

POZEMKY ČÍSLO :
328/5
327/3
327/4
327/5
327/6
327/9

Čakovice



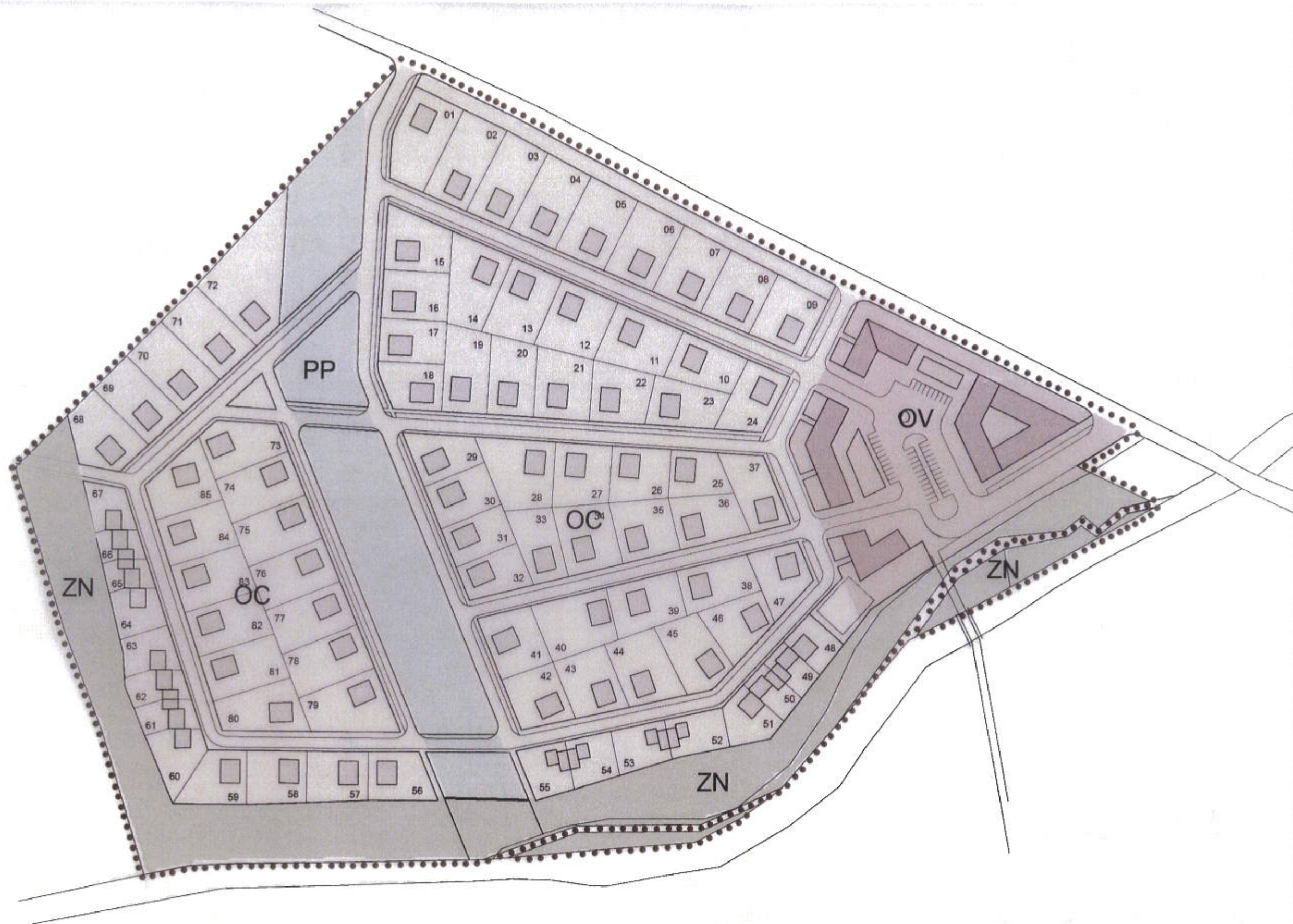
VYPRACOVAL:
ING. ARCH. PAVEL ŠMÍD

1. TEXTOVÁ ČÁST

- 1.1 ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMÍ
- 1.2 VYMEZENÍ ÚZEMÍ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- 1.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE
- 1.4 NÁVRH ČLENĚNÍ VYUŽITÍ PLOCH
- 1.5 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY
- 1.6 ZÁKLADNÍ ÚDAJE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

