

Územní studie Tehov - Třešňovka východ

ZÁZNAM O SCHVÁLENÍ ÚZEMNÍ STUDIE TEHOV – TŘEŠŇOVKA VÝCHOD	
Správní orgán, který ÚS schválil:	Městský úřad v Říčanech
Číslo jednací:	
Datum schválení:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. Čestmíra Šťastná vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje, Městský úřad v Říčanech podpis a razítko

Identifikační údaje

- Název:** Územní studie Tehov – Třešňovka východ
- Etapa:** Podklad pro rozhodování v území
- Datum:** 05 / 2019
- Objednatel:** Obec Tehov
Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany
IČ 00 24 08 77
Zastoupen Ing. arch. Davidem Hlouchem, starostou
- Pořizovatel:** Městský úřad v Říčanech
odbor územního plánování a regionálního rozvoje
- Zhotovitel:** Ing. arch. Ondřej Rys (ČKA 4217)
Bukovská 3348, 272 01 Kladno
IČ 73754943
tel. 604 130 535,
ondrej.rys@gmail.com
- Autorizovaná osoba:** Ing. arch. Ondřej Rys (ČKA 4217)

Obsah dokumentace

TEXTOVÁ ČÁST:

- ☐ Cíl a účel pořízení územní studie
- ☐ Vymezení řešeného území a širší vztahy
- ☐ Analýza stávajícího stavu využívání území
- ☐ Popis navrženého využití a koncepce zeleně
- ☐ Přehled vlastníků dotčených parcel
- ☐ Odůvodnění návrhu

GRAFICKÁ ČÁST:

- ☐ Situace širších vztahů 1:5000
- ☐ Koordinační výkres 1:1000

Cíl a účel pořízení územní studie

Zastupitelstvo obce Tehov schválilo dne 6.4.2018 Územní plán Tehov. Podmínka zpracování územní studie pro „plochu změny v krajině K01“ je uložena ÚP Tehov. Tato plocha se nachází v nezastavěném území v ploše RN – „Rekreace na plochách přírodního charakteru“. ÚP k této ploše uvádí: *Pro rekreaci obyvatel sídla budou vytvářeny podmínky v lokalitě „Třešňovky“, která má potenciál být centrem rekreačního zázemí sídla na plochách přírodního charakteru.*

Důvodem pro pořízení územní studie je potřeba stanovení možnosti využití této lokality. Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování o změnách v území.

Územní studie je zpracována na základě zadání, které připravil Pořizovatel.

Územní studie je zpracována nad digitální katastrální mapou, v případě výkresu širších vztahů doplněnou o leteckou ortofotomapu. Zdrojem dat je ČÚZK.

Vymezení řešeného území a širší vztahy

Řešené území je bývalým ovocným sadem (Třešňovka / Višňovka). Území se nachází na jižním okraji obce Tehov, na severozápadním úbočí kopce Hůra (vrchol 490,2 m n.m., se nachází již na katastru sousedních Všestary). Severní a západní hranice řešeného území je vymezena stopou historické úvozové cesty spojující Tehov a Všestary. Území se až do konce devadesátých let 20. století nacházelo v extravilánu, dnes je z východu i západu obklopeno výstavbou rodinných domů vzniklou po roce 2000). Východní hranici vymezují ploty soukromých zahrad nových domů, jižní hranice je částečně vymezena hranou lesa, částečně jde po katastrálních hranicích původních polí, dnes již zarostlých náletovým lesem.

Ze severní hrany území se otevírá hodnotný výhled do krajiny severozápadním směrem k Říčanům.

Celé území je mírně svažité, skloněné k severu a západu, stoupá od výšky 454 m n.m. až po 475 m n.m.

V území se nenachází žádná zpevněná cesta, pouze historické nezpevněné cesty, popsané výše.

Území při západním okraji přetíná nadzemní elektrické vedení 22kV s ochranným pásmem 12m na každou stranu od osy vedení.

