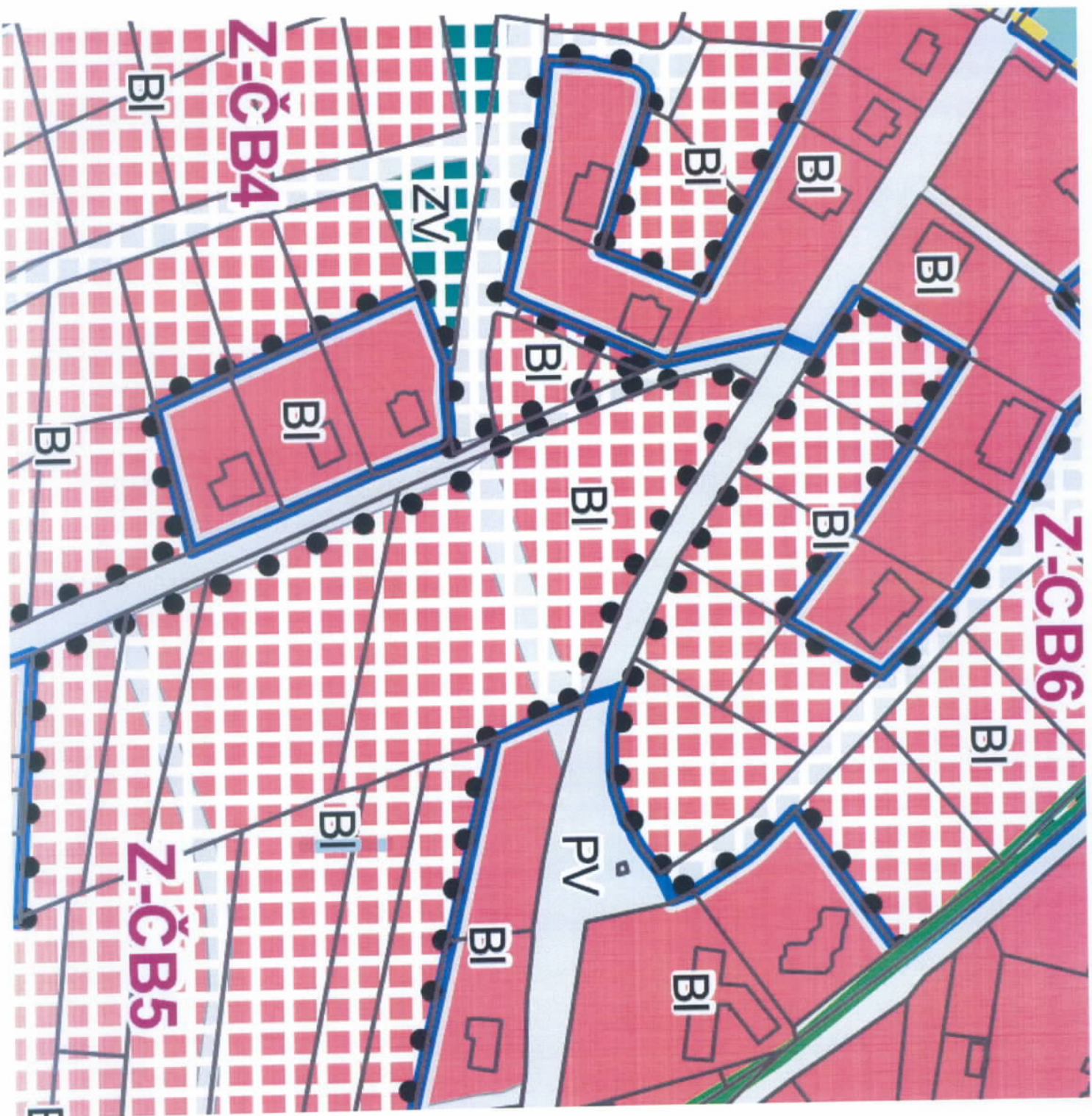






plachy přestavby



koridor pro výstavbu / zlepšení parametrů dopravní infrastruktury

PLACHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ stabilizované / plachy změn