2. GRAFICKÁ ČÁST

- 2.1 GRAFICKÉ VYMEZENÍ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ
- 2.2 ŘEŠENÍ ÚZEMÍ - ZASTAVĚNOST A ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 2.3 SYSTÉM ZELENĚ - PODROBNÉ ČLENĚNÍ PLOCH V ÚP
- 2.4 ŘEŠENÍ ÚZEMÍ - VYUŽITÍ PLOCH
- 2.5 VYMEZENÍ A ZÁKRES ÚZEMÍ V ÚP
- 2.6 ČÁST ÚP ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A OKOLÍ
- 2.7 ORTOFOTOMAPA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A PŘILEHLÉHO OKOLÍ
- 2.8 AXONOMETRIE PROSTOROVÉHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- 2.9 AXONOMETRIE PROSTOROVÉHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ





1.1 ÚČEL ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

Návrh na změnu funkčního využití ploch nezastavěného území - změna stávajících využití ploch v ÚP pro dané území

změna využití části řešeného území. Jedná se o změnu zóny OP a to dle grafické přílohy. Ostatní plochy mimo OP jsou v návrhu ponechány podle ÚP

1.2 VYMEZENÍ ÚZEMÍ V KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Pozemky číslo 328/5, 327/3, 327/4, 327/5, 327/6, 327/9 - zapsaných na listu vlastnictví č.210 pro k.ú. Miškovice

1.3 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Řešení území něco bere a to ornou půdu, které je stále dostatečné množství, a která výhledově nemá své opodstatnění mezi současnou i budoucí obytnou zástavbou. Avšak něco nového nabízí, něco co bude mít přínos pro řešené území i jeho okolí. Řešení nabízí vznik zcela nových zelených ploch v podobě PP (parkově upravené plochy) zóny uprostřed území, výsadby zeleně jež je v ÚP zakreslena, avšak z ekonomických hledisek není realizována. Zkultivování a úpravu současných ploch tzv. zeleně "nikoho". Územní část získá další trvalé obyvatelé což bude mít pro dané okolí kladný finanční dopad a umožní vznik menších obchodů a služeb, jež přispějí k investicím do tohoto v současné době poměrně zanedbaného území.

Koncept řešení se na první pohled v porovnání s pravoúhlou zástavbou v okolí může zdát netradiční, avšak tímto nabízí určitou zajímavost a může tak budoucím obyvatelům nabídnout atraktivitu a přitom zajistit dobrou obsluhu území i příjemnou atmosféru pro bydlení. Ukazatelem k tomuto řešení bylo - tvar vlastního území a omezující podmínky v podobě ochranných pásem energetických sítí, záplavových ploch, zón USES a zasahujícího systému městské zeleně.

Základní koncept území má radialní charakter. Částečně se přizpůsobuje tvaru pozemku a co se může na první pohled zdát jako nevýhoda, tak je tohoto využito ve prospěch zajímavého řešení. Důmyslně je takto propojena zóna OV, kde lidé budou moci najít základní služby a obchody, a zóna PP, tedy klíčová plocha zeleně.

Území bude tedy rozděleno zeleným pásem navrhovaným na změnu z OP na PP. Tento pás kopíruje ochranné pásmo a bude použit pro vznik parkově upravené zeleně. Tímto dojde k téměř zdvojnásobení zelených ploch oproti současnému ÚP.

Kolem tohoto pásu vzniknou dvě zóny OC, kde budou v převážné většině objekty rodinných domů.

Na jihovýchodě území je planována zóna OV. Tato část má charakter menšího náměstí, kolem kterého se budou nacházet objekty s komerčním využitím v přízemní a obytných prostor v druhém nadzemním podlaží. Toto náměstí v podobě drobných obchodů a služeb bude sloužit budoucím, ale i současným obyvatelům v okolí. Tato OV zóna může nabídnout své služby nově vzniklé zástavbě jižně přes Mratínský potok, která by mohla být výhledově napojena lehkou pěší lávkou, nebo se stát s odstupem času i zázemím pro pozemky severovýchodně od řešeného území, které jsou v současné době OP, ale je jen otázkou času než dojde, alespoň částečně, k jejich zastavění.

