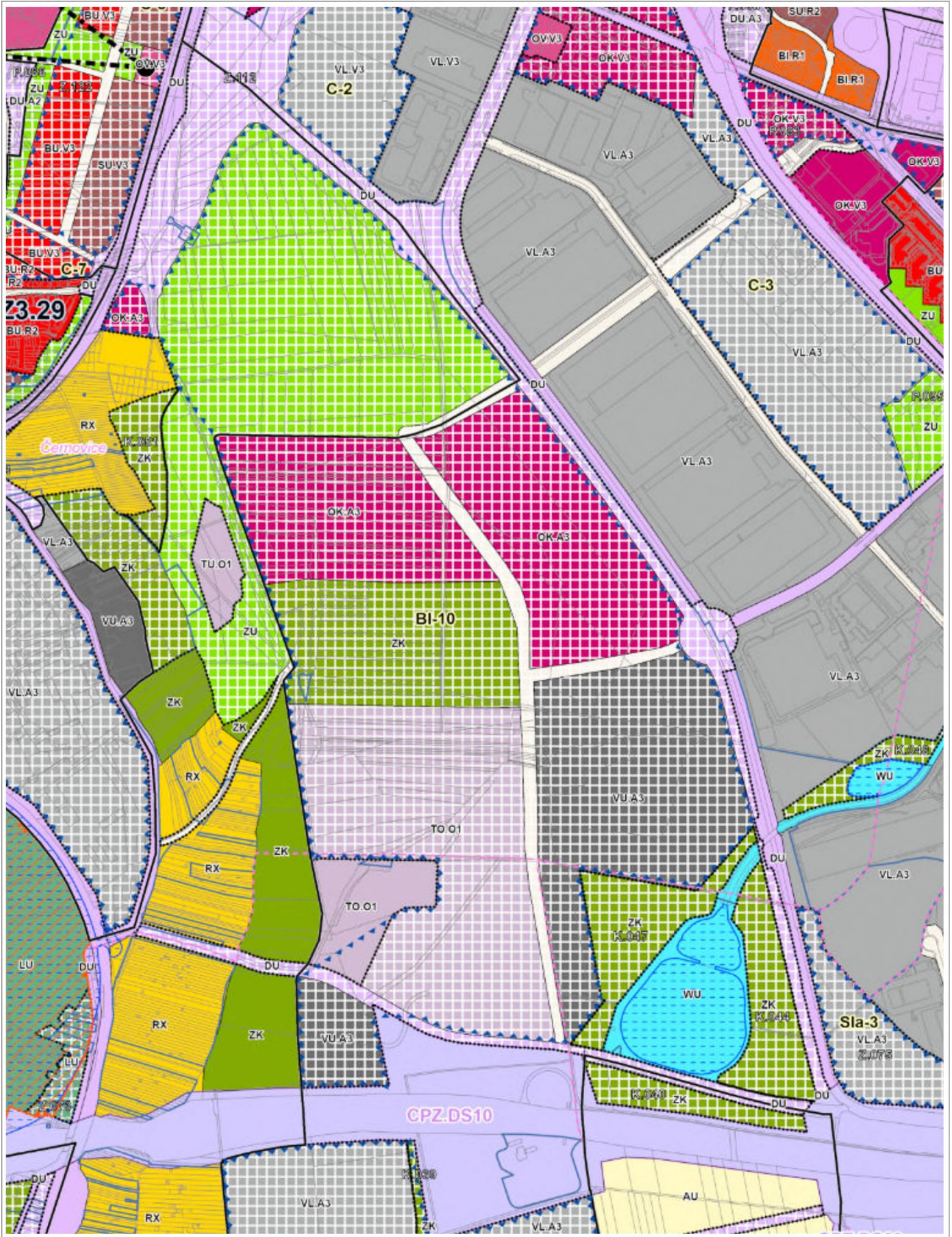




6.3.2.9 VÝROBA VŠEOBECNÁ – VU

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, a skladování.
- **Přípustné** je využití pro vědu a výzkum, pro nakládání s odpady (včetně zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo obchodování odpadů) a další využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití.
- **Podmíněně přípustné** je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní využití, nebo využití, které je obdobné přípustnému využití, a zároveň neznemožní hlavní využití při zachování produkčního charakteru využití plochy.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX).

ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ

V plochách výroby všeobecné je preferováno využívání adaptačních opatření, týkající se zejména střešních konstrukcí, a to v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše), nebo
- zařízení pro fotovoltaiku, nebo
- akumulace a využívání srážkových vod,

nebo jejich kombinace.

