
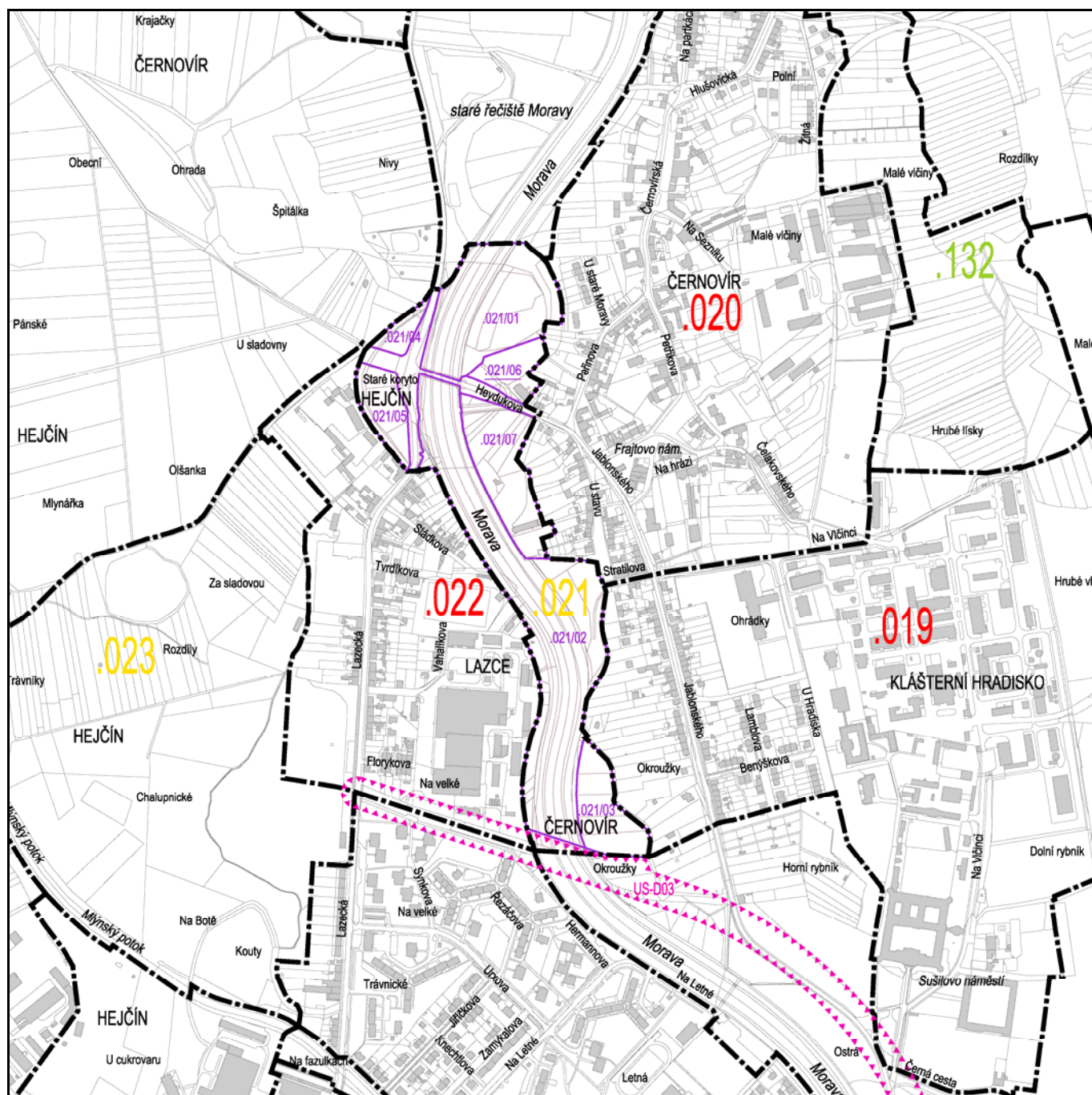

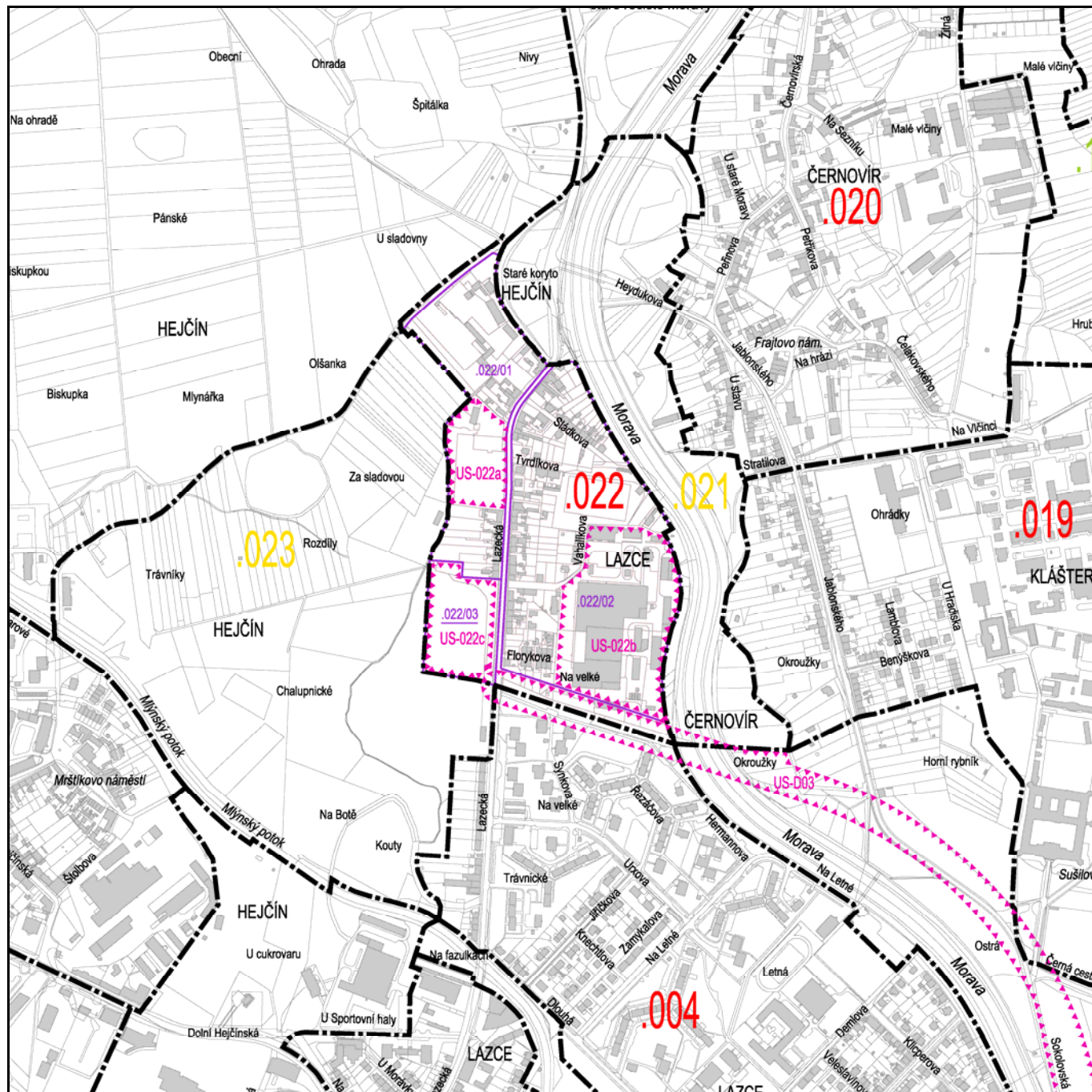


CHARAKTERISTIKA	Území tvoří nábreží Moravy a navazující nezastavěné území mezi zástavbou místních částí Lazce a Černovír. Severně od černovířského mostu na ulici Heydukova je v prostoru původního koryta Moravy situována menší zahrádkářská osada, jižně od mostu se nachází areál Sokola Černovír. Nábřeží jsou využívána pro rekreaci; pěší cesty i cyklostezky jsou však kvalitou nevyhovující.	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Území pro rekreaci s možností výstavby drobných sportovních rekreačních staveb, hřišť, apod.</li> <li>Rekreační nábřeží řeky Moravy.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prostupnost podél vodního toku (Morava), stávající most přes řeku.</li> <li>Areál TJ Sokol Černovír.</li> <li>Hodnotná část krajiny.</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soliterní zástavba.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	5 m/7 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 3 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-D03
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>VP-55: veřejné prostranství na levém břehu Moravy jižně od mostu Heydukova (sídelní zeleň).</li> <li>VP-57: veřejné prostranství na pravém břehu Moravy východně od ul. Vahaličovy (sídelní zeleň).</li> <li>VP-58: veřejné prostranství na levém břehu Moravy u Hradiska (sídelní zeleň).</li> <li>Linie sídelní zeleně podél ul. Lazecké v prodloužení po komunikaci II. tř. (II/446) do Chomoutova, propojení Hermannovy a Sokolské, propojení Jarmily Glazarové a Heydukovy.</li> <li>Plocha sídelní zeleně podél Moravy.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Drobné stavby občanského vybavení sloužící k obsluze území.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (pravý břeh Moravy; Heydukova; Lazecká; propojení Mlýnského potoka a Moravy na prodloužení ul. Jarmily Glazarové).</li> <li>DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (levý břeh Moravy; U stavu; Tvrdíkova; spojnice Morava – střelnice).</li> <li>DS-06: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448).</li> <li>DS-39: propojení ulic Heydukovy a J. Glazarové s nově navrženou úpravou Lazecké.</li> </ul> <i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pěší propojení lávkou přes řeku Moravu mezi ulicemi Tvrdíkova a U Stavu.</li> </ul> <i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient odtoku = 0,25.</li> </ul> <i>Nově se vymezuje:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>TV-05: propojení vodovodu DN 500 Heydukova – úpravna vody Černovír a DN 500 (300) úpravna vody Černovír – Trusovka.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>PP-05: protipovodňová ochrana na levém břehu Moravy.</li> <li>PP-07: protipovodňová ochrana nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou (přibližně od mostu v prodloužení Martinovy ulice po černovířský most), dále na pravém břehu Moravy od černovířského mostu.</li> </ul>
	Územní systém ekologické stability:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>K 136/7, K 136/8, LBC 6, LBC 7</li> </ul>


CHARAKTERISTIKA	<p>Území severně od centra města má převážně venkovský charakter daný řadovou zástavbou RD (1-3 NP). Vedle funkce bydlení zaujímá velkou část území výrobní areál firmy Grios (lehká kovovýroba) situovaný mezi obytnou zástavbou v ulicích Lazecká, Vahalíkova a Florykova a tokem Moravy. Při ulici Tvrdíkově je situováno fotbalové hřiště TJ Slovan Černošín.</p>	
-----------------	---	--

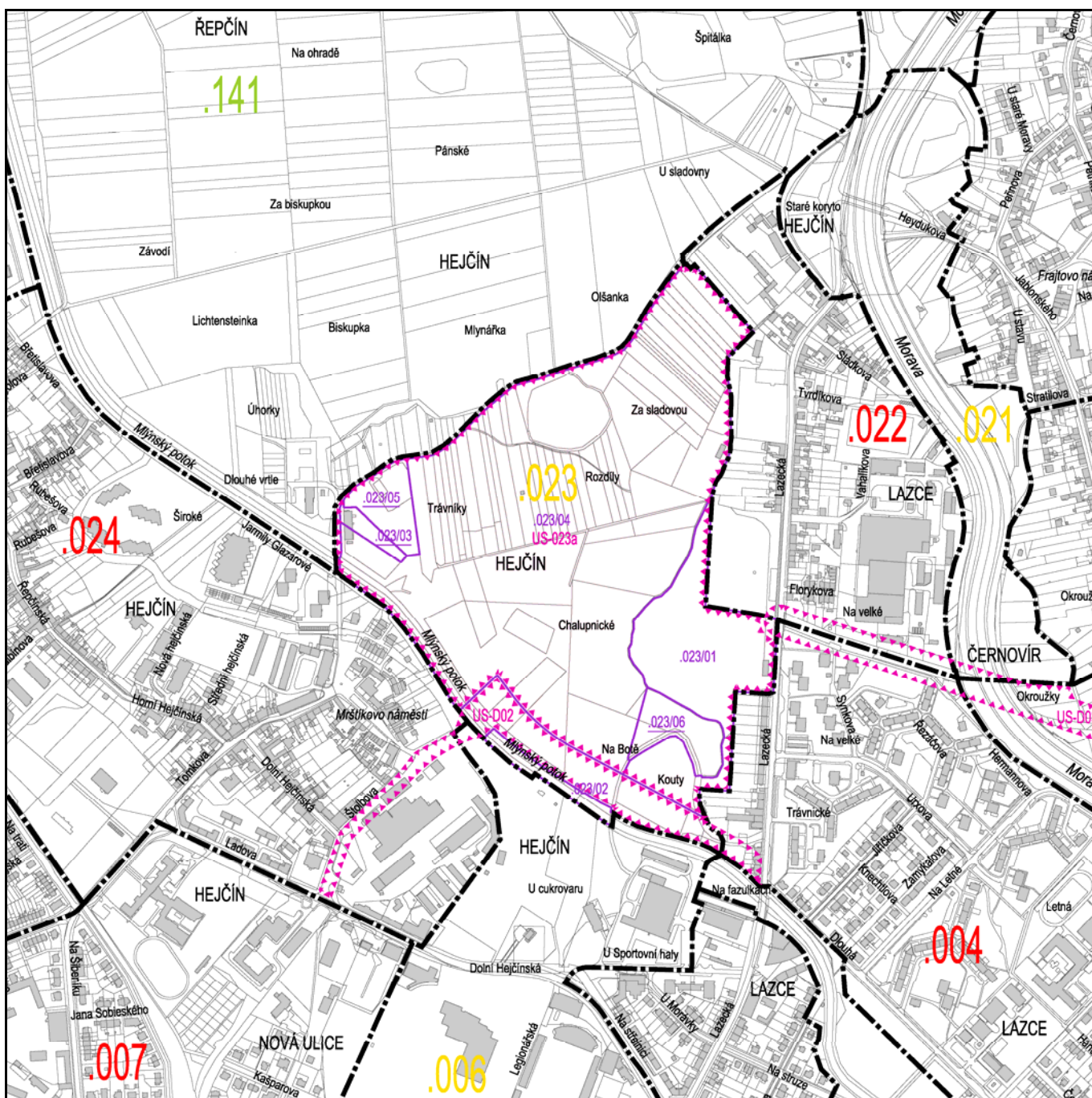


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny.</li> <li>▪ Rekreační nábřeží řeky Moravy.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nizkopodlažní bloková zástavba.</li> <li>▪ Veřejné prostranství parkového charakteru Lazecká/Tvrdíkova.</li> </ul>


KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zástavbu pro bydlení řešit převážně formou rodinných domů.</li> <li>▪ Při jižním okraji lokality řešit zástavbu převážně formou bytových domů.</li> <li>▪ Při rozvoji území respektovat stávající stavební čáry a objemy staveb.</li> <li>▪ Jednotlivá stavební čára podél ulice Lazecké.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	10 m/14 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 5% (US-022a); do 25% (US-022b, US-022c); do 25% (ostatní). Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-022b, US-022c)
	Územní studie / regulační plán:	US-022a, US-022b, US-022c, US-D03

