

## **(BN) Bydlení Nouzov – Plochy bydlení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.**

### ■ Přípustné využití:

#### Hlavní funkce:

- bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady u domů s funkcí užitkovou, rekreační, případně okrasnou
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury
- dětská hřiště.

Individuální rodinné domy klasického venkovského typu o 1 - 2 nadzemním podlaží s podkrovím – ustupujícím podlažím nebo bez dle lokality a případně s malým hospodářským zázemím.

Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby.

U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo garáž nebo stání na vlastním pozemku.

### ■ Doplňující funkce

- stavby pro drobné chovatelství a pěstitelství pro vlastní potřebu,
- prodej potravin
- drobné lokální služby obyvatelům,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,

### ■ Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku
- součástí každé zastavitelné plochy bude související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup> pro každé dva hektary plochy, přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

### ■ Nepřípustné využití: (Vymezení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.)

- všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo organolepticky narušují pozemky obytných staveb souseda nebo veřejná prostranství (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, prašností apod.),
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu,
- výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb.

### ■ Velikost parcel:

- 2000 m<sup>2</sup> mimo již zastavěné území,
- 1200 m<sup>2</sup> ve stávající zástavbě, v prolukách,
- Pro rodinné domy s více než dvěma byty je minimální velikost parcel 2800 m<sup>2</sup>
- Pozemky v ploše BN vzniklé do 31. 12. 2017 je možné využít pro stavby i při menší velikosti rozlohy pozemku, než je 1200 m<sup>2</sup>

### ■ Prostorové uspořádání:

- u parcel s rozlohou < 1200 m<sup>2</sup>: KZP – do 0,15, KZ – nejméně 0,75
- ostatní: KZP – do 0,2, KZ – nejméně 0,7
- do schválení zastavovací studie / regulačního plánu lokality je minimální šířka uličního prostoru (mezi ploty) stanovena na 15,0 m. Do oboustranného zeleného pásu s vysokou zelení podél parcel je možno alternativně umístit parkovací stání.

### ■ Výška zástavby

Hl. římsa: 9,0m + ustupující podlaží

Hřeben: 11,0 m

**Struktura zástavby** je vyjádřena číselným kódem, který je přidružen ke kódu způsobu využití plochy formou podindexu, a označuje:

- 1 – zástavba kompaktní zarovnaná
- 2 – zástavba kompaktní nezarovnaná
- 3 – zástavba solitérní zarovnaná
- 4 – zástavba solitérní nezarovnaná

*Týká se parcel  
(15, 21, 20, 29, 28)*