

Přezletice



Lokalita G Pod Bažantnicí

Územní studie 2014

Registrační list územní studie

Název: Přezletice - lokalita G "Pod Bažantnicí"

Řešené území: Přezletice, katastrální území Přezletice

Kód:

Pořizovatel: Obec Přezletice, Obecní úřad, Veleňská 48, 250 73 Přezletice

starostka obce - Ing. Veronika Vrecionová

oprávněná úřední osoba pořizovatele - Ing. Renata Perglerová

Zhotovitel: Ing. arch. Petr Starčevič, IČ 10177213

Projektant: Ing. arch. Petr Starčevič, číslo autorizace: 01 928 Česká komora architektů

a MgA. Petr Macek, číslo autorizace 03 746 Česká komora architektů

Záznam proveden dne:
Zaznamenala: Ing. Renata Perglerová
telefon: 606 380 252
e-mail: perglerova.renata@gmail.com

Etapy	Akce	Datum	Poznámka
Zadání	předání zhotoviteli	12. června 2014	
Možnost využití	schválení	. října 2014	Územní studie lokality G byla zastupitelstvem obce Přezletice dne 24. září 2014 vzata na vědomí. Současně bylo pořizovateli doporučeno schválit možnost jejího využití podle § 25 stavebního zákona.
Ověření aktuálnosti	potvrzení		
Ukončení možnosti využití	schválení		

Použitá technologie zpracování: grafická část - Archicad

Měřítko hlavních výkresů: 1:5000, 1:2000

Dokumentace je přístupná na webové adrese: www.prezletice.cz/uzemni-plan/

Výtisk č. 1 uložen u pořizovatele - Obec Přezletice, Obecní úřad, Veleňská 48, 250 73 Přezletice

Výtisk č. 2 uložen u Krajského úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, 150 21 Praha 5

Výtisk č. 3 uložen u Úřadu územního plánování - Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, pracoviště Praha, odbor územního rozvoje a památkové péče, náměstí Republiky 3, 110 00 Praha 1

Výtisk č. 4 uložen u Stavebního úřadu - Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, Masarykovo náměstí 1 a 2, 250 01 Brandýs n.L.

ÚZEMNÍ STUDIE

výňatek z Metodického pokynu, vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v prosinci 2010

...

Územní studií může být také detailněji prověřeno řešení obsažené v územním plánu, např. může navrhnout umístění místní komunikace a navazující parcelaci plochy bydlení vymezené územním plánem. Územní studií lze prověřovat a posuzovat jakékoliv změny v území bez formálních náležitostí, které jsou vyžadovány u pořizování územněplánovací dokumentace.

...

I když územní studie není na rozdíl od územně plánovací dokumentace závazným podkladem pro územní rozhodování, je po vložení do evidence územněplánovací činnosti **podkladem neopominutelným**. Stavební úřad musí při územním řízení porovnat navrhovaný záměr s řešením podle územní studie a v případě přípustné odchylky tuto v územním rozhodnutí odůvodnit s tím, že v odůvodnění rozhodnutí prokáže, že nalezl z hlediska cílů a úkolů územního plánování a veřejných zájmů vhodnější nebo alespoň rovnocenné řešení, než obsahuje územní studie.

Zadání územní studie lokality G v Přezleticích

Pořízení Územní studie lokality G "Pod Lesem" vyplývá z platného územního plánu Přezletic, odstavce 1 dílu a10 (Vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování).

Pro územní studie, jejichž pořízení plyne z územního plánu, platí podle odstavce 2 § 30 stavebního zákona, že v zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel.

CÍL

Hlavním cílem územní studie je podrobněji specifikovat požadavky, obsažené v územním plánu Přezletic, a které budou moci být odůvodněně uplatňovány v navazujících rozhodováních jako veřejný zájem. Ve studii bude v přiměřeném rozsahu prověřena změna využití, vyplývající z územního plánu Přezletic s důrazem na celkovou koncepci této nově zastavitelné části obce, správné uplatnění hodnot území v základní urbanistické koncepci a vymezení veřejných prostranství.

ÚČEL

Územní studie lokality G se použije jako podklad při rozhodování v území - jednotlivé dílčí projekty pro rozhodování v území budou posuzovány z hlediska souladu s touto územní studií. V textové i grafické části studie budou jasně a jednoznačně vyznačeny ty části, které se pro rozhodování a posuzování nepoužijí, a které budou mít spíše doprovodný ilustrativní charakter.

ROZSAH

Plošný rozsah řešení zahrne lokalitu G podle vymezení v platném územním plánu Přezletic. Celková plošná výměra lokality je 6,6 hektaru, z toho zastavitelné území činí 2,5 hektaru. Řešení v navazujících oblastech za hranicemi lokality G, které bude podle povahy věci vždy zobrazeno také, bude mít ryze informativní účel.

OBSAH STUDIE

Územní studie lokality A bude obsahovat 1) analytickou část a 2) vlastní návrh řešení s odůvodněním.

ad 1) analytická část

Obsahem analytické části bude rozbor přírodních hodnot, kulturních hodnot a antropogenních hodnot, a rozbor charakteristik zejména jihozápadní části Přezletic včetně oblasti ctěnického lesa a navazujícího okolí.

ad 2) vlastní návrh řešení

Řešení lokality G bude respektovat tyto požadavky:

- a) požadavky na charakter lokality
 - a1) lokalita bude mít charakter vilové čtvrtě navazující na oblast Hruškové ulice
- b) požadavky na celkovou urbanisticko-architektonickou koncepci
 - b1) bude upřesněn předpoklad, že v lokalitě budou situovány výhradně stavby pro bydlení a stavby k bydlení náležející
 - b2) jako převažující způsob zastavění budou v lokalitě předpokládány samostatně stojící rodinné domy b3) jako minoritní (doplňující) způsob zastavění budou definovány ostatní druhy staveb pro bydlení
 - b4) lokalita bude půdorysně koncipována na ortogonálním principu
 - b5) intenzita využití území bude stanovena s ohledem na dotčení krajinného rázu
- c) požadavky na řešení veřejných prostranství
 - c1) v lokalitě bude nad rámec ploch uličních prostorů (ploch pozemních komunikací) situováno jedno veřejné prostranství navazující na plochu všeobecné zeleně, výměra tohoto veřejného prostranství bude nejméně 1600 m², půdorysný tvar bude jednoduchý a bude umožňovat situovat alespoň univerzální otevřenou hrací plochu o velikosti 14 krát 30 metrů
 - c2) veřejná prostranství budou definována jak po stránce charakteru, tak podstatných parametrů uspořádání

- d) požadavky na způsob řešení dopravních vazeb na okolí včetně řešení pěších a cyklistických komunikací
- d1) lokalita bude z hlediska automobilové dopravy připojena k VINOŘSKÉ ulici dvěma ulicemi - prostřednictvím stávající Hruškové ulice a prostřednictvím ulice nově navržené
 - d2) stávající ulice Hrušková bude plynule pokračovat západním směrem
 - d3) komunikační síť lokality bude umožněno další napojení na sousedící oblasti pouze pro pěší a cyklistickou dopravu
 - d4) řešení sítě pěších a cyklistických tras v lokalitě bude zahrnovat zejména propojení Topolové ulice s oblastí VINOŘSKÉHO lesa, propojení Ctěnické ulice s oblastí VINOŘSKÉHO lesa, a vhodně napojenou trasu vedenou v souběhu s Ctěnickým potokem
- e) požadavky na upřesnění koncepce nakládání se splaškovými vodami
- e1) koncepce řešení likvidace splaškových vod bude definována tak, aby bylo umožněno řešení nezávislé na stávajícím systému tlakové kanalizace
- f) koncepce řešení odvádění dešťových vod
- f1) nakládání s dešťovými vodami bude řešeno tak, aby byl v maximálním rozsahu uplatněn princip povrchové retence
- g) další požadavky
- g1) bude prověřena alternativní trasa další místní pozemní komunikace spojující VINOŘSKOU ulici s ulicí Ctěnickou ve stopě tzv. západní spojky, to jest souběžně s jižním a západním okrajem lokality; tato trasa bude jako informace zobrazena pouze ve zvláštním informačním výkrese, který nebude určen k rozhodování
 - g2) součástí studie bude formou samostatné přílohy vyhodnocení vlivu na krajinný ráz

Minimální rozsah výkresové části studie:

- a) celková přehledná situace lokality v měřítku 1:2000
- b) samostatný výkres širších vztahů v měřítku 1:5000 s řešením pěších vazeb na okolí včetně návazností na centrum obce a návazností na lokalitu A
- c) celkové nadhledové prostorové zobrazení lokality;
- d) výkres veřejných prostranství s koncepcí řešení pozemních komunikací a nástinem řešení vegetačních úprav.

Studie bude pořizovateli předána ve čtyřech tiskových vyhotoveních a elektronicky ve formátu PDF.

Identifikace

Zákres lokality G do katastrální mapy v měřítku 1:2000





Analýza

Z morfoložického hlediska má území tvarově jednoduchý a zcela plochý reliéf. Nepatrně se svažuje od Vnořské bažantnice na jihu ke Ctěnickému potoku. Výškový rozdíl mezi hranou bažantnice a pobřežní pěšinou jsou 3 až 4 metry, většina plochy lokality se nachází ve spádu kolem půl procenta.

Z regionálně-geologického hlediska je území lokality součástí jednotky staršího paleozoika Barrandienu. Z geologické mapy obce Přezletice a okolí lze vyčíst některé údaje k historii rozvoje obce.

