



REGULAČNÍ PLÁN
RP-10 SÍDLIŠTĚ NA VOZOVCE – DVOŘÁKOVA
ÚPRAVA NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

I. REGULAČNÍ PLÁN

I.A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE A PODKLADY, ÚTP, PROJEKTOVÁ A PORADENSKÁ ČINNOST, EKOLOGIE, GIS

NÁZEV ZAKÁZKY: REGULAČNÍ PLÁN RP-10 SÍDLIŠTĚ NA VOZOVCE – DVOŘÁKOVA
ÚPRAVA NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ZPRACOVATELÉ:

URBANISTICKÁ KONCEPCE:	ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
DEMOGRAFIE:	RNDr. MILAN POLEDNIK
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA:	ING. RADOVAN KOMÍNEK ING. VÁCLAV ŠKVAIN
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:	ING. VÁCLAV ŠKVAIN ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
KONCEPCE ZELENĚ:	ING. PETR ŠÍŘINA

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ
TELEFON: 596939530
E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 592

DATUM: KVĚTEN 2017

ZPRACOVALO URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s. r. o.
SPARTAKOVců 3, OSTRAVA-PORUBA, PSČ 708 00

Obsah	str.
A. Vymezení řešené plochy	1
B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	1
C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	9
C.1 Dopravní infrastruktura	9
C.2 Technická infrastruktura	11
D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	12
E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	13
F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	13
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	13
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	13
I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	13
J. Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	14

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

1. Řešená plocha je situována v západní části města Olomouc, v k.ú. Nová Ulice. Je vymezena ulicemi Foersterovou a Dvořákovou a třídou Svornosti. Její rozloha je 7,65 ha.
2. Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy 04/017S, 04/018S, 04/019S, 04/040S, 04/043S a 04/074S, vymezené Územním plánem Olomouc.
3. Vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické části regulačního plánu.

B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území, a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, ale je závazný pro rozhodování v území.
2. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující pozemky:
 - Pozemky dopravní infrastruktury (P)
 - Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
 - Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ), v podrobnějším členění na dílčí plochy PZ1 – PZ4
 - Pozemky obytné zeleně (OZ)
 - Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 a OV2
 - Pozemky bytových domů (BH)
 - Pozemky staveb pro bydlení (BI)
 - Pozemky technického vybavení (T).
3. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující typy staveb:
 - Stavby občanského vybavení (A1 a A2)
 - Stavby bytových domů (B)
 - Stavby pro bydlení (C, C1)
 - Stavby technického vybavení (D)
 - Stavby navržené k demolici (E1 – E6)
 - Stavby navržené k přestavbě (F).
4. Pro jednotlivé druhy pozemků a staveb stanoví regulační plán následující podmínky využití:
 - 4.1. **Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)**
 - a) Hlavní využití:
 - vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - přílehlá parkovací stání (podélná, šikmá nebo kolmá)
 - nízká a vzrostlá zeleň
 - průlehy pro zasakování srážkových vod
 - chodníky a stezky pro pěší, podchody, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky

b) Přípustné využití:

- sítě a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy, jednotně architektonicky řešené
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- při realizaci parkovacích stání podél komunikací zajistit min. 10 % rozlohy vymezené parkovací plochy parkoviště pro vzrostlou zeleň v parkovacím pásu nebo na bezprostředně přilehlých plochách.

4.2. Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (dílčí plochy PZ1 – PZ4)

a) Hlavní využití:

- parková zeleň – souvislé plochy veřejně přístupné zeleně, s nejvyššími nároky na kvalitu výsadeb včetně květinových záhonů, na údržbu a na doplňkový městský mobiliář a drobnou architekturu

b) Přípustné využití:

- komunikace pro pěší (chodníky, stezky pro pěší)
- drobná architektura a mobiliář, pergoly
- vodní prvky a vodní plochy
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.) – pouze pro plochy PZ1 a PZ4
- oplocení dětských hřišť do max. výšky 1 m, s použitím přírodních materiálů
- retenční nádrže přírodního charakteru pro zadržování srážkových vod
- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně

d) Nepřípustné využití:

- vozidlové komunikace
- zpevněná sportoviště

- prodejní stánky
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- oplocení pozemků
- a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

e) Podrobné podmínky pro jednotlivé dílčí plochy:

- Plocha PZ1 – plochu kompozičně upravit jako veřejnou parkovou plochu se zakomponováním plastiky Rodina; od ulice Foersterovy oddělit plochu izolační zdí.
- Plocha PZ2 – výsadbou liniové zeleně (aleje, liniové výsadby, živé ploty) vytvořit podmínky pro oddělení ulice Foersterovy od ploch obytné zeleně a pro dotvoření koncepce zeleně podél ulice Foersterovy.
- Plocha PZ3 – zvýšit kvalitu a kompoziční hodnotu zeleně vstupní části areálu základní a mateřské školy.
- Plocha PZ4 – výsadbou vzrostlé zeleně plochu kompozičně upravit jako ústřední reprezentativní prostor obytného souboru.

f) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.3. Pozemky obytné zeleně (OZ)

a) Hlavní využití:

- obytná zeleň – sadovnický upravená veřejná zeleň a vnitrobloková zeleň poloveřejného charakteru, určená především pro každodenní rekreaci a sportovní vyžití obyvatel přilehlé obytné zástavby

b) Přípustné využití:

- chodníky a pěší stezky, zpevněná prostranství
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- zpevněná veřejně přístupná sportoviště
- oplocení sportovišť a dětských hřišť
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

c) Podmínečně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně

d) Nepřípustné využití:

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- prodejní stánky
- oplocení pozemků

- a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.4. Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 + OV2 + A1 + A2)

4.4.1. Pozemky a stavby areálu Základní školy a Mateřské školy logopedické (OV1 + A1)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

- drobné stavby pro potřeby školy (altány, přístřešky, apod.)
- hřiště a sportoviště
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- oplocení pozemků

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
- přístavby a nástavby
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- nové stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury a stavby sportovních zařízení

d) Nepřípustné využití:

- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- nástavby do celkové max. výšky 13,0 m od upraveného terénu
- střechy ploché či pultové s atikou
- celková max. hodnota zastavění pozemku OV1 40 %.

4.4.2. Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na třídě Svornosti (OV2 + A2)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, manipulační plochy

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zá dveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- stavby sítí technické infrastruktury

d) Nepřípustné využití:

- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu
- nástavby dalších nadzemních podlaží
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- oplocení pozemku
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy
- střechy ploché či pultové s atikou.

4.5. Pozemky a stavby bytových domů (BH + B)

a) Hlavní využití:

- bytové domy a jejich bezprostřední okolí

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, manipulační plochy
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení dětských hřišť
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy, jednotně architektonicky řešené
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžii, nahrazení balkónů lodžiami a zasklení balkónů a lodžii), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- stavby nových bytových domů
- nástavby dalších nadzemních podlaží
- zřízení zpevněných ploch a přístřešků pro odpadové kontejnery v pohledové ose na obytný soubor (sorela) z ulice Dvořákovy
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.6. Pozemky a stavby pro bydlení (BI + C + C1)

a) Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení

b) Přípustné využití:

- okrasné a užitkové zahrady
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- oplocení pozemků

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- přístavby
- zvyšování počtu bytů za předpokladu zajištění potřebných parkovacích a odstavných stání na vlastním pozemku

- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- drobné stavby, které plní funkci doplňkovou (např. garáž, sklad zahradního nářadí, altán, pergola, bazén), pokud tyto stavby nelze zabezpečit ve stavbě pro bydlení
- na pozemku jedné stavby pro bydlení jedna stavba pro podnikatelskou činnost; tyto stavby nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo vlastní pozemek
- využití stavby pro občanské vybavení za předpokladu, že toto využití nesmí svým vzhledem a účinky na okolí narušovat obytné a životní prostředí a nesmí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení

d) Nepřípustné využití:

- pro stavby na ulici Dvořákově č. 222/32, 223/34 a 266/36 a na třídě Svornosti č. 643/31 (C1) stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektů – změny tvaru střech, úpravy fasád, při nichž by došlo k narušení nebo odstranění historických prvků, úpravy okenních a dveřních otvorů, při nichž by došlo k narušení jejich původního tvaru, výměny okenních a dveřních výplní, při kterých by došlo k narušení původního členění a k použití nevhodných moderních materiálů (kovová či plastová okna a dveře, apod.)
- nové stavby pro bydlení
- nástavby dalších nadzemních podlaží
- stavby prodejních stánků
- využití pozemků jako skladištních nebo skládkových ploch
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 40 % z celkové plochy pozemku
- max. zastavěná plocha stavby pro podnikatelskou činnost 25 m², max. výška 4,0 m nad upraveným terénem.

4.7. Pozemky a stavby technického vybavení (T + D)

a) Hlavní využití:

- zařízení technického vybavení

b) Přípustné využití:

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- oplocení pozemků
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohroží jejich

hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení (kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné.