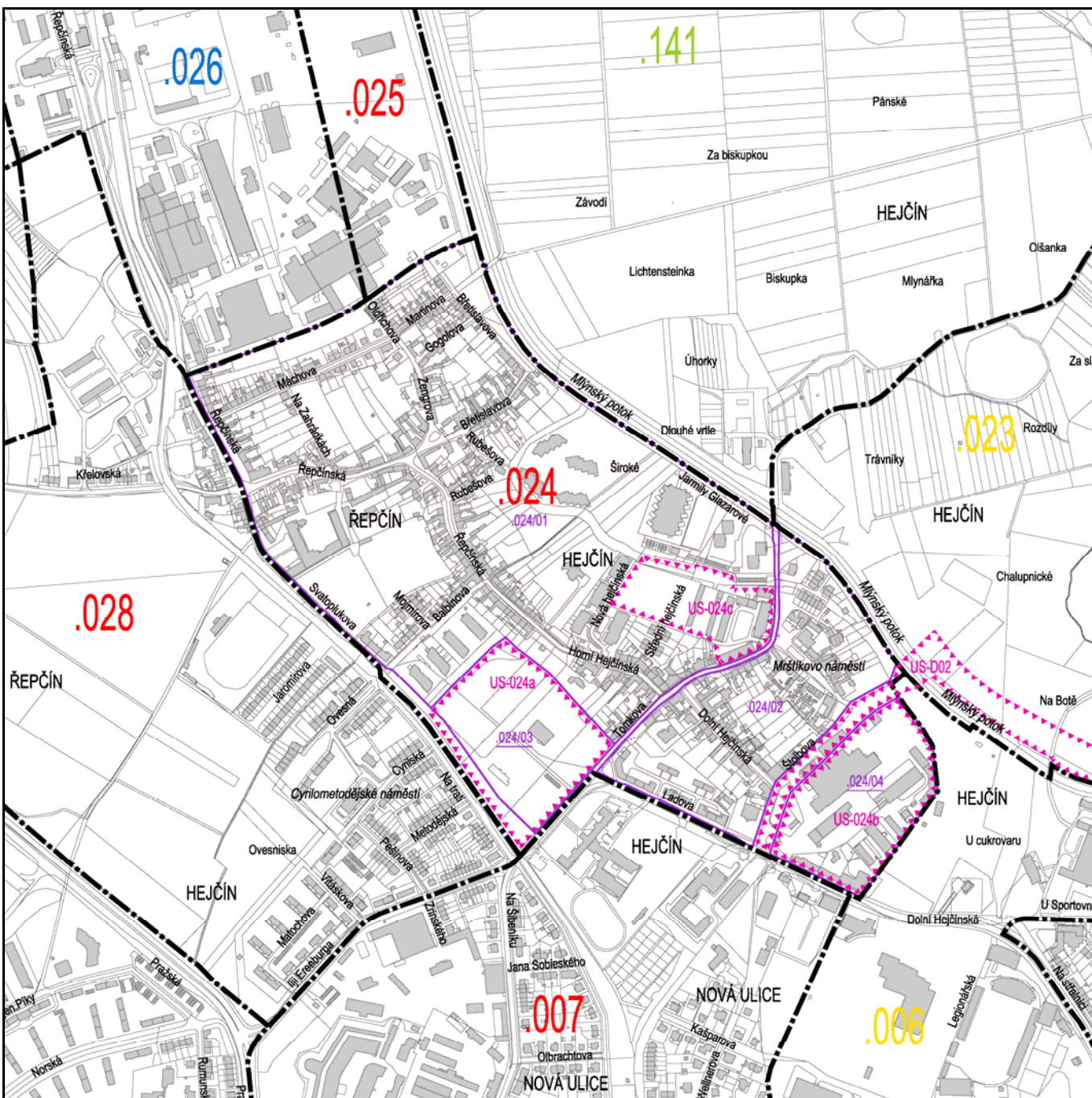
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Lazecké v prodloužení po komunikaci II. tř. (II/446) do Chomoutova, ul. Hermannovy, propojení Jarmily Glazarové a Heydukovy.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení umísťovat především podél ulice Lazecké.</li> <li>▪ Podporovat odpovídající občanské vybavení podél propojení sportovně rekreačních aktivit (park Lazecká/Tvrdíkova – TJ Slovan – lávka přes Moravu – TJ Sokol – park/náves U stavu).</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (pravý břeh Moravy; Lazecká; propojení Mlýnského potoku a Moravy na prodloužení ul. Jarmily Glazarové; propojení Moravy a ul. Lazecké).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Tvrdíkova; spojnice Morava – střelnice; propojení Tvrdíkova a Štolbovy).</li> <li>▪ DS-06: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448).</li> <li>▪ DS-39: propojení ulic Heydukovy a J. Glazarové.</li> <li>▪ Územní rezerva pro tzv. Severní spoj.</li> </ul> <i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší přístupnost kolmo k řece Moravě od ulic Vahalíkova a Florykova.</li> </ul> <i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<i>Nově se vymezuje:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PP-07: protipovodňová ochrana nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou (přibližně od mostu v prodloužení Martinovy ulice po černoširský most), dále na pravém břehu Moravy od černoširského mostu.</li> </ul>
	Územní systém ekologické stability:	

CHARAKTERISTIKA	<p>Lokalita se nachází v klínu mezi Mlýnským potokem a zástavbou v místní části Lazce. Jedná se převážně o nezastavěné území.</p> <p>V pásu podél Lazecké ulice se nachází sportovně-rekreační areály (lanové centrum, basebalový stadion). Na západním okraji území se nachází transformovná a rozvodna VVN/VN a vodárna.</p> <p>Zbývající plochy tvoří zemědělská půda doplněná o rozsáhlé plochy krajinné zeleně. Komunikace Hejčín – Černovír tvoří jižní hranici CHKO Litovelské Pomoraví.</p>	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Území pro rekreaci s možností výstavby drobných sportovně rekreačních staveb, hřišť, apod.</li> <li>Rekreační nábreží Mlýnského potoka.</li> <li>Území k rozvoji autokempu při západním výběžku lokality.</li> <li>Stavební využití zastavitelných ploch 023/05 a 023/06 (východní část), vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-07.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prostupnost podél Mlýnského potoka včetně mostů a lávek přes něj.</li> <li>Hodnotná část krajiny.</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soliterní objekty.</li> <li>Jednotlivá stavební čára při ulici Lazecké.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	5 m/7 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 5 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-023a, US-D02, US-D03
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VP-63: veřejné prostranství na levém břehu Mlýnského potoka severně od ul. Dolní hejčínská.</li> <li>Linie sídelní zeleně podél ul. Lazecké, propojení Jarmily Glazarové a Heydukovy, levého břehu Mlýnského potoka v úseku od ul. Dlouhé po Štolbovu, na prodloužení Legionářské směrem k Mlýnskému potoku.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Občanské vybavení sloužící k obsluze území.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Lazecká; propojení Mlýnského potoka a Moravy na prodloužení ul. Jarmily Glazarové; propojení ul. Lazecké a prodloužení Legionářské).</li> <li>DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (propojení Tvrdíkovy a Štolbovy; levý břeh Mlýnského potoka).</li> <li>DS-06: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448).</li> <li>DS-41: propojení ulice Dolní hejčínské přes ulici Štolbovu s prodlouženou ulicí Dlouhou včetně křížení s Mlýnským potokem.</li> <li>DS-42: prodloužení ulice Dlouhé po levém břehu Mlýnského potoka až ke křížení s prodlouženou ulicí Štolbovou.</li> <li>Územní rezerva pro tzv. Severní spoj.</li> </ul> <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pěší propojení přes Mlýnský potok k prodloužené ul. Legionářské.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient odtoku = 0,25.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LBC 27, LBK 21, LBK 22</li> </ul>


CHARAKTERISTIKA	<p>Těžištěm území je historická rostlá struktura obcí Hejčín a Řepčín situovaná kolem ulic Řepčinská, Břetislavova, Horní hejčinská, Dolní hejčinská, Tomkova a kolem Mršíkova náměstí.</p> <p>Jedná se o řadovou zástavbu RD (1-3 NP) částečně s obchodním parterem. Toto drobné měřítko je postupně doplňováno další zástavbou soliterních objektů a areálů. Na SV straně ulice Svatoplukovy se nachází monumentální komplex budov internátní ZŠ prof. Z. Matějčka pro děti se zdravotním postižením. Výstavba BD (4 NP) byla v posledních letech realizována na východní straně ulice Balbinovy, poblíž Mlýnského potoka mezi ulicemi Břetislavova a Jarmily Glazarové a v ulici Nová hejčinská. Starší BD (4-5 NP, 50. léta 20. stol.) se nacházejí také podél ulice Ladovy. V této části se nachází také gymnázium a budova Centra sociálních služeb Klíč. Mezi ulicemi Nová hejčinská a Tomkova je situován areál Armády ČR. Urbanisticky hodnotné je Mršíkovo náměstí na východě území. Na JV okraji lokality se rozkládá výrobní areál firmy MOPOS (potravinářské technologie).</p> <p>JZ hranici území tvoří žel. trat č. 275 Olomouc – Senice na Hané.</p>	
-----------------	--	--

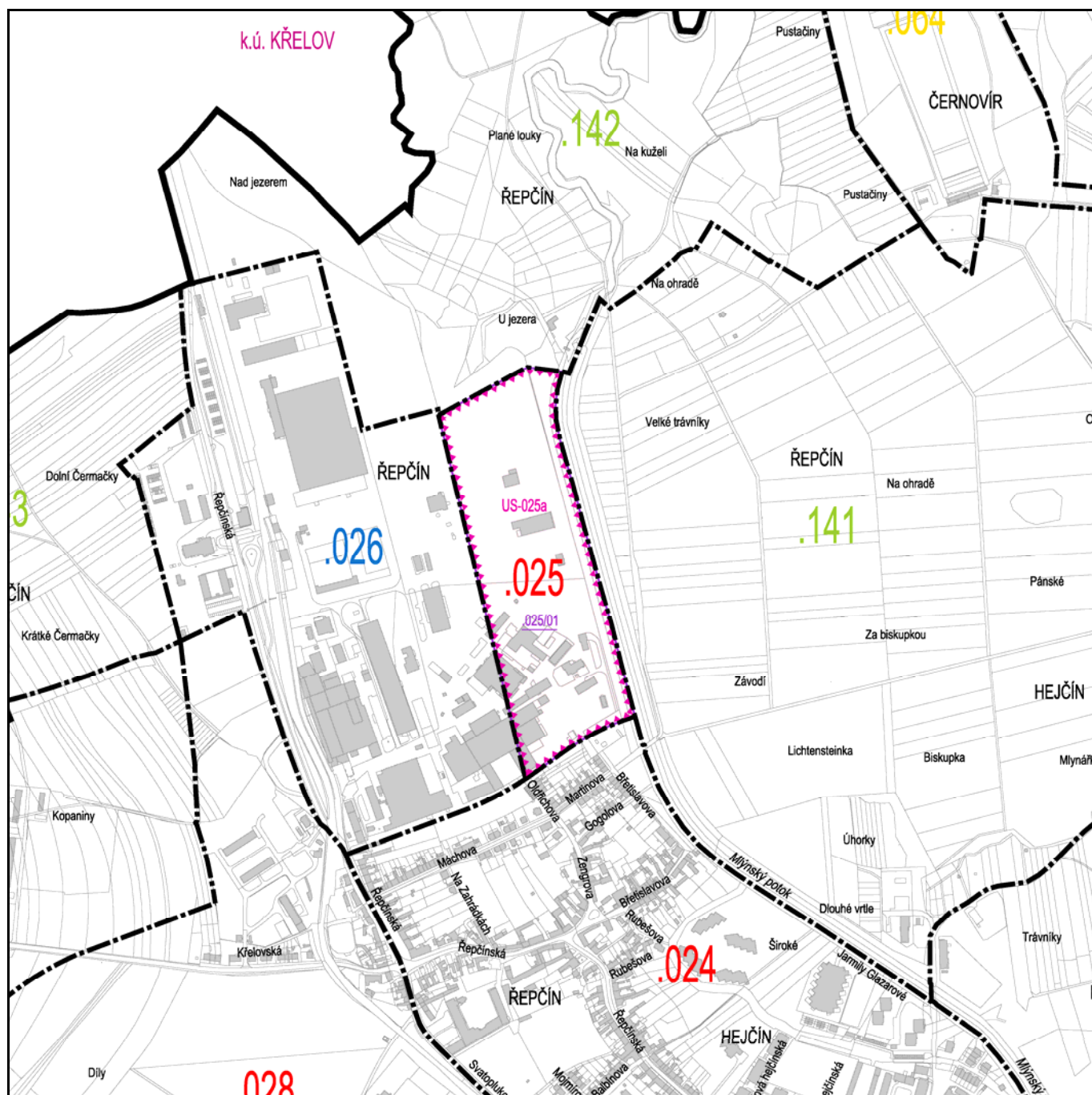


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod k rekreačnímu nábřeží Mlýnského potoka.</li> <li>▪ Městské subcentrum doplňkové Moravské železárny (na pomezí rozvojové plochy a okolí ulic Břetislavova a Oldřichova).</li> <li>▪ Území v jižním cípu lokality mezi ul. Tomkovou a Na Trati rozvíjet ve prospěch veřejného vybavení.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rostlá vesnická zástavba (Mršíkovo náměstí).</li> <li>▪ Nizkopodlažní bloková zástavba.</li> </ul>

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zástavbu pro bydlení řešit převážně formou rodinných domů.</li> <li>▪ Respektovat stávající strukturu a objem zástavby.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	<p>10 m/14 m: obecně</p> <p>13 m/17 m: plocha vymezená ul. Balbinovou, hranicí vedoucí rovnoběžně s ul. Horní hejčinskou a Dolní hejčinskou ve vzdálenosti 60 – 80 m od osy komunikace a ul. Štolbovou</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 25 %.</p> <p>Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-024b, US-024c).</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-024a, US-024b, US-024c, US-D02</p>

KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nové se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-05: veřejné prostranství podél Mlýnského potoka (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-06: prodloužení ulice Oldřichova na sever.</li> <li>▪ VP-53: veřejné prostranství v území US-024a s uceleným rozměrem min. 0,25 ha a poměrem stran 1:1 – 1:2.</li> <li>▪ VP-54: veřejné prostranství na západním okraji Horní hejčinské ulice.</li> <li>▪ VP-63: veřejné prostranství na levém břehu Mlýnského potoka severně od ul. Dolní Hejčinská.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Řepčinské, Svatoplukovy, Tomkovy, Ladovy, Dolní Hejčinské, Štolbovy, pravého břehu Mlýnského potoka po Moravské železárny, jižní hranice Moravských železáren.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p><i>Nové se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VV-05: plocha v severozápadním segmentu křížení ul. Tomkovy a Na Trati pro potřeby školství.</li> </ul> <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podél rekreačního nábřeží Mlýnského potoka rozvíjet odpovídající občanské vybavení.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nové se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení ulic Rubešovy a Tomkovy (k Mršíkovu náměstí) a ul. Ladovy a Balbinovy.</li> <li>▪ Pěší propojení ul. Na trati a Horní hejčinské včetně přechodu kolejové tratě.</li> <li>▪ Pěší propojení přes kolejovou trať od ul. Svatoplukovy ke hřišti SK Sigma.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Tomkova; Jarmily Glazarové; Na Trati; Řepčinská; Břetislavova; pravý břeh Mlýnského potoka kolem Moravských železáren a dále severním směrem podél Mlýnského potoka k rybníku Poděbrady).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (levý břeh Mlýnského potoka; Ladova; Štolbova; Dolní hejčinská; Horní hejčinská; Řepčinská; propojení ul. Na Trati a Mlýnského potoka přes Balbinovu).</li> <li>▪ DS-11: propojení ulic Tomkovy a Svatoplukovy východně od trati č. 275.</li> <li>▪ DS-12: propojení ulic Hynaisovy a Dolní hejčinské.</li> <li>▪ DS-41: propojení ulice Dolní Hejčinské přes ulici Štolbovu s prodlouženou ulicí Dlouhou.</li> <li>▪ Územní rezerva pro tzv. Severní spoj.</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pokračování ulice Břetislavovy směrem na sever do oblasti dnešního areálu Moravských železáren.</li> <li>▪ Prodloužení Štolbovy ulice k Mlýnskému náhonu.</li> <li>▪ Pěší propojení z ulic Nová hejčinská a Střední hejčinská k ulici Jarmily Glazarové.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul> <p><i>Nové se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TO-06: sběrný dvůr nad Dolní hejčinskou u MOPOSu.</li> <li>▪ TH-06: propojení horkovodu Pražská – Dlouhá – Legionářská.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<p><i>Nové se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PP-07: protipovodňová ochrana nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou (přibližně od mostu v prodloužení Martinovy ulice po černovírský most).</li> </ul>
	Územní systém ekologické stability:	


CHARAKTERISTIKA	Území situované na SZ okraji města v místní části Řepčín je v současnosti součástí areálu Moravských železáren (součást skupiny UNEX Uničov). Východní hranici území tvoří tok Mlýnského potoka doplněný vzrostlou zelení, severním směrem území hraničí s CHKO Litovelské Pomoraví. Území je částečně zastavěno staršími provozy železářny.	

