
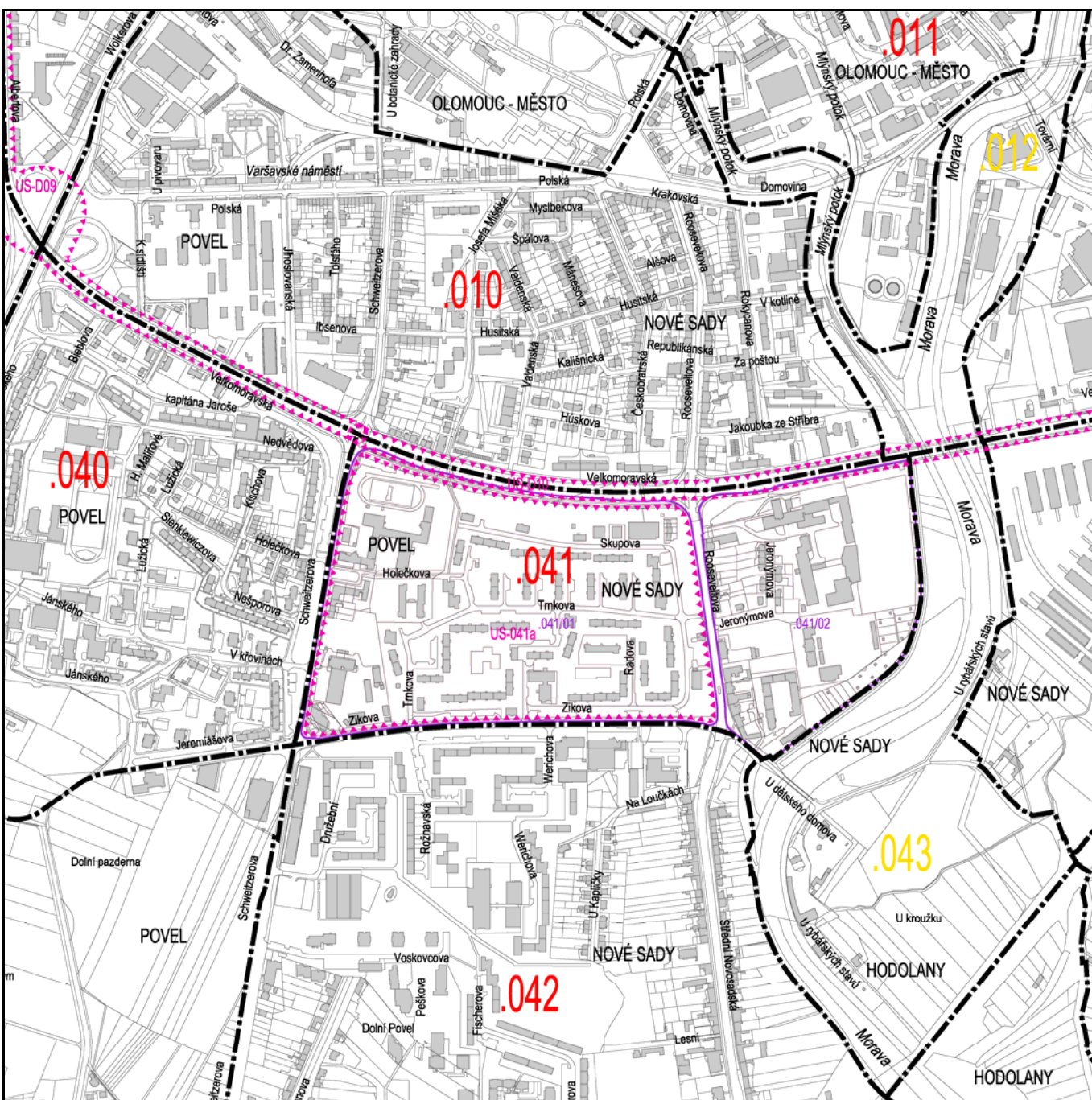
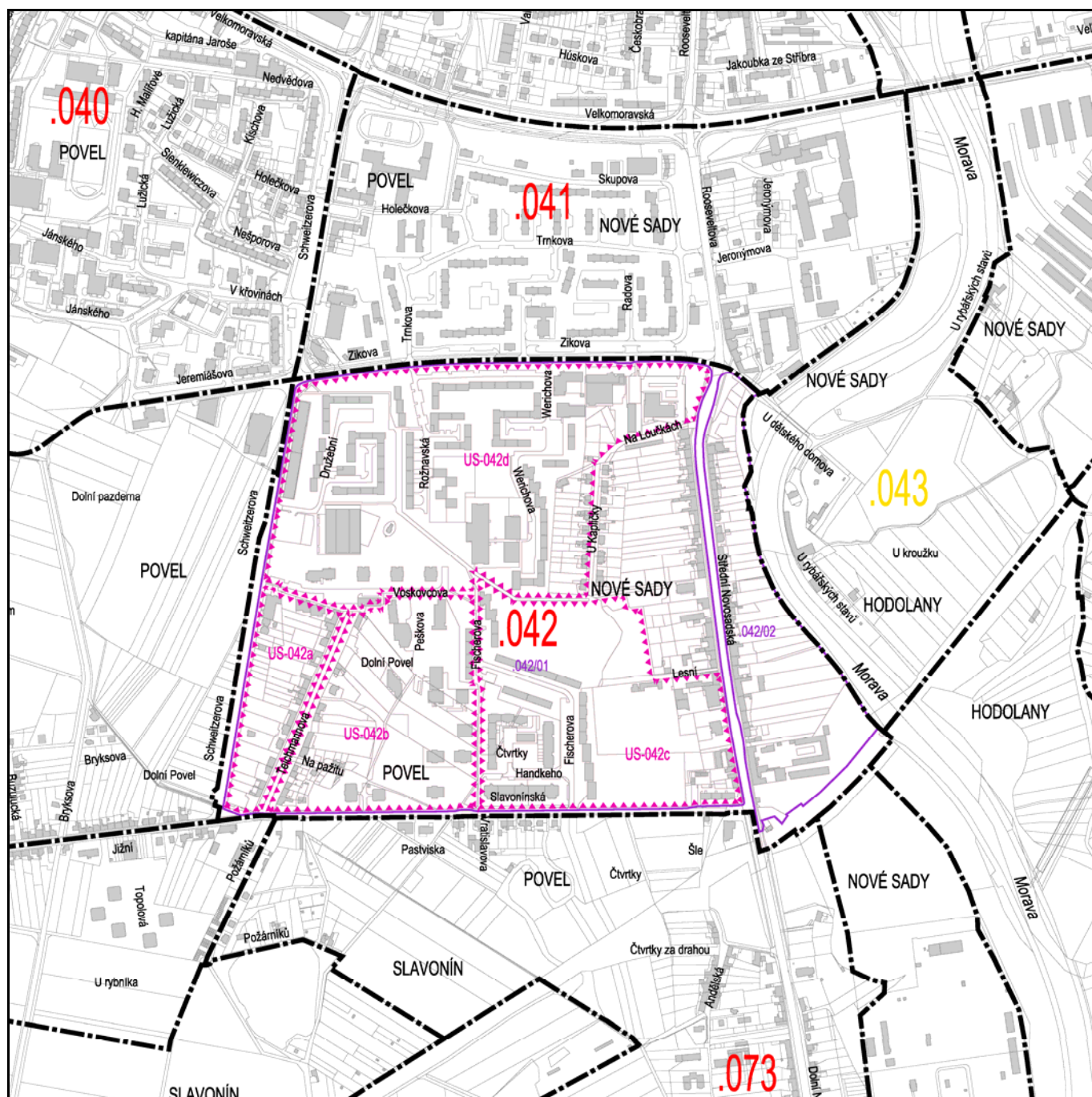


CHARAKTERISTIKA	<p>Území se nachází jižně od centra za městským okruhem - ulicí Velkomoravskou; na východě hraničí s nábřežím Moravy.</p> <p>V území převažuje volná struktura zástavby. Vysokopodlažní deskové panelové domy (8,12 NP) jsou rozmístěny v otevřených blocích s veřejnou zelení. Výjimku tvoří historicky starší obytná zástavba na východní části ul. Rooseveltovy a na nároží ulic Holečkovy a Schweizerovy (řadové BD se zahradami 2-4 NP) a v ulici Rooseveltově a Jeronýmově (RD 1-2 NP) ve východní části lokality.</p> <p>Občanské vybavení tvoří areál ZŠ a MŠ Holečkova v SZ části území, rozlehlý areál SOU stavebního se sportovním zázemím v SV části území a dále ZŠ v ul. Rooseveltově a MŠ v ul. Radově. Obchody a služby se soustřeďují v obchodním centru na jižní straně ulice Zikova (OD Atrium, mimo vymezené území). Na JV území se nachází areál HZS.</p>	
-----------------	--	--




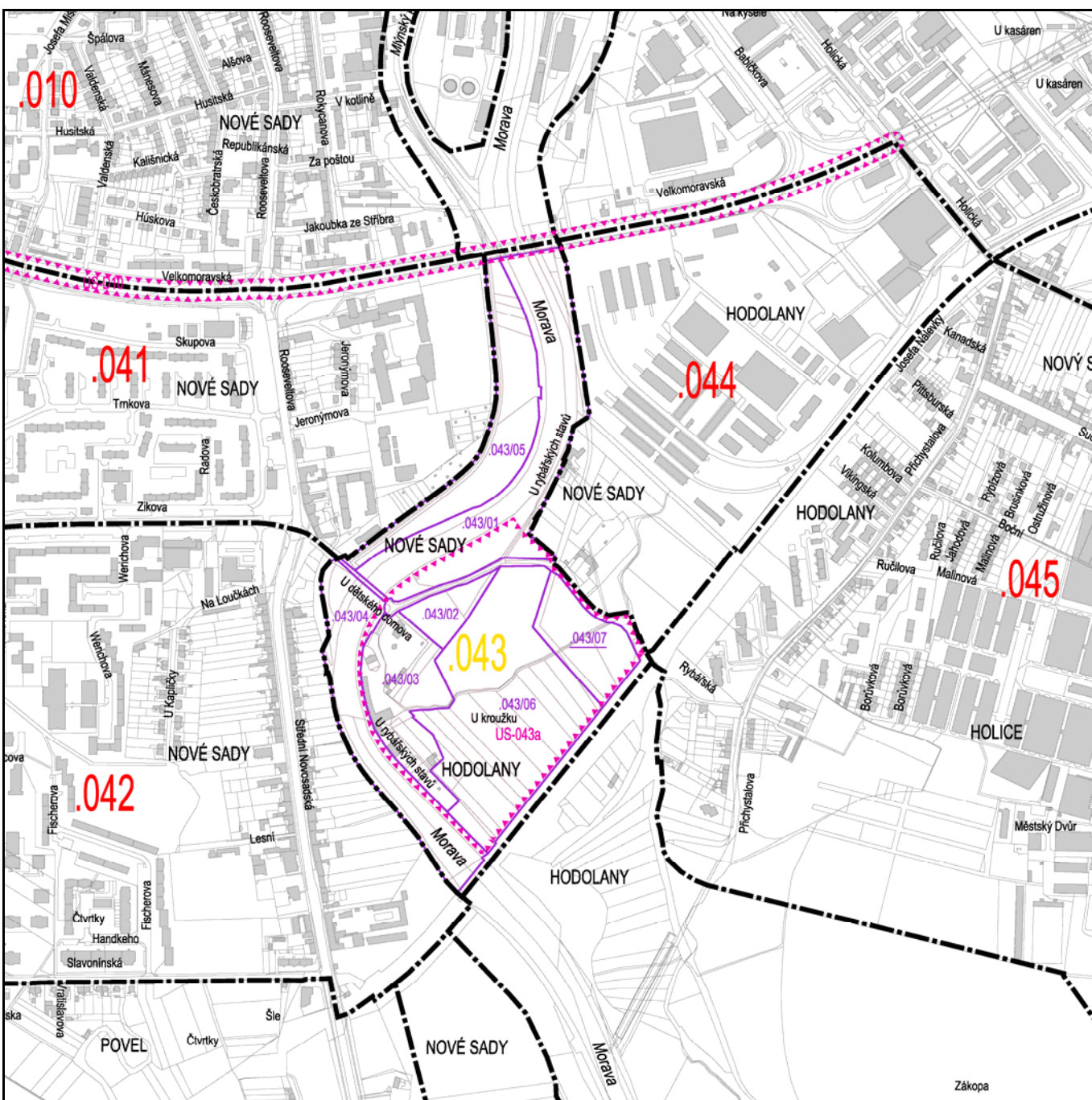
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Polyfunkčnost obytné zástavby. ▪ Městské třídy (Velkomoravská, Rooseveltova) včetně možnosti dostaveb. ▪ Přestupní uzel HD Rooseveltova. ▪ Systém parkování v sídlištní zástavbě (US-041a). ▪ Zástavba využívající rekreační nábřeží řeky Moravy.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nábřeží řeky Moravy.
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozvoj uličních prostorů ve smyslu přiblížení se ke klasické městské struktuře a měřítku města včetně vytváření jednotlivých uličních čar ve stopě komunikací. ▪ Ul. Velkomoravskou a ul. Rooseveltovu s jednolitou stavební čarou.
	Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>13 m/17 m: obecně</p> <p>17 m/21 m: pás při ul. Schweizerově, Zikově a Rooseveltově po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p> <p>19 m/23 m: pás při ul. Velkomoravské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 25 %.</p> <p>Minimální procento bydlení: 70 %.</p>
	Územní studie / regulační plán:	US-041a, US-D09, US-D10
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Schweizerovy, Velkomoravské, Rooseveltovy, Zikovy.
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení ul. Jeronýmovy a pravého břehu Moravy. ▪ Pěší propojení přes ul. Velkomoravskou na prodloužení ul. Valdenské. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Schweizerova; Velkomoravská; Rooseveltova; Zikova). ▪ DH-07: koridor tramvajové tratě ze 17. listopadu podél Mlýnského potoka – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweizerova (po ulici Jižní). ▪ DH-17: přestupní uzel hromadné dopravy Rooseveltova (v okolí ulic Rooseveltova a Velkomoravská). ▪ DS-19: propojení ulice Velkomoravské s areálem Šantovka podél Mlýnského náhonu. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 0,8 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TK-04: přeložka kanalizačního sběrače C.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PP-07: protipovodňová ochrana na pravém břehu Moravy.
	Územní systém ekologické stability:	

<p>CHARAKTERISTIKA</p>	<p>V území ležícím jižně od centra se vyskytují dvě základní struktury: historická rostlá zástavba vesnického charakteru při ulicích Teichmannově (historická vesnice Povel) a Střední novosadské, resp. ul. U Kapličky a zástavba BD ve formě otevřených bloků, deskových či bodových domů (6-12 NP) obklopených veřejnými prostranstvími. Panelová zástavba je doplňována současnými developerskými projekty BD. Území vykazuje vysokou hustotu obyvatel. V západní části území se uprostřed parku nachází zachovalá historická kaplička.</p> <p>Obchod a služby jsou soustředěny do SV okraje území do OD Atrium a sousedících supermarketů. Ulice Střední novosadská má částečně obchodní parter. V severní části se nachází areál ZŠ a MŠ Rožňavská, další ZŠ a MŠ je situována v jižní části Střední novosadské ul., kde je také umístěn menší sportovní areál TJ MILO. Na východní straně Střední novosadské se nachází areál SOU stavebního. V ulici Peškově je situován domov důchodců.</p> <p>Území trpí nejasnou strukturou a hierarchií komunikací a veřejných prostranství.</p>
-------------------------------	--



