

## **Plochy pro průmyslovou výrobu a sklady (VP)**

Podmínky pro využití ploch:

<i>Hlavní využití:</i>	průmyslová výroba a skladování hromadného, továrního a velkosériového charakteru
<i>Přípustné využití:</i>	stavby pro průmyslovou výrobu a skladování (například strojírenství, potravinářství, chemii, vědu a výzkum.....)
	stavby pro administrativu, odborné školství, zařízení pro hasičský sbor a civilní obranu, výrobní a nevýrobní služby, čerpací stanice PHM
	stavby související dopravní infrastruktury (parkování, garáže) a technické infrastruktury (likvidace odpadů), fotovoltaické panely na střechách budov
	stavby a zařízení doplňkových služeb (podnikové stravování, doplňkový prodej, ordinace závodního lékaře, rehabilitace, prostory pro ostrahu, apod.)
	ochranná zeleň
<i>Podmíněně přípustné využití:</i>	stavby dopravní a technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím a stavby pro nakládání s odpady (sběrné dvory), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
<i>Nepřípustné využití:</i>	stavby jiné než výše uvedené (pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, smíšené funkce atd.) a technická a dopravní infrastruktura zabraňující užívání ploch v souladu s hlavním využitím
	stavby pro skladování biologického a radiačního odpadu, fotovoltaické elektrárny (mimo výše uvedené)

Podmínky prostorového uspořádání ploch:

<i>Výšková regulace:</i>	u novostaveb a rekonstrukcí nesmí výška staveb přesahovat okolní objekty, <b>plocha č. 566 - max. přípustná výška zástavby 15 m nad rostlý terén</b>
<i>Koeficient zastavěnosti:</i>	maximálně 0,7, u plochy č. 566 0,8
<i>Koeficient zeleně:</i>	min. 0,2

Další podmínky využití:

Plochy VP č. 151, 594, 595 leží v záplavovém území  $Q_{100}$ , VP 595 – vysoké riziko ohrožení povodněmi: výstavba na plochách, zasahujících do  $Q_{100}$  je podmíněna situováním přízemí objektů nad hladinu  $Q_{100}$  a budou zohledněna opatření dle platného povodňového plánu města. Je třeba eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a zajistit vsak povrchové vody do půdy, respektovat podmínky orgánů státní správy a správce vodního toku.

Plocha č. 566 - podmínka provedení ochranného pásu zeleně.

Pro plochy s velkou rozlohou, které mohou negativně (plochy 146, 147, 150, 152, 153) a významně negativně (plochy 151, 154, 566) ovlivnit krajinný ráz, navrhnout takové řešení, které možné negativní ovlivnění krajinného rázu minimalizuje. U ploch 151 a 594 vyloučit negativní vliv na VKP niva.

Zajistit likvidaci a neškodné odvedení všech odpadních vod, splaškových i dešťových. V co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala však povrchové vody do půdy. U plochy 566, která zasahuje do odvodněných pozemků, ověřit rozsah drenáží a případně navrhnout opatření na zachování funkčnosti systému.

V území nebudou situovány provozovny znečišťující ovzduší nad stanovené limity. Umístování velkých zdrojů znečišťování ovzduší v nivě Olšavy se nepřipouští.