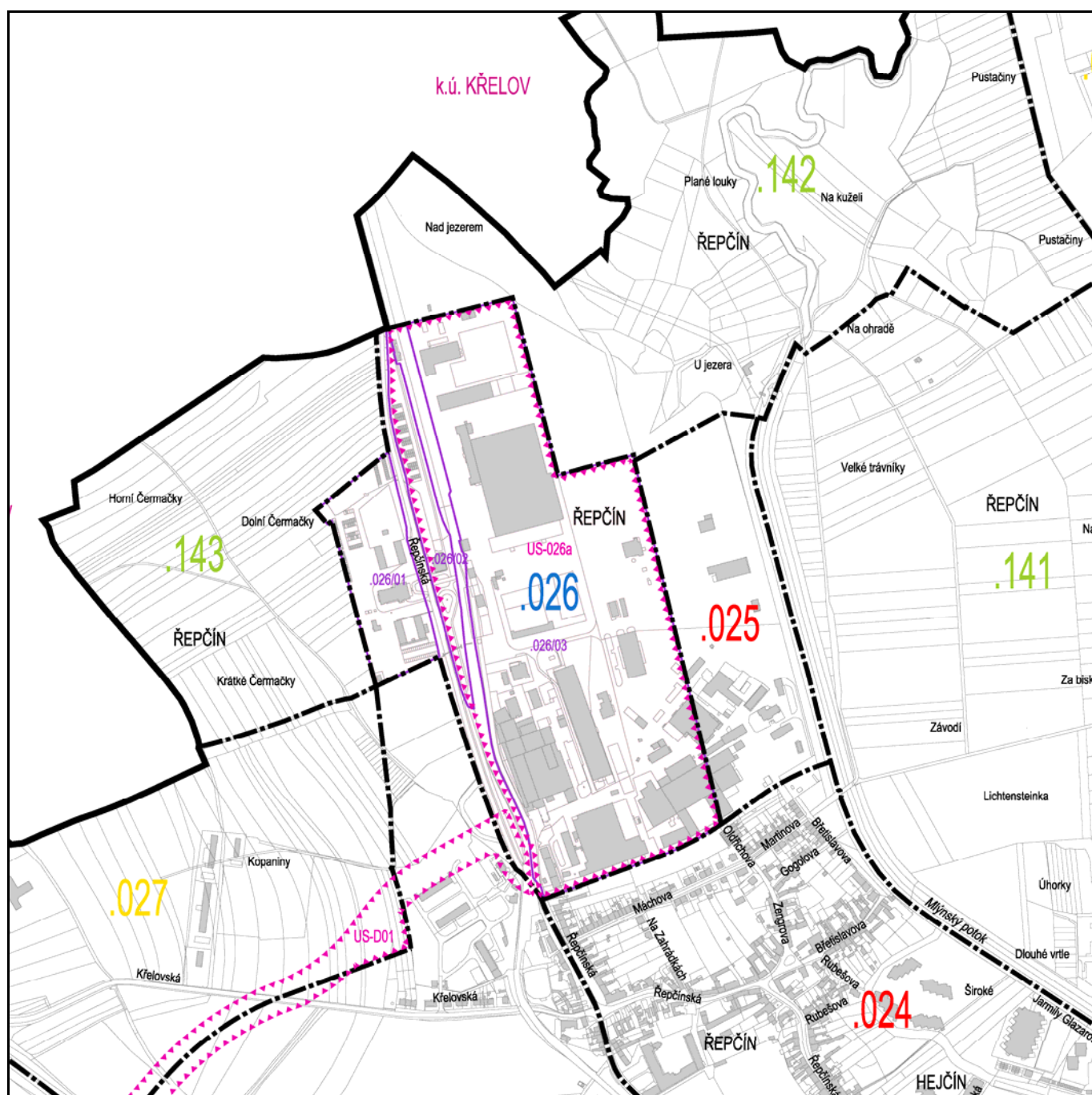


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro obytnou zástavbu při prodloužení ul. Oldřichovy (bytové domy, viladomy).</li> <li>Rekreační nábřeží Mlýnského potoka.</li> <li>Městské subcentrum doplňkové Moravské železářny (na pomezí rozvojové plochy a okolí ulic Břetislava a Oldřichova).</li> <li>Využití lokality 025 Moravské železářny – východ (plocha smíšená obytná) je možné až po vybudování napojení z Řepčinské ve stopě tzv. Severního spoje.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nábřeží Mlýnského potoka.</li> </ul>

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zástavbu pro bydlení řešit převážně formou bytových domů s jednotnou stavební čarou podél Mlýnského potoka.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	13 m/17 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 20 %. Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-025a)
	Územní studie / regulační plán:	US-025a


KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>VP-05: veřejné prostranství podél Mlýnského potoka (sídelní zeleň).</li> <li>VP-06: prodloužení ulice Oldřichova.</li> <li>Linie sídelní zeleně podél jižní hranice Moravských železáren, západní hranice lokality.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Podporovat občanské vybavení místního významu především ve vazbě na subcentrum.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / propustnost území:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pěší propojení severně od Moravských železáren po pravém břehu Mlýnského potoka.</li> <li>Územní rezerva pro tzv. Severní spoj.</li> </ul> <i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pěší propojení lávkou přes Mlýnský potok v severní části lokality.</li> <li>Maximálně napojit rozvojové území na stávající komunikační strukturu v okolním území.</li> <li>Propustnost území směrem kolmo k Mlýnskému potoku.</li> </ul> <i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>PP-04: protipovodňová ochrana na východním okraji areálu Moravských železáren podél Mlýnského potoka a jeho pravostranného přítoku.</li> <li>PP-07: protipovodňová ochrana nad Olomoucí mezi Mlýnským potokem a Moravou (přibližně od mostu v prodloužení Martinovy ulice po černovířský most).</li> </ul>
	Územní systém ekologické stability:	<i>Nově se vymezuje:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>LBK 21</li> </ul>

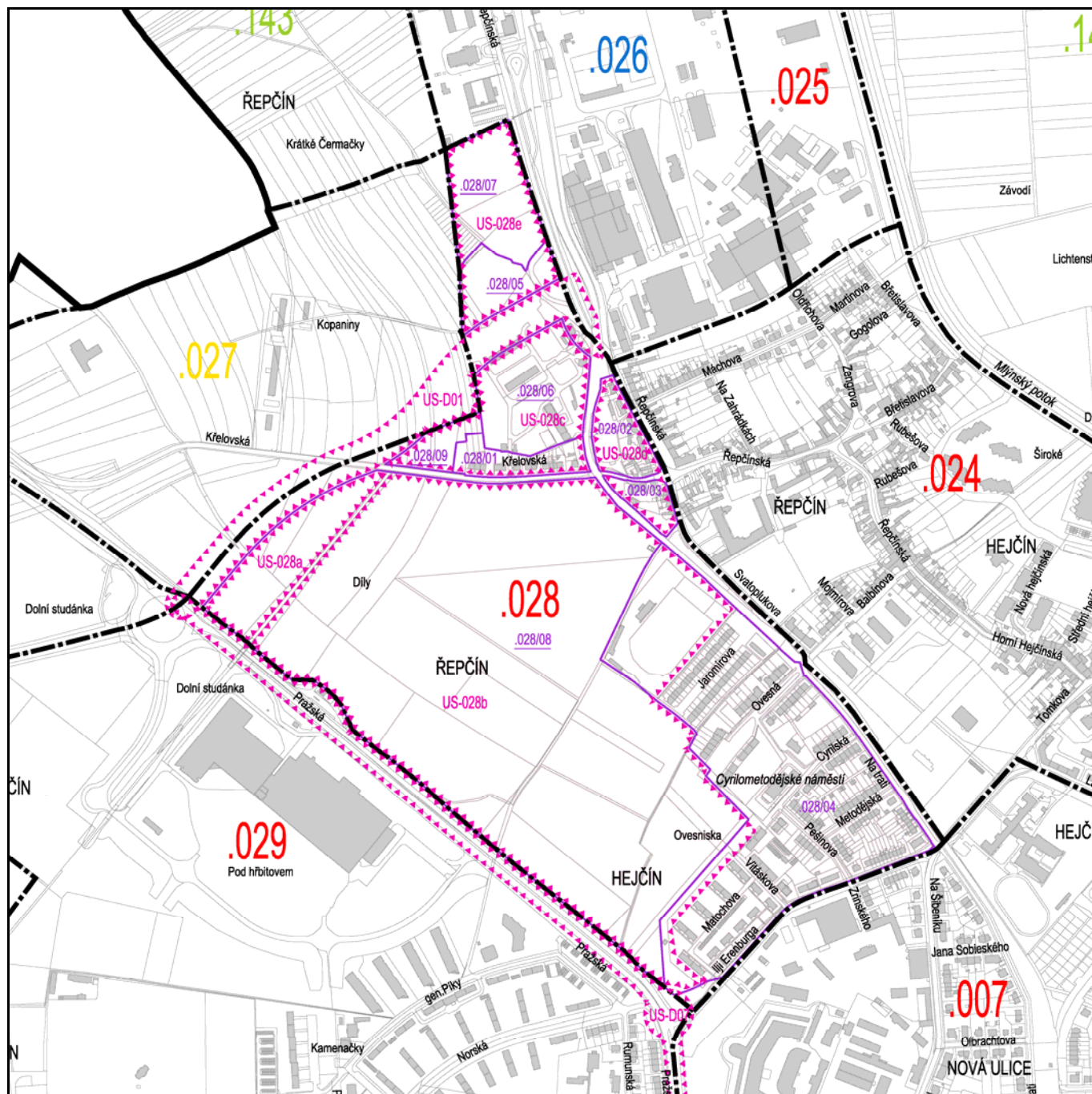
CHARAKTERISTIKA	<p>Území na severozápadním okraji města dominuje areál Moravských železáren (slévárenský a kovoobráběcí podnik součástí strojírensko-metalurgické skupiny UNEX se sídlem v Uničově). Výrobní areál lemuje ze západu železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané a ulice Řepčinská, z východu tok Mlýnského potoka.</p> <p>Na západní straně ulice Řepčinské naproti areálu Moravských železáren se nachází areál Střední odborné školy Řepčinská a skupiny řadových garáží. Za severovýchodní hranicí lokality začíná území CHKO Litovelské Pomoraví.</p>	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plocha pro výrobu s příměsí občanského vybavení s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě.</li> <li>▪ Respektovat územní rezervu pro trasu přeložky silnice II/448.</li> </ul>
	Hodnoty území:	
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Řešit zástavbu při ul. Řepčinské na jednotlivé stavební čáře.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	<p>10 m/14 m: plocha na východě vymezená ul. Řepčinskou 13 m/17 m: US-26a</p>
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-026a, US-D01
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-06: prodloužení ulice Oldřichova po východním okraji lokality.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Řepčinské, jižní hranice Moravských železáren, východní hranice lokality.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Řepčinská).</li> <li>▪ DS-05: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od křižovatky na ulici Pražské po ulici Řepčinskou.</li> <li>▪ Územní rezerva pro tzv. Severní spoj.</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší přístupnost územím mezi ulicí Řepčinskou a Mlýnským potokem.</li> <li>▪ Pěší přístupnost z ulice Řepčinské na západ do krajiny.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PP-04: protipovodňová ochrana na východním okraji areálu Moravských železáren podél Mlýnského potoka a jeho pravostranného přítoku.</li> </ul>
	Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LBK 20</li> </ul>

