



# ZADÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE PŘÍKAZY

## LOKALITA Z17

kteřou v souladu s ustanovením § 30 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,  
pořizuje pro obec Příkazy  
Magistrát města Olomouce, odbor dopravy a územního rozvoje

06/2022

### **1. Cíle a účel pořízení územní studie**

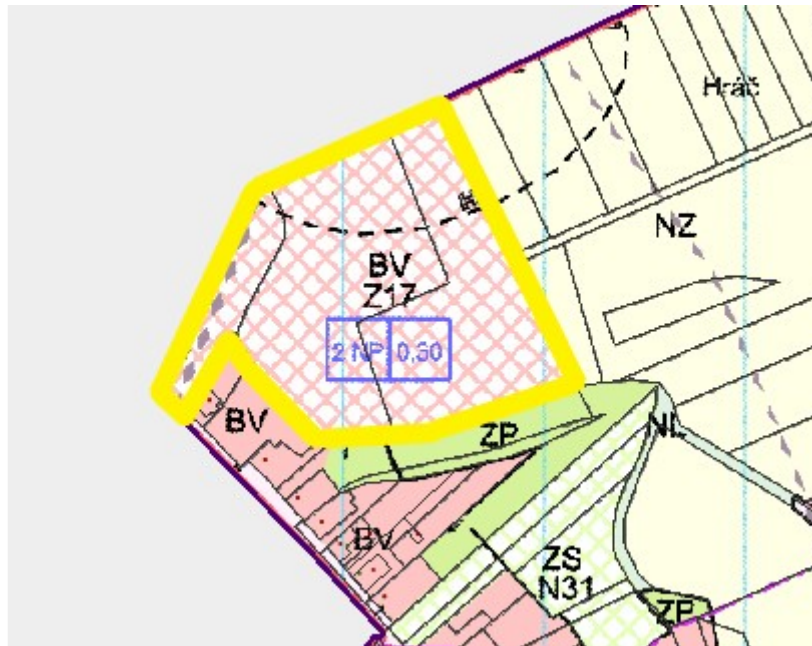
Využití lokality Z17 je dle platného územního plánu (OOP, kterým byl Územní plán Příkazy vydán, nabylo účinnosti dne 11.8.2018) podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území

Cílem zpracování požadované územní studie je upřesnění budoucího uspořádání území – situování zástavby, vedení obslužných komunikací a trasování inženýrských sítí. Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce, daná územním plánem. Studie stanoví stavební hranice, stavební čáry, objemy objektů a zpřesní intenzity využití pozemků.

### **2. Rozsah řešeného území**

Řešené území se nachází v západní části obce Příkazy. Předmětná lokalita zahrnuje pozemky parc.č. 536/7, 536/8, 536/9 a 524/5, případně další, související s řešením dopravní a technické infrastruktury (včetně rozšíření přístupových veřejných prostranství), vše v k.ú. Příkazy.

Lokalita je dle platného územního plánu součástí plochy bydlení BV – bydlení individuální.



### **3. Požadavky na obsah řešení územní studie**

Studie bude zpracována **autorizovaným architektem**. V průběhu zpracování bude pořizovateli předáno pracovní vyhotovení návrhu řešení studie, které bude projednáno s pořizovatelem za účasti zástupce obce na výrobním výboru.

#### **Urbanistická koncepce**

Studie stanoví základní regulační podmínky pro výstavbu v území, tj. jednoznačně stanoví stavební a uliční čáry, upřesní výšku zástavby, popř. procento zastavění pozemků a navrhne komplexní řešení veřejných prostranství v území. Veřejná prostranství budou řešena v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, zvláště s § 7 a § 22 zmíněné vyhlášky.

Při řešení zástavby bude zohledněna prostorová a funkční návaznost na okolní plochy. Dále budou zohledněny požadavky na ochranu hodnot území a jeho charakter.

#### **Technická infrastruktura**

Studie navrhne umístění tras veřejných inženýrských sítí v řešeném území. Inženýrské sítě pro zásobování lokalit budou umístěny ve veřejném prostranství.

Srážkové vody budou v dané lokalitě řešeny s ohledem na současné trendy hospodaření s dešťovými vodami a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů v území.

#### **Dopravní infrastruktura**

Systém dopravní infrastruktury bude navržen ve veřejném prostranství. Bude rozvíjen stávající systém dopravní obsluhy území s vyloučením slepých dopravních závleků. Bude dbáno na zajištění pěší a cyklistické průchodnosti územím.

Bude řešena dynamická i statická automobilová doprava.

#### **Životní prostředí**

Územní studie bude rovněž řešit nezpevněné plochy veřejných prostranství a zpevněné plochy nesloužící dopravě. Budou vytvářeny předpoklady pro příznivé životní prostředí, jako je zejména umístění zatravněných ploch a porostů, realizace mobiliáře, dětských hřišť apod.

#### **4. Požadavky na formu obsahu a uspořádání textové a grafické části územní studie**

Zpracovaná studie (textová i grafická část) bude pořizovateli předána v tištěné podobě ve třech stejnopisech a v digitální podobě formou dat na CD nosiči (textová část ve formátu \*.doc, grafická část ve formátu \*.dgn, případně \*.dwg a ve formátu \*.pdf).

- a) textová část - vymezení řešené plochy, urbanistické a architektonické řešení, prostorová regulace, kapacity území (plochy zastavěné objekty, zpevněné plochy), koncepce dopravy včetně bilance statické dopravy, koncepce inženýrských sítí
- b) grafická část:
  - komplexní urbanistické řešení (vymezení ploch veřejného prostranství – komunikace, zeleň, zpevněné plochy, ost. části veř. prostranství, prvky drobné architektury, vodní prvky atd., vymezení ploch pozemků pro výstavbu RD, regulační prvky)
  - výkres řešení dopravy a inženýrských sítí
  - ostatní dle potřeby

#### **5. Podklady pro pořízení územní studie**

- a) zadání územní studie
- b) platný Územní plán Příkazy
- c) digitální katastrální mapa (\*.dgn)