ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - F. PLOCHA RZ118 JE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- NÁVRHOVÁ PLOCHA

POPIS NÁVRHOVÉ PLOCHY RZ118:
- REKREACE – ZAHRÁDKY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY
- TYP PLOCHY RZ

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY RZ118 DLE TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP PRO PLOCHY RZ:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- PLOCHY ZAHRÁDEK A ZAHRÁDKOVÝCH OSAD.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- OBJEKTY ZAHRÁDKOVÝCH CHAT, JEJICHŽ PARAMETRY A VYBAVENÍ ODPOVÍDAJÍ POŽADAVKŮM KRÁTKODOBÉ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE SPOJENÉ S PROVOZOVÁNÍM SAMOZÁSOBITELSKÉ PĚSTITELSKÉ ČINNOSTI, S POBYTEM NA ZAHRÁDCE.
- POZEMKY DOPLŇKOVÝCH STAVEB A ZAŘÍZENÍ, KTERÉ SOUVISEJÍ S REKREACÍ V ZAHRÁDKOVÉ OSADĚ (NAPŘ. SKLENÍKY, PŘÍSTŘEŠKY).
- PLOCHY ZAHRAD S FUNKCÍ REKREAČNÍ, OKRASNOU, PŘÍP. S DROBNOU FORMOU PĚSTITELSKÉ ČINNOSTI.
- MENŠÍ HŘIŠTĚ A DROBNÁ ZAŘÍZENÍ PRO DĚTI, VODNÍ PLOCHY, - DOPROVODNÁ ZELEŇ, VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.
- NEZBYTNÁ SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.

PODMÍNKY PŘÍPUSTNOSTI:
- STAVBY A VYUŽITÍ POZEMKŮ NESNÍŽÍ KVALITU PROSTŘEDÍ VE VYMEZENÉ PLOŠE A JSOU SLUČITELNÉ S REKREAČNÍMI AKTIVITAMI.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- TRVALÉ BYDLENÍ A VÝROBA, VČ. SKLADŮ.
- VEŠKERÉ STAVBY A ČINNOSTI NESLUČITELNÉ A NESOUVISEJÍCÍ S HLAVNÍM VYUŽITÍM.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
- PŘÍPADNÉ DOSTAVBY ČI PŘESTAVBY OBJEKTŮ MUSÍ SVÝM MĚŘÍTKEM RESPEKTOVAT CHARAKTER ZÁSTAVBY A JEJÍ HMOTOVÉ USPOŘÁDÁNÍ V LOKALITĚ OSADY OBVYKLÉ.
- ZAHRÁDKÁŘSKÉ CHATY ŘEŠIT JAKO MALÉ LEHKÉ STAVBY PŘEVÁŽNĚ PŘÍZEMNÍ S PODKROVÍM, S JEDNÍM PODZEMNÍM PODLAŽÍM, VÝMĚRA ZASTAVĚNÉ PLOCHY MAX. 25 m^2.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - F. PLOCHY VL82A A VL82B JSOU DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:
- ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- NÁVRHOVÉ PLOCHY

POPIS NÁVRHOVÝCH PLOCH VL82A A VL82B:
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL
- TYP PLOCHY VL

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NÁVRHOVÝCH PLOCH VL82A A VL82B DLE TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP PRO PLOCHY RZ:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- ZAHRNUJÍ PLOCHY STAVEB A ZAŘÍZENÍ VÝROBY LEHKÉHO PRŮMYSLU A SKLADOVÁNÍ.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- PLOCHY STAVEB VÝROBNÍCH HAL/TOVÁREN A SKLADOVÉ PROSTORY/HALY SOUVISEJÍCÍ S VÝROBOU, OPRAVNY.
- STAVBY PRO VĚDU A VÝZKUM, TECHNOLOGICKÝ PARK.
- STAVBY A ZAŘÍZENÍ PŘÍSLUŠNÉ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI S VÝJIMKOU TEPELNÉHO ZPRACOVÁNÍ ODPADU MAJÍCÍ NEGATIVNÍ VLIV NA OKOLÍ.
- PLOCHY ADMINISTRATIVY, ZAŘÍZENÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ SPRÁVY A PROVOZU STAVEB, ÚDRŽBY, DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY JAKO JSOU KOMUNIKACE, ODSTAVNÁ STÁNÍ/PARKOVIŠTĚ ATP.
- PLOCHY ZELENĚ NA VEŘEJNÝCH A VYHRAZENÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ OCHRANNÉ.
- VODNÍ PLOCHY, RETENČNÍ NÁDRŽE.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- INTEGROVANÁ ZAŘÍZENÍ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ PRO ZAMĚSTNANCE TYPU PRODEJNY, RESTAURACE, JÍDELNY, BUFETU, ZAŘÍZENÍ ZDRAVOTNICKÁ, PRO VZDĚLÁVÁNÍ A KULTURU (NAPŘ. ORDINACE, KLUBOVNY, MUZEUM VÝROBY APOD.), PŘÍP. SLUŽEBNÍ A POHOTOVOSTNÍ BYTY.