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.8. Stavby navržené k demolici (E1 – E6)

a) Hlavní využití:

- odstranění stavby – demolice

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití.

4.9. Stavby navržené k přestavbě (F)

a) Hlavní využití:

- přestavba na parkovací objekt

b) Přípustné využití:

- dobíjecí stanice pro elektromobily

c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití

e) Plošná a prostorová regulace:

- maximální výška 11 m nad upraveným terénem
- přestavba musí respektovat půdorys stávající stavby, případné překročení stávající zastavěné plochy max. do 10 %.

5. Koncepce zeleně

5.1. V pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) zajistit výsadbu vzrostlé zeleně ve volných výsadbových plochách se zajištěným kořenovým prostorem mezi parkovacími stánkami nebo jako liniovou zeleň podél parkovacích stání.

5.2. Při kácení dřevin, vyvolaném výstavbou nových komunikací nebo parkovacích a odstavných stání, zajistit náhradní výsadby v rámci řešené plochy.

5.3. Opticky oddělit vzrostlou zelení souvislé plochy zeleně od parkovacích míst a komunikací pro motorová vozidla.

5.4. Zachovat a případně obnovit stávající liniovou zeleň podél ulic Foersterovy, Dvořákovy, Na Vozovce a třídy Svornosti, dosadit liniovou zeleň (aleje, stromořadí) podél ulice Na Vozovce.

- 5.5. Zachovat a doplnit vzrostlou a keřovou zeleň jako izolační bariéru podél ulice Foerstrovoy.
 - 5.6. Zachovat v co největší míře stávající vzrostlou zeleň v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně (PZ) i v pozemcích obytné zeleně (OZ).
 - 5.7. Plochu zeleně mezi ulicemi Foerstrovou a Dvořákovou kompozičně upravit jako veřejnou parkovou plochu s vnitřním využitím.
 - 5.8. Zvýšit kvalitu a kompoziční hodnotu zeleně vstupní části areálu základní a mateřské školy.
 - 5.9. Zachovat zeleň školského areálu; tyto plochy komponovat jako plochy s využitím vzdělávacím a rekreačním.
 - 5.10. Zachovat a doplnit vzrostlou zeleň vzájemně opticky izolující obytnou zástavbu (proti sobě stojící bytové domy) na ulici Foersterově.
6. Pro potřeby regulačního plánu se stanovuje následující definice použitých pojmů:
- občanské vybavení – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, dále stavby, zařízení a pozemky sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
 - občanské vybavení veřejné infrastruktury – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
 - stávající stavba – stavba zkolaudovaná nebo rozestavěná ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
 - stávající zastavěná plocha – zastavěná plocha ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
 - vozidlová komunikace – dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly
 - vzrostlá zeleň – stromy, které v běžných podmínkách dosahují výšky přes 8 m
 - drobná architektura a mobiliář (např. lavičky, stojany na kola, zábradlí, odpadkové koše, pítka, umělecká díla, informační tabule, apod.).

C. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ STAVEB VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.1 Dopravní infrastruktura

1. Stavby pozemních komunikací a ploch pro motorovou dopravu v území se umísťují v zásadě v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) a pozemcích dopravní infrastruktury (P). V obtížných podmínkách lze připustit přesah dopravních staveb i do okolních pozemků, pokud nebude umístění takové stavby v dotčeném pozemku převládající. Obtížné podmínky jsou takové, kde by použití běžných normových návrhových prvků uvedených vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady (zemní práce, demolice atd.).

