

Požadavky na regulaci

Na celém území

- zachovávat stávající a dané uliční čáry
- při výstavbě uplatňovat estetický vzhled především uličního průčelí budov
- nepovoluje se zastřešení plochou střechou
- nepřipouští se zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolí, a realizace provizorních a dočasných staveb, pokud nejsou zařízením stavenišť

Plochy bydlení (B 1 až B 12)

Hlavní využití

- rodinné domů včetně doplňujících drobných staveb (bazény, kůlny, atd.)
- občanská vybavenost a podnikatelská činnost jako součást objektů bydlení - nerušící

Prostorové uspořádání

- max. výška všech nadzemních objektů 8m (1m zvýšený suterén + 3m obytné přízemí + 4m střecha)
- vysoké a symetrické střechy (sedlové, mansardy, valbové – spád 40 až 45°)
- dřevěné nebo drátěné ploty do max. výšky 150cm
- uliční stavební čára - 6m od okraje pozemku (krajnice komunikace)
- dvorní stavební čára - 21m od okraje pozemku (viz grafická část), za touto hranicí je možné stavět doplňkové stavby, např. bazény, pergoly,...
- zpevněné plochy v předzahrádce – měkká a tvrdá dlažba, nášlapné kameny prorostlé trávnikem
- orientace domů okapová tzn. okapem do ulice
- tradiční řadová zástavba kolem veřejného prostranství (etapa 2)
- dvojdomky či solitérní domky v obytných ulicích (etapa 1, 3 a 4)

Plochy smíšené obytné (S 1 až S 3)

Hlavní využití

- rodinné domy včetně doplňujících drobných staveb (bazény, kůlny, atd.)
- občanská vybavenost – nerušící životní prostředí
- rekreace
- výroba, služby, zemědělství – nerušící životní prostředí
- protihluková opatření
- dopravní a technická infrastruktura

Prostorové uspořádání

- max. výška do 11m (od upraveného terénu do 1m zvýšený suterén + 3m obytné přízemí + 3m obytné patro + do 4m vysoká střecha s doporučením obytného podkroví)
- uliční stavební čára - 6m od okraje pozemku (krajnice komunikace)
- dvorní stavební čára - 21m od okraje pozemku (viz grafická část), za touto hranicí je možno stavět drobné doplňkové stavby nebo volně skladovat materiál

- vysoké a symetrické střechy (sedlové, mansardy, valbové – spád 40 až 45°)
- dřevěné nebo drátěné ploty do max. výšky 150cm, v předzahrádkách pouze živý plot

Plochy veřejných prostranství (P 1)

Hlavní využití

- zpevněné plochy s parkovými úpravami, udržovanými travnatými plochami, solitéry, drobnou architekturou, vodními prvky, mobiliářem,
- dětská hřiště
- objekty občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství

Plochy dopravní a technické infrastruktury (D 1 až D 4)

Hlavní využití

- komunikace pro automobilovou dopravu, železniční stavby a související zařízení, cyklostezky a pěší stezky
- inženýrské sítě, trafostanice, regulační stanice, atd.
- protihluková opatření např. valy a stěny
- parkové úpravy, mobiliář

Plochy skladování a zeleně (Z 1 až Z 4)

Hlavní využití

- ochranná zeleň
- skladování bez výstavby budov
- obslužné komunikace a manipulační plochy
- protihluková opatření
- inženýrské sítě, trafostanice, regulační stanice, atd.

Plochy smíšené výrobní (V 1)

Hlavní využití

- nerušící výroba, sklady, služby, zemědělství (ochranné pásmo čistírny odpadních vod - dopad na pobyt osob)
- protihluková opatření

Prostorové uspořádání

- dvě nadzemní podlaží, max. výška do 11m