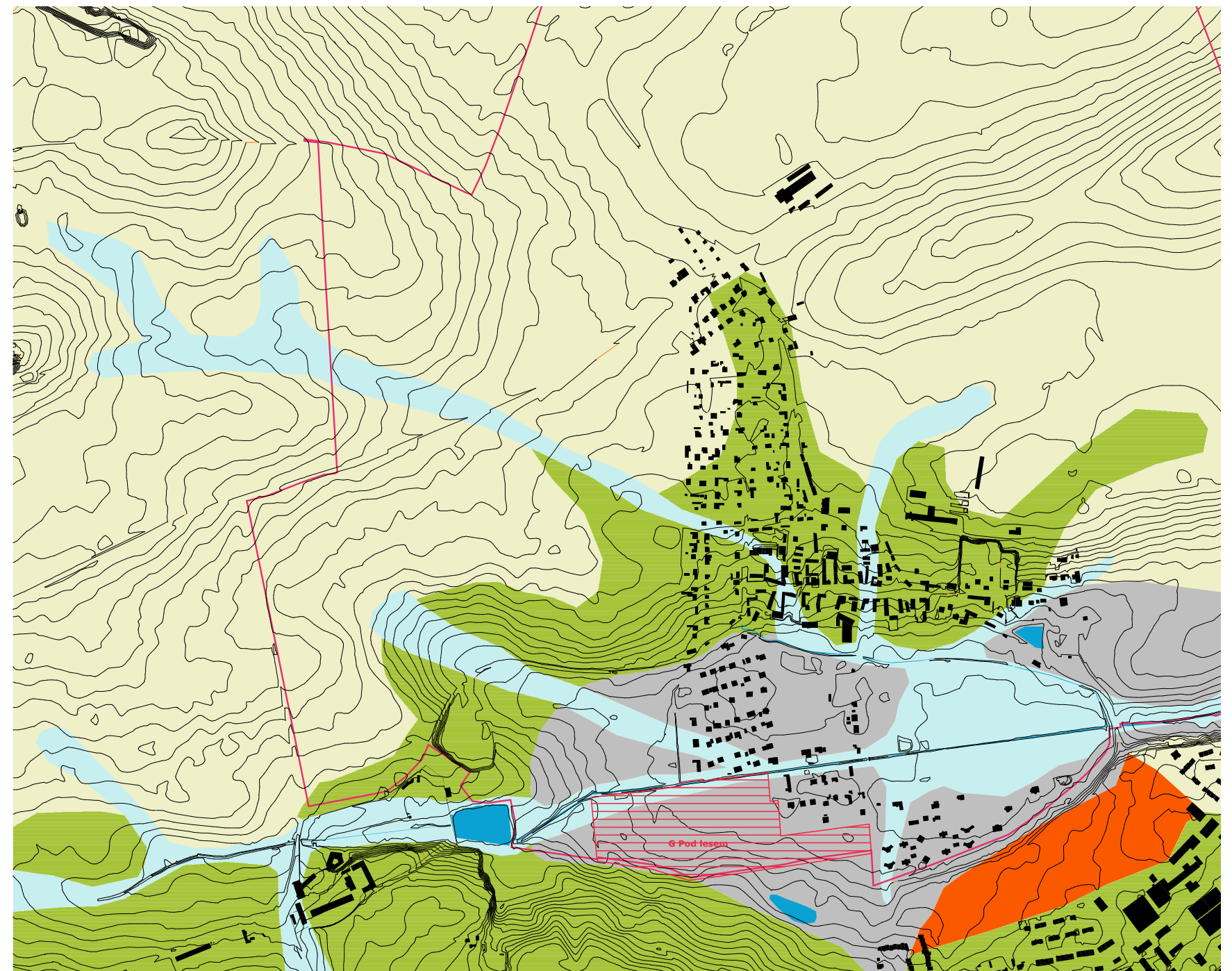
Nejprve byly obsazovány pro zástavbu a užívání poměrně vhodné oblasti, tvořené křemennými a jílovitými pískovci (vyznačeny zelenou barvou). Tyto oblasti jsou v Přezleticích na několika místech přerušeny "prsty" (vyznačenými světle modrou barvou) s nivními a smíšenými sedimenty, hlínou, pískem, štěrkem, vápencovými nebo travertinovými tělesy a podobně. Také zde lze díky terénu hovořit o přijatelných podmínkách. Jedná se o podzemní propustné útvary, jimiž proudí voda z vyšších poloh do přirozeného recipientu - do Ctěnického potoka. Obě tyto oblasti jsou významné z hlediska schopnosti dobře odvádět srážkové vody. Lokality G, která obsazuje tzv. nízkou polohu, se však toto týká jen v úzkém pásu při Ctěnickém potoku. Nízké polohy se vždy vyznačují vysokou hladinou spodní vody.

Naši předkové obsazovali nízké polohy v blízkosti vodních toků jen ve specifických případech, jako byly mlýny, hamry a podobně. Teprve v první polovině 20. století bylo započato s obsazováním těchto poloh. Veškerým nízkým polohám Přezletic dominují jílovité břidlice.

Je zřejmé, že geologické poměry mají vliv na celkovou koncepci uspořádání sídla. V přeneseném slova smyslu se totiž vyšší náročnost zakládání i řešení likvidace srážkových vod promítá do celkové finanční náročnosti jednotlivých rozvojových záměrů.

LEGENDA

	pleistocén - spraše a sprašové hlíny
	svrchní křída - pískovce křemenné a jílovité
	ordovik střední - jílovité břidlice
	ordovik střední - křemenný (marinní) pískovec
	nivní a smíšený sediment, hlína, písek, štěrtek (fluviální a defluviální), sladkovodní karbonát (vápencec, travertin atd)
	vrstevnice - interval 1 metr
	stávající vodní toky a vodní plochy
	stávající fyzická struktura
	hranice území obce Přezletice

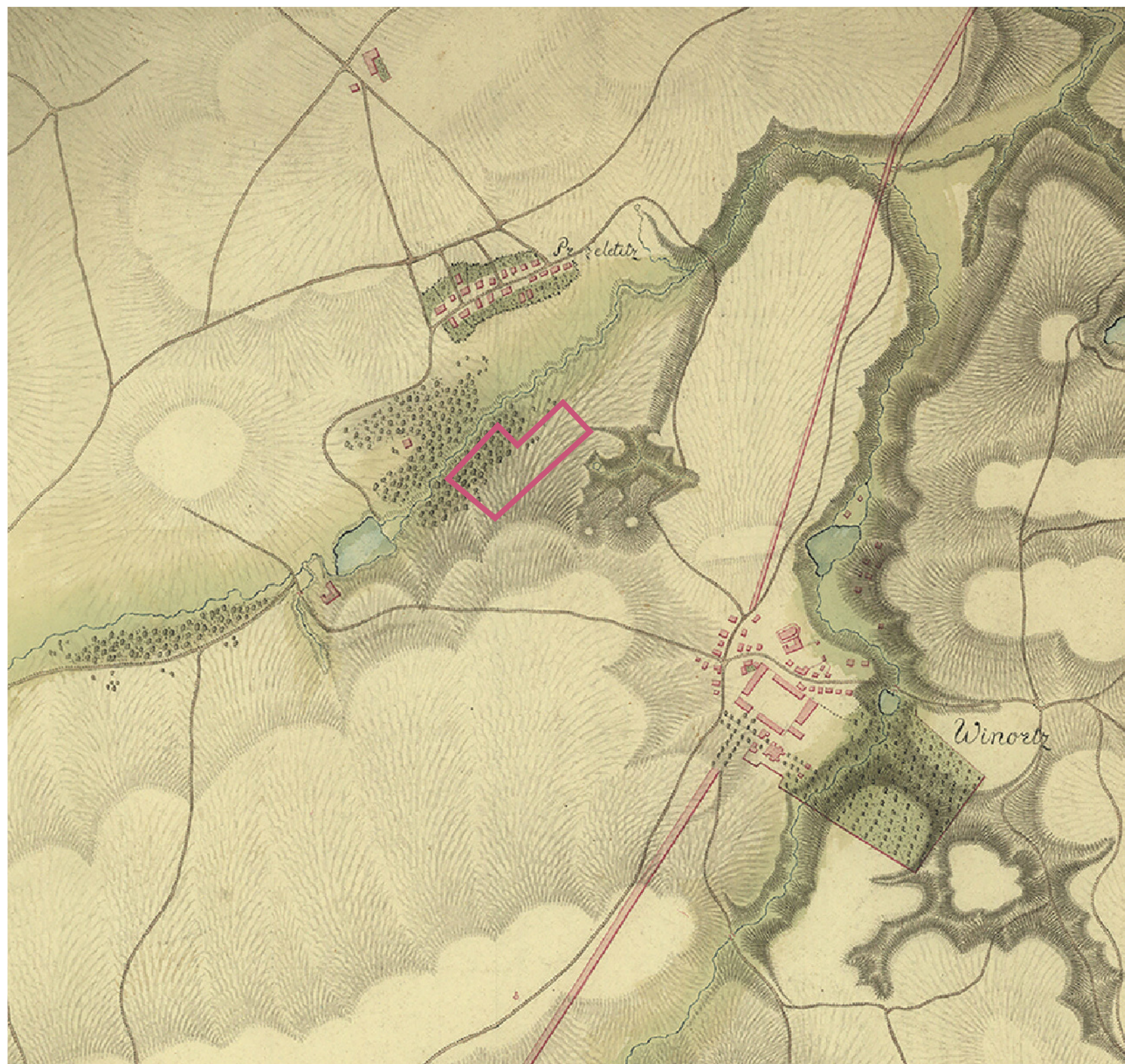


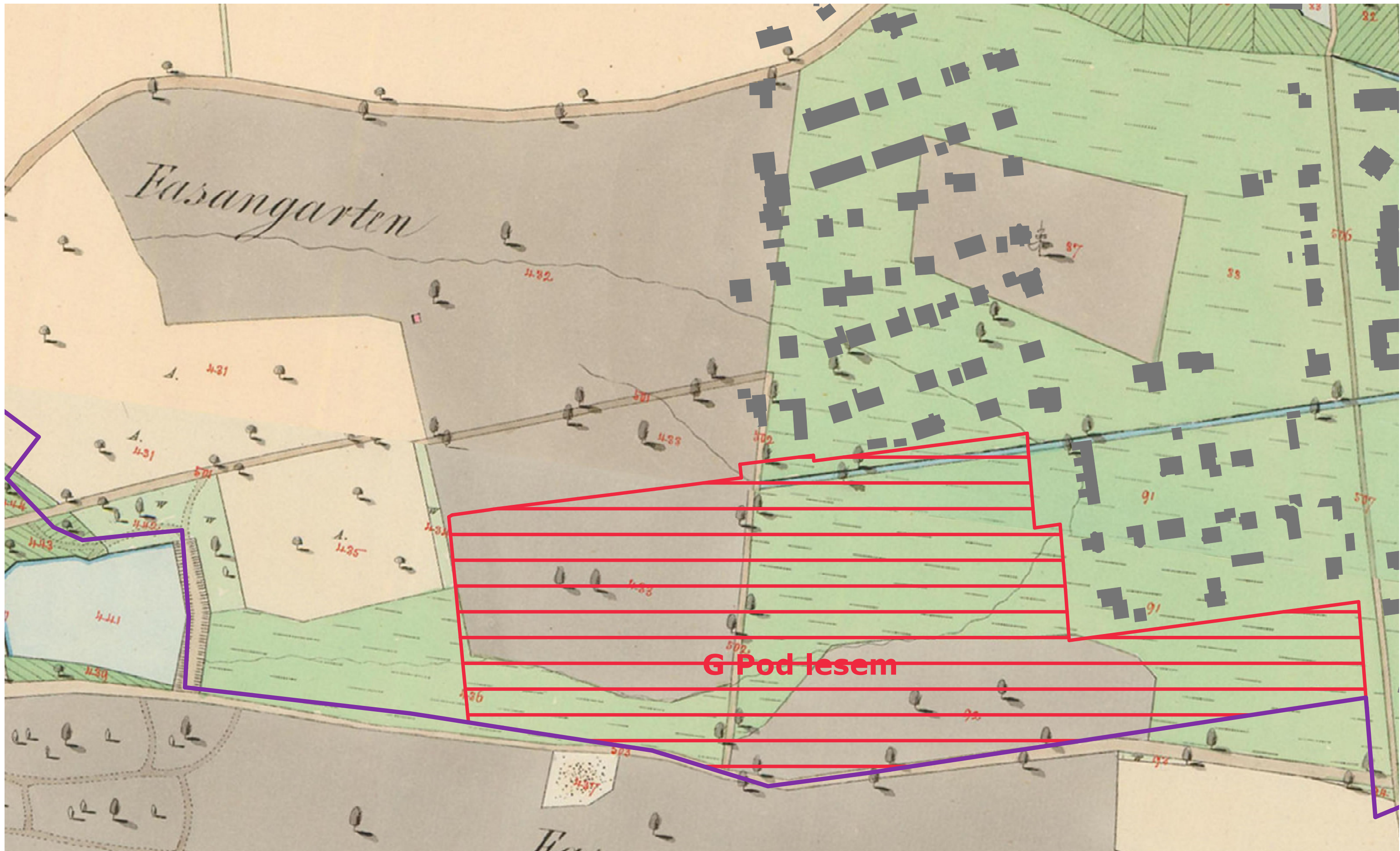
Ne zcela přesná mapa z roku 1820 s informačním zákresem hranic lokality G zobrazuje Ctěnický potok před jeho razantní úpravou, jejímž hlavním smyslem bylo co nejrychleji z této rovinaté plochy odvést vodu směrem k Vinoři a Jenštejně, a celou oblast tak vysušit. Mapa poskytuje i další zajímavé informace. Kromě trasy a podoby Ctěnického potoka je dobré si všimnout cesty mezi Vinoří a Přezleticemi, která byla vedena po obvodu snížené podmáčené plochy.

