
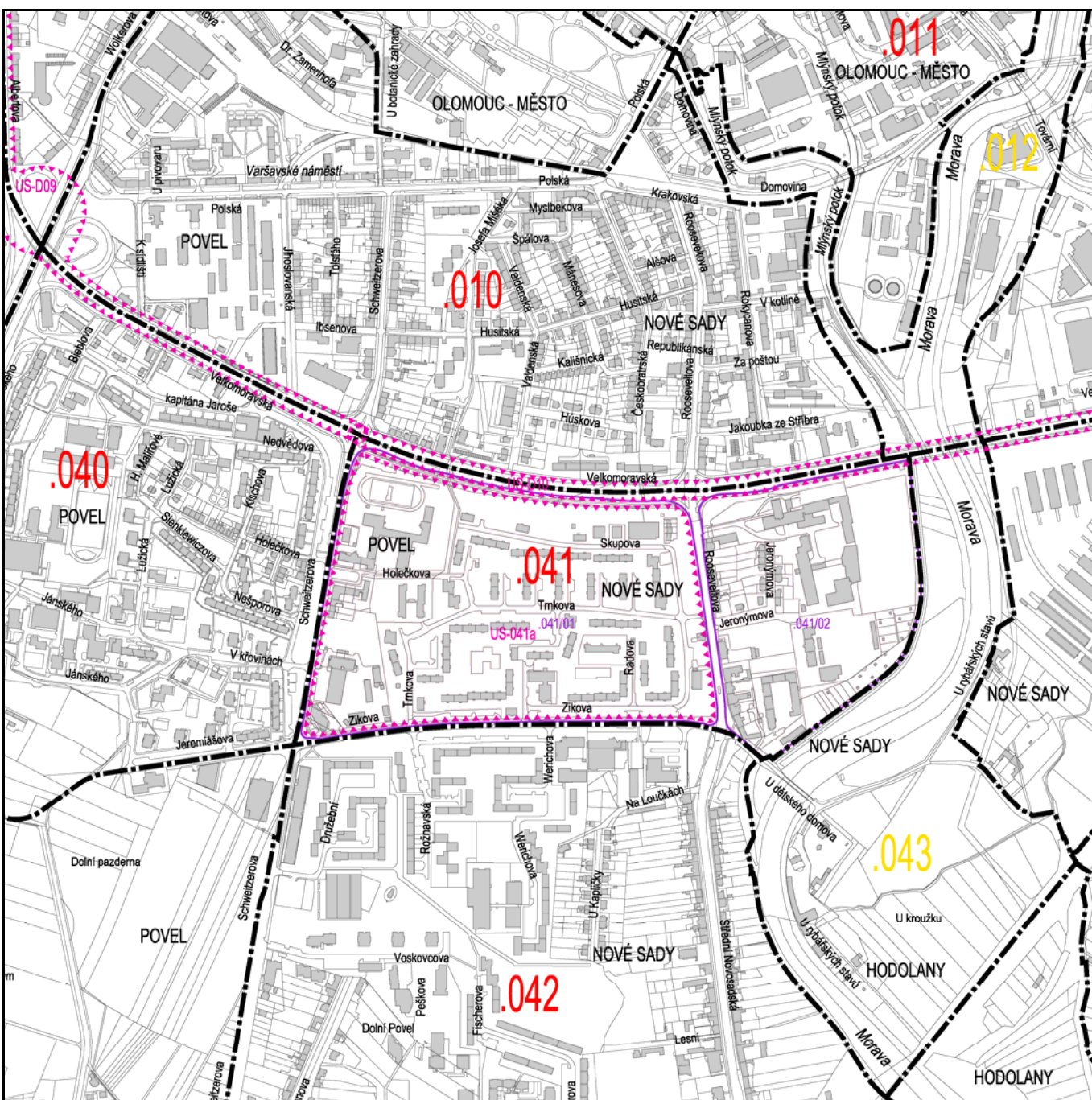


|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| CHARAKTERISTIKA | <p>Území se nachází jižně od centra za městským okruhem - ulicí Velkomoravskou; na východě hraničí s nábřežím Moravy.</p> <p>V území převažuje volná struktura zástavby. Vysokopodlažní deskové panelové domy (8,12 NP) jsou rozmístěny v otevřených blocích s veřejnou zelení. Výjimku tvoří historicky starší obytná zástavba na východní části ul. Rooseveltovy a na nároží ulic Holečkovy a Schweitzerovy (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> |  |
|-----------------|---|--|

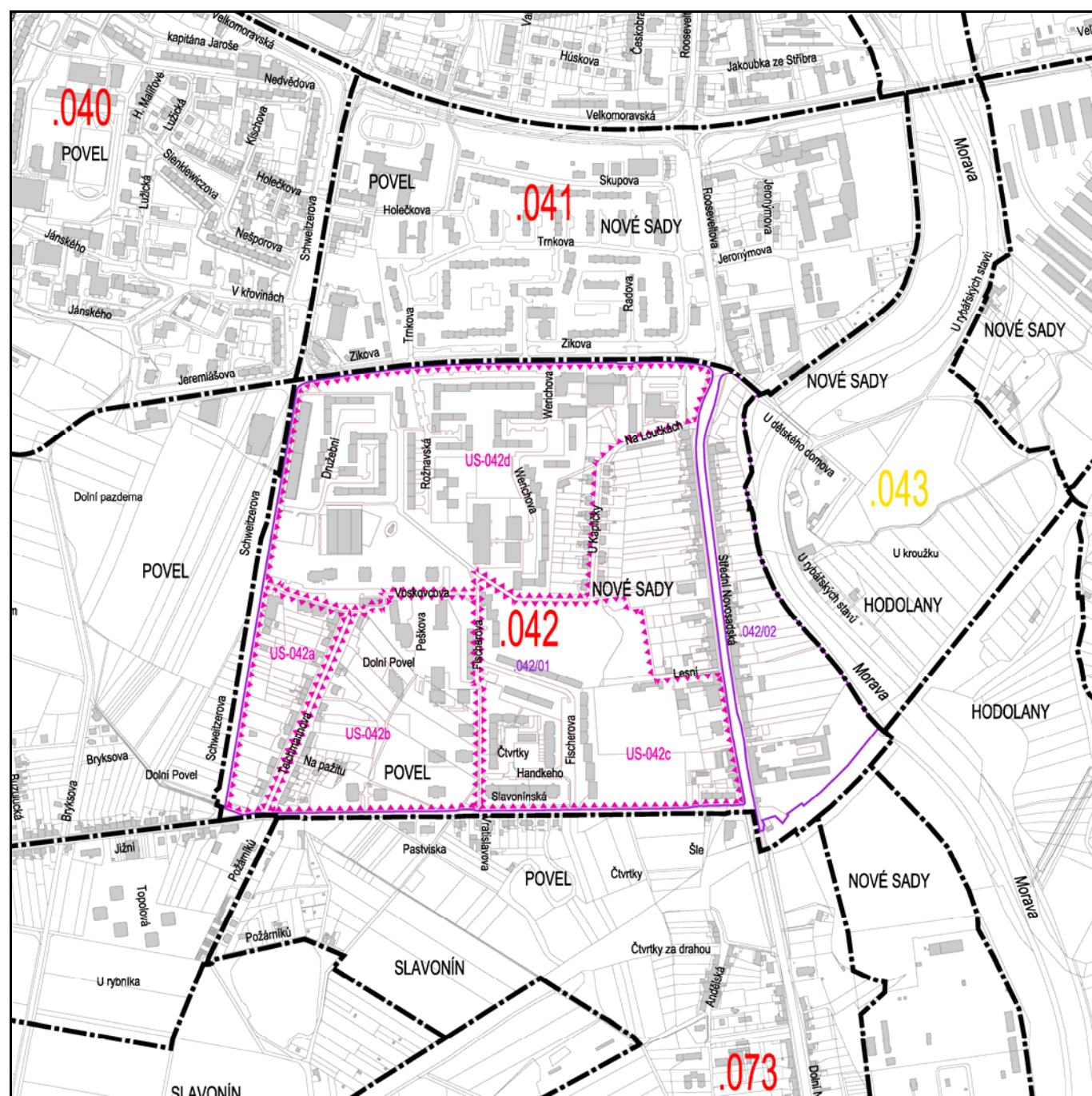


|   |   |  |
|---|---|--|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:   | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městské třídy (Velkomoravská, Rooseveltova) včetně možnosti dostavb.</li> <li>▪ Přestupní uzel HD Rooseveltova.</li> <li>▪ Systém parkování v sídlištní zástavbě (US-041a).</li> <li>▪ Zástavba využívající rekreační nábřeží řeky Moravy.</li> </ul>   |
|   | Hodnoty území:  | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nábřeží řeky Moravy.</li> </ul>   |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:   | <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rozvoj uličních prostorů ve smyslu přiblížení se ke klasické městské struktuře a měřítku města včetně vytváření jednotlivých uličních čar ve stopě komunikací.</li> <li>▪ Ul. Velkomoravskou a ul. Rooseveltovu s jednolitou stavební čarou.</li> </ul>  |
|   | Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkrovi pod 45°) | <p>13 m/17 m: obecně</p> <p>17 m/21 m: pás při ul. Schweitzerově, 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:   | <p>US-041a, US-D09, US-D10</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. Schweitzerovy, Velkomoravské, Rooseveltovy, Zikovy.</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. Jeronýmovy a pravého břehu Moravy.</li> <li>▪ Pěší propojení přes ul. Velkomoravskou na prodloužení ul. Valdenské.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Schweizerova; Velkomoravská; Rooseveltova; Zikova).</li> <li>▪ DH-07: koridor tramvajové tratě ze 17. listopadu podél Mlýnského potoka – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweizerova (po ulici Jižní).</li> <li>▪ DH-17: přestupní uzel hromadné dopravy Rooseveltova (v okolí ulic Rooseveltova a Velkomoravská).</li> <li>▪ DS-19: propojení ulice Velkomoravské s areálem Šantovka podél Mlýnského náhonu.</li> </ul> <p><i>Stanovuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Koefficient automobilizace 0,8 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>▪ TK-04: přeložka kanalizačního sběrače C.</li> </ul>  |
|   | Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:                              | <p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PP-07: protipovodňová ochrana na pravém břehu Moravy.</li> </ul>  |
|   | Územní systém ekologické stability:   |  |

V území ležícím jižně od centra se vyskytují dvě základní struktury: historická rostlá zástavba vesnického charakteru při ulicích Teichmannovů (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.

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.


Území trpí nejasnou strukturou a hierarchií komunikací a veřejných prostranství.

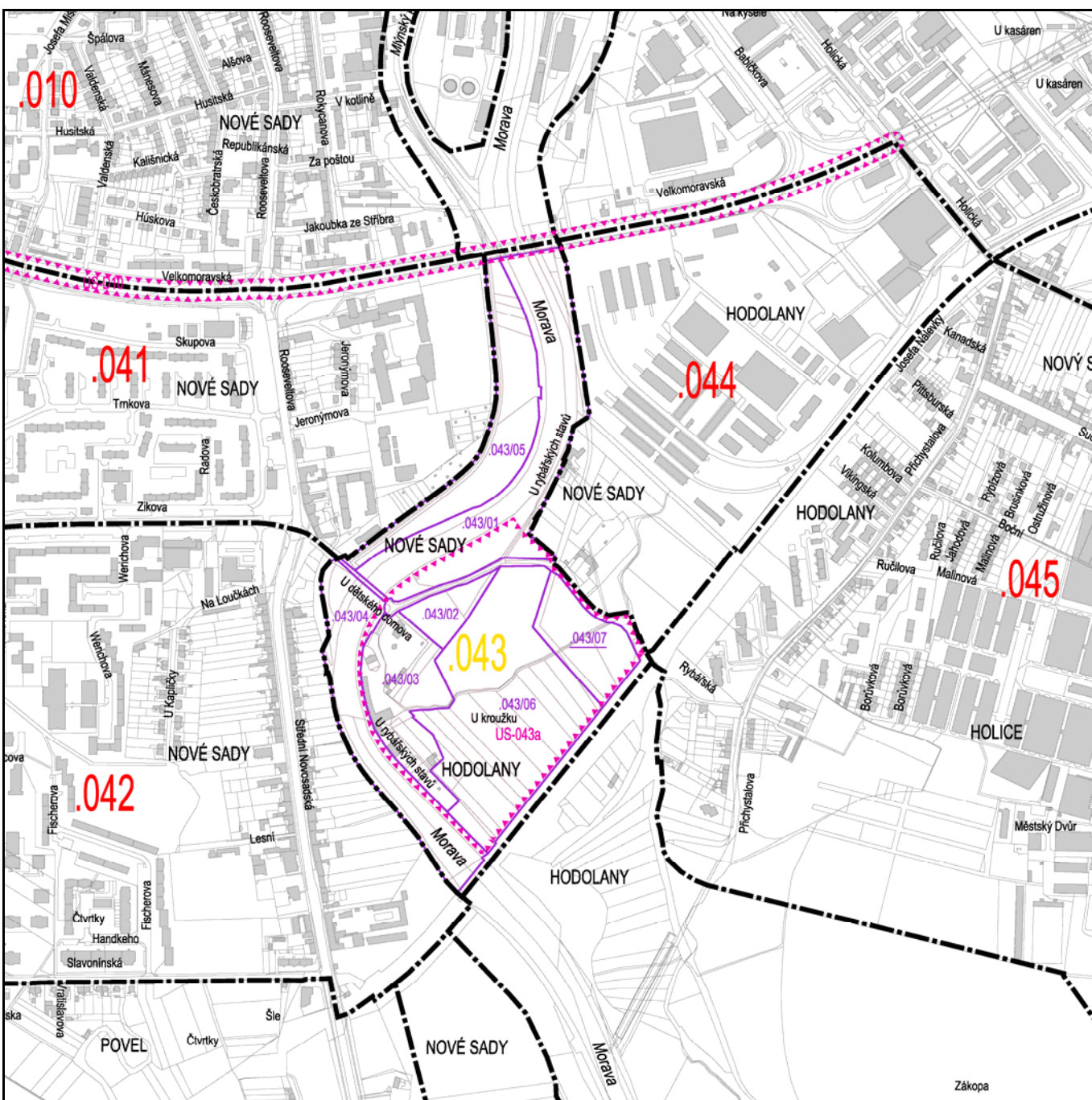


|                   |                         |   |
|-------------------|-------------------------|---|
| KONCEPCE LOKALITY | Koncepce rozvoje území: | <i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městské subcentrum hlavní (ul. Rooseveltova, Schweitzerova).</li> <li>▪ Městské třídy (ul. Zikova, Schweitzerova, Střední novosadská).</li> <li>▪ Systém parkování v sídlištní zástavbě (US-042c, US-042d).</li> <li>▪ Zástavba využívající rekreační nábřeží řeky Moravy.</li> </ul> |
|                   | Hodnoty území:          | <i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nábřeží řeky Moravy.</li> <li>▪ Průstupnost lokality ve směru ul. Voskovcovi průchodem na ul. Střední novosadskou.</li> </ul>   |

