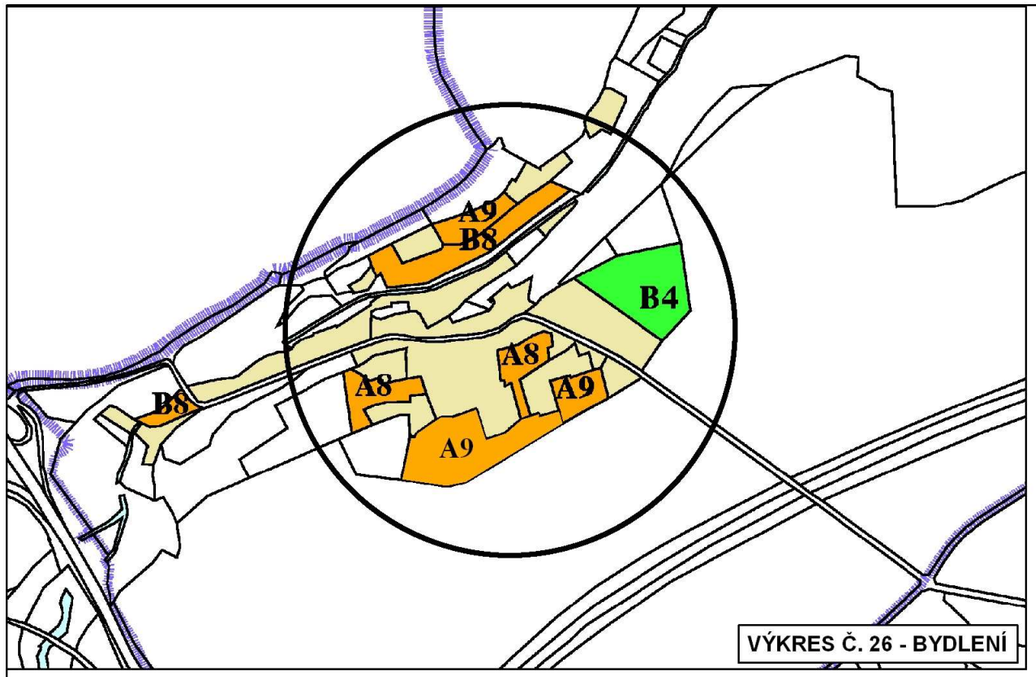
PŘÍRODA, KRAJINA A ZELEŇ
LR LESNÍ POROSTY
ZP PARKY, HISTORICKÉ ZAHRADY A HŘBITOVY
ZMK ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
NL LOUKY A PASTVINY
IZ IZOLAČNÍ ZELEŇ
ZELEŇ VYŽADUJÍCÍ ZVLÁŠTNÍ OCHRANU

PĚSTEBNÍ PLOCHY
PS SADY, ZAHRADY A VINICE
PZA ZAHRADNICTVÍ
PZO ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY
OP ORNÁ PŮDA, PLOCHY PRO PĚSTOVÁNÍ ZELENINY

PŘEKRYVNÁ ZNAČENÍ
VV FUNKČNÍ PLOCHA O ROZLOZE MENŠÍ NEŽ 2500 m² V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
ZP FUNKČNÍ PLOCHA BEZ SPECIFIKACE ROZLOHY A PŘESNÉHO UMÍSTĚNÍ V RÁMCI JINÉ FUNKČNÍ PLOCHY
VYMEZENÍ ÚSES
ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 254/2001 Sb.)
VELKÁ ROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
VELKÁ ÚZEMÍ REKREACE
NEROZVOJOVÁ ÚZEMÍ
CELOMĚSTSKÝ SYSTÉM ZELENĚ
HRANICE ÚZEMÍ SE ZÁKAZEM VÝŠKOVÝCH STAVEB
HISTORICKÁ JÁDRA OBCÍ SE STANOVENOU VÝŠKOVOU REGULACÍ

