



**REGULAČNÍ PLÁN
RP-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ**

I. REGULAČNÍ PLÁN

I.A. TEXTOVÁ ČÁST



URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.

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

NÁZEV ZAKÁZKY: REGULAČNÍ PLÁN RP-23 SÍDLIŠTĚ NORSKÁ

OBJEDNATEL: STATUTÁRNÍ MĚSTO OLOMOUC

ZPRACOVATELÉ:

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

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. ARCH. HELENA SALVETOVÁ

TELEFON: 596939530

E-MAIL: h.salvetova@uso.cz

ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: U – 597

DATUM: ŘÍJEN 2019

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

Opatření obecné povahy č. 7/2019

Zastupitelstvo města Olomouce
jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
v souladu s ust. § 171 a § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
a ust. § 19 a přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně
plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Vydává

Regulační plán RP-23 Sídliště Norská



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající orgán: Zastupitelstvo města Olomouce	(otisk úředního razítka)
Nabytí účinnosti:	
Požizovatel: Magistrát města Olomouce	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce	

Obsah	str.
A. Vymezení řešené plochy	1
B. Podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků	1
C. Podrobné podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury	14
C.1. Dopravní infrastruktura	14
C.2. Technická infrastruktura	16
D. Podrobné podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území	16
E. Podrobné podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí	17
F. Podmínky pro ochranu veřejného zdraví a pro požární ochranu	17
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezení pozemků pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
I. Výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahrazuje	18
Údaje o počtu listů regulačního plánu a počtu výkresů grafické části	18

A. VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

1. Řešená plocha je situována v severozápadní části města Olomouc, v k.ú. Neředín. Je vymezena ulicemi Politických vězňů, Generála Píky, Rumunskou, Helsinskou a třídou Míru. Její rozloha je 11,34 ha.
2. Řešená plocha zahrnuje stabilizované plochy 16/101S, 16/102S, 16/103S, 16/104S, 16/105S, 16/106S a 16/155S, vymezené Územním plánem Olomouc.
3. Vymezení řešené plochy je vyznačeno v grafické části regulačního plánu.

B. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYMEZENÍ A VYUŽITÍ POZEMKŮ

1. Regulační plán stanoví podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků v řešené ploše pro umístění a prostorové uspořádání staveb, ochranu hodnot a charakteru území, a pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury v souladu s podmínkami stanovenými Územním plánem Olomouc. Regulační plán nenahrazuje územní rozhodnutí, ale je závazný pro rozhodování v území.
2. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující pozemky:
 - Pozemky dopravní infrastruktury (P)
 - Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)
 - Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ)
 - Pozemky obytné zeleně (OZ)
 - Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV), v podrobnějším členění na dílčí plochy OV1 až OV5
 - Pozemky bytových domů (BH, BH1)
 - Pozemky staveb pro bydlení (BI).
3. Regulační plán vymezuje v řešené ploše následující typy staveb:
 - Stavby občanského vybavení (A1 až A5)
 - Stavby bytových domů (B, B1)
 - Stavby pro bydlení (C)
 - Stavby řadových garáží (D)
 - Stavby technického vybavení (E)
 - Stavby technického vybavení navržené k přestavbě (F1, F2).
4. Pro jednotlivé druhy pozemků a staveb stanoví regulační plán následující podmínky využití:
 - 4.1. **Pozemky dopravní infrastruktury a pozemky staveb řadových garáží (P + D)**
 - a) Hlavní využití:
 - stávající řadové garáže
 - b) Přípustné využití:
 - přestavby řadových garáží na kapacitní automatické parkovací systémy
 - sítě a zařízení technické infrastruktury
 - vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
 - nízká a vzrostlá zeleň

- průlehy pro zasakování srážkových vod
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- d) Nepřípustné využití:
- stavby nových jednotlivých nebo řadových garáží
 - a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace:
- přestavby do max. výšky 7,0 m od upraveného terénu.