PODMÍNKA PŘÍPUSTNOSTI:
- VLIV ČINNOSTÍ PROVOZOVANÝCH NA TĚCHTO PLOCHÁCH NESMÍ PROVOZEM A VYUŽITÍM ÚZEMÍ OMEZIT HLAVNÍ VYUŽITÍ.
- STAVBY A ČINNOSTI MUSÍ SOUVISET S HLAVNÍ ČINNOSTÍ.
- SKLADOVÉ ZÓNY, STAVEBNÍ VÝROBA VČ. BETONÁREK A OBALOVEN, AUTOVRAKOVIŠTĚ, ZA PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ NA PLOCHÁCH, KTERÉ NEPŘICHÁZÍ DO STYKU S PLOCHAMI REKREACE A BYDLENÍ, S PŘÍMOU VAZBOU NA KAPACITNÍ KOMUNIKACE.
- SKLADOVÁNÍ A LOGISTIKA BEZ VAZBY NA VÝROBNÍ ČINNOST V PLOŠE JE PŘÍPUSTNÁ POUZE NA 30 % ZE ZASTAVITELNÉ ČÁSTI VŠECH PLOCH.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- VEŠKERÉ STAVBY A ČINNOSTI NESLUČITELNÉ A NESOUVISEJÍCÍ S HLAVNÍM A PŘÍPUSTNÝM VYUŽITÍM (NAPŘ. TEPELNÉ ZPRACOVÁNÍ ODPADU MAJÍCÍ NEGATIVNÍ VLIV NA BLÍZKÉ OKOLÍ).
- VŠECHNY DRUHY VÝROBNÍCH A SKLADOVÝCH ČINNOSTÍ, KTERÉ SVÝM PROVOZEM, HLUKEM, PRACHEM ČI PACHEM, PŘÍMO ČI DRUHOTNĚ (NAD RÁMEC ÚNOSNOSTI) PŘEKRAČUJÍ PŘÍPUSTNÉ HYGIENICKÉ LIMITY A MAJÍ VLIV NA VYUŽITÍ POZEMKŮ SOUVISÍCÍCH.
- KAPACITA A TYP VÝROBY NESMÍ VYVOLAT STANOVENÍ HYGIENICKÉHO OCHRANNÉHO PÁSMA, KTERÉ BY OMEZILO STAVBY A ČINNOSTI SOUVISEJÍCÍCH PLOCH V ÚZEMÍ.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
- PŘÍPADNÉ DOSTAVBY ČI PŘESTAVBY OBJEKTŮ MUSÍ SVÝM MĚŘÍTKEM, TJ. VÝŠKOU A HMOTOU, RESPEKTOVAT - STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBU VÝROBNÍCH HAL V MÍSTĚ OBVYKLOU.
- NOVÁ ZÁSTAVBA ROZVOJOVÉ PLOCHY VL82B BUDE ŘEŠENA DO MAX. VÝŠKY 12,5 M (VYJMA KOMÍNŮ, STOŽÁRŮ, VÝTAHŮ ATP.). U PLOCHY VL82A BUDE VÝŠKA OBJEKTŮ MAX. 10 M A U VD79C MAX. 9,5 M.
- PLOCHY JSOU VYMEZENY V PŘÍMÉ NÁVAZNOSTI NA KAPACITNĚ DOSTAČUJÍCÍ PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A MUSÍ BÝT Z NICH PŘÍSTUPNÉ.
- SMĚREM K PLOCHÁM BYDLENÍ, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ BUDE SOUČÁSTÍ PLOCHY VÝROBY PÁS OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZELENĚ.
- KOEFICIENT ZELENĚ BUDE 40 % ZELENĚ.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - F. PLOCHA VD79c JE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:
- ZASTAVITELNÁ PLOCHA
- NÁVRHOVÁ PLOCHA