2. Stavby pozemních komunikací a ploch pro nemotorovou dopravu v území (chodníky, stezky pro pěší, cyklostezky) je přípustné umísťovat ve všech druzích vymezených pozemků.
3. Regulační plán vymezuje následující stavby dopravní infrastruktury:
 - Komplexní přestavba ulice Na Vozovce – navrhuje se úprava prostoru místní komunikace s doplněním parkovacích zálivů pro podélná stání, s úpravou zelených pásů a přiléhajících chodníků a s vymezením koridorů cyklistické dopravy ve vozovce (prostřednictvím cyklopiktogramů).
 - Přestavba vnitřních komunikací ve vnitrobloku jižně ulice Na Vozovce – ve vnitrobloku je navrženo upravit přístupovou komunikaci z ulice Na Vozovce na dvoupruhovou kategorii s chodníkem a parkovacím pásem. V rámci úprav bude také přebudován systém vnitřních komunikací pro chodce s doplněním nových tras mezi vnitroblokem a ulicí Dvořákovou.
 - Přestavba vnitřních komunikací v severovýchodním vnitrobloku (vnitroblok přiléhající k ulici Dvořákově) – je navrženo upravit přístupovou komunikaci z ulice Dvořákovy na dvoupruhový typ s chodníkem, upravit prostor před bytovými domy č. 22a, 24, 24a a 26a a přístupové komunikace k severní části vnitrobloku (k bytovým domům č. 18, 20, 22 a 29) a k jeho jižní části (k bytovým domům č. 26, 28, 30 a 30a). Podél těchto komunikací je navrženo realizovat kolmá nebo šikmá stání. Dále se navrhuje přebudovat systém vnitřních komunikací pro chodce včetně doplnění pěšího propojení s třídou Svornosti.
 - Přestavba obslužné komunikace ve vnitrobloku v severozápadní části řešeného území – obslužnou komunikaci podél bytových domů č. 30, 32 a 34 je navrženo upravit na jednopruhový obousměrný typ šířkového uspořádání s parkovacím pásem pro šikmá stání a doplnit nové pěší propojení navrženého parkoviště s ulicí Foerstrovou.
 - Nové pěší propojení od bytových domů č. 46, 48 a 50 k ulici Foerstrově.
 - Úprava pěšího propojení severního vnitrobloku s ulicí Na Vozovce.
4. Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury takto:
 - 4.1. Místní obslužné komunikace (místní komunikace III. třídy):
 - a) příčné uspořádání místních komunikací III. třídy bude jednopruhové i dvoupruhové s jednosměrným i obousměrným provozem a s parametry dle platných vyhlášek a oborových technických předpisů a norem
 - b) inženýrské sítě je přípustné ukládat do vozovek a chodníků (přednostně)
 - c) povrch komunikací bude řešen z asfaltobetonu, výjimečně z cementobetonu nebo s dlážděným povrchem bez bližší specifikace
 - d) provoz motorové dopravy a cyklistů bude řešen jako společný.
 - 4.2. Chodníky, stezky pro chodce a cyklisty (místní komunikace IV. třídy), významné plochy pěší dopravu:
 - a) chodníky jsou považovány za součást prostoru místních komunikací a budou řešeny uvnitř tohoto prostoru

- b) příčné uspořádání místních komunikací IV. třídy s vyloučeným provozem motorových vozidel (stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, stezky pro společný provoz pěší a cyklistické dopravy) bude minimálně dvoupruhové s parametry dle platných vyhlášek a oborových technických předpisů a norem
- c) sítě technické infrastruktury je přípustné ukládat do celého prostoru komunikace.
- d) povrch komunikací bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
- e) uspořádání všech komunikací musí zajišťovat bezpečný a samostatný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a musí být zřízen funkční systém přirozených, nebo umělých vodicích linií
- f) vedení cyklotras je přípustné na všech komunikacích kromě chodníků a stezek pro chodce bez pruhů pro cyklisty.

4.3. Parkovací a odstavné plochy a garáže:

- a) v řešeném území je nepřipustné realizovat jednotlivé nadzemní garáže a nové řadové garáže na terénu
- b) na půdorysu bývalé kotelny (objekt č. 44a) je navrženo realizovat automatizovaný parkovací objekt s přístupem z uslepené komunikace, zapojené do ulice Na Vozovce
- c) v řešeném území je přípustné realizovat parkovací plochy pouze pro osobní vozidla
- d) prostorové uspořádání parkovacích a odstavných stání a přístupových komunikací bude odpovídat příslušným normovým hodnotám
- e) parkovací a odstavné plochy na terénu je přípustné realizovat ve vymezených pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) a pozemcích dopravní infrastruktury (P); parkovací a odstavné plochy budou realizovány jako veřejné (určené pro veřejnost)
- f) v parkovacích a odstavných plochách na terénu lze ukládat sítě technické infrastruktury
- g) povrch parkovacích a odstavných ploch bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
- h) závazný stupeň automobilizace pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení je stanoven hodnotou 1 : 2,5.

C.2 Technická infrastruktura

1. Regulační plán navrhuje přemístění distribuční trafostanice 22/0,4 kV č. 4024 Nová Ulice – Dvořákova 1 a č. 4025 Nová Ulice – Dvořákova 2.
2. Ostatní zařízení a sítě technické infrastruktury v řešené ploše jsou stabilizované.
3. Regulační plán nevymezuje nové trasy sítí technické infrastruktury. Nezbytné přeložky sítí, zvyšování jejich kapacity a dimenzí jsou přípustné.

