

ÚZEMNÍ STUDIE MLADOTICE - ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1 a Z2

REGULATIVY

2

M 1: 2 000
LISTOPAD 2016



Označení plochy:
Funkční využití:
Hlavní využití:
Členění plochy pro hlavní využití:

Max. zastavěná plocha/parcela:
Prostorové uspořádání:
Další podmínky:

Z1
plochy bydlení - venkovské (BV)
pozemky pro stavbu rodinných domů
15 - 28 stavebních parcel pro rodinné domy
(doporučeno 25 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 1200 m²
250 m²
max. 2 nadzemní podlaží
Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávajících i navržených místních komunikací.
Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 4 parkovací stání (pro osobní automobily).
Stávající trasy sítí technické infrastruktury (telekomunikační vedení) procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítí tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
Součástí zastavitelné plochy bude pozemek veřejně přístupné zeleně o ploše min. 2000 m².
Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude pro obytnou zástavbu v ochranném pásmu dráhy prokázáno dodržení max. hlukového zatížení dle obecně platného předpisu, případně budou jako podmínka výstavby realizována nutná opatření.

Označení plochy:
Funkční využití:
Hlavní využití:
Členění plochy pro hlavní využití:

Max. zastavěná plocha/parcela:
Prostorové uspořádání:
Další podmínky:

Z2
plochy bydlení - venkovské (BV)
pozemky pro stavbu rodinných domů
3 - 4 stavební parcely pro rodinné domy
(doporučeno 4 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 1200 m²
250 m²
max. 2 nadzemní podlaží
Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude pro obytnou zástavbu v ochranném pásmu dráhy prokázáno dodržení max. hlukového zatížení dle obecně platného předpisu, případně budou jako podmínka výstavby realizována nutná opatření.



	hranice obce
	hranice zastavěného území
	hranice lokality - zastavitelná plocha
	hranice lokality - plocha územní rezervy
regulativy	
	veřejně přístupná zeleň
	hranice parcel - závazné
	stavební čára - otevřená
Stavební čára otevřená vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku. Zástavba stavebního bloku v uličním prostoru nesmí ustupovat a současně nesmí být v celé své délce souvisle a úplně zastavěná.	
	stavební čára - volná
Stavební čára volná vymezuje hranici zastavitelné a nezastavitelné části bloku. Zástavba stavebního bloku v uličním prostoru zástavba smí libovolně ustupovat a nemusí být souvislá.	
další požadavky	
	doporučené umístění staveb pro bydlení
	hranice pozemků - stavební parcely (doporučené)
	hranice pozemků - varianty řešení (doporučené)
	hranice částí veřejných prostranství
	označení parkoviště
	označení profilu místní komunikace
Profilů komunikací: A - 10 m B - 10 m (včetně 2 m zeleného pásu) C - 8 m (min. šířka daná obecně platným předpisem) D - 6,5 m (pro zajištění obsluhy v I. etapě) E - 3 m (pro pěší a pro vedení sítí tech. infrastruktury)	
	poznámky
a -	podjezd
b -	stávající místní komunikace s přístupem k parcelám
c -	účelová nezpěvněná komunikace podél tělesa dráhy
d -	pozemek ponechán jako zemědělská půda (zahrada)
e -	hlavní uliční prostor
f -	průchody pro pěší (prostory pro vedení tech. infrastruktury)
g -	veřejná zeleň (nutnost vymezení vyplývá z obecně platného předpisu)
h -	komunikace (pro zajištění obsluhy v I. etapě)
i -	komunikace (pro zajištění obsluhy v II. etapě)
j -	dočasná komunikace (výstavba objektů)(6,5 m)
využití pozemků (návrh)	
	stavební parcely (pro výstavbu rodinných domů)
	veřejná prostranství (místní komunikace)
	sidelní zeleň (zahrady)

projektant
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
140 00 Praha 4