OCHRANNÁ PÁSMA A CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ
OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA HLAVNÍCH ENERGETICKÝCH LINIOVÝCH STAVEB (VE SMYSLU ZÁKONA č.458/2000 Sb.)
OCHRANNÁ PÁSMA TELEKOMUNIKAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č. 127/2005 Sb.)
HRANICE OCHRANNÉHO PÁSMA DÁLNIC, RYCHLOSTNÍCH SILNIC, RYCHLOSTNÍCH MÍSTNÍCH KOMUNIKACÍ A OSTATNÍCH SILNIC I TŘÍDY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 13/1997 Sb.)
OCHRANNÁ PÁSMA VYSOKORYCHLOSTNÍCH TRATÍ
OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ S VÝŠKOVÝM OMEZENÍM - DO VÝŠKY VNITŘNÍ VODOROVNÉ PLOCHY (VE SMYSLU ZÁKONA č. 49/1997 Sb.)
OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA A
OCHRANNÁ HLUKOVÁ PÁSMA LETIŠTĚ - ZÓNA B
HRANICE BILANCOVANÝCH VÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
HRANICE BILANCOVANÝCH NEVÝHRADNÍCH LOŽISEK VEDENÝCH V EVIDENCI ZÁSOB (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
HRANICE OSTATNÍCH NEBILANCOVANÝCH LOŽISEK (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
HRANICE CHRÁNĚNÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
HRANICE DOBÝVACÍCH PROSTORŮ (VE SMYSLU ZÁKONA č.44/1988 Sb.)
HRANICE PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.)
OCHRANNÁ PÁSMA PAMÁTKOVÝCH REZERVACÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.)
PAMÁTKOVÉ ZÓNY (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.) - VYHLÁŠENÉ
ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY (VE SMYSLU ZÁKONA č.20/1987 Sb.)
CHRÁNĚNÁ KRAJINNÁ OBLAST ČESKÝ KRAS (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
OCHRANNÁ PÁSMA ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH ÚZEMÍ (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
PŘÍRODNÍ PARKY (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)
REGISTROVANÝ VÝZNAMNÝ KRAJINNÝ PRVEK (VE SMYSLU ZÁKONA č.114/1992 Sb.)

ÚPn SÚ HMP PLÁN VYUŽITÍ PLOCH 1 : 10 000



VÝKRES Č. 26 - BYDLENÍ

CHARAKTER ZÁSTAVBY:

- A RODINNÉ DOMY A BUNGALOVY S VELKÝMI PARCELAMI (1.-2.N.P)
- B RODINNÉ DOMY, ATRIOVÉ DOMY (1.-3.N.P)
- C RODINNÉ DOMY SKUPINOVÉ, VILADOMY (1.-3.N.P)
- D RODINNÉ DOMY KOBERCOVÉ, VILADOMY, ČINŽ. VILY, ROZVOLNĚNÁ ZÁST. MĚST.TYPU (2.-5.N.P)
- E VILADOMY, ČINŽOVNÍ VILY, ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚST. TYPU (2.-5.N.P)
- F ČINŽOVNÍ VILY A DOMY, ZÁSTAVBA MĚST. TYPU (3.-6.N.P)
- G ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (4.-8.N.P)
- H ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (4.-8.N.P)
- I KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (4.-8.N.P)
- J VÝŠKOVÉ DOMY (8.-13+.N.P)

PODÍLY BYDLENÍ V %

KÓD % BYDLENÍ	SMĚRNÉ % BYDLENÍ	ROZMEZÍ %
0	0 %	0-5 %
1	10 %	5-20 %
2	20 %	10-30 %
3	30 %	20-40 %
4	40 %	30-50 %
5	50 %	40-60 %
6	60 %	50-70 %
7	70 %	60-80 %
8	80 %	70-90 %
9	90 %	80-100 %

DOPORUČENÁ PROCENTA PLOCH PRO BYDLENÍ VYJADŘUJÍ MINIMÁLNÍ PODÍL PLOCH PRO BYDLENÍ Z CELKOVÝCH HRUBÝCH PODLAŽNÍCH PLOCH VŠECH NADZEMNÍCH PODLAŽÍ OBJEKTŮ.

- HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
- HRANICE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
- VODNÍ PLOCHY
- SOUČASNÝ STAV BYDLENÍ