|   |  |   |
|---|--|---|
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:  | <i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Při ul. Střední novosadské, U Kapličky a Teichmannovy. Držet stávající stavební čáry charakter a převládající objem stávající zástavby.</li> </ul> |
|   | Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°) | 13 m/17 m: obecně<br>17 m/21 m: pás při ul. Schweitzerově, Zikově a Střední novosadské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace   |
|   | Další regulativy:  | Procento zastavění: do 25%<br>Minimální procento bydlení: 70 % (US-042a, US-042b, US-042c)  |
|   | Územní studie / regulační plán:  | US-042a, US-042b, US-042c, US-042d  |

|                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
| KONCEPCE INFRASTRUKTURY | Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:  | <i>Nové se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Schweitzerovy, Zikovy, Střední novosadské, Slavonínské.</li> </ul>   |
|                         | Občanské vybavení:                             | <i>Určuje se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rozvíjet občanské vybavení podél ul. Schweitzerovy, Zikovy a Střední novosadské.</li> </ul>  |
|                         | Dopravní infrastruktura / průstupnost území:   | <i>Nové se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší průstupnost lokalitou mezi ul. Schweitzerovou a Střední novosadskou ve směru pokračování ul. Voskovcovy.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Schweizerova; Zikova; Střední novosadská; Slavonínská; pravý břeh Moravy).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Voskovcova; Lesní; Peškova; Rožňavská).</li> <li>▪ DH-07: koridor tramvajové tratě ze 17. listopadu podél Mlýnského potoka – Velkomoravská – Rooseveltova – Zikova – Schweitzerova (k ulici Jižní).</li> </ul> <i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší průstupnost lokalitou prodloužením ul. Peškovy na Slavonínskou a prodloužením ul. Vratislavovy k ul. Fischerově.</li> <li>▪ Řešit pěší průstupnost z lokality přes řeku Moravu podél železniční trati č. 301 Olomouc – Prostějov.</li> <li>▪ Pěší propojení podél řeky Moravy na křižování s kolejovou tratí č. 301.</li> <li>▪ Prodloužit ul. Peškova na ul. Slavonínskou.</li> <li>▪ Propojit ulice Na Pažitě a Handkeho.</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> <i>Nové se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TV-07: rekonstrukce vodovodu DN 700 Schweitzerova.</li> <li>▪ TV-08: propojení vodovodu DN 600 Šlechitelů – Slavonínská – Schweitzerova.</li> <li>▪ TK-04: přeložka kanalizačního sběrače C.</li> </ul>   |
|                         | Ochrana před povodněmi / protierozní opatření: | <i>Nové se vymezuje:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PP-07: protipovodňová ochrana na pravém břehu Moravy.</li> </ul>  |
|                         | Územní systém ekologické stability:            | <i>Nové se vymezuje:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ K 136/10</li> </ul>   |


|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 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> |  |
|-----------------|---|--|

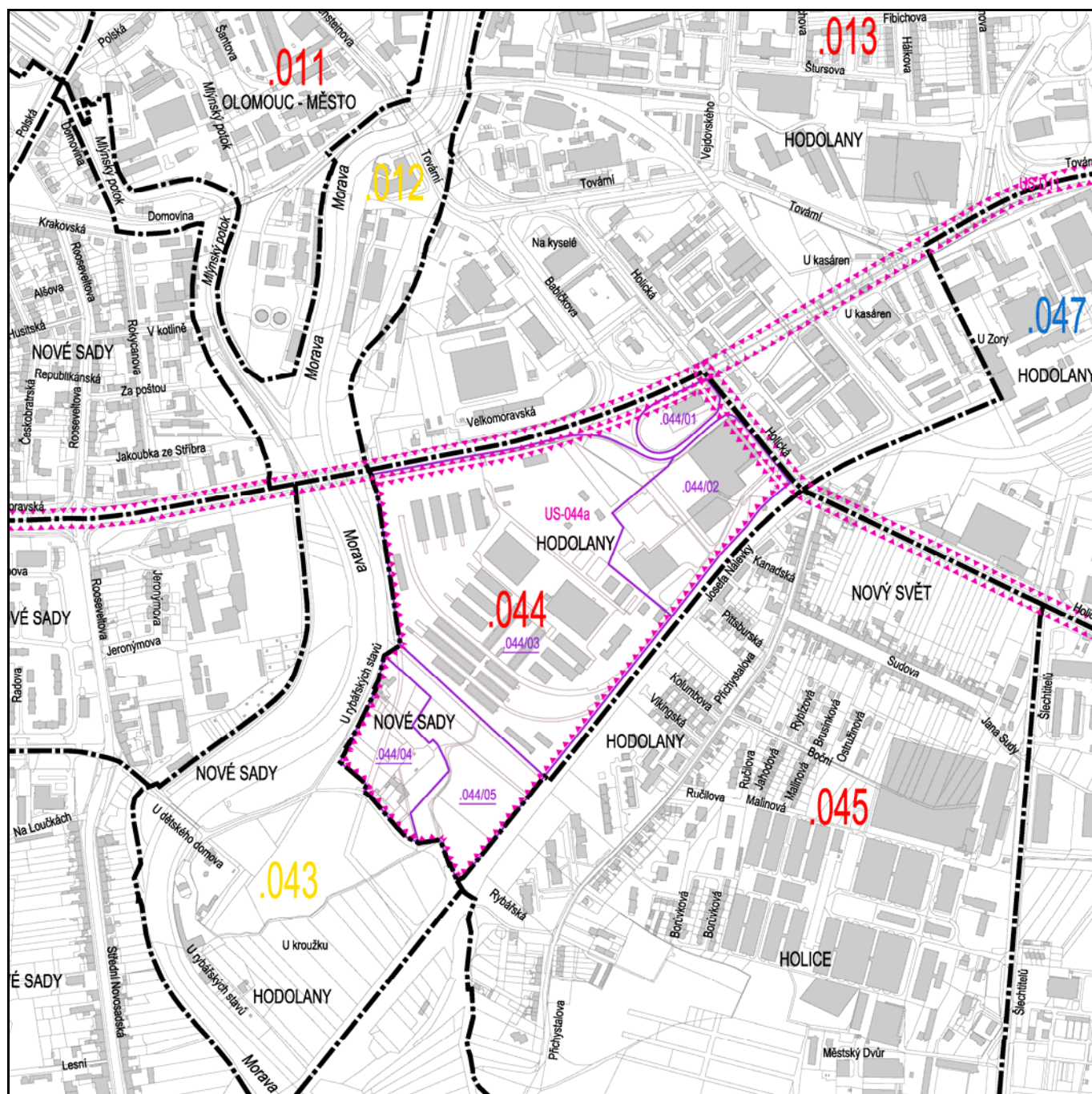


|                   |                         |  |
|-------------------|-------------------------|--|
| KONCEPCE LOKALITY | Koncepce rozvoje území: | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rekreační nábřeží řeky Moravy.</li> <li>▪ Území pro rozvoj autocampingu 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.</li> </ul> |
|                   | Hodnoty území:          | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nábřeží řeky Moravy.</li> <li>▪ Prostupnost podél vodního toku (Morava) a všechny stávající mosty a lávky přes řeku.</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>▪ Solitérní zástavba.</li> </ul> |
|   | 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"> <li>▪ VP-81: veřejné prostranství u mostu U dětského domova (sídelní zeleň).</li> <li>▪ Plocha sídelní zeleně na celém území lokality mimo zastavěné a zastavitelné plochy.</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. Jeronýmova a pravého břehu Moravy.</li> <li>▪ Pěší trasa vedoucí jihovýchodně od ul. U rybářských stavů podél kolejové trati č. 301.</li> <li>▪ Pěší propojení přes řeku Moravu na křižení pěších tras od ul. Jeronýmova a Přichystalovy.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (U dětského domova; U rybářských stavů; pravý a levý břeh Moravy).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (kolem dětského domova směrem na jih ke kolejové trati č. 301 a dále na západ k ul. Slavoninské).</li> <li>▪ DS-25: propojení ulic U Dětského domova a Přichystalovy.</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 = 0,25.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TV-08: propojení vodovodu DN 600 Šlechitelů – Slavoninská – Schweitzerova.</li> <li>▪ TK-04: přeložka kanalizačního sběrače C.</li> </ul>   |
|                         | Ochrana před povodněmi / protierozní opatření: | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ PP-06: protipovodňová ochrana na levém břehu Moravy U Rybářských stavů a dále po jižním okraji zastavitelného území.</li> <li>▪ PP-07: protipovodňová ochrana nad Olomoucí na pravém břehu Moravy.</li> <li>▪ PP-08: protipovodňová ochrana území u dětského domova na levém břehu Moravy v k.ú. Nové Sady a k.ú. Hodolany.</li> </ul>   |
|                         | Územní systém ekologické stability:            | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ K 136/9, K 136/10, LBC 9</li> </ul>  |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| 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 omá půda.</p> <p>Do areálu bývalého VOP je přivedena železniční vlečka, která se odpojuje z železniční trati č. 301 Olomouc – Prostějov.</p> |  |
|-----------------|--|--|

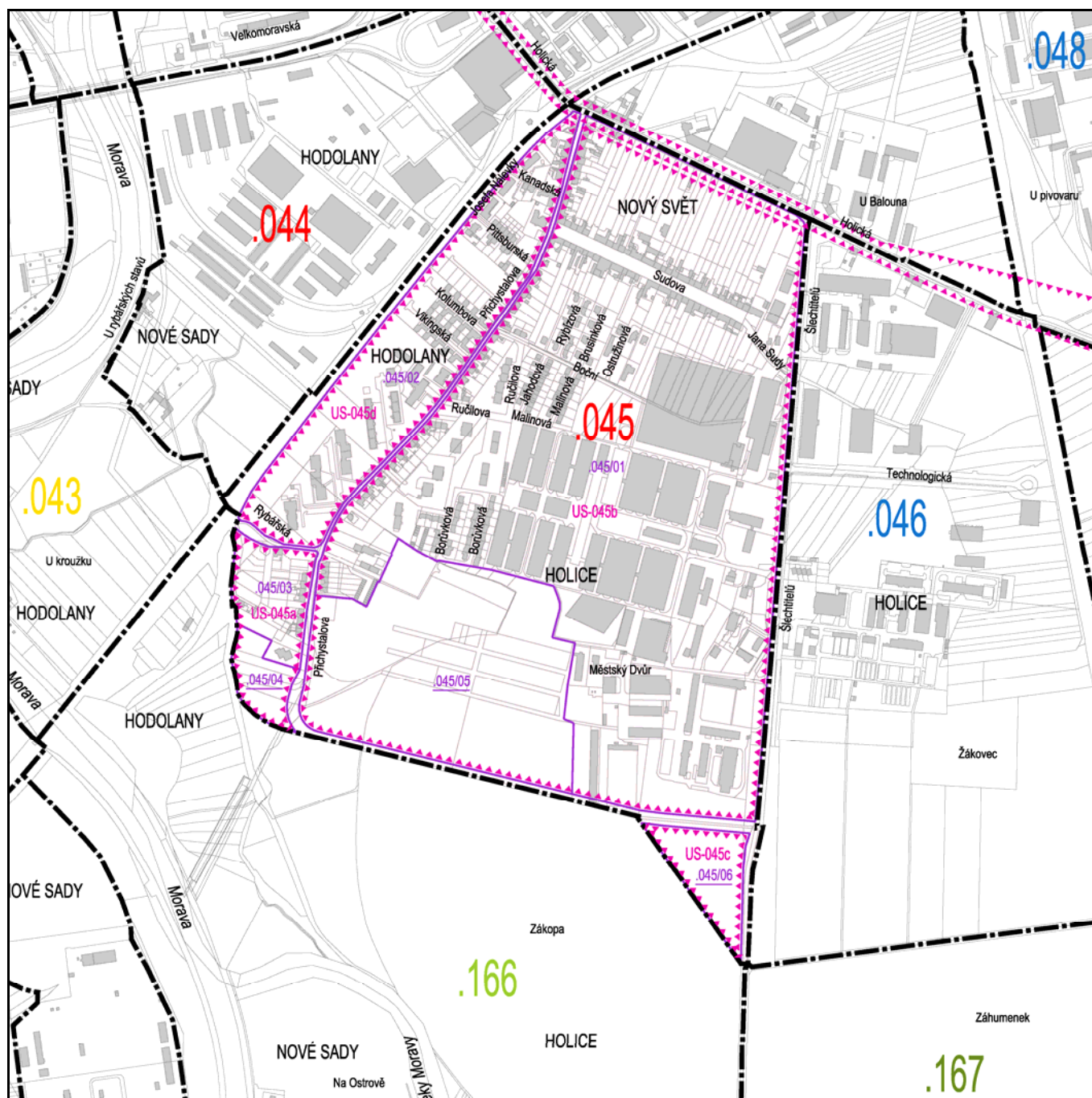


|                   |                         |  |
|-------------------|-------------------------|--|
| KONCEPCE LOKALITY | Koncepce rozvoje území: | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městská třída (ul. Velkomoravská).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

|   |  |   |
|---|--|---|
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:  | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Řešit pravidelnou blokovou strukturu.</li> <li>▪ Zástavbu podél nábřeží řešit na jednotlivé stavební čáře.</li> </ul> |
|   | Maximální výška zástavby: (římša / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°) | <p>17 m/21 m: obecně<br/>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).<br/>Minimální procento bydlení: 70% (pro US-044a)</p>   |
|   | Územní studie / regulační plán:  | <p>US-044a, US-D10, US-D11, US-D14</p>  |