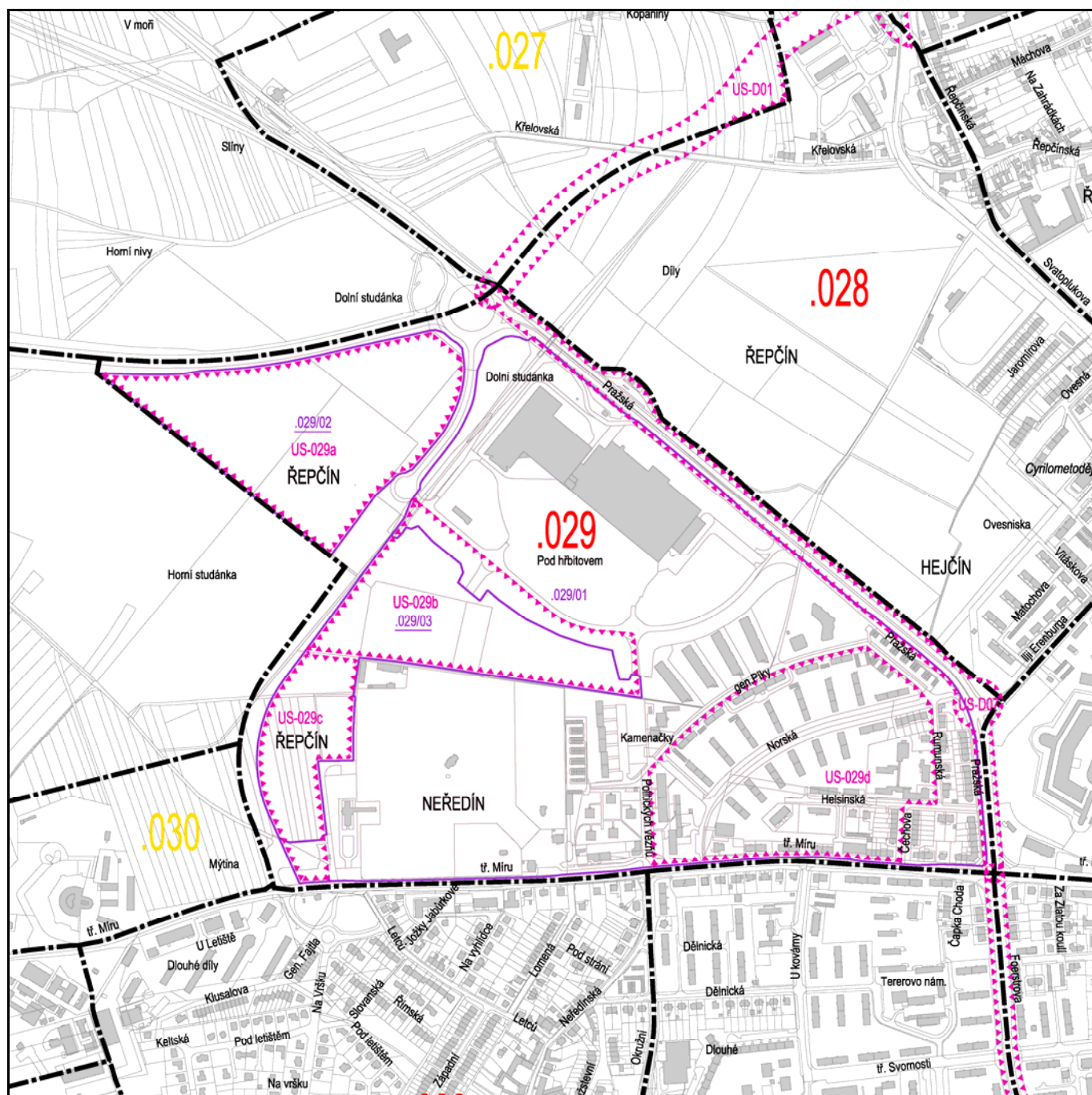


CHARAKTERISTIKA	<p>Území se nachází severozápadně od centra města, z jihozápadu je vymezeno výpadovkou směr Litovel a Mohelnice (R 35), ze severovýchodu železniční trať č. 275 Olomouc – Senice na Hané.</p> <p>Členité území je z velké části nezastavěno. Zástavba se nachází v jižní části při ulicích Erenburgově a Na Trati a dále částečně na severu území podél ulic Řepčinské a Křelovské. U křižovatky ulic Řepčinské a Křelovské je za zástavbou RD situován areál bývalého areálu Benziny, který je v současné době bez využití. Východní část území je tvořena zástavbou převážně řadových RD (2-3 NP) s dominantou kostel sv. Cyrila a Metoděje (poč. 30. let 20. století) na Cyrilometodějském náměstí, jež se nachází na okraji zastavěného území a jehož forma není dokončena. Při ulici Svatoplukově je situován areál dvou fotbalových hřišť (SK Sigma Olomouc).</p>	
-----------------	---	--




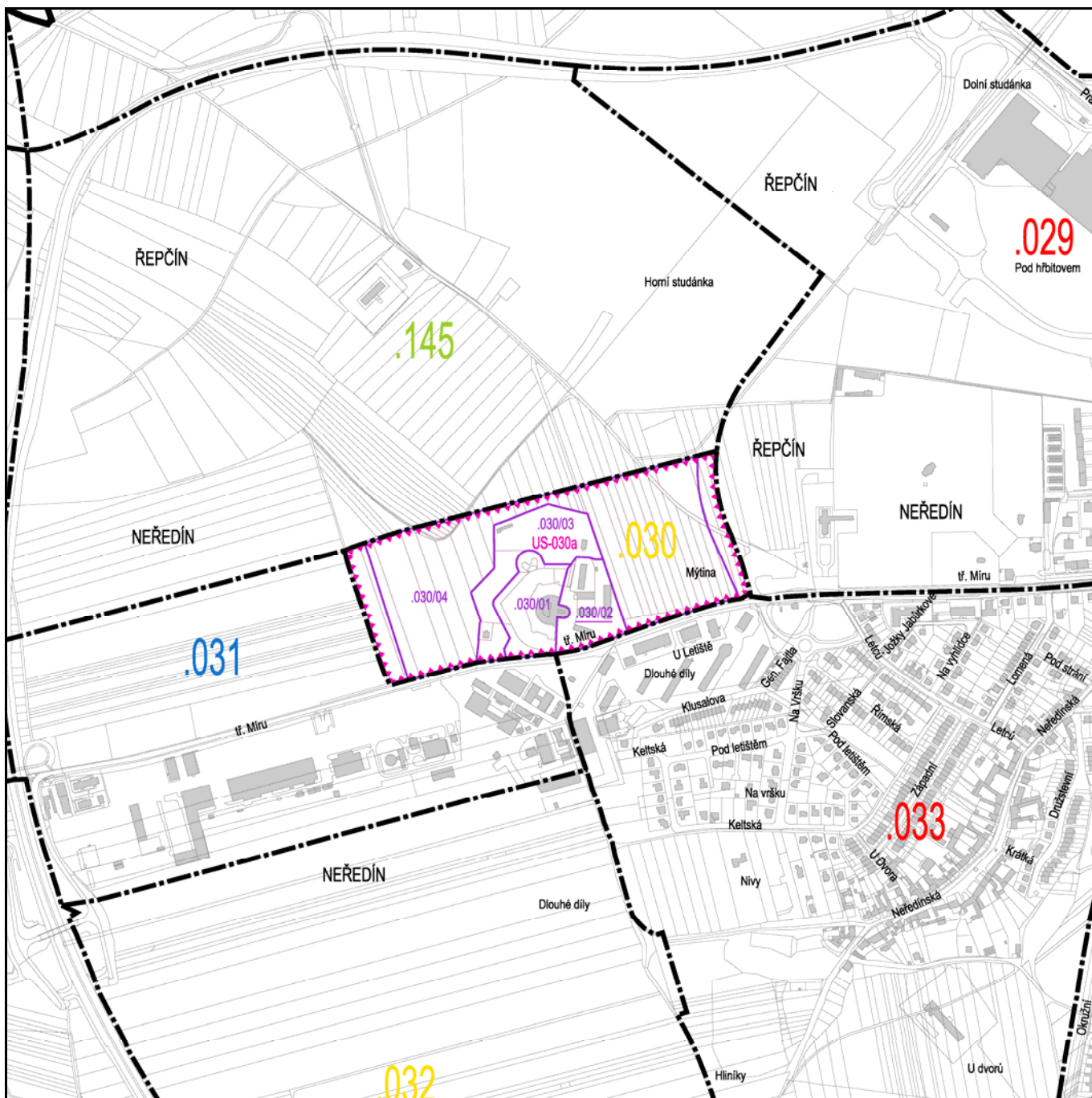
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městské subcentrum – hlavní přibližně uprostřed lokality.</li> <li>▪ Plocha pro blokovou obytnou zástavbu (bytové domy, viladomy, rodinné domy) navazující na stávající blokovou strukturu při ul. Erenburgově, včetně veřejného prostranství parkového charakteru uprostřed lokality.</li> <li>▪ Plocha pro občanské vybavení v západním cípu lokality mezi Křelovskou a Pražskou (US-028a).</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blokovaná zástavba.</li> <li>▪ Pohledově dominantní prvek – věž kostela Sv. Cyrila a Metoděje.</li> <li>▪ Veřejná prostranství (doplnění Cyrilometodějského náměstí).</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ US-028b – Novou strukturu zástavby navrhnout jako kompaktní blokovou v návaznosti na komunikační síť stávající zástavby na jihovýchodě lokality.</li> <li>▪ V severní části řešit zástavbu při ul. Řepčinské na jednodílné stavební čáře.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>10 m/14 m: plocha severně od budoucího tzv. Severního spoje 13 m/17 m: obecně</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 20% (US-028a); do 35% (US-028b); do 15% (US-028c, US-028d); do 25% (US-028e), do 20% (ostatní). Minimální procento bydlení: 70% (pro US-028a, US-028b, US-028c, US-028d).</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-028a, US-028b, US-028c, US-028d, US-028e, US-D01, US-D07</p>
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-07: propojení trati Ovesníka a Díly navazující na ulici Ovesná a Pražská.</li> <li>▪ VP-08: veřejné prostranství území US-028b s uceleným min. rozměrem 1 ha a poměrem stran 1:1 - 1:2 (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-09: veřejné prostranství, dotvoření Cyrilometodějského náměstí.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Řepčinské, Svatoplukovy, Ilij Erenburga, trasy tzv. Severního spoje, prodloužení ul. Vításkovy severozápadním směrem na Díly.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení umísťovat především do parteru nové páteřní ulice rovnoběžné s Pražskou.</li> <li>▪ Řešit pozemky pro sport a tělovýchovu v návaznosti na stávající fotbalový areál.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / propustnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení přes ul. Pražskou od nákupního centra Olomouc City.</li> <li>▪ Pěší propojení přes kolejovou trať od ul. Na Trati severním směrem a od hřiště SK Sigma k ul. Svatoplukově.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Na trati; Řepčinská; Křelovská; Svatoplukova; Ilij Erenburga; propojení ul. Křelovské a tř. Míru kolem Globusu).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Ovesná; prodloužení ul. Cyrilské po Pražskou).</li> <li>▪ DH-03: koridor tramvajové tratě třída Míru – Pražská (po Globus).</li> <li>▪ DZ-05: železniční zastávka na trati č. 275 u hřiště SK Sigma Olomouc v Řepčíně.</li> <li>▪ DS-05: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od křižovatky na ulici Pražské po ulici Řepčinskou.</li> <li>▪ DS-11: propojení ulic Tomkovy a Svatoplukovy východně od trati č. 275.</li> <li>▪ DK-16: odstavné parkoviště pro osobní vozidla P+R u ulice Pražské naproti Globusu.</li> <li>▪ DS-46: přestavba křižovatky ul. Pražské a Erenburgovy se zapojením ul. Norské.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TV-09: propojení vodovodu DN 200 Pražákova – Svatoplukova.</li> <li>▪ TK-01: prodloužení stoky B XIX, respektive B XIX d (rezerva pro výhledové napojení Křelova a Břuchotína).</li> <li>▪ TH-06: propojení horkovodu Pražská – Dlouhá – Legionářská.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření: Územní systém ekologické stability:	

CHARAKTERISTIKA	<p>Území se nachází severozápadně od centra města, JV od ulice Pražské, která tvoří výpadovku směrem na Litovel a Mohelnici (R 35).</p> <p>Jihovýchodní okraj území je charakteristický řadovou zástavbou RD (2-3 NP), která k SZ přechází do řádkové struktury BD (3-4 NP) v ulici Norské a současné zástavby BD (4-6 NP) v ulici Generála Píky. Mezi touto zástavbou a hřbitovem v J části území se v ulici Politických vězňů nachází panelové BD (8 NP) a viladomy (5 NP). Západně od obytné zástavby se nachází olomoucký ústřední hřbitov s centrálně umístěnou hřbitovní kaplí a krematoriem na západním okraji hřbitova. Severní části území dominuje Obchodní centrum Olomouc CITY (Globus, Cinestar, 25 000m<sup>2</sup>).</p>	
-----------------	---	--




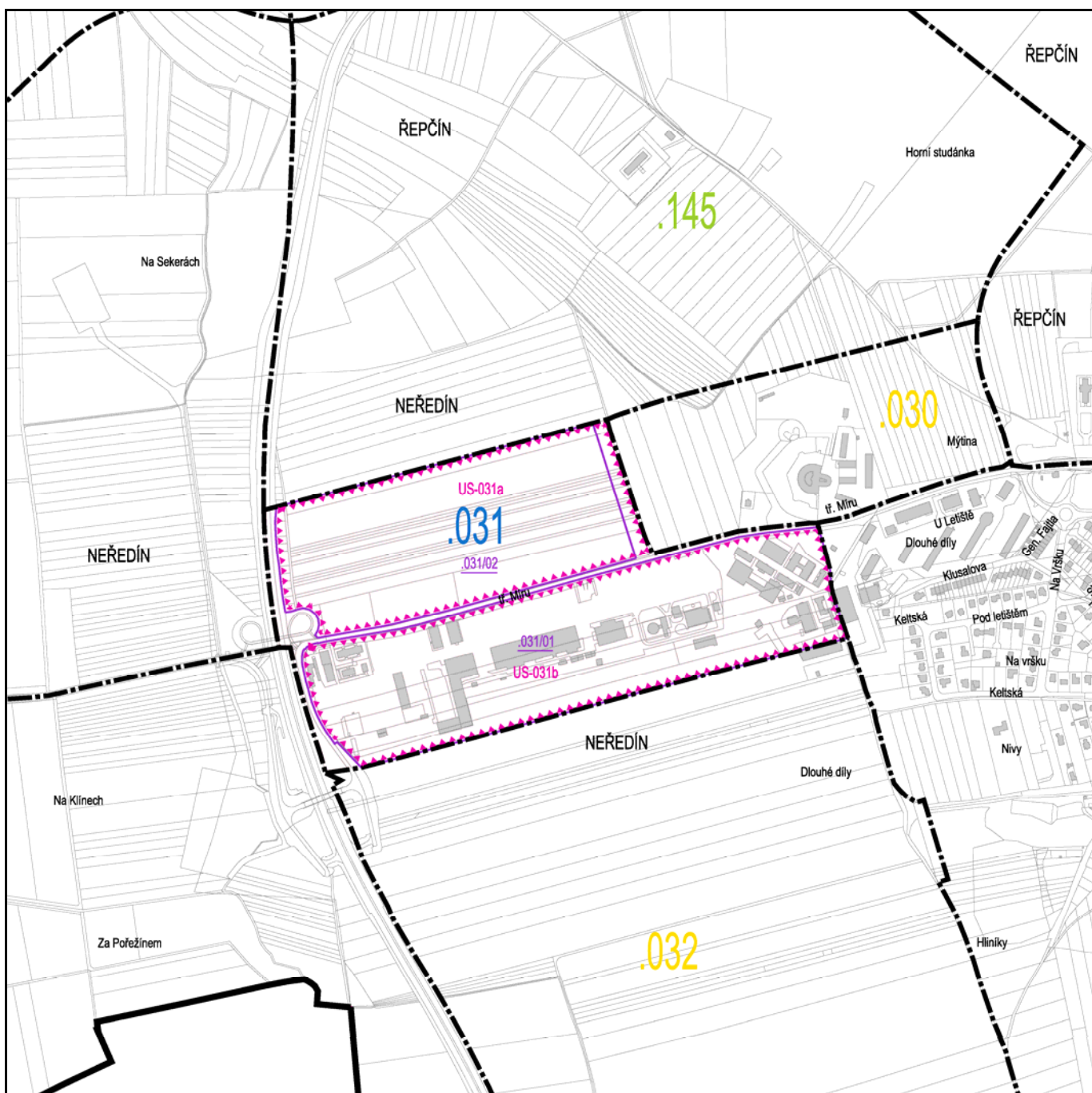
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Plochy pro obytnou zástavbu (US-029b: bytové domy, US-029c: viladomy).</li> <li>▪ Městská třída (tř. Míru).</li> <li>▪ Stavby pro obchod nad 3.000 m<sup>2</sup> HPP v SZ cípu lokality (US-029a) řešené formou vícepodlažních objektů (splnění podmínek bude prokázáno územní studií), přičemž jejich venkovní parkování bude vybaveno rastrem vzrostlé zeleně a bude kladen důraz na harmonický přechod zástavby do krajiny, případně k obytné zástavbě.</li> <li>▪ Systém parkování v sídlištní zástavbě (US-029d).</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hodnotná zástavba (okolí ul. Norské) včetně ochrany rekreačního charakteru vnitrobloků.</li> <li>▪ Veřejné vybavení (centrální hřbitov) včetně jeho předprostorů (veřejná prostranství).</li> <li>▪ Prostupnost lokality ve směru zeleného polookruhu.</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respektovat stávající strukturu zástavby, stávající stavební čáry a objemy staveb.</li> <li>▪ Držet jednotitou stavební čáru podél ul. Pražské a tř. Míru.</li> <li>▪ Území západně od hřbitova rozvíjet jako obytné formou bytových domů v pásu 50 m od nově navržené komunikace ohraničující lokalitu ze západu.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	<p>10 m/14 m: US-029a                  13 m/17 m: obecně                  17 m/21 m: pás při tř. Míru po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace východně od křižovatky tř. Míru – Politických vězňů                  19 m/23 m: nároží ulic Pražská a tř. Míru</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 25 %.                  Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-029a, US-029b, US-029c).</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-029a, US-029b, US-029c, US-029d, US-D01, US-D07, US-D08</p>
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-10: veřejné prostranství v území US-029b o uceleném min. rozměru 0,3 ha a poměru stran 1:1- 1:3. (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-11: propojení ul. Politických vězňů a nového propojení mezi tř. Míru a ul. Pražskou.</li> <li>▪ VP-12: veřejné prostranství v pásu o šířce 50 m západně podél nové hranice hřbitova.</li> <li>▪ VV-08: plocha pro rozšíření Ústředního hřbitova v Neředíně (sídelní zeleň).</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Pražské, tř. Míru, Iliji Erenburga, komunikace R35, propojení Pražské a tř. Míru kolem Globusu, severní hranice neředínského hřbitova.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VV-08: plocha pro rozšíření Ústředního hřbitova v Neředíně.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení přes ul. Pražskou od nákupního centra Olomouc City severovýchodním směrem.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (tř. Míru; Iliji Erenburga; propojení ul. Křelovské a tř. Míru kolem Globusu; Politických vězňů v prodloužení kolem Globusu na Pražskou; trasa severně kolem Fortu XV a dále na západ k Fortům XVII a XVIII).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Norská; prodloužení ul. Cyrilské po Pražskou).</li> <li>▪ DH-03: koridor tramvajové tratě třída Míru – Pražská (po Globus).</li> <li>▪ DS-05: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od křižovatky na ulici Pražské po ulici Řepčinskou.</li> <li>▪ DS-10: propojení tř. Míru od Krematoria po okružní křižovatku u parkoviště obchodního centra Globus.</li> <li>▪ DS-46: přestavba křižovatky ul. Pražské a Erenburgovy se zapojením ul. Norské.</li> <li>▪ DK-01: odstavná a parkovací plocha u tř. Míru za krematoriem (kapacita 1035 PM).</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení od tř. Míru po západním okraji hřbitova k mostu přes ul. Pražskou.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3. </li></ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TV-09: propojení vodovodu DN 200 Pražákova – Svatoplukova.</li> <li>▪ TO-05: sběrný dvůr za Ústředním hřbitovem.</li> </ul>
Územní systém ekologické stability:		