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Polyfunkčnost obytné zástavby. ▪ Městské subcentrum hlavní (ul. Rooseveltova, Schweitzerova). ▪ Městské třídy (ul. Zikova, Schweitzerova, Střední novosadská). ▪ Systém parkování v sídlištní zástavbě (US-042c, US-042d). ▪ Zástavba využívající rekreační nábřeží řeky Moravy.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nábřeží řeky Moravy. ▪ Prostupnost lokality ve směru ul. Voskovcovi průchodem na ul. Střední novosadskou.
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Při ul. Střední novosadské, U Kapličky a Teichmannovy. Držet stávající stavební čáry charakter a převládající objem stávající zástavby.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>13 m/17 m: obecně 17 m/21 m: pás při ul. Schweitzerově, Zikově a Střední novosadské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 25% Minimální procento bydlení: 70 % (US-042a, US-042b, US-042c)</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-042a, US-042b, US-042c, US-042d</p>
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Schweitzerovy, Zikovy, Střední novosadské, Slavonínské.
	Občanské vybavení:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rozvíjet občanské vybavení podél ul. Schweitzerovy, Zikovy a Střední novosadské.
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propustnost lokalitou mezi ul. Schweitzerovou a Střední novosadskou ve směru pokračování ul. Voskovcovi. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Schweizerova; Zikova; Střední novosadská; Slavonínská; pravý břeh Moravy). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Voskovcova; Lesní; Peškova; Rožňavská). ▪ DH-07: koridor tramvajové tratě ze 17. listopadu podél Mlýnského potoka – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (k ulici Jižní). <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propustnost lokalitou prodloužením ul. Peškovy na Slavonínskou a prodloužením ul. Vratislavovy k ul. Fischerově. ▪ Řešit pěší propustnost z lokality přes řeku Moravu podél železniční trati č. 301 Olomouc – Prostějov. ▪ Pěší propojení podél řeky Moravy na křižování s kolejovou tratí č. 301. ▪ Prodloužit ul. Peškovu na ul. Slavonínskou. ▪ Propojit ulice Na Pažitě a Handkeho. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TV-07: rekonstrukce vodovodu DN 700 Schweitzerova. ▪ TV-08: propojení vodovodu DN 600 Šlechitelů – Slavonínská – Schweitzerova. ▪ TK-04: přeložka kanalizačního sběrače C.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PP-07: protipovodňová ochrana na pravém břehu Moravy.
	Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ K 136/10


CHARAKTERISTIKA	<p>Jedná se o nábřeží Moravy jižně od centra města mezi ulicí Velkomoravskou a železniční tratí č. 301 Olomouc – Prostějov. Břehy jsou částečně průchozí, ve střední části je na levém břehu situována zahrádkářská osada. V jižní části území se na levém břehu nachází objekty Kojeneckého ústavu a Povodí Moravy. Jihovýchodní část území tvoří obdělávané plochy orné půdy.</p>	
-----------------	---	--

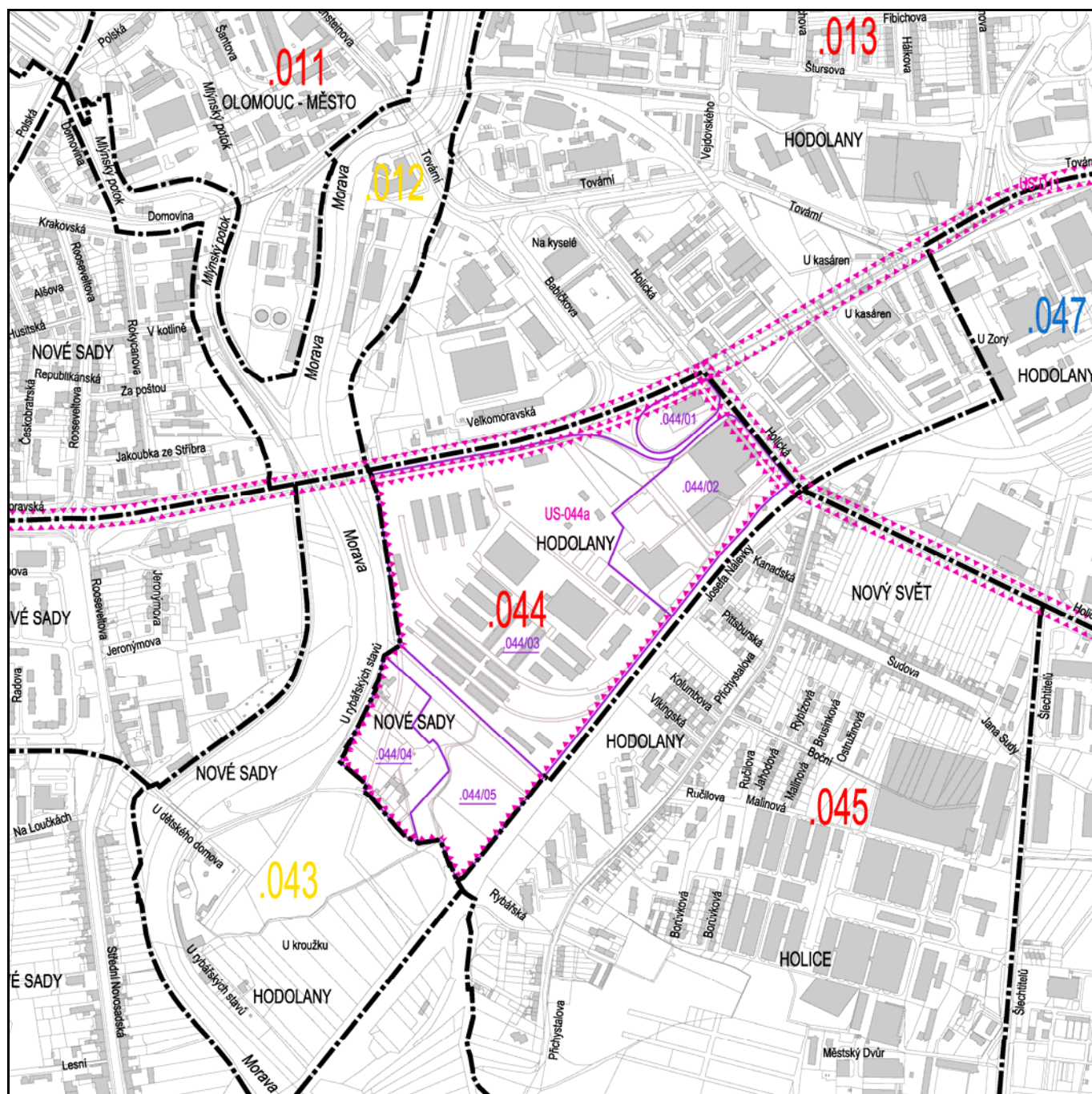


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Rekreační nábřeží řeky Moravy. Území pro rozvoj autocampingu při ul. U Rybářských stavů - stavební využití zastavitelné plochy 043/07 (západní část), vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-06.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Nábřeží řeky Moravy. Prostupnost podél vodního toku (Morava) a všechny stávající mosty a lávky přes řeku. Hodnotná část krajiny.

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Soliterní zástavba.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	5 m/7 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 3 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-043a, US-D10

KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> VP-81: veřejné prostranství u mostu U dětského domova (sídelní zeleň). Plocha sídelní zeleně na celém území lokality mimo zastavěné a zastavitelné plochy.
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pěší propojení ul. Jeronýmova a pravého břehu Moravy. Pěší trasa vedoucí jihovýchodně od ul. U rybářských stavů podél kolejové trati č. 301. Pěší propojení přes řeku Moravu na křižování pěších tras od ul. Jeronýmova a Přichystalovy. DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (U dětského domova; U rybářských stavů; pravý a levý břeh Moravy). DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (kolem dětského domova směrem na jih ke kolejové trati č. 301 a dále na západ k ul. Slavoninské). DS-25: propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient odtoku = 0,25. <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> TV-08: propojení vodovodu DN 600 Šlechitelů – Slavoninská – Schweitzerova. TK-04: přeložka kanalizačního sběrače C.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> PP-06: protipovodňová ochrana na levém břehu Moravy U Rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území. PP-07: protipovodňová ochrana nad Olomoucí na pravém břehu Moravy. PP-08: protipovodňová ochrana území u dětského domova na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany.
Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> K 136/9, K 136/10, LBC 9 	


CHARAKTERISTIKA	<p>Území se nachází JZ od centra města na levém břehu řeky Moravy. Lokálně dominuje rozlehlý areál bývalých Vojenských opravárenských závodů (VOP 026 Šternberk), cca z poloviny zastavěný halovými objekty pro výrobu, v současnosti bez využití po ukončení činnosti VOP v tomto závodě. Objekty jsou v dobrém stavebně-technickém stavu.</p> <p>Na severu území poblíž mimoúrovňové křižovatky Velkomoravská – Holická byly vystavěny velkometrážní prodejny (Baumax, Elektro) s dopravní obsluhou z ulice Holické. V jižní části území jsou ojedinělé RD, dále zahrady a částečně orná půda.</p> <p>Do areálu bývalého VOP je přivedena železniční vlečka, která se odpojuje z železniční trati č. 301 Olomouc – Prostějov.</p>	
-----------------	---	--

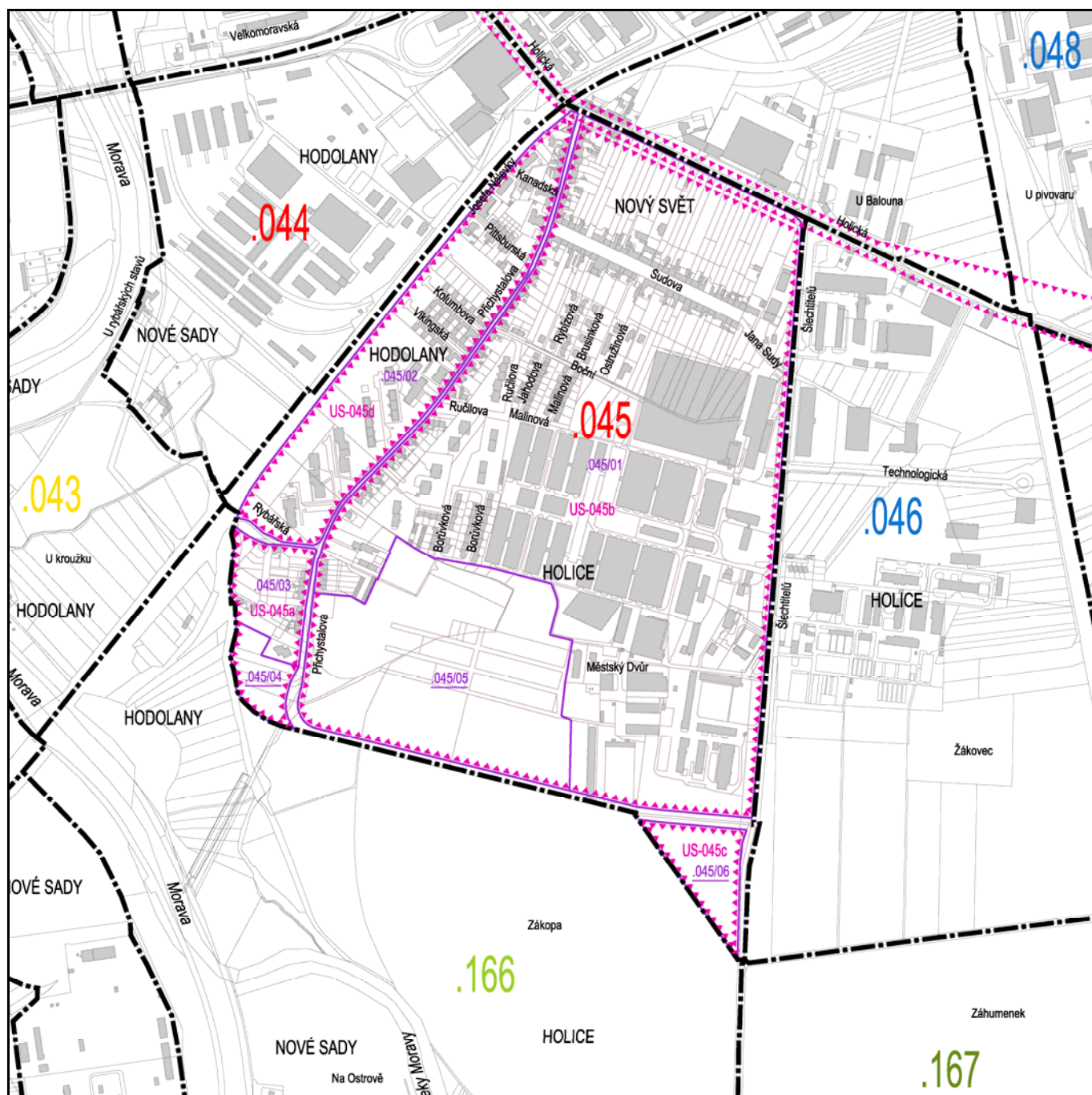


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Polyfunkčnost obytné zástavby. ▪ Městská třída (ul. Velkomoravská). ▪ Rekreační nábřeží Moravy. ▪ Plocha pro blokovou obytnou zástavbu s příměsí občanského vybavení (044/03, 044/04, 044/05) včetně veřejného prostranství parkového charakteru uprostřed lokality. ▪ Plocha převážně pro občanské vybavení (044/02) ve východní části lokality. ▪ Stavební využití zastavitelné plochy 044/05 (západní část), vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-06.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nábřeží řeky Moravy. ▪ Kompaktní bloková nízkopodlažní zástavba (ul. Sudova).

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Řešit pravidelnou blokovou strukturu. ▪ Zástavbu podél nábřeží řešit na jednotlivé stavební čáře.
	Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>17 m/21 m: obecně 19 m/23 m: pás při ul. Velkomoravské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 35% (US-044a); do 25 % (ostatní). Minimální procento bydlení: 70% (pro US-044a)</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-044a, US-D10, US-D11, US-D14</p>

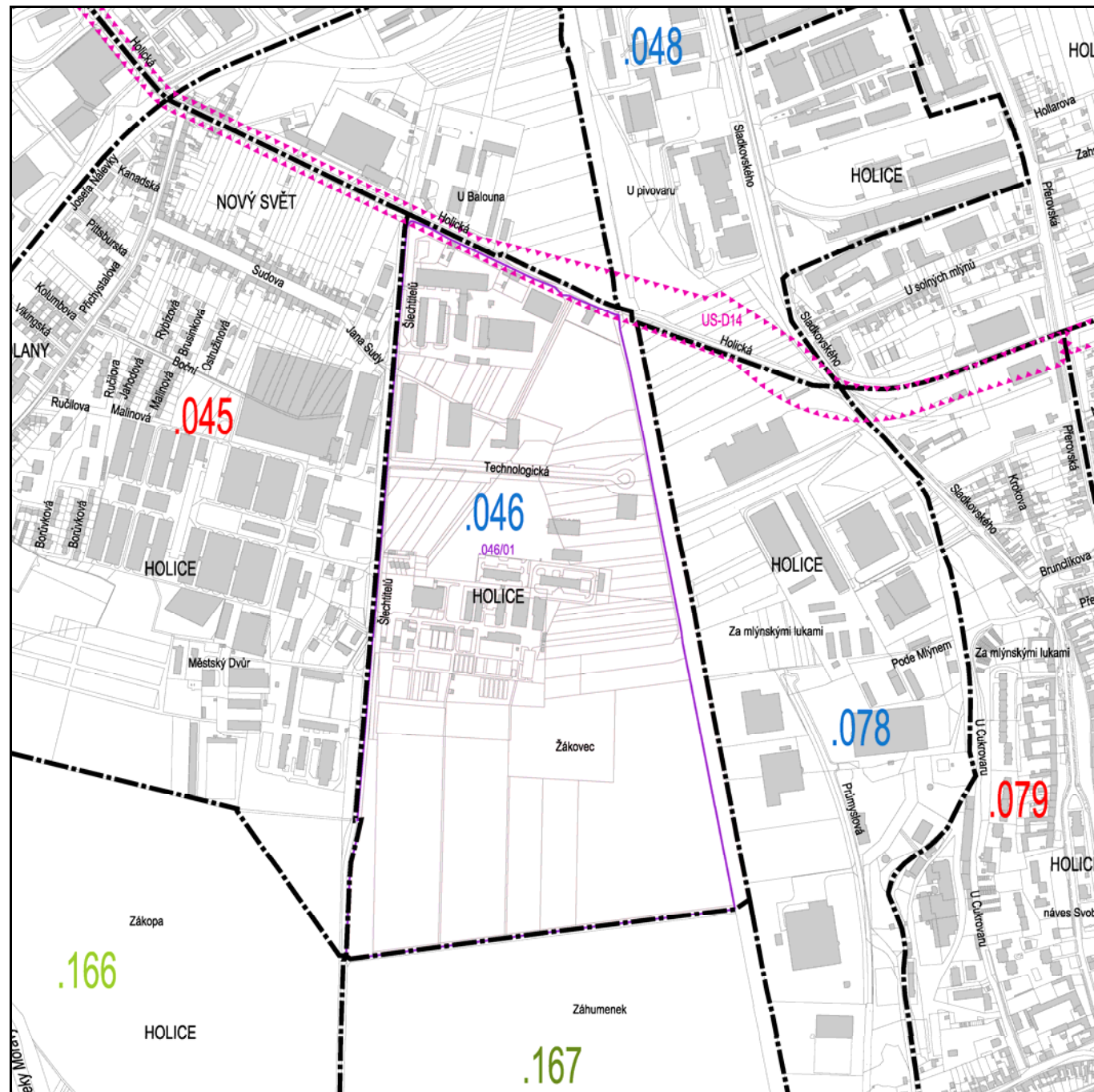
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP-78: veřejné prostranství v centrální poloze západní poloviny lokality (areál bývalých Voj. oprav. Závodů) o uceleném rozměru min. 1, 0 ha (sídelní zeleň). ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Velkomoravské, Holické.
	Občanské vybavení:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Občanské vybavení umisťovat především do východní části lokality. ▪ Řešit občanské vybavení sloužící potřebám lokality, zejména mateřskou školu.
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení přes železniční trať č. 301 od ul. Přichystalovy na levý břeh Moravy. ▪ Pěší propojení ul. U rybářských stavů a Holické. ▪ Pěší propojení lokality s ul. Rooseveltovou lávkou přes Moravu v ose ul. Jeronýmovy. ▪ Pěší propojení přes ul. Velkomoravskou západně od křižovatky Velkomoravská – Babičková. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Velkomoravská; Holická; levý břeh Moravy). ▪ DZ-03: železniční zastávka na trati č. 301 na Novém světě. ▪ DS-25: propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy. <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Řešit pěší propojení na nově navrženou železniční stanici. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PP-06: protipovodňová ochrana na levém břehu Moravy.
	Územní systém ekologické stability:	