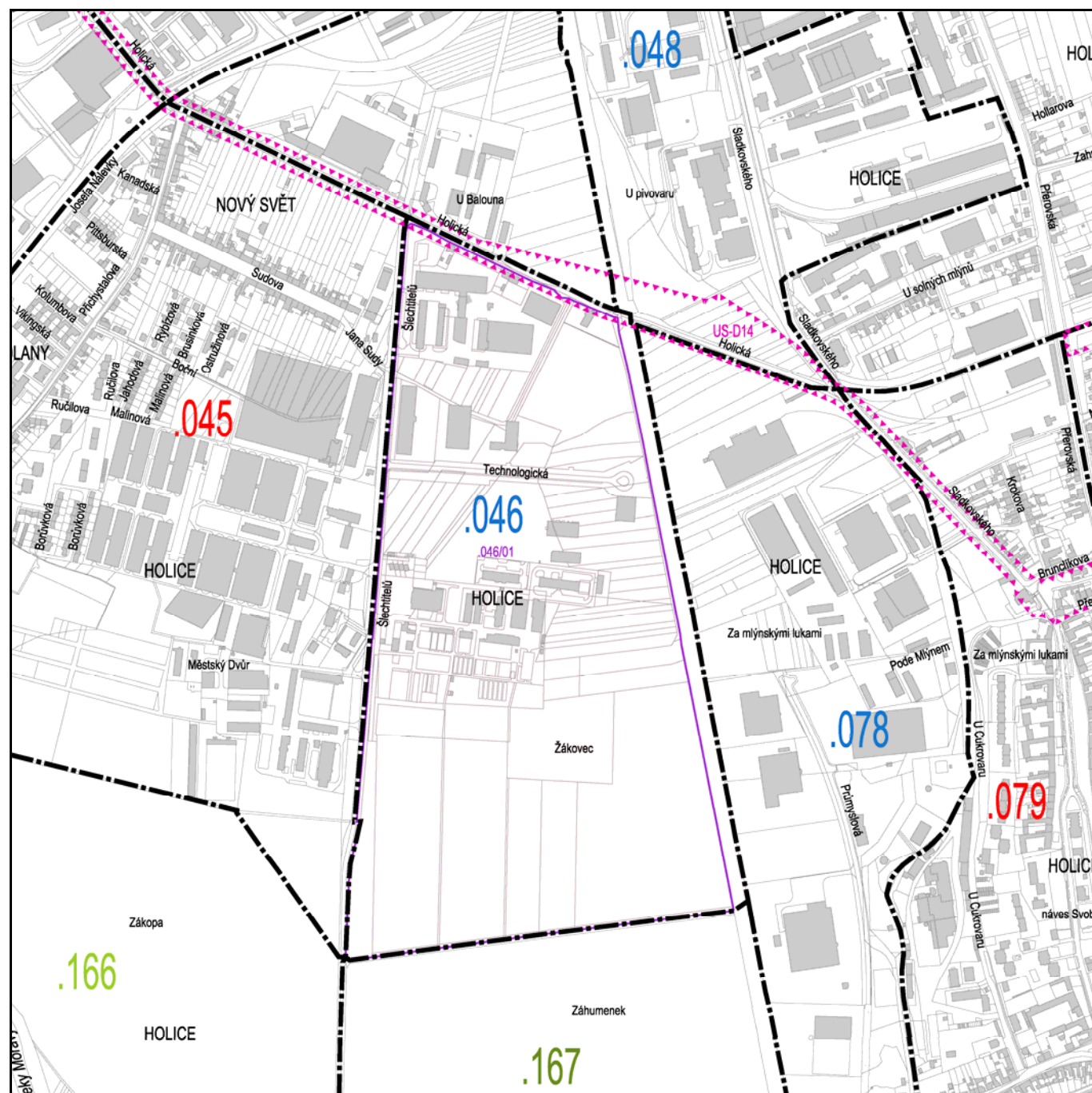
|                         |  |   |
|-------------------------|--|---|
| KONCEPCE INFRASTRUKTURY | Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:  | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-78: veřejné prostranství v centrální poloze západní poloviny lokality (areál bývalých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




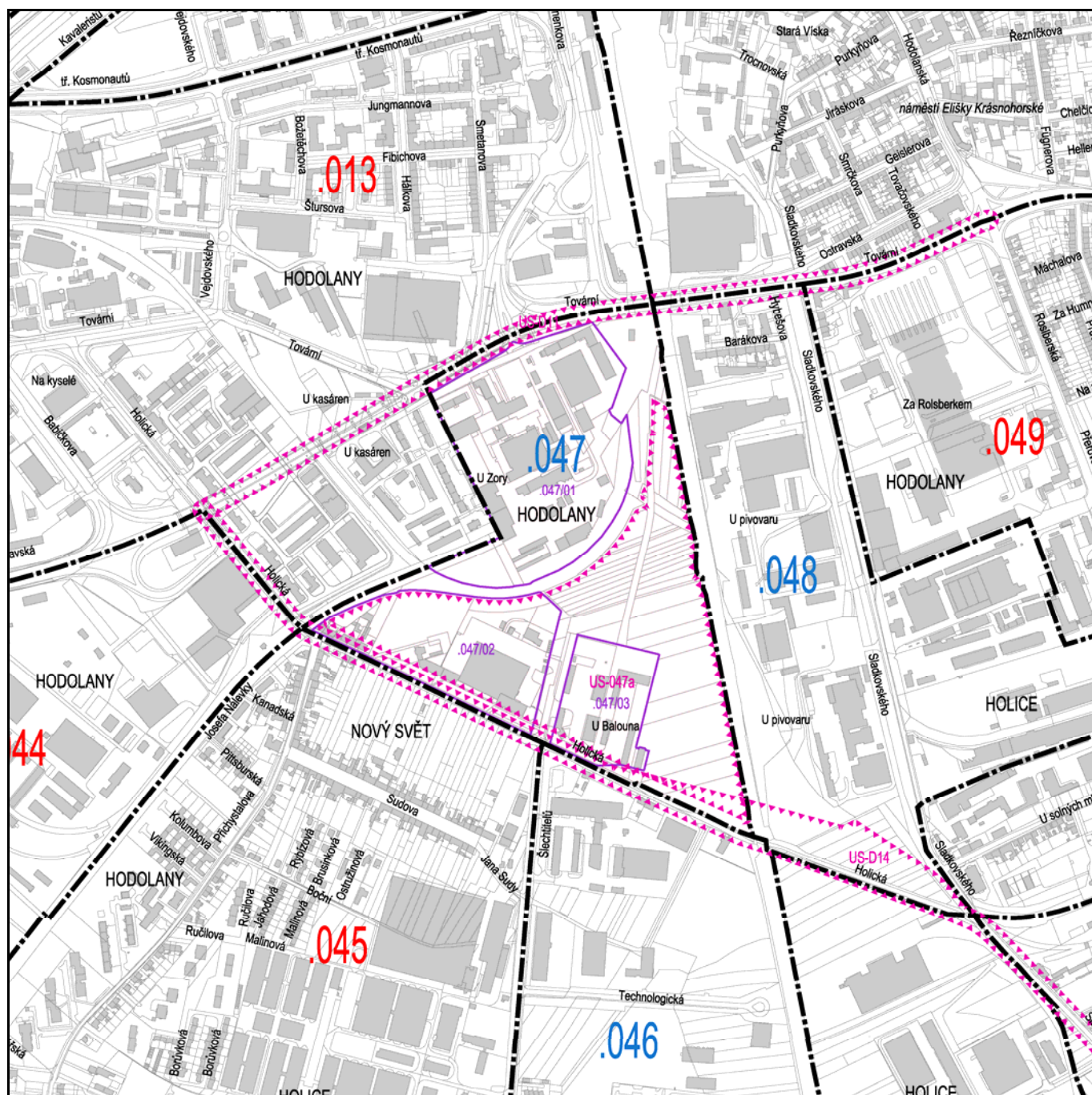
|   |  |  |
|---|--|--|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:  | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby především podél ul. Přichystalovy.</li> <li>▪ Městské subcentrum doplňkové Nový svět (v okolí křížení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




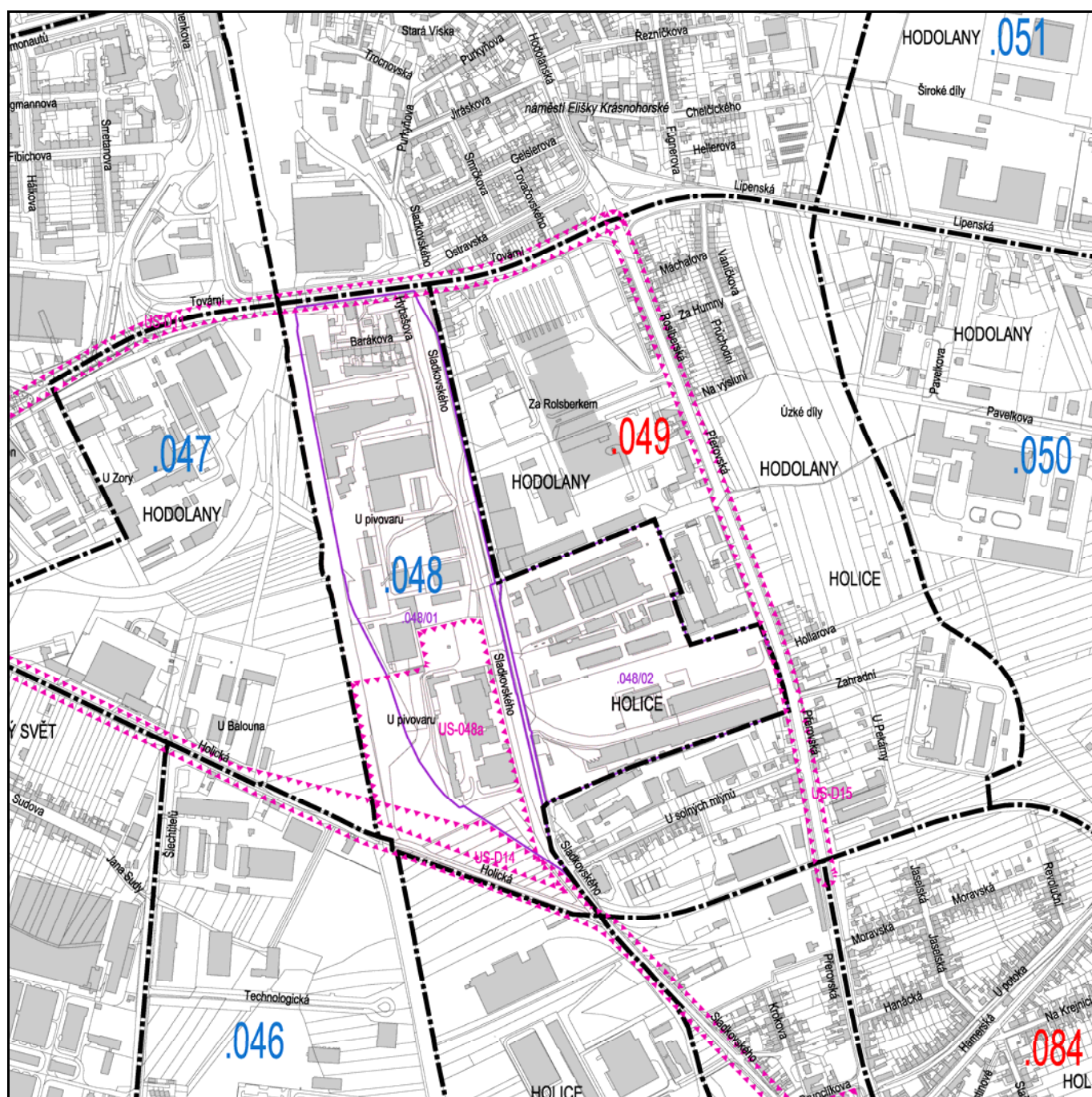
|   |   |   |
|---|---|---|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:   | <i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plocha pro vědeckotechnický park doplněný občanským vybavením a případně bydlením s důrazem na přechod zástavby a Holického lesa.</li> <li>▪ Prostupnost především ve směru východ – západ.</li> </ul>  |
|   | Hodnoty území:  |   |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:   | <i>Určují se:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Řešit zástavbu jako ortogonální s jednotnou stavební čarou při ul. Šlechtitelů a při nové komunikaci podél železniční trati č. 270 Olomouc – Přerov.</li> </ul>  |
|   | Maximální výška zástavby: (římسا / 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"> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Holické, Šlechtitelů.</li> </ul>   |
|   | Občanské vybavení:  |   |
|   | Dopravní infrastruktura / přístupnost území:                                | <i>Nově se vymezují:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení ul. Malinové, Boční a Šlechtitelů.</li> <li>▪ Pěší propojení přes bariéru železnice v ose ul. Technologické.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Holická).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Šlechtitelů).</li> <li>▪ DS-26: propojení ulic Přichystalovy a Šlechtitelů.</li> <li>▪ DS-43: přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a její napojení na ulici Sladkovského.</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:                              |   |
| 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> |  |
|                 |   |  |