Na další straně je v měřítku 1:2000 zobrazen **Císařský otisk stabilního katastru z roku 1842** v měřítku 1:2880, nejpodrobnější a nejpresnější historický mapový dokument. S velkou přesností jsou zakresleny jednotlivé parcely a je zobrazeno jejich zařazení do tzv. kultur. Původní zařazení parcel včetně zákresu krajinné vegetace je proto neocenitelnou informací o stavu krajiny.

Oblast byla definována jako podmáčená louka. Prostřední a východní část Ctěnického potoka jsou napřiměny. Z mapy z roku 1820 lze usoudit, že potok měl přírodě bližší podobu, ale není jisté, zda šlo o člověkem neovlivněnou podobu. Pouze západní část potoka poskytuje v roce 1842 informaci o možném stavu místa v předchozích staletích. Mezi zaniklou menší bažantnicí a Ctěnickým rybníkem je ovocný sad (aecker mit obstbaumen). Ctěnický rybník byl pravděpodobně vytvořen v období 16. století a lze předpokládat, že v tomto období byly v nejnižších přezletických a ctěnických polohách uskutečněny další krajinné zásahy, které měly celou oblast stabilizovat. Zástavba se zde pochopitelně neobjevuje. V trase dnešní Vinořské ulice je vedena polní cesta, která pravděpodobně sloužila po většinu roku jako přímé rychlé logické spojení Vinoře a Přezletic. Je více než pravděpodobné, že po velkých deštích nebylo možné tuto cestu použít pro jízdu s koňským povozem. Zajímavé je, že po stranách této cesty nebylo vysázeno stromořadí, což je poměrně neobvyklé – z toho lze usoudit, že ani pro stromový doprovod zde nebyly vhodné podmínky. Hlavní silniční spojnice Vinoř – Přezletice byla vymezena v dnes již zaniklé trase, vedoucí ve vyvýšené pozici na „břehu“. Je zřejmé, že určení hlavní trasy bezpečnějším a stabilnějším místem, mělo své opodstatnění – jinak by naši předkové v době převažující pěší chůze krajinou sotva užívali trasu delší. Lze říci, že od pradávna bylo prakticky vše, co souviselo s lidskou činností, odvozováno od vlivu přírodních sil a od přirozené lidské touhy vydávat co nejmenší množství vlastní energie.

Velmi dobrou informaci o základních přírodních podmínkách místa vždy obsahuje také kód BPEJ. Dotčená oblast náleží do BPEJ 2.06.02. Podle druhé a třetí číslice (06) se jedná o černoze na velmi těžkých substrátech (jílech, slínech a tercierních sedimentech), těžké až velmi těžké půdy s vylehčeným orníčním horizontem, ojediněle štěrkovité, s tendencí povrchového převlhčení v profilu, s nepromyvným vodním režimem. Pátá číslice (2) pak vyjadřuje průměrnou hloubku půdy - jedná se o mělké půdy s pevným podložím v úrovni méně než 30 cm. Z hlediska stavebního využívání se tedy jedná o jedno z nejméně vhodných míst s tuhým podložím s omezením vsaku.







Fotografie stavu lokality a okolí v současné době



Ctěnický rybník v pohledu od západu směrem k hrázi



Pohled západním směrem cestou na rozhraní vinořského lesa (bývalé ctěnické bažantnice) a lokality G



Rybník ve Vinořském lese, kolem něhož je vedena cesta z přezletické lokality G (z lávky přes Ctěnický potok na jižním konci Topolové ulice) do Vinoře



Panoramatický pohled na lokalitu G přibližně z místa budoucí lávky přes Ctěnický potok

Pohled ze západu z osy Hruškovy ulice východním směrem





Pohled z nejsevernějšího bodu Topolové ulice jižním směrem k vinořskému lesu



Jižní ukončení Topolové ulice u Březové ulice s neformálním přechodem přes Ctěnický potok a vstupem do pobřežního pásma lokality G



Lávka přes Ctěnický potok v pohledu z lokality G směrem severním do Topolové ulice

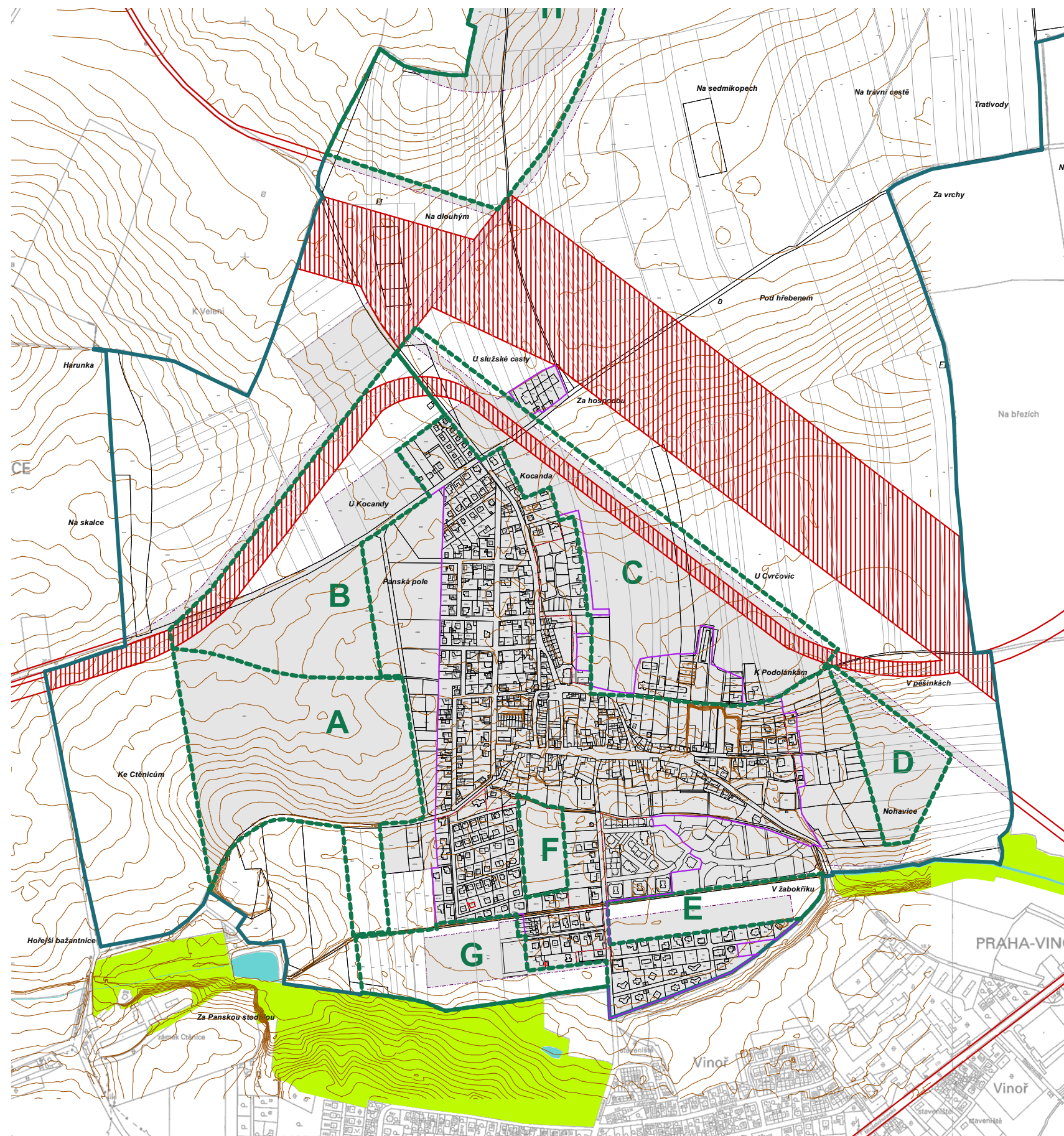
Průhled Hruškovou ulicí západním směrem








Pohled od místa západního okraje lokality G s uvažovaným ukončením lokality veřejným prostranstvím s vodní plochou







Druhá západněji situovaná lávka přes Ctěnický potok v pohledu z lokality G směrem severním do oblasti mokřadu pod Ctěnickou ulicí