4.2. Pozemky veřejných prostranství – komunikace (K)

- a) Hlavní využití:
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - přílehlá parkovací stání (podélná, šikmá nebo kolmá)
 - nízká a vzrostlá zeleň
 - průlehy pro zasakování srážkových vod
 - chodníky a stezky pro pěší, podchody, zpevněná prostranství, cyklotrasy a cyklostezky
- b) Přípustné využití:
- sítě a zařízení technické infrastruktury
 - zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, umístěné mezi komunikací a chodníkem mimo pohledově exponované polohy, jednotně architektonicky řešené
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené
- d) Nepřípustné využití:
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

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

4.3. Pozemky veřejných prostranství – parková zeleň (PZ)

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

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

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

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

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.4. Pozemky obytné zeleně (OZ)

a) Hlavní využití:

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

b) Přípustné využití:

- chodníky a pěší stezky, zpevněná prostranství
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- zpevněná veřejně přístupná sportoviště

- oplocení sportovišť a dětských hřišť
 - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- stavby sítí technické infrastruktury při co nejmenším narušení ploch zeleně
- d) Nepřípustné využití:
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
 - prodejní stánky
 - oplocení pozemků s výjimkou oplocení sportovišť a dětských hřišť
 - a jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
- e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.5. Pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (OV1 až OV5 + A1 až A4)

4.5.1. Pozemky a stavby areálu Fakultní základní školy na ulici Helsinské (OV1 + A1)

- a) Hlavní využití:
- občanské vybavení veřejné infrastruktury
- b) Přípustné využití:
- drobné stavby pro potřeby školy (altány, přístřešky, apod.)
 - hřiště a sportoviště
 - chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
 - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
 - zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
 - terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
 - retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
 - oplocení pozemků
- c) Podmíněně přípustné využití, za předpokladu, že uvedené stavby a zařízení neomezí hlavní využití pozemků a nebudou mít negativní vliv na veřejné zdraví, kvalitu ovzduší a kvalitu obytného prostředí na sousedních pozemcích, neohrozí jejich hodnoty a nepřiměřeně nezvýší dopravní zátěž na daných a souvisejících pozemcích:
- vozidlové komunikace, manipulační plochy
 - parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
 - přístavby a nástavby
 - stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb

- nové stavby pro občanské vybavení veřejné infrastruktury a stavby sportovních zařízení

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- nástavby a nové stavby do celkové max. výšky 13,0 m od upraveného terénu
- celková max. hodnota zastavění pozemku OV1 40 %.

4.5.2. Pozemky a stavby areálu Mateřské školy na ulici Helsinské (OV2 + A2)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

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

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

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště a nástupní rampy, kryté vstupy, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží

d) Nepřípustné využití:

- nástavby dalších nadzemních podlaží
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 20 % stávající zastavěné plochy.

4.5.3. Pozemky a stavby areálu služeb na ulici Helsinské (OV3 + A3)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití:

- dětská hřiště
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- oplocení pozemků

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

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště a nástupní rampy, kryté vstupy, apod.)
- nástavby
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 10 % stávající zastavěné plochy
- nástavby do celkové max. výšky 8 m od upraveného terénu.

4.5.4. Pozemky a stavby zařízení občanského vybavení na východní straně ulice Norské (OV4 + A4)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení
- hromadné garáže

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod

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

- vozidlové komunikace, manipulační plochy
- parkoviště pro potřeby zaměstnanců a návštěvníků
- nástavby
- přístavby v rozsahu nezbytně nutném pro zajištění provozu zařízení (schodiště, kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy
- nástavby do celkové max. výšky 8 m od upraveného terénu.

4.5.5. Pozemky a stavby občanského vybavení na západní straně ulice Norské (OV5 + A5)

a) Hlavní využití:

- občanské vybavení

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod

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

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

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

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace:

- max. rozsah přístaveb do rozlohy 5 % stávající zastavěné plochy.

4.6. Pozemky a stavby bytových domů (BH + BH1 + B + B1)

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

a) Hlavní využití:

- bytové domy a jejich bezprostřední okolí

b) Přípustné využití:

- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství, manipulační plochy
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- oplocení dětských hřišť
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírodního charakteru
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.)

- stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžií, nahrazení balkónů lodžiemi a zasklení balkónů a lodžií), za-teplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- možnost využití nebytových prostor pro zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýše-ní parkovacích kapacit v území
- ve vnitroblocích komunitní zahrádky s možným ohrazením do výšky max. 1 m za podmínky zachování průchodnosti územím
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- stavby nových bytových domů
- nástavby dalších nadzemních podlaží
- prodejní stánky
- oplocení pozemků
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.6.2. Pozemky a stavby bytového domu Avion na ulici Politických vězňů (BH1 + B1)

a) Hlavní využití:

- bytové domy a jejich bezprostřední okolí

b) Přípustné využití:

- občanské vybavení ve stávajících nebytových prostorech
- parkovací stání, manipulační plochy
- chodníky a stezky pro pěší, zpevněná prostranství
- drobná architektura a mobiliář
- dětská hřiště (pískoviště, prolézačky, apod.)
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod; preferovat nádrže přírod-ního charakteru
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a sta-veb

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu staveb, komfortu bydlení a pohody obyvatel (kryté vstupy a schodiště, zádveří, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy schodišť a nástupních ramp, zvětšení ploch balkónů a lodžií, nahrazení balkónů lodžiemi a zasklení balkónů a lodžií), za-teplení staveb

- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží
- možnost využití pro další zařízení občanského vybavení za předpokladu, že budoucí provozovaná činnost nevyvolá potřebu navýšení parkovacích kapacit v území
- zpevněné plochy pro odpadové kontejnery s možným ohrazením do výšky max. 1,4 m, jednotně architektonicky řešené

d) Nepřípustné využití:

- nástavby dalších nadzemních podlaží
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.7. Pozemky a stavby pro bydlení (BI + C)

a) Hlavní využití:

- pozemky a stavby pro bydlení

b) Přípustné využití:

- nové stavby pro bydlení na místě stávajících staveb pro bydlení – pouze jako náhrada za odstraněné stávající stavby pro bydlení
- okrasné a užitkové zahrady
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
- zpevněné plochy a přístřešky pro odpadové kontejnery
- retenční nádrže pro zadržování srážkových vod
- terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků a staveb
- oplocení pozemků

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

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

smí vyvolávat potřeby nových parkovacích míst mimo pozemek vlastní stavby pro bydlení

d) Nepřípustné využití:

- pro stavbu na ulici Rumunské č. 5/180 stavební úpravy, při kterých by došlo k nepříznivým změnám stavu a vzhledu objektu
- nové stavby pro bydlení s výjimkou staveb uvedených v bodě 4.7.b)
- nástavby dalších nadzemních podlaží
- stavby prodejních stánků
- využití pozemků jako skladištních nebo skládkových ploch
- jiné využití, které není uvedeno jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

e) Plošná a prostorová regulace:

- přístavby do max. hodnoty součtu všech zastavěných ploch na pozemku 50 % z celkové plochy pozemku
- max. zastavěná plocha stavby pro podnikatelskou činnost 25 m², max. výška 4 m nad upraveným terénem.

4.8. Stavby technického vybavení (E)

a) Hlavní využití:

- zařízení technického vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení (kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)

d) Nepřípustné využití:

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

e) Plošná a prostorová regulace: nestanovuje se.

4.9. Stavby technického vybavení navržené k přestavbě (F1, F2)

4.9.1. Stavba technického vybavení navržená k přestavbě (F1)

a) Hlavní využití:

- přestavba na zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury

b) Přípustné využití:

- využití pro účely ochrany obyvatelstva – sklad techniky a materiálu

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

- přístavby nezbytně nutné pro zajištění provozu příslušného zařízení (kryté vstupy, zásobovací rampy, apod.)
- stavební úpravy (např. úpravy vstupů, zádveří, schodišť, nástupních a zásobovacích ramp), zateplení staveb
- úpravy střešních konstrukcí v nezbytném rozsahu, bez možnosti vytvoření dalšího nadzemního podlaží

d) Nepřípustné využití:

- nástavby dalších nadzemních podlaží
- změna funkčního využití na využití, jehož provoz by vyvolával negativní účinky na životní prostředí nad limity uvedené v příslušných předpisech nebo který by vyvolával zvýšené nároky na dopravní obsluhu

e) Plošná a prostorová regulace:

- maximální výška 5 m od upraveného terénu
- přestavba musí respektovat půdorys ponechané části stávající stavby, případné překročení stávající zastavěné plochy max. do 5 %.

4.9.2. Stavba technického vybavení navržená k přestavbě (F2)

a) Hlavní využití:

- přestavba na bytový dům nebo na zařízení občanského vybavení

b) Přípustné využití: nestanovuje se

c) Podmíněně přípustné využití: nestanovuje se

d) Nepřípustné využití:

- jiné využití

e) Plošná a prostorová regulace:

- maximální výška 8 m od upraveného terénu
- přestavba musí respektovat půdorys stávající stavby, případné překročení stávající zastavěné plochy max. do 10 %.

5. Koncepce zeleně

- 5.1. V pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) zajistit výsadbu vzrostlé zeleně ve volných výsadbových plochách se zajištěným kořenovým prostorem mezi parkovacími stánkami nebo jako liniovou zeď podél parkovacích stání.
- 5.2. Při kácení dřevin, vyvolaném výstavbou nových parkovacích a odstavných stání, zajistit náhradní výsadby v rámci řešené plochy.
- 5.3. Opticky oddělit vzrostlou zelení pozemky obytné zeleně od parkovacích míst a komunikací pro motorová vozidla.
- 5.4. Zachovat a doplnit stávající liniovou zeď podél ulice Norské a Generála Píky; liniovou zeď na jižní straně spojky mezi ulicí Norskou a ulicí Generála Píky přemístit v návaznosti na navržená parkoviště.
- 5.5. Zachovat v co největší míře stávající vzrostlou zeď v pozemcích veřejných prostranství – parkové zeleně (PZ), v pozemcích obytné zeleně (OZ) i v pozemcích bytových domů (BH).

- 5.6. Plochu zeleně mezi areálem Fakultní základní školy a ulicí Helsinskou a Norskou (PZ) kompozičně upravit jako veřejnou parkovou plochu s vnitřním využitím.
 - 5.7. Zvýšit kvalitu a kompoziční hodnotu zeleně vstupní části areálu Fakultní základní školy a Mateřské školy.
 - 5.8. Zachovat zeleň školských areálů (OV1 a OV2); tyto plochy komponovat jako plochy s využitím vzdělávacím a rekreačním.
 - 5.9. Zachovat zeleň areálu služeb na ulici Helsinské (OV3) s možností jejího využití pro krátkodobý odpočinek návštěvníků a provozovatelů zařízení; doplnit mobiliář – altán, pergola, lavičky, apod.
 - 5.10. Zachovat a doplnit vzrostlou zeleň vzájemně opticky izolující obytnou zástavbu (proti sobě stojící bytové domy), dosadby orientovat tak, aby byl zachován přehledný otevřený středový prostor.
6. Pro potřeby regulačního plánu se stanovuje následující definice použitých pojmů:
- občanské vybavení – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, dále stavby, zařízení a pozemky sloužící pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
 - občanské vybavení veřejné infrastruktury – stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu
 - stávající stavba – stavba zkolaudovaná nebo rozestavěná ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
 - stávající zastavěná plocha – zastavěná plocha ke dni nabytí účinnosti regulačního plánu
 - maximální výška stavby – v případě ploché nebo pultové střechy maximální výška římsy nebo okapní hrany, v případě střechy sedlové, valbové, stanové apod. maximální výška hřebene střechy
 - stavební hranice – linie určující maximální rozsah zástavby; zástavba nemusí dosahovat až k této linii, ale nesmí ji překročit
 - vozidlová komunikace – dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly
 - vzrostlá zeleň – stromy, které v běžných podmínkách dosahují výšky přes 8 m
 - drobná architektura a mobiliář (např. lavičky, stojany na kola, zábradlí, odpadkové koše, pítka, umělecká díla, informační tabule, apod.).

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

C.1. Dopravní infrastruktura

1. Stavby pozemních komunikací a ploch pro motorovou dopravu v území se umísťují v zásadě v pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) a v pozemcích dopravní infrastruktury (P). V obtížných podmínkách lze připustit přesah dopravních staveb i do okolních pozemků, pokud nebude umístění takové stavby v dotčeném pozemku převládající. Obtížné podmínky jsou takové, kde by použití běžných normových návrhových prvků uvedených vyžadovalo neúměrně zvýšené náklady (zemní práce, demolice atd.).
2. Stavby pozemních komunikací a ploch pro nemotorovou dopravu v území (chodníky, stezky pro pěší, cyklostezky) je přípustné umísťovat ve všech druzích vymezených pozemků.
3. Od vymezených tras chodníků a uspořádání parkovacích a odstavných stání, vyznačených ve výkrese č. I.B.2. Výkres koncepce dopravy, se lze odchýlit při zachování navržené koncepce.
4. Regulační plán vymezuje následující stavby dopravní infrastruktury:
 - Komplexní přestavba ulice Norské – navrhuje se přestavba uličního prostoru ulice Norské, a to v celém jejím průtahu řešeným územím. V úseku mezi třídou Míru a spojkou Norská – Generála Píky je navržena úprava prostoru místní komunikace s doplněním chodníku vlevo ve směru od třídy Míru a vymezením koridoru cyklistické dopravy prostřednictvím cyklopiktogramů umístěných na vozovce. Od spojky Norská – Generála Píky po křižovatku s ulicí Rumunskou je navržena revitalizace a přestavba ulice Norské, zahrnující šířkovou úpravu prostoru místní komunikace s novými jednostrannými parkovacími zálivy pro podélná stání, s úpravou zelených pásů a přiléhajících chodníků, v rámci kterých je navrženo realizovat pruhy a pásy pro cyklisty.
 - Přestavba spojky Norská – Generála Píky – navrhuje se šířková homogenizaci vozovky, úprava parkovacího zálivu vpravo ve směru k ulici Generála Píky a doplnění dvou parkovacích zálivů vlevo. Součástí přestavby je doplnění chodníku podél nově zřízených parkovacích pásů s pěší vazbou k bytovým domům č. 44, 46 a 48 a úprava obou křižovatek.
 - Úprava přístupu k hromadným garážím ze spojky Norská – Generála Píky, včetně přestavby plochy před objektem řadových garáží s doplněním nových parkovacích stání na terénu a pěšího přístupu.
 - Přestavba komunikace za bytovými domy č. 9, 11, 13 a 15 na ulici Generála Píky – navrhuje se přestavba stávající stavebně-technicky nevyhovující komunikace na dvoupruhový typ, a to v přibližném rozsahu stávajících zpevněných povrchů, a obnova parkovacího zálivu naproti objektu bývalé kotelny.
 - Přestavba koncového úseku ulice Helsinské – navrhuje se prodloužení komunikace a šířková úprava úvratového obratiště. Podél komunikace a obratiště jsou navržena kolmá parkovací stání. Součástí navržených úprav je také doplnění chodníků a úprava přiléhajícího veřejného prostranství, a to ve vazbě na stezky vedené sídlištěm ve směru sever – jih.
 - Jednostranný parkovací záliv a chodník podél úseku ulice Helsinské vedeného jižním směrem k objektu občanské vybavenosti a garážím.

- Šířková homogenizace pěších stezek mezi severní a jižní částí sídliště vedených podél bytových domů na ulici Norské s konstrukcí umožňující i ojedinělý pojezd vozidel (pojízdný chodník).
 - Pěší propojení mezi ulicí Norskou a Helsinskou.
 - Pěší propojení mezi ulicí Norskou a parkovací plochou u bytového domu Avion.
5. Regulační plán stanovuje podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb dopravní infrastruktury takto:
- 5.1. Místní obslužné komunikace (místní komunikace III. třídy):
- a) příčné uspořádání místních komunikací III. třídy bude jednopruhové i dvoupruhové s jednosměrným i obousměrným provozem a s parametry dle platných zákonů a oborových technických předpisů a norem
 - b) inženýrské sítě je přípustné ukládat do vozovek a chodníků (přednostně)
 - c) povrch komunikací bude řešen z asfaltobetonu, výjimečně z cementobetonu nebo s dlážděným povrchem bez bližší specifikace
 - d) provoz cyklistů bude řešen přednostně jako společný, v případě zajištění vyhovující šířky jízdního pruhu pro motorová vozidla je přípustné vymezovat jednosměrné pruhy pro cyklisty v hlavním dopravním prostoru se základní šířkou odpovídající příslušným oborovým technickým předpisům a normám.
- 5.2. Chodníky, stezky pro chodce a cyklisty (místní komunikace IV. třídy), významné plochy pěší dopravy:
- a) chodníky jsou považovány za součást prostoru místních komunikací a budou řešeny uvnitř tohoto prostoru
 - b) příčné uspořádání místních komunikací IV. třídy s vyloučeným provozem motorových vozidel (stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, stezky pro společný provoz pěší a cyklistické dopravy) bude minimálně dvoupruhové s parametry dle platných zákonů a oborových technických předpisů a norem
 - c) sítě technické infrastruktury je přípustné ukládat do celého prostoru komunikace
 - d) povrch komunikací bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
 - e) uspořádání všech komunikací musí zajišťovat bezpečný a samostatný pohyb osob s omezenou schopností pohybu a orientace a musí být zřízen funkční systém přirozených, nebo umělých vodicích linií
 - f) vedení cyklotras je přípustné na všech komunikacích kromě chodníků a stezek pro chodce bez pruhů pro cyklisty.
- 5.3. Parkovací a odstavné plochy a garáže:
- a) v řešeném území je nepřípustné realizovat jednotlivé nadzemní garáže, nové řadové a hromadné garáže na terénu
 - b) v řešeném území je přípustné realizovat parkovací plochy pouze pro osobní vozidla