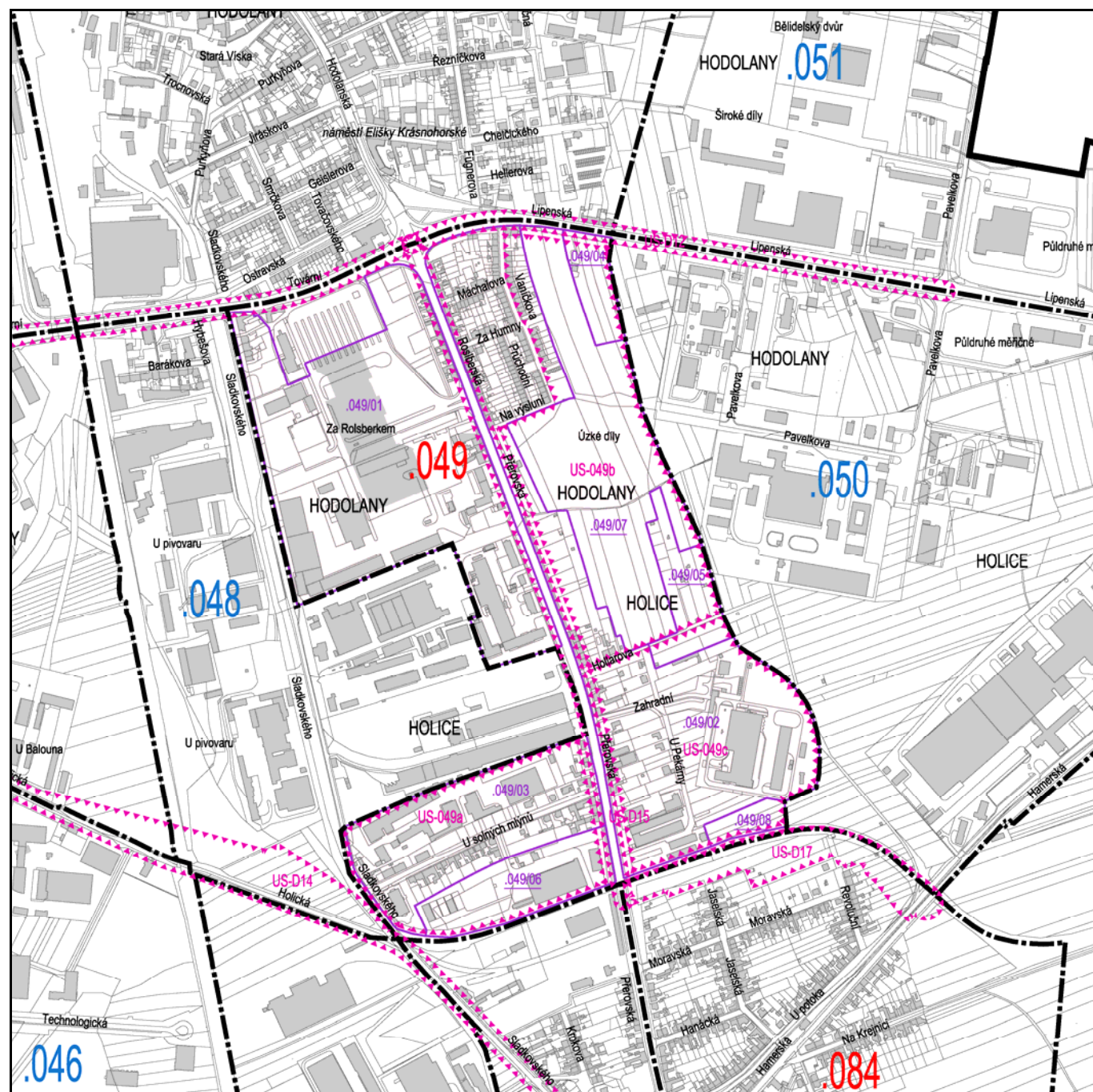
|   |  |  |
|---|--|--|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:  | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Městská třída (ul. Tovární).</li> <li>Plocha pro vozovnu HD.</li> <li>Plochy pro výrobu, skladování a administrativu s důrazem na harmonický přechod k obytné zástavbě.</li> </ul>  |
|   | Hodnoty území:   | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bydlení v severní a západní části lokality.</li> </ul>  |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:  | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ul. Holické.</li> </ul>  |
|   | 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"> <li>Řešit ul. Holickou s oboustranným stromořadím.</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 (Holická; Tovární).</li> <li>DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Smetanova).</li> <li>DH-01: vozovna hromadné dopravy v prostoru mezi ulicemi Tovární, železniční trati č. 270, trati č. 275 a ulicí Holickou.</li> <li>DH-10: koridor tramvajové tratě Hlavní nádraží – Šlechtitelů včetně obratiště (po Holický les).</li> <li>DS-43: přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a její napojení na ulici Sladkovského.</li> </ul> <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Řešit pěší průchod mezi oblastí hl. nádraží a ul. Holickou</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>TV-03: propojení vodovodu DN 600 (300) U Solných Mlýnů – Holická.</li> <li>TV-08: propojení vodovodu DN 600 Šlechtitelů – Slavonínská – Schweitzerova.</li> <li>TH-05: rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL).</li> </ul>   |
|   | 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&amp;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> |  |
|                 |   |  |




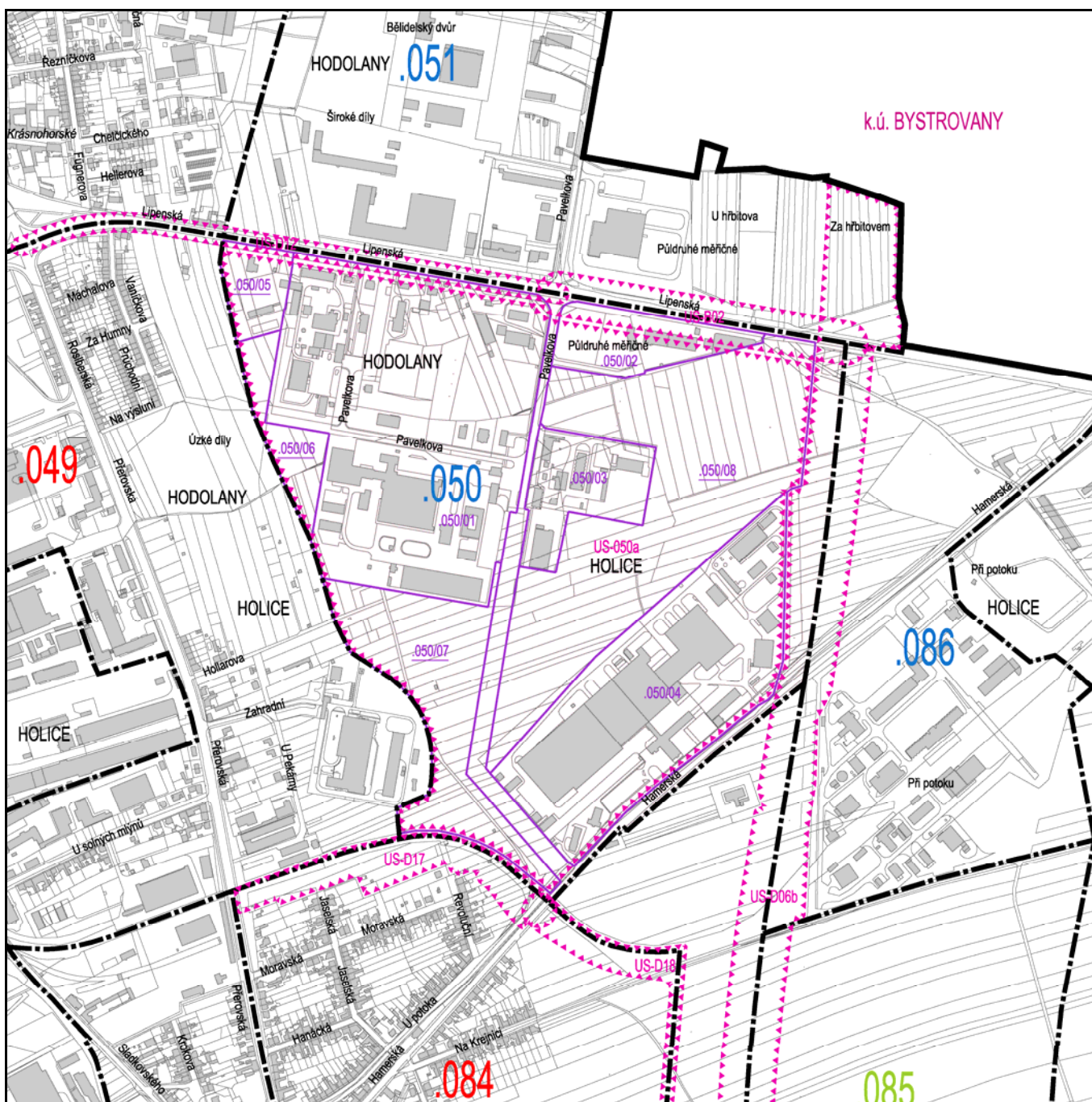
|   |  |   |
|---|--|---|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:  | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Městská třída (ul. Tovární).</li> <li>Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy s důrazem na harmonický přechod k obytné zástavbě.</li> <li>Prostupnost území především ve směru východ – západ.</li> <li>Napojení ul. Sladkovského na křižovatku s ul. Tovární.</li> </ul>  |
|   | Hodnoty území:   | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Objekt Solných mlýnů.</li> <li>Bydlení v oblasti ul. Barákovy.</li> <li>Prostupnost území především ve směru východ – západ.</li> </ul>  |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:  | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ul. Sladkovského a Holické.</li> </ul>  |
|   | 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. 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"> <li>VP-90: doplnění uliční struktury mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou.</li> <li>Linie sídelní zeleně podél ul. Holické, Sladkovského.</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. Sladkovského a Přerovské.</li> <li>DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Tovární; Sladkovského; Holická).</li> <li>DS-29: prodloužení ulice Průmyslové k přeložené ulici Holické.</li> <li>DS-43: přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a její napojení na ulici Sladkovského.</li> <li>DS-48: propojení ul. Tovární a Hodolanské v trase žel. vlečky včetně napojení na ul. Hybešovu.</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Řešit ortogonální komunikační síť v lokalitě.</li> <li>Redukovat pozemky vlečky podél ul. Sladkovského.</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>TV-01: propojení vodovodu DN 600(400) Řezníčkova – Brunclíkova.</li> <li>TV-03: propojení vodovodu DN 600 (300) U Solných Mlýnů – Holická.</li> <li>TH-05: rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL).</li> </ul>  |
|   | 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> |  |
|-----------------|---|--|




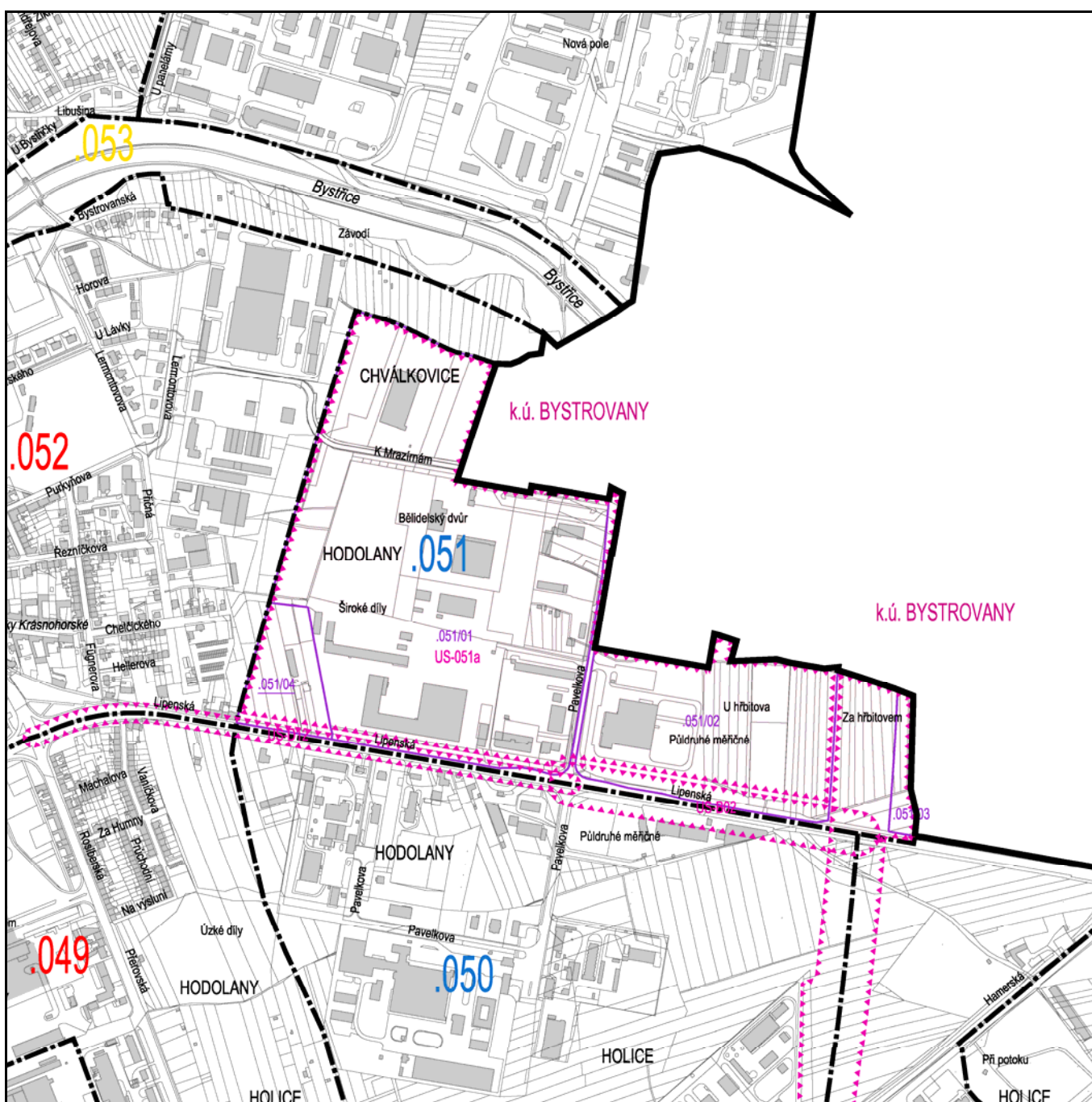
|   |  |  |
|---|--|--|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:  | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby.</li> <li>▪ Městské subcentrum hlavní Rolsberk (v rozvojové ploše mezi ulicemi Na Výsluní a Hollarova).</li> <li>▪ Městské třídy (ul. Rolsberská, Přerovská; Tovární, Lipenská).</li> <li>▪ Plocha pro blokovou obytnou zástavbu východně od Rolsberské, Přerovské (US-049b).</li> <li>▪ Chránit a rozvíjet stávající bydlení v ul. U Solných mlýnů, Vaničkovy a Hollarovy.</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ 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.</li> </ul> |
|   | Hodnoty území:   | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blokova nízkopodlažní zástavba (okolí ul. Vaničkovy, U Solných Mlýnů, Hollarovy).</li> <li>▪ Prostupnost území především ve směru východ – západ mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou, respektive Přerovskou.</li> </ul>   |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:  | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Držet jednotitou stavební čáru při ul. Rolsberské, Přerovské a Tovární.</li> <li>▪ Navázat na stávající stavební čáru rodinných domů při ul. U Solných mlýnů v objemu odpovídajícímu charakteru okolní zástavby rodinných domů.</li> <li>▪ Rozvíjet blokovou strukturu v rozvojových územích.</li> </ul>   |
|   | Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°) | <p>13 m/17 m: obecně<br/>17 m/21 m: pás při ul. Tovární, Lipenské a Přerovské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace.</p>  |
|   | Další regulativy:  | <p>Procento zastavění: do 30 %<br/>Minimální procento bydlení: 50 % (pro US-049a, US-049b).</p>  |
|   | Územní studie / regulační plán:  | <p>US-049a, US-049b, US-049c, US-D11, US-D12, US-D14, US-D15</p>   |
| KONCEPCE INFRASTRUKTURY                   | Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:                                | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-88: doplnění uliční struktury jihovýchodně od ul. U Pekárny.</li> <li>▪ VP-90: doplnění uliční struktury mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou.</li> <li>▪ VP-91: doplnění uliční struktury východně od ul. Rolsberské.</li> <li>▪ VP-92: veřejné prostranství v bloku mezi ulicemi Přerovskou, Na výsluní a Holkařovou (sídelní zeleň).</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Sladkovského, Tovární, Rolsberské, Přerovské, Lipenské, východní hranice lokality v úseku od Lipenské po Hollarovu.</li> </ul>  |
|   | Občanské vybavení:   | <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení na křižovatce ulic Tovární, Lipenské, Hodolanské a Rolsberské.</li> </ul>  |
|   | Dopravní infrastruktura / prostupnost území:                                 | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení mezi ul. Sladkovského a Rolsberskou jižně od autobusového nádraží.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Tovární; Sladkovského; Lipenská; Rolsberská; Přerovská; propojení ul. Hamerské a Bystřice přes průmyslovou zónu).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Na výsluní v prodloužení k ul. Pavelkově).</li> <li>▪ DH-08: koridor tramvajové tratě Ostravská – Rolsberská – Přerovská – Keplerova (po centru Olympia).</li> <li>▪ DS-43: přeložka ulice Holické s křížením železniční trati č. 270 a její napojení na ulici Sladkovského.</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>▪ TV-01: propojení vodovodu DN 600(400) Řezníčkova – Brunclíkova.</li> <li>▪ TV-02: propojení vodovodu DN 400 Holarova – Pavelkova.</li> <li>▪ TV-03: propojení vodovodu DN 600 (300) U Solných Mlýnů – Holická.</li> <li>▪ TH-05: rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL).</li> </ul>   |
|   | Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:                               |  |
| Územní systém ekologické stability:       |  |  |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| CHARAKTERISTIKA | <p>Území situované východně od centra města tvoří převážně průmyslové areály a volné plochy orné půdy a zahrad mezi nimi.</p> <p>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.</p> |  |
|                 |  |  |




