

Popis nové zahrádkářské kolonie Zlatý kopeček

Celá zahrádkářská kolonie (osada) bude na části jediného pozemku, na parc.č. 409/1 k.ú. Dvory, který má celkovou výměru 114.452 m².

Bude dostupná ze severu z ulice Počernická přes navazující ulici Zlatá (ze severovýchodu) nebo z ulice Starorolská (ze severozápadu) a z jihu z ulice Cihelní ve Dvorech.

Dle geodetického zaměření bude v kolonii **83 zahrad** o celkové výměře 33.208 m². Průměrná výměra zahrad je 400 m², nejmenší budou o výměře 300 m², jediné dvě s přesahující výměrou 500 m² (tj. 592 a 599 m²) budou uvnitř kolonie, avšak část jejich plochy zabere (budoucí) přístupová cesta do zahrady.

Společné plochy kolonie budou společné štěrkové cesty (tři vnitřní větve cest) s přístupem do zahrad, parkoviště na severu kolonie a parkoviště na jihu kolonie. Cesty uvnitř kolonie (šířka 3 m) umožní naložení a vyložení věcí nebo nákladu z osobních aut, jejich prostupnost bude zajištěna zákazem parkování a stání.

Severní parkoviště bude mít 35 parkovacích míst, jižní parkoviště bude mít 36 parkovacích míst, tedy celkem bude pro kolonii k dispozici **71 parkovacích míst**.

Celá **kolonie bude oplocená** s uzavřeným přístupem na severu a na jihu (uzamykatelná brána). **Hraniční body zahrad budou geodetem vytyčené plastovými kolíky**. Nový vlastník zahrady nebo nájemce si mohou na vlastní náklady zahradu oplotit. Typ oplocení bude doporučený jednotný pro celou kolonii, tj. kovové sloupky, drátěné poplastované pletivo zelené barvy (s napínacím drátem) do maximální výšky 2 metry.

V kolonii budou nákladem města postaveny **rozvody elektřiny** (podíl na nákladech v částce 22.035,70 bude účtován každému kupujícímu zahrady). Přípojkové elektro skříně budou postavené na společné cestě u hranice pozemku zahrad, společné pro více zahrad. Přípojku elektřiny do zahrady si zajistí nájemci a kupující na vlastní náklady.

Voda bude pro kolonii dostupná na dvou odběrných místech, na severu a na jihu kolonie. Systém zajištění úhrady odběru vody bude upřesněn. Kapacitně je možné rozvést vodu do zahrad po celé kolonii, avšak rozvody si zajistí nájemci a vlastníci zahrad sami na své náklady.

Za oplocením kolonie je retenční nádrž Zlaták pro zadržování dešťové vody.

Dle změny **územního plánu** č. 1/a bude zahrádkářská kolonie na Zlatém kopečku v ploše Z.58 určena jako „Rekreace v zahrádkářských osadách RZ“ s následujícími **podmínkami využití**:

I. Podmínky pro plochu Z.58

Maximální počet nadzemních podlaží + p = podkrovní	1
Maximální procento zastavění	10
Minimální procento ozelenění	80

II. Podmínky pro způsob využití vyplývající z platného ÚPKV:

Rekreace v zahrádkářských osadách RZ

Hlavní využití: plochy pro individuální rekreační zahradnickou činnost v zahrádkových osadách

Přípustné využití

- zahrádkové chaty
- místní komunikace
- pěší cesty
- související technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- související plochy pro nakládání s odpady

Nepřípustné využití

- jiné drobné stavby, např. garáže
- stavby a využití neuvedené a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

III. Vysvětlení pojmu „Zahrádková chata“

Zahrádková chata je stavba na plochách rekreace - zahrádkových osadách, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na zahrádkářskou činnost a která je k tomuto účelu určena; zahrádkové chaty smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví do celkové maximální výšky 5,5 metru od průměru rostlého terénu při patě stavby k nevyššímu bodu stavby a smějí být podsklepené. Zastavěná plocha zahrádkové chaty nesmí překročit 30 m².

IV. Limity z ÚAP

- Radonový index – nízký
- Ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II. stupně II.A
- Ochranné pásmo telekomunikačního vedení
- Ochranné pásmo letiště – hlukové, výškové omezení staveb, ostatní (se zákazem laserových zařízení, sektor B)