

VYHLAŠKA

O vyhlášení závazné části územně plánovací dokumentace

OBCE KAMENICE

Obec: Kamenice

dne:.....8. 11. 2000.....

číslo jednací:.....11/2000.....

Obecní rada obce Kamenice se usnesla dne.....8. 11. 2000.....

vydat dle § 29, odst. 3 zákona č. 50 / 1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (úplné znění č. 197 / 1998 Sb.) a v souladu s ustanovením § 24, odst. 1, § 45, písm. e zákona ČNR č. 367 / 1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č. 410 / 1992 Sb.)

tuto obecně závaznou vyhlášku :

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

Vyhláška vymezuje pro správní území obce Kamenice závazné části územního plánu obce Kamenice na okrese Praha - východ, který byl schválen obecním zastupitelstvem dne.....8. 11. 2000.....

Ostatní části územního plánu jsou směrné.

Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými

obecně závaznými předpisy, a objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, nebo bylo o takové rozhodnutí požádáno lze zachovat, pokud stavba ,nebo provozní činnosti nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška platí pro správní území obce Kamenice, tj. katastrální území Ládví, Štířín, Těptín.

Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu bude provedena vždy jednou za čtyři roky. Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou k případným změnám územně plánovací dokumentace nebo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu obce Kamenice.

Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů a které nesmí obecní zastupitelstvo měnit.

Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním a prostorovém uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

Článek 3

Závazné části

Závaznými částmi územního plánu obce Kamenice jsou:

- Celková urbanistická koncepce a regulativy prostorového uspořádání
- Funkční využití území uvedené v grafické části ve výkresu č. 1.
- Situování nebo zachování prvků ÚSES, VKP vyhlášených i taxativně uvedených v zákoně, ochranných pásem památkových areálů a dalších prvků uvedených ve výkresu

ochrany přírody, památek a krajiny. – výkres č. 5

- Koncepce dopravy uvedená v grafické části ve výkresu č. 2.
- Koncepce technického vybavení uvedená v grafické části ve výkresech č. 3 a 4.
- Maximální rozsahy ploch určených k rozvoji, označených v příslušné grafické části ÚPO písmeny V, K, T, S a číslem plochy ve výkresu č. 1 a 6.
- Vyznačení ploch na nichž je třeba sladit zájmy ochrany přírody, památek a krajiny v dalším stupni územní přípravy s tím, že rozvoj takové plochy je možný pouze po průkazu regulačním plánem schváleným příslušnými orgány státní správy chránícími výše zmíněné zájmy.
- Minimální velikost pozemku pokud je pro příslušnou plochu stanovena a pokud nejde o stávající ucelený pozemek
- Umístění vodohospodářských zařízení a jejich připojovacích a rozvodných řadů, pokud nebude v podrobnější dokumentaci upřesněno jinak, jako definitivních výhledových zařízení.
- Umístění veřejně prospěšných staveb ve výkresu č.6

Článek 4

Vymezení pojmů

Z hlediska funkčního využití je na území obce Kamenice rozlišeno území urbanizované a neurbanizované.

1. Urbanizované území tvoří:

1.1 Polyfunkční plochy:

SJ - Smíšené území jádra obce.

BV -. Všeobecné obytné území.

BC - Čistě obytné území.

BP – Obytné území s přírodními prvky.

BR - Území rekreace a bydlení.

IR - Území individuální rekreace.

1.2 Monofunkční plochy:

SP – Sportovní plochy.

VV - Plochy veřejného vybavení.

DP - Dopravní plochy.

PV - Území průmyslové výroby.

ZV - Plochy zemědělské výroby.

TV - Plochy technického vybavení.

2. Neurbanizovaná území:

OP - Plochy orných půd.

LE - Lesy.

ZP – Parky a parkově upravené plochy

LO – Louky a nelesní přírodní plochy

GH – Golfové hřiště

V rámci polyfunkčních ploch urbanizovaného území je stanoveno:

- Dominantní funkční využití.
- Možné situování objektů.
- Možné situování dalších funkcí a objektů:
- Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

Pro prostorovou regulaci jsou využity tyto koeficienty:

- **KZ** - Koeficient zeleně.