Výměra plochy vymezené ÚS je 2,95 ha.

Řešené území je v územním plánu zahrnuto do ploch změn v krajině, konkrétně do plochy K01 a do plochy s funkčním vymezením (rozdílným způsobem využití) RN (Rekreace na plochách přírodního charakteru). Pro tyto plochy jsou vymezeny následující podmínky, které tato studie bezesbýtku respektuje a naplňuje:

Specifikace využití lokální podmínky: Zázemí pro nepobytovou rekreaci, obnova a doplnění původního obecního sadu, lesopark, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše, informační systém), pobytové louky, ohniště (gril) s posezením, venkovní učebna (přírodní amfiteátr). Při využití lokality bude respektován průchod skladebné části ÚSES - LBK. Vytvořeny budou podmínky pro možnost pěšího (příp. pro cyklisty) propojení F – G.

Hlavní využití: *Nepobytová rekreace v přírodě blízkém prostředí*

Podmíněně přípustné využití v lokalitě Třešňovka: *stavby a zařízení pro společenská setkání obyvatel např. přírodní amfiteátr, ohniště nebo místa pro gril, pro vzdělávání např. učebna v přírodě vč. souvisejícího zázemí (sociální zařízení, sklad a půjčovna vybavení /gril vč. náčiní, dřevo apod.)*

Analýza stávajícího stavu využívání území

V celém řešeném území se nachází přestárlý ovocný sad. Staré třešně zarůstají dalšími náletovými dřevinami a keři, hranice mezi sadem a sousedním lesem je již téměř setřená. Po obvodě území probíhají nezpevněné cesty využívané jak obyvateli přilehlých rodinných domů, tak k rekreaci či venčení psů.

Území je dnes nevyužité, ale s velkým potenciálem pro rekreační vyžití. Území leží v blízkosti centra obce, především základní a mateřské školy. Cesta vedoucí od školy kolem kostela Sv. Jana Křtitele je velmi bezpečná, téměř bez dopravního zatížení, nepřekonává žádnou silnici.

Z tohoto důvodu se jeví jako velmi vhodné využít území Třešňovky pro školní i mimoškolní aktivity dětí. V prostoru mezi kostelem a Třešňovkou již obec vybudovala altán a připravuje vybudování přírodního hřiště.

Podél východní strany řešeného území probíhá lokální biokoridor. Podél západní strany je území přetnuto nadzemním elektrickým vedením 22kV. Jižní strana je lemována lesem, jehož ochranné pásmo zasahuje do řešeného území.

Popis navrženého využití a koncepce zeleně

Předmětem studie je území kultivovat při zachování jeho přírodního a krajinného rázu. Jedním z prvků regenerace je obnovení historických cest. Některé cesty zůstanou nadále nezpevněné, část cest by s ohledem na přilehlou výstavbu měla být v souladu s územním plánem částečně zpevněna a uvedena do stavu místní obslužné komunikace třídy D2. Charakter cest by měl odpovídat krajinným cestám, jak jsou popsány v Územní studii veřejných prostranství (2018, Pavel Hnilička Architekti, s.r.o.).

Při východním okraji území je navržena nezpevněná cesta pro pěší šířky 2 m. Tato cesta naplňuje požadavek ÚP (Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury) na vytvoření propojení D-F-G.

Při západním okraji území je navržena částečně zpevněná cesta – místní účelová komunikace kategorie D2 spojující Tehov a Všestary ve stopě historické úvozové cesty. Tato cesta naplňuje požadavek ÚP -Koridor pro realizaci dopravní infrastruktury ozn. Z22k. Studie upřesňuje trasování této cesty ve vymezeném koridoru funkční plochy DS2. Cesta je pokračováním ulice Za Kostelem a naváže na ni i materiálovým a stavebním řešením v souladu s výše uvedenou územní studií veřejných prostranství.