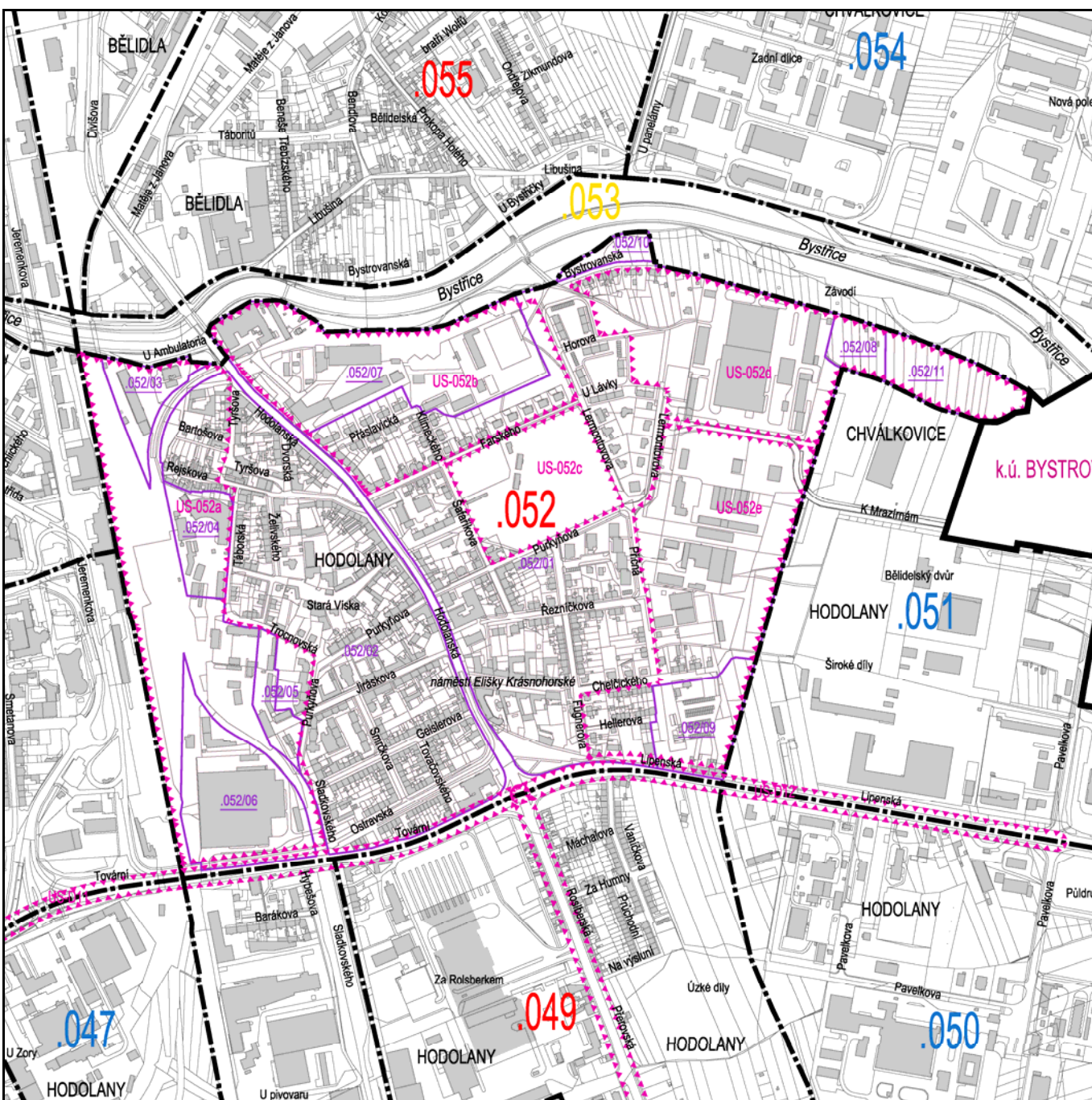
|   |  |   |
|---|--|---|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:  | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Městská třída (ul. Lipenská) s umístěním novodobé městské brány.</li> <li>Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy, případně i bydlení s důrazem na harmonický přechod k obytné zástavbě.</li> </ul>  |
|   | Hodnoty území:   | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Stávající bydlení.</li> </ul>  |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:  | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ul. Lipenské, Hamerské, Pavelkově a východní tangentě (R 46) a nové páteři území při západní hranici lokality.</li> </ul>   |
|   | Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°) | <p>10 m/14 m: obecně</p> <p>17 m/21 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-050a, US-B02, US-D06b, US-D12, US-D18  |
| KONCEPCE INFRASTRUKTURY                   | Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:                                | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>VP-88: doplnění uliční struktury jihovýchodně od ul. U Pekárny.</li> <li>VP-89: prodloužení ul. Holkařovy.</li> <li>VP-91: doplnění uliční struktury východně od ul. Rolsberské.</li> <li>VP-93: prodloužení východní odbočky z ulice Pavelkovy.</li> <li>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.</li> </ul>   |
|   | Občanské vybavení:   | <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Využít polohu při křižovatce Lipenské a R 46 k umístění občanského vybavení.</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 (Lipenská; Hamerská; propojení ul. Hamerské a Bystřice přes průmyslovou zónu).</li> <li>DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Pavelkova).</li> <li>DS-02: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s R/35 po křižovatku s ulicí Lipenskou (silnice I/35).</li> <li>DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever.</li> <li>DS-45: propojení ulic Pavelkova a Hamerská.</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>TT-02: úprava Hamerského náhonu na k. ú. Holice.</li> <li>TV-02: propojení vodovodu DN 400 Hollarova – Pavelkova.</li> <li>TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova.</li> <li>TE-05: přeložka stávajícího dvojitěho venkovního vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Červenka.</li> <li>TE-06: přeložka stávajícího dvojitěho vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Dluhonice a Hodolany – Holice.</li> <li>TE-07: přeložka stávajícího vedení distribuční soustavy 110 kV Hodolany – Luřín.</li> <li>TP-01: prodloužení plynovodu (STL) z ulice Pivovarská a jeho propojení se stávajícím plynovodem (STL) vedoucím od Vsiska včetně prodloužení plynovodu (STL) do nových lokalit v k. ú. Holice.</li> <li>TH-04: návrh propojení nové teplárny se špičkovou výtopnou (ŠVOL).</li> <li>TH-05: rekonstrukce teplovodu (zvětšení profilu) mezi špičkovou výtopnou (ŠVOL) a stávající teplárnou (TOL).</li> </ul> |
|   | Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:                               |   |
| Územní systém ekologické stability:       |  |   |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| CHARAKTERISTIKA | Území situované východně od centra města, severně od ulice Lipenské na hranici města sousedí s katastrem obce Bystřovice.   |  |
|                 | 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. |  |




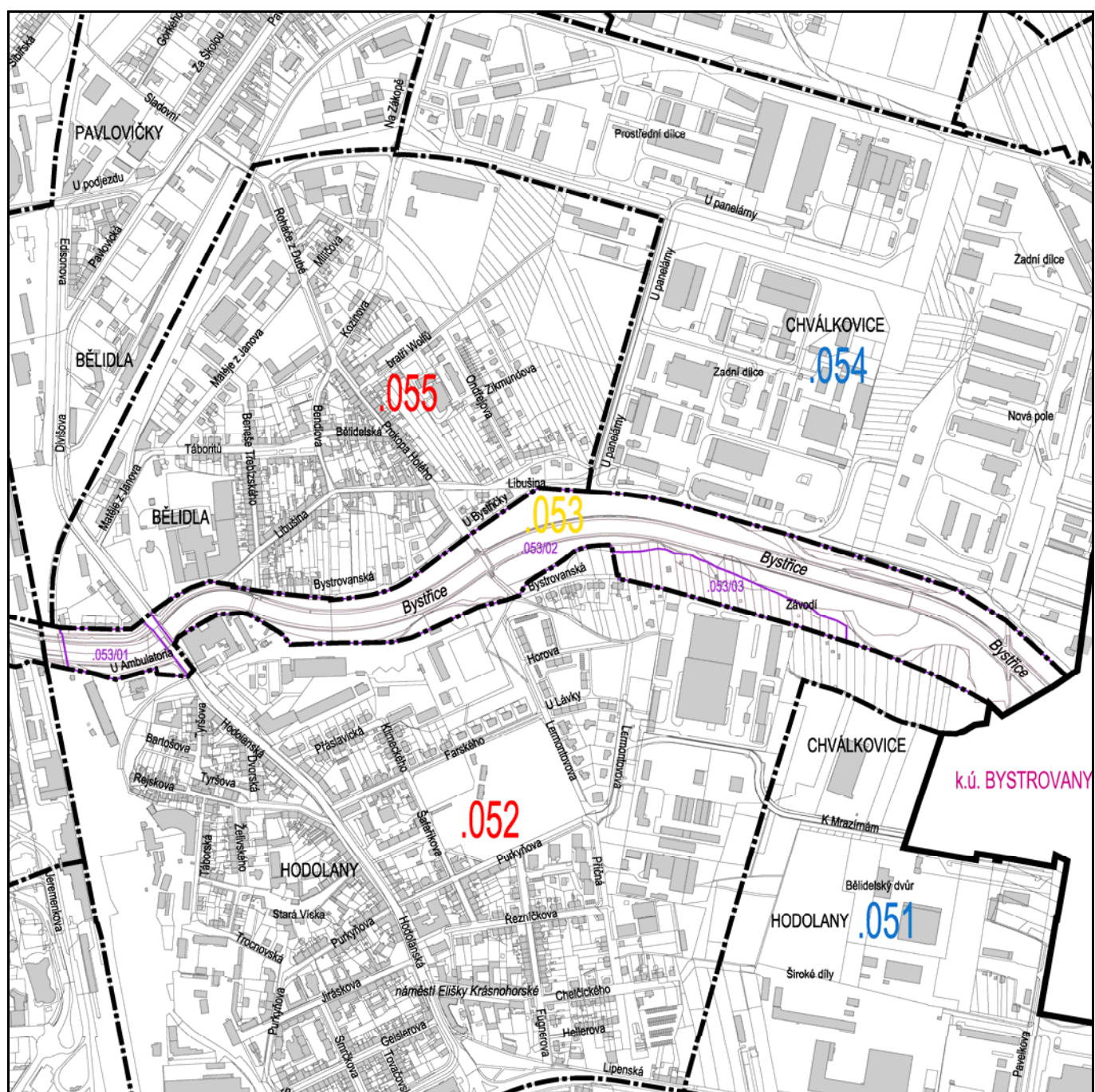
|   |   |  |
|---|---|--|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:   | <i>Stanovuje se k rozvoji:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>Městská třída (ul. Lipenská) s umístěním novodobé městské brány.</li> <li>Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně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

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| CHARAKTERISTIKA | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> |  |
|-----------------|--|--|