CHARAKTERISTIKA	Zachovalý pevnostní objekt na západním okraji města (fort č. XV, tzv. Vinohrádky) je v soukromém vlastnictví a poté, co jej opustila armáda, slouží různým účelům (stavebniny, paintball apod.) V okolí fortu se nachází orná půda.	



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Území pro rekreaci ve volné krajině s možností výstavby drobných sportovních rekreačních staveb, hřišť, apod.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hodnotná část krajiny.</li> <li>Fort č. XV ve prospěch především veřejného vybavení a jako zázemí pro aktivity v lokalitě.</li> <li>Pohled na historické jádro od Fortu č. XV (ochrana je zaměřena na průhled tř. Míru na katedrálu).</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soliterní zástavba podřízená charakteru fortu.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	5 m/7 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 5 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-030a
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Linie sídelní zeleně podél tř. Míru, propojení Pražské a tř. Míru kolem Globusu, trasy severně kolem Fortu XV a dále na západ k Fortům XVII a XVIII.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Řešit občanské vybavení sloužící k obsluze území.</li> <li>Území pro kulturní akce pod otevřeným nebem.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (tř. Míru; trasa severně kolem Fortu XV a dále na západ k Fortům XVII a XVIII).</li> <li>DS-09: propojení tř. Míru od pevnůstky Neředín k okružní křižovatce na silnici R35.</li> <li>DS-10: propojení tř. Míru od Krematoria po okružní křižovatku u parkoviště obchodního centra Globus.</li> </ul> <i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prostupnost území kolmo od tř. Míru do krajiny.</li> </ul> <i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<i>Stanovuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient odtoku = 0,25.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	<i>Nově se vymezuje:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>LBK 17</li> </ul>

CHARAKTERISTIKA	<p>Území v těsné blízkosti letiště Neředín zahrnuje bývalý areál armády jižně od komunikace II/448 Olomouc - Topolany a cca 250m široký pás severně od této silnice.</p> <p>Areál uvolněný odchodem armády na počátku 90. let minulého stol., původně sloužící jako opravárenský závod sovětské armády, je dnes nevyužitý. V areálu je znečištěno podlaží a spodní vody skladováním pohonných hmot a provozem galvanovny.</p>	
-----------------	---	--




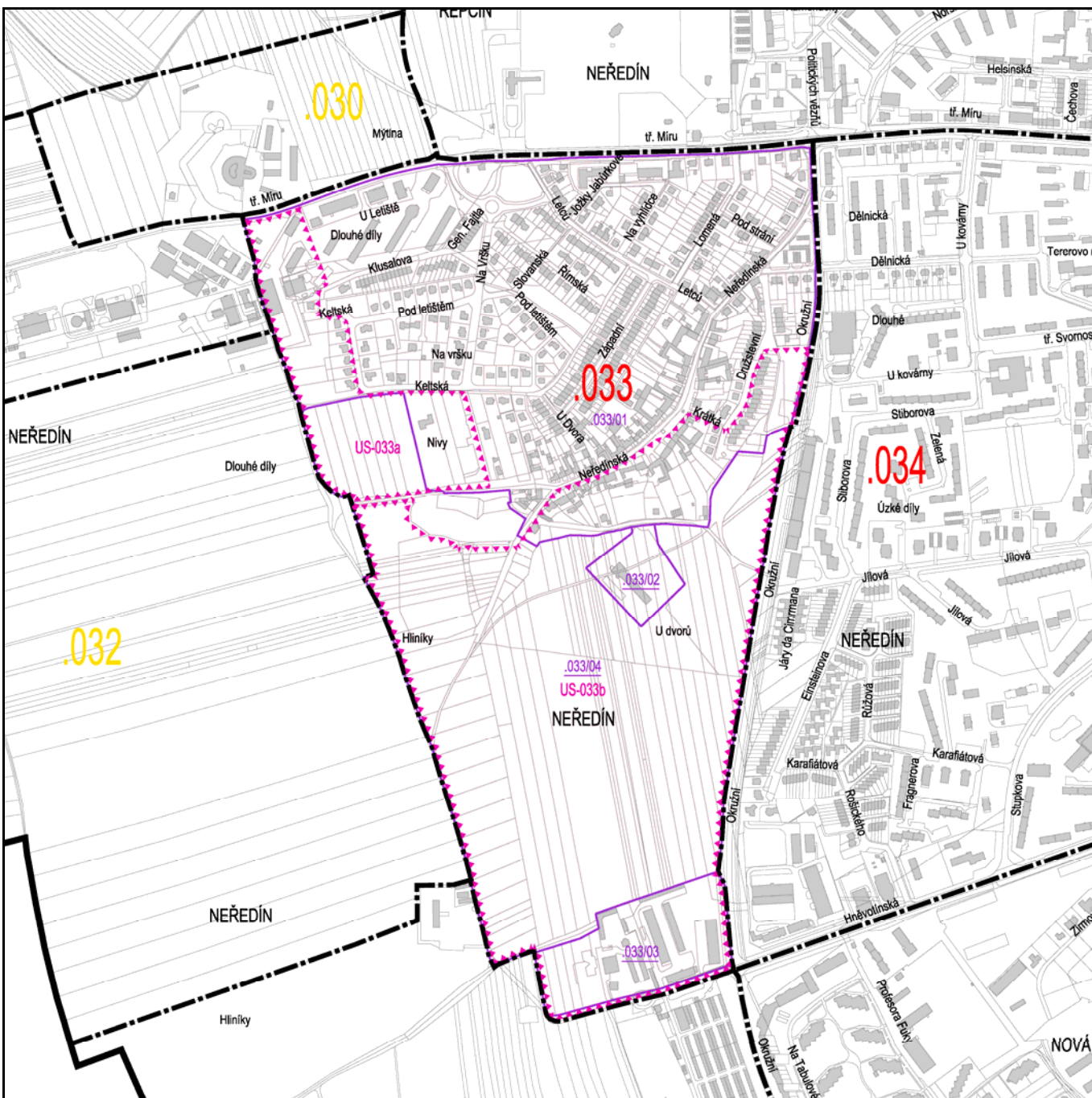
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plocha pro vědeckotechnický park doplněný občanským vybavením a případně bydlením s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě.</li> <li>Využití plochy 031/02 je možné až po vybudování DS-09: propojení třídy Míru od pevnůstky Neředín k okružní křižovatce na silnici R35.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Prostupnost podél východní hranice lokality.</li> </ul>

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soliterní zástavba.</li> <li>Jednotlivá stavební čára podél tř. Míru.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)	13 m/17 m: obecně
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-031a, US-031b

KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VP-13: propojení trati Hliníky a tř. Míru (po východním okraji plochy 031/01).</li> <li>Linie sídelní zeleně podél tř. Míru, trasy severně kolem Fortu XV a dále na západ k Fortům XVII a XVIII, trasy Neředínský horizont – letiště – Fort XV.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pěší propojení ul. Keltské a letiště.</li> <li>DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (tř. Míru).</li> <li>DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (trasa Neředínský horizont – letiště – Fort XV; trasa od křižovatky tř. Míru a R35 jižně podél R35 až po napojení na I. P. Pavlova).</li> <li>DH-04: koridor tramvajové tratě třída Míru (prodloužení od krematoria po R35).</li> <li>DS-09: propojení tř. Míru od pevnůstky Neředín k okružní křižovatce na silnici R35.</li> <li>DK-02: odstavň a parkovací plocha u tř. Míru za fortem (kapacita 480 PM).</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Řešit průchody skrze lokalitu ve směru sever – jih.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>TP-02: prodloužení plynovodu (STL) v k.ú. Neředín (alternativa propojení na RS VTL/STL Topolany).</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>LBK 17</li> </ul>



CHARAKTERISTIKA	<p>Území původně samostatné vesnice se nachází západně od centra města. Historická zástavba Neředína se nachází na severovýchodě území v mírné kotlině. Jedná se o rostlou strukturu vesnického typu formovanou kolem vřetenovité návsi (ulice Neředínská). Historický střed je obestaven novodobou zástavbou řadových RD (ulice Západní a Družstevní, Římská, Letců, Klusalova, 1-3 NP) a volně stojících RD (1-2 NP). Jižně od třídy Míru byl vystavěn areál VŠ (Fakulta tělesné výchovy a koleje Univerzity Palackého, 4-5 NP). Na jihozápadním okraji zastavěného území se nachází neředínský rybník – rekreační přírodní zázemí Neředína. V jižní části území při ulici Hněvotínské se nachází areál letecké záchranné služby s heliportem.</p> <p>Nezastavěná část území je bývalým vojenským areálem a půda je vyjmuta ze ZPF.</p>	
-----------------	---	--




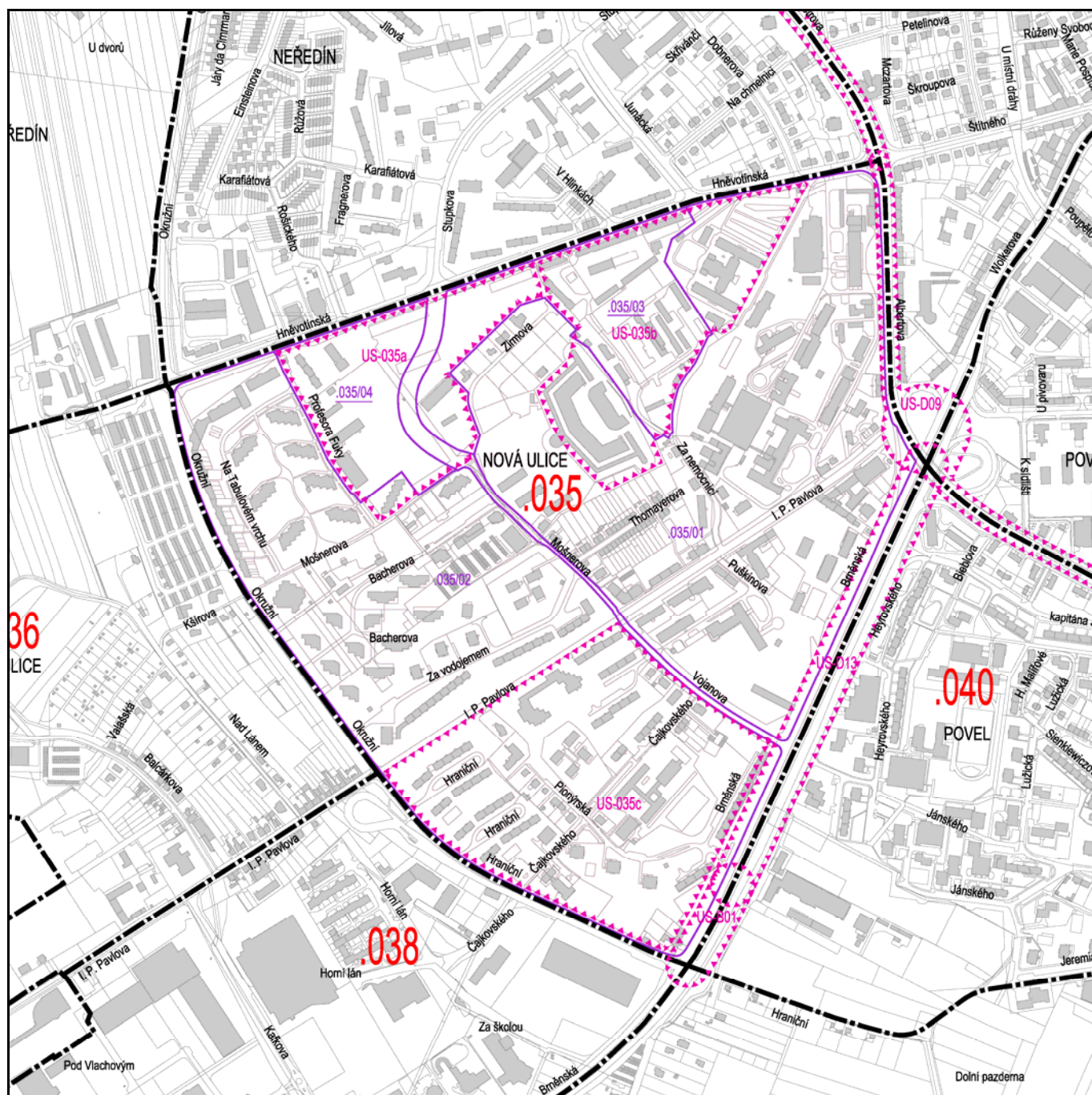
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny.</li> <li>▪ Městské subcentrum hlavní při ul. Hněvotínské (033/03).</li> <li>▪ Městské subcentrum doplňkové při ul. Neředínské (neředínská návěs).</li> <li>▪ Městská třída (ul. Okružní, tř. Míru).</li> <li>▪ Plocha pro obytnou zástavbu (US-033b) a obytnou zástavbu pro rodinné domy (US-033a).</li> <li>▪ Současné využití heliportu při ulici Hněvotínské je určeno k ochraně do doby vybudování heliportu západně od současné polohy při rychlostní komunikaci, případně v jiné vhodné lokalitě.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rostlá vesnická zástavba (okolí ul. Neředínské).</li> <li>▪ Veřejné prostranství při úpatí „neředínského horizontu“, včetně průchodnosti podél západní hranice lokality.</li> <li>▪ Hodnotná část krajiny.</li> </ul>