1.4 NÁVRH ČLENĚNÍ VYUŽITÍ PLOCH

V současném ÚP jsou na řešeném území zóny OP (orná půda) a ZN (přírodní nelesní plochy). Návrh řešení počítá se změnou ploch OP, ostatní tedy plochy ZN zůstávají ponechány v celém svém rozsahu beze změny. Zóna OP má být upravena takto. Největší procento bude pozměněno na OC, jihovýchodní část území na OV. Uprostřed v místě probíhajícího energetického ochranného pásma budou vytvořeny PP plochy, tedy parkově upravené plochy, které budou vytvářet dělicí pás probíhající zónou OC. Zakresleno v příloze 2.4 ŘEŠENÍ ÚZEMÍ - VYUŽITÍ PLOCH

1.5 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY

Řešení území počítá s napojením na komunikaci, která tvoří na severovýchodě pozemku jeho hranici. Tato komunikace bude výhledově pravděpodobně protáhnuta a dojde tak k vytvoření dalšího napojení do Miškovic. S návazností na tuto komunikaci bude mít nově vzniklá zástavba dobrou a bezproblémovou návaznost na okolí. Řešené území bude napojeno na třech místech. Jelikož se jedná už o poměrně velkou nově vzniklou zástavbu, už spíše obytnou čtvrť, tak je pro zónu OC, tedy obytnou část počítáno se dvěma jezdy. Aby bylo docíleno dostatečné obslužnosti území, nebo pro případ havárií nebo opravy silnic. Část pozemku na jiho východě, navrhovaná pro zónu OV, bude mít třetí komunikační napojení na okolí. Jak z navrhovaného využití OV vyplývá, bude část ploch zástavby využívána pro komerční účely, proto má tato část vlastní napojení, aby mohla být užívána i současnými obyvateli a přitom nebyla dopravně zatížena budoucí zástavba.

