

LEGENDA:

- hranice řešeného území
- stav :**
- stávající obousměrná komunikace š. 6m
- části území s vydaným územním rozhodnutím nebo probíhajícím územním řízením :
- obousměrná komunikace š. 6m
- plochy zástavby s vyznačením obrysů RD
- solitérní zástavba RD
- členění na parcely pro jednotlivé RD (na základě správních rozhodnutí v území)
- návrh (regulativy) :**
- základní návrhové řešení:**
- navrhované komunikace v režimu obytné zóny
- minimální rozsah a šířka veřejného prostranství v uličním koridoru
  - v rámci veřejného koridoru budou situována odstavná stání a výhybny
  - pro každý RD je nutno v rámci koridoru realizovat jedno odstavné stání
- maximální rozsah ploch pro umístění RD definuje rovněž max. hloubku zástavby od stav. čáry
- A - E označení ploch pro zástavbu
 

V případě, že pro ucelenou plochu A až E bude zpracována urbanisticko - architektonická studie dokumentující řešení, které v některých parametrech nesplní požadavky územní studie, může investor požádat pořizovatele územní studie o vyjádření, kterým může pořizovatel dle vlastního uvážení změnit pro danou plochu zastavovací podmínky“
- rozsah veřejného prostranství dle §22 vyhlášky 501/2006Sb. (min. 500m<sup>2</sup>)
- uliční čáry
- stavební čáry
- uliční a stavební čára jsou v tomto rozsahu totožné
- II.** maximální podlažnost
- vyznačení komunikačního napojení plochy pro bydlení na veřejný koridor
- pocitová a protihluková bariéra mezi komerčním areálem a bydlením bude realizována v rámci pozemků pro bydlení; její potřeba, rozsah a podoba budou prověřeny v rámci dalšího stupně projektové dokumentace (UR)
- navrhovaná liniová zeleň v uličním profilu
- zjednosměrnění komunikací v ulici Polní a severní části ulice Žitná
- možné pěší propojení řešeného území s ostatními urbanizovanými plochami obce

možnost variantního umístění koridoru v jihozápadním cípu řešeného území:

- navrhovaná komunikace pro příjezd do lokality pro bydlení včetně veřejného koridoru v minimální šířce 8m; komunikaci lze koncipovat jako jednosměrnou pro výjezd z lokality, případně jako dvousměrnou (značeno graficky)
- pro jihozápadní napojení lokality je možno využít alternativně jednu ze dvou tras s napojením do ulice Na Sezínku (viz. zákres); v ose komunikace bude situována nutná napojovací větev splaškové kanalizace pro navrhované plochy RD
- demolicí části stávajícího přízemního objektu v případě realizace jižnější varianty dopravního napojení



hlavní výkres - urbanistická koncepce řešení

1:750

Územní studie Olomouc, Černovír - Malé Vičiny  
datum: 09. 2011

objednatel: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUČ, MmOI - odbor koncepce a rozvoje  
zpracovatel: CIRCULOS MEOS s.r.o., Přemysl Ženčák, Radek Janů, Alois Janů