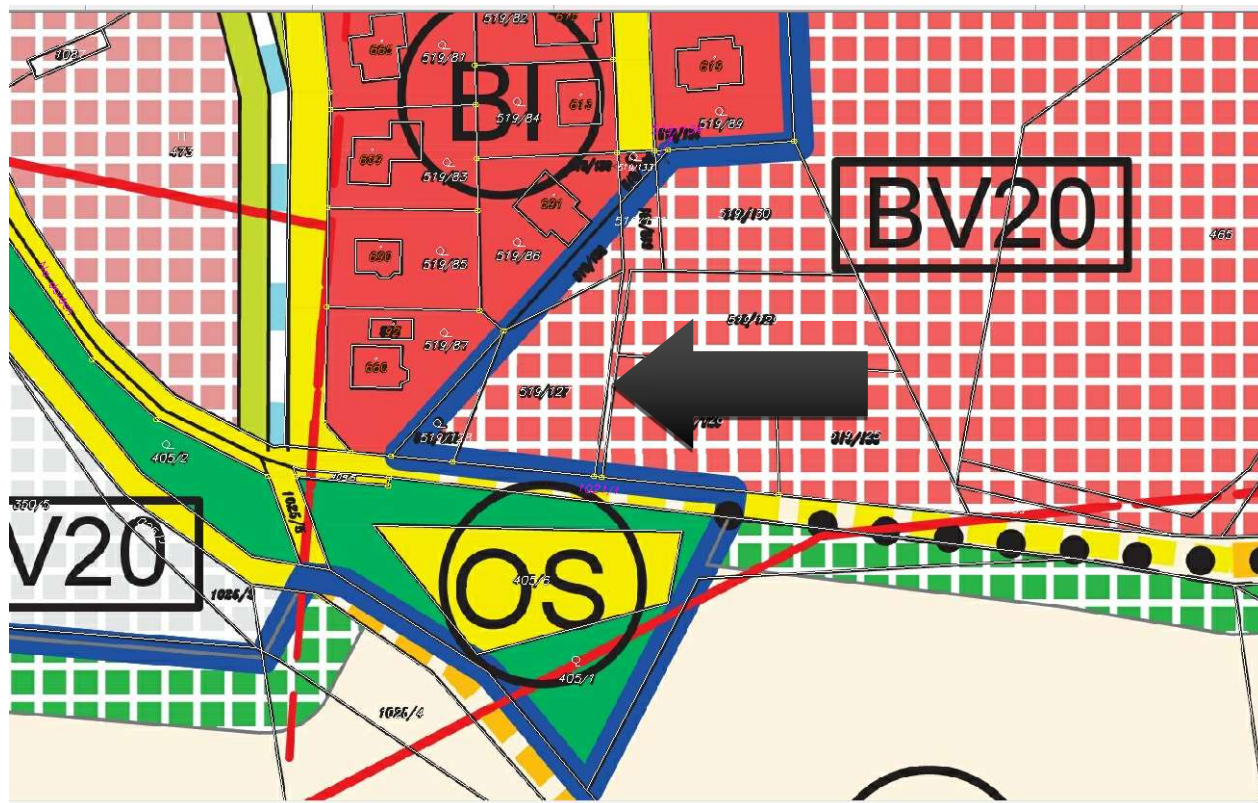


Příloha č. 3

Výňatek z územního plánu

519/127 Srbín, 850 m²



PLOCHY S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM ÚZEMÍ

Plochy stabiliz.	Plochy návrh.	Územní rezervy	
SM	SM		Smíšeně obytné – městské
SV	SV		Smíšeně obytné – venkovské
SR	SR		Smíšeně obytné – rekreační
SK	SK		Smíšeně obytné – komerční
BI	BI		Býdlení v bytových domech
B/	B/	(BI)	Býdlení v rodinných domech – městské a příměstské
BV	BV	(BV)	Býdlení v rodinných domech – venkovské
RI	RI		Rekreace – plochy stavby pro rodinnou rekreaci
OV	OV		Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
OM	OM	(OM)	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
OS	OS		Občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
OH	OH		Občanské vybavení – hřbitov
IJS	IJS		Dopravní infrastruktura – silniční
TI	TI		Technická infrastruktura – inženýrské sítě, stavby, zařízení
VD	VD		Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba
VZ	VZ		Výroba a skladování – zemědělská výroba (kompostárna)
VŠ	VŠ		Plochy smíšené výroby

