

vebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětné silnici III. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

#### Ochranné pásmo lesa

- umístování a povolování staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa je podmíněno souhlasem orgánu státní správy lesů, při posuzování žádosti o tento souhlas je dbáno především na dodržení bezpečné odstupové vzdálenosti nadzemních staveb trvalého charakteru od lesa (vzdálenost orientačně odpovídá výšce přilehlého porostu, kterou porost dosáhne v mytním věku); zanesení nezastavitelného pásma u zastavitelné plochy v sousedství lesního pozemku u lokality Z 32 o šíři 28 m

#### Vymezení ploch z hlediska využití

- plochy stabilizované stav - není navržena změna využití
- plochy změn návrh - je navržena změna využití
  - zastavitelná plocha
  - je navržena změna využití zastavěného území
- plochy zastavěné - plochy vymezené jako stabilizovaná součást stavební struktury, převážně zastavěné pozemky, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy zastavitelné - plochy navržené ke změně využití uvnitř nebo vně zastavěného území podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území
- plochy nezastavitelné - nezastavěné území, které umožňuje zastavění podle podmínek pro využití ploch a prostorového uspořádání území

#### Podmínky prostorového uspořádání

míra využití (zastavění) ploch

- koeficient zastavění pozemku KZP - podíl zastavěných ploch nadzemních objektů včetně teras, bez zpevněných ploch k ploše pozemku
- koeficient zeleně KZ - podíl volných nezastavěných a nezpevněných ploch k ploše pozemku

výška objektů

- výška od úrovně přízemí po nejvyšší bod stavby - nezapočítávají se antény, hromosvody apod., požadavek na minimalizaci rozsahu terénních úprav, opěrných zdí

uspořádání zástavby

- přizpůsobení staveb svým objemem, tvarem a výškou okolní zástavbě (např. u bezprostředně sousedících objektů) "

**PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**  
podrobnější členění ploch §4 - §19 vyhl. č. 501/2006 Sb.

#### GF 08 - BYDLENÍ rodinné domy, stavby rodinné rekreace

- \* Hlavní využití - bydlení v rodinných domech, ve stavbách rodinné rekreace, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- \* Přípustné využití
  - stavby pro bydlení v izolovaných rodinných domech a ve stavbách rodinné rekreace
  - stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)
  - parkovací stání pro osobní automobily, garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím

- \* Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- \* Podmíněné využití - drobné služby a provozovny (např. obchodní služby, ubytování, rehabilitace), chov drobného hospodářského zvířectva, nenarušující hygienické poměry bydlení, (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)
  - přístupnost zastavitelných ploch na pozemní komunikace
- \* Podmínky prostorového uspořádání
  - stavby max. 1 NZ a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 9,5m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20, výměra min. 1 000 m<sup>2</sup>
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,60
  - hlavní stavby, doplňující stavby garáží, kolen, přednost sdružených objektů se stavbou hlavní
  - výraz a charakter staveb bude blízký tradičnímu venkovskému domu

#### GF 20.5 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura

- \* Hlavní využití - veřejné občanské vybavení
- \* Přípustné využití - stavby a pozemky pro vzdělávání a výchovu, kulturu, veřejnou správu, sociální služby a péči o rodinu, zájmovou činnost a ochranu obyvatelstva
  - stavby dopravní infrastruktury, plochy parkovacích stání související s hlavním využitím
- \* Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- \* Podmínky prostorového uspořádání
  - stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, s možností podsklepení, max. výška objektu 12 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,50
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,30

#### GF 20.4 - OBČANSKÉ VYBAVENÍ komerční zařízení

- \* Hlavní využití - komerční vybavení se specifickým charakterem druhů vybavení
- \* Přípustné využití - stavby pro obchodní prodej a služby, ubytování a stravování
  - stavby související dopravní infrastruktury
- \* Nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím
- \* Podmíněné využití - zařízení služeb nenarušující hygienické poměry na okolní obytné plochy (hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy), provozem neomezí hlavní činnost
- \* Podmínky prostorového uspořádání
  - stavby max. 2 nadzemní podlaží a podkroví s možností podsklepení, max. výška stavby 12 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,35, 0,75