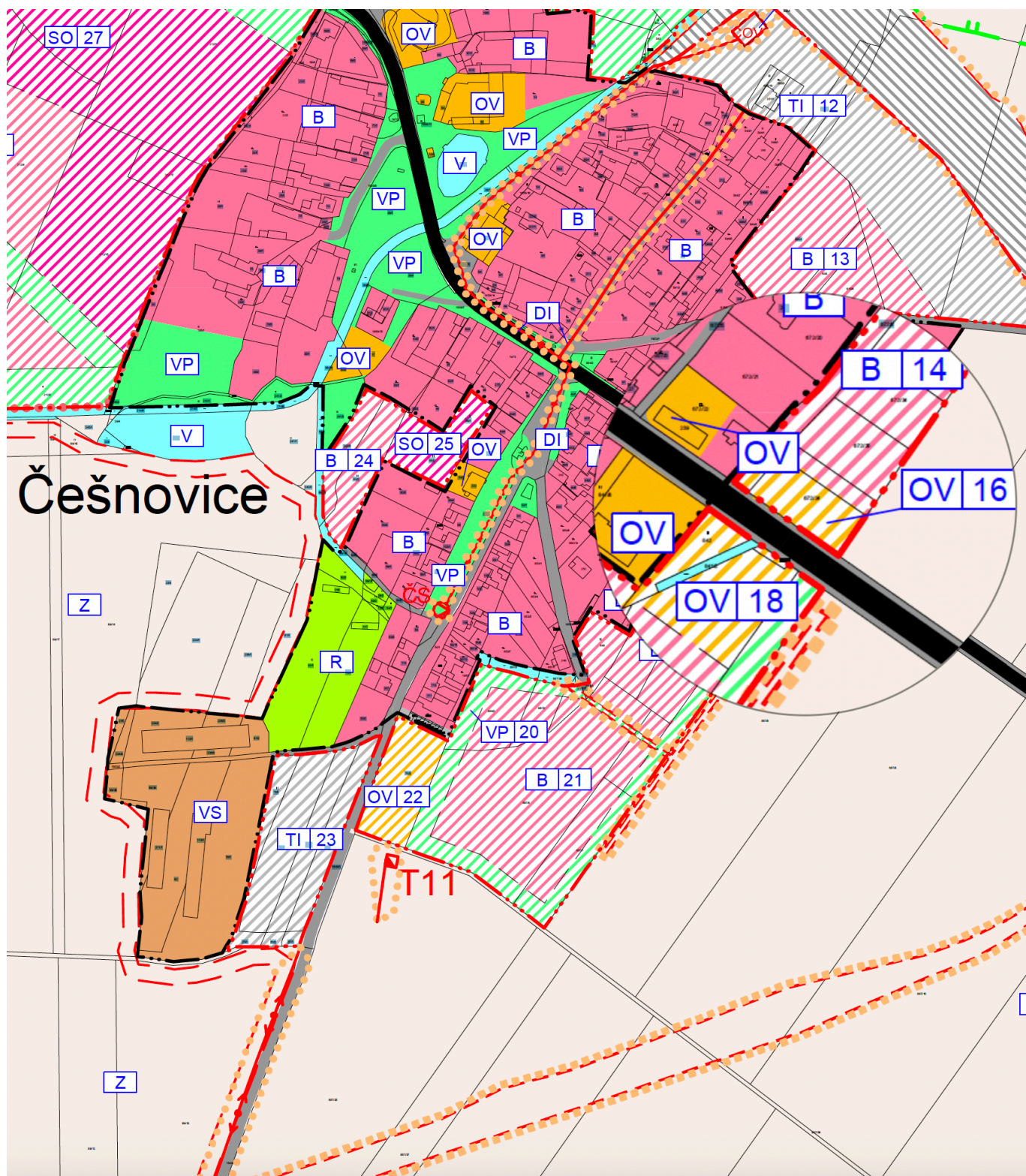


ÚZEMNÍ PLÁN



Střecha - typ

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);
- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4 m;

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;
- nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

Plochy bydlení		B
- stav		
Přípustné využití		
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.		
Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.		
Nepřípustné využití		
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Počet staveb na stávající ploše		stávající počet s možností dostaveb do maximálního přípustného zastavění
Zastavěnost budovami		stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková		stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel		v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 800 m ²
Výškové regulativy		
Výška budovy		stávající nebo

	s možností dostavby na maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

Plochy bydlení	B
- návrh	
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než

k. ú. Češnovice

SO 25 - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

SO 27 - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice II. třídy.

Limity využití území - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

Plochy občanského vybavení	
- stav	
OV	
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 500 m ²
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m

Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Plochy občanského vybavení - návrh	OV
Přípustné využití	
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002. U výstavby nových objektů u silnice I/20 platí podmínka, že v následném řízení (územním, stavebním) musí být prokázáno zajištění platných hygienických předpisů.	
Nepřípustné využití	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 35%
Zastavěnost celková	maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních parcel	minimálně 500 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 12,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Vymezení zastavitelných ploch	
k. ú. Pištín	
OV 3 - v severní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení.	
<u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy občanského vybavení.	