CHARAKTERISTIKA	<p>Území je situované JV od centra města. Na severu a západě území převažuje obytná zástavba, jih a východ tvoří převážně areál bývalého zemědělského podniku SEMPRA (skleníky) a další menší výrobní a skladové areály.</p> <p>Osou obytného území je ulice Přichystalova, která na jižní hranici území končí v polích. Ulice Sudova je stopou historické vesnice se strukturou řadových RD s dlouhými pásy zahrad. V S části území převažuje zástavba RD (1-2 NP) doplněná BD (3-4 NP); v JZ části je charakter zástavby velmi proměnlivý od atriových domů, řadových i samostatných RD až po panelové domy (5-8 NP). Osou výrobní zóny je ulice Šlechtitelů, na jejíž západní straně se nachází areál bývalého podniku SEMPRA (v současnosti ve vlastnictví Pozemkového fondu ČR).</p> <p>Veřejné vybavení tvoří ZŠ a MŠ na nároží ulic Přichystalova a Sudova a kulturní dům v ulici Sudově. Ze SZ ohraničuje území železniční trať č. 301 Olomouc – Prostějov.</p>	




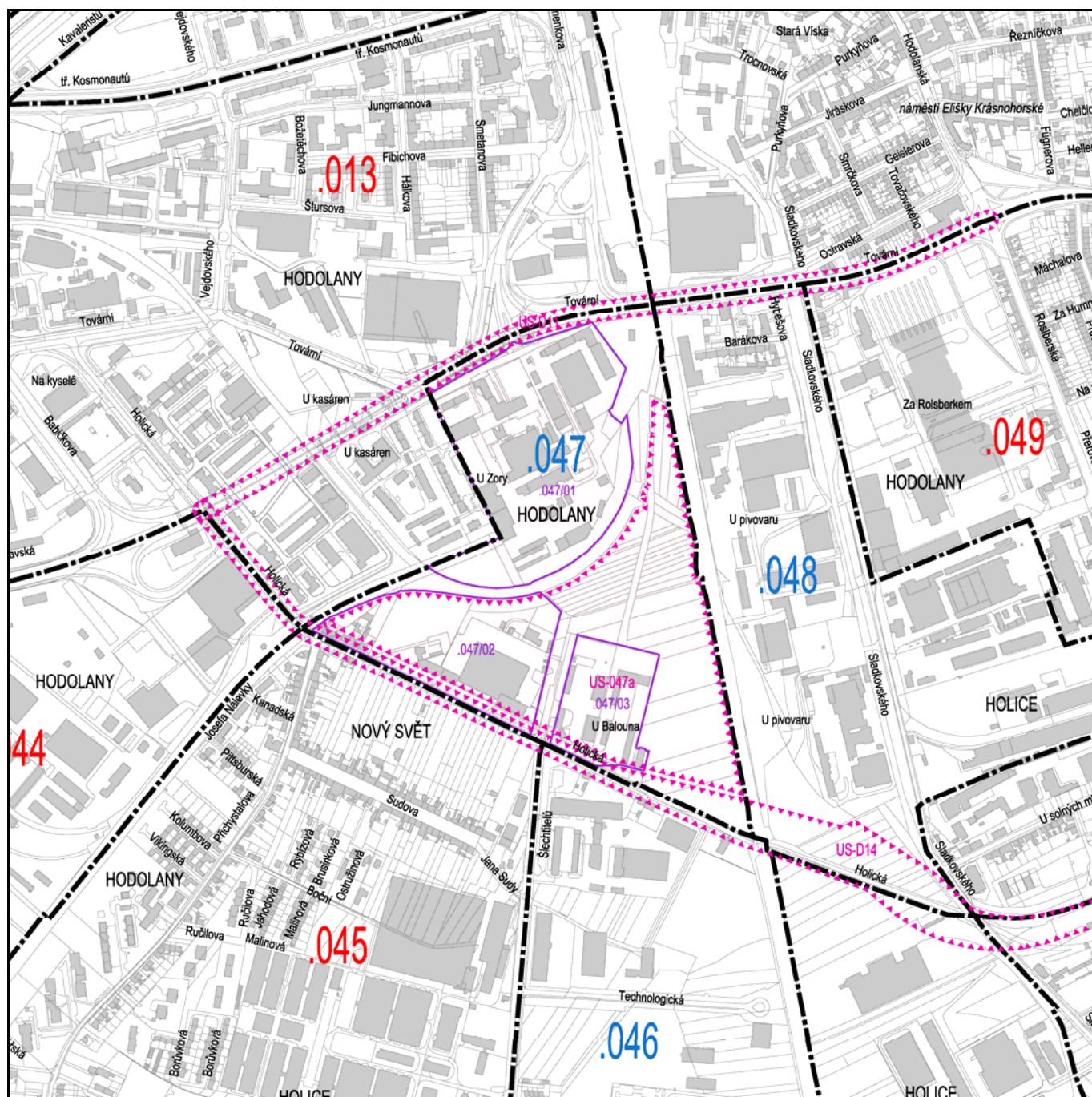
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Polyfunkčnost obytné zástavby především podél ul. Přichystalovy. ▪ Městské subcentrum doplňkové Nový svět (v okolí křížení ulic Sudova a Přichystalova). ▪ Plocha pro obytnou zástavbu s příměsí nerušící výroby a služeb (045/05) s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě. ▪ Plocha převážně pro občanské vybavení (044/02) ve východní části lokality. ▪ Stavební využití zastavitelných ploch 045/04, 045/05 a 045/06 (západní část), vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-06.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Průstupnost území především ve směru východ – západ (k řece Moravě).
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zástavbu podél ul. Přichystalovy a Šlechtitelů řešit na jednotlivé stavební čáře.
	Maximální výška zástavby: (římša / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	13 m/17 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 % Minimální procento bydlení: 50 % (pro US-045a, US-045b, US-045d).
	Územní studie / regulační plán:	US-045a, US-045b, US-045c, US-045d, US-D14
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP-79: prodloužení ulice Sudovy. ▪ VP-80: veřejné prostranství parkového charakteru o uceleném rozměru min. 0,5 ha (sídelní zeleň). ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Holické, Šlechtitelů.
	Občanské vybavení:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Občanské vybavení umisťovat především podél ul. Přichystalovy a Šlechtitelů a do jihovýchodní části lokality. ▪ Řešit občanské vybavení sloužící potřebám lokality.
	Dopravní infrastruktura / průstupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení ul. Přichystalovy a levého břehu Moravy přes žel. trať č. 301. ▪ Pěší propojení ul. Rybářské a Šlechtitelů. ▪ Pěší propojení ul. Malinové, Boční a Šlechtitelů. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Holická; Přichystalova; Rybářská). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Josefa Nálevky; Šlechtitelů; propojení ul. Šlechtitelů a Přichystalovy jižně od Městského Dvora). ▪ DH-10: koridor tramvajové tratě Hlavní nádraží – Šlechtitelů včetně obratiště (po Holický les). ▪ DZ-03: železniční zastávka na trati č. 301 na Novém světě. ▪ DS-25: propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy. ▪ DS-26: propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TV-08: propojení vodovodu DN 600 Šlechtitelů – Slavoninská – Schweitzerova.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ PP-06: protipovodňová ochrana na levém břehu Moravy po jižním okraji zastavitelného území.
	Územní systém ekologické stability:	

Území východně od ulice Šlechtitelů je jen částečně zastavěno. V severní části u křižovatky s ulicí Holickou je situován starší výrobní a skladový areál, zatímco ve střední části území se nachází objekty postupně budovaného areálu Vědeckotechnického parku Univerzity Palackého a navazující Výzkumný ústav rostlinné výroby s přílehlými pěstebními plochami. Z východu je území omezeno železniční tratí č. 270 Olomouc – Přerov.




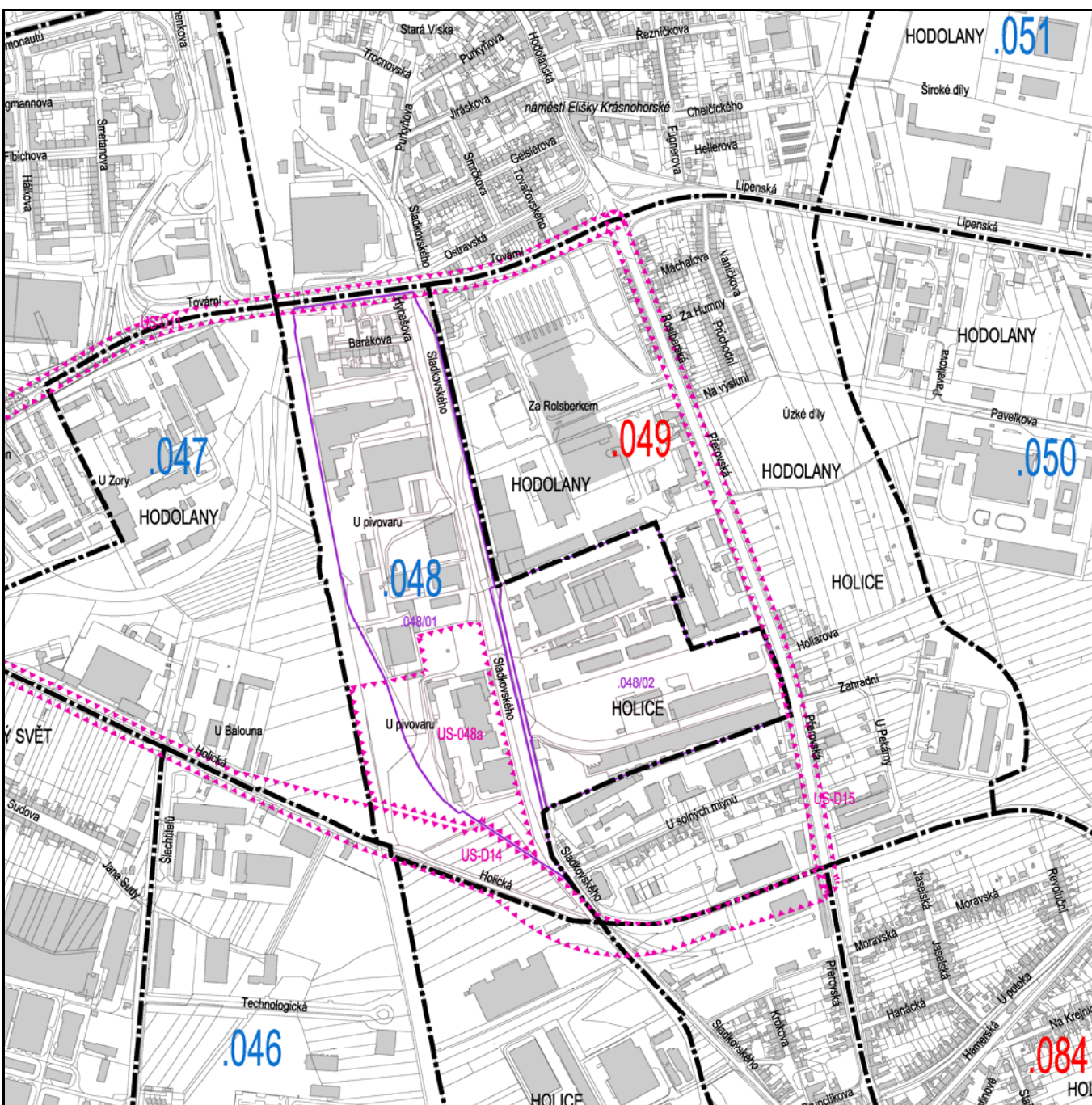
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plocha pro vědeckotechnický park doplněný občanským vybavením a případně bydlením s důrazem na přechod zástavby a Holického lesa. ▪ Prostupnost především ve směru východ – západ.
	Hodnoty území:	
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Řešit zástavbu jako ortogonální s jednotnou stavební čarou při ul. Šlechtitelů a při nové komunikaci podél železniční trati č. 270 Olomouc – Přerov.
	Maximální výška zástavby: (římša / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	13 m/17 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-D14
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Holické, Šlechtitelů.
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení ul. Malinové, Boční a Šlechtitelů. ▪ Pěší propojení přes bariéru železnice v ose ul. Technologické. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Holická; propojení ul. Holické a Hamerské podél kolejové vlečky). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Šlechtitelů). ▪ DS-26: propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů. ▪ DS-43: přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské. <i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
Územní systém ekologické stability:		

CHARAKTERISTIKA	<p>V území situovaném jižně od hlavního vlakového nádraží se rozdělují železniční trati č. 275 Olomouc – Senice na Hané, č. 301 Olomouc – Prostějov a č. 270 Olomouc – Přerov.</p> <p>Severní část tvoří areál čokoládoven (býv. Zora, v souč. Nestlé). V JZ části při ulici Holické se nachází halová prodejna nábytku (JENA) a další skladové a výrobní objekty. JV nezastavěnou část lokality tvoří orná půda.</p>	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Městská třída (ul. Tovární). Plocha pro vozovnu HD. Plochy pro výrobu, skladování a administrativu s důrazem na harmonický přechod k obytné zástavbě.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bydlení v severní a západní části lokality.
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ul. Holické.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>13 m/17 m: obecně</p> <p>19 m/23 m: pás při ul. Tovární po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p>
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-047a, US-D11, US-D14
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Řešit ul. Holickou s oboustranným stromořadím.
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Holická; Tovární; propojení ul. Holické a Hamerské podél kolejové vlečky). DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Smetanova). DH-01: vozovna hromadné dopravy v prostoru mezi ulicemi Tovární, železniční trati č. 270, trati č. 275 a ulicí Holickou. DH-10: koridor tramvajové tratě Hlavní nádraží – Šlechtitelů včetně obratiště (po Holický les). DS-43: přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské. <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Řešit pěší průchod mezi oblastí hl. nádraží a ul. Holickou <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> TV-03: propojení vodovodu DN 600 (300) U Solných Mlýnů – Holická. TV-08: propojení vodovodu DN 600 Šlechtitelů – Slavoninská – Schweitzerova. TH-05: rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL).
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
Územní systém ekologické stability:		

CHARAKTERISTIKA	<p>Území situované jižně od hlavního nádraží a ulice Tovární je charakteristické zástavbou průmyslových areálů obsluhovaných z ulice Sladkovského.</p> <p>Většina areálů má zavedenou železniční vlečku. V jižní části se nachází architektonicky zajímavá budova bývalého pivovaru; směrem k ulici Přerovské se nachází areál Solných mlýnů. Další velké areály tvoří Slévárna ISH a ISH&MSA čerpadla.</p> <p>V severní části v ulici Barákově je situována enkláva bydlení (řadové RD 1-3 NP). Funkce bydlení je zde v některých objektech nahrazována administrativou.</p>	
-----------------	---	--

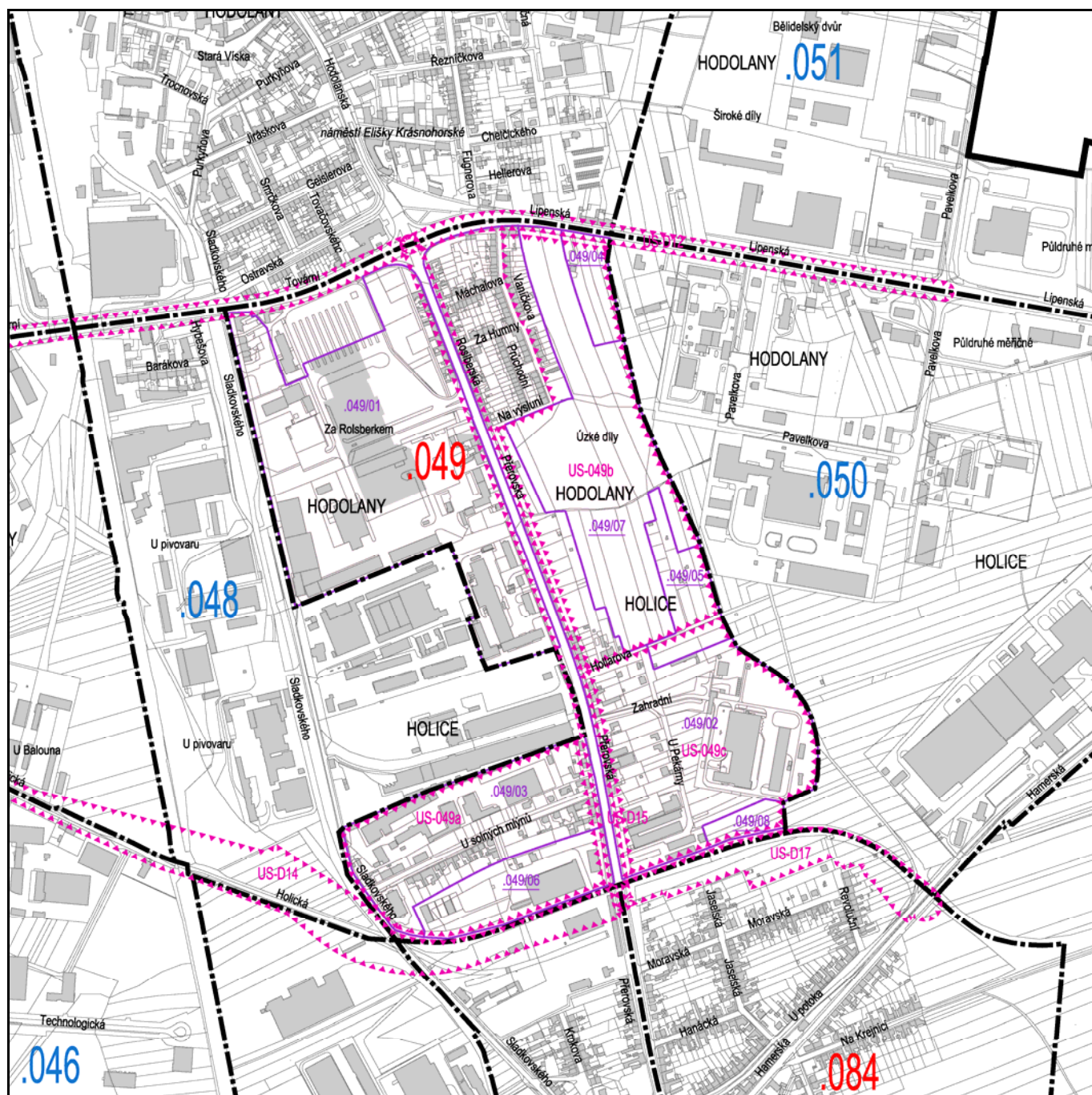


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Městská třída (ul. Tovární). Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy s důrazem na harmonický přechod k obytné zástavbě. Prostupnost území především ve směru východ – západ. Napojení ul. Sladkovského na křižovatku s ul. Tovární.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Objekt Solných mlýnů. Bydlení v oblasti ul. Barákovy. Prostupnost území především ve směru východ – západ.

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ul. Sladkovského a Holické.
	Maximální výška zástavby: (římša / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>13 m/17 m: obecně</p> <p>17 m/21 m: pás při ul. Tovární a Přerovské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p>
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-048a, US-D11, US-D14, US-D15

KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> VP-90: doplnění uliční struktury mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou. Linie sídelní zeleně podél ul. Holické, Sladkovského.
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pěší propojení ul. Sladkovského a Přerovské. DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Tovární; Sladkovského; propojení ul. Holické a Hamerské podél kolejové vlečky). DS-29: prodloužení ulice Průmyslové k přeložené ulici Holické. DS-43: přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské. DS-48: propojení ul. Tovární a Hodolanské v trase žel. vlečky včetně napojení na ul. Hybešovu. <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Řešit ortogonální komunikační síť v lokalitě. Redukovat pozemky vlečky podél ul. Sladkovského. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> TV-01: propojení vodovodu DN 600(400) Řezníčkova – Brunclíkova. TV-03: propojení vodovodu DN 600 (300) U Solných mlýnů – Holická. TH-05: rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL).
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	


CHARAKTERISTIKA	<p>Území situované JV od centra města je tvořeno několika typy struktury a funkčního využití.</p> <p>Osou území se smíšeným charakterem je ulice Rolsberská, resp. Přerovská. V severní části je situována zástavba RD (1-3 NP) v těsné blokové struktuře. Původní osada Rolsberk (zal.1785) - se nachází při ulici Rolsberské a zástavba je zde devastována vlivem intenzivní automobilové dopravy. V SZ části území je situováno autobusové nádraží a hobbymarket Hornbach. Západní část území dále tvoří převážně rozsáhlé výrobní areály vyplňující prostor mezi ulicemi Přerovská a Sladkovského, zatímco střední část území východně od Přerovské je využita pouze pro dočasné funkce, zejm. pro autobazary a zbytek ploch zde tvoří zahrady a orná půda. V jižní části území je situována jak obytná zástavba (ul. U Solných mlýnů, Hollarova), tak výrobní areály. Dominantu zde tvoří areál potravinářského podniku PENAM.</p>
-----------------	---

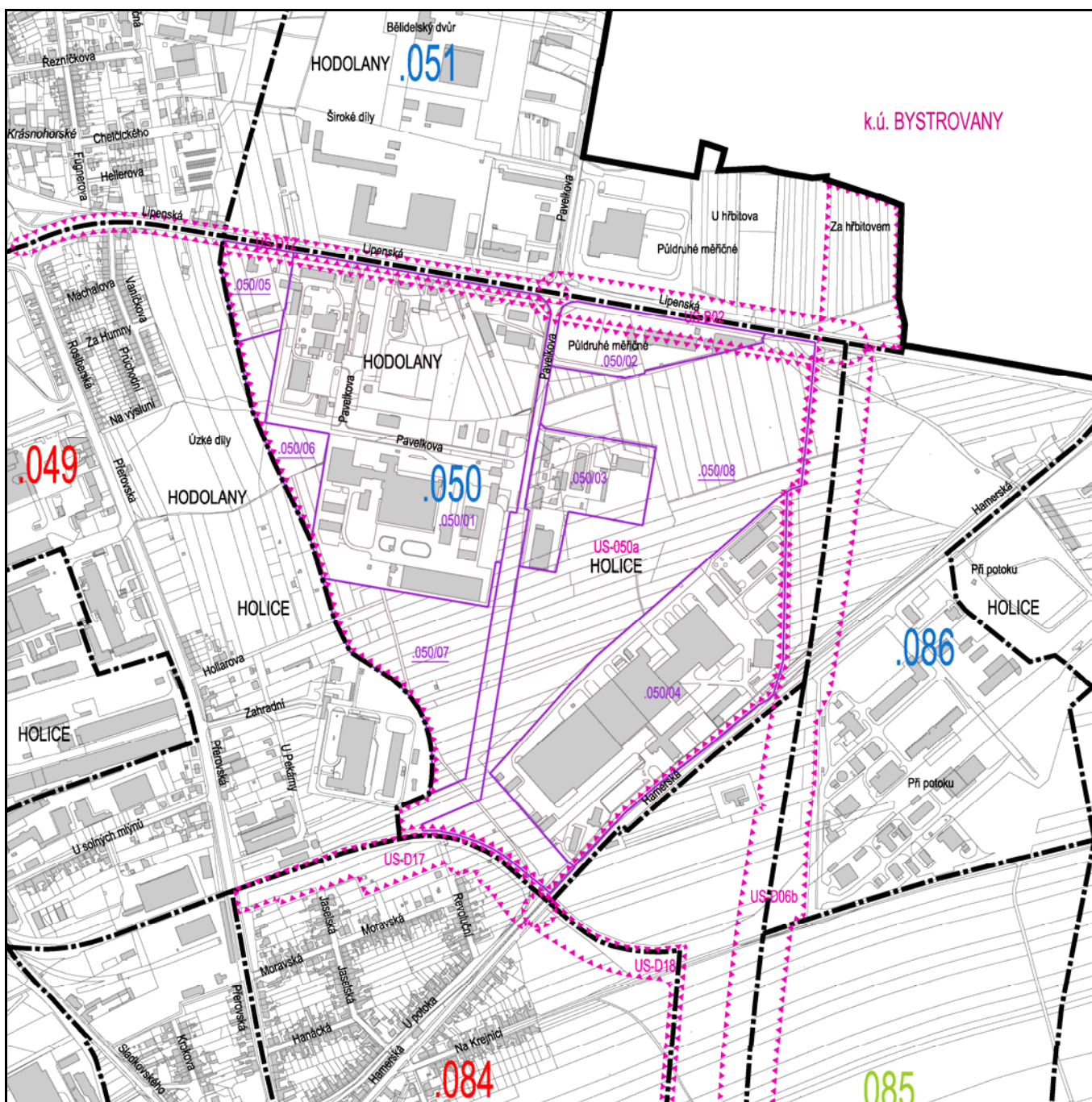


KONCEPCE LOKALITY	<p>Koncepce rozvoje území:</p> <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Polyfunkčnost obytné zástavby. ▪ Městské subcentrum hlavní Rolsberk (v rozvojové ploše mezi ulicemi Na Výsluní a Hollarova). ▪ Městské třídy (ul. Rolsberská, Přerovská; Tovární, Lipenská). ▪ Plocha pro blokovou obytnou zástavbu východně od Rolsberské, Přerovské (US-049b). ▪ Chránit a rozvíjet stávající bydlení v ul. U Solných mlýnů, Vaničkovy a Hollarovy. ▪ Současné využití území ústředního autobusového nádraží při ulici Tovární je stanoveno k ochraně do doby vybudování nového nádraží při ulici Tábořské a Trocnovské, případně v jiné vhodné lokalitě. ▪ Plocha východně od ul. Rolsberské (049/07) je stanovena k rozvoji vozovny HD; v případě realizace vozovny HD v severozápadním křížení ul. Holické a železničního koridoru se dotčená plocha uvolňuje k využití dle podmínek plochy smíšené obytné. <p>Hodnoty území:</p> <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bloková nízkopodlažní zástavba (okolí ul. Vaničkovy, U Solných mlýnů, Hollarovy). ▪ Prostupnost území především ve směru východ – západ mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou, respektive Přerovskou.
-------------------	--

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	<p>Struktura zástavby / stavební čáry:</p> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Držet jednotitou stavební čáru při ul. Rolsberské, Přerovské a Tovární. ▪ Navázat na stávající stavební čáru rodinných domů při ul. U Solných mlýnů v objemu odpovídajícímu charakteru okolní zástavby rodinných domů. ▪ Rozvíjet blokovou strukturu v rozvojových územích. <p>Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)</p> <p>13 m/17 m: obecně 17 m/21 m: pás při ul. Tovární, Lipenské a Přerovské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace.</p> <p>Další regulativy:</p> <p>Procento zastavění: do 30 % Minimální procento bydlení: 50 % (pro US-049a, US-049b).</p> <p>Územní studie / regulační plán:</p> <p>US-049a, US-049b, US-049c, US-D11, US-D12, US-D14, US-D15, US-D17</p>
---	--


KONCEPCE INFRASTRUKTURY	<p>Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:</p> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP-88: doplnění uliční struktury jihovýchodně od ul. U Pekárny. ▪ VP-90: doplnění uliční struktury mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou. ▪ VP-91: doplnění uliční struktury východně od ul. Rolsberské. ▪ VP-92: veřejné prostranství v bloku mezi ulicemi Přerovskou, Na výsluní a Holkařovou (sídelní zeleň). ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Sladkovského, Tovární, Rolsberské, Přerovské, Lipenské, východní hranice lokality v úseku od Lipenské po Hollarovu. <p>Občanské vybavení:</p> <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Občanské vybavení na křižovatce ulic Tovární, Lipenské, Hodolanské a Rolsberské. <p>Dopravní infrastruktura / prostupnost území:</p> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou jižně od autobusového nádraží. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Tovární; Sladkovského; Lipenská; Rolsberská; Přerovská; propojení ul. Hamerské a Bystřice přes průmyslovou zónu). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Na výsluní v prodloužení k ul. Pavelkově). ▪ DH-08: koridor tramvajové tratě Ostravská – Rolsberská – Přerovská – Keplerova (po centru Olympia). ▪ DS-43: přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a se zapojením do ulice Přerovské. ▪ DS-44: propojení ulice Přerovské s ulicí Hamerskou podél železniční vlečky. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu. <p>Technická infrastruktura:</p> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TV-01: propojení vodovodu DN 600(400) Řezničkova – Brunčíkova. ▪ TV-02: propojení vodovodu DN 400 Holarova – Pavelkova. ▪ TV-03: propojení vodovodu DN 600 (300) U Solných mlýnů – Holická. ▪ TH-05: rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL). <p>Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:</p> <p>Územní systém ekologické stability:</p>
-------------------------	---

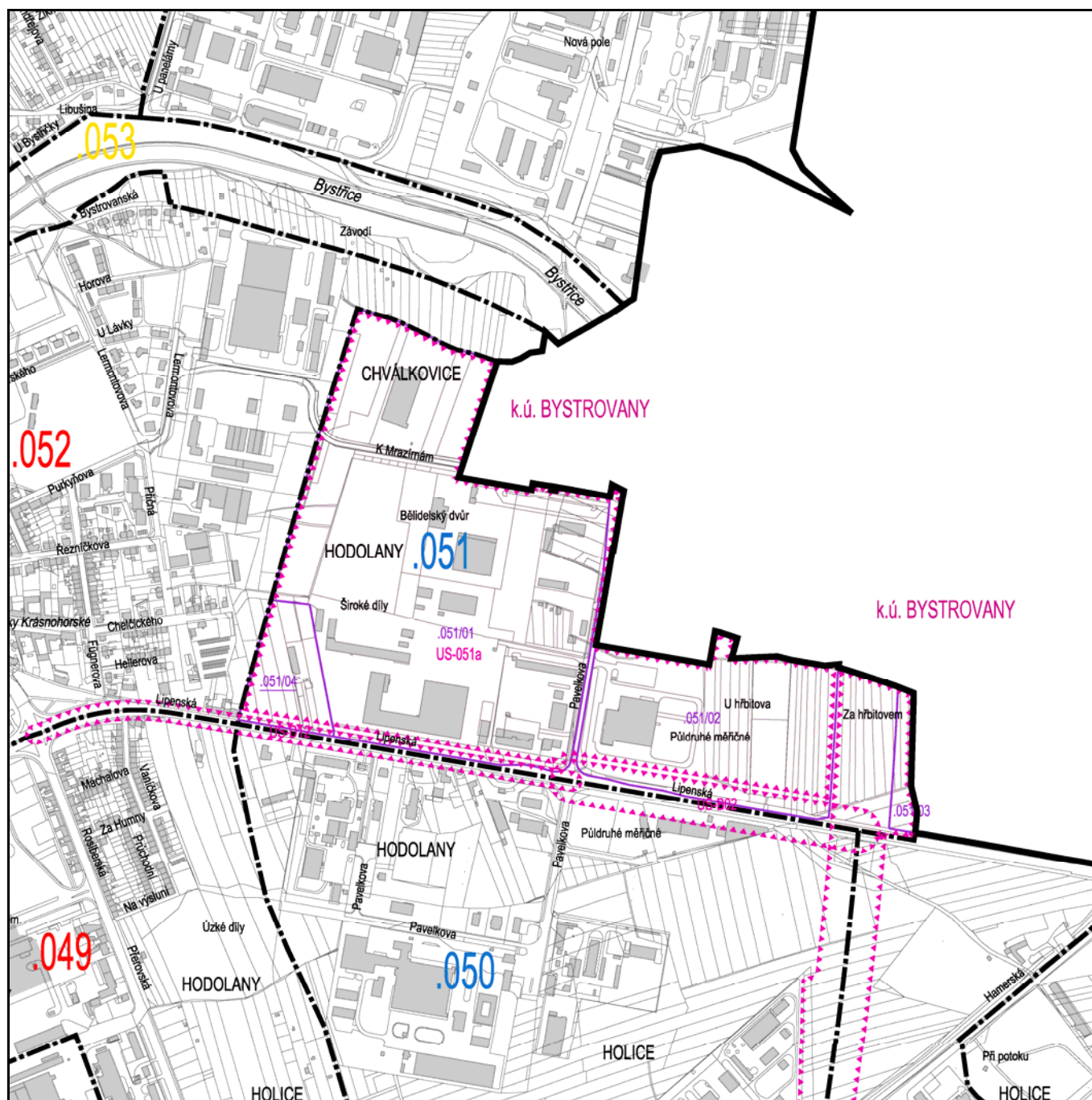
CHARAKTERISTIKA	Území situované východně od centra města tvoří převážně průmyslové areály a volné plochy orné půdy a zahrad mezi nimi.	
	Podél ulice Hamerské je situován rozsáhlý areál bývalého masokombinátu, v současnosti rekonstruovaný na logistický areál. Podél ulice Lipenské je situována čerpací stanice s autobazarem, dále areál špičkové výroby, areál rozvodny VVN/VN a areál Správy silnic OK. Na jižním konci ulice Pavelkovy se nachází areál potravinářského podniku OLMA. Zbývající část území tvoří plochy orné půdy a zahrad. Struktura území a komunikační síť nejsou dotvořeny.	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> Městská třída (ul. Lipenská) s umístěním novodobé městské brány. Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy, případně i bydlení s důrazem na harmonický přechod k obytné zástavbě.
	Hodnoty území:	<i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> Stávající bydlení.
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ul. Lipenské, Hamerské, Pavelkově a východní tangentě (R 46) a nové páteři území při západní hranici lokality.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	10 m/14 m: obecně 17 m/21 m: pás při ul. Lipenské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace západně od křižovatky Lipenská – Pavelkova Výšková dominanta do 40 m – B: US-B02.
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-050a, US-B02, US-D06b, US-D12, US-D17, US-D18

KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> VP-88: doplnění uliční struktury jihovýchodně od ul. U Pekárny. VP-89: prodloužení ul. Holkařovy. VP-91: doplnění uliční struktury východně od ul. Rolsberské. VP-93: prodloužení východní odbočky z ulice Pavelkovy. Linie sídelní zeleně podél ul. Lipenské, Hamerské, Pavelkovy, západní hranice lokality v úseku od Lipenské po Hollarovu, propojení Pavelkovy a Hamerské, propojení Hollarovy a Pavelkovy.
	Občanské vybavení:	<i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> Využití polohy při křižovatce Lipenské a R 46 k umístění občanského vybavení.
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Lipenská; Hamerská; propojení ul. Hamerské a Bystřice přes průmyslovou zónu). DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Pavelkova). DS-02: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R/35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35). DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever. DS-45: propojení ulice Pavelkovy a nového propoje ulic Přerovská a Hamerská včetně křížení s železniční vlečkou. <i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> TT-02: úprava Hamerského náhonu na k. ú. Holice. TV-02: propojení vodovodu DN 400 Holarova – Pavelkova. TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova. TE-05: přeložka stávajícího dvojitého venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka. TE-06: přeložka stávajícího dvojitého vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice. TE-07: přeložka stávajícího vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Lutín. TP-01: prodloužení plynovodu (STL) z ulice Pivovarská a jeho propojení se stávajícím plynovodem (STL) vedoucím od Vřiska včetně prodloužení plynovodu (STL) do nových lokalit v k. ú. Holice. TH-04: návrh propojení nové teplárny se špičkovou výtopnou (ŠVOL). TH-05: rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL).
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	Územní systém ekologické stability:

CHARAKTERISTIKA	<p>Území situované východně od centra města, severně od ulice Lipenské na hranici města sousedí s katastrem obce Bystřovice.</p> <p>Zástavbu tvoří převážně nedávno vybudované areály výroby, obchodu a služeb (COMES Group, Agrotec, MAFRA, Timken, Skanska). V území se nacházejí fragmenty pozemků náležejících do zemědělského půdního fondu, zejména podél západní hranice lokality, kde byl vymezen původní koridor silnice I/46 - Východní tangenty.</p>	



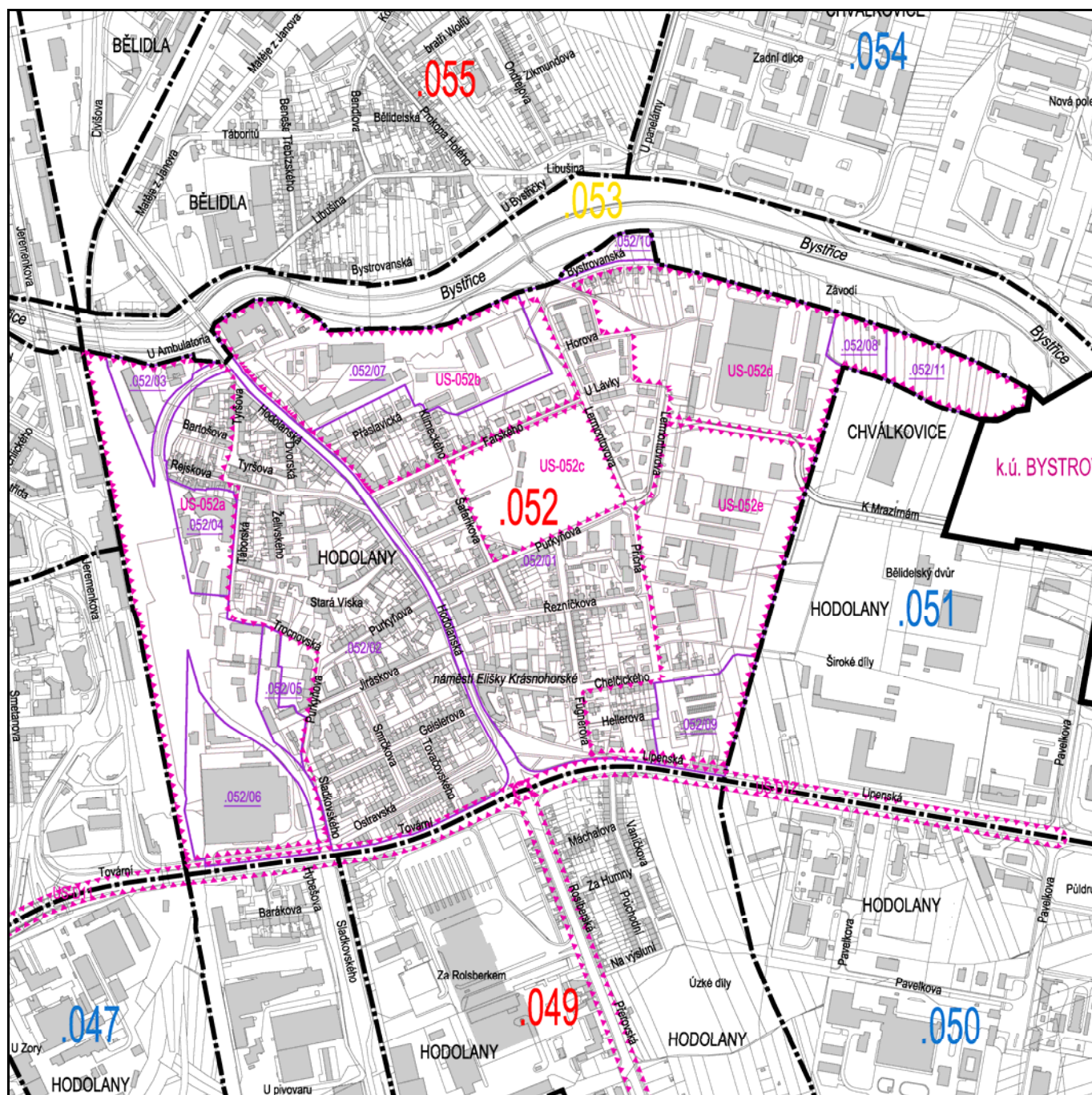
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Městská třída (ul. Lipenská) s umístěním novodobé městské brány. Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy, případně i bydlení s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě.
	Hodnoty území:	
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ul. Lipenské, východní tangentě (R 46) a nové páteři území podél západní hranice lokality.
	Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	<p>10 m/14 m: obecně</p> <p>13 m/17 m: pás při ul. Lipenské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace západně od křižovatky Lipenská – Pavelkova</p> <p>Výšková dominanta do 40 m – B: US-B02</p>
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-051a, US-B02, US-D12, US-D06b
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> VP-94: doplnění uliční struktury východně od ul. Příčná. Linie sídelní zeleně podél ul. Lipenské, Pavelkova, západní hranice lokality v úseku od Lipenské po Bystřici.
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Lipenská; propojení ul. Hamerské a Bystřice přes průmyslovou zónu). DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Pavelkova). DS-02: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R/35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35). DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	

CHARAKTERISTIKA

Území se nachází východně od centra města. Těžištěm zástavby je ulice Hodolanská spolu s územím záp. směrem k železnici a zástavbou v okolí ul. Elišky Krásnohorské. Dopravní osou je ulice Hodolanská s tramvajovou tratí vedoucí od hlavního nádraží do Pavloviček.

Rostlá bloková struktura řadových RD (1-3 NP) je doplněna novodobými soliterními objekty. Mimo střed území přibývají odlišné typy zástavby: bodové panelové BD (4 NP), areály výroby (ISH, Seliko a Lesaffre, Mrazímy FROL, Agrozet). Ze záp. strany zasahují do území plochy hlavního vlakového nádraží.

Veř. vybavení je soustředěno zejm. na ulici Hodolanské (ZŠ a MŠ Řezníčkova, dále obchody a služby). V ul. Tovární se nachází budova Hodolanského divadla, v souč. době nefunkční. Kromě kostela církve husitské na hlavní ulici se nachází katolický kostel z poč. 20. stol. v ul. Jiráskově a odsvěcená kaple v ulici El. Krásnohorské. Mezi ulicemi Purkyňova a Farského je situován sportovní areál TJ Hodolany (fotbal, tenis, volejbal).



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod k rekreačnímu nábřeží. ▪ Městské subcentrum hlavní Hodolanská (v okolí střední části Hodolanské ulice). ▪ Městské třídy (ul. Hodolanská; Tovární, Lipenská). ▪ Rekreační nábřeží řeky Bystřice a rekreační charakter bývalého sokolského hřiště. ▪ Plocha pro autobusové nádraží při ul. Trocnovské.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Blokova nízkopodlažní zástavba. ▪ Nábřeží řeky Bystřice včetně prostupnosti podél ní a návaznosti na okolní zástavbu.

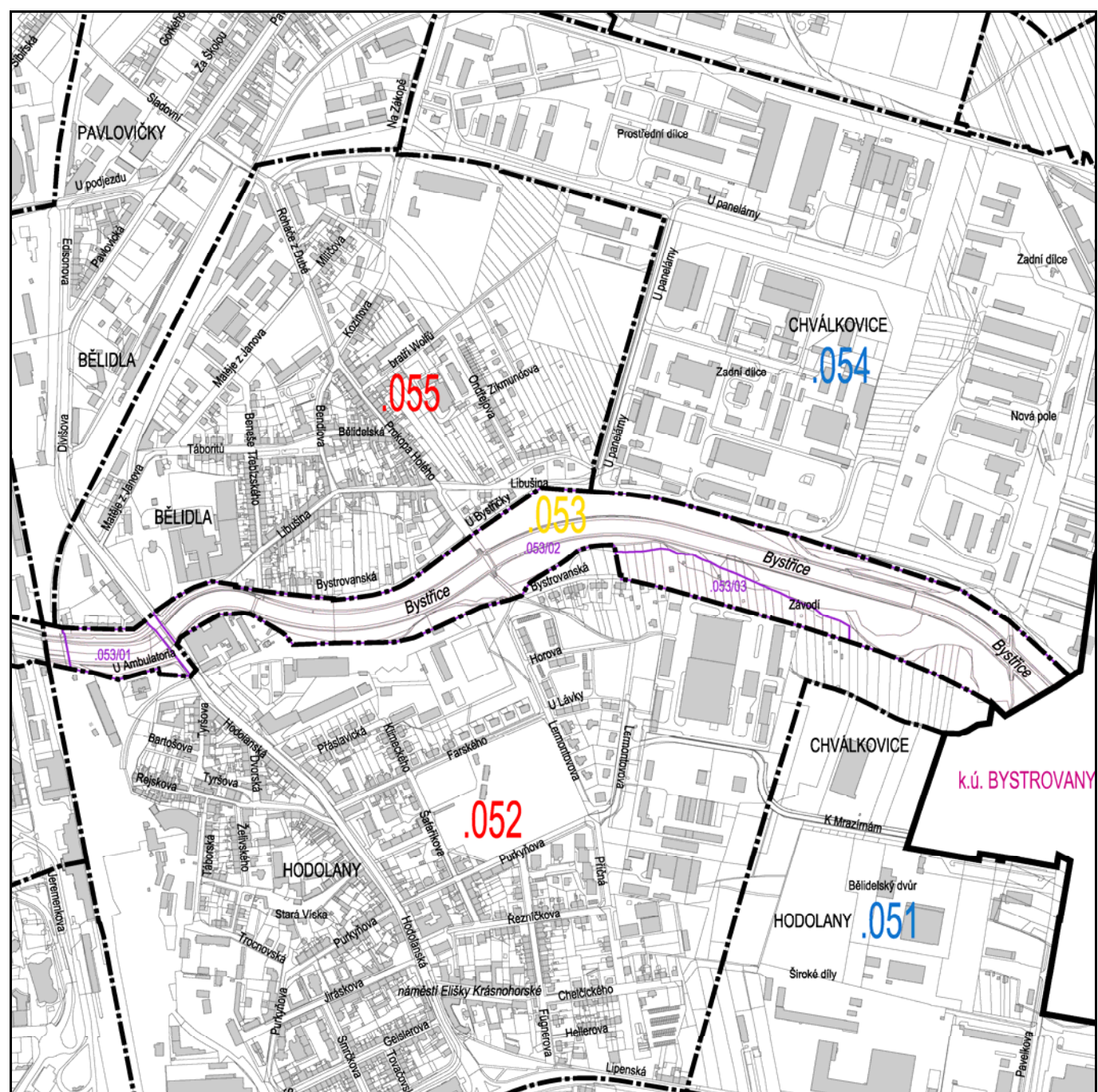
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Severovýchodní cíp lokality při řece Bystřici řešit formou rodinných domů s jednotlivou stavební čarou. ▪ Zástavbu pro bydlení řešit převážně formou řadových rodinných či bytových domů v blokové struktuře. ▪ Respektovat stávající strukturu a objem zástavby.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>7 m/10 m: 052/10 10 m/14 m: obecně 13 m/17 m: pás při ul. Hodolanské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace. 17 m/21 m: pás při ul. Tovární a Lipenské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 30% (US-052a, US-052d, ostatní); do 25% (US-052b, US-052e); do 20% (US-052c). Minimální procento bydlení: 70% (pro US-052b, US-052c)</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-052a, US-052b, US-052c, US-052d, US-052e, US-D11, US-D12, US-D15</p>

KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP-94: doplnění uliční struktury východně od ul. Příčná. ▪ VP-95: veřejné prostranství mezi hlavním žel. nádražím a ul. Trocnovskou o min. rozměru: 0,3 ha. ▪ VP-96: propojení ul. Hodolanské a Bystrovanské. ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Lipenské, východní hranice lokality v úseku od Lipenské po Bystřici, Hodolanské.
	Občanské vybavení:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VV-09: plocha za hlavním nádražím pro potřeby umístění muzea železnice.
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení ul. Horovy a levého břehu Bystřice. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Tovární; Lipenská; Lermontova; Purkyňova; Sladkovského; Hodolanská; Trocnovská v prodloužení k ul. Jeremenkově; propojení ul. Hamerské a Bystřice přes průmyslovou zónu; levý břeh Bystřice). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Příčná; Lermontova). ▪ DH-02: autobusové nádraží mezi ulicemi Trocnovská a Jiráskova. ▪ DH-08: koridor tramvajové tratě Ostravská – Rolsberská – Přerovská – Keplerova (po centrum Olympia). ▪ DH-12: Oblast hlavního železničního nádraží jako hlavní přestupní terminál včetně umístění nového autobusového nádraží východně od hlavního nádraží v prostoru mezi ulicemi Trocnovská, Purkyňova, Jiráskova a Sladkovského v bezprostředním kontaktu s nádražím a včetně všech jejich propojení. ▪ DS-48: propojení ul. Tovární a Hodolanské v trase žel. vlečky včetně napojení na ul. Hybešovu. <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení mezi vlakovým a nově navrženým autobusovým nádražím. ▪ Pěší propojení ul. Hodolanské a Lermontovy respektive Bystrovanské podél pravého břehu Bystřice s napojením na ul. Klimeckého. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TV-01: propojení vodovodu DN 600(400) Řezníčkova – Brunclíkova.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LBC 12, LBC 13

Řeka Bystřice jako levobřežní přítok Moravy protéká městem v území východně od historického jádra.

