

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉ KONCEPCE a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
- obsahy funkčních typů (připustnost nebo podminěná připustnost umístění staveb a zařízení) uvedeně v tomto textu (viz 4. čl. odst. 4. 1. a 5. čl. vyhlášky).

Závazně nejsou vymezeny:

- Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4. a 5. čl. vyhlášky).
- V plochách stavebních lze podminěně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i nerespektujících regulace stanovené pro příslušný funkční typ) za podmínek, že:
- jejich umístění bude v souladu se situačním řešením lokality dle územně plánovací dokumentace zóny a bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
 - jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních ploch a jejich provoz nebude narušovat funkční využití sousedních ploch realizovaných v souladu s regulativy funkčního typu určeného ÚPmB pro dané lokality;
 - objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícími charakterem území;
 - doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle ÚPmB; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let; - případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.

Všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny městskou zelení. Rozsah a funkční typ městské zeleně bude určen podrobněji územně plánovací dokumentací 10) nebo územně plánovacím podkladem.

Současně s ustanoveními pro připustnost a podminěnou připustnost obchodních provozoven ve stavebních plochách platí závazně, že veškeré limitní hodnoty výměr prodejních ploch jsou vztaheny k příslušné základní ploše a že podmínkami pro umístění obchodních zařízení o velikosti větší než 1 500 m2 prodejní plochy jsou:

prověření možnosti dopravní obsluhy, potřebných kapacit parkování a vazby na MHD, a to i z hlediska koncepce rozvoje dopravy,

posouzení z hlediska limitních hodnot koeficientu vybavenosti obchodními plochami v přirozené spádové oblasti dle metodiky OÚPR (koeficient vybavenosti je stanoven podílem m 2 prodejní plochy k počtu obyvatel spádové oblasti); limitní hodnota uvedeného koeficientu je 1,0 m2 /obyv.

U obchodních zařízení o velikosti větší než 3 000 m 2 zastavěné plochy je navíc nutné posouzení vlivu stavby na životní prostředí (E. I. A.) dle zákona č. 244/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Připustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích, pokud není územně plánovací dokumentací zóna(regulačním plánem) stanoveno jinak, pouze pro potřebu vyvolanou připustným (nebo podminěně připustným) využitím předměstného území.

Nepřipustná jsou:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách bydlení a smíšených plochách jádrových.

Podminěně jsou přípustná:

- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily, autobusy a pro přívěsy těchto vozidel v ostatních plochách smíšených (SO.SV) za podmínky přímého napojení na trasy automobilové dopravy,
- řádové garáže pouze jako dostavba stávajících stabilizovaných garážových dvorů za předpokladu situování dostavby uvnitř hranic stávajícího areálu nebo (max. pro 20 odstavných stání) za podmínky zapuštění objektu pod terén (pokud ÚPD zóny8) nestanoví ve zbytkových lokalitách jinak),
- jednohlivé garáže pro osobní automobily pouze jako doplněk rodinných domů na pozemcích těchto domů nebo služebních bytů v zařízeních na plochách veřejné vybavenosti, pracovních aktivit, zemědělského a lesního půdního fondu a na smíšených plochách (na pozemcích těchto zařízení), a to za předpokladu vhodných urbanistických podmínek a v počtu úměrném počtu bytových jednotek; mimo výše uvedené pozemky je možno jednohlivé garáže připustit pouze za podmínky, že budou zapuštěny pod terén.

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ:

Závazně jsou vymezeny:

- urbanistické funkce vyznačené v hlavních výkresech URBANISTICKÉHO NÁVRHU, EKOLOGICKÝCH ZÓN, VODNÍCH TOKŮ, OCHRANNÝCH REŽIMŮ a PLÁNU VYUŽITÍ PLOCH,
 - obsahy funkčních typů (připustnost nebo podminěná připustnost umístění staveb a zařízení) uvedené v tomto textu (viz 4. čl. odst. 4. 1. a 5. čl. vyhlášky).
- Závazně nejsou vymezeny:

Hranice FUNKCÍ a umístění FUNKČNÍCH TYPŮ v konkrétní funkční ploše (viz 4. čl. odst. 4.3., 4.4. a 5. čl. vyhlášky).

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) jsou připustné jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak stavby přípojek technické infrastruktury pro legální stavby. Podminěně jsou připustné jiné druhy podzemních staveb, pouze pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy pro konkrétní funkční typ.

Plochy chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod. – viz další text) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Podminěně je připustné v návrhových plochách zeleně dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně.

V plochách městské a krajinné zeleně, v ochranných pásmech hřbitovů a kolem městských tříd specifikovaných v ÚPmB zelenými liniemi je nepřipustné umístění reklamních staveb a zařízení.

Podminěně připustné je jejich umístění v plochách zeleně, které jsou součástí ostatních funkcí a v plochách veřejných prostranství za podmínky, že svým provedením a umístěním neomezuji zeleň a všesměrně působení historického panoramatu města.

Arealy zemědělské výroby, které se nacházejí v plochách navržených pro zeleň, lze udržovat a modernizovat za podmínky, že to nebude kolidovat s postupem realizace navržené funkce a areály budou nadále sloužit výhradně zemědělské výrobě.

Dočasné umístění nových stavebních objektů v návrhových plochách určených pro zeleň je nepřipustné.

FUNKCE: VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

V VODNÍ PLOCHY:

- toky,
- nádrže a rybníky.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENE

- jsou záměrně vytvořenéou náhradou za původní přírodní prostředí,
- jsou veřejně přístupné a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity.

ZO PLOCHY OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENE

- zahrnují zejména
- parkově upravená veřejná prostranství,
 - liniovou zeleň a uliční stromořadí,
 - významnou izolační a ochrannou zeleň

ZR PLOCHY REKREAČNÍ ZELENE

- zahrnují zejména
- rekreační areály,
 - hřiště,
 - koupaliště,
 - pláže,
 - kempinky.

Připustné jsou:

- vodoohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,

Podminěně mohou být v těchto plochách připustné:

- jednohlivé stavby služeb a veřejného stravování za podmínky, že mají doplňkovou funkci, slouží potřebám rekreační funkce plochy a nemají charakter uzavřeného klubového zařízení, tzn., že slouží široké veřejnosti.

FUNKCE: PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE

- jsou určeny pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území,
- jsou veřejně přístupné

KV PLOCHY KRAJINNÉ ZELENE VŠEOBECNÉ

Rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy. Plošné regulace jsou proto cíleny na ochranu přírodních procesů v krajině.

Připustné jsou:

- přirozené, přirodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solítery s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,