LEGENDA MAPOVÉ KRESBY

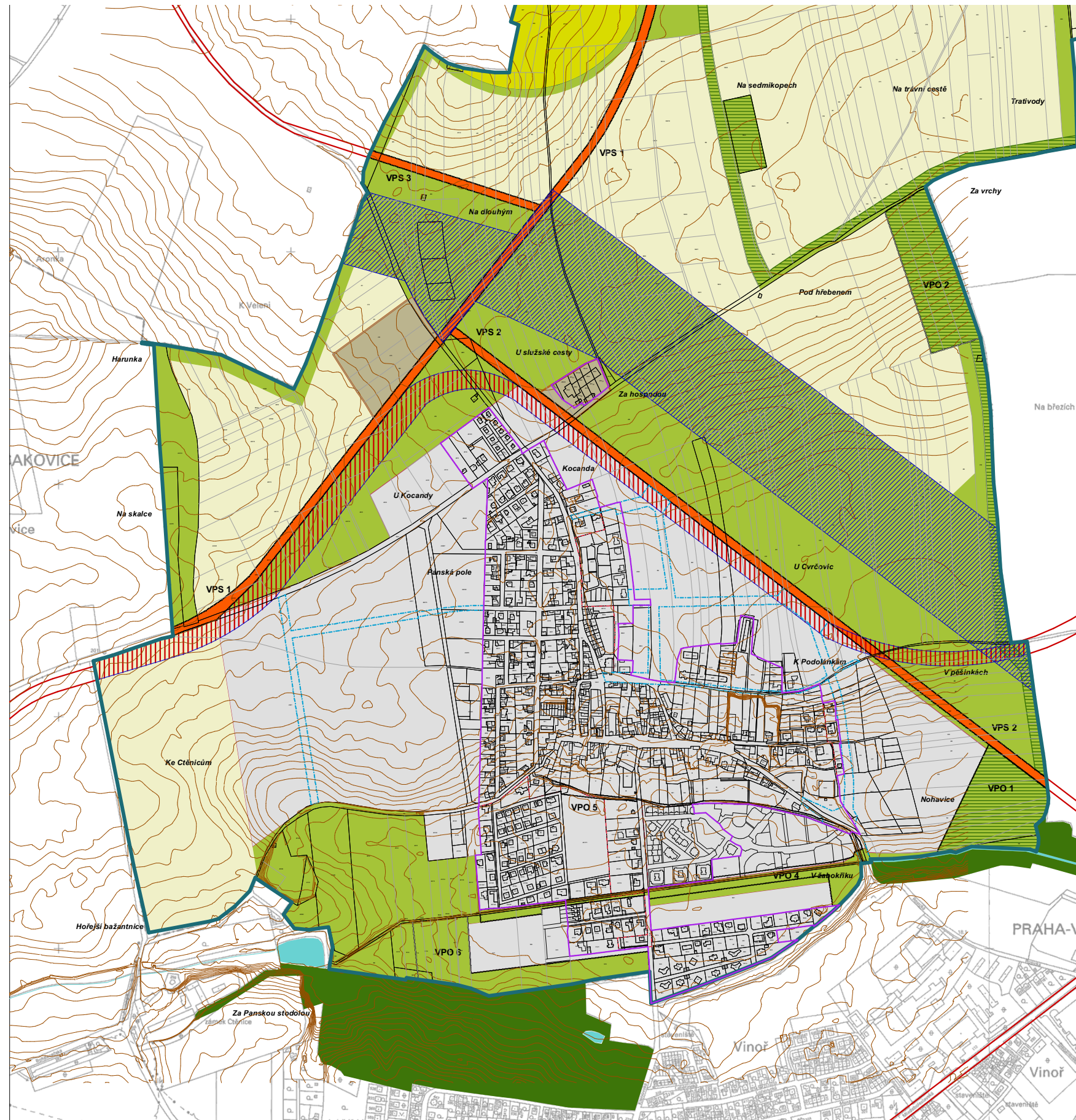
-  hranice obce Přezletice - hranice řešeného území
-  parcelní hranice podle KM
-  parcelní hranice podle PK
-  intravilán
-  vrstevnice v intervalu 1 metr

LEGENDA PLÁNU

-  hranice zastavěného území
-  zastavitelné plochy
-  koridory pro územní rezervy
-  hranice ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií a jejich kódové označení

Informativní kresba mimo území obce Přezletice

-  dopravní infrastruktura
-  vodní plochy
-  významné plochy zeleně



LEGENDA MAPOVÉ KRESBY

- hranice obce Přežletice
- parcelní hranice podle KM
- parcelní hranice podle PK
- vrstevnice v intervalu 1 metr
- intravilán
- hranice zastavěného území

LEGENDA PLÁNU

Plochy s rozdílným využitím

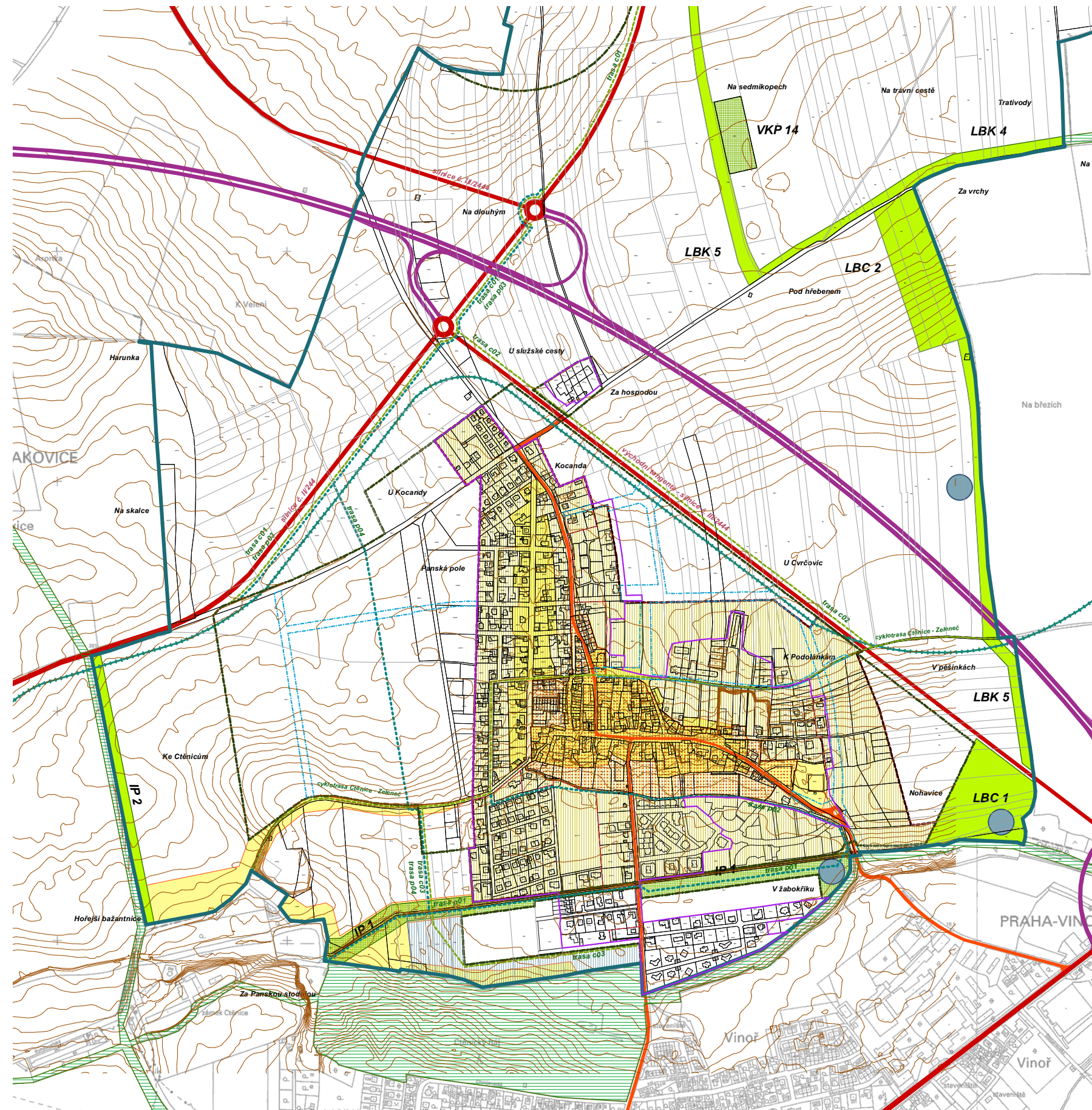
- plochy smíšené obytné
- plochy smíšené
- plochy zvláštního využití
- plochy silniční dopravy
- plochy všeobecné zeleně
- plochy zemědělské

Označení koridorů územních rezerv a dalších součástí plánu




- plocha koridoru pro silniční okruh kolem Prahy
- plocha koridoru drážní dopravy
- plochy biocenter a biokoridorů
- plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- hranice ploch pro veřejná prostranství

Informativní kresba mimo území obce Přežletice

- dopravní infrastruktura
- vodní plochy
- významné plochy zeleně








LEGENDA MAPOVÉ KRESBY

-  hranice obce Přebetice
-  parcelní hranice podle KM
-  parcelní hranice podle PK
-  vrstevnice v intervalu 1 metr




LEGENDA PLÁNU

-  hranice vybraných zastavitelných území (smíšené obytné, smíšené a zvláštního využití)
-  oblasti hodnot podle dílu a2, odstavce 4
-  území jádra obce podle dílu a12, písm. d)

Dopravní infrastruktura

-  pozemní komunikace funkční skupiny B (sběrné)
-  pozemní komunikace funkční skupiny C (obslužné)
-  hranice vybraných veřejných prostranství podle článku 6 odstavce 5
-  cyklistická trasa podle článku 3 odstavce 14
-  samostatná pěší trasa podle článku 3 odstavce 15




Technická infrastruktura

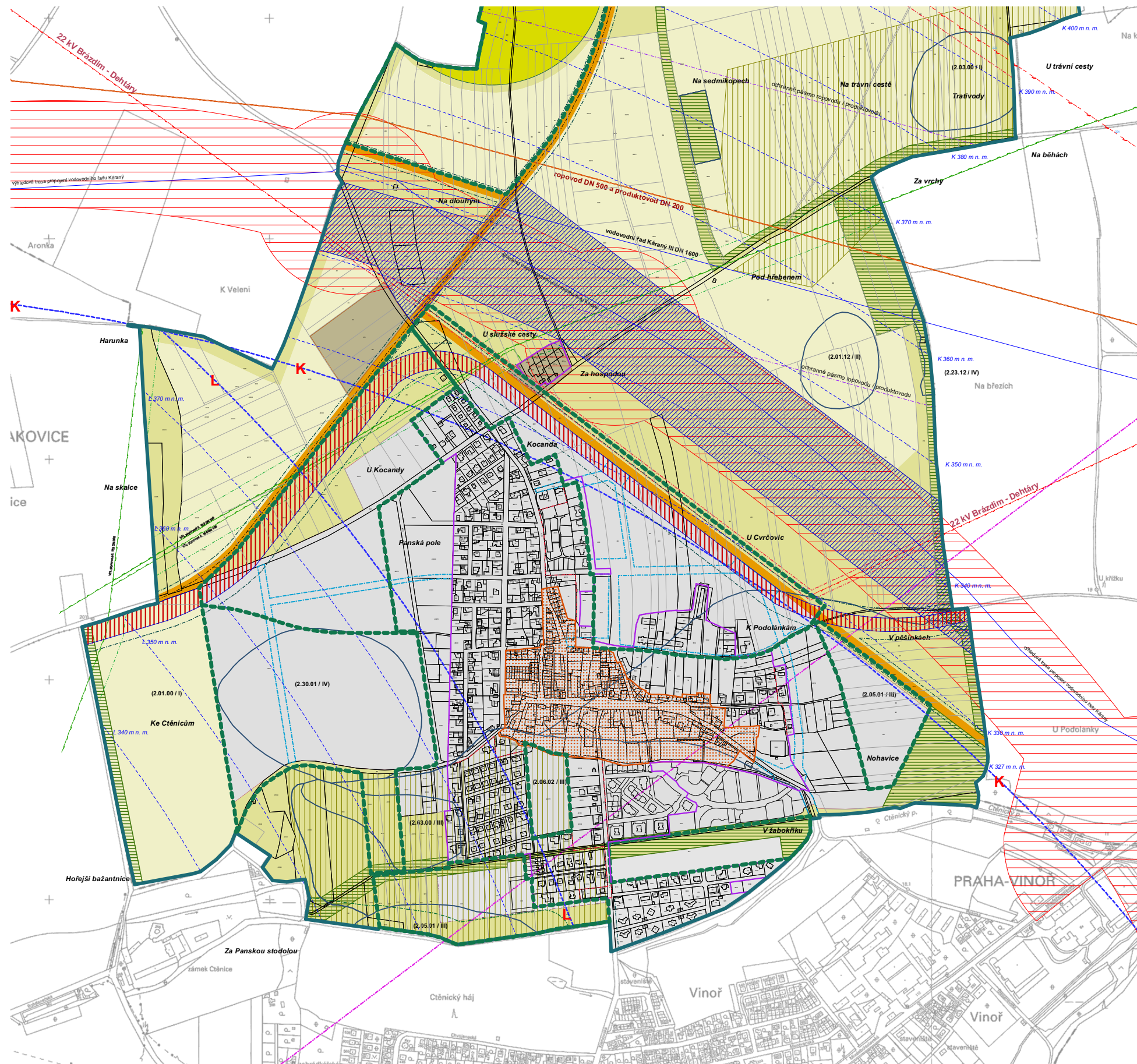
-  oblasti s likvidací splaškových vod do ČOV Praha Vnoř
-  plocha pro řešení likvidace dešťových vod podle článku 4 odstavce 6
-  plocha pro retenční nádrže podle článku 4 odstavce 5

