

Výtah z regulativů ÚP Tábor

Regulativy pro plochy přestavby:

T4	Bývalá kasárna Bv bydlení vícepodlažní	3,28	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> okolní zástavba musí respektovat sousední vojenské areály (zákonná opatření) <u>Ochrana hodnot území:</u> plocha přestavby, architektonickou část PD musí zpracovat autorizovaný architekt, jako plochy obecné Pv a veřejné zeleně Pz bude sloužit stávající sousední plocha parku Pz západně <u>Podlažnost:</u> 4 NP- 8NP Přestavba
T5	Bývalá kasárna Sbo Smíšené – bydlení a občanské vybavení	3,68	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> okolní zástavba musí respektovat sousední vojenské areály (zákonná opatření). <u>Ochrana hodnot území:</u> plocha přestavby, architektonickou část PD musí zpracovat autorizovaný architekt, jako plochy obecné Pv a veřejné zeleně Pz bude sloužit stávající sousední plocha parku Pz západně Přípustná je čistá výrobní činnost bez nadměrné dopravní zátěže či bez jakékoliv zátěže okolí např. hlukem, prachem, emisemi, zápachem. <u>Podlažnost:</u> 4 NP- 8NP Přestavba
T50	Kasárna - sever Sbo Smíšené – bydlení a občanské vybavení	1, 04	<u>Obsluha území:</u> z místní komunikace <u>Limity využití území:</u> zástavba musí respektovat na východě sousedící vojenské areály (zákonná opatření) <u>Podlažnost:</u> 4 NP- 8NP Přestavba

Regulativy pro plochy s rozdílným způsobem využití:

Bv Plochy Bydlení vícepodlažní

hlavní využití: bydlení vícepodlažní a související veřejná prostranství

přípustné využití:

- bytový dům
- související občanské vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m² podlahové plochy
- nerušící služby občanské vybavenosti a nerušící řemesla
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující atributy nadmístního významu a pozemky veřejných prostranství
- plochy pro stání osobních vozidel

- pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (technické zázemí obyvatel)

- bydlení v blízkosti komunikací – pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku
podmíněně přípustné využití:

- podmíněně přípustné využití nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity

- pečovatelské domy, domovy pro seniory a jiná sociální zařízení – za podmínky, že svým provozem nebudou mít negativní vliv na kvalitu bydlení

nepřípustné využití:

- jsou veškeré činnosti, které zatěžují, nebo překračují stupeň zátěže (především hluk, prach, exhalace, organoleptický zápach, i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, světelné znečištění apod.) nebo překračují režim stanovený vyhláškou a příslušnými hygienickými normami

- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu - navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající zástavby, bude mít minimálně 4 NP

- podmínkou je zajištění ploch pro stání osobních vozidel (hromadné garáže nebo parkovací domy) v dostupné vzdálenosti

- bude zajištěn vsak pro dešťové vody nebo jejich zdržení na vlastním pozemku

- bude vyřešeno nakládání s odpady

Sbo Plochy smíšené obytné – bydlení a občanská vybavenost

hlavní využití: bydlení včetně občanské vybavenosti

přípustné využití:

- služby občanské vybavenosti nesnižujícího kvalitu prostředí – i bez bydlení

- veřejná prostranství a dopravní a technická infrastruktura nevykazující atributy nadmístního významu - zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí

- nerušící služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad přípustné normy

podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení – i bez služeb občanského vybavení – pouze za podmínky dodržení hygienických limitů hluku

- hřiště - pokud nebude zásadně narušovat okolí hlukem

nepřípustné využití:

- zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše

- velkoobchodní činnost, která svým charakterem a kapacitou zvýší dopravní a hlukovou zátěž nad přípustné normy - obchodní řetězce se sortimentem potravin nad 500m² prodejní plochy, v lokalitě T38, T39: nad 1000m² prodejní plochy

- prodejní plochy nepotravinářského sortimentu nad 1000m², v lokalitě T38, T39: nad 1500m² prodejní plochy

podmínky prostorového uspořádání:

- všechny nové stavby budou svým charakterem, proporcemi a navrženým řešením odpovídat okolní zástavbě

- výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu

- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)

Os Plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport

hlavní využití: zařízení pro tělovýchovu a sport, pozemky veřejných prostranství a dopravní a technická infrastruktura nevykazující atributy nadmístního významu

přípustné využití:

- stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti lokálního charakteru
- celoroční i sezónní ubytování včetně stravování
- víceúčelová kulturní centra, střelnice, sportovní zařízení - fitcentra, tělocvičny, hřiště, sociální zázemí, šatny, tribuny...
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území budou řešena na vlastním pozemku
- drobná sadovnická a parková architektura např. altán, kryté sezení, lavičky
- zeleň parková, plochy pro oddech či slunění, obslužné komunikace, pěší cesty

podmíněně přípustné využití:

- ubytování majitele, správce - za podmínky splnění hygienických limitů hluku, max. v rozsahu 10% celkové podlahové plochy stavby

nepřípustné využití:

- výroba, sklady
- zemědělská výrobní činnost
- jiné než hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- musí být přístupné z veřejné komunikace
- charakter a struktura zástavby s ohledem na okolní zástavbu
- podmínkou je zajištění ploch parkování na vlastním pozemku (či jinak v dostupné vzdálenosti)

Pz Plochy veřejných prostranství- veřejná zeleň

hlavní využití: parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň včetně ochranné a izolační zeleně, aleje a stromořadí v zastavěném území, plochy zeleně intenzivně využívané pro každodenní rekreaci např. podél nábřeží, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území

přípustné využití:

- území veřejně přístupné a vyhrazené zeleně, sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity, volnočasové aktivity- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky apod.), odpočinkové plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- hudební pavilóny, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře
- dopravní a technická infrastruktura nevykazující atributy nadmístního významu a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- protipovodňová opatření, protierozní a retenční opatření
- možnost změny druhu pozemku na trvalý travní porost

podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce, za předpokladu, že budou citlivě začleněny do tohoto území
- drobné kultovní a kulturní stavby za předpokladu, že svým charakterem a využitím nenaruší charakter tohoto území
- umělé vodní plochy, potřebné technické zázemí - za podmínky citlivého začlenění do veřejného prostoru
- hřiště (mimo ploch zeleně s izolační funkcí a frekventovaná území v centru a podél hlavních průjezdných komunikací)
- zázemí - zástavba drobným objektem Ov (např. sociální zařízení, občerstvení apod.)

nepřípustné využití:

- jiné než hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití

Ds, DI, Dd Plochy dopravní infrastruktury

silniční doprava, letecká doprava, drážní doprava

hlavní využití: infrastruktura k zabezpečení všech druhů dopravy, dálnice, rychlostní komunikace, silnice I., II., III. třídy včetně souvisejících napojení a vyvolaných investic, místní a účelové komunikace, železniční doprava, letiště a letecká doprava- koridor dálnice D3

- koridor rozšíření a přeložky silnice I/19
- koridor přeložky silnice II/137
- koridor přeložky silnice II/123
- IV. tranzitní železniční koridor

přípustné využití:

- plochy pro silniční dopravu - komunikace chodníků a zelených pásů pro automobilovou dopravu, zemědělskou a lesní dopravu, zastávky, garáže, pěší propojení, plochy a cesty pro pěší, cesty pro cyklisty
- dálnice, rychlostní, silnice I. třídy, silnice II. třídy, silnice III. třídy, místní a odstavné a parkovací plochy, hromadné a řadové garáže - včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
- plochy železnice včetně ochranných pásem - včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné a izolační zeleně, pohotovostní ubytování, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- veřejná parkoviště, veřejná zeleň převážně liniového charakteru podél komunikací a parkovišť, vybavení parkovišť (kiosky apod.)
- plochy letecké dopravy
- logistická centra jako plochy kombinované dopravy
- plochy kombinované dopravy zahrnují zpravidla pozemky zařízení a staveb terminálů kombinované dopravy a pozemky pro související výrobu a skladování
- oprava a údržba stávajících drážních domků

podmíněně přípustné využití:

- umístování sítí a technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit hlavní využití; pokud bude možné, měly by být tyto stavby umístovány do zelených pásů
- izolační a ochranná zeleň - za podmínky neohrožení hlavního využití
- protipovodňová, protierozní a retenční opatření za podmínky neohrožení hlavního využití

nepřípustné využití:

- nové zdroje znečišťování ovzduší nesmí zhoršit kvalitu ovzduší v místech, kde jsou překračovány imisní limity
 - jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:
- v koridoru dálnice, rozšíření a přeložky silnice I/19, II/137, II/123 a IV. tranzitním železničním koridoru jsou nepřípustné veškeré stavby, činnosti či jevy, které by mohly znesnadnit nebo znemožnit provedení záměru
 - silnice vyšší třídy je nutno koordinovat se záměry pro silnice nižší třídy a upřednostnit vyšší třídu silnice také před lokálními záměry staveb dopravních zařízení a vybavení jako např. autobusová nádraží, terminály, plochy dopravní a technické infrastruktury místního významu atd.
 - silnice nadmístního významu je nutno koordinovat se způsobem využití pro ÚSES, tzn. v dalších stupních dokumentace je nutno dále koordinovat jeho funkčnost
 - nové zdroje znečišťování ovzduší nesmí zhoršit kvalitu ovzduší v místech, kde jsou překračovány imisní limity
 - dopravní koridory jsou vymezeny jako překryvná funkce; po realizaci dopravních staveb platí regulativy sousedících zastavitelných ploch (např. Čk5, Čk23, T37, T38, K9/3, K11/3...)