

**ÚZEMNÍ STUDIE VELKÝ TÝNEC
LOKALITA Bz3-2**



ZPRACOVATEL:

Ing. arch. Jan Vlček

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Ing. Marek Černý, oprávněná úřední osoba

03/2016

ÚVOD

- 1) Tato územní studie prověřila možná řešení využití zastavěného a zastavitelného území v lokalitě Bz3-2 v k.ú. Velký Týnec z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování podle § 18 a § 19 stavebního zákona a níže stanovuje nejvýhodnější podmínky využití tohoto území a to především vymezením veřejného prostranství, pozemků staveb a stanovením podmínek umístování staveb.
- 2) Tato územní studie je územně plánovacím podkladem pro rozhodování (stavebního úřadu) v území a může být použita i jako podklad pro změnu územně plánovací dokumentace a pro novou parcelaci území.
- 3) Řešeným územím je zejména zastavitelná plocha pro bydlení vymezená Územním plánem obce Velký Týnec (označena Bz3-2). Hranice řešeného území je zobrazena v grafické části.

URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 4) Pro obsluhu a hospodárné využití řešeného území se vymezuje veřejné prostranství a to návrhem nového, zohledňující optimální umístění veřejné infrastruktury a využití obsluhovaných ploch.
- 5) Podél veřejného prostranství jsou navrženy nové pozemky staveb (stavební pozemky). Tyto pozemky jsou k veřejnému prostranství orientovány zpravidla užší stranou a svou delší stranou jsou orientovány od veřejného prostranství. Tímto je umožněno hospodárné využití veřejné infrastruktury a hospodárné využití území.
- 6) Umístění staveb na pozemky je navrženo ve stavební čáře. Toto bude vytvářet souvislé prostorové vymezení veřejného prostranství (ulice) a proto budou ve stavební čáře umístěny hlavní objemy staveb.
- 7) Plochy mezi stavební čarou a rozhraním stavebního pozemku s veřejným prostranstvím jsou určeny pro předzahrádky, které jsou podle grafické části územní studie navrženy jako oplocené či neoplocené. Neoplocené předzahrádky jsou jako součást pozemku stavby určeny pro rozšíření veřejného prostranství, výsadbu stromů, přípojky k sítím technické infrastruktury, sjezdy z komunikací a pro parkování vozidel.

- 8) Umístění staveb na pozemky bude jednotně organizovaným způsobem a to vždy na jednu společnou hranici se sousedním pozemkem, tak jak je znázorněno v grafické části, nebo pokud grafická část zobrazuje jiný způsob (např. volně stojící). Podél této společné hranice je možné a žádoucí dále umisťovat přízemní dvorní křídla k vytvoření chráněného nádvoří. Takové umístění staveb je v souladu s ustanovením §25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006Sb.
- 9) Odstupová vzdálenost mezi protější společnou hranicí a stavbou bude nejméně 7,0m.
- 10) Parkovací stání a vjezdy na pozemek budou v prolukách mezi domy a musí umožňovat bezpečný vjezd a výjezd vozidel. Odstavná stání mohou nahradit stání krytá a garáže.
- 11) Tvarosloví staveb bude zohledňovat stávající **hodnotný** charakter zástavby obce. Jednotlivé domy musí mít soudobý výraz, respektující měřítko i proporce okolí. Tvarosloví domů bude zejména v severní části řešeného území respektovat svažující se terén a nevytvářet v exponujících výhledových částech vertikální dominanty v území.

KONCEPCE DOPRAVY

- 12) V rámci veřejného prostranství je navržena nová vozidlová a pěší komunikace. Obousměrná komunikace s jednostranným chodníkem je šíře 3,5m doplněná o výhybnu šíře 5,5m. Komunikace je zakončená obratištěm.
- 13) V rámci nové místní komunikace se navrhuje rovnoměrné rozmístění veřejných parkovacích stání v počtu dle příslušné ČSN (nejméně jedno stání na 20 obyvatel).
- 14) Odvodnění zpevněných ploch pro dopravu bude přednostně řešeno vsakem či zadržováním přes vsakovací pás.
- 15) Napojení pozemků staveb na komunikace je navrženo sjezdy. Jejich orientační umístění je zobrazeno v grafické části.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- 16) Splaškové vody

Splaškové vody budou odváděny novým splaškovým řadem umístěným ve veřejném prostředí stávající kanalizace. Předpokládá se použití tlakové kanalizace, případně v kombinaci s gravitační.