Krajina, územní systém ekologické stability

-  plochy prvků územního systému ekologické stability FUNKČNÍ
-  plochy prvků územního systému ekologické stability NEFUNKČNÍ

Informativní zobrazení

-  SOKP (silniční okruh kolem Prahy) - ilustrativní záznam možného řešení
-  osa tratě kolejové dopravy - ilustrativní záznam
-  plochy prvků územního systému ekologické stability v sousedících obcích (podle platné územníplánovací dokumentace)



LEGENDA MAPOVÉ KRESBY a základních informací

- hranice obce Přezletice
- parcelní hranice podle KM
- parcelní hranice podle PK
- vrstevnice v intervalu 1 metr
- intravilán
- hranice zastavěného území

LEGENDA - zobrazené jevy

PLOCHY a rozdílným způsobem využití a ostatní limity vyplývající z návrhu územního plánu Přezletice

- plochy smíšené obytné
- plochy smíšené
- plochy zvláštního využití
- plochy silniční dopravy
- plochy všeobecné zeleně
- plochy zemědělské
- plocha koridoru pro silniční okruh kolem Prahy
- plocha koridoru drážní dopravy
- plochy prvků územního systému ekologické stability
- hranice ploch, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií
- plochy veřejných prostranství
- území jádra obce s omezeními podle dílu a12, písm. d)

HRANICE OCHRANNÝCH PÁSEM DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy - 15 metrů od osy vozovky
- dráha (vlakotramvaj) - 30 metrů od osy krajní koleje (pravděpodobná pozice)
- letiště Kbely - hranice ochranného pásma vnitřní vodorovné plochy 327 m n.m.
- letiště Kbely - intervaly 10 metrů uvnitř ochranného pásma kuželové plochy
- letiště Letňany - vnější hranice ochranného pásma kuželové plochy 377 m n.m.
- letiště Letňany - intervaly 10 metrů uvnitř ochranného pásma kuželové plochy

HRANICE PÁSEM (případně osy) TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- ochranné pásmo elektroenergetického nadzemního vedení 110 kV - 15 (12) metrů od krajního vodiče
- ochranné pásmo elektroenergetického nadzemního vedení 22 kV - 10 (7) metrů od krajního vodiče
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu DN 250 až 500 - 40 metrů od obrysu
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého regulační stanice - 10 metrů od obrysu
- ochranné pásmo ropovodu a produktovodu - 300 metrů od osy potrubí
- rádiový směrový spoj

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

- hranice pásma 50 metrů od okraje lesa

OSTATNÍ LIMITUJÍCÍ PRVKY

- archeologická lokalita
- chráněné ložiskové území
- plochy meliorované
- stavební uzávěra pro nadřazenou komunikační síť hlavního města Prahy

Výňatky z textové části územního plánu Přezletic

(jsou uvedeny ty části, které se v řešení lokality uplatní přímo a následně se musejí uplatnit v dalších fázích projektové přípravy jednotlivých záměrů)

Díl a2

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

(1) Obec Přezletice sousedí s územím hlavního města Prahy. Koncepce rozvoje obce z tohoto základního faktu vychází, a proto veškeré zásahy v obci budiž na tuto skutečnost správně a vhodně reagují.

(4) Hodnotami v území obce jsou archeologická lokalita Zlatý kopec a oblasti s historicky i esteticky cennou urbanistickou kompozicí, kterými jsou:

d) oblast předpolí Ctěnického zámku a Vinořského lesa a oblast krajinného charakteru podél Ctěnického potoka.

Díl a3

Urbanistická koncepce

(1)... Západní hranice sídla bude v krajině jasně čitelná jako tvarově jednoduchá hrana.

Díl a4

Koncepce veřejné infrastruktury

Článek 3

Dopravní infrastruktura

(9) Místní pozemní komunikace funkční podskupiny D1 se smíšeným provozem (obytné zóny) budou zřizovány se zpevněnými povrchy přednostně v jedné úrovni. Prostory těchto místních komunikací budou navrženy s výsadbami.

(10) Slepé komunikace jsou odůvodněně přípustné ve výjimečných případech. Jejich délka nepřekročí 50 metrů. V případě délky větší než 20 metrů budou ukončeny výhradně okružními obratišti na ploše o rozměrech alespoň 34 krát 34 metry.

Obratiště se do délky komunikace nezapočítává.

(11) Pro navrhování počtu míst pro parkování osobních automobilů u jednotlivých druhů a typů staveb a zařízení se pro území obce Přezletice stanovuje ukazatel (stupeň) 400 vozidel/1000 obyvatel.

(13) Páteří systému cyklistických tras bude regionální trasa „Radiála severovýchod“ (Ctěnice – Jenštejn – Zeleneč), procházející Ctěnickou a Topolovou ulicí přes Horní náves a dále na východ Kaštanovou ulicí s cykloodpočívkou v prostoru Horní návsi.

Samostatné cyklistické stezky budou vedeny takto:

c) trasa c03 z prostoru Vinořské ulice při jižní hranici obce podél Vinořského lesa ke Ctěnické cestě s napojením na regionální trasu Ctěnice - Zeleneč.

(14) Hlavní samostatné pěší trasy, umožňující ve vhodných úsecích cyklistický provoz, vytvoří ucelený systém, navazující na stávající chodníky, pěšiny a polní cesty, budou vedeny takto:

a) trasa p01 podél Ctěnického potoka v jeho plném územním rozsahu, to jest od západních hranic obce s návazností na pěší komunikace Vinořského lesa do lokality Žabokřik s napojením na chodník při okružní křižovatce na ulici Cukrovarnické;

d) trasa p04 z Vinořského lesa severním směrem s křížením se Ctěnickou cestou, dále přes lokalitu A „Bílá vrátka – Ke Ctěnicím“ a lokalitu B „Bílá vrátka – Panská pole“ k budoucímu hřbitovu při Čakovické ulici s ukončením na pěší trase podle předchozího pododstavce c. Tato trasa bude v lokalitách A a B vytvářet spojnicí dětských hřišť.

(15) Cyklistické a pěší trasy uvedené v tomto článku budou na příhodných místech vybaveny odpočinkovými zařízeními s prvky uličního mobiliáře a opatřeny vegetačními úpravami, zahrnujícími výsadby velkých listnatých stromů.

(16) Koncepce dopravní infrastruktury je graficky vyjádřena v příloze č. 3 „Výkres koncepce“. Pro řešení křižovatek staveb dopravní infrastruktury se princip zobrazený v příloze č. 3 nepoužije, pokud se jiný princip prokáže jako vhodnější. Polohu cyklistické a pěší trasy lze v zastavitelných územích a lokalitách A, B, E a G vymezených podle dílu a10 nepodstatně odchýlit od zobrazení v příloze č. 3 na základě územní studie.

Článek 4

Technická infrastruktura

(4) Koncepce nakládání se srážkovými vodami je založena na principu co nejdelšího setrvání vody na území obce a následného odvedení do Ctěnického potoka jako přirozeného recipientu, a sestává se z dílčích systémů:

a) vody z ploch veřejných prostranství zastavěného území budou s přihlédnutím k terénním poměrům přednostně zadržovány a regulovaně odváděny do recipientu, v případě prokazatelnosti technické neproveditelnosti budou bezprostředně vsakovány nebo regulovaně sváděny do vsakovacích objektů, rozmístěných ve vhodných polohách; přitom bude zohledněna potřeba jejich údržby;

b) nakládání s vodami z ploch veřejných prostranství v zastavitelných plochách bude přednostně řešeno s využitím principu povrchové retence podle odstavce 5 s následným zaústěním do recipientu, pokud tomu nebudou bránit terénní podmínky;

c) vsakovací objekty budou vždy řešeny v souvislosti s potřebou dostatečného množství vláhy pro uliční vegetaci.

(5) Řešení povrchové retence bude spočívat v uplatnění přírodě blízkých forem drobných retenčních nádrží, příkopů a miskovitých sníženin ve spojení s vegetačními úpravami včetně zohlednění estetického účinku na okolí; z toho důvodu jsou nepřijatelné dešťové usazovací nádrže s užitím svislých betonových stěn a podobných úprav technicistního rázu. V příloze č. 3 „Výkres koncepce“ jsou grafickým schematem vyznačena místa, kde situování takovýchto zařízení přichází v úvahu.

(6) Srážkové vody přicházející na území obce Přezletice z prostoru Vinořského lesa a jeho nejbližšího okolí budou zachytávány v propojeném systému retenčních ploch, který bude zaústěn do Ctěnického potoka v nejvyšším možném místě v jihozápadní části obce. Dotčená oblast s objekty pro nakládání se srážkovými vodami je zobrazena v příloze č. 3 „Výkres koncepce“.

(10) Komunální odpady budou tříděny. Skutečná docházková vzdálenost ke stanovištím tříděného odpadu nepřesáhne 500 metrů. Plochy pro stanoviště budou mít rozměry nejméně 3 krát 10 metrů; v zastavitelných územích budou situovány na samostatně vymezených pozemcích mimo plochy veřejných prostranství.

Článek 5

Občanská vybavenost

(3) Pro vybrané druhy občanského vybavení budou uplatněna tato hlediska:

d) volně přístupné plochy pro krátkodobou rekreaci, neorganizovanou tělovýchovu a sport, bezprostředně související s bydlením, budou činit nejméně 4 m² na obyvatele, z toho alespoň jedna čtvrtina plošné výměry bude určena pro dětské hřiště s docházkovou vzdáleností od bydlíště ne větší než 250 metrů.

