

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

### ■ Přípustné využití:

#### **Hlavní funkce:**

- bydlení v rodinných domech (izolovaných, dvojdomech, ve stávajících řadových domech)
- oplocené zahrady u domů s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a dětská hřiště. Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy, řadové domy o max. 2 nadzemním podlaží s využitelným podkrovím nebo ustupujícím podlažím. U novostaveb je podmínkou garáž v objektu nebo na vlastním pozemku. Vybavení parteru: mobiliář pro relaxaci, dětská hřiště, sportoviště (veřejná nekrytá).

Doplňující funkce: (Vymezení dle § 4 Vyhl. 501/2006 Sb.)

- maloobchodní a stravovací služby,
- drobná ubytovací zařízení (penziony),
- drobné lokální služby obyvatelům,
- menší zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- menší sportovní relaxační zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště pro potřebu zóny.

#### ■ Podmínky:

- přípustná zařízení a služby jsou lokálního významu,
- u obslužných zařízení je nutné řešit parkování vozidel na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku.
- v lokalitě „7“ dle Změny č. 1A ÚP (Unhošť - za domovem důchodců) je nutno zachovat pěší průchodnost podél vodoteče
- 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 prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou, apod.), zejména: výrobní a skladovací činnosti (umísťování staveb pro výrobu, skladování a velkoobchod) – např. autodílny, autoklempírny, zámečnictví, kovárny, strojní dřevovýroby, lakovny, laminovny, apod.;
- rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety),
- dopravní terminály a centra dopravních služeb, parkování nákladních automobilů a těžké dopravní techniky.

#### ■ Velikost parcely:

- min 800 m<sup>2</sup> mimo již zastavěné území,
- 600 m<sup>2</sup> ve stávající zástavbě, v prolukách,
- Pro rodinné domy s více než dvěma byty je minimální velikost parcel 1200 m<sup>2</sup>

#### ■ Prostorové uspořádání:

- BU<sub>A</sub>: KZP - do 0, 5, KZ nejméně 0, 5
- BU<sub>B</sub>: KZP - do 0, 3, KZ – nejméně 0, 5
- BU<sub>C</sub>: KZP - do 0, 35, KZ – nejméně 0, 4

#### ■ Výška zástavby

- Hl. římsa: 10,0m + ustupující podlaží
- Hřeben: 12, 5 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