POPIS NÁVRHOVÉ PLOCHY VD79c:
- VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
- TYP PLOCHY VD

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY VD79c DLE TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP PRO PLOCHY RZ:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- OBJEKTY A ZAŘÍZENÍ HYGIENICKY NEZÁVADNÉ MALOVÝROBY, VÝROBY ŘEMESLNÉ ČI PŘIDRUŽENÉ VÝROBY, - VÝROBNÍCH I NEVÝROBNÍCH SLUŽEB A SKLADOVÝCH PROSTORŮ S TÍM SOUVISÍCÍCH.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- OBJEKTY PRO ŽIVNOSTENSKÉ, VÝROBNÍ A SKLADOVACÍ ČINNOSTI.
- ADMINISTRATIVA, ZÁZEMÍ PRO ZAMĚSTNANCE (NAPŘ. ZAŘÍZENÍ HYGIENICKÉ, STRAVOVACÍ, VZDĚLÁVACÍ ATP.).
- ZAŘÍZENÍ SOUVISÍCÍHO PRODEJE, TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ, STAVBY A PROVOZOVNY SE ZAMĚŘENÍM NA ÚDRŽBU A ZAJIŠTĚNÍ VÝROBY.
- PRODEJ NEPOTRAVINÁŘSKÉHO ZBOŽÍ OBČASNÉ/NE DENNÍ SPOTŘEBY, NAPŘ. AUTOMOBILŮ, STROJŮ A ZAŘÍZENÍ, NÁBYTKU, ZAHRADNÍ CENTRUM ATP., BEZ VLIVU NA SVÉ OKOLÍ.
- MANIPULAČNÍ PLOCHY PRO PROVOZOVANÉ ČINNOSTI A POZEMKY DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.
- PARKOVIŠTĚ A DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ PRO POTŘEBY AREÁLU.
- INTEGROVANÁ SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (FITCENTRA, SAUNY ATP.).
- PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÝCH A VYHRAZENÝCH PROSTRANSTVÍ A ZELENĚ DOPROVODNÉ, IZOLAČNÍ/OCHRANNÉ.
- SOUČÁSTÍ PLOCH JSOU I RETENČNÍ NÁDRŽE.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- POKUD TO DOVOLUJÍ PROSTOROVÉ PARAMETRY A TECHNICKÉ PODMÍNKY JE PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ BYDLENÍ PRO SPRÁVCE ZAŘÍZENÍ ČI AREÁLU, PŘESTAVBA OBJEKTŮ NA KULTURNÍ ZAŘÍZENÍ, NAPŘ. MUZEUM.
- STAVBY A ZAŘÍZENÍ SOUVISÍCÍHO TECHNICKÉHO VYBAVENÍ S VÝJIMKOU TEPELNÉHO ZPRACOVÁNÍ ODPADU MAJÍCÍ NEGATIVNÍ VLIV NA OKOLÍ.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- VŠECHNY DRUHY TOVÁRNÍ VÝROBY A KAPACITNÍCH SKLADŮ, KTERÉ NESOUVISÍ S HLAVNÍM A PŘÍPUSTNÝM/ OBVYKLÝM VYUŽITÍM, BETONÁRKY, OBALOVNY.
- VŠECHNY DRUHY VÝROBNÍCH A SKLADOVÝCH ČINNOSTÍ, KTERÉ SVÝMI NEGATIVNÍMI ÚČINKY PŘÍMO I DRUHOTNĚ (NAPŘ. ZVÝŠENÍM DOPRAVNÍ ZÁTĚŽE, HLUKEM, PRACHEM) PŘEKRAČUJÍ ZA HRANICÍ AREÁLU PŘÍPUSTNOU MÍRU STANOVENÝCH LIMITŮ V PŘÍSLUŠNÝCH PLATNÝCH ZÁKONNÝCH PŘEDPISECH.
- PRODEJ SPOTŘEBNÍHO ZBOŽÍ DENNÍ POTŘEBY, NAPŘ. POTRAVINY, OBLEČENÍ, OBUV APOD.
- KAPACITA A TYP VÝROBNÍCH AKTIVIT NESMÍ VYVOLAT STANOVENÍ HYGIENICKÉHO OCHRANNÉHO PÁSMA, KTERÉ BY OMEZILO STAVBY A ČINNOSTI SOUVISEJÍCÍCH PLOCH V ÚZEMÍ.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
- SMĚREM K OKOLNÍM PLOCHÁM BYDLENÍ, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A DO VOLNÉ KRAJINY BUDE SOUČÁSTÍ PLOCHY PÁS OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZELENĚ.
- Z DŮVODU ZACHOVÁNÍ IDENTITY PŘÍMĚSTSKÉHO OBYTNÉHO SÍDLA MUSÍ BÝT DBÁNO NA PŘIMĚŘENÝ HMOTOVÝ ROZSAH UMISŤOVANÝCH NOVÝCH STAVEB, PŘÍP. PŘESTAVEB (TJ. OBJEM STAVEB, VÝŠKA, TYP STŘECHY) V DANÉ LOKALITĚ. ZÁSTAVBA V LOKALITĚ VD79 A, B, C BUDE ŘEŠENA DO MAX. VÝŠKY 9,5 M (VYJMA KOMÍNŮ, STOŽÁRŮ, VÝTAHŮ ATP.).
- PRŮČELÍ STAVEB SMĚREM DO VEŘEJNÝCH ULIČNÍCH PLOCH BUDE VYTVÁŘET MĚSTSKÝ PROSTOR. NEBUDOU ZDE UMISŤOVÁNY MANIPULAČNÍ PLOCHY, SKLADOVÉ PROSTORY A TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ STAVEB (NAPŘ. NAKLÁDACÍ RAMPY, KLIMATIZAČNÍ JEDNOTKY APOD.).
- KOEFICIENT ZELENĚ MIN. 10 % ZASTAVITELNÉ PLOCHY AREÁLU.
- KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ POZEMKU SE NESTANOVUJE, BUDE POSUZOVÁN INDIVIDUÁLNĚ, DLE PODMÍNEK V ÚZEMÍ.