Článek 6

Veřejná prostranství

(1) Charakter veřejných prostranství a jejich utváření jsou jedním z nejpodstatnějších rozlišovacích a jedinečných znaků sídla.

Uličními prostory je vytvářena základní prostorová kostra zastavěného a zastavitelného území. Součástí ploch veřejných prostranství je vegetace, pokud tomu nebrání prostorové nebo technické podmínky.

(2) Plochy veřejných prostranství se mění, upravují a doplňují nebo nově utvářejí vždy s ohledem na podstatné charakteristiky příslušné lokality.

Díl a5

Koncepce uspořádání krajiny

(3) V území obce Přezletice se vymezuje územní systém ekologické stability, do něhož náleží:

g) interakční prvek IP 1 s názvem „Niva Ctěnického potoka“,

Lokální biocentra a lokální biokoridory jsou zahrnuty do ploch všeobecné zeleně podle článku 11.

(4) Územní poloha jednotlivých částí územního systému ekologické stability je zobrazena v příloze č. 2 „Hlavní výkres“ a v příloze č. 3 „Výkres koncepce“.

Díl a6

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Článek 7

Podmínky využití ploch smíšených obytných

(1) Plocha smíšeného obytného území slouží zejména bydlení a dalším způsobům využití, které nesnižují obytnou kvalitu místa, není-li v dalších odstavcích tohoto článku uvedeno jinak. Plocha je zpravidla veřejnými prostranstvími členěna na bloky, které jsou dále členěny na jednotlivé parcely.

(2) Uspořádání ploch zastavitelného území, struktura zástavby a celkové pojetí jeho zastavění bude koncipováno poměrně volně s důrazem na kvalitu obytného prostředí a správnou míru zohlednění charakteru navazujícího prostředí. Přednostně se zohlední vazby na širší okolí zejména z hlediska jejich úplnosti. V rámci každých dvou hektarů plochy zastavitelného území se vždy nad rámec ploch s pozemními komunikacemi vymezí další plocha veřejného prostranství v souladu s požadavky podle dílu a10, sloužící například jako dětské hřiště.

(3) Přípustné jsou stavby pro bydlení a stavby související, včetně staveb bydlení doplňujících nebo podmiňujících, stavby a zařízení občanského vybavení, stavby ubytovacích zařízení, parkové a parkově upravené plochy a další plochy zeleně, vodní plochy a jim podobné plochy, venkovní rekreační plochy včetně dětských hřišť. Dále jsou přípustné stavby pozemních komunikací funkční skupiny C (komunikace obslužné) a funkční skupiny D (komunikace se smíšeným provozem a komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel), odstavné a parkovací plochy, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, další dopravní plochy a stavby a zařízení technické infrastruktury.

(4) Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území.

(5) Nepřípustné jsou stavby pro obchod s prodejní plochou přesahující 1000 m², stavby čerpacích stanic pohonných hmot, stavby a zařízení pro výrobu průmyslového charakteru, stavby pro skladování, manipulační plochy s provozem nákladních automobilů a podobně.

(6) Vymezením stavebních pozemků nesmí dojít vůči souvisejícímu nezastavitelnému nebo dosud nezastavěnému území ke ztížení, omezení nebo úplnému zamezení průchodnosti. Z toho důvodu je za přípustný souvislý úsek bloku parcel považován takový, který je vůči volné krajině dlouhý nejvýše 250 metrů. Volný prostor mezi protilehlými hranicemi parcel musí být široký alespoň 3 metry.

(7) Způsob umísťování staveb pro bydlení, vztah navrhované zástavby k veřejnému prostranství včetně řešení vjezdu na pozemek zohlední charakter souvisejícího prostředí.

(8) Při posuzování stavebních zásahů v zastavěném území se považuje za nežádoucí nahrazovat zaniklé stavby nebo jejich částí dobovými náhražkami.

(9) Výšková hladina staveb pro bydlení v zastavěném území je 9 metrů.

(10) Oplocení vůči veřejnému prostranství zohlední charakter navazujícího území.

(11) V ploše koridoru drážní dopravy, který je územní rezervou pro trasu vlakové dopravy Praha - Stará Boleslav, a jehož části jsou situovány v ploše smíšeného obytného území, jsou výjimečně přípustné stavby místních pozemních komunikací a stavby technické infrastruktury tento koridor křížující.

Článek 11

Podmínky využití ploch všeobecné zeleně

(1) V ploše všeobecné zeleně je převažujícím účelem využití zeletí přírodní i záměrně komponovaná s možnými kombinacemi s jinými druhy využití. Rozsah plochy zastavěné pozemní stavbou a plochy zpevněné s takovou stavbou funkčně související nepřevyší v součtu 30 procent v rámci parcely nebo řešeného území.

(2) Přípustné jsou pozemky určené k plnění funkce lesa, lesoparky, parky a parkově upravené plochy, pozemky pro krátkodobou rekreaci včetně navazujících přiměřeně dimenzovaných zařízení, pozemek pro hřbitov včetně souvisejících staveb a zařízení, venkovní plochy pro neorganizovaný sport, venkovní jízdní dráhy, ohrazené plochy pro pastvu, vegetační úpravy, pobytové louky, terénní úpravy, opěrné zdi, vodní plochy, vodní toky a ostatní vodní plochy (například retenční nádrže), místní pozemní

komunikace funkční skupiny C a D, vedení a zařízení technické infrastruktury.

(3) Výjimečně přípustné jsou stavby a zařízení pro kulturu a s nimi související stavby a zařízení jako jejich zázemí, kryté jízdní dráhy, úseky silnic a části pozemních komunikací v nezbytném rozsahu pro řešení křižovatek.

(4) Nepřípustné jsou čerpací stanice pohonných hmot přístupné ze sousedících ploch silniční dopravy, zahrady navazující na sousedící pozemky v plochách smíšeného obytného území, golfová hřiště, stavby a pozemky pro rodinnou rekreaci.

(5) V plochách biocenter je přípustné jen takové využití, kterým může být zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám a využití, kterým se nezhorší ekologická stabilita. Změnou využití nesmí být znemožněno zřízení biocentra. V ploše biocentra LBC „Nohavice“ jsou za účelem zajištění jeho funkčnosti přípustné přírodě blízké úpravy a související zásahy včetně terénních úprav.

(6) V plochách biokoridorů je přípustné využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření a využití, kterým se nezhorší ekologická stabilita; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce. Výjimečně přípustné jsou stavby dopravní a technické infrastruktury biokoridor křížující; v tom případě musí být zásah řešen citlivě a šetrně, musí být co nejmenší a nesmí být podstatně narušena funkčnost biokoridoru.

(7) V plochách biocenter a biokoridorů jsou nepřípustné takové změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, jako například změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm.

(8) V ploše biocentra LBC „Zlatý kopec“ jsou stavby všeho druhu a terénní úpravy nepřípustné, v ploše biokoridoru jsou přípustné pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, které biokoridor křížují.

(9) Stávající stavby pro rodinnou rekreaci není přípustné měnit formou přístaveb nebo nástaveb.

(10) Pro výsadby se použijí přednostně dřeviny náležející mezi místní přirozená společenstva.

(11) Přípustné jsou veškeré přírodě blízké úpravy pro řešení likvidace dešťových vod, včetně těch, které vznikají v plochách sousedících. Přípustné jsou drobné vodní plochy přírodního charakteru, terénní úpravy sloužící retardaci srážkových vod a podzemní vsakovací zařízení.

Celkové shrnutí analýzy

Stavební využití oblasti západně od Vinořské ulice bylo od konce 90. let 20. století doprovázeno problémy, vyvolanými nedostatečným zohledněním přírodních zákonitostí místa, souvisejícími zejména s otázkami mimořádně vysoké hladiny spodní vody a otázkou nakládání se srážkovými vodami. Masivnější obsazování nikdy nezastavovaného místa v nejnižší poloze v obci bylo připuštěno územním plánem obce Přezletice z roku 2002, jehož účinnost byla ukončena ke dni účinnosti současného územního plánu Přezletic k listopadu 2011. V území lokality se do roku 2011 kromě předpokladů stavebního rozvoje uvažovala také tzv. západní tangenta jako silniční obchvatová komunikace, na kterou by byla převedena zejména tranzitní doprava ve směru z vinořského centra Klenovskou ulicí do Veleně a dále na sever k Mratínu.

Dříve uvažovaný stavební rozvoj lokality je v současném územním plánu s nepodstatnými korekcemi v rozsahu zastavitelné plochy víceméně potvrzen. V průběhu prací na současně platném územním plánu Přezletic se ukázalo, že myšlenka západní tangenty je zvláště z důvodů urbanistické koncepce, ale také techniky, hygieny a ekonomie nesprávná, a proto již dále nebyla (a nebude) sledována. V zadání územní studie je nicméně stanoveno tuto trasu prověřit, protože projít pěšky či projet na kole po obvodu lokality a spojit tak Vinořskou ulici s Ctěnickou cestou by mělo být komfortním způsobem umožněno. Navíc jde také o prověření, zda by bylo možné ze Ctěnické cesty pokračovat dále severním směrem, čili v lokalitě A „Bílá Vrátká - Ke Ctěnicím“, co nejpřirozenějším způsobem.

Pro stavební využití lokality nejsou územním plánem přesně stanoveny zásadní omezující podmínky koncepčního rázu. Lze proto říci, že možných způsobů uspořádání lokality a jejího zastavění je bezpočet. Předpokládá se, že hladina zástavby bude odpovídat dosavadnímu charakteru okolí. S ohledem na mohutný masiv vinořské bažantnice a rovněž s ohledem na orientaci ke světovým stranám bude nutné předpokládat jednostranné obestavění podél jižní hranice.

Zadáním územní studie se však některé požadavky upřesňují, zejména v souvislosti s požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů - v lokalitě má být nad rámec ploch uličních prostorů (ploch pozemních komunikací) situováno jedno veřejné prostranství navazující na plochu všeobecné zeleně, výměra tohoto veřejného prostranství má být nejméně 1600 m², půdorysný tvar má být jednoduchý a umožňující situovat alespoň univerzální otevřenou hrací plochu o velikosti 14 krát 30 metrů.

Ostatní omezení, plynoucí z územního plánu Přezletic, která nemají povahu koncepčního rázu, ale jednoznačně formální či organizační, nemohou s územní studií souviset.

Návrh

Popis navrženého řešení

situace 1:5000

Řešení lokality G respektuje požadavky zadání.

Zastavitelná část lokality, která má plošnou výměru 2,31 hektaru, je koncipována na ortogonálním principu. Charakterem se bude jednat o poklidnou vilovou čtvrť.