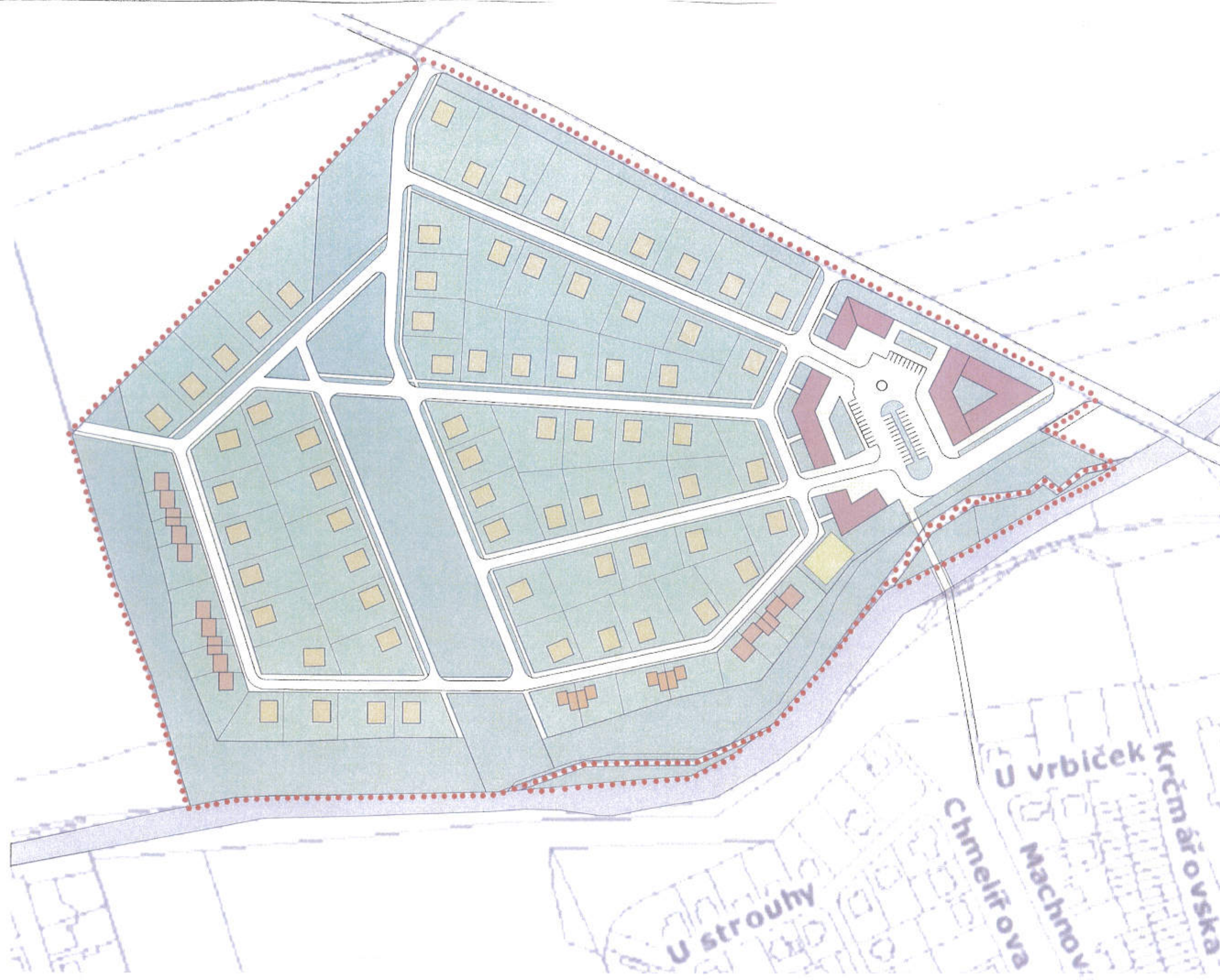


ROZLOHY VYUŽITÍ PLOCH A MÍRY ZASTAVĚNOSTI ÚZEMÍ							
		OC		OV	PP	ZN	
ROZLOHA ZÓNY	(m2)	OC1	OC2				
		32210	64937	97147	14823	14228	18290
ZASTAVĚNÉ PLOCHY	(m2)	3440	6404	9844	3161	0	0
MÍRA ZASTAVĚNÉ PLOCHY		0,11	0,10	0,10	0,21	0,00	0,00
CELKOVÁ PODLAŽNÍ PLOCHA	(m2)	6880	12808	19688	7902,5	0	0
KPP koeficient podlažních ploch		0,21	0,20	0,20	0,53	0,00	0,00

objekt	číslo parcely	rozloha parcely			
Rodinný dům	01	1221,19 m2	Rodinný dům	44	910,99 m2
Rodinný dům	02	1142,40 m2	Rodinný dům	45	1036,24 m2
Rodinný dům	03	1078,11 m2	Rodinný dům	46	977,41 m2
Rodinný dům	04	1084 m2	Rodinný dům	47	820,37 m2
Rodinný dům	05	1099,91 m2	Řadový RD	48	483,38 m2
Rodinný dům	06	1048,02 m2	Řadový RD	49	390,18 m2
Rodinný dům	07	996,45 m2	Řadový RD	50	407,79 m2
Rodinný dům	08	944,53 m2	Řadový RD	51	602,65 m2
Rodinný dům	09	956,65 m2	Rodinný 2dům	52	617,3 m2
Rodinný dům	10	831,51 m2	Rodinný 2dům	53	617,91 m2
Rodinný dům	11	814,43 m2	Rodinný 2dům	54	580,84 m2
Rodinný dům	12	1051,14 m2	Rodinný 2dům	55	601,95 m2
Rodinný dům	13	1057,81 m2	Rodinný dům	56	769,94 m2
Rodinný dům	14	1067,65 m2	Rodinný dům	57	808,73 m2
Rodinný dům	15	1128,93 m2	Rodinný dům	58	837,08 m2
Rodinný dům	16	933,62 m2	Rodinný dům	59	791 m2
Rodinný dům	17	838,47 m2	Řadový RD	60	695,61 m2
Rodinný dům	18	744,54 m2	Řadový RD	61	448,72 m2
Rodinný dům	19	729,47 m2	Řadový RD	62	480,4 m2
Rodinný dům	20	1005,12 m2	Řadový RD	63	568,81 m2
Rodinný dům	21	934,57 m2	Řadový RD	64	569,15 m2
Rodinný dům	22	973,49 m2	Řadový RD	65	361,19 m2
Rodinný dům	23	873,4 m2	Řadový RD	66	349,79 m2
Rodinný dům	24	841,99 m2	Řadový RD	67	501,76 m2
Rodinný dům	25	861,12 m2	Rodinný dům	68	1029,29 m2
Rodinný dům	26	651,2 m2	Rodinný dům	69	978,19 m2
Rodinný dům	27	819,92 m2	Rodinný dům	70	1053,06 m2
Rodinný dům	28	907,52 m2	Rodinný dům	71	1088,52 m2
Rodinný dům	29	1176,16 m2	Rodinný dům	72	1898,27 m2
Rodinný dům	30	739,72 m2	Rodinný dům	73	922,33 m2
Rodinný dům	31	779,6 m2	Rodinný dům	74	972,1 m2
Rodinný dům	32	711,47 m2	Rodinný dům	75	980,48 m2
Rodinný dům	33	703,82 m2	Rodinný dům	76	986,7 m2
Rodinný dům	34	814,18 m2	Rodinný dům	77	997,18 m2
Rodinný dům	35	990,76 m2	Rodinný dům	78	1005,54 m2
Rodinný dům	36	900,23 m2	Rodinný dům	79	1143,24 m2
Rodinný dům	37	868,09 m2	Rodinný dům	80	958,4 m2
Rodinný dům	38	793,23 m2	Rodinný dům	81	981,2 m2
Rodinný dům	39	844,78 m2	Rodinný dům	82	946,42 m2
Rodinný dům	40	948,79 m2	Rodinný dům	83	948,87 m2
Rodinný dům	41	1095,55 m2	Rodinný dům	84	911,14 m2
Rodinný dům	42	908,43 m2	Rodinný dům	85	930,02 m2
Rodinný dům	43	819,85 m2			
			celkem		73693,96 m2

