

BYDLENÍ HROMADNÉ BH

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech a viladomech;

Přípustné využití:

- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť);
- dětská hřiště;
- maloobchod (do 100 m² prodejní plochy) a stravovací služby,
- ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- drobné lokální nevýrobní služby obyvatelům,
- zdravotnická zařízení (ordinace),
- sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- stavby pro administrativu,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel návštěvníků obslužných zařízení musí být zajištěno na vlastním pozemku nebo na plochách určených k tomu účelu;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Dostavba proluk musí měřítkem, formou zastřešení (výškou římsy a hřebene) respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko, kontext a charakter okolní zástavby. Výšková hladina zástavby je stanovena buď platným regulačním plánem nebo v případě nových obytných celků obecně: 4 nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo ustoupeným podlažím; V případě požadavku o vyšší počet nadzemních podlaží bude vždy záměr prověřen a doložen vizualizací kompozičních vztahů a zásahu do panoramatu města z individuálně určených stanovišť. U novostaveb investor zajistí parkování, resp. garážování přímo v objektu nebo ve vlastní hromadné garáži. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště, sportoviště (nekrytá veřejná). Objekty a zařízení technické vybavenosti budou řešeny jako integrovaná součást zástavby - s ohledem na atmosféru lokality.

KZ = 0,60;

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU OZELENĚNÍ PZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- plochy veřejných prostranství zahrnuté do kostry systému veřejné sídelní zeleně;

Přípustné využití:

- plochy zeleně udržované původními druhy domácích dřevin nebo i druhy introdukovanými, případně zahradními formami a odrůdami vegetace;
- stabilizace zeleně v sídle, plochy relaxace.
- mobiliář pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť) a další prvky zahradní architektury,
- dětská hřiště;
- zpevnění chodníků a cest,
- oplocování se připouští jen výjimečně vzhledem k veřejnému významu ploch,
- nezbytné liniové technické vybavení – inženýrské sítě.

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky v zastavěném území;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob;

Podmínky:

- zpevňování ploch je možné jen v minimální nutné míře,
- inženýrské sítě mohou být vedeny přes tyto plochy jen v případě, že jiné řešení není možné, trasování se pak musí podřídit zachování stávajících porostů a musí umožnit nové zapojené výsadby.

b) prostorové uspořádání

Veřejná prostranství jsou nezastavitelná - výtvarné prvky, případně drobnou architekturu je možné situovat v souvislosti s úpravou a využitím parteru pouze na základě dokumentace se zohledněním celku veřejného prostranství.

INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – ZAHŘÁDKOVÉ OSADY RZ

a) využití plochy

Hlavní využití:

- území zahrádkových kolonií a soustředěných soukromých zahrad využívaných k pěstitelství a relaxaci.

Přípustné využití:

- zahrádkářské stavby do 25m² pro uskladnění zahradnického nářadí, výpěstků a ochranu před povětrností;
- společné plochy okrasné a relaxační zeleně,
- klubovní a hygienická zařízení lokálního významu,
- nezbytné technické vybavení,
- parkoviště pro potřebu zóny.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností způsobují překročení stanovených limitů zatížení okolí hlukem, prachem, nebo zatěžují okolí exhalacemi, organoleptickým pachem, apod. – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže;
- změna užívání na objekty pro trvalé bydlení (rodinné domy) bez dořešení koncepce dopravní a technické obsluhy území a transformace celé lokality,
- realizace doprovodných staveb pro chovatelství u rekreačních objektů.
- komerční výroba solární energie (nad rámec spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení s přípustným využitím jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby lokality;
- zařízení s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- nová přístavba bude možná pouze v případě, že objekt jako celek nepřesáhne 25m² zastavěné plochy,
- je nutno zajistit jedno parkovací místo k jednomu pozemku popř. dvě místa k jedné bytové jednotce na vlastním pozemku;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu;

b) prostorové uspořádání

Nové objekty nebo dostavby původních objektů musí členěním stavebních forem, zejména pak celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy a reagovat na měřítko a kontext okolní zástavby a charakter území.

KZ = 0,85