BYDLENÍ

OBYTNÁ ÚZEMÍ

NÁVRH DO ROKU 2010 / VÝHLED PO ROCE 2010

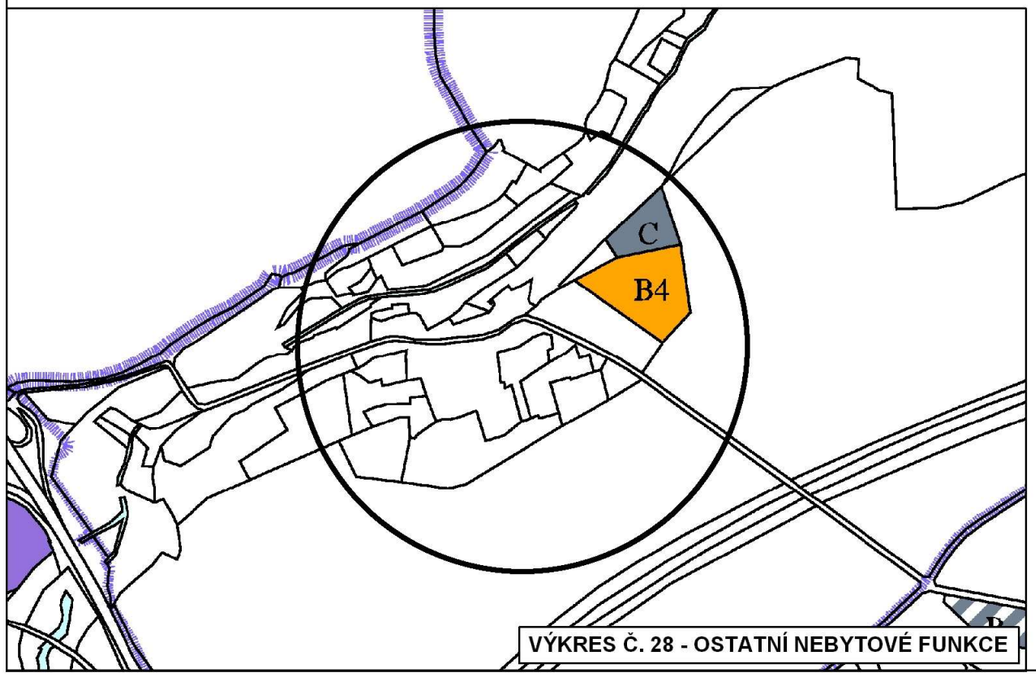
- A,B,C 6-9 — RODINNÉ DOMY IZOLOVANÉ, SKUPINOVÉ, VILADOMY (1.-3.N.P.) PODÍL BYDLENÍ 50%-100%
- D,E,F 6-9 — RODINNÉ DOMY KOBERCOVÉ, VILADOMY, ČINŽ. VILY A DOMY, ZÁSTAVBA MĚST. TYPU (2.-6.N.P.) PODÍL BYDLENÍ 50%-100%
- G,H 6-9 — ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (4.-8.N.P.) PODÍL BYDLENÍ 50%-100%

SMÍŠENÁ ÚZEMÍ S PODÍLEM BYDLENÍ NAD 10%

- A,B,C 1-6 — ZÁSTAVBA(1.-3.N.P.) PODÍL BYDLENÍ 10%-70 %
- D,E,F 1-6 — ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (2.-6.N.P.) PODÍL BYDLENÍ 10%-70 %
- G,H,I,J 1-6 — ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (4.-8.N.P.) A VÝŠKOVÉ DOMY (MIMO CENTRÁLNÍ OBLAST MĚSTA) PODÍL BYDLENÍ 10%-70 %

SMÍŠENÁ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO JÁDRA S PODÍLEM BYDLENÍ NAD 10%

- D,E,F 1-4 — ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (2.-6.N.P.) PODÍL BYDLENÍ 10%-50 %
- G,H,I,J 1-4 — ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU (4.-8.N.P.) A VÝŠKOVÉ DOMY(MIMO CENTRÁLNÍ OBLAST MĚSTA) PODÍL BYDLENÍ 10%-50 %