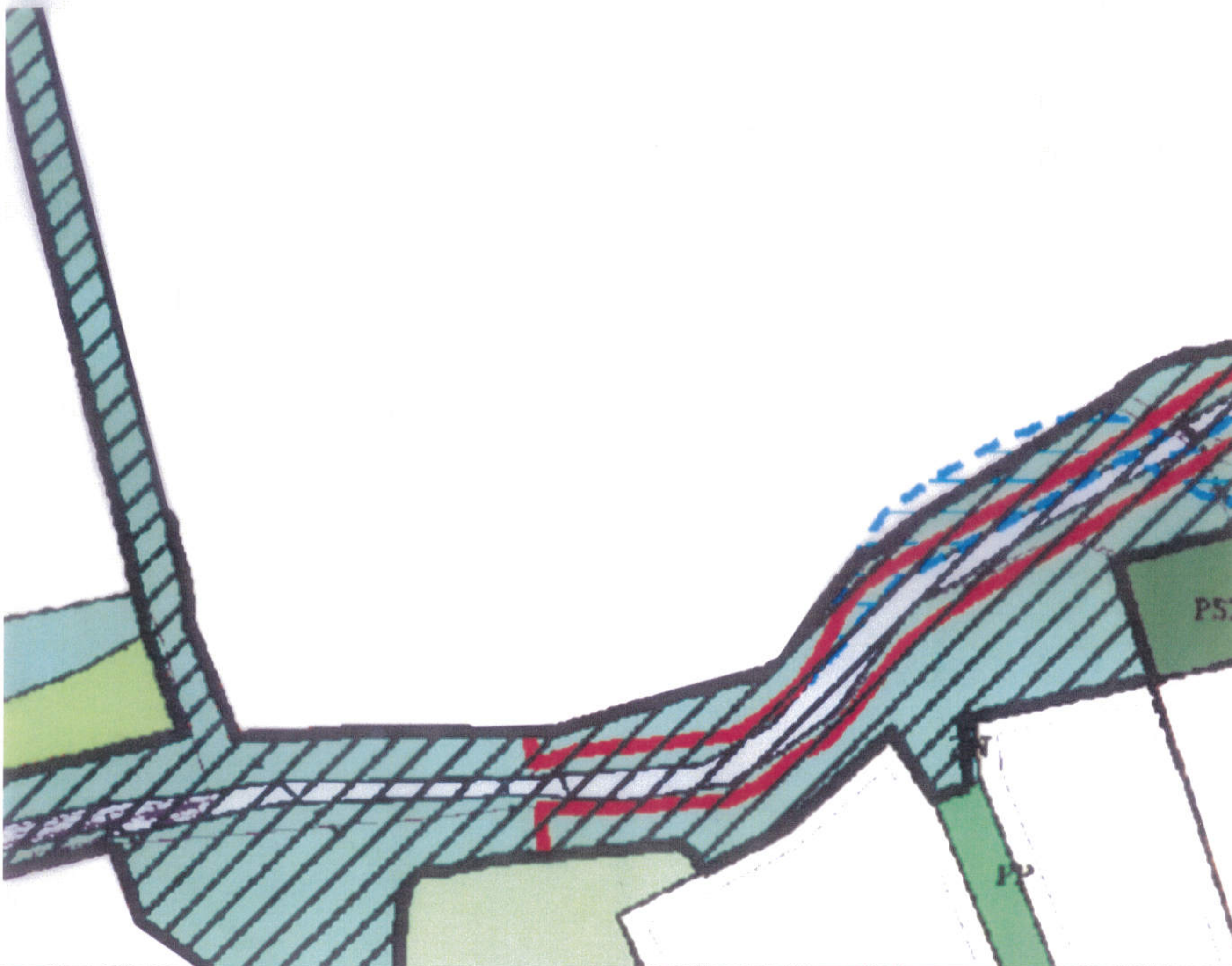






- LEGENDA**
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 - ZELĚŇ
 - KOMUNIKACE - AUTOMOBILOVÉ
 - KOMUNIKACE - PĚŠÍ
 - RODINNÉ DOMY
 - RODINNÉ DVOUDOMY
 - ŘADOVÉ DOMY
 - POLIFUNKČNÍ OBJEKTY