4. Veškeré přeložky stávajících sítí technické infrastruktury a případné stavby nových sítí budou řešeny jako podzemní a budou vedeny přednostně v pozemcích veřejných prostranství – komunikacích (K). Vedení sítí technické infrastruktury v jiných pozemcích se přípouští pouze v nezbytných případech, a to pokud možno v trasách chodníků nebo souběžně s nimi. Vedení sítí technické infrastruktury bude koordinováno s liniovou zelení.
5. Srážkové vody z komunikací a zpevněných ploch je nutno přednostně likvidovat vsakováním pomocí vhodných terénních úprav a zasakovacích průlehů, případně jejich zdržováním v retenčních nádržích (povrchových nebo podzemních) a regulovaným odváděním do dešťové nebo jednotné kanalizace; v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně se požadují retenční nádrže přírodního charakteru.
6. Prostor pro ukládání domovního odpadu na veřejně přístupných pozemcích musí být řešen jako zpevněné plochy s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené, přednostně umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy.

D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

1. Zachovat charakter řešené plochy jako obytného území s kvalitními kompozičními principy a důsledným oddělením klidových obytných prostorů, dopravních prostorů a veřejně přístupné zeleně.
2. Chránit níže uvedené hlavní hodnoty v řešené ploše:
 - a) kompoziční zásady blokové sídlištní struktury na ulici Dvořákově (tzv. sorely)
 - b) charakter volné sídlištní struktury podél ulice Foersterovy (v úseku mezi ulicemi Na Vozovce a třídou Svornosti) s vysokým podílem zeleně
 - c) charakter blokové zástavby v území vymezeném ulicemi Foersterovou, Na Vozovce a Dvořákovou, se zklidněným vnitroblokem
 - d) typické dekorační prvky staveb tzv. sorely (ornamentální motivy, rizality, orámování vstupů a oken, zábradlí balkónů a francouzských oken)
 - e) stávající plochu zeleně na jižním okraji řešené plochy (PZ1), u níž nesmí dojít k jejímu narušení, omezení její plochy nebo narušení působení v území
 - f) sochařské dílo Rodina od Karla Lenharta, významné z hlediska kulturních a historických hodnot.
3. Při stavebních úpravách fasád bytových domů včetně zateplení dodržet jednotné architektonické řešení a jednotnou barevnost ucelených bloků při zachování architektonické kompozice a členění fasád.

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

1. V maximální míře zachovat stávající esteticky a funkčně kvalitní vzrostlou zeleň. Zeleň, která nesplňuje estetické, kompoziční nebo kvalitativní požadavky na tvorbu veřejného prostoru, řešit přednostně údržbou či ošetřením dřevin, případně odstranit a nahradit novou výsadbou.
2. Při realizaci navržených parkovacích a odstavných stání v maximální míře zachovat stávající vzrostlou zeleň, při nezbytně nutném kácení dřevin zajistit náhradní výsadby.

F. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

1. Regulační plán nestanovuje podmínky pro ochranu veřejného zdraví ani pro požární ochranu nad rámec platných zákonů, vyhlášek a norem.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÍ POZEMKŮ PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1. Regulačním plánem se vymezuje následující veřejně prospěšná stavba:
 - DC-01 – komplexní přestavba ulice Na Vozovce včetně koridoru cyklistické dopravy.
2. Regulační plán vymezuje následující pozemky a stavby pro asanaci:
 - A-01 – stavba technického vybavení, pozemek parc. č. st. 1103, k.ú. Nová Ulice
 - A-02 – garáž, pozemek parc. č. st. 1072/3, k.ú. Nová Ulice
 - A-03 – garáž, pozemek parc. č. st. 1072/2, k.ú. Nová Ulice
 - A-04 – garáž, pozemek parc. č. st. 1072/1, k.ú. Nová Ulice
 - A-05 – garáž, pozemek parc. č. st. 1071/1, k.ú. Nová Ulice
 - A-06 – stavba technického vybavení, pozemek parc. č. st. 1071/2, k.ú. Nová Ulice
3. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

1. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

- I.A. Textová část Regulačního plánu obsahuje 14 stran textu.
- I.B. Grafická část Regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:
 - I.B.1. Hlavní výkres
 - I.B.2. Výkres koncepce dopravy
 - I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství
 - I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje
 - I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací