



Zy-3 Pod Palackého vrchem	
REMAX a prostorové využití	BU, RZ
Současný stav území	Jedná se o zastavěné území s zahradou a přípdnými stavbami rodinných domů.
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Rozvojová lokalita se nachází ve svazích terénu Palackého vrchu v návaznosti na stabilizované plochy bydlení vlebovacím. Dopravní ústředí do území jsou napojeny ze síť silničních komunikací (Okružní, Břichovská, Terčova, u křižovatky). Jílové návrhové plochy pro bydlení vlebovacím. Území umocňuje residenční charakter lokality a unikátním výhledem na město. V zastavěné části lokality je vhodné orientovat zahradu rodinných domů směrem k lesu a ohledem na ochranné pásmo lesů a vylučení mělkého roztržení do lesní krajiny. Při postupování v přírodním směru, tedy ze západu na východ, by měla být vytvořena pro vnější pohyb chodníky mezi územími včasnými po vstupu do území a v zastavěné části směrem do lesa. Ve západní části lokality se nachází poddolované území, které vyžaduje větší nároky na technické řešení budov a je nutné jej respektovat. Lokalita má velký potenciál dobrotlivých živýchochoví svahů Palackého vrchu a kvalitní residenční zastavbu.
Veřejná vybavenost	10% území k okolním plochám lesním vlebovacím a residenčnímu charakteru lokality budou v území dostatečné plochy veřejného prostranství a není potřeba vymezovat další.
Veřejná prostranství	Účelně strukturované jsou významnými prostřednictvím přívalů. Italy zmiňují negativní vlivy okolní zastavby (prašičky, hluk, zápach, vznik tepelného ostrova) a zvyšuje podílovou hodnotu veřejného prostoru.
Sídelní zeleň	
Doprava	Přístupnost se obstará lokálně. Kanalizace – odolný systém kanalizace, ředení/hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě. - napojení kolektorových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dle do B11

REMAX	• odvětví dřevěných vod do stávající jednotné kanalizace, dle do B11
Technická infrastruktura	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového páma 3.1, Z.0, Z.0. Plyn – oblast bude zajišťována rozšířením středotlakého systému od ulice Hrochovská. Lokalita je v současnosti zásobena s HTL plynovodní soustavou, vzhledem ke kapacitě plynárenské soustavy se doporučuje k návrhové ploše přivést STL plynovodní soustavu. El. energie – zatečování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MFT.
ZPF	V návrhu nového ÚPmB se lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Plochy ZPF pokrývají převážně část lokality a sestávají z mnoha pozemků, které jsou v katastru nemovitostí děleny jako zahrady a nacházejí se na půdách II. a I. třídy ochrany.
Textová část Odůvodnění – Příloha č. 1.2 317	
A M B R N O	
Převážně část lokality byla již v dosavadním ÚPmB určena k zastavbě pro plochy bydlení (pouze částně pro nestavěné plochy a objekty pro individuální rekreaci). V současném období je lokalita ze zvláštní části již zastavěná objekty propojenými v katastru nemovitostí (povětšinou rodinnými domy). V daném případě se třeba uvést, že převážně množství (procento) nestavěných pozemků ZPF není nijak zemědělsky využíváno a je pokryto nevhodně hospodařenou zelení. Zastavěnou částí pozemků tak dříve k doplnění proskl. v souvislé zastavbě a ke specifikem obytné čtvrti Pod Palackého vrchem.	

REMAX	Ve veřejném zájmu dochází k využití zastavěného území a stavění dopravní a technické infrastruktury, dle viz kapitola Odůvodnění č. 1.1.17.
PUPFL	V dané lokalitě se nacházejí PUPFL.
ÚSES/PPD - info	Lokalita těsně přiléhá k LRC ZV01.
VPS/WPO - info	N/A
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se jedná lokalita nachází částně mimo a částně vnívat zastavěného území, dle terminologie uvedené v ÚPmB je stavěným návrhovými stabilizovanými plochami bydlení číselno, stavěným návrhovými plochou pro technickou vybavenost – kanalizaci, částí stávajícími stabilizované plochy pro technickou vybavenost – vodovod, nestavěným vrbou návrhovými plochou křivého zelené rekreaci, nestavěným vrbou stabilizovanými plochami a objekty pro individuální rekreaci a plochami komunikací a prostranství městského významu.
Významné limity	OP lesů – vřetový koridor, velmi složité abstrakce poměry (pesuná a poddolované území)
Použitá podklady	Územní studie – Územně technické prošetření obstará území Pod Palackého vrchem (Příloha a partner, 2014)
Výměra lokality	2,88 ha
Počet obyvatel	770 obyvatel
Pracovní příležitosti	153 pracovníků