PLACHY BYDLENÍ (§4)

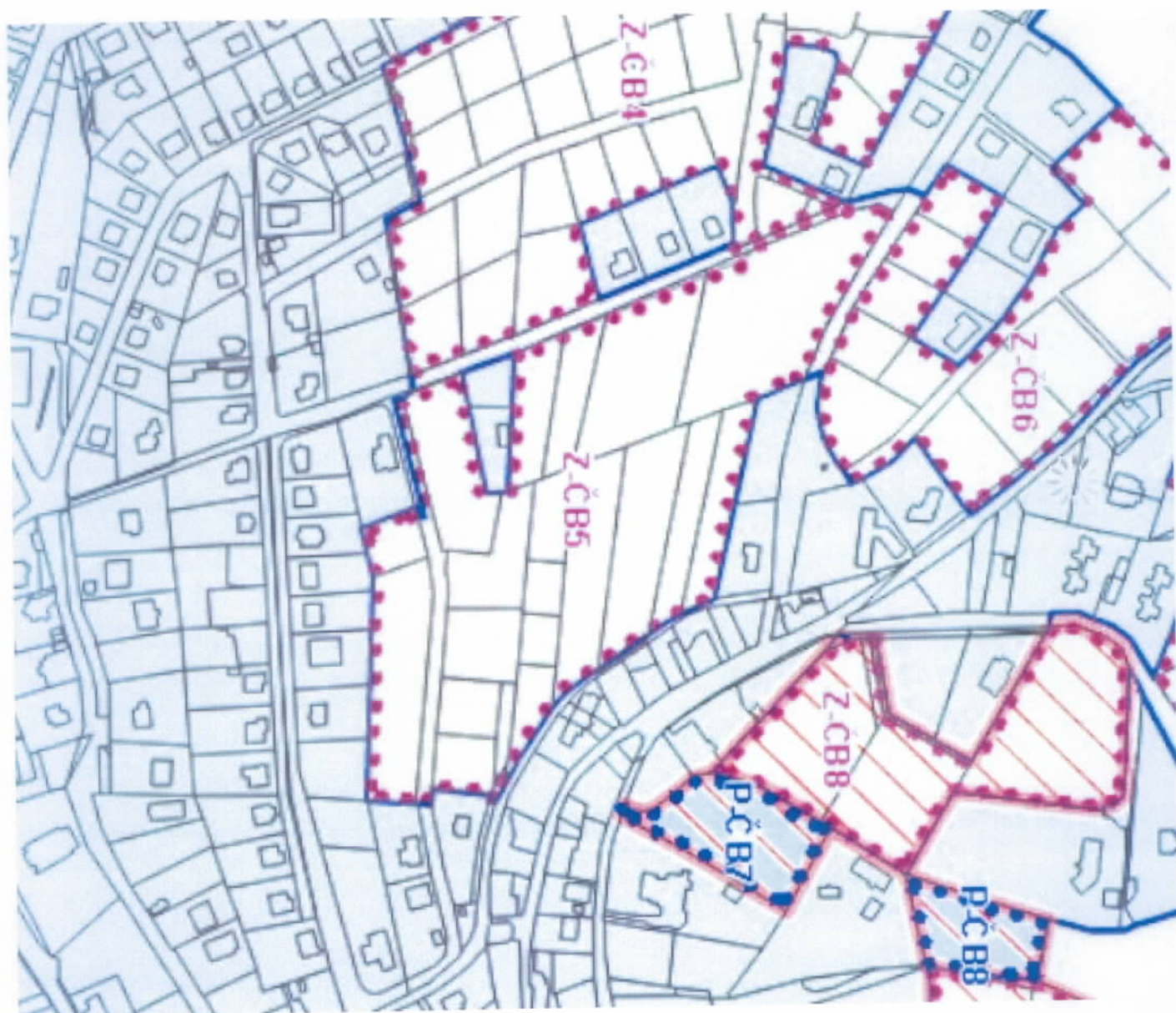
BH		NENÍ	bydlení v bytových domech
BI			bydlení v rodinných domech - městské a příměstské
BV			bydlení v rodinných domech - venkovské

