

PLOCHY BYDLENÍ - INDIVIDUÁLNÍ FORMY BYDLENÍ – městské a příměstské – B1

(subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb., dle metodiky konceptu ÚP – viz. odůvodnění)

Pro tuto specifickou plochu jsou stanoveny tyto podmínky:

Hlavní využití:

- území pro individuální formy bydlení v rodinných domech a hromadné formy bydlení v bytových domech o nízké podlažnosti - pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

Přípustné využití:

- pozemky rodinných domů;
- pozemky bytových domů;
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- pozemky veřejných prostranství vč. zeleně a prvků ÚSES;
- pozemky souvisejícího občanského vybavení kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné či podmíněně přípustné;
- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné využití:

(podskupiny druhů staveb vyjmuté z druhů staveb uvedených v přípustném využití)

- stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, a nejsou slučitelné s bydlením, například pozemky pro výrobu a skladování;
- pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m²);
- pozemky novostaveb pro rodinnou rekreaci;
- čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné využití:

(podmínkou pro podmíněně přípustné využití je souhlas zastupitelstva města se záměrem):

- novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny, bary, bufety, herny, kasina, kluby;
- stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a ubytování v soukromí;
- další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohody bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše, například pozemky pro nerušící výrobu a služby.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinn. rázu:

- výšková regulace zástavby:
 - zástavba bude vždy řešena s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus podkroví, v případě plochých střech s limitem max. 2 nadzemních podlaží plus ustupující podlaží v rozsahu užitné plochy max. do 2/3 výměry 2 nadzemního podlaží;
- dostavby proluk a nezastavěných ploch v plochách stabilizovaných jsou přípustné pouze za předpokladu, že nedojde k takovému narušení urbanistické koncepce a kontextu lokality a záboru veřejných prostranství, které by negativně ovlivnilo kvalitu dotčeného prostředí. V případě pochybnosti o narušení urbanistické koncepce, kontextu lokality a přiměřenosti záboru veřejných prostranství je třeba výstavbu ověřit pořízením územní studie a jejím přiměřeným projednáním;
- míra intenzity využití území:
 - v plochách stabilizovaných není určena;
 - v plochách změn: je určena minimální spodní hranicí hustoty obyvatel na počtu 60 obyv./ha;
- tvar střech:
 - není určen.

