

| SM | ZA NÁDRAŽÍM

REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

Hlavní využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, domy s pečovatelskou službou, zdravotnictví, veřejná správa, bydlení, administrativa, veřejné stravování.

Jednotlivé obchody a nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 500 m² hrubé podlažní plochy. Sportovní stavby a zařízení vhodně začleněné do uliční struktury. Veřejná prostranství, městské parky.

Přípustné využití

Jedna stavba s ubytováním do kapacity 30 lůžek, jejíž součástí bude provozovna pro veřejné stravování. Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně – přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 2000 m² hrubé podlažní plochy (do plochy není započítána podmíněna funkce např. parkoviště). Sportovní stavby a zařízení (víceúčelový sál, tělocvična) za podmínky, že budou doplněny dalšími využitím jako např. obchody, stravování apod. Pro výše uvedené podmíněné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: Stavby budou vhodně začleněny do uliční struktury jako

součást města a nestanou se solitárními stavbami bez vztahu k uličnímu prostranství.

Stavby, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, jsou podmíněně přípustné za podmínky, že budou splněny přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Ostatní jiné stavby za podmínky, že odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

Charakter zástavby:

Směšená zástavba v blízkosti přestupního terminálu. Jedná se o plochu se službami a pracovními příležitostmi s limitovaným množstvím jednotek pro bydlení.

Domy jsou orientovány do uličních prostranství, mají zpravidla veřejný parter. Budovy tvoří většinou souvislé rozhraní mezi uličním prostorem a zástavbou.

Charakter veřejných prostranství:

Nová veřejná prostranství budou tvořena tradičními ulicemi, jejich profil bude umožňovat bezpečný pohyb chodců i cyklistů.

Nepřípustné využití

Zejména sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

PROSTOROVÉ REGULATIVY

Zastavěnost (pro celý blok)	Procento zahrady (pro celý blok)	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativy
20 %	30 %	10 m (3 nadzemí podlaží) Objekty přiléhající k veřejným prostranstvím okolo bodů D, F mohou mít	14 m Objekty přiléhající k veřejným prostranstvím okolo bodů D, F mohou být vysoké max. 16 m	Není stanovena	Podmínka vybudování protipovodňových opatření, které budou součástí protipovodňových opatření celé lokality města mezi železniční tratí a řekou. Vymezení veřejného parkoviště

		regulovanou výšku max. 12 m (3 nadzemní podlaží)			<p>P+R pro min. 100 parkovacích míst (tento počet parkovacích míst nelze započítat pro plnění podmínek výstavby v území SM).</p> <p>Podmínkou výstavby je vybudování dostatečné občanské vybavenosti (ordinace lékařů, prostory pro mateřskou školu s kapacitou 50 dětí) v území SM.</p> <p>Max. počet bytů v území SM je 60 a současně maximální hrubá podlažní plocha bytů v území SM je 6300 m².</p> <p>V domech okolo bodů D a F musí být v 1NP a 2NP zastoupena nebytová funkce.</p>	
--	--	--	--	--	--	--