

BI – bydlení – v rodinných domech – městské a příměstské (= bydlení individuální)

CHARAKTERISTIKA

Plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (s možností umístování funkcí pro obsluhu obyvatel nad rámec území vymezeného danou funkcí a nerušících obytný charakter, včetně základního občanského vybavení). V tomto typu území je nevhodné bydlení venkovského charakteru s chovatelským a pěstitelským zázemím. Typ BI zahrnuje několik podtypů BI 1 až BI 7 s částečně odlišnými podmínkami prostorového uspořádání.

URČENÉ VYUŽITÍ

- bydlení v rodinných domech v klidové obytné zóně s oplocenými zahradami pro individuální rekreaci a možnou doplňkovou pěstební funkci

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území
- veřejná zeleň, dětská hřiště
- hospodářské zázemí (užitkové zahrady, chov hospodářských zvířat) jen výjimečně a v úměrném rozsahu – tzn. bez jakýchkoliv negativních vlivů (hlukových, pachových, estetických) na okolí
- služby a provozovny (jen doplňkově v rámci objektů bydlení), nesmí přitom narušit trvalé bydlení na sousedních pozemcích nad normativy stanovené zvláštními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bytové domy
- větší zařízení pro ubytování, stravování, obchod a ostatní služby, u nichž lze předpokládat rušivý vliv na základní obytnou funkci (hlukovost, prašnost, exhalace, nutnost časté dopravní obsluhy, nutnost obsluhy těžkou dopravou)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- zařízení pro výrobu, skladování a velkoobchod
- jakákoliv zařízení technické a dopravní vybavenosti, jejichž atrakční okruh a význam přesahuje hranice vymezeného území
- zahrádkářské a pěstební plochy a zařízení s provozem hlučné mechanizace nebo vyžadující obsluhu těžkou dopravou

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- pro základní typ BI (zahrnuje výhradně zastavěné plochy - pro příp. dostavby aj. stavební úpravy, ojedinele i pro zástavby proluk):
koeficient zastavění plochy: jednotlivé RD max. 0,4, řadové RD max. 0,6 /*
koeficient nezpevněných ploch: jednotlivé RD min. 0,5, řadové RD min. 0,35 /*
/* Min. podíl nezpevněných ploch a max. procento zastavění posuzovat v odůvodněných případech individuálně - v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby). Znamená to, že výše uvedené hodnoty KZP a KNP jsou s ohledem k různému charakteru stávající zástavby a odlišným podmínkám ploch pro možné změny zastavění jen orientační. Přesto by ani v odůvodněných případech neměly být příliš překročeny.
výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m, resp. nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území (funkční ploše), u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů
- Pro podtyp BI 1:
koeficient zastavění plochy: max. 0,3
koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6
výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m, u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů
Pozn.: přibližně odpovídá typu OV1 z předchozí ÚPD
- Pro podtyp BI 2:
koeficient zastavění plochy: pro jednotlivé RD max. 0,2, pro řadové RD max. 0,35
koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6, resp. 0,5
výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 7,5 m, u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů
Pozn.: přibližně odpovídá typu OV1a z předchozí ÚPD
- Pro podtyp BI 3:
koeficient zastavění plochy: pro jednotlivé RD max. 0,3, pro řadové RD max. 0,55
koeficient nezpevněných ploch: min. 0,6, resp. 0,4

výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m, u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů,

Pozn.: přibližně odpovídá typu OV1b z předchozí ÚPD

- Pro podtyp BI 4:

koeficient zastavění plochy: max. 0,25

koeficient nezpevněných ploch: min. 0,7

výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 7,5 m, min. velikost pozemku 1200 m² (platí pro nově vyměřované pozemky), u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů,

Pozn.: přibližně odpovídá typu OV4 a OV4a z předchozí ÚPD

- Pro podtyp BI 5:

koeficient zastavění plochy: max. 0,2

koeficient nezpevněných ploch: min. 0,65

výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m, u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů

Pozn.: přibližně odpovídá typu OC3 z předchozí ÚPD

- Pro podtyp BI 6:

koeficient zastavění plochy: max. 0,4

koeficient nezpevněných ploch: min. 0,5

výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 10,5 m, u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů

Pozn.: přibližně odpovídá typu OS3 z předchozí ÚPD

- Pro podtyp BI 7:

koeficient zastavění plochy: max. 0,2

koeficient nezpevněných ploch: min. 0,7

výška zástavby: 1 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), max. výška 7,5 m, min. velikost pozemku 1600 m² (platí pro nově vyměřované pozemky), u zástavby proluk se požaduje doložit uliční pohled se zákresy sousedních (stávajících) objektů

Pozn.: přibližně odpovídá typu OS4 z předchozí ÚPD