V okolí řeky se nacházejí jak plochy s obytnou zástavbou, tak i fungující či nefunkční areály výroby a skladování. Nábřeží jsou poměrně široká, doprovázená lesními plochami, na jižním břehu s částečně zasahujícími plochami zahrádek.


Na nábřežích se vyskytují nesouvislé úseky pěších cest a cyklostezek zejména s rekreačním využitím. Řeka je přemostěna lávkami pro pěší mezi ulicemi Prokopa Holého a Lermontovovou a dále jižně od vojenského areálu situovaného na severním břehu na hranici s katastrem obce Bystrovany.

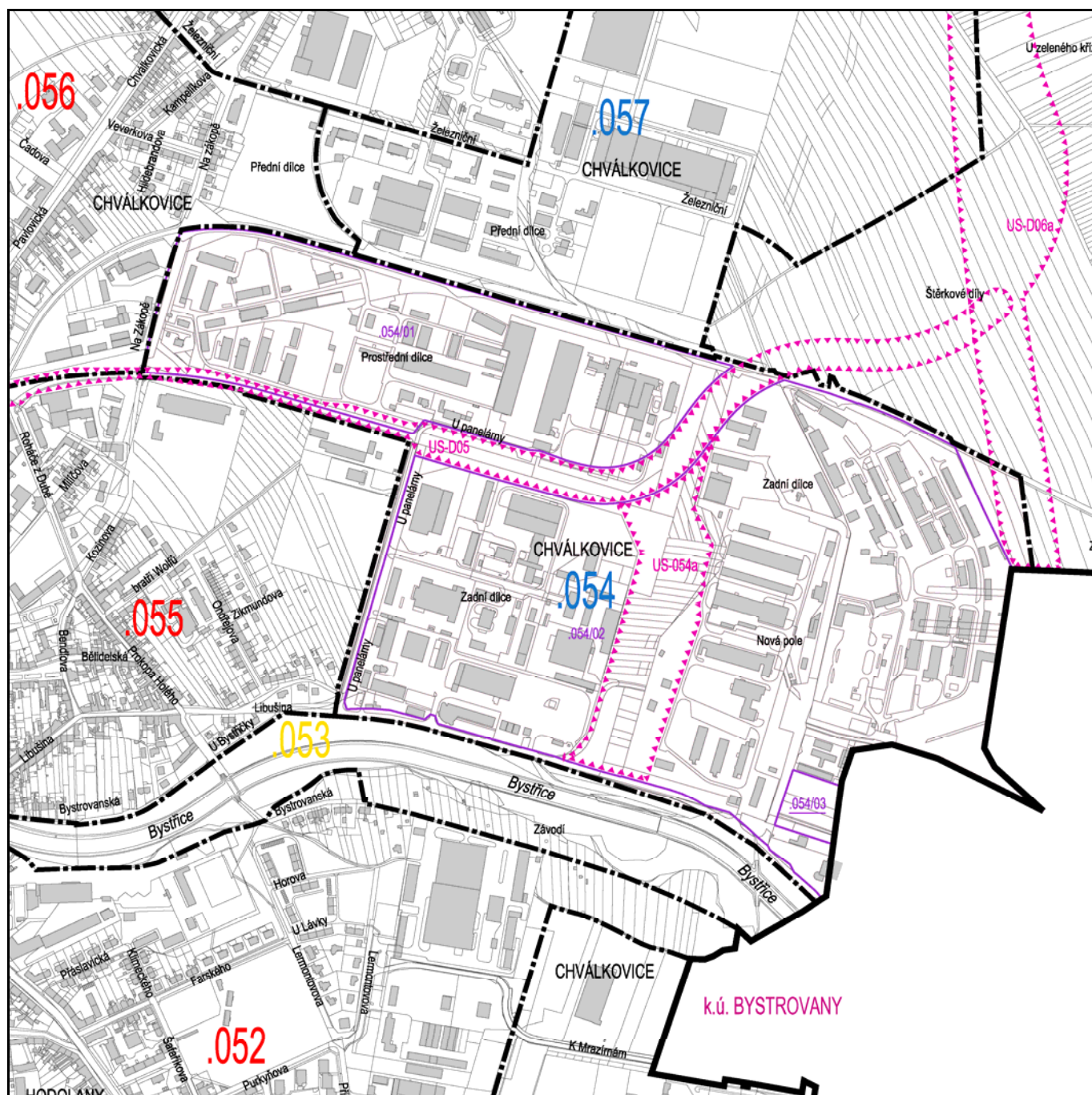


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	Stanovuje se k rozvoji: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rekreační nábřeží řeky Bystřice.
	Hodnoty území:	Stanovuje se k ochraně a rozvoji: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nábřeží řeky Bystřice. ▪ Prostupnost podél a vodního toku (Bystřice) pro pěší a cyklisty a všechny stávající mosty a lávky přes řeku. ▪ Hodnotná část krajiny.

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	5 m/7 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 3 %.
	Územní studie / regulační plán:	

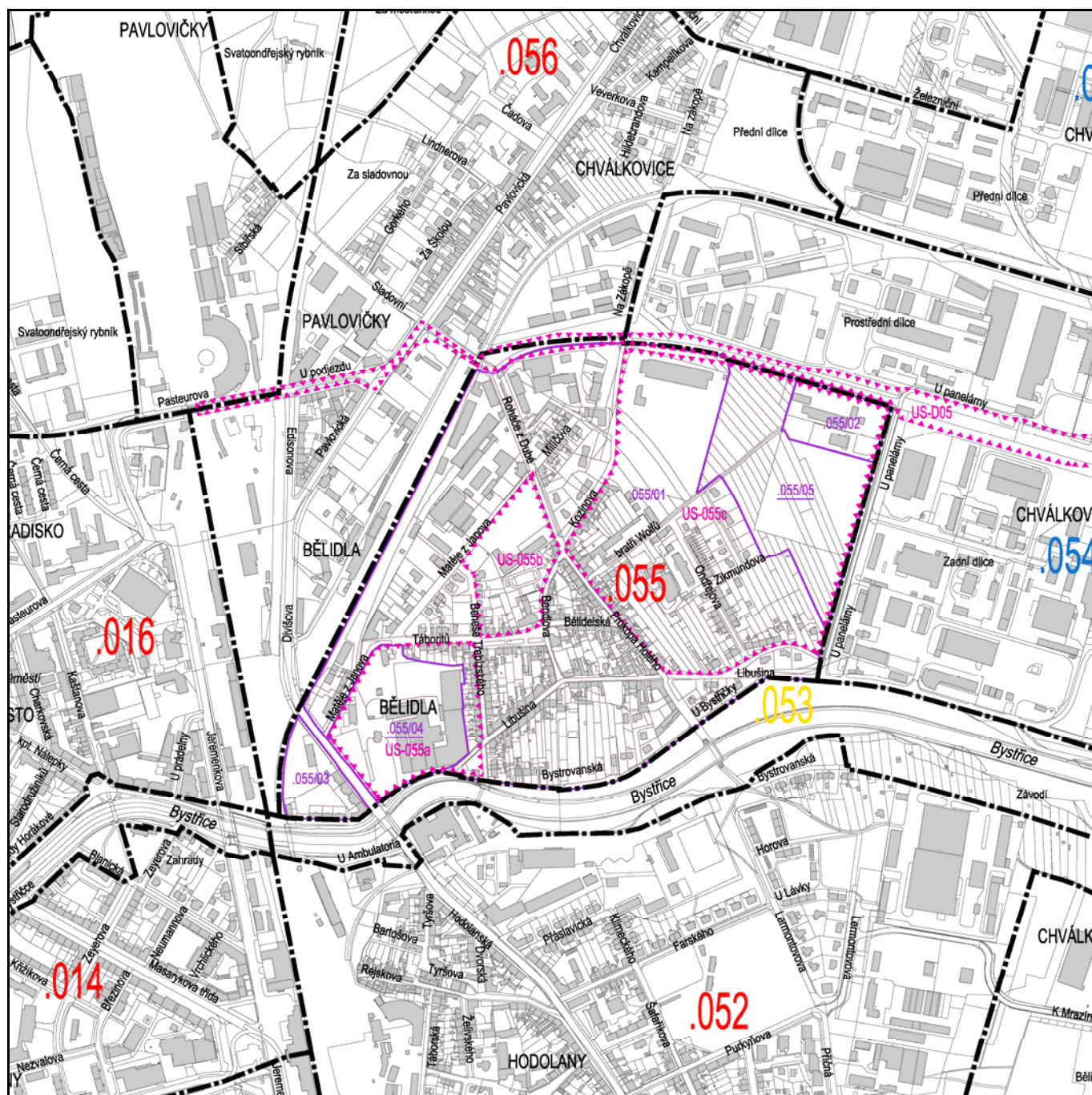
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	Nově se vymezují: <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP-97: veřejné prostranství na levém břehu Bystřice východně od ul. Bystrovanské (sídelní zeleň). ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Hodolanské.
	Občanské vybavení:	Určuje se: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Řešit drobné občanské vybavení typu dětských hřišť.
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	Nově se vymezují: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení ul. Horovy a levého břehu Bystřice. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (propojení ul. Hamerské a Bystřice přes průmyslovou zónu; propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu; levý břeh Bystřice; Hodolanská). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Prokopa Holého; pravý břeh Bystřice; Lermontova). ▪ DS-48: propojení ul. Tovární a Hodolanské v trase žel. vlečky. Stanovuje se: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	Stanovuje se: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	Nově se vymezují: <ul style="list-style-type: none"> ▪ RK 1435/1, RK 1435/2, RK 1435/3, LBC 12, LBC 13

CHARAKTERISTIKA	<p>Jedná se o průmyslovou oblast východně od centra města. Východní část území je tvořena rozlehlým areálem Armády ČR. Největším areálem v SZ části území je PREFA IP (stavebně-strojírenské práce), západně na něj navazuje řada menších výrobních a skladových areálů. Jihozápadní část tvoří opět velké areály (PREFA, ZOT) a řada menších podniků, obsluhovaných z ulice U Panelárny, resp. Libušiny. Severní hranici území tvoří železniční trať č. 310 Olomouc – Krnov. Středem území v původním koridoru východní tangenty protéká vodoteč Adamovka, vlévající se jižně od lokality do řeky Bystřice.</p>	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy, případně i bydlení s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nábřeží řeky Bystřice včetně prostupnosti okolo ní.
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ V souvislosti s přeložkou komunikace II/448 řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	10 m/14 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25%.
	Územní studie / regulační plán:	US-054a, US-D05, US-D06a
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP-104: veřejné prostranství podél Adamovky o rozloze 2,5 ha v šířce cca 50 m (sídelní zeleň). ▪ VP-105: propojení podél vodoteče Adamovky. ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. U panelárny, propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu, propojení ul. Pavlovické a U panelárny.
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (U panelárny; pravý břeh Bystřice). ▪ DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever. ▪ DS-07: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od ulice U Panelárny po křižení s přeložkou silnice I/46. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova. ▪ TK-02: prodloužení stoky F III na k. ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a dešťové kanalizace do přeloženého potoka Adamovka.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ RK 1435/2, RK 1435/3, LBC 13


<p>CHARAKTERISTIKA</p>	<p>Území se nachází východně od centra města. Jedná se o území původně samostatné osady s rostlou blokovou strukturou drobného měřítka zastavovanou postupně od 16. stol. převážně řadovými domy (1-2 NP). Centrum tvoří rozšířený prostor v ulici Táboritů. Na okrajích blokové struktury, zejména západním a severním směrem navazují na zástavbu areály výroby a služeb. V severovýchodním segmentu území se nachází zahrady a orná půda.</p> <p>Vybavenost území tvoří ZŠ a MŠ v ulici Táboritů, v jejímž blízkém okolí jsou situovány i drobné provozovny obchodu a služeb. Největším výrobním areálem je AZD Praha, a.s. (kolejová a silniční technika) situovaný v západní části území. V ulici Ondřejově je situován výrobní areál firmy Draps (oděvní průmysl).</p> <p>Ze západu ohraničuje území železniční trať č. 310 Olomouc – Krnov.</p>
-------------------------------	--

