

6.2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Plochy smíšené obytné - v centrech měst - SC

Hlavní využití:

- polyfunkční využití s převažujícím zastoupením bydlení a občanské vybaveností místního celoměstského a regionálního významu; specifické požadavky na využití jsou determinovány příslušnou vyhláškou (Vyhláška o prohlášení památkových zón na území Východočeského kraje)

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního, celoměstského a nadmístního významu;
- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a vyhrazené zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby a výrobních služeb, pokud svým provozováním nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- pozemky, stavby a zařízení veřejných parkovišť pod podmínkou souladu jejich umístění s oborovou celoměstskou koncepcí a přiměřenými důsledky pro celkovou dopravní zátěž území centra; na těchto parkovištích lze přednostně uspokojit potřeby parkování pro residenty a návštěvníky zařízení, kterým byla udělena výjimka v souladu s příslušným právním předpisem
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury městského významu pod podmínkou souladu jejich umístění s oborovou celoměstskou koncepcí

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská výroba, skladovací areály)
- nové stavby pro obchodní prodej s jednotlivou prodejní plochou přesahující 1000m²
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot
- řadové garáže (s výjimkou stávajících jako dosavadní využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které svým provozováním narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, snižují kvalitu okolního prostředí, zvyšují dopravní zátěž v území nad míru danou požadovaným charakterem dopravy, nemohou uspokojit potřeby parkování svých návštěvníků v rámci vlastních pozemků nebo na veřejných parkovištích, vykazují estetickou závadnost

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky jsou stanoveny příslušnými ustanoveními Vyhlášky o prohlášení památkových zón ve vybraných městech a obcích Vč kraje MPZ; části ploch SC vně hranic MPZ budou posuzovány jako ochranná zóna MPZ - tzn. bude sledována prostorová a hmotová skladba zástavby tak, aby nedošlo k narušení panoramatu centra a historicky utvářené struktury zástavby
- kapacity nových objektů musí umožnit jejich začlenění do historicky založené struktury MPZ nebo její vhodné doplnění
- stavby a změny staveb hlavních objektů na pozemcích a dále stavby a změny, které se uplatní v pohledech z veřejných prostranství, budou navrženy autorizovanými architekty

Podmínky využití přestavbových ploch SC (nad rámec výše stanovených) jsou uvedeny v kap. 3.