Koeficient zeleně určuje minimální podíl zelených ploch, tj. ploch pokrytých trávnikem, květinami, poléhavými keři nahrazujícími trávnik, keři a stromy. Tato zeleň má být v přirozeném terénu

Pokud je zeleň pěstována v podmínkách, které jsou více či méně vzdáleny přirozeným, zpravidla se skutečné plochy přepočítávají určenými koeficienty a s výměrou stavebního

pozemku se pak porovnává plocha takto přepočtená.

Plocha zeleně na střechách s vegetační vrstvou min. 40 cm se započítává 25% skutečné plochy a s vegetační vrstvou min. 90 cm se započítává 50%.

Strom ve zpevněné ploše s vegetačním prostorem min. 4 m² se započítává 25 m².

- **KZP** - Koeficient zastavěné plochy.

Vyjadřuje nejvyšší možnou část, kterou je možno zastavět z každého m² plochy zóny. Jde tedy o poměr zastavěné plochy budov k ploše pozemku určené k využití danou funkcí.

- **KPP** - Koeficient ploch podlaží.

Vyjadřuje nejvyšší možnou hrubou podlažní plochu na každém m² plochy zóny. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části. Za nadzemní podlaží ve výpočtu KPP je považována každá část podlaží, jež svým charakterem splňuje všechny ustanovení příslušné ČN.

- **VŘ, VH, VM** - Maximální výšková hladina staveb.

Vyjadřuje nejvyšší možnou výšku hladiny římsy, většinou relativní (udanou v metrech - **VŘ**). V tomto případě se měří vždy od podlahy prvního nadzemního podlaží

Regulační podmínky mohou dále předepisovat výšku hřebene (**VH**) případně i tvar a materiál střechy. Rovněž části přesahující rovinu střechy - vikýře, věže, velké komíny - mohou být regulačními podmínky omezeny.

U budov s rovnou střechou je určena maximální výška hladiny zástavby (**VM**) jako výška budovy se zanedbáním nepodstatných technických zařízení na budově jako jsou komíny, zařízení odvětrání, revizní lávky apod.

- **PNP** - Počet nadzemních podlaží.

Vyjadřuje případný počet plných nadzemních podlaží nad sebou v každé jednotlivé části stavby. Tento počet nadzemních podlaží nesmí být překročen v žádném místě ani části stavby. Pokud není zároveň stanovena výška římsy (**VŘ**) platí, že průměrná konstrukční výška

nadzemních podlaží je 3 m.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 5

Koncepce rozvoje

Obec Kamenice se bude rozvíjet jako soustava relativně samostatných souvisle zastavěných částí:

Všedobrovice	Štířín a Všedobrovice
Kamenice centrum	Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda, Struhařov
Těptín	Těptín
Ládví	Ládví, Ládvec
Skuheř	Skuheř

Mezi těmito částmi je zachována a rozvíjena původní krajina s kvalitními přírodními a estetickými prvky.

Rozvoj těchto dvou složek musí zůstat vyvážený.

Článek 6

Zásady pro funkční regulaci

(v grafické části výkres č. 1)

Urbanizované území – polyfunkční plochy:

SJ - Smíšené území jádra obce.

Slouží pro bydlení, služby a nerušící živnostenskou a zemědělskou výrobu.

Možné situování objektů:

- Rodinné domy s doplňkovými stavbami
- Hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné obytné budovy.

- Ostatní obytné budovy.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.
- Provozy pro zpracování a sběr zemědělských a lesních produktů.
- Obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování.
- Řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území.
- Jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby.
- Zahradnictví.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

BV - Všeobecné obytné území.

Slouží převážně pro bydlení s možností umístění vybavenosti významem nad rámec daného území.

Dominantní funkční využití:

- Obytné budovy, tj. bytové domy a rodinné domy.

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Obchodní zařízení, veřejné stravování, nerušící služby a drobné nebo jednoduché provozovny.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská.
- Malá ubytovací zařízení.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.

- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

• Drobné stavby pro individuální hospodářskou a chovatelskou činnost v rozsahu nerušícím okolí.

- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.
- Obchodní a kancelářské budovy.
- Ubytovací zařízení do 50 lůžek.

BC - Čistě obytné území.

Slouží pro trvalé bydlení.