VÝKRES Č. 28 - OSTATNÍ NEBYTOVÉ FUNKCE

- HRANICE MĚSTSKÝCH ČÁSTÍ
- HRANICE FUNKČNÍHO VYUŽITÍ
- VODNÍ PLOCHY

OSTATNÍ NEBYTOVÉ FUNKCE

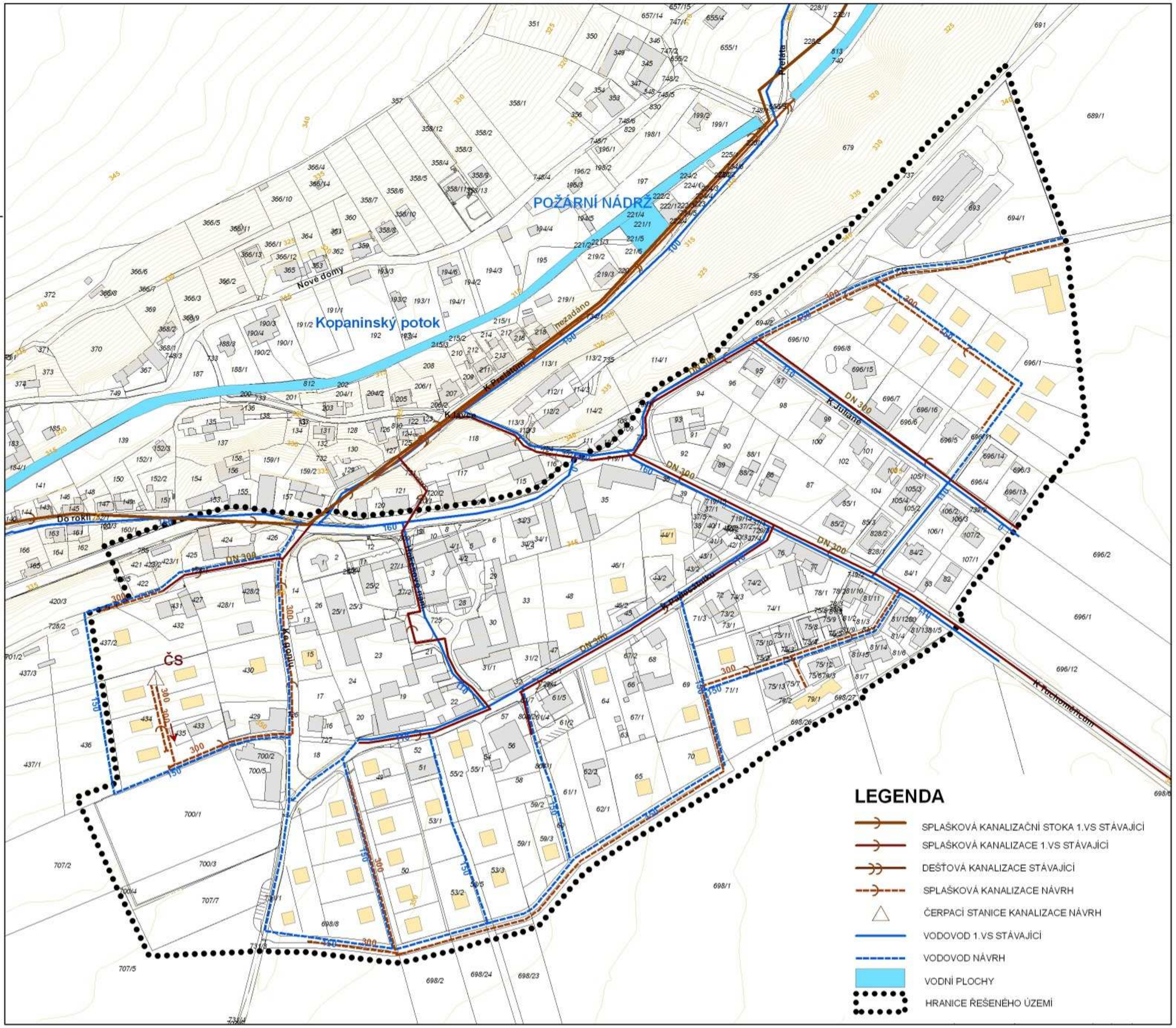
SOUČASNÝ STAV / NÁVRH DO ROKU 2010 / VÝHLED PO ROCE 2010

- SMÍŠENÁ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO TYPU, OBCHODU A SLUŽEB
- SMÍŠENÁ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO JÁDRA
- PRŮMYSLOVÁ VÝROBA, NERUŠÍCÍ VÝROBA A SLUŽBY, SKLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ VYSOKOŠKOLSKÉ
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ VELETRŽNÍ, ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ KULTURNÍ A CÍRKEVNÍ
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ PRO OBCHOD, ADMINISTRATIVU A UBYTOVÁNÍ
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ SPRÁVNÍ
- ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ OSTATNÍ
- ZAHRADNICTVÍ
- ÚZEMÍ SLOUŽÍCÍ INTENZIVNÍ ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBĚ

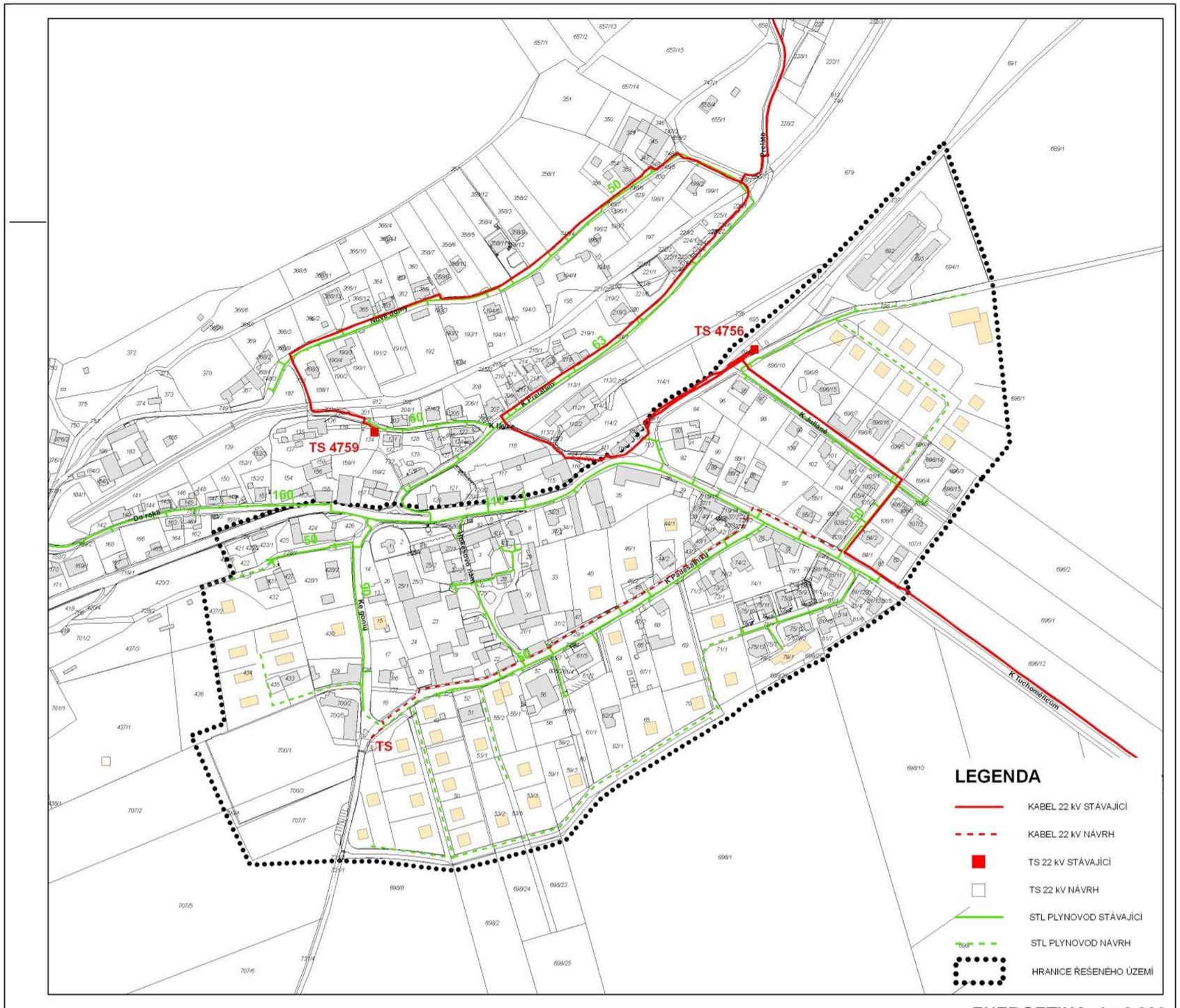
CHARAKTER ZÁSTAVBY NÁVRHOVÝCH A VÝHLEDOVÝCH PLOCH:

- A,B,C — ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA
- D,E — ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU
- F — ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU
- G,H — ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU / ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU / KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU
- I — ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU / KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU / VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU
- J — VÝŠKOVÉ DOMY