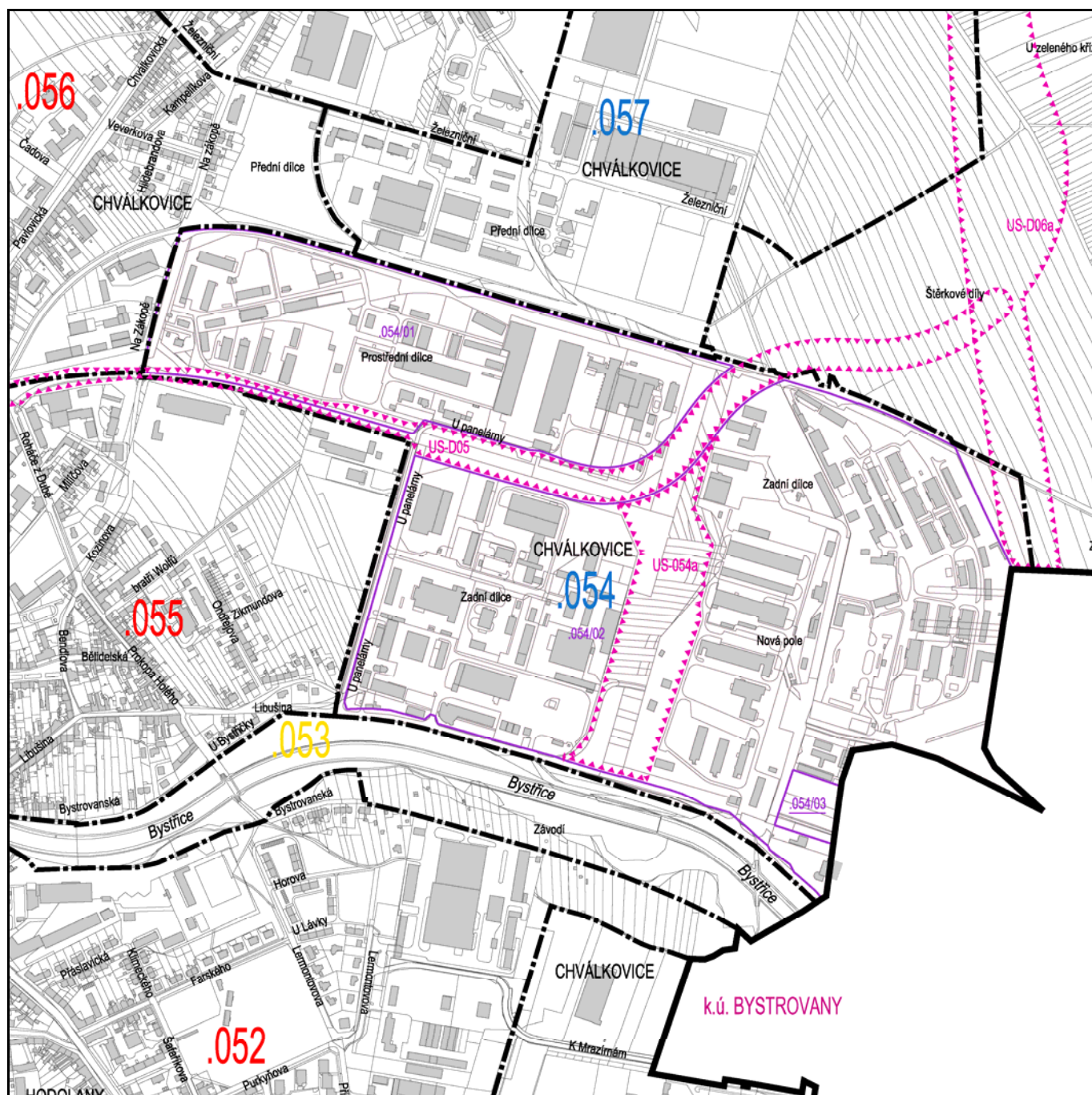
|   |   |   |
|---|---|---|
| KONCEPCE LOKALITY                         | <p>Koncepce rozvoje území:</p> <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod k rekreačnímu nábřeží.</li> <li>▪ Městské subcentrum hlavní Hodolanská (v okolí střední části Hodolanské ulice).</li> <li>▪ Městské třídy (ul. Hodolanská; Tovární, Lipenská).</li> <li>▪ Rekreační nábřeží řeky Bystřice a rekreační charakter bývalého sokolského hřiště.</li> <li>▪ Plocha pro autobusové nádraží při ul. Trocnovské.</li> </ul> | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blokova nízkopodlažní zástavba.</li> <li>▪ Nábřeží řeky Bystřice včetně prostupnosti podél ní a návaznosti na okolní zástavbu.</li> </ul>  |
|   | <p>Hodnoty území:</p>   |   |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY | <p>Struktura zástavby / stavební čáry:</p> <p><i>Určuji se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Severovýchodní cíp lokality při řece Bystřici řešit formou rodinných domů s jednotlivou stavební čarou.</li> <li>▪ Zástavbu pro bydlení řešit převážně formou řadových rodinných či bytových domů v blokové struktuře.</li> <li>▪ Respektovat stávající strukturu a objem zástavby.</li> </ul>   | <p>7 m/10 m: 052/10<br/>10 m/14 m: obecně<br/>13 m/17 m: pás při ul. Hodolanské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace.<br/>17 m/21 m: pás při ul. Tovární a Lipenské po obou stranách ulice v šíři 30 m od osy komunikace</p> <p>Procento zastavění: do 30% (US-052a, US-052d, ostatní); do 25% (US-052b, US-052e); do 20% (US-052c).<br/>Minimální procento bydlení: 70% (pro US-052b, US-052c)</p> <p>US-052a, US-052b, US-052c, US-052d, US-052e, US-D11, US-D12, US-D15</p>  |
|   | <p>Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)</p>   |   |
|   | <p>Další regulativy:</p>  |   |
|   | <p>Územní studie / regulační plán:</p>  |   |
| KONCEPCE INFRASTRUKTURY                   | <p>Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:</p> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-94: doplnění uliční struktury východně od ul. Příčná.</li> <li>▪ VP-95: veřejné prostranství mezi hlavním žel. nádražím a ul. Trocnovskou o min. rozměru: 0,3 ha.</li> <li>▪ VP-96: propojení ul. Hodolanské a Bystrovanské.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Lipenské, východní hranice lokality v úseku od Lipenské po Bystřici, Hodolanské.</li> </ul>                             | <p><i>Nově se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VV-09: plocha za hlavním nádražím pro potřeby umístění muzea železnice.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení ul. Horovy a levého břehu Bystřice.</li> <li>▪ 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).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Příčná; Lermontova).</li> <li>▪ DH-02: autobusové nádraží mezi ulicemi Trocnovská a Jiráskova.</li> <li>▪ DH-08: koridor tramvajové tratě Ostravská – Rolsberská – Přerovská – Keplerova (po centrum Olympia).</li> <li>▪ 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.</li> <li>▪ DS-48: propojení ul. Tovární a Hodolanské v trase žel. vlečky včetně napojení na ul. Hybešovu.</li> </ul> <p><i>Určuji se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení mezi vlakovým a nově navrženým autobusovým nádražím.</li> <li>▪ Pěší propojení ul. Hodolanské a Lermontovy respektive Bystrovanské podél pravého břehu Bystřice s napojením na ul. Klimeckého.</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><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>▪ TV-01: propojení vodovodu DN 600(400) Řezníčkova – Brunclíkova.</li> </ul> <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LBC 12, LBC 13</li> </ul> |
|   | <p>Občanské vybavení:</p>   |   |
|   | <p>Dopravní infrastruktura / prostupnost území:</p>   |   |
|   | <p>Technická infrastruktura:</p>  |   |
|   | <p>Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:</p>   |   |
|   | <p>Územní systém ekologické stability:</p>  |   |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| CHARAKTERISTIKA | <p>Řeka Bystřice jako levobřežní přítok Moravy protéká městem v území východně od historického jádra.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |  |
|                 |  |  |




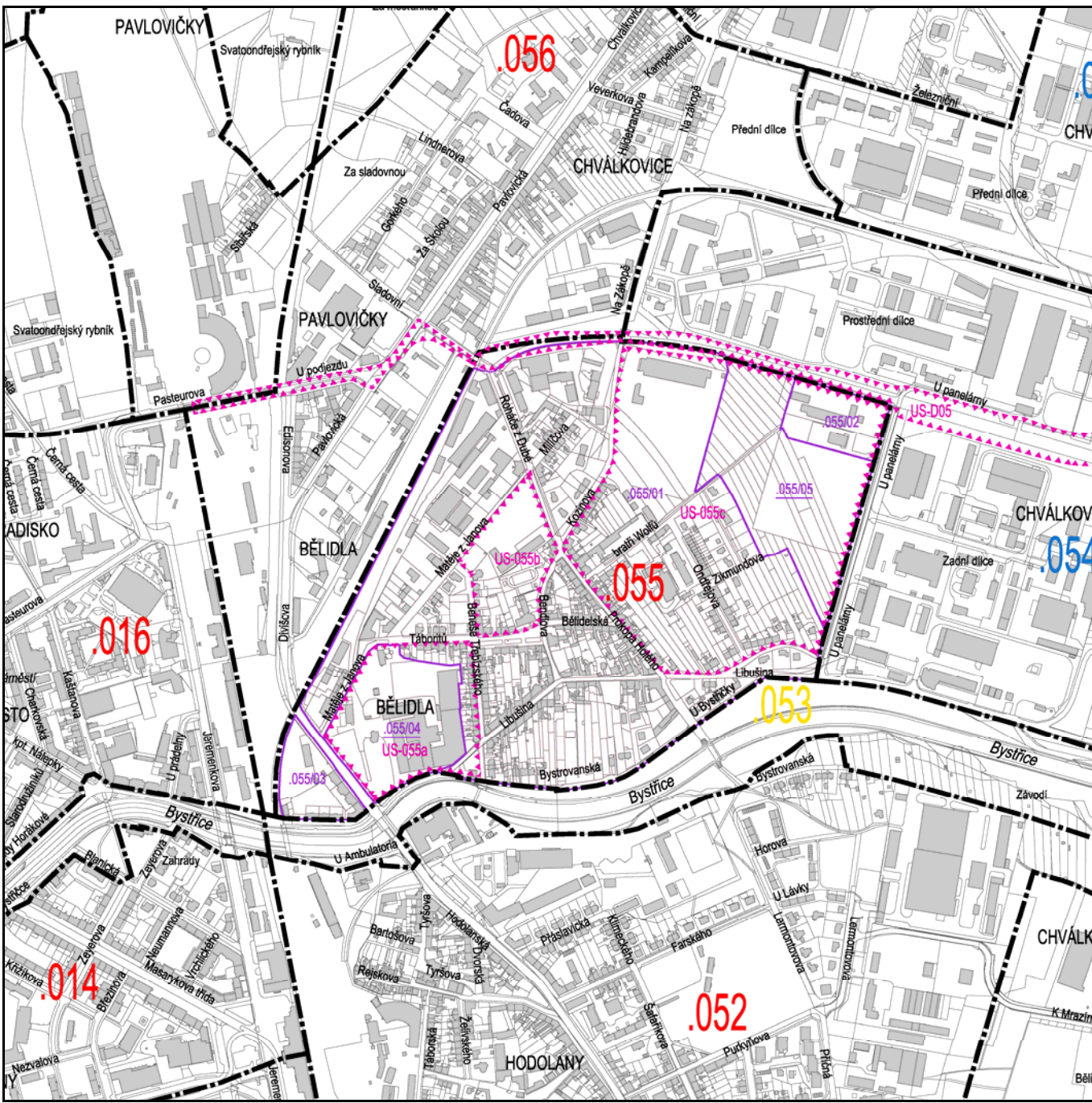
|   |   |   |
|---|---|---|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:   | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rekreační nábřeží řeky Bystřice.</li> </ul>  |
|   | Hodnoty území:  | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nábřeží řeky Bystřice.</li> <li>▪ Prostupnost podél a vodního toku (Bystřice) pro pěší a cyklisty a všechny stávající mosty a lávky přes řeku.</li> <li>▪ Hodnotná část krajiny.</li> </ul>  |
| 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:                               | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-97: veřejné prostranství na levém břehu Bystřice východně od ul. Bystrovanské (sídelní zeleň).</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Hodolanské.</li> </ul>   |
|   | Občanské vybavení:  | <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Řešit drobné občanské vybavení typu dětských hřišť.</li> </ul>  |
|   | Dopravní infrastruktura / přístupnost území:                                | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení ul. Horovy a levého břehu Bystřice.</li> <li>▪ 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).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Prokopa Holého; pravý břeh Bystřice; Lermontova).</li> <li>▪ DS-48: propojení ul. Tovární a Hodolanské v trase žel. vlečky.</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:                              |   |
|   | Územní systém ekologické stability:   | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ RK 1435/1, RK 1435/2, RK 1435/3, LBC 12, LBC 13</li> </ul>   |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| 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"> <li>▪ Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy, případně i bydlení s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny a k obytné zástavbě.</li> </ul>   |
|   | Hodnoty území:  | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nábřeží řeky Bystřice včetně prostupnosti okolo ní.</li> </ul>  |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:   | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ V souvislosti s přeložkou komunikace II/448 řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou.</li> </ul>  |
|   | 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"> <li>▪ VP-104: veřejné prostranství podél Adamovky o rozloze 2,5 ha v šířce cca 50 m (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-105: propojení podél vodoteče Adamovky.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. U panelárny, propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu, propojení ul. Pavlovické a U panelárny.</li> </ul>  |
|   | Občanské vybavení:  |  |
|   | Dopravní infrastruktura / prostupnost území:                                | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (U panelárny; pravý břeh Bystřice).</li> <li>▪ DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever.</li> <li>▪ DS-07: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448) od ulice U Panelárny po křižení s přeložkou silnice I/46.</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-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova.</li> <li>▪ TK-02: prodloužení stoky F III na k. ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a dešťové kanalizace do přeloženého potoka Adamovka.</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>▪ RK 1435/2, RK 1435/3, LBC 13</li> </ul>   |


|                        |  |  |
|------------------------|--|--|
| <b>CHARAKTERISTIKA</b> | <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> |  |
|------------------------|--|--|

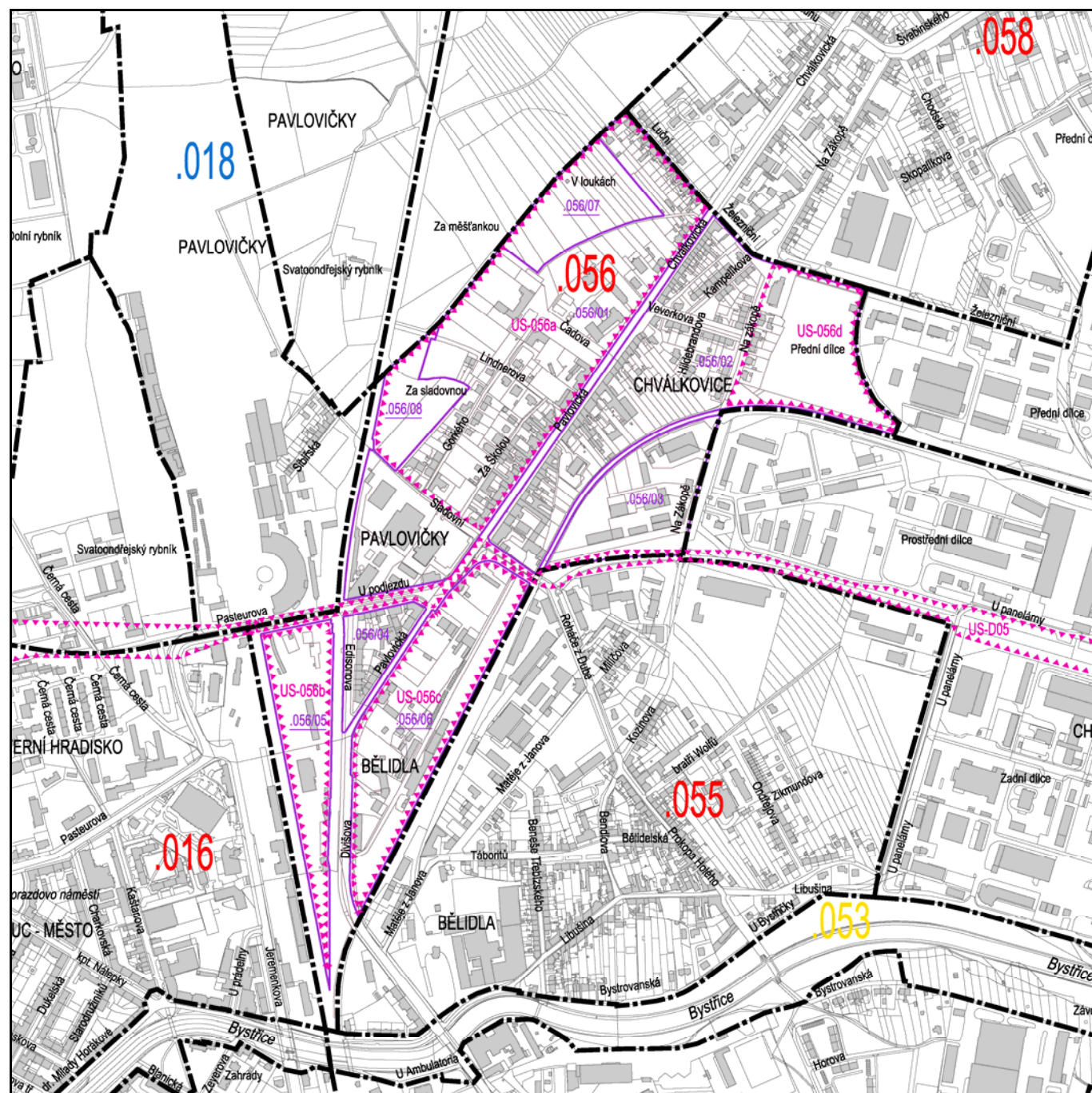


|                          |                                |  |
|--------------------------|--------------------------------|--|
| <b>KONCEPCE LOKALITY</b> | <p>Koncepce rozvoje území:</p> | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby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


|  |   |  |
|--|---|--|
| <b>KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY</b> | <p>Struktura zástavby / stavební čáry:</p>  | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Blokova zástavba řadových rodinných domů doplněná objekty jiných nerušivých funkcí.</li> </ul>                                 |
|  | <p>Maximální výška zástavby: (římsa / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°)</p> | <p>10 m/14 m: obecně<br/>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).<br/>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>   |

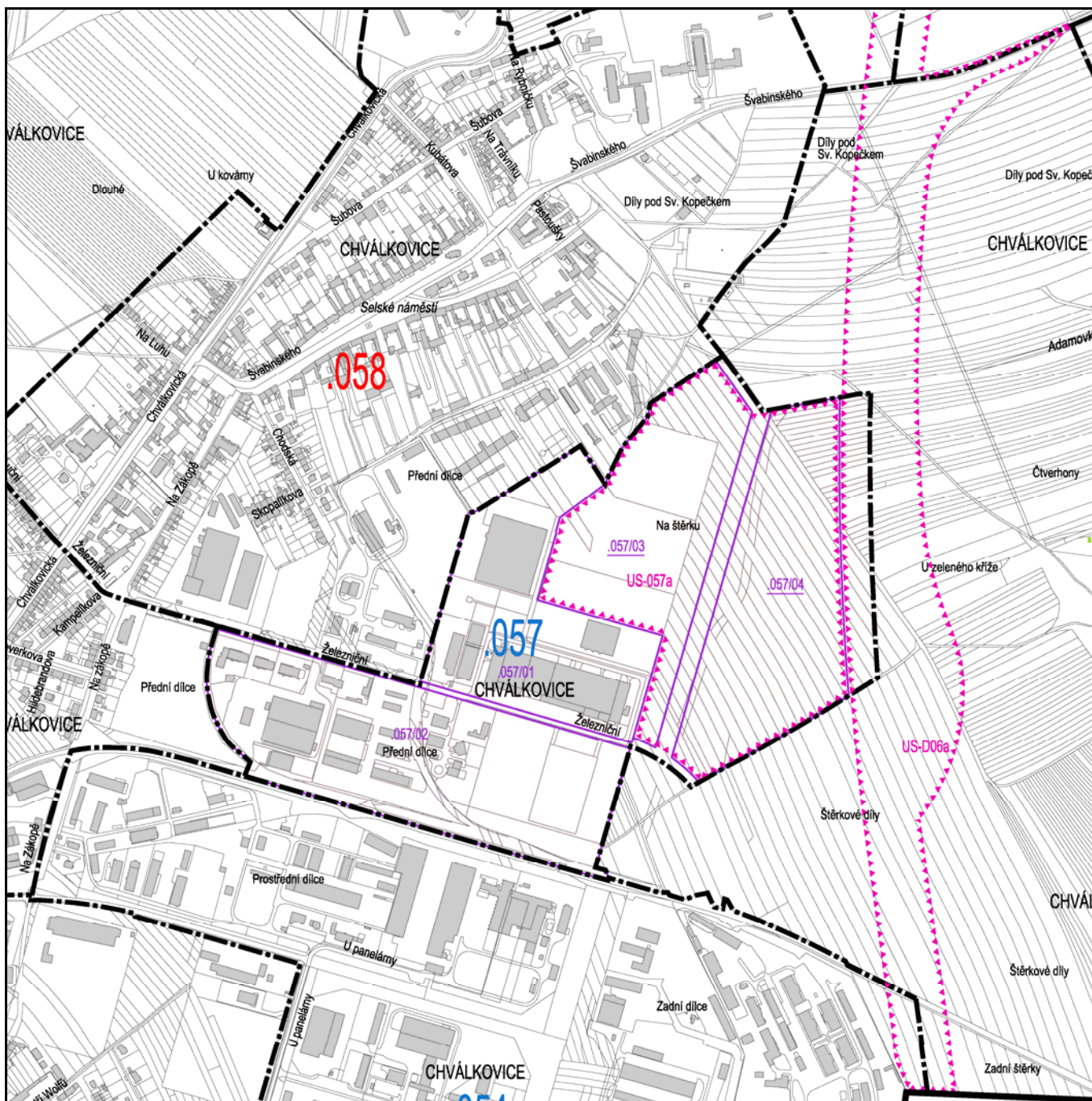
|                                |   |  |
|--------------------------------|---|--|
| <b>KONCEPCE INFRASTRUKTURY</b> | <p>Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:</p>  | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-98: veřejné prostranství na nároží ulic Matěje z Janova a Roháče z Dubé o uceleném rozměru min. 0,3 ha (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-99: propojení ul. Kozinova a Ondřejova.</li> <li>▪ VP-100: veřejné prostranství na severovýchodním okraji ul. bratří Wolfů o uceleném rozměru min. 0,5 ha (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-101: veřejné prostranství západně od ulice U panelárny o uceleném rozměru min. 0,5 ha (sídelní zeleň).</li> <li>▪ VP-102: severní prodloužení ulice bratří Wolfů.</li> <li>▪ VP-103: propojení ulic U panelárny a bratří Wolfů.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Divišovy, U panelárny, propojení ul. Pavlovické a U panelárny.</li> </ul>   |
|                                | <p>Občanské vybavení:</p>                             | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení umisťovat podél ulice Divišovy.</li> <li>▪ Podporovat občanské vybavení místního charakteru zejména základní a mateřskou školu, služby a drobnou komerci).</li> </ul>  |
|                                | <p>Dopravní infrastruktura / prostupnost území:</p>   | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení přes kolejiště (tratě č. 270, 290 a 310) mezi ul. Jeremenkovy a Táboritů.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Divišova).</li> <li>▪ 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).</li> <li>▪ DS-06: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448).</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení ul. bratří Wolfů na ul. U Panelárny.</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 v rozvojových územích pro rodinné domy 0,2, pro bytové domy 0,25 a pro výrobní území 0,3.</li> </ul>   |
|                                | <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"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny.</li> <li>▪ Městská třída (ul. Divišova, Pavlovická, Chválkovická).</li> <li>▪ Plocha pro polyfunkční využití po přeložení trati č. 290.</li> </ul>  |
|   | Hodnoty území:  | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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>▪ Urbanizovat frontu ul. Pavlovické při respektování jednotlivé stavební čáry.</li> <li>▪ Při severozápadním okraji lokality umisťovat převážně rodinné domy.</li> </ul>  |
|   | Maximální výška zástavby: (římša / ustoupené podlaží nebo podkroví 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"> <li>▪ VP-107: doplnění uliční struktury severozápadně od ul. Pavlovické podél severovýchodního okraje lokality s napojením na ulice Sladovnická, Lindnerova a Luční.</li> <li>▪ Linie sídelní zeleně podél ul. Divišovy, U podjezdu, Pavlovické, Chválkovické, propojení ul. Pavlovické a U panelárny, severozápadní hranice lokality.</li> </ul>  |
|   | Občanské vybavení:  | <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení umisťovat podél ulice Pavlovické a Chválkovické.</li> </ul>   |
|   | Dopravní infrastruktura / přístupnost území:                                | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení přes kolejiště (tratič. č. 270, 290 a 310) mezi ul. Jeremenkovy a Táboritů.</li> <li>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Divišova; Pavlovická; Chválkovická; U podjezdu).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Sladovnická; Na zákopě; propojení ul. Sladovnická a U panelárny).</li> <li>▪ DH-09: koridor tramvajové tratě Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení se železniční tratič. č. 270 v úrovni ulice Táboritů – Pavlovická – Chválkovická (po ul. Šubovu).</li> <li>▪ DS-06: tzv. Severní spoj (přeložka silnice II/448).</li> <li>▪ DK-06: odstavňá a parkovací plocha mezi ulicemi Roháče z Dubé a Na Zákopě (kapacita 120 PM).</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pěší propojení lokality s krajinou pokračováním ulice Lindnerovy.</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:                              |   |
|   | 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 obsluhované z ulice Železniční, resp. železničními vlečkami z trati č. 310 Olomouc – Krnov.</p> |  |
|                 |   |  |

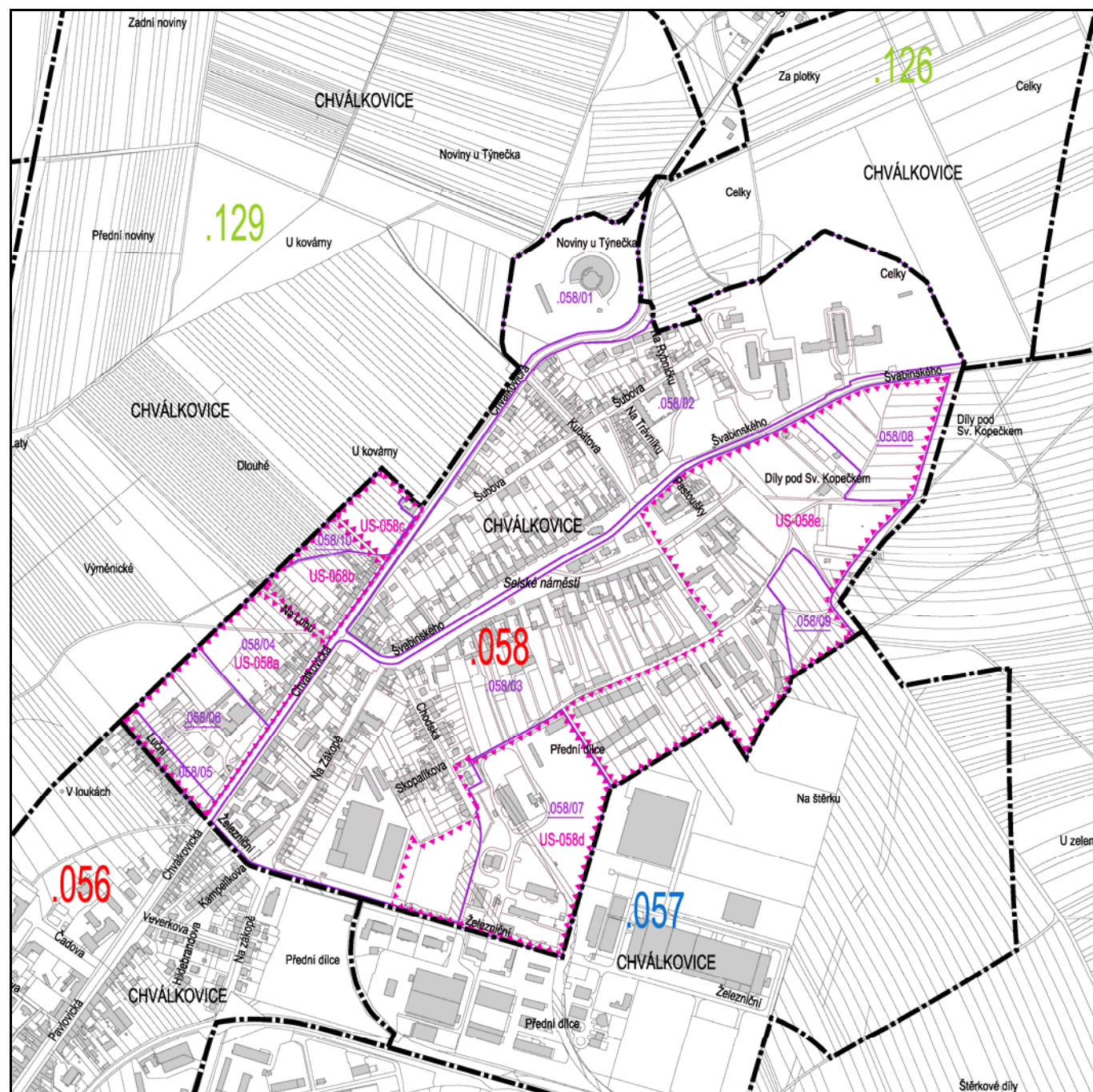


|                   |                         |  |
|-------------------|-------------------------|--|
| KONCEPCE LOKALITY | Koncepce rozvoje území: | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Plochy pro výrobu, skladování a občanské vybavení včetně administrativy, případně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

|   |   |  |
|---|---|--|
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘADÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:   | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Řešit zástavbu s jednotnou stavební čarou při ulici Železniční a při východní tangentě (R46).</li> </ul> |
|   | 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"> <li>VP-106: veřejné prostranství na Adamovce o min. rozloze 3,5 ha a šířce cca 50 m. v lokalitě Na šterku (sídelní zeleň).</li> <li>Linie sídelní zeleně podél ul. Železniční, propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu.</li> </ul>  |
|                         | Občanské vybavení:                             |   |
|                         | Dopravní infrastruktura / prostupnost území:   | <p><i>Nově se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (propojení ul. Švabinského a Bystřice přes průmyslovou zónu).</li> <li>DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (propojení Chválkovic a Droždína).</li> <li>DS-03: Východní tangenta (přeložka silnice I/46) od křižovatky s ulicí Lipenskou (silnice I/35) dále na sever.</li> <li>DS-23: propojení ulice Železniční s křížením Východní tangenty (přeložka silnice I/46) a tzv. Severního spoje (přeložka silnice II/448).</li> <li>DS-24: propojení ulic Železniční a Švabinského.</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>TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova.</li> <li>TK-02: prodloužení stoky F III na k. ú. Chválkovice (splašková kanalizace) a dešťové kanalizace do přeloženého potoka Adamovka.</li> </ul>  |
|                         | 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> |  |
|                 |   |  |

