

F.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A KORIDORŮ S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO (BH)

Využití hlavní:

- bytové domy samostatné, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy).

Využití přípustné:

- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, tj. zeleně včetně mobiliáře, dětských a maloplošných hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou, nezbytné manipulační plochy;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní, garáže vestavěné do bytových domů s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technické vybavení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro potřebu související nemovitosti;
- solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střeších a fasádách objektů pouze pro ohřev vody související nemovitosti;
- další stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným.

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků s ohledem na strukturu a organizaci zástavby včetně veřejných prostranství konkrétní lokality za účelem zachování propustnosti území;
- občanské vybavení, např.:
 - stavby a zařízení pro maloobchod, stavby a zařízení pro stravování,
 - stavby a zařízení pro administrativu,
 - ubytovací a sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory),
 - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu; stavby a zařízení pro kulturu;pokud lze jejich realizaci připustit s ohledem na dopravní přístupy, veřejná prostranství, architekturu a urbanistickou strukturu zástavby konkrétní lokality;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a drobnou výrobu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mez, nebudou snižovat pohodu bydlení, a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit.

Využití nepřípustné:

- ubytovny, rodinné domy, stavby pro rodinnou rekreaci, zahrádkové osady, hřbitovy;
- chov hospodářských zvířat;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, např. stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- komerční zařízení velkoplošná přízemního typu supermarket, hypermarket;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků bytových domů do 50 %;
- zastavitelnost ostatních pozemků pro stavby uvedené ve využití přípustném nebo podmíněně přípustném do 60 %.