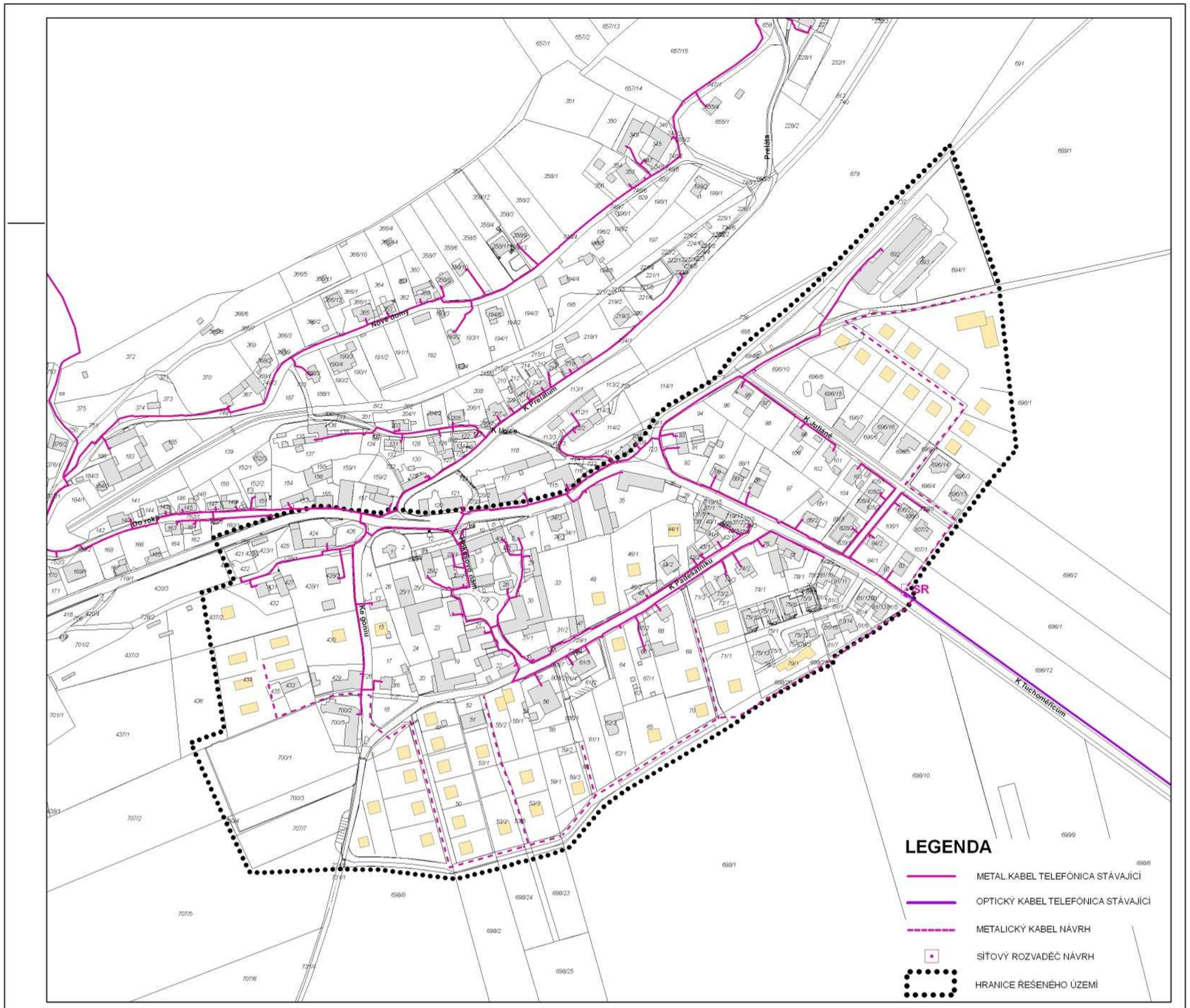
ÚPnSÚ HMP - BYDLENÍ A OSTATNÍ NEBYTOVÉ FUNKCE 1 : 10 000