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Respektovat v historickém jádru Neředína stávající stavební čáry a objemy domů.</li> <li>▪ Doplnit strukturu historického jádra Neředína v oblasti jeho záhumnků řadovou zástavbou rodinných domů případně dvojdomů, trojdomů.</li> <li>▪ Upřednostnit kompaktní strukturu zástavby ve východní a jižní části lokality.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římša / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>5 m/7 m: plocha Neředínského horizontu a Neředínského rybníka</p> <p>7 m/10 m: přechodový pruh v šíři 100 m od Neředínského horizontu směrem na východ k vyšší zástavbě</p> <p>10 m/14 m: obecně</p> <p>17 m/21 m: pás při ul. Okružní po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 20 %.</p> <p>Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-033a, US-033b)</p>
	Územní studie / regulační plán:	US-033a, US-033b


KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-17: veřejné prostranství východně pod neředínským hřebenem (sídelní zeleň) – řešit jako veřejné prostranství rekreačního charakteru (např. pro dětská hřiště) a osázet hřebenovou cestu při západní hranici lokality dvojitou alejí stromů dostatečně velkého vzrůstu.</li> <li>▪ VP-19: veřejné prostranství v rámci městského subcentra Hněvotínská.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél tř. Míru, Okružní, Hněvotínské, trasy Neředínský horizont – letiště – Fort XV.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení umisťovat podél ul. Okružní a především v rámci městského subcentra.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení ul. Keltské a letiště.</li> <li>▪ Pěší propojení mezi ul. Okružní a západní hranici lokality v pokračování ul. Jílové.</li> <li>▪ Pěší propojení v SJ směru mezi starou zástavbou Neředína a městským subcentrem.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (tř. Míru; Okružní; Hněvotínská; Na vršku; propojení ul. Neředínské a Okružní, trasa od Neředínské přes Neředínský horizont směrem na Hněvotín).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Neředínská; Letců; trasa Neředínský horizont – letiště – Fort XV přes Družstevní).</li> <li>▪ DH-04: koridor tramvajové tratě třída Míru (prodloužení od krematoria po R35).</li> <li>▪ DH-05: koridor tramvajové tratě Wolkerova – Štítného – Hněvotínská včetně obratiště u subcentra.</li> <li>▪ DS-10: propojení tř. Míru od Krematoria po okružní křižovatku u parkoviště obchodního centra Globus.</li> <li>▪ DS-14: prodloužení ulice Hněvotínská s připojením na propojku mezi tř. Míru s ulicí I. P. Pavlova, vedenou podél silnice R35.</li> </ul> <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení z tř. Míru podél východní hranice lokality k bývalé prachárně.</li> <li>▪ Pěší prostupnost územím US-033b mezi ulicí Okružní a horizontem.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koeficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TE-08: vedení distribuční soustavy 22 kV mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“.</li> <li>▪ TP-02: prodloužení plynovodu (STL) v k. ú. Neředín (alternativa propojení na RS VTL/STL Topolany).</li> <li>▪ TH-02: prodloužení horkovodu na k. ú. Nová ulice pro rozvojové plochy.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LBC 23, LBK 16, LBK 17</li> </ul>	

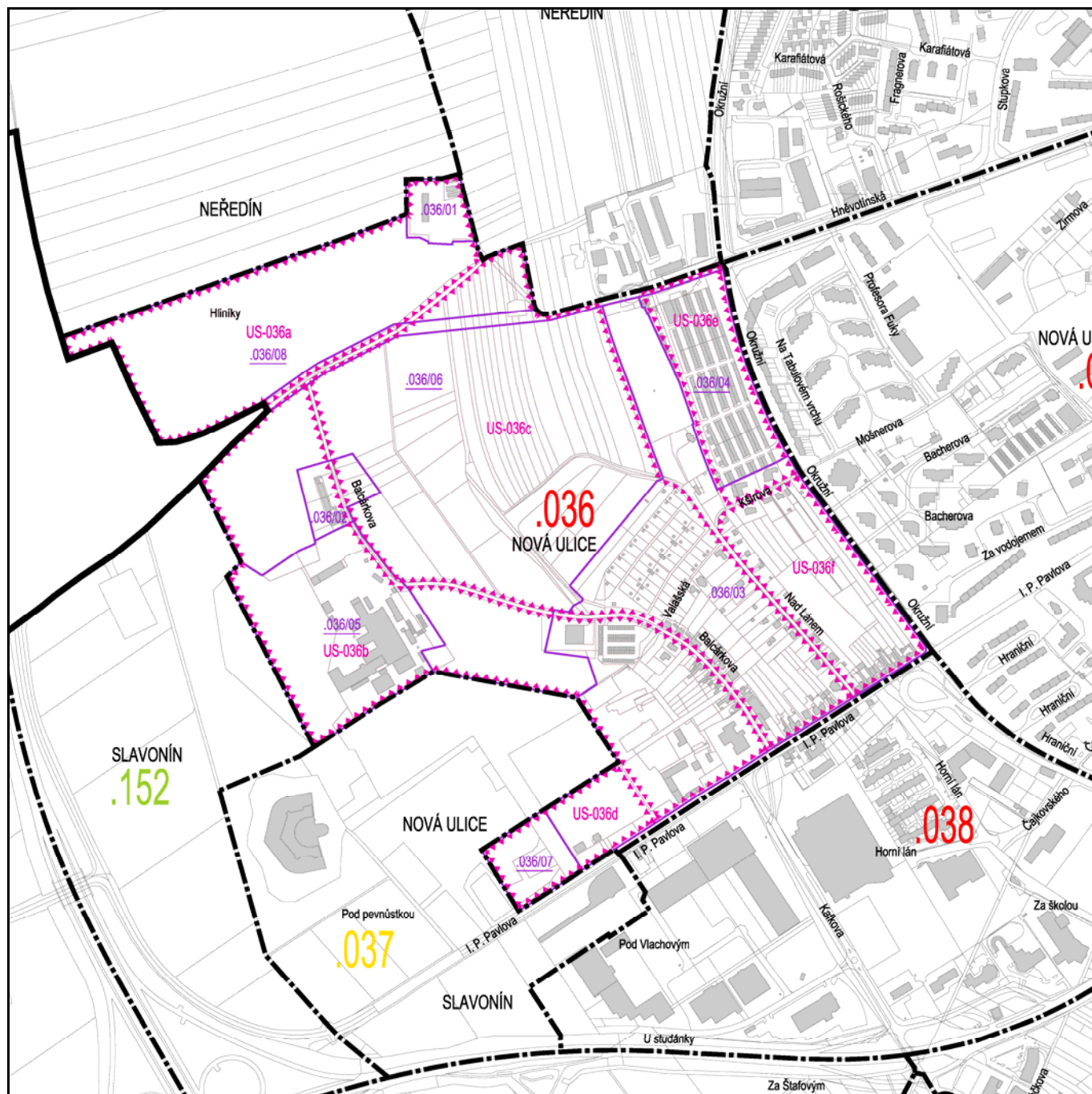


CHARAKTERISTIKA	<p>Jedná se o rozsáhlé území západně od centra, zahrnující areál Fakultní nemocnice a vojenský areál v okolí fortu Tabulový vrch.</p> <p>SV část území tvoří areál FN, přístupný z ulice Hněvotínské, I.P.Pavlova a z Brněnské. Součástí areálu je budovy lékařské fakulty UP. Území navazující západně na areál nemocnice tvoří areály ve vlastnictví nemocnice a armády; některé z nich jsou postupně uvolňovány pro funkci bydlení. JZ část území je převážně obytným územím, v jižní části převládá volná struktura panelových deskových a bodových (věžových) BD (8,12 NP) s enklávami solitérních viladomů v ulicích Pionýrské a Vojanově. V SZ části území byly v nedávné době vystavěny volně rozmístěné BD (5NP) a další výstavba BD se připravuje. V této části území nejsou dořešeny komunikační vazby a prostupnost územím. Veřejné vybavení tvoří kromě nemocnice areál Gymnázia Čajkovského a MŠ Pionýrská. V ulici I. P. Pavlova je situován kostelík – pozůstatek původní vesnické zástavby.</p>	
-----------------	--	--



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p>Stanovuje se k rozvoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městské subcentrum doplňkové Fakultní nemocnice (v okolí křižení ulic I. P. Pavlova, Vojanova a Mošnerova).</li> <li>▪ Městské třídy (ul. Albertova, Brněnská, Hněvotínská, Okružní a Hraniční).</li> <li>▪ Novodobá městská brána na křižení ul. Brněnské a Hraniční.</li> <li>▪ Přestupní uzel HD Fakultní nemocnice (na ulici Brněnská u Fakultní nemocnice).</li> <li>▪ Systém parkování v sídlištní zástavbě (US-035c).</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Veřejné vybavení (pozemky Fakultní nemocnice).</li> <li>▪ Fort na Tabulovém vrchu včetně veřejného prostranství před jeho západní stranou.</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p>Určuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dotváření uličních prostorů ve smyslu přiblížení se ke klasické městské struktuře a měřítku města.</li> <li>▪ Vytváření uličních čar ve stopě komunikací.</li> <li>▪ Jednotlivá stavební čára podél ul. Albertovy, Okružní a Hraniční, Hněvotínské a I.P.Pavlova.</li> <li>▪ V severozápadním segmentu křižení ul. Hraniční a Brněnské řešit stavební dominantu.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>13 m/17 m: obecně                  17 m/21 m: pás při ul. Okružní, Hněvotínské a Hraniční po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace                  19 m/23 m: pás při ul. Albertově a Brněnské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace                  Výšková dominanta do 40 m – B: US-B01</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 20 %.                  Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-035a, US-035b).</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-035a, US-035b, US-035c, US-B01, US-D08, US-D09, US-D13</p>
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p>Nově se vymezují:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-41: veřejné prostranství mezi ulicemi Hněvotínskou a Mošnerovou o uceleném rozměru min. 0,2 ha a poměru stran 1:1 – 1:2</li> <li>▪ VP-42: veřejné prostranství jihozápadně od fortu Tabulový vrch (sídelní zeří).</li> <li>▪ VP-43: veřejné prostranství severovýchodně od fortu Tabulový vrch o uceleném rozměru min. 0,2 ha a poměru stran 1:1 – 1:2.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Okružní, Hněvotínské, Albertovy, Hraniční, Brněnské, I. P. Pavlovy, Mošnerovy, Vojanovy, propojení Stupkovy a Mošnerovy.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p>Určuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podporovat občanské vybavení odpovídající místnímu významu především v rámci subcentra.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p>Nově se vymezují:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení ul. Hněvotínské, Zirmovy a Mošnerovy.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Okružní; Hněvotínská; Albertova; Hraniční; Brněnská).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Mošnerova; I. P. Pavlova; Za nemocnicí v prodloužení k ul. Hněvotínské; Vojanova; Čajkovského – prodloužení ul. Stupkovy k ul. Mošnerově).</li> <li>▪ DH-06: koridor tramvajové tratě Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark).</li> <li>▪ DH-16: přestupní uzel hromadné dopravy Fakultní nemocnice (na ulici Brněnská u Fakultní nemocnice).</li> <li>▪ DS-17: propojení ulic Mošnerovy a Hněvotínské.</li> <li>▪ DS-40: propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční včetně připojení na ulici Brněnskou.</li> <li>▪ DS-47: přestavba křižovatky ul. Brněnské a Albertovy včetně zapojení ul. Polské a I. P. Pavlovy.</li> </ul> <p>Určuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Území fortu maximálně napojit na uliční strukturu.</li> </ul> <p>Stanovuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 0,8 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p>Stanovuje se:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	


CHARAKTERISTIKA	<p>Území na JZ okraji města je dle historické parcelace dané terénní konfigurací a trasováním cest rozděleno do menších lokalit s různým využitím.</p> <p>Podél ulice Okružní je situován areál řadových garáží (1 NP). Západně od něj se rozkládá hřbitov. Dále směrem na jih podél ulice Okružní jsou situovány zahrádkářské osady a částečně zástavba řadovými nebo samostatně stojícími RD (1-2 NP). Osou území je ulice Balcárkova, podél které je od jihu situováno bydlení, dále areál garáží, skladů a severozápadně areál bývalé cihelny, v současnosti využívaný jako betonárna. SZ část areálu cihelny tvoří dobývací prostor a přiléhající chráněné ložisko cihlářské suroviny. Těžba je od roku 2005 přerušena. Severní část území je převážně nezastavěná. Nachází se zde areál historické prachárny. Pozemky na místě bývalého vojenského areálu jsou vyjmuty ze ZPF, zbývající plochy tvoří orná půda.</p>	
-----------------	--	--

