

a) Tršice - Lokalita Nad rybníkem – regulativa

Lokalita se nachází v severní části obce Tršice, navazuje na stávající zástavbu bydlení a občanské vybavenosti.

Využití předmětné lokality bylo rozpracováno územní studií Tršice – „Nad rybníkem“ schválené dne 24. 10. 2017 Magistrátem města Olomouce, odborem koncepce a rozvoje.

Pozemky jsou z hlediska platného územního plánu obce Tršice zařazeny do funkční plochy B3, D6, jsou součástí návrhové plochy Bč/1s – čisté bydlení v rodinných domech s jedním nadzemním podlažím, zastřešených sedlovou střechou a nezastavitelnou plochou orné půdy (část pozemků parc.č. 1016/28, 37-46 a 1016/1 k.ú. Tršice).

Šířka stavebních pozemků je rozdílná. Minimální šířka je 20 m, maximální cca 35 m. Vzhledem k těmto okolnostem se uvažuje se zástavbou samostatně stojících rodinných domů. Hloubka parcel je přibližně od 20 m do 50 m.

Přípustné využití - RD s pozemky a polohou neumožňující významnější podíl jiných činností - vestavěné garáže, případně samostatné garáže na pozemku RD

Výjimečně přípustné využití - drobná vestavěná občanská vybavenost (obchod, služby, drobná kulturní a společenské eventuálně ubytovací zařízení - rekreační bydlení ve stávajících objektech - drobné dílny bez negativního vlivu na okolí - velmi omezený chov domácího zvířectva

Nepřípustné využití - bytové domy 3 a více PN - občanská vybavenost a provozovny přesahující lokální význam - OV a provozovny a sklady v samostatných objektech.

Umístění budoucích rodinných domů je dáno umístěním stavební čáry, a to 5 m od hranice pozemku. Hloubka zástavby je stanovena na 12 m. Maximální výšková hladina zástavby je stanovena územním plánem obce. Je stanoven tvar střechy sedlový s linií hřebene rovnoběžnou s ulicí.

Nové domy musí dodržet: podlažnost a šikmý tvar střech s maximální výškou římsy do 7 m, celková výška max. 9,5 m nad terénem. Rodinné domy budou max. 1,5 nadzemního podlaží s využitím obytného podkrovního prostoru.

Střechy budou sedlové, valbové nebo polovalbové se sklonem 30°- 43°. Hřeben střechy bude souběžný s osou obslužné komunikace. Pultové střechy jsou přípustné jen u střech do dvora u dvojdomů s půdorysným tvarem písmene „L“. Ploché střechy jsou nepřipustné.

Pro pokrytí střech je doporučena pálená taška nebo její imitace.

Úroveň vstupního podlaží min. 150 mm nad úrovní obslužné komunikace.

Oplocení jednotlivých pozemků jednotné, bude řešeno jako nižší plné o max. výšce 1,5 m. Oplocení mezi sousedy je možné provést o výšce max. 2,0 m.

Tato lokalita nemá vybudované inženýrské sítě, ty se budou průběžně budovat. Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci, plyn a elektřinu je možné z řadů a vedení umístěných u sousední silniční komunikaci II. třídy II/436 ve směru do Doloplaz.

Dešťová voda půjde do vsaku na pozemcích vlastníků.