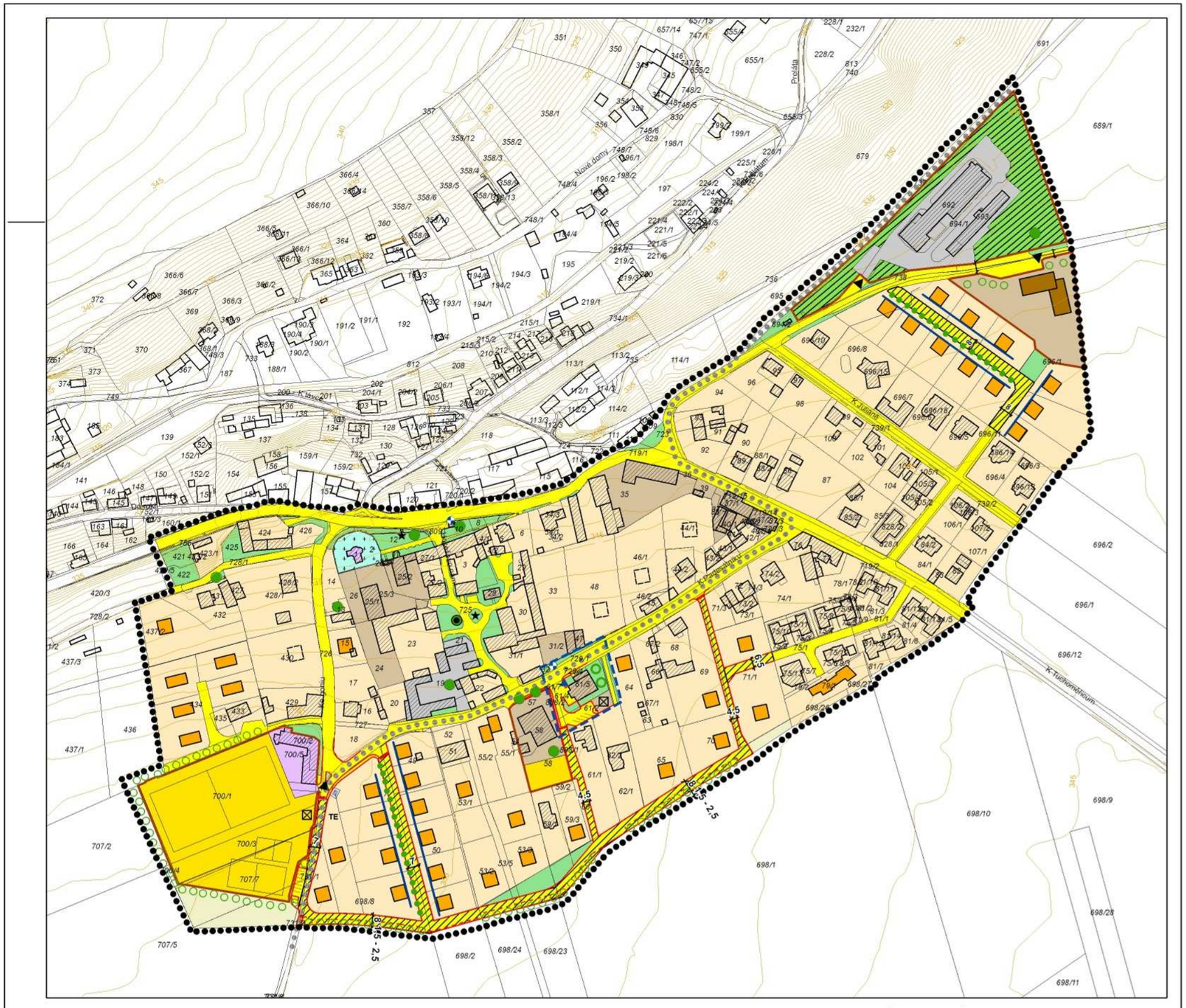
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ 1 : 2 000