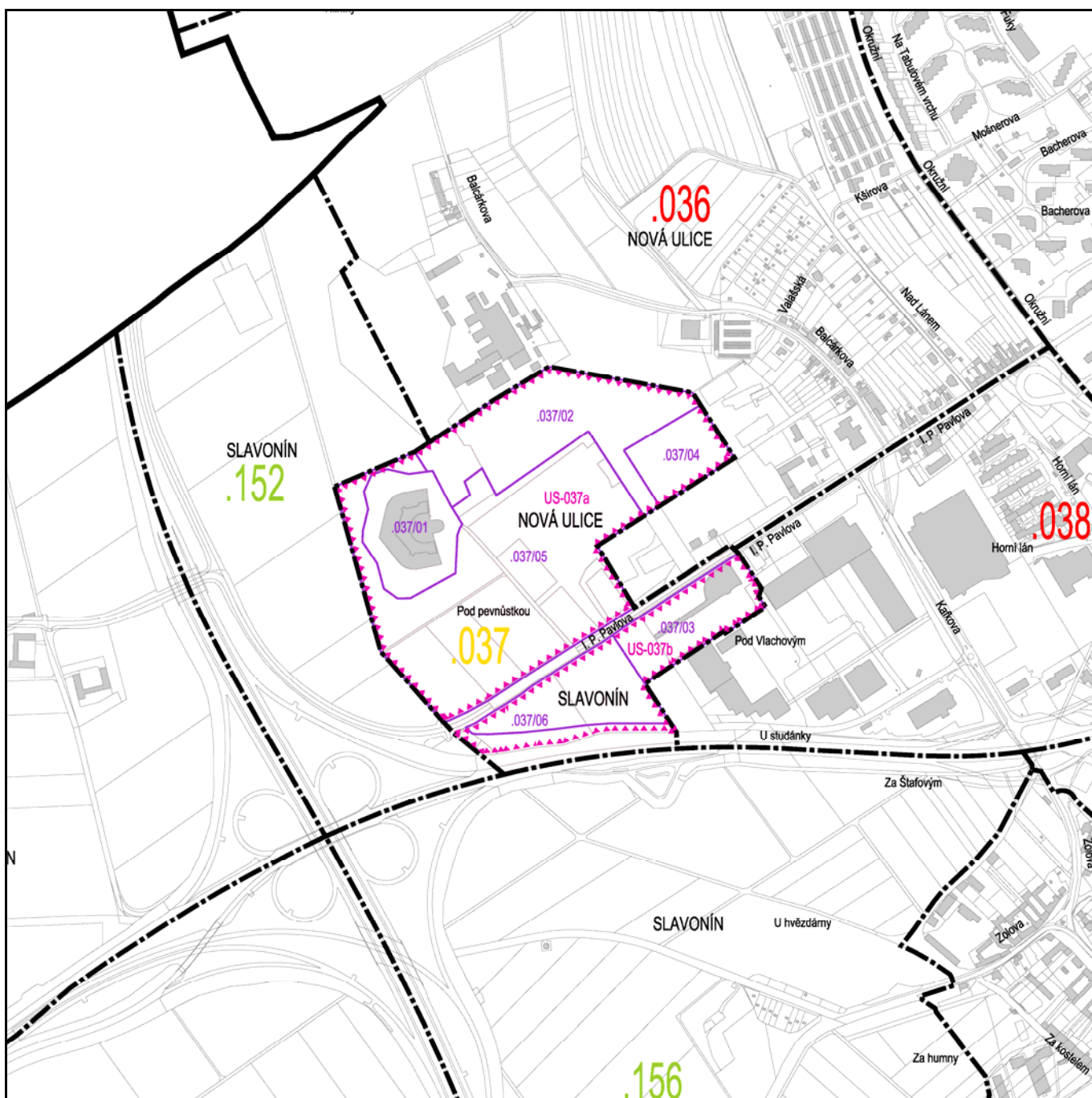


KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny.</li> <li>▪ Městské subcentrum doplňkové Cihelna (v prostoru areálu cihelny).</li> <li>▪ Městské třídy (ul. Okružní a Hraniční).</li> <li>▪ Plochy pro obytnou zástavbu (US-036c) bytových a rodinných domů a viladomů.</li> <li>▪ Stavební využití plochy přestavby 036/05 a zastavitelné plochy 036/06 je vzhledem k existenci výhradního ložiska Olomouc-Nová Ulice, e.č. 3132100 (jil, sprašová hlína, spraš) možné až po jeho vytěžení či zrušení této zákonné ochrany daného území.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bloková zástavba.</li> <li>▪ Veřejné vybavení (hřbitov).</li> <li>▪ Hodnotná část krajiny.</li> <li>▪ Prostupnost lokality směrem od města do krajiny.</li> </ul>


KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podél ul. Okružní umístit polyfunkční domy.</li> <li>▪ Urbanizovat frontu ul. I. P. Pavlova při respektování jednotlé stavební čáry (včetně severozápadního segmentu křížení s ul. Balcárkovou).</li> <li>▪ Mezi ul. Balcárkovou a Nad Lánem umístit rodinné domy.</li> <li>▪ Podél ul. Balcárkovy, ve její severní části) řešit zástavbu formou viladomů.</li> <li>▪ Řešit cihelnu jako nové subcentrum s kompaktní zástavbou.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>10 m/14 m: obecně                  13 m/17 m: 036/05; pás při ul. I. P. Pavlova v šíři 125 m osy komunikace; plocha jižně od ulice Balcárkovy                  17 m/21 m: pás při ul. Okružní po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 20 % (US-036a, US-036b, US-036c, US-036d, US-036f); do 25 % (US-036e).                  Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-036b, US-036c, US-036e, US-036f)</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-036a, US-036b, US-036c, US-036d, US-036e, US-036f</p>

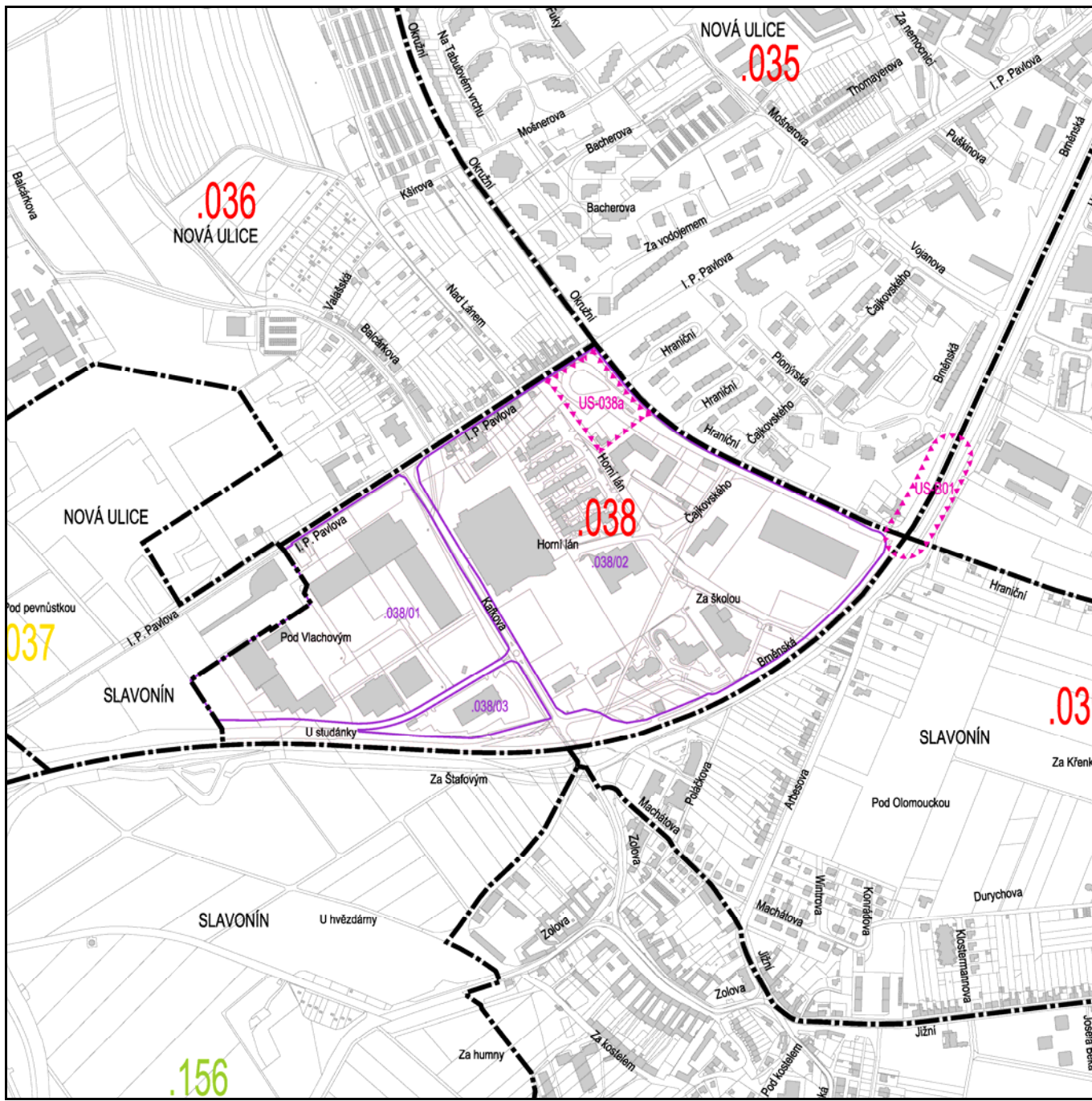
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-18: prodloužení ul. Hněvotínské.</li> <li>▪ VP-20: veřejné prostranství mezi ul. Balcárkovou a Okružní o min. rozměru 0,25 ha při poměru stran 1:1-1:2.</li> <li>▪ VP-21: veřejné prostranství při střední části ul. Balcárkovy (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-22: veřejné prostranství při ul. Kšírova, před hřbitovem (sídelní zeleň).</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Okružní, Hněvotínské, I. P. Pavlovy, trasy Neředínský horizont – letiště – Fort XV.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VV-06: plocha západně od bývalé prachárny v Neředíně pro areál integrovaného záchranného systému.</li> </ul> <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení umístit především podél ul. Okružní a podél prodloužené Hněvotínské ulice.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší trasy propojující ul. Nad Lánem, Fort č. XIII, ul. Balcárkovou a I. P. Pavlova.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Okružní; Hněvotínská; Albertova; Balcárkova; I. P. Pavlova; trasa od Neředínské přes Neředínský horizont směrem na Hněvotín).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Kšírova; Nad lánem v prodloužení k ul. Hněvotínské; I. P. Pavlova; trasa od Hněvotínské podél komunikace R35 s napojením na I. P. Pavlova).</li> <li>▪ DS-14: prodloužení ulice Hněvotínská s připojením na propojku mezi tř. Míru s ulicí I. P. Pavlova, vedenou podél silnice R35.</li> <li>▪ DL-01: přeložka heliportu z Hněvotínské k R35.</li> </ul> <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protáhnout ul. Nad Lánem k prodloužené Hněvotínské.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TE-08: vedení distribuční soustavy 22 kV mezi novou elektrickou stanicí transformační 110/22 kV „Hněvotín“ a stávající elektrickou stanicí 22 kV „Neředín“.</li> <li>▪ TH-02: prodloužení horkovodu na k. ú. Nová ulice pro rozvojové plochy.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LBC 22, LBK 16</li> </ul>	

CHARAKTERISTIKA	<p>Území se nachází na západním okraji města. Při SZ okraji území je situován Fort č. XIII, který do roku 1998 využívala armáda a v současnosti je v soukromém vlastnictví. Jižně od ulice I. P. Pavlova je situován aquapark s venkovním i vnitřním bazénem a wellness centrem. Zbývající část území tvoří zemědělský půdní fond.</p>	




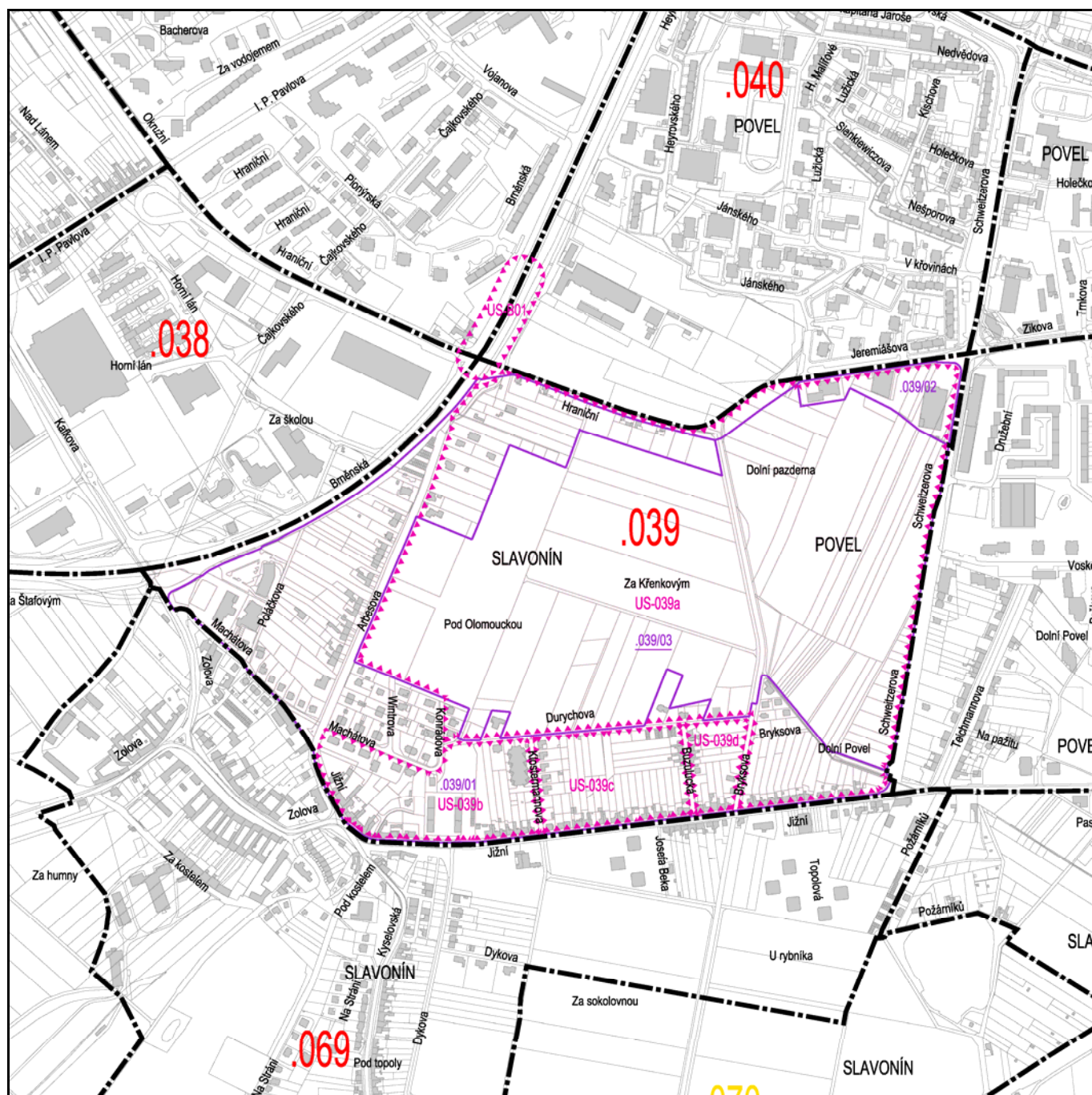
KONCEPCE LOKALITY	<p>Koncepce rozvoje území:</p>	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Území pro rekreaci severně od I. P. Pavlova ve volné krajině s možností výstavby drobných sportovních rekreačních staveb, hřišť, apod.</li> <li>▪ Území pro sport a rekreaci stavebního charakteru s vysokou dopravní zátěží (037/03) a pro tramvajové obratiště a parkoviště jižně od I. P. Pavlova (037/06).</li> </ul>
	<p>Hodnoty území:</p>	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fort č. XIII ve prospěch především veřejného vybavení a jako zázemí pro aktivity v lokalitě.</li> <li>▪ Hodnotná část krajiny.</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	<p>Struktura zástavby / stavební čáry:</p>	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ V ploše 037/03 areálová zástavba.</li> <li>▪ V ostatním území solitérní zástavba.</li> </ul>
	<p>Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkroví pod 45°)</p>	<p>5 m/7 m: US-037a 13 m/17 m: US-037b</p>
	<p>Další regulativy:</p>	<p>Procento zastavění: do 10 %.</p>
	<p>Územní studie / regulační plán:</p>	<p>US-037a, US-037b</p>
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	<p>Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:</p>	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. I. P. Pavlovy.</li> </ul>
	<p>Občanské vybavení:</p>	
	<p>Dopravní infrastruktura / prostupnost území:</p>	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší trasy propojující ul. Nad Lánem, Fort č. XIII, ul. Balcárkovu a I. P. Pavlova.</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (trasa od Hněvotínského podél komunikace R35 s napojením na I. P. Pavlova).</li> <li>▪ DH-06: koridor tramvajové tratě Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark).</li> <li>▪ DS-16: propojení ulic I. P. Pavlova a Kafkova podél silnice I/46.</li> <li>▪ DK-03: odstavná a parkovací plocha u ulice I. P. Pavlova za Aquaparkem (kapacita 1200 PM).</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Řešit prostupnost území ve směru na ul. Balcárkovu.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	<p>Technická infrastruktura:</p>	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku = 0,25.</li> </ul>
	<p>Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:</p>	
	<p>Územní systém ekologické stability:</p>	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LBC 22, LBK 15, LBK 16</li> </ul>

