

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Z3** | BH | plochy bydlení v bytových domech | Boskovice | Za nemocnicí | lokalita č. 2 (vč. lok. 16) dle ÚPO  prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu   * respektovat podmínky OP dráhy * respektovat podmínky vzletového koridoru heliportu * prověřit z hlediska hlukové zátěže * řešit střety s trasami vodovodu a podzemního vedení vn * výšková regulace zástavby max. 4 NP |
| **Z3a** | PV | plochy veřejných prostranství | Boskovice | za nemocnicí | plocha s lokalitou Z3 souvisejícího veřejného prostranství   * do plochy neumisťovat pozemní komunikace |

## f)1. plochy bydlení

### F)1.1. plochy bydlení v bytových domech – BH

Hlavní využití

|  |
| --- |
| Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu. |

Přípustné využití

* pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů
* pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství
* pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

Podmíněně přípustné využití

* pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
* pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m2, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše
* pozemky dalších staveb a zařízení, za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
* další stavby a zařízení doplňující funkci bydlení, (např. zázemí ke stavbě hlavní, veřejná a soukromá hřiště, dětská hřiště, bazény, přístřešky, altány) za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše
* v případě návrhu plochy pro bydlení u stávajících dopravních staveb bude v dalších stupních projektové přípravy posouzena vhodnost navrhované plochy z hlediska hlukové zátěže ze stávající plochy dopravy; bude navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření
* v případě návrhů plochy pro bydlení u stávající výrobní zóny bude v dalších stupních projektové přípravy posouzena vhodnost umístění navrhované plochy z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby; bude navržena podmíněná využitelnost plochy pro bydlení za předpokladu, že chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Nepřípustné využití

* umísťovat uvnitř vnitrobloků samostatné objekty pro bydlení
* činnosti, děje a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím a narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## F)16. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Podmínky prostorového uspořádání

* respektovat podmínky prostorového uspořádání u navržených ploch v případě, že jsou definovány ve specifických podmínkách v kap. C)2. Vymezení zastavitelných ploch a kap. C)3. Vymezení ploch přestavby; místo podkroví je podmíněně přípustné další podlaží za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží…) a nedojde k narušení hodnot území
* ve stabilizovaných územích a plochách změn zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, maximálně však 4 NP + podkroví nebo další podlaží (5 NP) za podmínky, že bude řešeno vhodným architektonickým ztvárněním (např. ustupující podlaží…) a nedojde k narušení hodnot území
* v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
* u bytových domů jsou *podmíněně přípustné* střešní nástavby, pokud lze zajistit odpovídající počet parkovacích stání a pokud nedojde k narušení panoramatu města a hodnot území
* bude zachována kompaktnost bloků a uličních front (nevhodné demolice narušující hodnoty území jsou nepřípustné, zejména nároží)
* není přípustná výstavba nových staveb pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství
* stavby pro bydlení a individuální rekreaci situovat v minimální vzdálenosti 25 m od lesních pozemků
* max. půdorysná plocha stavby pro individuální rekreace činí 50 m2
* pro plochy výroby a skladování a plochy smíšené výrobní platí že, objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině
* výstavba a rekonstrukce výškových staveb (např. větrných elektráren, rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a dále staveb dopravní infrastruktury) musí být předem projednána s Agenturou hospodaření s nemovitým majetkem Ministerstva obrany
* nepřípustné je rušení stávajících hřišť v plochách s rozdílným způsobem využití a zmenšování jejich plochy novou zástavbou

Podmínky ochrany krajinného rázu

* respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, viz kap. B)2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
* přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
* stavby pro výrobu a skladování (výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro výrobu a skladování a plochy smíšené výrobní, situované ve vazbě na krajinu, odclonit po obvodu izolační zelení

## F)17. stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití

* v Boskovicích je stanoveno rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků pro bydlení 600 – 1200 m2 (vyjma řadové zástavby)
* pro části Bačov, Hrádkov, Mladkov a Vratíkov je stanoveno rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků pro bydlení 600 – 1800 m2 (vyjma řadové zástavby)
* intenzita využití pozemků v Boskovicích – zastavěná část včetně zpevněných ploch max. 30%
* intenzita využití pozemků pro části Bačov, Hrádkov, Mladkov a Vratíkov je stanovena – zastavěná část včetně zpevněných ploch max. 25%
* u ploch výrobních bude minimálně 20% plochy změny tvořit zeleň
* pro ostatní plochy změn v území není stanovena