17) Dešťové vody

Pro odvádění nevsáknutých či pozdržených dešťových vod a pro napojení bezpečnostních přelivů vsakovacích zařízení bude sloužit nová dešťová kanalizace umístěná ve veřejném prostranství a zaústěná do potoka.

18) Zásobování pitnou vodou

Pro zásobování zástavby pitnou vodou bude v navrženém veřejném prostranství provedena nová větev vodovodního řadu ukončená hydrantem.

19) Zásobování plynem

Pro zásobování zástavby zemním plynem bude v navrženém veřejném prostranství provedena nová větev plynovodu.

20) Zásobování silnoproudem nízkého napětí a sítěmi elektrických komunikací

Ve stávající lokalitě nad zájmovou parcelou jsou vedeny kabelové rozvody NN. Odtud bude provedeno z připravené skříně připojení nové lokality rovněž zemním kabelem do jednotlivých přípojovacích skříní.

21) Přípojkové nebo měřicí skříně

Přípojkové skříně budou osazeny do oplocení, nebo do průčelí staveb.

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

22) Ve veřejných prostranstvích bude realizováno alespoň jednostranné stromořadí a jejich umístování bude koordinováno s umístěním technické infrastruktury a veřejných parkovacích stání. Druhové složení nové výsadby bude odpovídat historicky původním dřevinám.

23) Neoplocené předzahrádky budou alespoň z 1/3 nezpevněné.















24) Navržené veřejné prostranství bude svým charakterem navazovat na stávající břehovou zeleň řeky Týnečky a svým uspořádáním bude odpovídat venkovskému prostředí.

VÝKRESOVÁ DOKUMENTACE

25) Graficky vyjádřitelné výše uvedené body jsou zobrazeny ve výkresové (grafické) dokumentaci sestávající z výkresu: Urbanistický návrh, M 1:1000



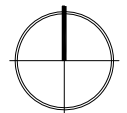
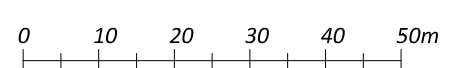
LEGENDA:

-  STÁVAJÍCÍ PARCELACE
-  STÁVAJÍCÍ BUDOVOY
-  ŘEŠENÉ ÚZEMÍ
-  NAVRŽENÁ STAVEBNÍ ČÁRA ZÁSTAVBY
-  NAVRŽENÉ UMÍSTĚNÍ ZÁSTAVBY A JEJÍ
NAPOJENÍ NA VEŘEJNÝ PROSTOR
-  MOŽNÉ ROZŠÍŘENÍ DOMŮ O DVORNÍ KŘÍDLA
-  NOVÁ PARCELACE
-  NAVRŽENÉ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
-  NAVRŽENÉ NEOPLOCENÉ PŘEDZAHŘÁDKY
ROZŠÍŘUJÍCÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
-  STÁVAJÍCÍ VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ
-  NAVRŽENÉ KOMUNIKACE A CHODNÍKY
-  NAVRŽENÉ VEŘEJNÉ ODSTAVNÉ STÁNÍ
-  OPVZ 1. STUPNĚ
-  OPVZ 2. STUPNĚ

2016/03/29
2016/03/15
2016/03/11
2016/01/31
2016/01/18
2016/01/10
2016/01/04
2015/12/12
2015/11/10
2015/11/01

