

a) využití plochy**Hlavní využití:**

- obslužná funkce, nevýrobní služby bez nároků na nákladní dopravu,
- maloobchod do 150 m² prodejní plochy (u ploch přestavby v lokalitě 53 – Kamýcká do 1 500 m² prodejní plochy; u plochy Z03.4 se regulativ nepoužije)
- stravovací služby,
- bydlení v bytových i rodinných domech,
- administrativa, správní budovy
- plochy okrasné a rekreační zeleně s mobiliářem pro relaxaci,
- parkoviště a hromadné garáže pro potřeby zóny (v odůvodněných případech i pro bezprostředně sousedící plochy hromadného bydlení).

Přípustné využití:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická a sociální zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- ubytovací zařízení (penziony),
- nezbytná technická vybavenost.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisejí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. vyvolanou nákladní dopravou.

Podmínky:

- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v případě, kdy se plocha nachází v záplavovém území, je podmínkou umístit obytné podlaží nad úroveň Q₁₀₀;
- v plochách, pozemcích a areálech dotčených změnou využití území stanovenou územní rezervou lze připustit umístění staveb odpovídajících hlavnímu nebo přípustnému využití jen na dobu dočasnou do uplatnění funkce určené územní rezervou – max. však na 15 let od doby vydání územního plánu; dočasné stavby budou povolovány pouze jako stavby přízemní (o jednom nadzemním podlaží).

b) prostorové uspořádání

Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a zejména celkovým objemem zastavění respektovat kompoziční vztahy, měřítko a kontext okolní zástavby.

KZ = 0,30 / 0,45;

***Koeficient zeleně (KZ)** vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu – je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy dosud nezastavěného pozemku. Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv (případné vodní plochy musí být přírodního charakteru). KZ je součástí příslušného regulativu a je specifikován dvěma čísly, přičemž nižší hodnotu je nutno chápat jako minimum. Vyšší hodnota koeficientu uvádí optimální doporučený podíl nezpevněné plochy pozemku v rámci příslušné plochy.*