Dominantní funkční využití:

- Rodinné domy.

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Drobné doplňkové stavby nerušící okolí
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.

BP – Obytné území s přírodními prvky.

Slouží pro trvalé bydlení.

Dominantní funkční využití:

- Rodinné domy s velikými pozemky / specifikovano u jednotlivých ploch /

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Drobné doplňkové stavby RD

Funkční využití na těchto plochách musí ve zvýšené míře respektovat přírodní a krajinné prostředí. Veškeré stavby a to i vedlejší a drobné musí být schváleny orgány ochrany přírody a krajiny.

BR - Území rekreace a bydlení.

Slouží převážně pro individuální rekreaci s předpokladem umístění bydlení.

Dominantní funkční využití:

- Stavby individuální rekreace.
- Rodinné domy pro trvalé bydlení.

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití
- Garáže u rodinných domů sloužící potřebě funkčního využití
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Drobné a jednoduché doplňkové stavby u rodinných domů v rozsahu nerušícím okolí.
- Jedna drobná doplňková stavba u staveb individuální rekreace v rozsahu nerušícím

okolí

IR - Území individuální rekreace.

Slouží převážně pro individuální rekreaci s možností vybavenosti pro dané území.

Dominantní funkční využití:

- Stávající stavby individuální rekreace.

Možné situování dalších funkcí a staveb

- Odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.
- Jedna drobná doplňková stavba nerušící okolí

Přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Hřiště pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel.
- Rodinné domy- po individuálním souhlasu zastupitelstva obce.
- U rodinných domů garáže, drobné a jednoduché doplňkové stavby v rozsahu nerušícím

okolí

Urbanizované území – monofunkční plochy:

SP – Sportovní plochy.

Slouží převážně pro umístování zařízení sportovní nad rozsah možný v jiných funkčních plochách s výjimkou golfového hřiště.

Dominantní situování:

- Volné sportovní plochy.

Možné situování funkcí a objektů:

- Krytá sportovní zařízení.
- Pomocné provozy sportovních ploch.

- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniiová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Hromadné ubytování.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.
- Administrativa

VV - Plochy veřejného vybavení.

Zahrnují plochy:

Veřejné správy, pošt, požární ochrany.

Školství.

Kultury, zejména muzeí a galerií.

Zdravotnictví a sociální péče.

Bezpečnosti a ochrany.

DP - Dopravní plochy.

Liniové plochy silniční dopravy:

Silnice II. a III. třídy.

Místní komunikace I. až III. třídy.

Ostatní sběrné a obslužné komunikace

Plochy železnic:

Tratě a zařízení železniční dopravy.

Veřejná prostranství.

PV - Území průmyslové výroby.

Slouží převážně pro umístování zařízení výroby a služeb převážně těch, která nejsou přípustná v jiných územích.

Dominantní situování:

- Zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy.
- Vhodné situování funkcí a objektů:
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Odstavná stání a garáže.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.
- Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školské pro obsluhu území.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.

ZV - Plochy zemědělské výroby.

Veškeré stavby sloužící intenzivní zemědělské výrobě.

Skleníkové areály.

TV - Plochy technického vybavení.

Plošné objekty pro zajištění a zpracování:

Elektrické energie.

Plynu.

Zásobování vodou.

Odpadních vod včetně čistíren.

Přenosu informací.

Likvidaci odpadu včetně skládek.

Ochranná pásma hlavních liniových vedení a plošných zařízení.

Ochranná pásma telekomunikací.

Neurbanizované území:

OP - Plochy orných půd.

Zobrazují se ve skutečném rozsahu, pouze dle této funkce.

Orná půda, plochy zelinářské výroby.

VP - Vodní plochy.

Všeobecné vodní plochy:

Potoky.

Jezera.

Rybníky.

Vodní plochy se zvláštním režimem:

Retenční nádrže.

Nádrže s víceúčelovým využitím.

Vodní plochy vyžadující zvláštní ochranu.

LE - Lesy.

Rekreačně využitelné.

Ostatní.

ZP – Parky a parkově upravené plochy .

Parky a parkově upravené plochy.

Hřbitovy.

LO – Louky a nelesní přírodní plochy

Liniová a maloplošná zeleň.

Přírodní nelesní plochy.

Louky.