 - SPORTOVNÍ PLOCHY





LEGENDA

PLOCHY ZELENÉ

[illegible]

PRODUKČNÍ PLOCHY

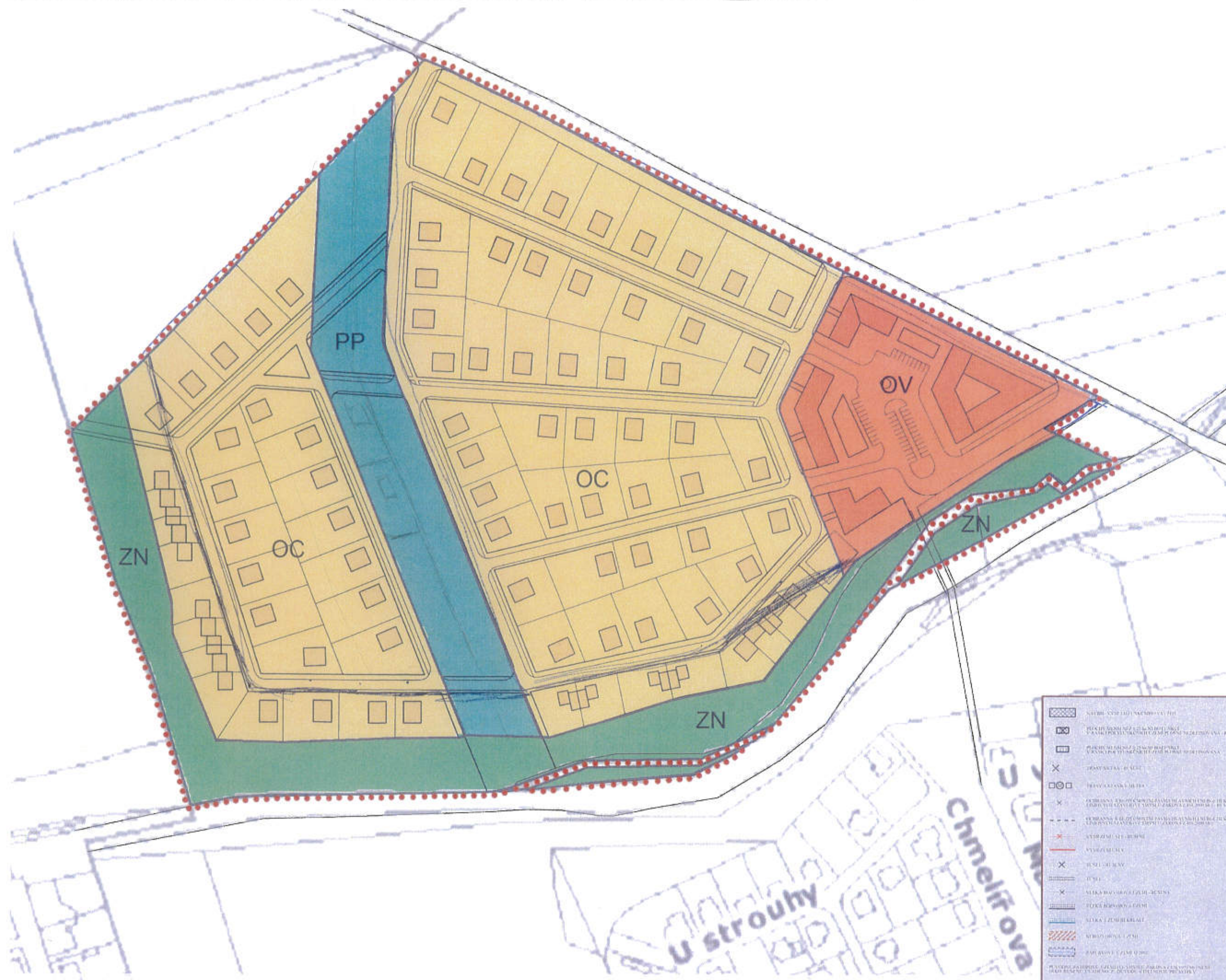
100	101	ZAHRAJBYTÍ
10	102	ZÁKLADNÍ VÝSTAVY HADICÍ INTERIEROVÉ ZEMĚDĚL. VÝROBY
10	103	OMŇÁ PŮDA, PŮSOBY NA PŮTOVATE ZEMĚDĚL.

