

Plochy bydlení

BI – bydlení individuální

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v souborech rodinných domů.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - různé typy rodinných domů (izolované a dvojdomy);
 - příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu); veřejný prostor;
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- 3) Přípustné funkce:
 - malá mateřská škola;
 - drobné a související činnosti obchodu a služeb v souladu s §4 odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bytové domy,
 - řadové rodinné domy,
 - chov hospodářských zvířat a chovatelská činnost;
 - dopravní služby.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - minimální výměra stavebních parcel min. 600 m² pro samostatný rodinný dům;
 - min. 1 200 m² pro rodinný dvojdom;
 - **koeficient zastavění, resp. max. zastavitelnost stavebního pozemku se určuje diferencovaně s ohledem na výměru stavebního pozemku, a to následovně:**

<u>výměra stavebních pozemků</u>	<u>celková zastavitelnost hlavními i vedlejšími stavbami</u>
600 m ² – 800 m ²	35%
800 m ² – 1000 m ²	280 m ² + 10% z výměry pozemku přesahující 800 m ² větší
než 1000 m ²	300 m ² + 5% z výměry pozemku přesahující 1000 m ²
 - min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň;
 - výškové omezení: dvě podlaží (tedy přízemí a patro, resp. přízemí a obytné podkroví); max. výška hřebene 9 m; max. výška římsy 6 m, max. výška atiky ploché střechy 8 m;
 - další regulativy pro plochy Z.7, Z.13, Z.14, Z.15 a Z.16 stanovují maximální počet stavebních pozemků pro umístění rodinných domů (izolovaných nebo dvojdomů) v jednotlivé ploše, a to následovně:

➤ plocha Z.1	max. 36 stavebních pozemků
➤ plocha Z.7	max. 36 stavebních pozemků
➤ plocha Z.13	max. 34 stavebních pozemků
➤ plocha Z.14	max. 36 stavebních pozemků
➤ plocha Z.15 + Z.16 celkem	max. 59 stavebních pozemků
- 6) Zvláštní podmínky:
 - stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. nezávislá 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1 b.j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážovém přístřešku;
 - rodinný dům bude mít max. 2 bytové jednotky;
 - na parcele KN 258 k.ú. Čestlice musí být zachován objekt telefonní ústředny