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ - F. PLOCHY ZO JE DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU:
- NEZASTAVITELNÉ PLOCHY
- NÁVRHOVÉ PLOCHY

POPIS NÁVRHOVÉ PLOCHY VD79C:
- ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ, DOPROVODNÁ ZELEŇ
- TYP PLOCHY ZO

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ NÁVRHOVÉ PLOCHY ZO DLE TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP PRO PLOCHY ZO:

HLAVNÍ VYUŽITÍ:
- PLOCHY OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZELENĚ V SÍDLECH NEBO V NÁVAZNOSTI NA ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A NA PLOCHY KORIDORŮ SILNIC.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- SADOVNICKÉ ÚPRAVY PŘEVÁŽNĚ IZOLAČNÍHO A OCHRANNÉHO CHARAKTERU MEZI OBYTNOU ZÁSTAVBOU A PLOCHAMI VÝROBY, PODÉL KOMUNIKACÍ. MOHOU BÝT SPOJENY I S KONFIGURACÍ TERÉNU (NAPŘ. OCHRANNÝ VAL ATP.).
- TRAVNATÉ POROSTY A PŘIROZENÉ NEBO PŘÍRODĚ BLÍZKÉ POROSTY (REMÍZKY, LINIOVÉ PRVKY) TVOŘÍCÍ DOPROVODNOU ZELEŇ PODÉL ZAŘÍZENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, DOPROVODNÁ ZELEŇ PODÉL KOMUNIKACÍ/ALEJE.
- JEZDECKÉ A CYKLISTICKÉ STEZKY, PĚŠÍ A BĚŽECKÉ CESTY, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA. PŘÍPUSTNÉ JE UMÍSTĚNÍ PŘÍJEZDOVÝCH A PŘÍSTUPOVÝCH KOMUNIKACÍ K NAVAZUJÍCÍM OBJEKTŮM A PLOCHÁM.
- VYBAVENÍ MOBILIÁŘEM TYPU LAVIČEK, KOŠŮ A INFORMAČNÍCH TABULÍ ATP.
- POKUD TO DOVOLUJÍ PROSTOROVÉ PARAMETRY A PLNOHODNOTNÁ FUNKCE OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZELENĚ MOHOU BÝT SOUČÁSTÍ PLOCH OCHRANNÉ A IZOLAČNÍ ZELENĚ STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, PLYNEM, STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO TELEKOMUNIKACE, VODOHOSPODÁŘSKÁ ZAŘÍZENÍ.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:
- VEŠKERÉ STAVBY A ČINNOSTI NESLUČITELNÉ A NESOUVISEJÍCÍ S HLAVNÍ VYUŽITÍM.

PODMÍNKY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:
- PROVÁDĚT ODBORNOU A TRVALOU ÚDRŽBU ZELENĚ.