J
I
H
G
F
E
D
C
B
A

datum revize



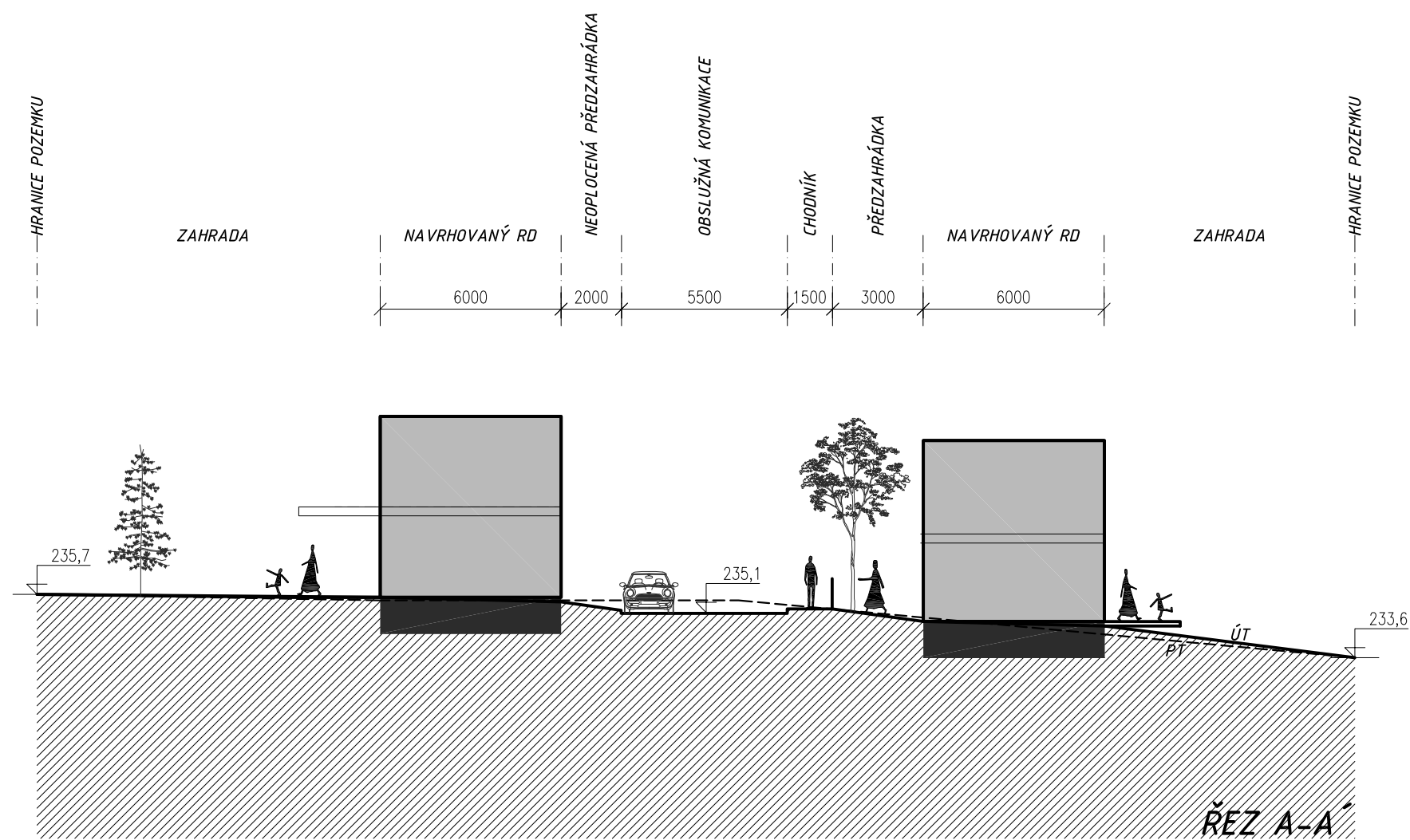