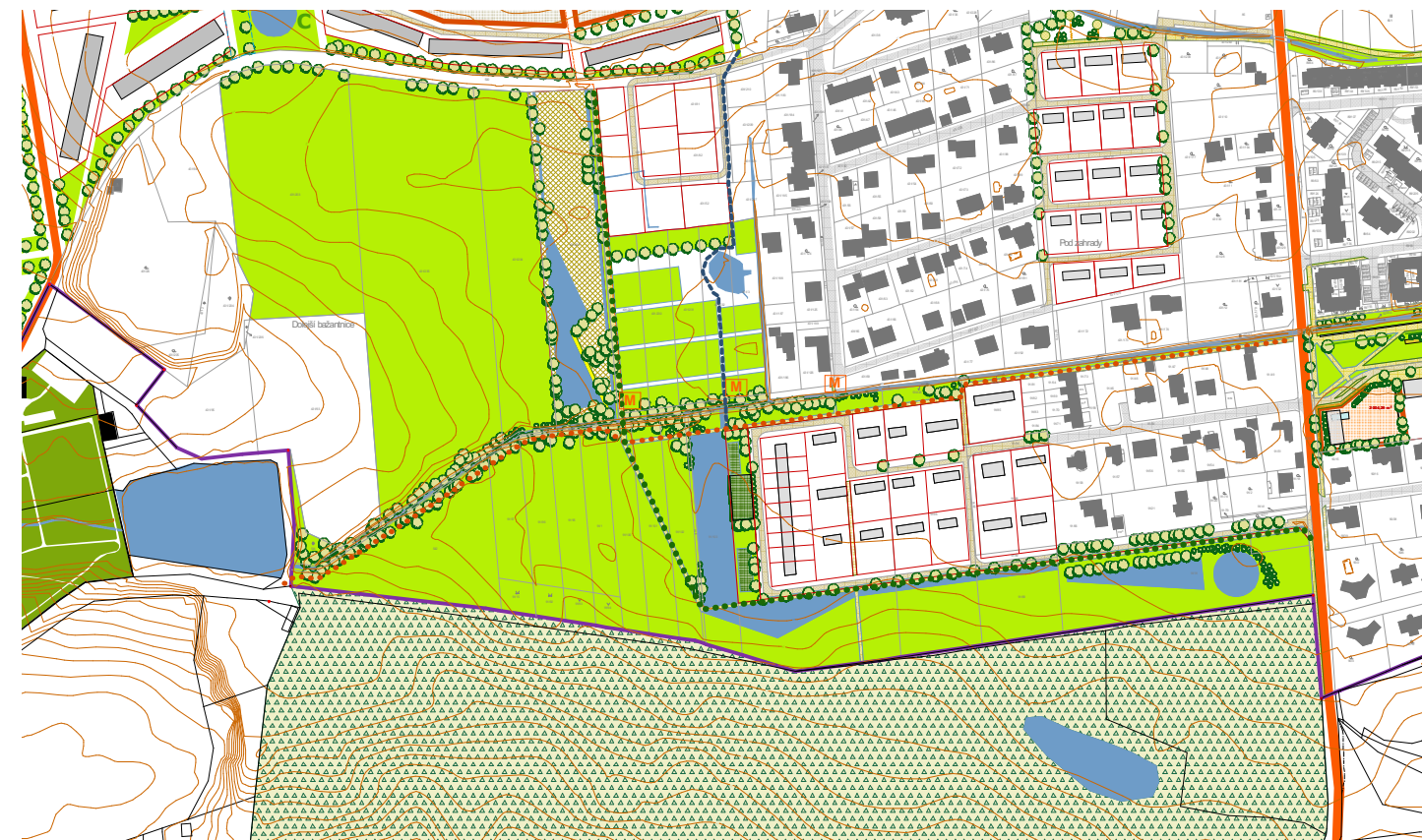
Rozvrh veřejných prostranství jakožto základní prostorová kostra území je závazný. Hlavní východozápaní ulice navazuje na Hruškovu ulici. Na západním okraji je lokalita ostře vymezena vůči volné krajině. Jižní okraj čtvrti je jasně dán novou východozápadní ulicí, kolmou na Vnořskou ulici. Hruškova ulice tak nezůstane jedinou ulicí, kterou se lokalita G dopravně připojuje k nadřazenému systému pozemních komunikací. Severní hranici lokality tvoří pás vegetačního doprovodu Ctěnického potoka.

V lokalitě budou situovány výhradně stavby pro bydlení a stavby k bydlení náležející, nepředpokládá se stavba pro podnikání na vysloveně samostatném pozemku pro takový účel. Prostor pro podnikatelskou činnost na pozemku rodinného domu je všeobecně přípustný v souladu s § 21, odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů. Jako převažující způsob zastavění jsou v lokalitě předpokládány samostatně stojící rodinné domy, jako minoritní (doplňující) způsob zastavění jsou v nejzápadnější části lokality uvažovány řadové domy nebo dvoupodlažní bytové domy (bez podkroví) s maximálně 2 nadzemními podlažními a celkovou výškou do 9 metrů. Hranice mezi sousedícími parcelami uvnitř bloku je možné považovat za doporučené.

Intenzita využití území se jako limit stanovuje s ohledem na dotčení krajinného rázu, a činí 0,5 (to znamená 500 m² veškeré hrubé podlahové plochy staveb na 1000 m² pozemku).

Stavební čáry se nestanovují, a proto mohou být jednotlivé stavby situovány v různých vzdálenostech od uliční čáry. Geometrie pozic jednotlivých staveb musí respektovat požadavek na dodržení ortogonálního řádu. Prakticky to znamená, že stavby budou situovány rovnoběžně s uliční čarou; situovat stavby kolmo na uliční čáru by však nemělo být vnímáno jako zásadní rozpor. Jiné způsoby situování staveb nelze vyloučit, přestože mohou za určitých okolností způsobit disharmonii celku. V takovém případě bude nutné záměr přísně posuzovat v co nejširším kontextu.

Zvláštní roli v celkové kompozici hraje skupina „uzavíracích“ domů v nejzápadnější pozici lokality záměrně koncipovaná jako jeden celek. Skupinu lze popřípadě rozdělit do dvou nebo třech menších dílů. Musí však být vždy respektováno ustanovení územního plánu o ostrém západním vymezení sídla vůči volné krajině. Ostrostí



je v tomto případě myšlena jednoznačnost v uspořádání, tvarová jednoduchost a celková ukázněnost.

Veřejná prostranství lze šířkově nepodstatně upravit. Prakticky to znamená, že navrženou šířku uličního prostoru je možné zvětšit, nelze ji však zmenšit.

V lokalitě je nad rámec ploch uličních prostorů (ploch pozemních komunikací) situováno při západním okraji jedno veřejné prostranství navazující na plochu všeobecné zeleně, výměra tohoto veřejného prostranství je 1750 m² (podle zadání územní studie měla být 1600 m²), půdorysný tvar je obdélníkový a obsahuje jednu univerzální otevřenou hrací plochu o velikosti 14 krát 30 metrů bez konkrétního určení. Prostor západního nábreží bude zpevněn jako měkce působící pobytová plocha, doplněn vegetací, trávničky, mlatem a podobně, drobnými zařízeními pro pobyt (dřevěné paluby, lavičky a tak dále). Součástí prostoru bude malé jednoduché dětské hřiště o výměře alespoň 6 krát 6 metrů.

V závislosti na celkovém vodohospodářském řešení lokality v následném kroku bude stanoveno, jakým způsobem bude řešen kontakt osob s přiléhající vodní hladinou. Předpokládá se, že vodní plocha bude řešena jako biotop.

Dopravních vazby na okolí budou vcelku jednoduché. Lokalita jako taková je neprůjezdná - automobilem nebude umožněno dosáhnout jakéhokoli místa mimo lokalitu. Lokalita je

LEGENDA

	domy stávající
	možné domy navrhované
	vozovky stávající
	vozovky (sdr. dopravní prostory) navrhované
	samostatné chodníky a cyklistické stezky
	nová parcelace
	prostor pro situování ČOV a retenčních ploch pro lokalitu A
	přemostění Ctěnického potoka lávkou pro pěší a cyklisty
	pěší a cyklistické propojení v trase bývalého tzv. západního obchvatu
	pěší trasa p01 podél Ctěnického potoka
	cyklistická trasa c03

z hlediska automobilové dopravy připojena k Vnořské ulici dvěma ulicemi - prostřednictvím stávající Hruškové ulice a prostřednictvím ulice nově navržené. Stávající Hruškova ulice plynule pokračuje západním směrem. Uspořádání ulice se v novém úseku mění tak, že prostor pro provoz automobilů bude mít šířku 3,5 metru. Všechny uliční prostory budou řešeny jako pozemní komunikace funkční podskupiny D1 a uspořádány v duchu podmínek podle platného územního plánu Přezletic, zejména co do výškového členění a výsadeb.

Alternativní trasa další místní pozemní komunikace spojující Vnořskou ulici s ulicí Ctěnickou ve stopě tzv. západní spojky, to jest souběžně s jižním a západním okrajem lokality byla zkoumána pouze ve smyslu možného pěšního spojení okolo mokřadu pod ctěnickou cestou, neboť její celková nevhodnost jako pozemní komunikace pro automobilovou dopravu byla zřejmá již před několika lety, jak je uvedeno výše. Tato pěší trasa je zobrazena jako samostatná položka v situačním výkrese. Vzhledem k tomu, že existuje "záměr" zřídit v oblasti mokřadu pod ctěnickou cestou jednoduchý park, je v situačním výkrese naznačen způsob uspořádání tohoto prostoru společně s vyznačením trasy pěšního průchodu.

Pěší trasy a cyklistická stezka jsou rozvrženy v souladu s platným územním plánem Přezletic. Je otevřenou otázkou, jakým způsobem by mělo být řešeno přemostění Ctěnického potoka na jižním konci Topolové ulice. Stávající stav je nutno z technického a majetkoprávního hlediska považovat za dočasné řešení. Přímé nebo téměř přímé pěší propojení Topolové ulice a Vnořského lesa je evidentní nezbytností.

Z hlediska nakládání se splaškovými vodami je řešení založeno na předpokladu možnosti využití stávajícího systému tlakové kanalizace. Předpokladem k tomu je zprovoznění ČOV na území obce, které bude souviset s rozvojem lokalit při Čakovické ulici v souladu s Koncepčním studií ČOV Přezletice z roku 2014. Prakticky by to pak znamenalo, že řešení likvidace splaškových vod nebude závislé na stávajícím systému tlakové kanalizace.