6.3.2.5 OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ – OK

PODMÍNKY VYUŽITÍ

- **Hlavní** je využití pro občanské vybavení komerčního charakteru, tj. pro:
 - velkoobchod a maloobchod do 5 000 m² prodejní plochy na objekt;
 - ubytování;
 - stravování;
 - nerušící výrobu a služby;
 - vědu a výzkum;
 - administrativu;
 - výstavnictví;
 - další občanské vybavení, včetně záměrů uvedených v hlavním využití pro plochy občanského vybavení veřejného OV.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, dále využití pro sport a pohybovou rekreaci.
- **Podmíněně přípustné** je:
 - využití pro velkoobchod a maloobchod 5 000 až 10 000 m² prodejní plochy, pokud je realizováno v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu, přičemž patrovými objekty se rozumí minimálně dvě nadzemní podlaží;
 - jiné využití za podmínky, že neohrozí nebo nepřiměřeně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné** je využití pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení jiného (OX), s výjimkou výstavnictví.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ

Minimální plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v občanském vybavení komerčním je stanoveno v rozsahu 20 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž nejméně 50 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně musí být vždy na terénu a pokud výsledný plošný rozměr pro zeleně na terénu bude menší než 16 m², musí být pro zeleň na terénu využitých minimálně 16 m² z celkové plochy disponibilních pozemků stavebního záměru. Tentýž disponibilní pozemek nesmí být použit opakovaně pro jiný stavební záměr proti smyslu a účelu regulativu.

Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně není třeba dodržet v následujících odůvodněných výjimečných případech:

- pokud by v důsledku uvedeného požadavku vznikala urbanisticky nelogická řešení, a to v následujících případech:
 - v případě zástavby nároží v blokové zástavbě, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území, nebo

- v případě zástavby proluky, kde není požadavek minimálního plošného zastoupení možné dodržet, neboť by došlo k porušení urbanistických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území za podmínky zachování charakteristické hloubky zástavby,
- u stavebních záměrů ve stávající kompaktní zástavbě od výškové úrovně 3 a výše za současného splnění následujících podmínek:
 - navrhované řešení podstatně nenaruší charakter území a
 - střešní konstrukce stavby budou řešeny se zelení na konstrukci intenzivní, pokud toto řešení nenarušuje střešní krajinu nebo jiné urbanistické nebo architektonické hodnoty; u těchto střešních konstrukcí stavby pak postačí zachovat mocnost souvrství pro bylinné a keřové patro.

Kromě výše uvedených výjimek nebude požadavek na minimální celkové plošné zastoupení zeleně uplatňován ani u již existujících staveb, pokud se jedná o:

- nástavbu dokončené stavby, nebo
- stavební úpravu dokončené stavby, nebo
- odstranění stavby a současné umístění nové stavby či o jiné stavebně právní zásahy při současném zachování zastavěné plochy stavby.

ADAPTAČNÍ OPATŘENÍ

V občanském vybavení komerčním je preferováno využívání adaptačních opatření v následující podobě:

- extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše), nebo
- zařízení pro fotovoltaiku, nebo
- akumulace a využívání srážkových vod,

nebo jejich kombinace.

BI-10 Černovická pískovna	
Charakteristika lokality	Lokalita zajišťuje rozvoj technické infrastruktury, výroby, komerční vybavenosti a dopravy.
Rozvoj lokality a ochrana a rozvoj jejích hodnot	- zachovat pěší prostupnost plochou občanského vybavení komerčního východozápadním směrem - v ploše dopravy všeobecné zachovat zelený pruh pro vedení navržené cyklotrasy Podmínkou pro rozhodování o změnách v části území je zpracování územní studie ÚS-37/3 ÚS Prověření zahrádkářské činnosti, Černovická pískovna.
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	Podmínkou nové výstavby v území je zřízení vhodných náhradních biotopů v severní části lokality s cílem ochrany místní hodnotné entomofauny a ornitofauny. Areálová a izolační zeleň budou v plochách zastoupeny min 15 % výměry disponibilních pozemků. Součástí veřejných prostranství budou uliční stromořadí.
Doprava	Podmínkou nové výstavby (nikoli rekonstrukce stávajících staveb) v této lokalitě je přímé napojení ul. Průmyslové a Tuřanky mimoúrovňovou křižovatkou na dálnici D1; toto neplatí pro výstavbu parku v ploše zeleně všeobecné. Výstavba nesmí znemožnit případné vedení nekolejové MHD v trase Kaménky (lokalita C-8) – stávající podjezd pod Černovickou ulicí na konci ulice Havraní – park (plocha ZU) – komerční zóna (plocha OK.A3) – obslužná komunikace souběžná s Průmyslovou ulicí. V ploše zeleně všeobecné se do doby zrušení provozu pískovny povoluje umisťovat příjezdové komunikace obsluhující pískovnu.
Kanalizace	---
Vodovod	---
Plyn	Řešení lokality koordinovat s vedením návrhové sítě.
Teplo	---
El. energie	---
Spoje	---
PPO	---