

## **BM PLOCHY BYDLENÍ – MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ**

význam plochy plochy zastavěné, zastavitelné a přestavbové

### **hlavní využití**

- stavby a pozemky rodinných domů městského typu určené pro individuální bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení
- provozovny občanského vybavení místního významu integrované v obytných domech

### **přípustné využití**

- stavby a pozemky rodinných domů venkovského typu rozptýlené v městské zástavbě
- stavby a pozemky energeticky úsporných, alternativních ekologických rodinných domů
- stavby a pozemky zařízení pro denní rekreaci místního významu (hřiště)
- pozemky veřejných prostranství

### **podmíněně přípustné využití\***

- stavby a pozemky provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu za předpokladu prioritní obsluhy obyvatel vymezené plochy, k níž se regulativ vztahuje
- stavby a pozemky pro rekreační bydlení a ubytování
- stavby a pozemky bytových domů rozptýlené v městské zástavbě
- stavby a zařízení technického vybavení nadřazených systémů

### **podmínky prostorového uspořádání**

- rodinné domy městského typu jsou nízkopodlažní (1 – 2 np.) samostatně stojící rodinné domy s podkrovím i bez podkroví, umístěné na více či méně pravidelně uspořádaných parcelách
- rozsah provozoven občanského vybavení místního významu přípustných v přízemí obytného objektu nesmí překročit 40% objemu hlavní obytné stavby
- rozsah provozoven občanského vybavení a nerušící drobné výroby místního významu podmíněně přípustných v samostatných objektech nesmí překročit objem sousedících obytných staveb
- rozsah podmíněně přípustného rekreačního bydlení a ubytování nesmí překročit 24 lůžek v jednom objektu
- rozsah podmíněně přípustných bytových domů nesmí překročit 8 bj. v jednom objektu
- odstavení vozidel pro plnou kapacitu normového počtu stání bude řešeno na vlastním pozemku formou nekrytých i krytých stání a garáží, které mohou být součástí hlavního i samostatného doplňkového objektu
- tvar a objem staveb musí odpovídat charakteru okolní zástavby
- orientace hřebene podél vrstevnice, sklon převažující sedlové resp. polovalbové střechy 35-45°
- obdélníkový půdorys hlavní hmoty o poměru stran min 3:2, šířka štítové stěny max. 12 m
- přípouští se přímá stavební propojenost sousedních objektů
- minimální velikost pozemku pro 1 individuální objekt bydlení: 800 m<sup>2</sup>
- minimální velikost pozemku pro 1 řadový objekt bydlení: 400 m<sup>2</sup>
- minimální velikost zastavěné plochy objektu bydlení: 100 m<sup>2</sup>
- maximální velikost zastavěné plochy objektu k bydlení: 200 m<sup>2</sup>
- maximální koeficient zastavění pozemku: 0,25
- maximální počet podzemních podlaží: 1
- maximální počet nadzemních podlaží: 2+1 podkroví
- oplocení pozemků s podezdívkou
- v prolukách zastavěného území města se přípouští odlišné individuální řešení
- při záruce kvalitního projektu (např. územní studie) se přípouští odlišné individuální řešení

**Pozn.\* za podmínky, že nebude narušena kvalita prostředí a pohoda bydlení**