

## **BI.1-bydlení individuální v rodinných domech – městské a příměstské**

plochy a stavby pro bydlení v rodinných domech se zahradami městského a příměstského charakteru s významným podílem zeleně, tvořící souvislé obytné celky

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

- . bydlení v izolovaných rodinných domech s možným částečným nebytovým využitím. Ve vstupním podlaží možnost umístění nerušících služeb, bez dvojdomů, trojdomů atd. a řadové zástavby
- . veřejná prostranství

### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- . doprovodné stavby
- . dětská hřiště, sportovní plochy
- . veřejná zeleň
- . zařízení sociálních služeb
- . firemní mateřské školy a dětské herny

### **PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- . dvojdomy, trojdomy atd. a řadové domy pouze v lokalitách vyžadujících zpracování územní studie
- . na ploše 17-Z7 (na výhradním nevyužívaném ložisku hnědého uhlí Droužkovice) je využití BI.1 podmíněno schválením odpisu zásob (vynětím z evidence zásob nebo jejich převodem ze zásob bilančních do zásob nebilančních)
- . V plochách 8-Z1 a Z2 a 8-Z4 a Z5 (Zadní Vinohrady) je výstavba podmíněna hydrotechnickým posudkem a vyloučením zhoršení průtokových poměrů  $Q_{100}$  v Otvicích
- . V ploše 16-Z2 výstavba podmíněna biologickým průzkumem lokality
- . kotce pro psy a voliery za podmínky že nebudou narušovat kvalitu ŽP na okolních pozemcích (hluk, zápach, apod.
- . Ve vstupním podlaží možnost umístění samostatných obchodních jednotek (do 50m<sup>2</sup>) bez rušivých vlivů na okolí nebo stravovacích zařízení s denním provozem) za podmínky:
  - . v zastavitelných plochách je umístění vozidel k nebytovému prostoru na pozemcích příslušné nemovitosti
  - . v zastavěných územích je umístění vozidel k nebytovému prostoru možné i na veřejném prostranství, pokud frekvencí, četností a tonáží dopravy (max. 3,5 t) neúměrně negativně nezatíží obytné prostředí. Toto bude posouzeno v rámci řízení dle stavebního zákona v koordinaci stavebního úřadu s úřadem územního plánování a dopravním inspektorátem.“

### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:**

- . veškeré stavby a využití, které neodpovídají výše uvedenému využití, tedy i jakákoli výroba, Ostatní ubytovací zařízení I.a II. typu, sběrný surovin
- . herny, diskotéky a erotické služby
- . specifické formy bydlení
- . doprovodné stavby pro malé domácí hospodářství mimo kotce a voliery

### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

- . Další podmínky pro vnější řešení objektů se neurčují. Ve vstupním podlaží lze umístit služby nebo drobnou výrobu bez rušivých vlivů na okolí, stravovací zařízení s denním provozem.
- . Výměra pozemků v zastavitelných plochách min. 700 m<sup>2</sup> (u poloviny dvojdomů 350 m<sup>2</sup>), v zastavěných územích lze připustit dělení pozemků pouze tak, aby výměra každého rozděleného pozemku byla min. 700m<sup>2</sup>; (u poloviny dvojdomů 350 m<sup>2</sup>).
- . max. výška: 2+P
- . min. % zeleně: 55

### **POZNÁMKY:**

Pozn. 1.V rozvojové ploše BI.1 na ploše 27-Z1 výstavba nesmí zasahovat do pásma min. 8m od hran krytého profilu přivaděče průmyslové vody.

Pozn.2: V rozvojové ploše 12-Z1 za nemocnicí možnost vedle bydlení připustit i privátní zdravotnické zařízení.