PLOCHY SPORTU A REKREACE

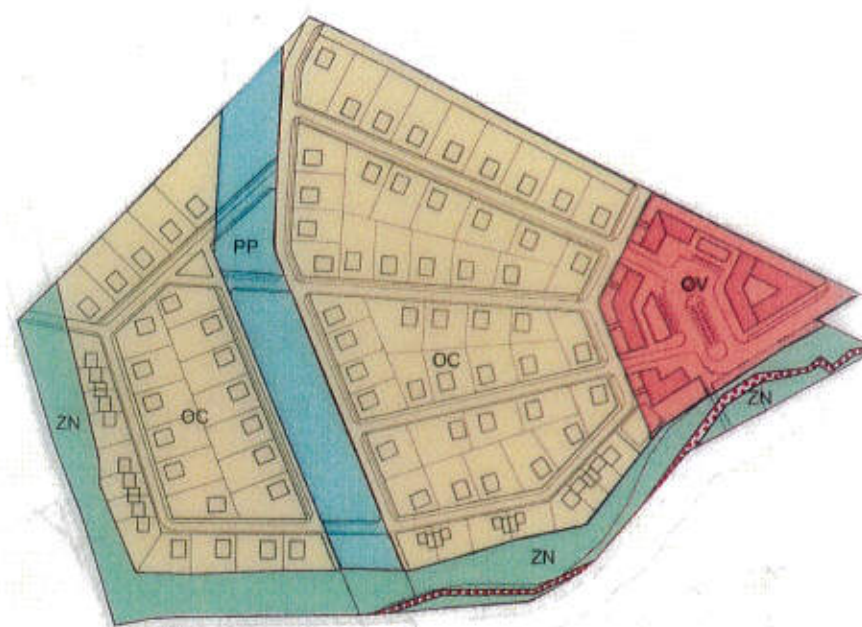
DR	FRP	MANUFACTURING
DR	FRP	MANUFACTURING
DR	FRP	MANUFACTURING

ZÓNY OCHRANY PŘÍRODY V ZASTAVĚNÝCH
ÚZEMÍCH

	GroutKafy 1A115E KEDR
	KAFY 1A OCHRANU SOU OTOPEHO PLOCHY
	233,200
	OZEM 1A OCHRANU SOU OTOPEHO PLOCHY
	233,200
	OZEM 1B ZVŠ SOU OCHRANU ZEM
	233,200
	OZEM 1B ZVŠ SOU OCHRANU ZEM
	233,200
	VNITROSTENNY SOU OTOPEHO OCHRANU
	233,200
	PANASTROVY OCHRANU PLOCHY VE ZEM
	233,200
	POVŠADNY SOU OTOPEHO OCHRANU
	233,200