Území by mělo získat opět charakter světlého sadu, náletové dřeviny budou vyřezány a celé území prosvětleno. Je žádoucí ponechat co nejvíce starých ovocných stromů, pokud to jejich bezpečnost dovolí. Nově budou vysazeny vhodné druhy třešní, případně dalších ovocných stromů původních odrůd, aby si místo zachovalo charakter obecního sadu. Na významných kompozičních místech a na

okrajích území je možno vysadit i další původní listnaté dřeviny (duby, jeřáby, atp.). V území můžou být vytvořeny i menší mýtiny s trvalým travním (lučním) porostem, jako místa určená pro setkávání či jiné aktivity v přírodě.

V ploše biokoridoru bude zachován zapojený stromový porost.

V území bude umístěn drobný mobiliář a prvky vybavení pro trávení volného času. Veškeré vložené prvky budou respektovat charakter místa, budou používány přednostně přírodní materiály, především dřevo a kámen.

Východní část území (nejblíže centru obce a škole) je navržena pro umístění zázemí pro pobyt a výuku v přírodě (klubovnu) a umístění zázemí lesní mateřské školy. Tato poloha navazuje na již dříve realizovaný altán, který slouží škole i jako venkovní třída, a na plánované přírodní hřiště na sousední pozemku parc.č. 190/6. Stavba bude provedena v souladu s požadavky ÚP – nebude vytvářet v území dominantu a její výška nepřesáhne 3 m.

V centrální části území je navrženo vytvořit menší mýtinu a vybudovat přírodní amfiteátr (s výhodou využívající svažitou morfologii) jako místo pro setkávání obyvatel obce v přírodě a pořádání kulturních a společenských aktivit vhodných pro toto přírodě blízké prostředí.

Přehled vlastníků dotčených parcel

Všechny dotčené pozemky se nachází v katastrálním území Tehov u Říčan (765309).

Všechny dotčené pozemky jsou v majetku obce Tehov, (Panská 107, Tehov, 251 01 Říčany, IČ 00 24 08 77), zapsány na LV 10001.

Výpis dotčených parcel:

Parc. č.	Výměra m ²	Dotčená výměra	Druh pozemku /způsob využití	Způsob ochrany	BPEJ kód	BPEJ Výměra m ²
190/1	19 258	9 485	Ostatní plocha / zeleň	není	-	-
190/2	12 655	5 616	Ostatní plocha / zeleň	není	-	-
190/3	14 635	14 635	Ovocný sad	ZPF	52614 52654	113 14 522

Odůvodnění návrhu

Území Třešňovky má nepochybně svoji historickou hodnotu a jistého genia loci. Významnou hodnotou v území je i stará úvozová cesta mezi Tehovem a Všestary. Blízkost školy a školky předurčují tuto lokalitu k rekreačnímu využití a nabídce aktivit pro děti jak v rámci výuky, tak mimo ni. Mezi řešeným územím a kostelem vybudovala obec dřevěný altán, který může sloužit i jako místo výuky v přírodě a připravuje vybudování přírodního hřiště.

Území Třešňovky tak může dále rozvíjet tento potenciál. Proto je navrženo umístění zázemí pro pobyt a výuku v přírodě. V návaznosti na zmíněný altán a přírodní hřiště navrhuje studie umístit ve východní části území drobnou stavbu klubovny, která umožní celoroční využití území pro výuku i volnočasové využití obyvateli obce. Stavba musí splnit požadavky vznesené již v územním plánu

Centrální část území – bývalý sad nabízí potenciál pro další aktivity obyvatel obce. V prosvětleném a obnoveném sadu navrhuje studie umístit přírodní amfiteátr a drobný mobiliář sloužící obyvatelům obce k rekreaci a společnému setkávání.

Cílem je s minimem prostředků obnovit historickou paměť místa a toto krásné přírodní místo nabídnout obyvatelům obce k trávení volného času a dětem k poznávání přírody a budování vztahu s místem, kde vyrůstají.