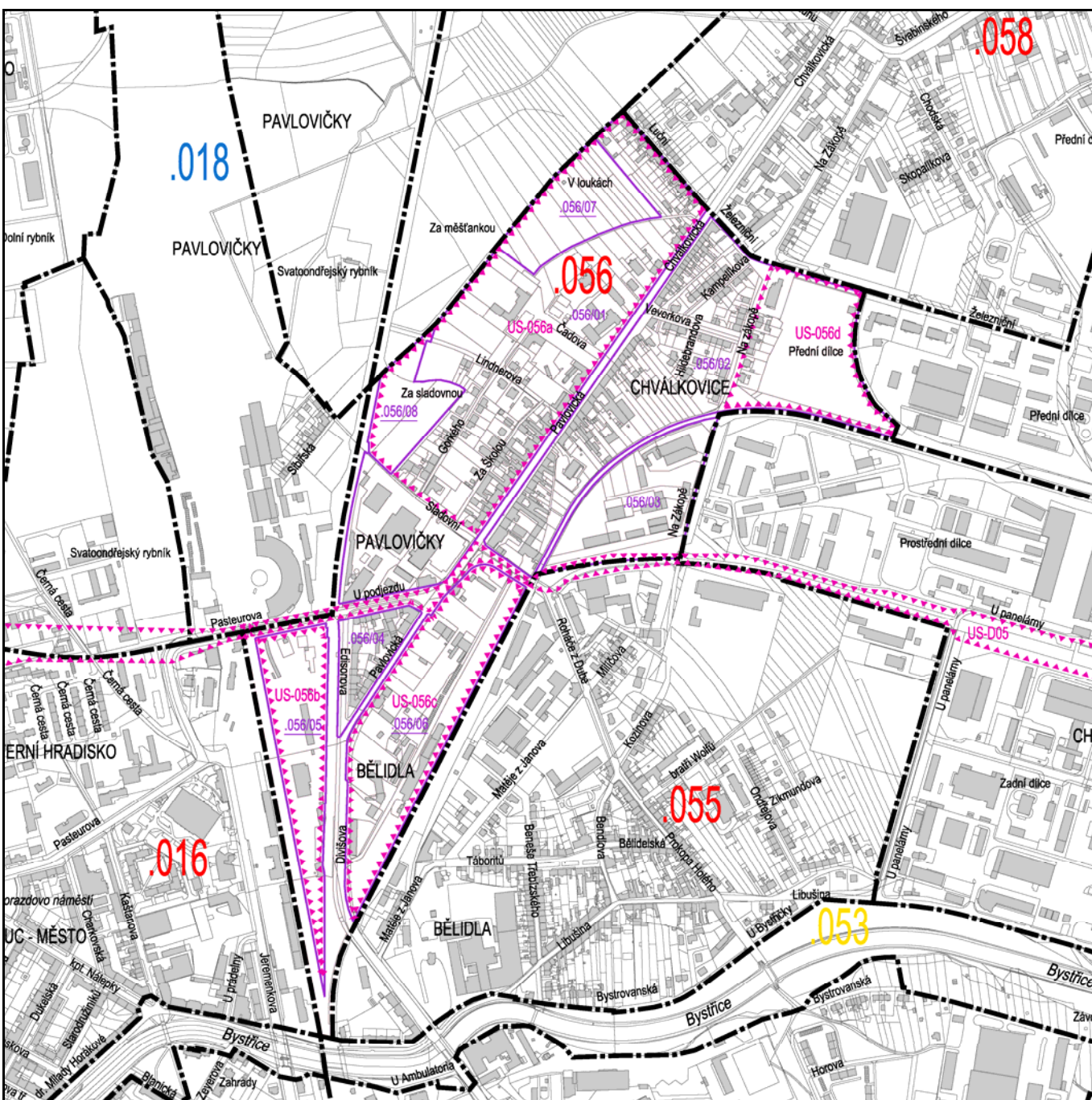


<p>KONCEPCE LOKALITY</p>	<p>Koncepce rozvoje území:</p>	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby k rekreačnímu nábřeží Bystřice. ▪ Městské subcentrum doplňkové Bělidla (v okolí ulic Bendlova a Táboritů). ▪ Městská třída (ul. Divišova). ▪ Plocha pro obytnou zástavbu na východní straně lokality (055/05).
	<p>Hodnoty území:</p>	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Blokova nízkopodlažní zástavba. ▪ Nábřeží řeky Bystřice včetně prostupnosti okolo ní.


<p>KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY</p>	<p>Struktura zástavby / stavební čáry:</p>	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Blokova zástavba řadových rodinných domů doplněná objekty jiných nerušivých funkcí.
	<p>Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)</p>	<p>10 m/14 m: obecně 13 m/17 m: pás při ul. Divišově po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace; blok západně od ul. Divišovy vymezený řekou Bystřicí a kolejovou tratí č. 270</p>
	<p>Další regulativy:</p>	<p>Procento zastavění: do 25 % (US-055b, US-055c); do 35 % (US-055a, ostatní). Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-055a, US-055b, US-055c)</p>
	<p>Územní studie / regulační plán:</p>	<p>US-055a, US-055b, US-055c, US-D05</p>

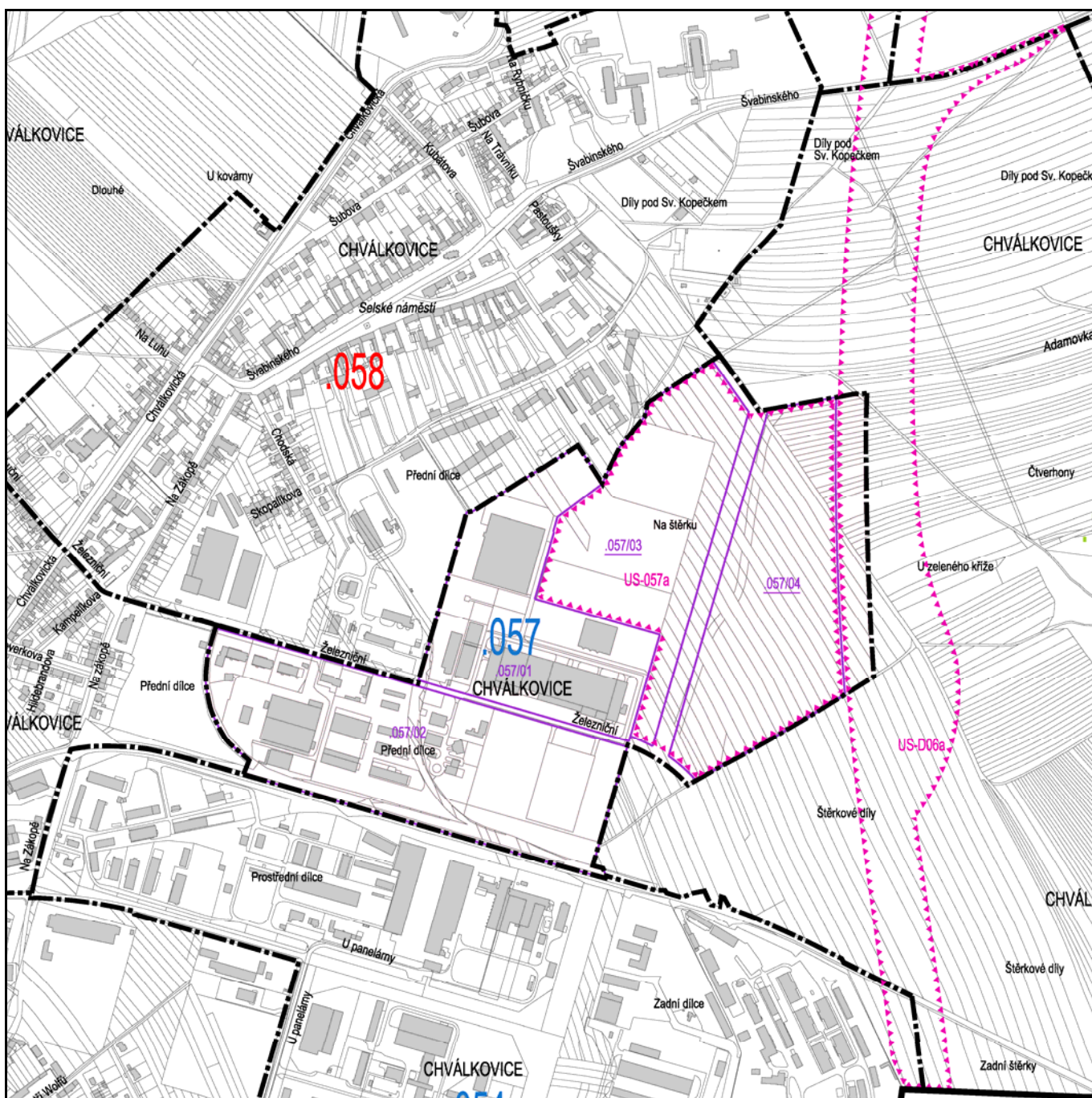
<p>KONCEPCE INFRASTRUKTURY</p>	<p>Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:</p>	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP-98: veřejné prostranství na nároží ulic Matěje z Janova a Roháče z Dubé o uceleném rozměru min. 0,3 ha (sídelní zeleň). ▪ VP-99: propojení ul. Kozinova a Ondřejova. ▪ VP-100: veřejné prostranství na severovýchodním okraji ul. bratří Wolfů o uceleném rozměru min. 0,5 ha (sídelní zeleň). ▪ VP-101: veřejné prostranství západně od ulice U panelárny o uceleném rozměru min. 0,5 ha (sídelní zeleň). ▪ VP-102: severní prodloužení ulice bratří Wolfů. ▪ VP-103: propojení ulic U panelárny a bratří Wolfů. ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Divišovy, U panelárny, propojení ul. Pavlovické a U panelárny.
	<p>Občanské vybavení:</p>	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Občanské vybavení umisťovat podél ulice Divišovy. ▪ Podporovat občanské vybavení místního charakteru zejména základní a mateřskou školu, služby a drobnou komerci).
	<p>Dopravní infrastruktura / prostupnost území:</p>	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení přes kolejiště (tratě č. 270, 290 a 310) mezi ul. Jeremenkovy a Táboritů. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Divišova). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Prokopa Holého; Kozinova; Roháče z Dubé; Milíčova; Matěje z Janova; Na zákopě; propojení ul. Sladovní a U panelárny; pravý břeh Bystřice). ▪ DS-06: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448). <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pěší propojení ul. bratří Wolfů na ul. U Panelárny. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	<p>Technická infrastruktura:</p>	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.
	<p>Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:</p>	
<p>Územní systém ekologické stability:</p>		

CHARAKTERISTIKA	<p>Osu území situovaného SV od centra města tvoří ulice Pavlovická a Chválkovická s historickou stopou zástavby vzniklé kolem hlavní cesty ve směru na Šternberk (I/46). Zástavba zde má charakter řadových domů (1-3 NP) s funkcemi bydlení, obchodu, služeb. Na tuto osu navazuje zástavba RD (1-3 NP) v ulicích Gorkého, Sibiřská, Veverkova, Kampelíkova a Na Zákopě. V jižní části území se nachází špalíček BD (3 NP) mezi ulicemi Pavlovická, Edisonova a U Podjezdu. Okrajové části s charakterem periferie tvoří areály výroby, skladování a služeb s vazbou na plochy železnice (tratič. č. 270 směr Zábřeh a č. 290 směr Šternberk). Na severu území se nachází plochy zahrádek a orné půdy.</p> <p>Vybavenost je soustředěna kolem hlavní ulice Pavlovické / Chválkovické. Nachází se zde ZŠ Pavlovická a ZŠ Čadova, pošta atd. Do jižní části Pavlovické ulice je přivedena tramvajová trať se smyčkou v ulicích U podjezdu a Edisonova.</p> <p>Ulice Pavlovická a Chválkovická jsou zatíženy nadměrnou tranzitní dopravou s výhledovým odlehčením po vybudování východního obchvatu města (I/46 – Východní tangenta).</p>	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny. Městská třída (ul. Divišova, Pavlovická, Chválkovická). Plocha pro polyfunkční využití po přeložení trati č. 290.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bloková zástavba.
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Urbanizovat frontu ul. Pavlovické při respektování jednotlivé stavební čáry. Při severozápadním okraji lokality umisťovat převážně rodinné domy.
	Maximální výška zástavby: (římka / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>7 m/10 m: plocha vymezená pásem při ul. Chválkovické v šíři 30 m od osy komunikace, ul. Železniční, Na zákopě a Veverkovou</p> <p>10 m/14 m: obecně</p> <p>13 m/17 m: pás při ul. Divišově, Pavlovické a Chválkovické po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace; plocha jižně od spojky tzv. Severního spoje a Východní tangenty</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 25 % (US-056a, US-056d, ostatní); do 35 % (US-056b, US-056c).</p> <p>Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-056a).</p>
	Územní studie / regulační plán:	US-056a, US-056b, US-056c, US-056d, US-D04, US-D05
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> VP-107: doplnění uliční struktury severozápadně od ul. Pavlovické podél severovýchodního okraje lokality s napojením na ulice Sladovnická, Lindnerova a Luční. Linie sídelní zeleně podél ul. Divišovy, U podjezdu, Pavlovické, Chválkovické, propojení ul. Pavlovické a U panelárny, severozápadní hranice lokality.
	Občanské vybavení:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Občanské vybavení umisťovat podél ulice Pavlovické a Chválkovické.
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pěší propojení přes kolejiště (tratič. č. 270, 290 a 310) mezi ul. Jeremenkovy a Táboritů. DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Divišova; Pavlovická; Chválkovická; U podjezdu). DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Sladovnická; Na zákopě; propojení ul. Sladovnická a U panelárny). DH-09: koridor tramvajové tratě Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení se železniční tratič. č. 270 v úrovni ulice Táboritů – Pavlovická – Chválkovická (po ul. Šubovu). DS-06: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448). DK-06: odstavňá a parkovací plocha mezi ulicemi Roháče z Dubé a Na Zákopě (kapacita 120 PM). <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Pěší propojení lokality s krajinou pokračováním ulice Lindnerovy. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	


CHARAKTERISTIKA	<p>Území nacházející se severovýchodně od centra města je z velké části zastavěno areály výroby a distribučních center (největší z nich jsou TSR Czech Republic, AB Železniční a K+F Liegenschaftverwaltungs). Areály jsou dopravně obsluženy z ulice Železniční, resp. železničními vlečkami z trati č. 310 Olomouc – Krnov.</p>	

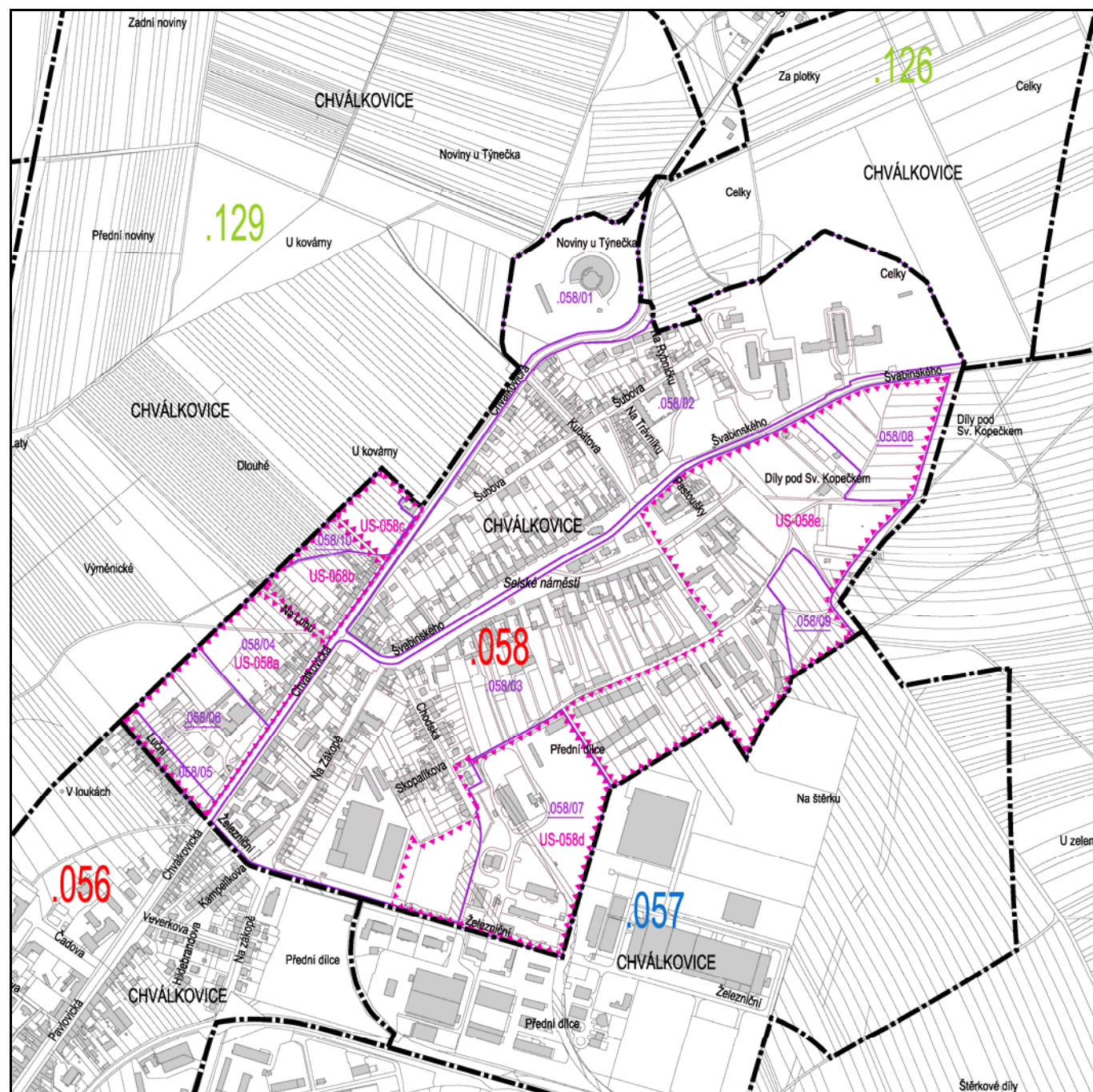


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy, případně i bydlení s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě.
	Hodnoty území:	


KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ulici Železniční a při východní tangentě (R46).
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	10 m/14 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-057a, US-D06a

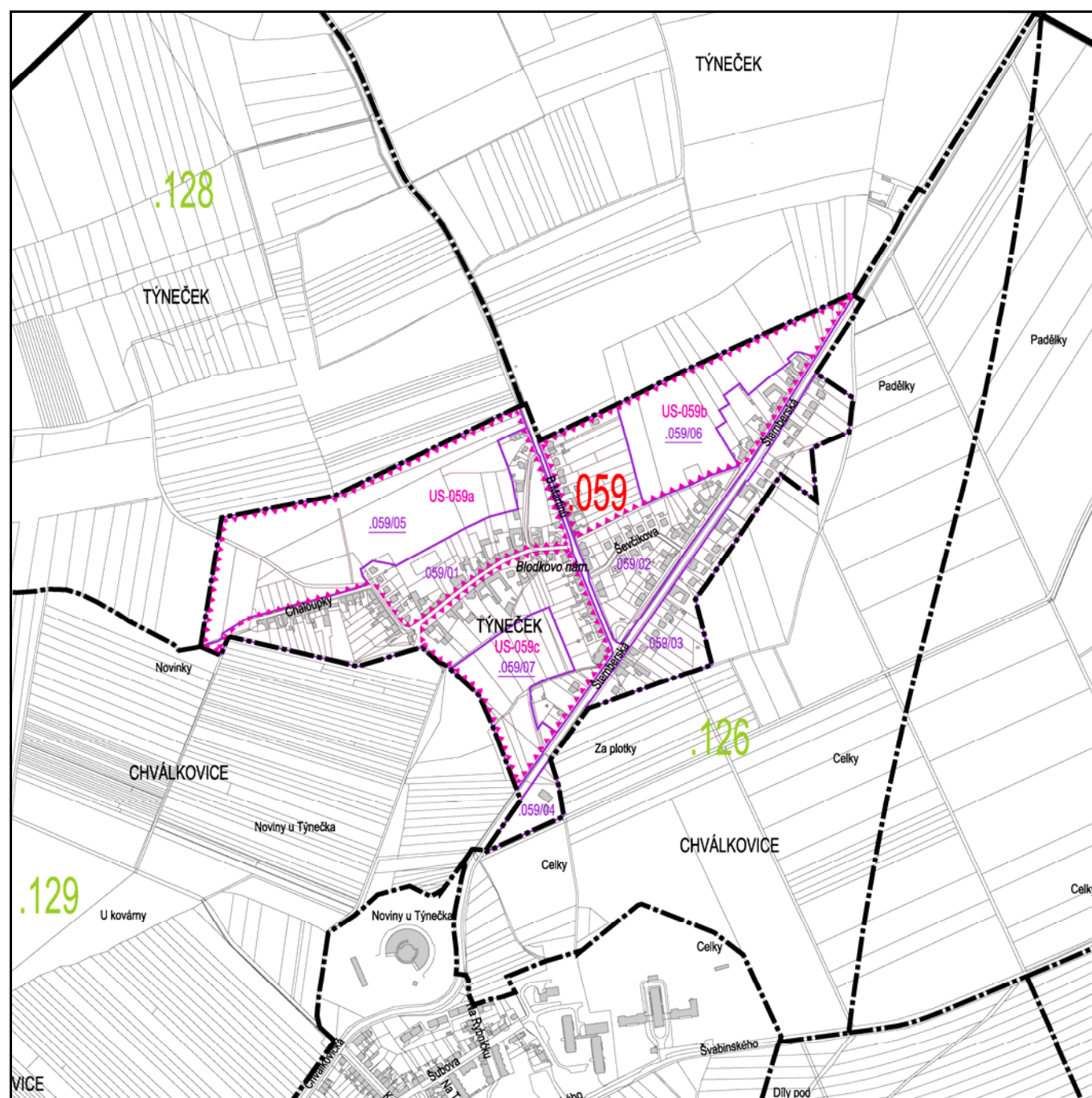
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> VP-106: veřejné prostranství na Adamovce o min. rozloze 3,5 ha a šířce cca 50 m. v lokalitě Na šterku (sídelní zeleň). Linie sídelní zeleně podél ul. Železniční, propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu.
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu). DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (propojení Chválkovic a Droždína). DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever. DS-23: propojení ulice Železniční s křížením Východní tangenty (přeložka silnice I/46) a tzv. Severního spoje (přeložka silnice II/448). DS-24: propojení ulic Železniční a Švabinského. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova. TK-02: prodloužení stoky F III na k. ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a dešťové kanalizace do přeloženého potoka Adamovka.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	

CHARAKTERISTIKA	<p>Centrum původně samostatné obce SZ od centra města tvoří Selské náměstí – vřetenovitá návěs se zachovalou urbanistickou formou tvořenou souvislými frontami hanáckých stavení (1-2 NP) a se špalíčkem budov a kostelem v ploše návsi. Návsi prochází alej, prohlášená nemovitou kulturní památkou. Širší centrum území tvoří další obytná zástavba převážně řadových RD s jednotnou stavební čarou (1-2 NP). Na okrajích území jsou situovány areály výroby, skladování, obchodu a občanského vybavení. Na severním okraji území se nachází historický vojenský fort využívaný Vojenským správním archivem.</p> <p>Veřejné vybavení tvoří domov seniorů Pohoda v ulici Švabinského, hotel Hanácký dvůr a soukromá veterinární nemocnice na Selském náměstí, dále fotbalové hřiště místního klubu v ulici Švabinského. Výraznějším objektem obchodu a služeb je bývalý mlýn v JZ části ul. Chválkovické. V jihovýchodním segmentu území se nacházejí areály zemědělské výroby (AGRA Chválkovice) a zpracování kovooodpadu (TSR) přístupné z ulice Železniční. V SV části území se nachází plocha hřbitova a dílčí plochy orné půdy.</p>	




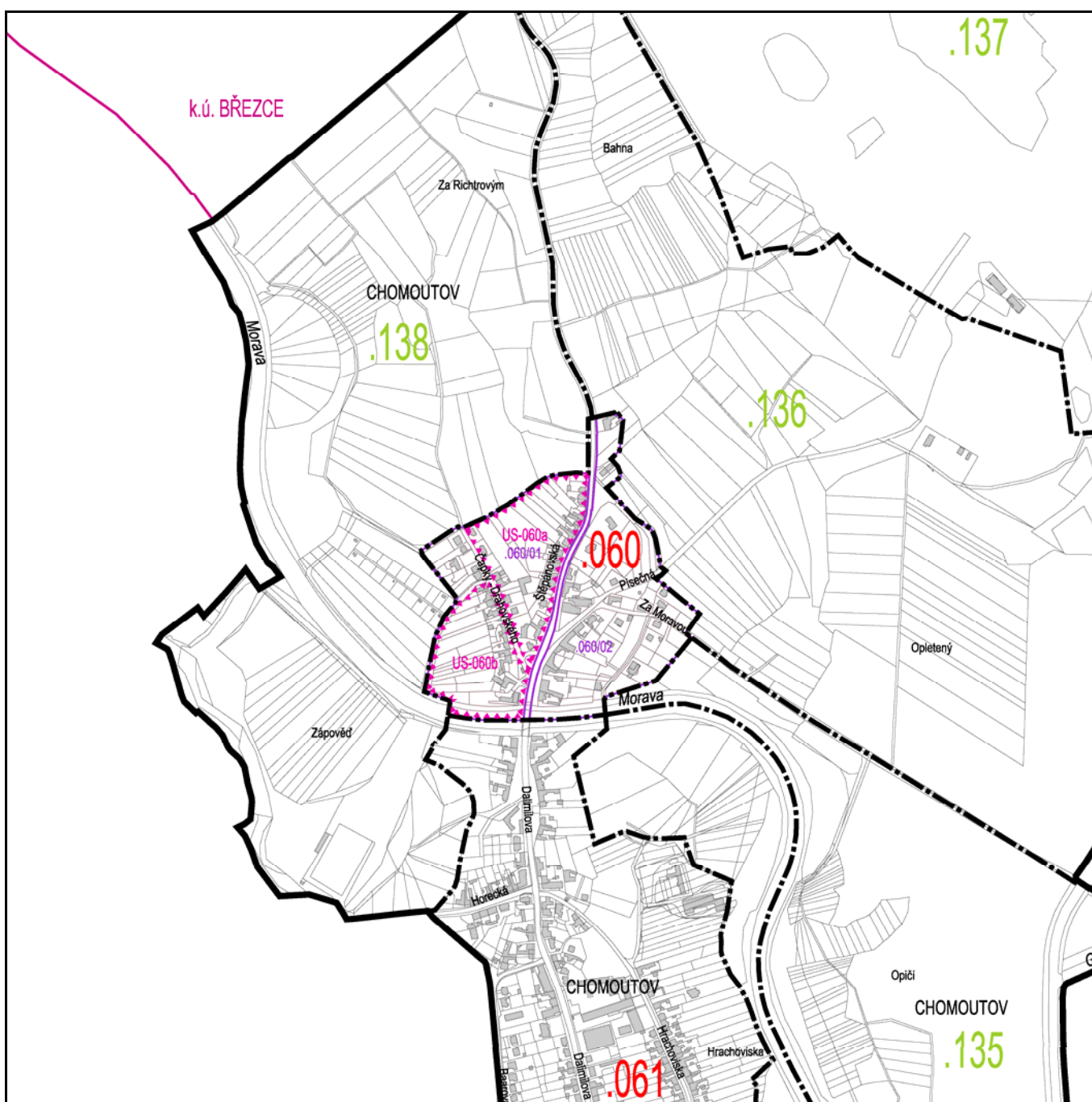
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny. ▪ Městské subcentrum hlavní Chválkovická (v okolí ulic Luční a Na Luhu). ▪ Městská třída (ul. Chválkovická). ▪ Plochy stávajících výrobních areálů přestavovat na bydlení, případně rekonstruovat.
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rostlá vesnická zástavba (Selské náměstí) a bloková zástavba. ▪ Veřejná prostranství (prostor návsi a veřejná část Selského náměstí). ▪ Prostorová kompozice Fortu č. II, jakožto vstupní brány do města. ▪ Pohled na historické jádro od Fortu č. II.
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Při záhumních cestách (prodloužení ulice Skopalíkovy ke hřbitovu a ul. Šubova) řešit řadové rodinné domy případně troj či dvojdomy při respektování jednotlivé stavební čáry.
	Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>5 m/7 m: 058/01 7 m/10 m: obecně 10 m/14 m: plocha západně od pásu při ul. Chválkovické 13 m/17 m: pás při ul. Chválkovické po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace jižně od křižovatky Chválkovická – Šubova</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 25 % (US-058b, US-058c, US-058d, ostatní); do 30 % (US-058a); do 20 % (US-058e). Minimální procento bydlení: 70 % (pro všechny US)</p>
	Územní studie / regulační plán:	US-058a, US-058b, US-058c, US-058d, US-058e
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nové se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ VP-108: propojení ulic Železniční a Chodské. ▪ VP-109: propojení ul. Skopalíkovy a záhumní cesty za Selským náměstím. ▪ VP-110: doplnění uliční struktury severně od ul. Na Luhu. ▪ VP-111: veřejné prostranství při severovýchodním konci ul. Švabinského pro potřeby konečné autobusů HD. ▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Chválkovické, Železniční, Švabinského, propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu, severozápadní hranice lokality, jižní hranice Fortu II a dále západním směrem na Černovír; ▪ Plocha sídelní zeleně jižně od ul. Švabinského na Dílech pod Sv. Kopečkem.
	Občanské vybavení:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Občanské vybavení sportovní náplně umístit na východní okraj lokality, severně od hřbitova.
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nové se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Chválkovická; Švabinského; Kubátova; propojení Fortu II a XXII; propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu; trasa od Fortu II přes Týneček směrem na sever). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Na zákopě). ▪ DH-09: koridor tramvajové tratě Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení se železniční tratí č. 270 v úrovni ulice Táboritů – Pavlovická – Chválkovická (po ul. Šubovu). ▪ DS-24: propojení ulic Železniční a Švabinského. <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Řešit přetrasování křížení ul. Chválkovické a Šubovy. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. <p><i>Nové se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nové se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ LBK 31 	

CHARAKTERISTIKA	<p>Území tvoří původně samostatná obec se nachází na severozápadním okraji městské aglomerace na silnici I/46 Olomouc – Šternberk. Původní struktura řadových domů (1-2 NP) kolem Blodkova náměstí je doplněna novodobější zástavbou samostatně stojících RD (1-2 NP). Veřejné vybavení tvoří MŠ na Blodkově náměstí a penzion ve Šternberské ulici.</p>	
-----------------	--	--



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Obytná zástavba s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny. Příměstské subcentrum Týneček (v okolí Blodkova náměstí).
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Bloková nízkopodlažní zástavba. Prostupnost do krajiny. Nábřeží řeky Moravy. Kompaktní zástavba návsí (Blodkovo náměstí).
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Zástavbu pro bydlení řešit převážně formou rodinných domů. Respektovat stávající strukturu a objem zástavby.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	7 m/10 m: obecně
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: 12 % – 20 %.</p> <p>Minimální procento bydlení: 70% (pro US-059a, US-059b, US-059c).</p>
	Územní studie / regulační plán:	US-059a, US-059b, US-059c
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> VP-112: veřejné prostranství jižně od Blodkova náměstí v území US-059c (sídelní zeleň). VP-113: veřejné prostranství v území US-059a o uceleném rozměru min. 0,5 ha a poměru stran 1:1 – 1:3 (sídelní zeleň). VP-114: veřejné prostranství v území US-059b o uceleném rozměru min. 0,20 ha a poměru stran 1:1 – 1:3 (sídelní zeleň). Linie sídelní zeleně podél ul. Šternberské.
	Občanské vybavení:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Rozvíjet ostatní občanské vybavení lokálního významu (sport, služby apod.).
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Šternberská; trasa od Fortu II přes Týneček směrem na sever). DS-36: účelová komunikace propojující účelovou komunikaci DS-35 s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky. <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Maximálně napojit rozvojová území na stávající komunikační strukturu lokality. Prostupnost do krajiny. <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření: Územní systém ekologické stability:	

CHARAKTERISTIKA	Místní část Chomoutov, původně samostatná obec, se nachází na severním okraji správního území města.	
	Jedná se o zástavbu venkovského typu (RD 1-2 NP) v ulicích Štěpánovská, Čapky-Drahlovského, Písečná a Za Moravou. Při ulici Štěpánovské se nachází budova soukromé Střední školy stavební a podnikatelské. Území obce leží v CHKO Litovelské Pomoraví.	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<i>Stanovuje se k rozvoji:</i> ▪ Obytná zástavba s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny.
	Hodnoty území:	<i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i> ▪ Blokovaná nízkopodlažní zástavba. ▪ Kompaktní zástavba návsí (Blodkovo náměstí).
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<i>Určuje se:</i> ▪ Zástavbu pro bydlení řešit převážně formou rodinných domů.
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	7 m/10 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: 10 % - 18 %. Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-060a, US-060b).
	Územní studie / regulační plán:	US-060a, US-060b
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	
	Občanské vybavení:	<i>Určuje se:</i> ▪ Podporovat občanské vybavení místního významu.
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<i>Nově se vymezují:</i> ▪ Pěší trasa vedoucí od ul. Na Partkách severně podél levého břehu Moravy do Chomoutova. ▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Štěpánovská v prodloužení na sever). ▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Písečná v prodloužení na sever; Za Moravou v prodloužení na jihovýchod). <i>Určuje se:</i> ▪ Pěší přístupnost do krajiny a k řece navázáním na stávající uliční strukturu. <i>Stanovuje se:</i> ▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.
	Technická infrastruktura:	<i>Stanovuje se:</i> ▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<i>Nově se vymezuje:</i> ▪ PP-02: protipovodňová ochrana severní části Chomoutova.
	Územní systém ekologické stability:	<i>Nově se vymezují:</i> ▪ K 136/2, LBC 2