GH – Golfové hřiště

Golfové dráhy a zeleň.

V souladu s územním plánem obce Kamenice mohou být v neurbanizovaném území povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení odpovídající závazné koncepci, stavby na vodních plochách a tocích, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, stavby pro retenci území. Oplocení a ohrazení pozemků je na neurbanizovaném území možno jen z důvodů živočišné výroby - ohrazení pastvin pro koně, skot a pod., a z důvodů lesnických - lesní školky. Jiné stavby povolovat nelze.

Článek 7

Zásady prostorové regulace

(v grafické části výkres č. 1)

Zastavěné území k 30.9.2000.

Stávající plochy IR, BR, BP, BC:

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím popřípadě patrové bez obytného podkroví, izolované či dvojdomky. Řadové a jiné skupinové domky nejsou přípustné. Rodinné domy budou respektovat stávající regulační (uliční) čáry a orientaci okolních domů, zejména hřebene střechy.

Odstupy na pozemcích do velikosti max. 1000 m² nebo šířky podél komunikace max. 22 m budou odpovídat vyhlášce 137 / 1998 Sb. na pozemcích větších a širších budou minimálně 10 m mezi rodinnými domky bez ohledu na umístění oken a 3 m od plotu. Do takto vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby.

Rodinné domky, doplňkové stavby a garáže budou mít šikmé střechy o sklonu 2:1 – 1:1 (27°-45°) tvaru sedlového, polovalbového, valbového a pultového nikoli mansardového.

Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem.

Krytina bude z tašek pálených či betonových v barvách přírodní pálené tašky nebo tmavších tak, aby respektovaly okolí. Ostatní materiály budou ve výše zmíněných barevných odstínech případně jiných přírodních tlumených tmavších barvách střech

Pro osvětlení podkroví se upřednostňují štítové stěny a okna v rovině střechy. Vikýře jsou přípustné v rozsahu u jednoho vikýře na rovině střechy do 35% délky zdiva pod střechou, u dvou a více do celkového délky maximálně 50% délky zdiva pod střechou, na jedné straně střechy. Vikýře nesmí být umístěny blíže než 15% délky zdiva pod střechou od okraje domu. Materiál střechy vikýřů nesmí být kontrastní ke krytině střechy.

Pro každý byt bude zajištěno minimálně 1 garážové stání ve stavbě rodinného domu případně 1 garáž na pozemku, odstavení vozu návštěvy bude na příjezdové ploše ke garáži, pokud nebude vytvořena na pozemku zvláštní plocha..

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,30
Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
Koeficient zeleně	KZ	0,5
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky: Uliční čára (pokud je zřetelná),

Stávající vzrostlá neovocná zeleň na stavebním pozemku, pokud zde je.

Odstup od paty stromů v aleji, pokud zde je, bude předem projednán s dotčenými orgány státní správy, obdobně se postupuje v případě lesa. U individuální nelesní zeleně na stavebním pozemku, která je v doteku koruny s navrhovanou stavbou, bude předem projednáno s obcí.

Stávající plochy BV, SJ:

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, případně patrové. Rodinné domy budou respektovat stávající regulační (uliční) čáry a orientaci okolních domů, zejména hřebene střechy.

Odstupy budou odpovídat vyhlášce 137 / 1998 Sb. Do vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby.

Rodinné domky budou mít šikmé střechy o sklonu 2:1 – 1:1 (27°-45°) tvaru sedlového, polovalbového, valbového a pultového nikoli mansardového. Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem. Krytina bude z tašek pálených či betonových v barvách přírodní pálené tašky nebo tmavších tak, aby respektovaly okolí. Ostatní materiály budou ve výše zmíněných barevných odstínech případně jiných přírodních tlumených tmavších barvách střech.

Pro osvětlení podkroví se upřednostňují štítové stěny a okna v rovině střechy. Vikýře jsou přípustné v rozsahu u jednoho vikýře na rovině střechy do 35% délky zdiva pod střechou u dvou a více do celkového délky maximálně 50% délky zdiva pod střechou na jedné straně

střechy. Vikýře nesmí být umístěny blíže než 15% délky zdiva pod střechou od okraje domu. Materiál střechy vikýřů nesmí být kontrastní ke krytině střechy.