LEGENDA	
..... HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ	
OBYTNÁ	
OC	ČISTÉ OBYTNÉ
OV	VÝŠKOVÉ OBYTNÉ
OVH	OBYTNÉ MALÝCH RODIN
SMÍŠENÁ	
OVH	SMÍŠENÉ MÍSTNOSTI JEDNÉ
OVH	SMÍŠENÉ OBYTNÉ A KANCELARSKÉ
OVH	SMÍŠENÉ MÍSTNOSTI JEDNÉ
OVH	SMÍŠENÉ MALÝCH RODIN
VÝROBY A SLUŽBY	
VS	SLUŽBY A VÝROBNÍ VÝROBY
VS	PRŮMYŠLOVNÍ VÝROBY
VS	SLADOVÁNÍ A DISTRIBUCE
SPORTU A REKREACE	
SP	KLIDOVÝ KONTAKT
SP	KLIDOVÝ ODBOJE
ZVLÁŠTNÍ	
OVH	VELKÉ OBYTNÉ KOMPLEXY
OVH	VELKÉ OBYTNÉ KOMPLEXY
OVH	VELETRŽNÍ, VÝSTAVNÍ A KONFERENČNÍ AREÁLY
OVH	VELETRŽNÍ OBYTNÉ AREÁLY
OVH	VÝROBNÍ ZÓN A VÝROBNÍ OBYTNÉ
OVH	KULTURNÍ A CÍRKEVÍ
OVH	SPRÁVA
OVH	ADMINISTRATIVNÍ ZÁŘÍZEK
OVH	OSTATNÍ VELETRŽNÍ, VÝSTAVNÍ, KONFERENČNÍ
TECHNICKÉ VYBAVENÍ	
TV	ZÁSOBOVÁNÍ VODOU
TV	SEKANALIZAČNÍ
TV	ZÁŘÍZEK K LOKALNÍ KOMBINOVANÉ ÚPRAVĚ
TV	ZÁŘÍZEK K LOKALNÍ KOMBINOVANÉ ÚPRAVĚ
TV	ZÁŘÍZEK K RECYKLACI ODPADŮ
TV	SLUŽBY ODPADŮ
TV	CENTRÁLNÍ ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM
TV	ZÁSOBOVÁNÍ VÝHEM
TV	ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTROFON. ENERGIÍ
TV	ZÁŘÍZEK PRO PŘÍMÉ DISTRIBUČNÍ
PŘÍRODA, KRAJINA, ZELEN	
ZN	LESNÍ PLOCHY
ZN	HISTORICKÉ ZÁHRADY, PARKY A PARKOVÉ ÚPRAVY PLOCHY
ZN	HISTORICKÉ
ZN	PŘÍRODNÍ REZERVACE
ZN	LESY, PASTVINY
ZN	DOVAŽNÍ ZELNÍ
ZN	KADY A KAMNADY
ZN	VODNÍ
ZN	ZÁHRADY A VYBAVENÍ OBYTÍ
ZN	ZÁHRADNÍ
ZN	REKREACNÍ ZELNÍ VÝSTAVNÍ OBYTÍ
VODNÍ PLOCHY	
VP	ŘEKY, POTOKY, STŘEŠNÍ, VODNÍ NÁDRŽE, PLYNÉ KANÁLY
ZEMĚDĚLSTVÍ	
ZV	ZÁŘÍZEK A STAVBY K LOKALNÍ ÚPRAVĚ
ZV	OSTATNÍ PLOCHY PRO PŘÍRODNÍ VYUŽITÍ
MONOFUNKČNÍ PLOCHY	
VEŘEJNÉ VYBAVENÍ	
VS	MATEŘSKÉ, ZÁŘÍZEK A STŘEDNÍ ŠKOLY
VS	ZEMĚDĚLSTVÍ A KULTURNÍ PLOCHY
VS	MATEŘSKÁ ŠKOLA
VS	ARCHEOLOGICKÉ
VS	OSTATNÍ
VS	MOZ. KLIDOVÝ ODBOJE
DOPRAVA	
VS	VÝROBNÍ KOMBINOVANÉ
VS	TRAIKÉ A ZÁŘÍZEK ŽELEZNICE
VS	VLÁČKY
VS	DOPRAVNÍ A VÝROBNÍ LOKALITY
VS	DOPRAVNÍ LOKALITY
VS	GARÁŽE
VS	ZÁŘÍZEK PARKOVACÍ SYSTÉMU P+R
VS	OSTATNÍ PARKOVACÍ
VS	ČERPAČE STANOV, POKRYTÉ STANOVY
VS	ZÁŘÍZEK A STAVBY PRO HROMADNÉ DOPRAVNÍ
VS	PŘÍSTAVY A PŘÍSTAVY
VS	PLACHTY PLYNÉ ODBOJE
VS	PŘÍRODNÍ, KOMBINOVANÉ PLYNÉ ODBOJE
VS	NÁKLADNÍ CESTY
VS	TRAIKÉ VÝROBNÍ ODBOJE
VS	TRAIKÉ A STANOV
VS	LOKALITY



Cakovice