- c) prostorové uspořádání parkovacích a odstavných stání a přístupových komunikací bude odpovídat příslušným normovým hodnotám
- d) parkovací a odstavné plochy na terénu je přípustné realizovat ve vymezených pozemcích veřejných prostranství – komunikací (K) a pozemcích dopravní infrastruktury (P). Parkovací a odstavné plochy budou realizovány jako veřejné (určené pro veřejnost)
- e) v parkovacích a odstavných plochách na terénu lze ukládat sítě technické infrastruktury
- f) povrch parkovacích a odstavných ploch bude řešen s dlážděným povrchem bez bližší specifikace, případně s povrchem z asfaltobetonu
- g) závazný stupeň automobilizace pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení je stanoven hodnotou 1 : 2,5.

C.2. Technická infrastruktura

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

D. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT A CHARAKTERU ÚZEMÍ

1. Zachovat charakter řešené plochy jako obytného území s kvalitními kompozičními principy a důsledným oddělením klidových obytných prostorů, dopravních prostorů a veřejně přístupné zeleně.

2. Chránit níže uvedené hlavní hodnoty v řešené ploše:
 - a) nemovitou kulturní památku č. 33253/8-2267 – rodinný dům Karla a Milady Procházkových, u které nesmí dojít k ohrožení, poškození nebo znehodnocení, k nepříznivým změnám jejího stavu ani jejího prostředí
 - b) sochařské dílo Letec od Rudolfa Doležala, významné z hlediska kulturních a historických hodnot
 - c) kompoziční zásady blokové sídlištní struktury kolem ulice Norské (tzv. sorely)
 - d) typické dekorační prvky staveb tzv. sorely (tvarované lodžie, keramické plastiky nad vstupy)
 - e) stávající lipovou alej na ulici Norské
 - f) vzrostlou zeleň mezi bytovými domy na ulici Norské, vymezenou jako pozemky obytné zeleně OZ
 - g) plochu parkové zeleně ve střední části řešené plochy (PZ), u níž nesmí dojít k jejímu narušení, omezení její plochy nebo narušení působení v území.
3. Nenarušit pohledové osy z ulice Norské a Rumunské na kostel sv. Cyrila a Metoděje v Hejčíně a ze třídy Míru na historické centrum města.
4. Při stavebních úpravách fasád bytových domů včetně zateplení dodržet jednotné architektonické řešení a jednotnou barevnost ucelených bloků při zachování architektonické kompozice a členění fasád.

E. PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYTVÁŘENÍ PŘÍZNIVÉHO ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

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

F. PODMÍNKY PRO OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ A PRO POŽÁRNÍ OCHRANU

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

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

1. Regulačním plánem se vymezují následující veřejně prospěšné stavby:

- DC-01 komplexní přestavba ulice Norské včetně koridoru cyklistické dopravy
- D-01 stavba parkoviště na ulici Helsinské včetně úpravy přiléhajícího veřejného prostranství.

2. Regulační plán nevymezuje veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani pozemky pro asanaci.

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

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

I. VÝČET ÚZEMNÍCH ROZHODNUTÍ, KTERÉ REGULAČNÍ PLÁN NAHRAZUJE

1. Regulační plán nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

ÚDAJE O POČTU LISTŮ REGULAČNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.A. Textová část Regulačního plánu obsahuje 18 stran textu.

I.B. Grafická část Regulačního plánu obsahuje tyto výkresy:

- I.B.1. Hlavní výkres
- I.B.2. Výkres koncepce dopravy
- I.B.3. Výkres koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství
- I.B.4. Výkres koncepce technické infrastruktury – energetika, spoje
- I.B.5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze dle ust. § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

(otisk úředního razítka)

Primátor

1. náměstek primátora