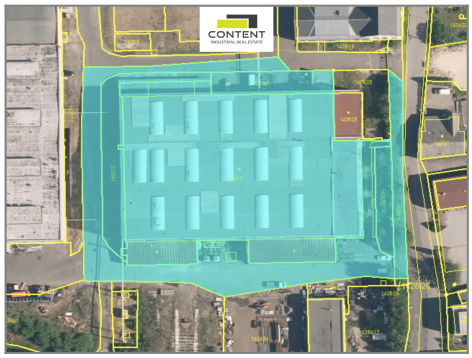
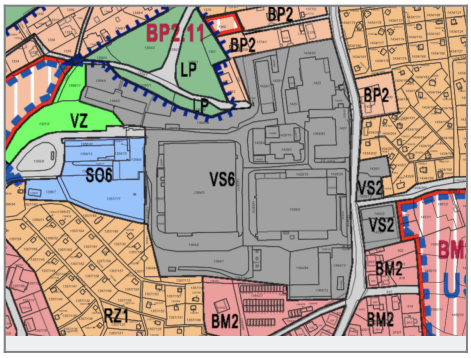
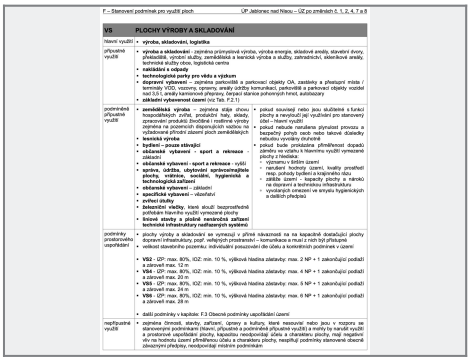
CONTENT
INDUSTRIAL REAL ESTATE

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **6727**







F – Stanovení podmínek pro využití ploch ÚP Jablonec nad Nisou – UZ po změnách č. 1, 2, 4, 7 a 8

VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
hlavní využití	• **výroba, skladování, logistika**	
přípustné využití	• **výroba a skladování** – zejména průmyslová výroba, výroba energie, skladové areály, stavební dvory, překladiště, výrobní služby, zemědělská a lesnická výroba a služby, zahradnictví, sklenníkové areály, technické služby obce, logistická centra • **nakládání s odpady** • **technologické parky pro vědu a výzkum** • **doprovní vybavení** – zejména parkoviště a parkovací objekty OA, zastávky a přestupní místa / terminály VOD, vazníky, opravny, areály údržby komunikací, pekařvětlí a parkovací objekty vozidel IZS, ČSAD, technické zázemí, areály a objekty pohotovostních hlídek, autoboxy • **základní vybavení území** (viz Tab. F.2.1)	

podmíněně přípustné využití	• **zemědělská výroba** – zejména stáje chovu hospodářských zvířat, prostačtví haly, areály, zpracování produktů živočišné i rostlinné výroby, zejména na pozemcích disponujících vodou na vyžadované přírodní zázemí pro zemědělských
	• **lesnická výroba**
	• **bydlení – pouze stávající**
	• **veřejné vybavení – sport a rekreace** – základní
	• **občanské vybavení – sport a rekreace** – vyšší
	• **správa, údržba, ubytování zaměstnanců, plocha, vrátnice, sociální, hygienická a technologická zařízení**
	• **obchodní vybavení** – základní
	• **specifické vybavení** – ubytování
	• **zvýšení úlohy**
	• **zvýšení kapacity**. Které skouží bezprostředně pohlídání hlavního využití vymezené plochy
	• **liniové stavby a plošné nadzemní zařízení technické infrastruktury nadřazených systémů**
		• pokud související nebo jsou slučitelné s funkcí plochy a nevylučují jej využívání pro stanovený účel – hlavní využití
		• pokud nebude narušeno plynulost provozu a bezpečný pohyb osob nebo takové dopravky nebudou vyvolány dopravně
		• pokud bude prokázána přípustnost dopadů na okolí a bude splněno hlavnímu využití vymezené plochy z hlediska:
		  • významu v širším území
		  • narušení hodnoty území, kvality prostředí resp. pohody bydlení a krajinného rázu
		  • vlivu na ochranné pásmo, na ochranu ploch na dopravní a technickou infrastrukturu
		  • vyvolávajících omezení ve smyslu hygienických a dalších předpisů

podmínky prostorového uspořádání	• plochy výroby a skladování se vymezují v přímé návaznosti na na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury, popř. veřejných prostranství – komunikace a musí z nich být přístupné • velikost stavebního pozemku: individuální posuzování dle účelu a konkrétních podmínek v území • **VS2** - ÚP: max. 80%, IOZ: min. 10 %, výšková hladina zástavby: max. 2 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 12 m • **VS4** - ÚP: max. 80%, IOZ: min. 10 %, výškové hladina zástavby: max. 4 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 24 m • **VS5** - ÚP: max. 80%, IOZ: min. 10 %, výšková hladina zástavby: max. 5 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 24 m • **VS6** - ÚP: max. 80%, IOZ: min. 10 %, výškové hladina zástavby: max. 6 NP + 1 zakončující podlaží a zároveň max. 28 m • další podmínky v kapitole. F.3 Obecné podmínky uspořádání území	
nepřípustné využití	• zejména činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury, které neovlivňují nebo jsou v rozporu se stanovenými podmínkami (hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití) a mohly by narušit využití a prostorové uspořádání plochy, kapacitou neodpovídají účelu a charakteru plochy, mají negativní vliv na hodnotu území přímořenou účelu a charakteru plochy, nesplňují podmínky stanovené obecně závaznými předpisy, neodpovídají místním podmínkám.	