Pro každý byt bude zajištěno minimálně 1 garážové stání ve stavbě rodinného domu případně 1 garáž na pozemku, odstavení vozu návštěvy bude na příjezdové ploše ke garáži, pokud nebude vytvořena na pozemku zvláštní plocha..

Jiné budovy než rodinné domky mohou být dle souvislostí i jiného tvaru a budou posuzovány individuálně obecním zastupitelstvem, obecní radou.

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,50
------------------------------	-----	------

Koeficient využití pozemku	KPP	0,80
----------------------------	-----	------

Koeficient zeleně	KZ	0,25
-------------------	----	------

Výška římsy, maximální	VŘ, VM	7 m
------------------------	--------	-----

Výška hřebene	VH	11 m
---------------	----	------

Další regulační prvky:	Uliční čára (pokud je zřetelná),
------------------------	----------------------------------

Stávající vzrostlá neovocná zeleň na stavebním pozemku, pokud zde je.

Odstup od paty stromů v aleji pokud zde je, bude předem projednán s dotčenými orgány státní správy, obdobně se postupuje v případě lesa. U individuální nelesní zeleně na stavebním pozemku, která je v doteku koruny s navrhovanou stavbou, bude předem projednáno s obcí.

Zastavitelné území.

Na zastavitelném území platí pro stavby stejné regulativy jako na stávajících plochách se stejným funkčním využitím, pokud u příslušné plochy není uvedeno jinak. Pak má přednost regulativ u jednotlivé konkrétní plochy.

Koeficienty využití území a hlavní regulační prvky jsou určeny pro každou plochu u individuálně s výjimkou koeficientu zeleně.

Plocha K1:

Funkce – BC.

1 nový rodinný dům bude přízemní s podkrovím. Bude mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžný s břehem rybníka. Ostatní regulativy zůstávají.

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25

Koeficient využití pozemku KPP 0,50

Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m

Výška hřebene VH 7 m

Další regulační prvky:

odstupové čáry od potoků 20 m

odstupová čára od rybníka 50 m

odstupová čára od lesa 50 m

zástavba a výsadba musí respektovat existenci niv

potoků

Plocha K2:

Funkce BC.

Pozemky min 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25

Koeficient využití pozemku KPP 0,50

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky:

uliční čára podél silnice

pozemky musí respektovat

nivu s mokřadem

Plocha K4:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	uliční čára podél silnice	

Plocha K5:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 1000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	uliční čára podél silnice	

Plocha K6:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro

plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:		pozemky musí respektovat nivu potoka s mokřadem

Plocha K7:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:		nejsou

Plocha K8:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40

Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	uliční čára na jižní straně 10 m	

Plocha K9:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,125
Koeficient využití pozemku	KPP	0,25
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	Oplocení 20 m od aleje	
	Uliční čára 50 m od aleje	
	uliční čára u cesty na jižním okraji	

Plocha K10:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, odstupy budou odpovídat vyhlášce 137 / 1998 Sb. při volné sestavě. Budou mít šikmé střechy a jejich materiál bude respektovat přírodní okolí. Pro každou bytovou jednotku bude zajištěno garážování na pozemku.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,175
------------------------------	-----	-------

Koeficient využití pozemku	KPP	0,35
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	oplocení 20 m od aleje	
	uliční čára 50 m od aleje	
	uliční čára na severním okraji	
	uliční čára na jižním okraji	

Plocha K11:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,175
Koeficient využití pozemku	KPP	0,35
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	oplocení 20 m od aleje	
	uliční čára 50 m od aleje	
	uliční čára na severním okraji	

Plocha K12:

Funkce BC.

Pozemek min. 800 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	uliční čára na severním okraji	

Plocha K13:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	uliční čára na severním okraji	

Plocha K27:

Funkce BC.

Plocha 1,0 ha.

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
Koeficient využití pozemku	KPP	0,5
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m

Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	uliční čára	

Plocha K28:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	uliční čára na jižní straně 10 m	

Plocha K29:

Funkce BV.

Pozemek min. 1 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC. Hřeben střechy bude rovnoběžný s cestou.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m
Další regulační prvky:	uliční čára na jižní straně 25 m, odstup od břehu rybníka 30 m.	