ENERGETIKA 1 : 2 000



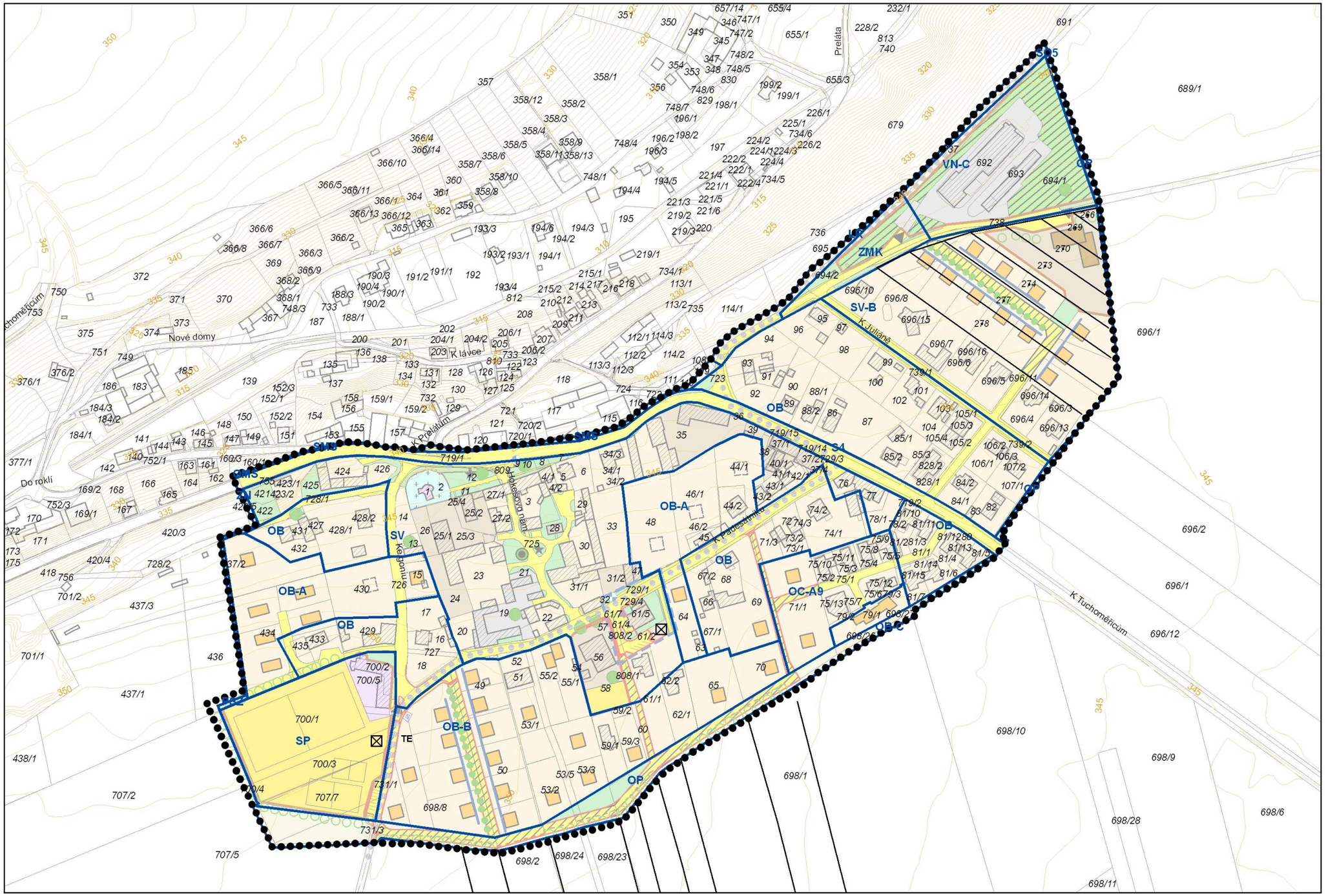
TELEKOMUNIKACE 1 : 2 000



ZÁKLADNÍ REGULACE 1 : 2 000

LEGENDA:

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VYMEZENÍ AREÁLŮ, VÝZNAMNÁ OPLOCENÍ
- HRANICE ZÁSTAVBY (NELZE PŘEKROČIT)
- POŽADAVEK NA PODROBNĚJŠÍ ŘEŠENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU
- BYTOVÉ DOMY A POZEMKY BYTOVÝCH DOMŮ
- BLÍŽE NEURČENÁ MOŽNOST DOSTAVEB
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- DOPLŇKOVÉ OBJEKTY
- OSTATNÍ NEBYTOVÉ FUNKCE
- SLUŽBY NERUŠÍCÍ
- TRAFOSTANICE TE
- SPORT, REKREACE
- ORNÁ PŮDA
- HŘBITOVY
- ZELEŇ MĚSTSKÁ A KRAJINNÁ
- ZELEŇ AREÁLOVÁ
- PAMÁTNÉ STROMY
- VÝZNAMNÉ STROMY
- STROMY V PARTERU (PÁS ZELENĚ MIN. 1,5 m - 2,5 m)
- ZELEŇ V ULIČNÍM PARTERU
- KOMUNIKACE
- KOMUNIKACE SE SMÍŠENÝM PROVOZEM
- CYKLISTICKÁ STEZKA
- VJEZDY DO AREÁLŮ
- AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY
- STANOVIŠTĚ KONTEJNERŮ
- PRVEK UMĚLECKÉ NEBO KULTURNÍ HODNOTY
- DOPLŇKOVÉ REKREAČNÍ ZAŘÍZENÍ (DĚTSKÝ KOUTEK, PIKNIKOVÉ MÍSTO)



ZÁKLADNÍ REGULACE **1 : 2 500**