BV – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

Zahrnují zastavěné plochy BV 20, BV 30 až BV 33

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářskými objekty pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
- soukromá zeleň – zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové a ochranné zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- soliterní rodinné domy bez hospodářského nebo podnikatelského zázemí
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- součástí objektu a staveb mohou také být plochy a prostory občanské vybavenosti (maloobchod, služby a servisy, prostory ubytování a provozu agroturistiky včetně penzionů do velikosti 1 RD, veřejné stravování)
- součástí hospodářských staveb mohou být sklady zemědělské produkce a zemědělské techniky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- nerušící výroba a služby, řemeslná výroba a výrobní služby, které mohou být pouze součástí objektu (ne jako samostatné stavby), které nesmí svým provozováním a technickým zařízeními narušovat užívání staveb a zařízení v okolí a nesmí snížit kvalitu prostředí souvisejícího území (hluk, prach, emise, zápach, nadměrná doprava, 3 směnný provoz atp.)
- lokalita BV 20 je přípustná pouze za podmínky dodržení hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru z navržené kompostárny (VZ 20) a její obslužné dopravy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- veškeré funkční využití (stavby, činnosti, zařízení), které je neslučitelné, není v souladu či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- 1100 m² soliterní rodinné domy a usedlosti s hospodářským a podnikatelským využitím
- 900 m² soliterní rodinné domy
- obě ustanovení platí pro nově oddělované parcely

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

- 9,0 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- Soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím:

30 % plochy pozemku

max. zastavěná plocha objektů je 300 m²

- Soliterní rodinné domy:

25 % plochy pozemku

max. zastavěná plocha 1 RD je 200 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

Stanovuje se také s ohledem na možnost vsakování dešťových vod na pozemku:

- 50 % plochy pro soliterní RD a usedlosti s hospodářským využitím
- 55 % plochy pro soliterní RD

PARKOVÁNÍ:

- soliterní RD a usedlosti a s hospodářským využitím - 2 odstavná stání na vlastním pozemku a dle způsobu využití příslušný počet parkovacích stání na vlastním pozemku dle platných předpisů a norem
- soliterní RD – minimálně 2 odstavná stání na vlastním pozemku a 1 parkovací místo pro návštěvníky na vlastním pozemku
- pokud je v RD více než 1 byt, musí být na každý další byt 1 odstavné místo na vlastním pozemku

Upřesňující podmínky:

- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobě slučována
 - maximální rozsah podmíněčně přípustných staveb je do 10 % rozsahu hlavního využití
 - nesmí být prováděna intenzifikace zástavby na stávajících pozemcích výstavbou dalších staveb na jednom pozemku nebo přístavbami, dostavbami a nástavbami nad výše stanovené limity
-

V návrhu Změny č.4 územního plánu obce (předpoklad přijetí této změny do konce roku 2024)

je pozemek zařazen do funkčního využití BI s těmito navrženými parametry:

BI – bydlení individuální

a) hlavní využití

1. bydlení a rekreace v rodinných domech s užitkovou zahradou, bez hospodářského zázemí pro chov

b) přípustné využití

1. samozásobitelská činnost, která neovlivní sousední obytné objekty
2. maloobchod, stravování, služby, drobné podnikatelské aktivity nenarušující životní prostředí
3. zahradnictví
4. využívání staveb pro bydlení i pro rodinnou rekreaci
5. parkování v rámci vlastních pozemků
6. na pozemek lze umístit drobné účelové a doplňkové stavby

c) podmíněně přípustné využití

1. plochy a zařízení sloužící k tělovýchově a sportu za podmínky, že toto využití nepříznivě neovlivní stanovené hlavní využití

d) nepřípustné využití

1. činnost narušující kvalitu obytného prostředí nadměrnou hlučností, prašností, zápachem, případně jiné složky životního prostředí - podzemní vody, vegetaci apod.
2. zákaz staveb náročných na dopravní obsluhu,

e) prostorové uspořádání, další regulace:

1. charakter zástavby – izolované RD a dvojdomy; řadové rodinné domy jsou nepřípustné
2. maximální intenzita zastavění: 30%
3. min. plocha zeleně na terénu: 50%
4. podlažnost max. 2NP + obytné podkrovní
5. výška max 10,5 m hřebene nebo 9m v atice, výška je počítána od průměrné nivelety původního terénu pozemku v místě styku s objektem
6. minimální velikost stavebního pozemku v zastavitelné ploše pro výstavbu RD je 800 m², v případě RD se dvěma byty je min. velikost pozemku 1600 m², pro tři bytové jednotky pak 2400 m²
7. minimální velikost stavebního pozemku v zastavěném území mimo zastavitelné plochy pro výstavbu RD je 700 m², v případě RD se dvěma byty je min. velikost pozemku 1400 m², pro tři bytové jednotky pak 2100 m²
8. stavební pozemek pro umístění jedné sekce dvojdomu musí mít min. 600m²