PLACHY REKREACE (§5)

RI			plachy staveb pro rodinnou rekreaci
RH			plachy staveb pro hromadnou rekreaci
RZ		NENÍ	zahradkové osady
RN			rekreace na plochách přírodního charakteru

PLACHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (§6)

OV			veřejná infrastruktura
OM		NENÍ	komerční zařízení malá a střední



Katastrální území	Rozvojové území	označení plochy	Druh plochy	plocha obsažena v předch. ÚPSÚ	Zařazení dle typu PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮDOBEM VYUŽITÍ	Výměra plochy v ha
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB2b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,6
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB3	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	0,7
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB4	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	4,0
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB5	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	3,9
Černé Budy	Na Beletínu JZ	Z-ČB6	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	2,2
Černé Budy	Na Beletínu JZ	P-ČB1	2 - přestavby a dostavby	NE	BI - bydlení individuální	0,2
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB11a	1 - zastavitelná plocha	NE	OV - veřejná infrastruktura	0,2
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB7a	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB7b	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB7c	1 - zastavitelná plocha	ANO	PV - veřejné prostranství	0,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB8	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	1,4
Černé Budy	Na Beletínu SV	Z-ČB9	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	2,5
Černé Budy	Na Beletínu SV	P-ČB7	2 - přestavby a dostavby	ANO	BI - bydlení individuální	0,4
Černé Budy	Na Beletínu SV	P-ČB8	2 - přestavby a dostavby	ANO	BI - bydlení individuální	0,3
Černé Budy	Na Beletínu SV	P-ČB9	2 - přestavby a dostavby	ANO	BI - bydlení individuální	0,5
Černé Budy	Votočnice	Z-ČB16	1 - zastavitelná plocha	ANO	BI - bydlení individuální	3,4
Čeřenice	-	Z-Č1	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení venkovské	0,7
Čeřenice	-	Z-Č2	1 - zastavitelná plocha	NE	BV - bydlení	0,9



PLOCHY BYDLENÍ (§4 vyhl.č. 501/2006 Sb.)	
BV - bydlení v rodinných domech – venkovské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)	BI - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (subtyp §4 vyhlášky 501/2006 Sb.)
Hlavní využití (převažující způsob využití):	
■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu	■ plochy pro individuální formy bydlení v rodinných domech městského charakteru a forem
Přípustné využití:	
■ pozemky rodinných domů	■ pozemky rodinných domů
■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství	■ pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství
■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné	■ pozemky souvisejícího občanského vybavení (dále i OV), pokud vyhovují podmínkám uvedeným v podmíněně přípustném využití, kromě využití specifikovaného dále jako nepřípustné
■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)	■ stavby a zařízení zahrádek (zahrádkové osady, zahradní domky)
■ stavby pro chovatelství	
Nepřípustné využití:	
	■ stavby pro chovatelství
■ pozemky bytových domů	■ pozemky bytových domů;
■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy	■ stavby pro veřejné ubytování a ubytovací služby, zejména hotely, motely, penziony a kempy
■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím	■ stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohody bydlení či rekreace a nejsou slučitelné s obytným územím
■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m ²	■ pozemky občanského vybavení nepřiměřeného rozsahu – zejména pozemky pro budovy obchodního prodeje o celkové výměře dotčených a provozně souvisejících pozemků větší než 1000 m ²
Podmíněně přípustné využití:	
(kdy podmínka jsou stanoveny obecně pro celé řešené území a uvedeny v jednotlivých řádcích za pomlčkou)	
■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze ve stávajících budovách	■ pozemky staveb pro rodinnou rekreaci – pouze stávající
■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše	■ otevřená hřiště a sportovní plochy – pouze související, které slouží potřebám obyvatel ve vymezené ploše
■ související pozemky staveb a zařízení OV pro veřejnou infrastrukturu – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	■ související pozemky staveb a zařízení OV pro veřejnou infrastrukturu – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území