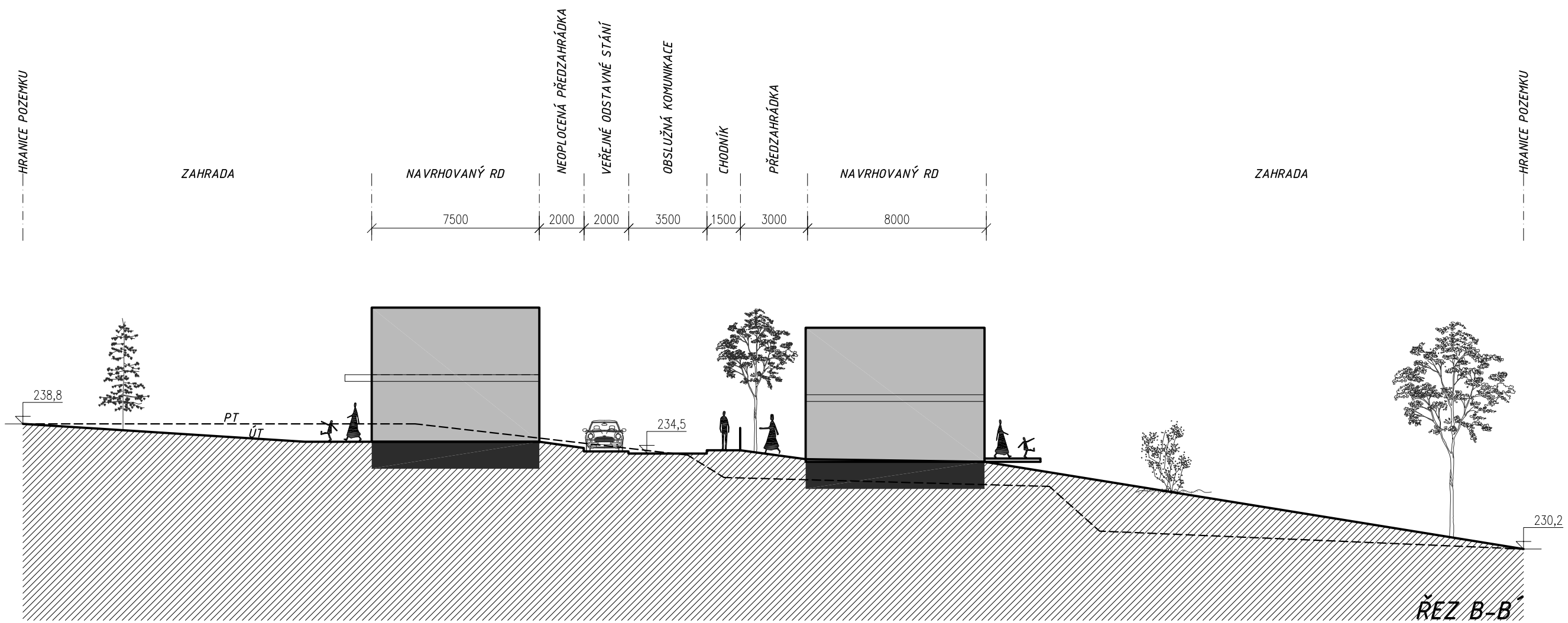
měřítko orientace