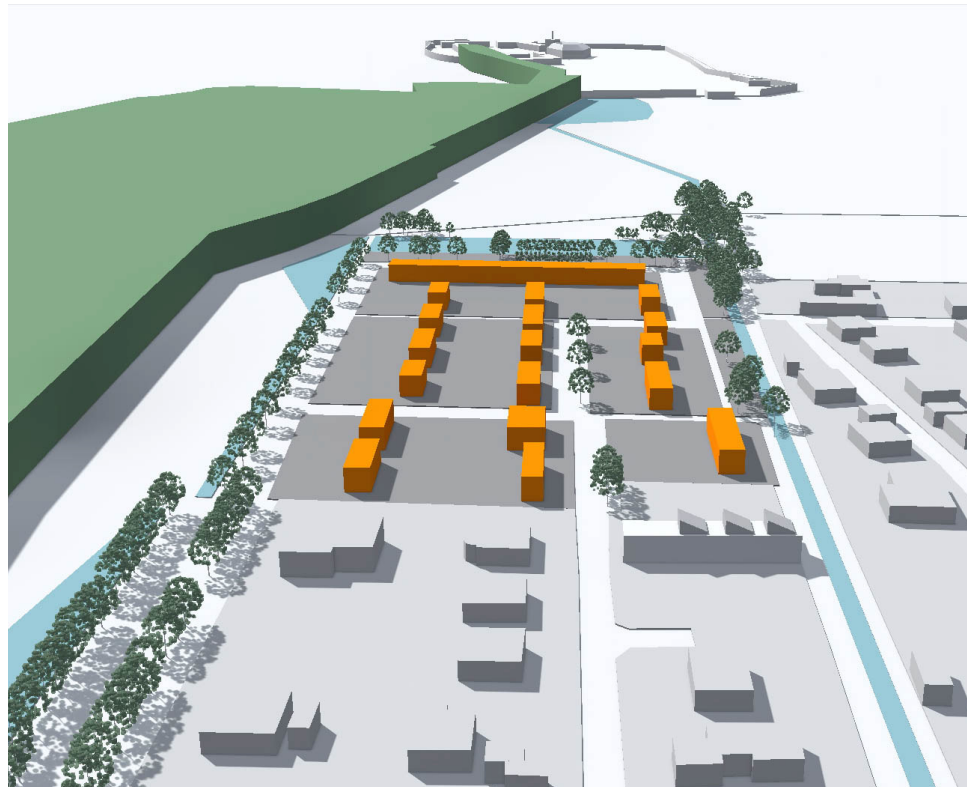


Pro nakládání s dešťovými vodami je uvažováno s co nejrozsáhlejším uplatněním principu povrchové retence. Maximální množství dešťových vod by mělo být v lokalitě zadrženo tak, aby cesta vody do Ctěnického potoka byla co nejdelší. K tomu se využije soustava vodních ploch, jejímž primárním účelem je zadržet dešťové vody směřující do Ctěnického potoka přímou cestou z Vnořského lesa. Povrchově by mělo být řešeno odvádění vod ze zpevněných ploch. V ideálním případě by proto měla být dešťová voda nejprve vedena uličními stružkami k vodním plochám tak, aby se nakonec veškerá dešťová voda lokality shromáždila v nejzápadnějším biotopu, a teprve odtud by se dostávala do Ctěnického potoka.

LEGENDA	
	domy stávající
	možné domy navrhované
	vozovky stávající
	vozovky (sdr. dopravní prostory) navrhované
	samostatné chodníky a cyklistické stezky
	nová parcelace
	prostor pro situování ČOV a retenčních ploch pro lokalitu A
	přemostění Ctěnického potoka lávkou pro pěší a cyklisty
	pěší a cyklistické propojení v trase bývalého tzv. západního obchvatu
	pěší trasa p01 podél Ctěnického potoka
	cyklistická trasa c03

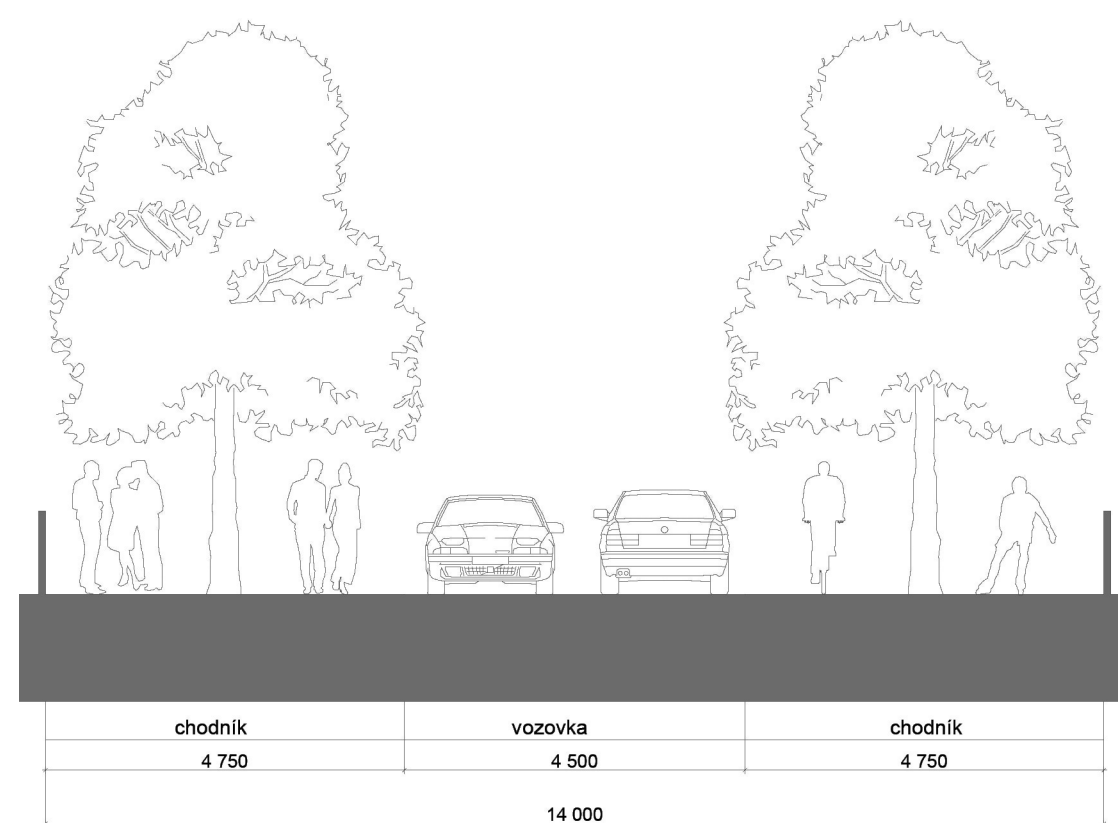
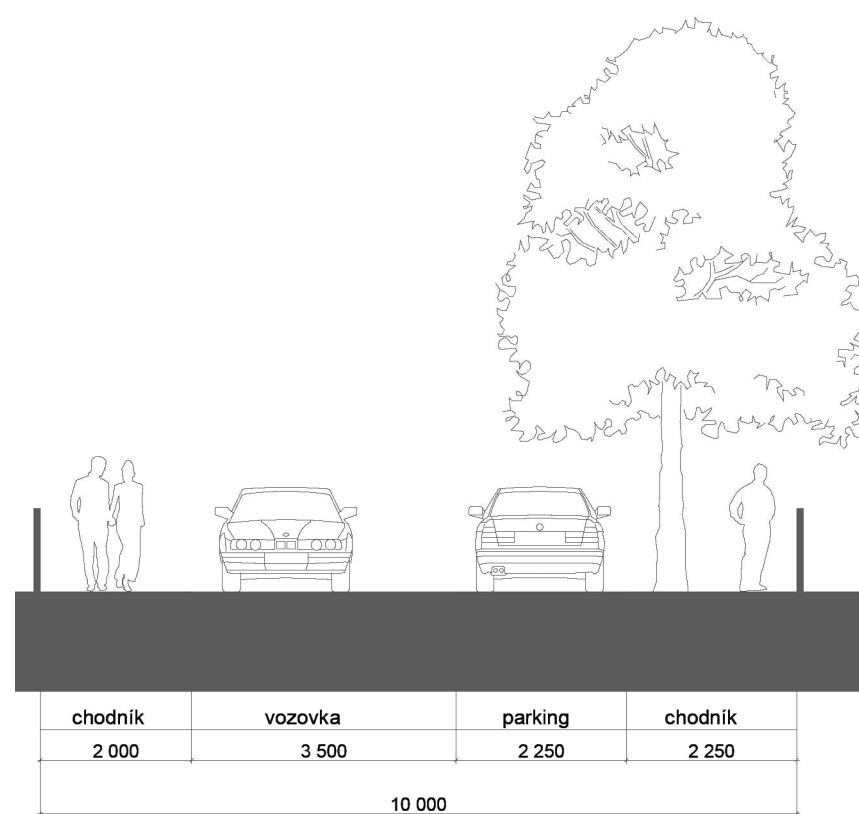
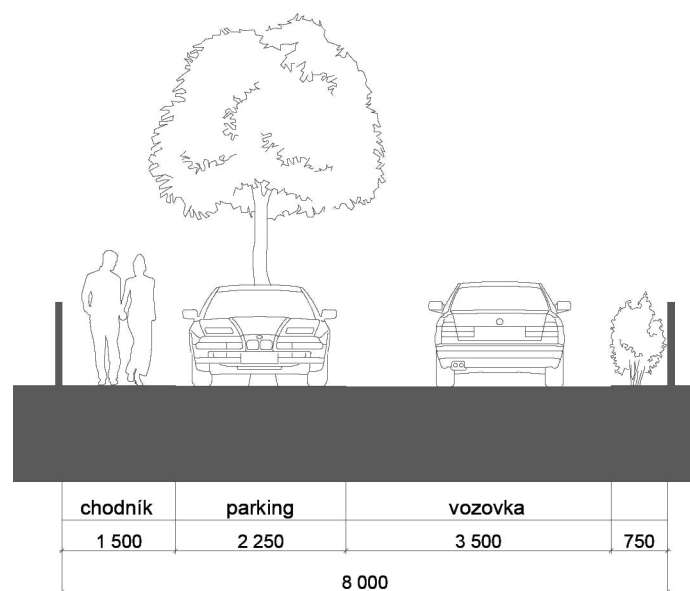
Celková prostorová zobrazení lokality G

vlevo nahoře - pohled od západu přes vodní plochu retenční nádrže při západním prostranství
vlevo uprostřed - pohled od východu nad Hruškovou ulicí směrem k ctěnickému zámku
vlevo dole - pohled od jihozápadu směrem k centru Přezletic
vpravo dole - celkový pohled na lokalitu od severozápadu směrem k Vinořskému lesu



Základní zásady uspořádání veřejných prostranství - ulic

V lokalitě G budou nově navrhované ulice náležet do funkční podskupiny D1 obytné zóny. Budou řešeny v duchu zobrazených profilů. Podle ustanovení článku 3 platného územního plánu bude profil ulice řešen přednostně v jedné úrovni (čili bez výškových rozdílů) a vždy s výsadbami. Výsadby nejsou z hlediska sortimentu a velikostních druhů dřevin nebo křovin konkretizovány. Ani touto studií nejsou konkretizovány.



Podklady:

- 1) digitální katastrální mapu Přezletic - poskytl pořizovatel, mapa zobrazuje stav ke konci dubna 2014
- 2) mapa stabilního katastru 1842 - zakoupena v ČÚZK zpracovatelem studie
- 3) ortofoto 1953 - www1.cenia.cz
- 4) šikmé letecké fotografie 2007 a 2012 - poskytl pořizovatel, autor Jas Air, s.r.o.
- 5) pozemské fotografie - Petr Starčevič