CHARAKTERISTIKA	<p>Území se nachází na JZ okraji města. Zástavba v území vznikala od 90. let 20. stol. do současnosti a má charakter převážně velkoplošných objektů s funkcí maloobchodu – hal se sousedními parkovišti na terénu. Zástavbu obchodních areálů tvoří zejména OC Haná (hypermarket TESCO a obchodní galerie, 12000m<sup>2</sup>) a další velkometrážní prodejny (nábytek, elektronika, sport, hobby apod., celkem 16000m<sup>2</sup>). Výjimku ve struktuře a funkci v území tvoří SV část lokality, kde je situován obytný soubor BD (4 NP) a několik starších RD podél ulice I.P.Pavlova. Podél ulice Hraniční, jižně od smyčky tramvaje byl dokončen objekt bydlení a administrativy Horní Lán (8 NP).</p>	
-----------------	---	--




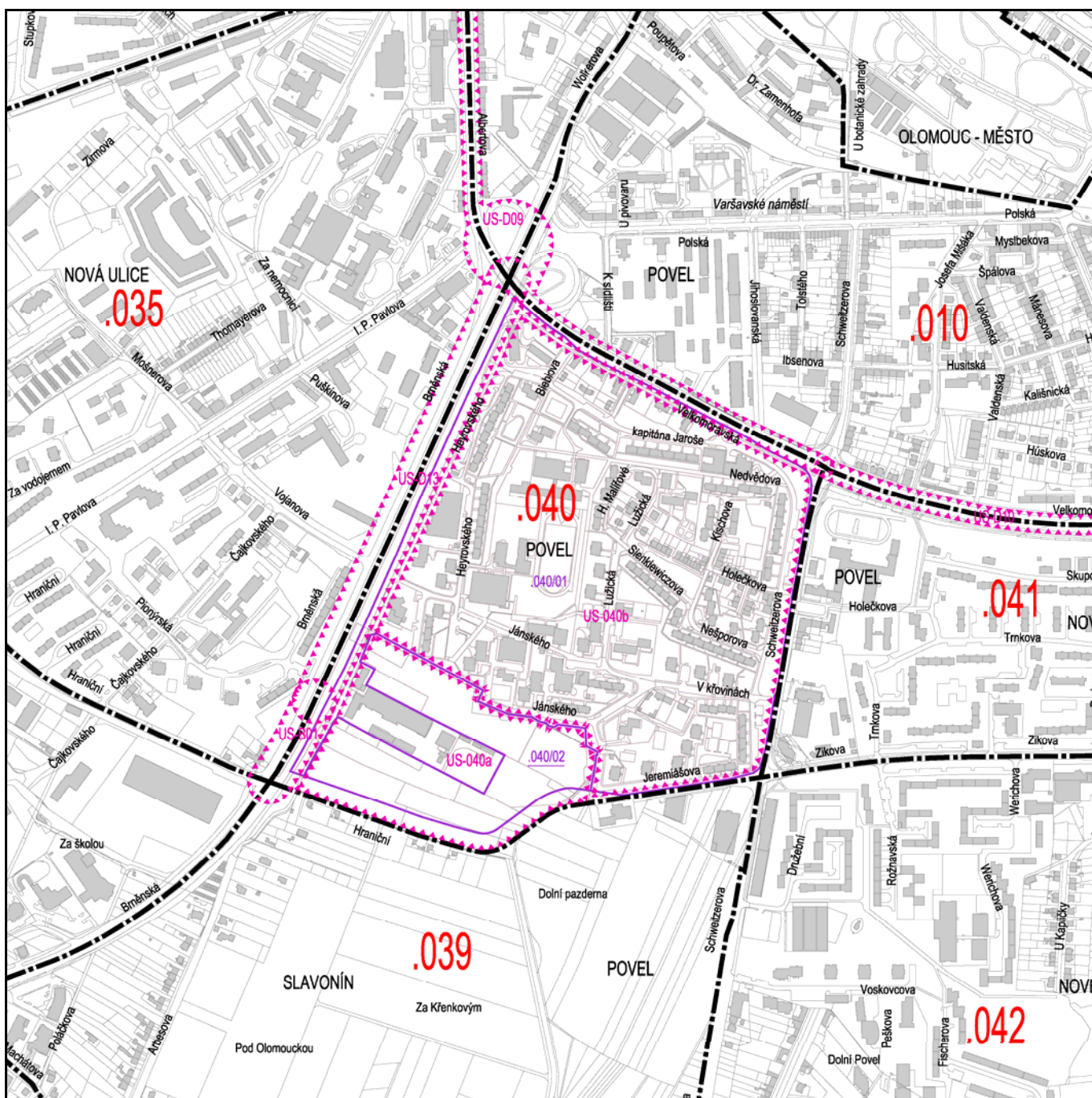
KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městská třída (ul. Hraniční).</li> <li>▪ Plocha pro nadměstské maloobchodní centrum.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Prostupnost ve směru východ – západ.</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Podél ul. Hraniční umístit především polyfunkční domy.</li> <li>▪ Urbanizovat frontu ul. I.P. Pavlova při respektování jednodílné stavební čáry.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>13 m/17 m: obecně 17 m/21 m: pás při ul. Hraniční po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace 19 m/23 m: nároží ulic Hraniční a Brněnská</p>
	Další regulativy:	Procento zastavění: do 25 %.
	Územní studie / regulační plán:	US-038a, US-B01
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Hraniční, I. P. Pavlovy, Kafkovy.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení umístit také podél ul. Hraniční.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / přístupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Hraniční; I. P. Pavlova; Kafkova).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (I. P. Pavlova; Čajkovského).</li> <li>▪ DH-06: koridor tramvajové tratě Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark).</li> <li>▪ DS-16: propojení ulic I. P. Pavlova a Kafkovy podél silnice I/46.</li> <li>▪ DS-40: propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční včetně připojení na ulici Brněnskou.</li> <li>▪ DK-04: odstavná a parkovací plocha mezi ulicemi Hraniční a Horní lán (kapacita 280 PM).</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení skrz celou lokalitu v pokračování ul. Čajkovského.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TT-03: úprava toku Nemilanky na k. ú. Nemilany.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
	Územní systém ekologické stability:	<p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LBK 15</li> </ul>

CHARAKTERISTIKA	<p>Území se nachází jižně od centra města.</p> <p>Z velké části nezastavěné území leží mezi obytnou sídlištní zástavbou sídliště Povel na severu a zástavbou Slavonína na jihu, kde na tradiční vesnickou strukturu navazuje výstavba převážně samostatně stojících RD v zahradách (1-2 NP). Zástavba je soustředěna v okolí hlavních ulic Jižní a Arbesovy. V blízkosti ulice Brněnské se nacházejí objekty veřejného vybavení (hotel, prodejny, služby). Na SV okraji území se ve vazbě na sídliště Povel nachází velkoprodejna potravin. Občanské vybavení tvoří ZŠ Jižní a MŠ Arbesova. Jižně od ulice Jeremiášovy je realizována výstavba dalších BD (8 NP).</p> <p>Ve středu území se nachází pozemky orné půdy náležející do ZPF. Územím protéká od severu k jihu vodoteč, levobřežní přítok Nemilanky.</p>	
-----------------	--	--



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městské subcentrum hlavní Slavonín sever (v rozvojové ploše při ulici Schweitzerově).</li> <li>▪ Městské třídy (ul. Brněnská, Jeremiášova, Schweitzerova).</li> <li>▪ Plocha pro blokovou obytnou zástavbu (bytové domy, viladomy, rodinné domy) včetně veřejného prostoru parkového charakteru uprostřed lokality (US-039a).</li> <li>▪ Protážení ul. Jeremiášovy na Brněnskou.</li> <li>▪ Novodobá městská brána na křižení ul. Brněnské a Hraniční.</li> <li>▪ Stavební využití zastavitelné plochy 039/03 (východní část), vzhledem ke Q100, je možné až po vybudování protipovodňové ochrany PP-07.</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bloková zástavba při ul. Jižní.</li> <li>▪ Prostupnost (návaznost) nové zástavby na okolí.</li> <li>▪ Stávající vodoteč (mezi „za Křenkovým“ a „Dolní Pazderna“) jako estetický a funkční element.</li> </ul>
KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kompaktní městská zástavba bytových a rodinných domů.</li> <li>▪ Rodinné domy řadové, případně troj, či dvojdomky při ul. Arbesově.</li> <li>▪ Při ul. Schweitzerové a Arbesové – jednodílná stavební čára.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>13 m/17 m: obecně</p> <p>17 m/21 m: pás při ul. Hraniční, komunikaci propojující ul. Hraniční a Jeremiášovu, ul. Jeremiášově a Schweitzerově po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p> <p>19 m/23 m: nároží ulic Hraniční a Brněnská</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 25 %.</p> <p>Minimální procento bydlení: 70 % pro US.</p>
	Územní studie / regulační plán:	US-039a, US-039b, US-039c, US-039d, US-B01
KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-37: doplnění uliční struktury mezi ul. Arbesovou, Schweitzerovou a Hraniční.</li> <li>▪ VP-38: veřejné prostranství jižně od ulice Hraniční o min. rozměru 0,25 ha a poměru stran 1:1 – 1:2.</li> <li>▪ VP-39: veřejné prostranství na východním konci ulice Hraniční (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-40: veřejné prostranství západně od ulice Schweitzerova o uceleném rozměru min. 0,25 ha a poměru stran 1:1-1:3 jako doplnění stávající veřejného prostranství východně od Schweitzerovy.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Hraniční, Jeremiášovy, propojení Hraniční a Jeremiášovy, Schweitzerovy, propojení Arbesovy a Schweitzerovy, propojení Hraniční a spojnice Arbesova – Schweitzerova, propojení Durychovy a spojnice Arbesova – Schweitzerova.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	<p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení umísťovat především podél ul. Schweitzerovy.</li> </ul>
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Hraniční; Jeremiášova; Brněnská; Arbesova; Jižní; Schweitzerova).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Bryksova v prodloužení k ul. Hraniční; propojení ul. Schweitzerovy a Arbesovy).</li> <li>▪ DH-07: koridor tramvajové tratě ze 17. listopadu podél Mlýnského potoka – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (po ulici Jižní).</li> <li>▪ DS-40: propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční včetně připojení na ulici Brněnskou.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TT-03: úprava toku Nemilanky na k. ú. Nemilany.</li> <li>▪ TV-07: rekonstrukce vodovodu DN 700 Schweitzerova.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
Územní systém ekologické stability:		

CHARAKTERISTIKA	<p>Území se nachází jižně od centra za městským okruhem (ul. Velkomoravská)</p> <p>V území převažuje volná struktura zástavby. Vysokopodlažní deskové a bodové (věžové) panelové domy (8,12 NP) jsou rozmístěny v otevřených blocích s veřejnou zelení. Výjimku tvoří historicky starší obytná zástavba řadových RD se zahradami v ul. Holečkové (1-3 NP). Veřejné vybavení tvoří rozlehlý areál ZŠ Heyrovského, MŠ Lužická, MŠ a ZŠ Nedvědova, poliklinika Jánského a DDM Jánského. Obchody a služby jsou soustředěny v okolí ulice Jánského. Na severním okraji území je situován Hotelový dům; na jihu při ulici Velkomoravské, resp. Heyrovského se nachází výrobní a skladový areál Oděvního podniku. Okolí tohoto areálu mezi ulicemi Jánského, Jeremiášova a Hraniční tvoří nezastavěné území s ornou půdou. Ulice Brněnská a Velkomoravská jako směrově dělené komunikace s malým počtem přechodů, resp. podchodů jsou bariérami pro prostupnost území.</p>	
-----------------	---	--



KONCEPCE LOKALITY	Koncepce rozvoje území:	<p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městské třídy (ul. Brněnská, Velkomoravská, Schweitzerova, Hraniční, Jeremiášova).</li> <li>▪ Novodobá městská brána na křižování ul. Brněnské a Hraniční. Rozvíjet území jako obytné s příměsí občanského vybavení zejména podél ul. Velkomoravské.</li> <li>▪ Plocha pro nerušící výrobu, služby či administrativu jihozápadním cípu lokality (US-040a).</li> <li>▪ Protažení ul. Jeremiášovy na Brněnskou.</li> <li>▪ Přestupní uzel HD Fakultní nemocnice (na ul. Brněnská u Fakultní nemocnice).</li> <li>▪ Systém parkování v sídlištní zástavbě (US-040b).</li> </ul>
	Hodnoty území:	<p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rozsáhlé školské areály uvnitř obytného území (ZŠ Heyrovského, ZŠ Nedvědova).</li> </ul>

KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY	Struktura zástavby / stavební čáry:	<p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dotváření uličních prostorů ve smyslu přiblížení se ke klasické městské struktuře a měřítku města.</li> <li>▪ Vytváření uličních čar ve stopě komunikací.</li> <li>▪ Jednotlivá stavební čára podél ul. Velkomoravské.</li> <li>▪ Jednotlivá stavební čára podél prodloužené ul. Jeremiášovy.</li> </ul>
	Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)	<p>13 m/17 m: obecně</p> <p>17 m/21 m: pás při ul. Hraniční, komunikaci propojující ul. Hraniční a Jeremiášovu, ul. Jeremiášově a Schweitzerově po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p> <p>19 m/23 m: pás při ul. Brněnské a Velkomoravské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p> <p>Výšková dominanta do 40 m – B: US-B01</p>
	Další regulativy:	<p>Procento zastavění: do 25 %.</p> <p>Minimální procento bydlení: 70 % (pro US-40b).</p>
	Územní studie / regulační plán:	<p>US-040a, US-040b, US-B01, US-D09, US-D10, US-D13</p>

KONCEPCE INFRASTRUKTURY	Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Hraniční, Jeremiášovy, propojení Hraniční a Jeremiášovy, Schweitzerovy, Brněnské, Velkomoravské.</li> </ul>
	Občanské vybavení:	
	Dopravní infrastruktura / prostupnost území:	<p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení ul. Brněnské a Jánského.</li> <li>▪ Pěší propojení přes ul. Velkomoravskou.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Hraniční; Jeremiášova; Brněnská; Schweitzerova; Velkomoravská).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Nedvědova; Jánského; V křovinách; propojení ul. Jánského a Jeremiášovy).</li> <li>▪ DH-06: koridor tramvajové tratě Brněnská – Vojanova – I. P. Pavlova (po Aquapark).</li> <li>▪ DH-16: přestupní uzel hromadné dopravy Fakultní nemocnice (na ulici Brněnská u Fakultní nemocnice).</li> <li>▪ DS-40: propojení ulic Jeremiášovy a Hraniční včetně připojení na ulici Brněnskou.</li> <li>▪ DS-47: přestavba křižovatky ul. Brněnské a Albertovy včetně zapojení ul. Polské a I. P. Pavlovy.</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší prostupnost ve směru S-J v jihozápadním cípu lokality (mezi ulicemi Hraniční a Jánského).</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koeficient automobilizace 0,8 pro celou lokalitu.</li> </ul>
	Technická infrastruktura:	<p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koeficient odtoku v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TV-07: rekonstrukce vodovodu DN 700 Schweitzerova.</li> </ul>
	Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:	
Územní systém ekologické stability:		