výkres: URBANISTICKÝ NÁVRH
 projekt: ÚZEMNÍ STUDIE VELKÝ TÝNEC
 výkresová fáze: ÚZEMNÍ STUDIE
 měřítko: 1:1000@A3
 pořizovatel: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

vypracoval:
PLANNER
 ARCHITECTURE AND DESIGN
 www.planner.cz

Ing. arch. Jan Vlček
 mob. 777 998 123
 janvlcek@planner.cz

číslo výkresu: 102_VT_100_J



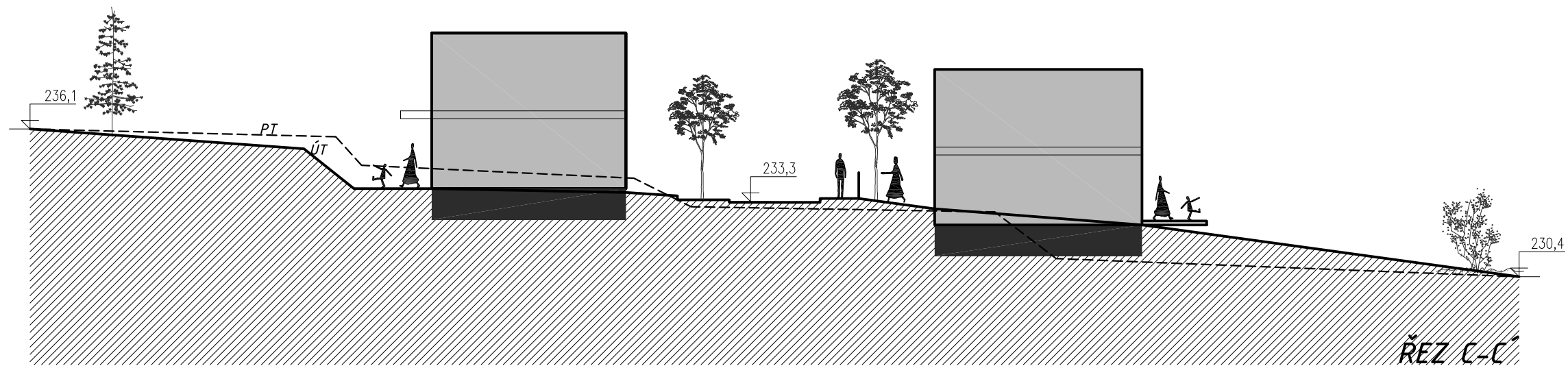
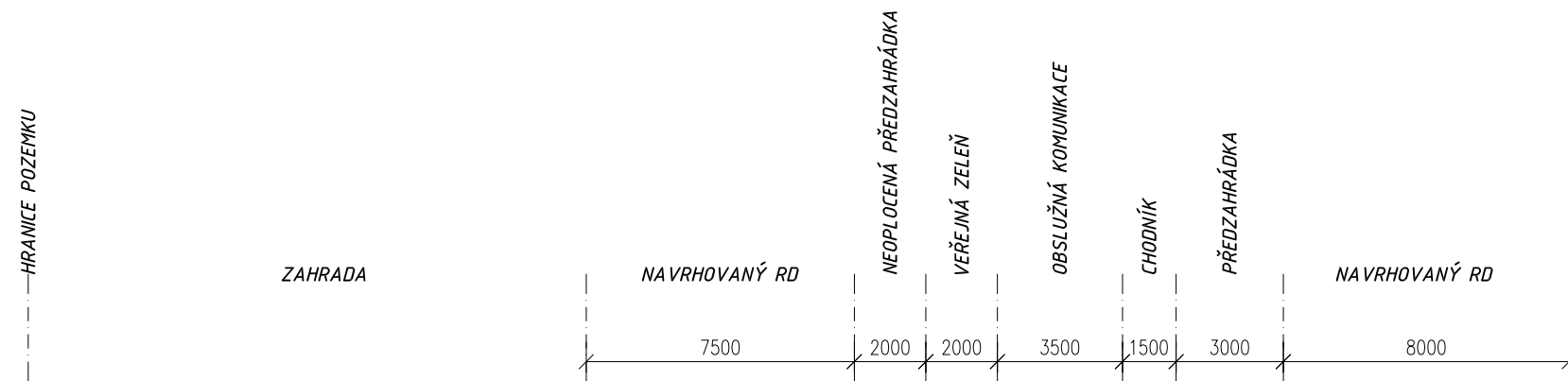
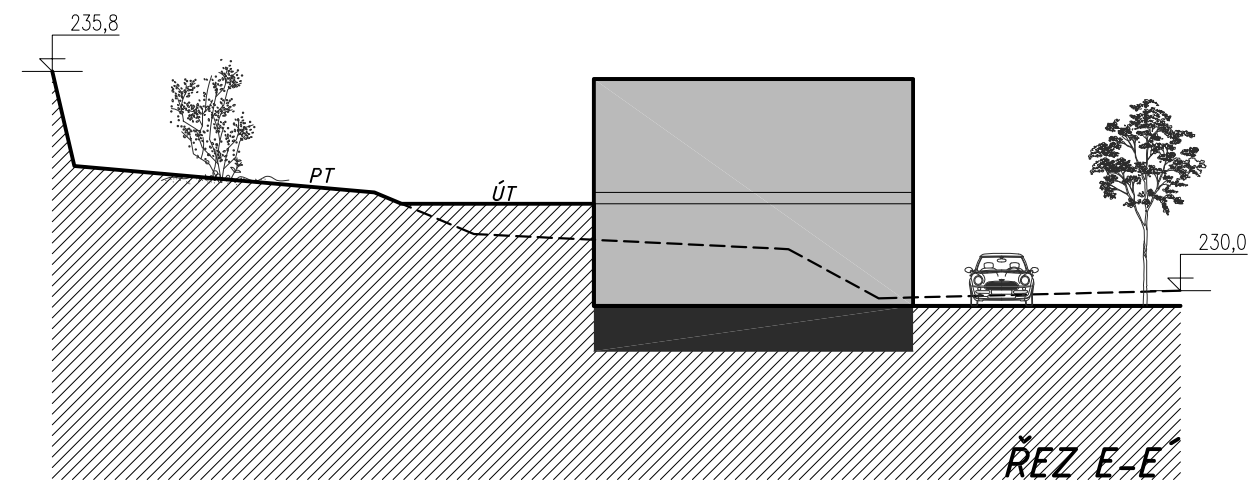
