

Plochy bydlení v rodinných domech

Plochy bydlení v rodinných domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Slouží k zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí pro nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Plochy bydlení v rodinných domech jsou v grafické části označeny kódem - **Br**

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- doplňkové stavby pro bydlení, včetně garáží a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury, související i nadmístní

Podmínečně přípustné využití:

- maloobchod
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - maximální velikost prodejní plochy je 50m² a velikost skladovací plochy k maloobchodu není omezena
 - účel jejich využití nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí a je slučitelný s bydlením
- sociální služby, zdravotnická a školská zařízení
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - slouží pouze obyvatelům obce
- nevýrobní služby a řemeslná výroba
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
 - účel využití nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jejím okolí a je slučitelný s bydlením
- ubytování v rodinných domech a penzionech
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové
- administrativní činnosti související s podnikáním
Podmínky přípustnosti:
 - jde o využití doplňkové

Nepřípustné využití:

- bytové domy, občanské vybavení mimo podmíněně přípustné, výroba mimo uvedenou jako podmíněně přípustnou, rekreace
- činnosti, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím
- veškeré účely využití (stavby, opatření, zařízení a činnost)i, které by mohly narušit bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Podmínky prostorového uspořádání:

- ve stávajících plochách bydlení v rodinných domech, při zástavbě proluk, dostavbách území nebo rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách), respektovat souvislosti s okolní zástavbou. Maximální výšková hladina zástavby ve stávajících plochách se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
- v zastavitelných plochách Z3 a Z4 se výšková hladina staveb bydlení stanovuje maximálně na jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím. V ostatních zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech, je maximální výšková hladina zástavby stanovena na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím.
 - v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech, jsou přípustné izolované rodinné domy nebo dvojdomy, pouze ve výjimečných a zdůvodněných případech je přípustná výstavba řadových domů

- pro stavební pozemky v plochách bydlení v rodinných domech, vymezené ve stávajících i zastavitelných plochách, je stanovena minimální velikost stavebního pozemku 600 m², ve výjimečných a zdůvodněných případech je možno stanovit menší velikost stavebního pozemku tj. např. ve stísněných podmínkách v zastavěném území centrální části obce
- na stavebních pozemcích v plochách bydlení v rodinných domech, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách se stanovuje intenzita využití stavebního pozemku a to tak, že zastavěnost stavebního pozemku bude maximálně 50%.
- na stavebních pozemcích pro bydlení v rodinných domech, vymezených ve stávajících i zastavitelných plochách, musí být každý objekt rodinného domu přímo napojený přes vlastní pozemky na veřejně využívanou plochu komunikací a prostranství místního významu nebo plochu dopravní infrastruktury silniční a to v parametrech odpovídajících platné legislativě.

Plochy bydlení v bytových domech

Plochy bydlení v bytových domech jsou vymezeny k využití pozemků pro bydlení. Slouží k zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí pro nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Plochy bydlení v bytových domech jsou v grafické části označeny kódem - **Bb**

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro bydlení a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- vedení a zařízení technické infrastruktury, související i nadmístní

Nepřípustné využití:

- rodinné domy
- veškeré účely využití (stavby, opatření, zařízení a činnosti), které by mohly narušit bydlení v kvalitním prostředí, nerušený a bezpečný pobyt, každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel

Podmínky prostorového uspořádání:

- při rekonstrukcích (tj. při přístavbách, nástavbách a stavebních úpravách) ve stávajících plochách bydlení respektovat souvislosti s okolní zástavbou
- na stavebních pozemcích pro bydlení v bytových domech, vymezených ve stávajících plochách se stanovuje intenzita využití stavebního pozemku a to tak, že zastavěnost stavebního pozemku bude maximálně 50%.
- maximální výšková hladina zástavby se stanovuje na dvě nadzemní podlaží s obytným podkrovím

Plochy smíšené obytné

Plochy smíšené obytné jsou vymezeny tam, kde není účelné odděleně vyčleňovat plochy bydlení, občanské vybavenosti a výrobních a nevýrobních služeb, a kde je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižující kvalitu prostředí v této ploše. Plochy smíšené obytné jsou vymezeny k využití pozemků pro stavby bydlení, občanského vybavení, výrobních a nevýrobních služeb, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Celkový charakter vymezeného území těmito pozemky je smíšený bez negativního ovlivňování jednotlivých funkcí navzájem.

Plochy smíšené obytné jsou v grafické části označeny kódem - **So**

Hlavní využití:

- bydlení
- občanské vybavení sloužící obyvatelům obce (obchody, administrativa, provozovny služeb atd.)

Přípustné využití:

- doplňkové stavby pro hlavní funkční využití a nezbytné zpevněné manipulační plochy
- plochy pro parkovací a odstavná stání
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- trasy a zařízení technické infrastruktury