■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	■ plochy nerušící výroby a služeb – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	■ novostavby a stavební úpravy pro stavby pro veřejné stravování, občerstvení a služby, zejména restaurace, jídelny, hostince, vinárny, kavárny – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území	■ ostatní občanské vybavení komerčního charakteru – pouze nerušící, pokud svým vlivem na okolí nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a podstatně nezvyšují dopravní zátěž v území
Podmíněně přípustné využití : (kdy podmínka je lokálně omezena či určena v konkrétní rozvojové ploše)	
■ v ploše Z-B9a bude umístěn pouze jeden rodinný dům	■ plochy v rozvojovém území Na Beletínu SV Z-ČB 8, 9; P-ČB 7, 8, 9 - minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů činí 3000 m ² . U uvedených rozvojových ploch je požadována nízkopodlažní zástavba, která naváže na charakter tradiční zástavby se šikmými střechami. Vhodné jsou větší zahrady, případně zeleň v rámci uličních a menších veřejných prostorů.
■ v ploše Z-D2 bude v rámci územního řízení prokázána eliminace negativního vlivu hluku na obytné plochy	■ plochy v rozvojovém území Na Beletínu SV Z-ČB 7a, 7b - minimální velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů činí 1500 m ² . Maximální počet pozemků pro rodinné domy v každé uvedené zastavitelné ploše nesmí překročit 10 pozemků pro rodinné domy. Zmenšení minimální uvedené výměry pozemků je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují její dodržení s ohledem na racionálnost navržené parcelace a vlastnické vztahy.
■ plochy Z-Č1 a Z-B5 je třeba projektově připravit tak, aby bylo vyloučeno hygienické ovlivnění zástavby ze sousedního zemědělského výrobního areálu.	■ v ploše P-S13 je velikost pozemků pro výstavbu samostatně stojících rodinných domů určena v rozmezí výměr 700 - 1200 m², u pozemků přilehlých k ploše drážních pozemků je horní limit výměry pozemku rodinného domu možno navýšit na 1600 m². Maximální limit podlažnosti je v této ploše = 2 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkrovní či ustupující podlaží) S ohledem na polohu v ochranném pásmu dráhy musí být stavby navrženy tak, aby: - v budoucnu nedošlo k porušení jejich funkce vlivem provozu dráhy. - stavbami nebyla ohrožena bezpečnost dráhy a drážní dopravy ani narušena plynulost železničního provozu. Stavby musí respektovat provoz dráhy a rozsah drážních zařízení včetně přístupu k zařízení v plném rozsahu. nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních zařízení. - v dalších fázích projektové přípravy (územní řízení) musí být prokázáno hlukovou studií splnění hygienické hladiny akustického tlaku pro chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb.
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu - výšková regulace zástavby:	



■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)	■ v plochách změn v nezastavěném území je maximální limit podlažnosti = 1 + 1 (jedno nadzemní podlaží a jedno podkroví či ustupující podlaží)
■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat	■ v plochách v zastavěném území je podlažnost určena urbanistickým kontextem dle okolní zástavby a nad jeho rámec není přípustné ji zvyšovat
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu – rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků a intenzita využití území:	
■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4	■ poměr výměry vsakování schopné části pozemku k celkové výměře pozemku musí činit nejméně 0,4
■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 1200 m ² , není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše. Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení.	■ velikost pozemků pro výstavbu rodinných domů je v plochách změn určena v rozmezí výměr 800 - 1200 m ² , není-li určeno jinak podmínkami v konkrétní rozvojové ploše. V případě řadových rodinných domů lze spodní limit výměry pozemku rodinného domu snížit na 500 m ² a v případě dvojdomů lze spodní limit výměry pozemku rodinného domu snížit na 650 m ² . Odchýlení od uvedených hodnot je možné v případě takových podmínek v území, které neumožňují jejich dodržení.