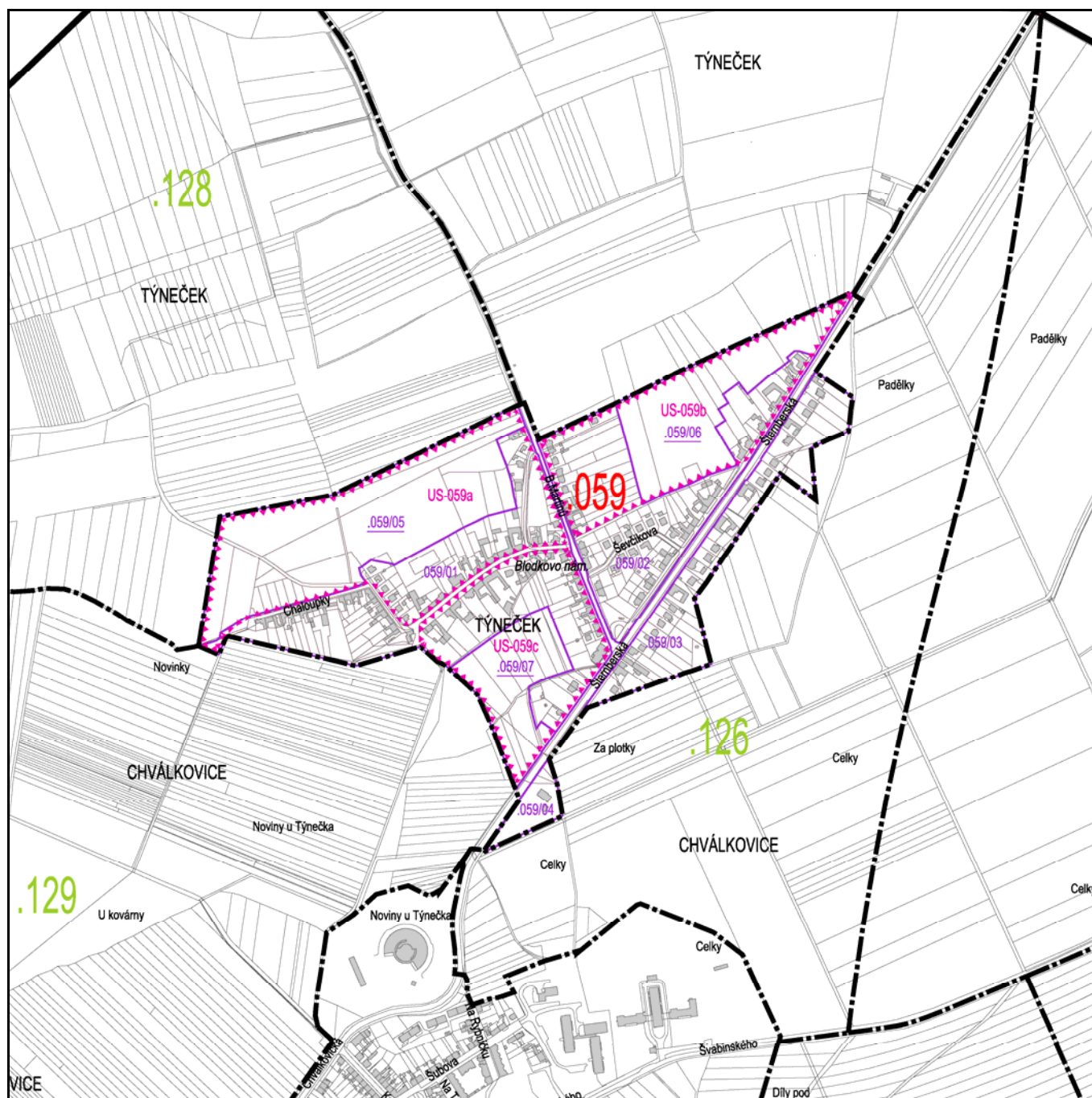


|                   |                         |  |
|-------------------|-------------------------|--|
| KONCEPCE LOKALITY | Koncepce rozvoje území: | <p><i>Stanovuje se k rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Polyfunkčnost obytné zástavby s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny.</li> <li>▪ Městské subcentrum hlavní Chválkovická (v okolí ulic Luční a Na Luhu).</li> <li>▪ Městská třída (ul. Chválkovická).</li> <li>▪ Plochy stávajících výrobních areálů přestavovat na bydlení, případně rekonstruovat.</li> </ul> |
|                   | Hodnoty území:          | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rostlá vesnická zástavba (Selské náměstí) a bloková zástavba.</li> <li>▪ Veřejná prostranství (prostor návsi a veřejná část Selského náměstí).</li> <li>▪ Prostorová kompozice Fortu č. II, jakožto vstupní brány do města.</li> <li>▪ Pohled na historické jádro od Fortu č. II.</li> </ul>                      |


|   |  |  |
|---|--|--|
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:  | <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Při záhumních cestách (prodloužení ulice Skopalíkovy ke hřbitovu a ul. Šubova) řešit řadové rodinné domy případně troj či dvojdomy při respektování jednotlivé stavební čáry.</li> </ul> |
|   | Maximální výška zástavby: (římسا / ustoupené podlaží nebo podkrovní pod 45°) | <p>5 m/7 m: 058/01<br/>7 m/10 m: obecně<br/>10 m/14 m: plocha západně od pásu při ul. Chválkovické<br/>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).<br/>Minimální procento bydlení: 70 % (pro všechny US)</p>   |
|   | Územní studie / regulační plán:  | US-058a, US-058b, US-058c, US-058d, US-058e  |

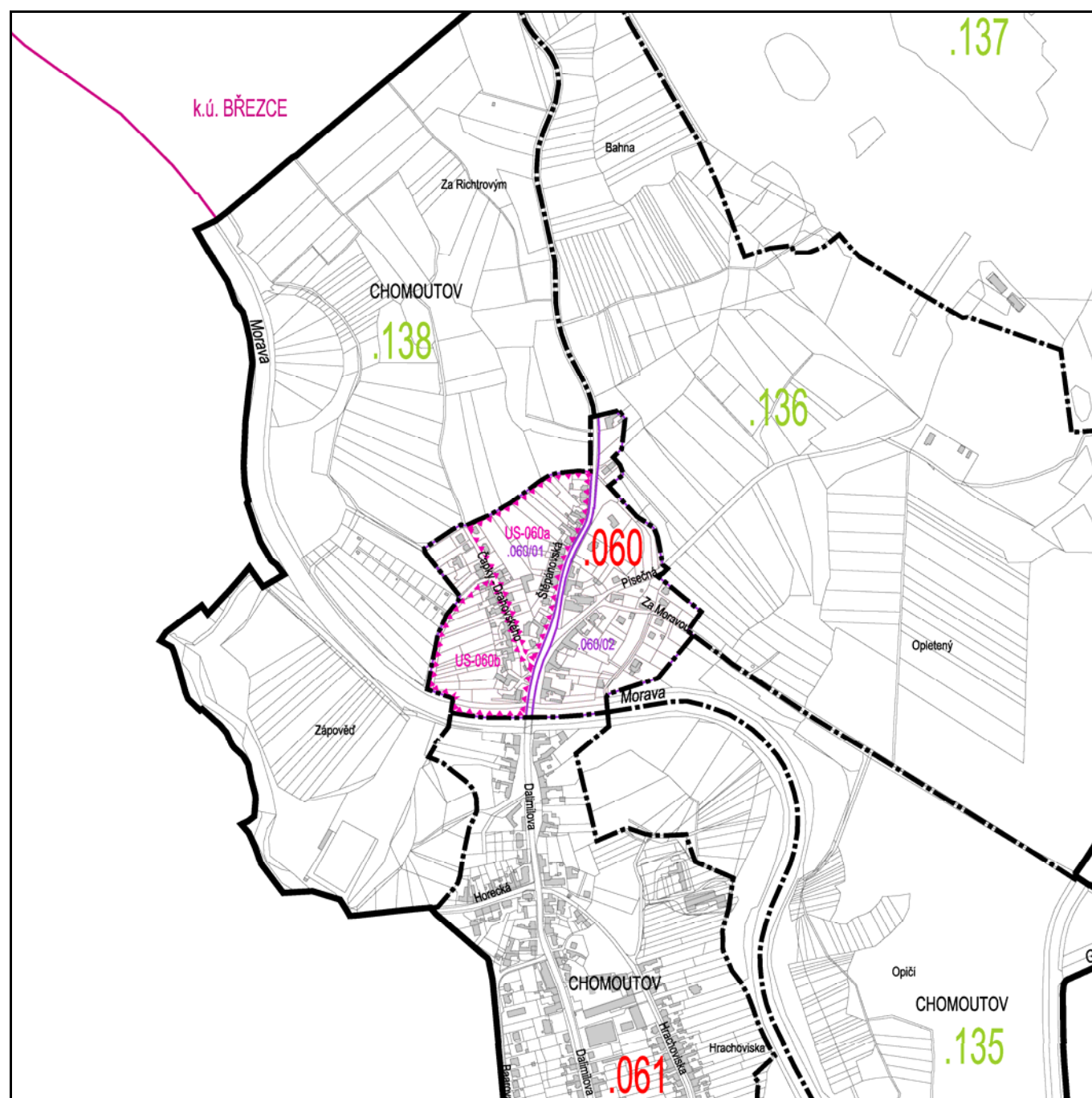
|                                     |  |   |
|-------------------------------------|--|---|
| KONCEPCE INFRASTRUKTURY             | Veřejná prostranství / systém sídelní zeleně:  | <p><i>Nové se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ VP-108: propojení ulic Železniční a Chodské.</li> <li>▪ VP-109: propojení ul. Skopalíkovy a záhumní cesty za Selským náměstím.</li> <li>▪ VP-110: doplnění uliční struktury severně od ul. Na Luhu.</li> <li>▪ VP-111: veřejné prostranství při severovýchodním konci ul. Švabinského pro potřeby konečné autobusů HD.</li> <li>▪ 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;</li> <li>▪ Plocha sídelní zeleně jižně od ul. Švabinského na Dílech pod Sv. Kopečkem.</li> </ul>  |
|                                     | Občanské vybavení:   | <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Občanské vybavení sportovní náplně umístit na východní okraj lokality, severně od hřbitova.</li> </ul>  |
|                                     | Dopravní infrastruktura / přístupnost území:   | <p><i>Nové se vymezují:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 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).</li> <li>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Na zákopě).</li> <li>▪ DH-09: koridor tramvajové tratě Masarykova třída – Jeremenkova – mimoúrovňové křížení se železniční tratí č. 270 v úrovni ulice Táboritů – Pavlovická – Chválkovická (po ul. Šubovu).</li> <li>▪ DS-24: propojení ulic Železniční a Švabinského.</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Řešit přetrasování křížení ul. Chválkovické a Šubovy.</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>Nové se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ TV-04: propojení vodovodu DN 300 Na Luhu – Pavelkova – Keplerova.</li> </ul>   |
|                                     | Ochrana před povodněmi / protierozní opatření:   |   |
| Územní systém ekologické stability: | <p><i>Nové se vymezuje:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ LBK 31</li> </ul> |   |

|                 |  |  |
|-----------------|--|--|
| 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"> <li>Obytná zástavba s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny.</li> <li>Příměstské subcentrum Týneček (v okolí Blodkova náměstí).</li> </ul>  |
|   | Hodnoty území:  | <p><i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bloková nízkopodlažní zástavba.</li> <li>Prostupnost do krajiny.</li> <li>Nábřeží řeky Moravy.</li> <li>Kompaktní zástavba návsí (Blodkovo náměstí).</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°)           | 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"> <li>VP-112: veřejné prostranství jižně od Blodkova náměstí v území US-059c (sídelní zeleň).</li> <li>VP-113: veřejné prostranství v území US-059a o uceleném rozměru min. 0,5 ha a poměru stran 1:1 – 1:3 (sídelní zeleň).</li> <li>VP-114: veřejné prostranství v území US-059b o uceleném rozměru min. 0,20 ha a poměru stran 1:1 – 1:3 (sídelní zeleň).</li> <li>Linie sídelní zeleně podél ul. Šternberské.</li> </ul>  |
|   | Občanské vybavení:  | <p><i>Určuje se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Rozvíjet ostatní občanské vybavení lokálního významu (sport, služby apod.).</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 (Šternberská; trasa od Fortu II přes Týneček směrem na sever).</li> <li>DS-36: účelová komunikace propojující účelovou komunikaci DS-35 s ulicí Šternberskou přes polní trať Padělky.</li> </ul> <p><i>Určují se:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Maximálně napojit rozvojová území na stávající komunikační strukturu lokality.</li> <li>Prostupnost do krajiny.</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:<br>Územní systém ekologické stability: |  |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| CHARAKTERISTIKA | Místní část Chomoutov, původně samostatná obec, se nachází na severním okraji správního území města.<br>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.<br>Území obce leží v CHKO Litovelské Pomoraví. |  |
|                 |   |  |



|   |   |   |
|---|---|---|
| KONCEPCE LOKALITY                         | Koncepce rozvoje území:   | <i>Stanovuje se k rozvoji:</i><br>▪ Obytná zástavba s důrazem na harmonický přechod zástavby do krajiny.  |
|   | Hodnoty území:  | <i>Stanovuje se k ochraně a rozvoji:</i><br>▪ Blokovaná nízkopodlažní zástavba.<br>▪ Kompaktní zástavba návsí (Blodkovo náměstí).   |
| KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ LOKALITY | Struktura zástavby / stavební čáry:   | <i>Určuje se:</i><br>▪ 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 %.<br>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><br>▪ Podporovat občanské vybavení místního významu.   |
|   | Dopravní infrastruktura / přístupnost území:                                | <i>Nově se vymezují:</i><br>▪ Pěší trasa vedoucí od ul. Na Partkách severně podél levého břehu Moravy do Chomoutova.<br>▪ DC-01: systém cyklistických komunikací – páteřních (Štěpánovská v prodloužení na sever).<br>▪ DC-02: systém cyklistických komunikací – doplňkových (Písečná v prodloužení na sever; Za Moravou v prodloužení na jihovýchod).<br><i>Určuje se:</i><br>▪ Pěší přístupnost do krajiny a k řece navázáním na stávající uliční strukturu.<br><i>Stanovuje se:</i><br>▪ Koefficient automobilizace 1,25 pro celou lokalitu. |
|   | Technická infrastruktura:   | <i>Stanovuje se:</i><br>▪ 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><br>▪ PP-02: protipovodňová ochrana severní části Chomoutova.   |
|   | Územní systém ekologické stability:   | <i>Nově se vymezují:</i><br>▪ K 136/2, LBC 2  |