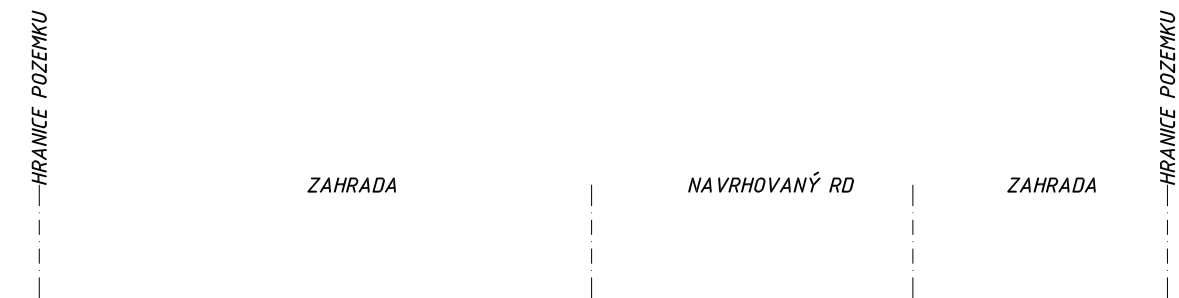
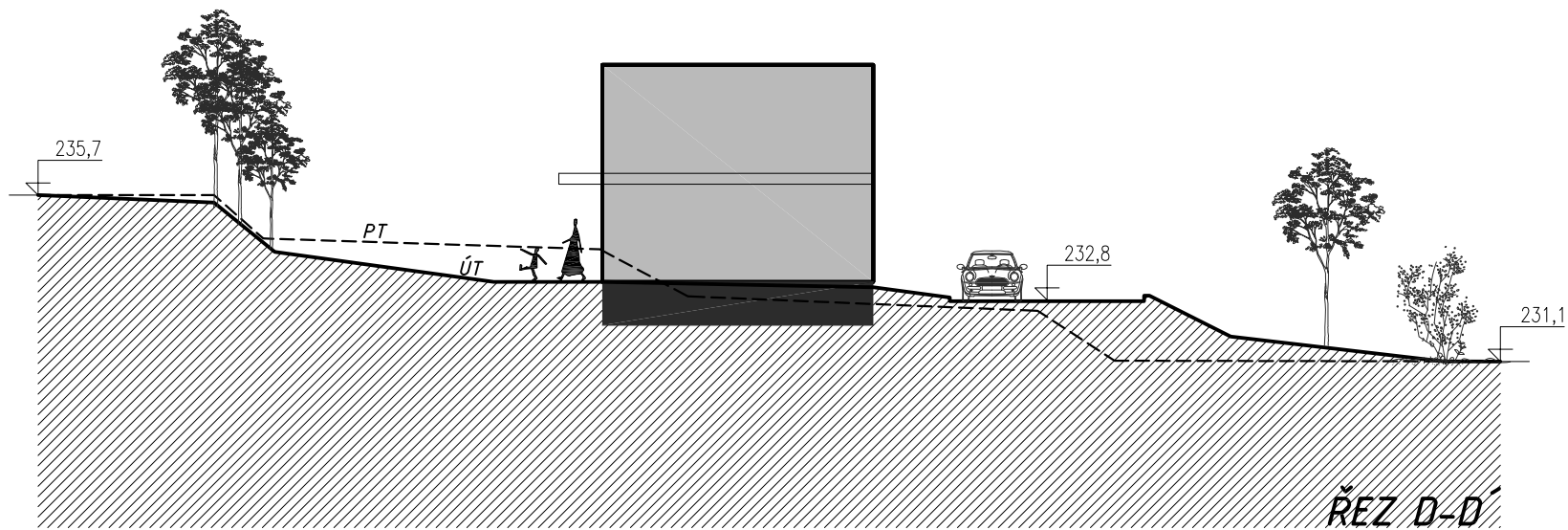
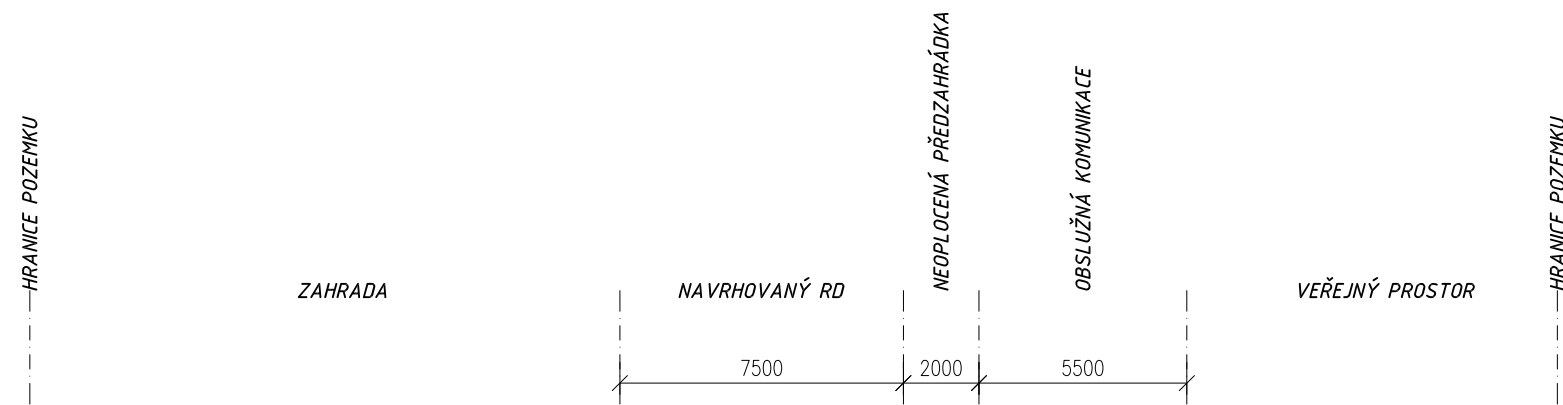
2016/01/18 A
datum **revize**

výkres: PŘÍČNÝ ŘEZ A-A', PŘÍČNÝ ŘEZ B-B'
 projekt: ÚZEMNÍ STUDIE VELKÝ TÝNEC
 výkresová fáze: ÚZEMNÍ STUDIE
 měřítko: 1:200@A3
 pořizovatel: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

vypracoval:
PLANNER
 ARCHITECTURE AND DESIGN
 www.planner.cz

Ing. arch. Jan Vlček
 mob. 777 998 123
 janvlcek@planner.cz

číslo výkresu: 102_VT_300_A



2016/01/18 A
datum revize

výkres: PŘÍČNÝ ŘEZ C-C', PŘÍČNÝ ŘEZ D-D', PŘÍČNÝ ŘEZ E-E'

projekt: ÚZEMNÍ STUDIE VELKÝ TÝNEC

výkresová fáze: ÚZEMNÍ STUDIE

měřítko: 1:200@A3

pořizovatel: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

vypracoval:
PLANNER
ARCHITECTURE AND DESIGN
www.planner.cz

Ing. arch. Jan Vlček
mob. 777 998 123
janvlcek@planner.cz

číslo výkresu: 102_VT_301_A