
BI.3 - bydlení individuální - typ venkovské zástavby

1) Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech izolovaných a dvojdomech

2) Přípustné využití:

- vesnický způsob života s možným užitkovým využitím zahrad a drobným chovem hospodářských zvířat (v míře slučitelné s bydlením, bez negativních vlivů na sousední pozemky)
- maloobchodní a stravovací zařízení (do 150 m² plochy)
- řemeslná činnost (nerušící drobná výroba), sloužící pro obsluhu tohoto území
- malá ubytovací zařízení (do 15 lůžek)
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území
- administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí
- související plochy soukromé zeleně
- plochy veřejných prostranství, veřejná zeleň, dětská hřiště
- plochy související dopravní infrastruktury
- související technická infrastruktura

3) Nepřípustné využití:

- ostatní druhy výrobních, skladovacích, opravárenských a ostatních obchodních činností
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

4) Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních pozemků
 - min. 800 m² pro samostatný dům (s jedním bytem)
 - min. 1 000 m² pro samostatný rodinný dům (se dvěma byty)
 - min. 1 200 m² pro samostatný rodinný dům (se třemi byty)
 - min. 1 200 m² (celkem) pro dvojdům (v každé části s jedním bytem)
 - min. 1 500 m² (celkem) pro dvojdům (v každé části s dvěma byty)
 - min. 1 800 m² (celkem) pro dvojdům (v každé části s třemi byty)

Poznámka: v ojedinělých, zdůvodněných případech, kdy to umožňuje urbanistické řešení dané lokality je možno minimální velikost stavebních pozemků snížit (netýká se však nově vymezovaných pozemků v rozvojových zónách).

strana 23 (celkem 52)

- koeficient zastavění: max. 30 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže; maximální zastavěná plocha vč. garáží a příp. dalších objektů je u samostatného rodinného domu je 240 m², u dvojdому 360 m²; maximální zastavěná plocha pro rodinný dům o jednom nadzemním podlaží (dům typu bungalow, bez obytného podkroví) je 280 m² včetně garáže; pro plochu tvořenou pozemky p. č. 246/2 a 246/11 (oba v k. ú. Dolní Břežany) platí max. zastavěná plocha pro dvojdům 610 m²
- min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň
- výškové omezení: dvě nadzemní podlaží a podkroví (nebo ustupující podlaží) - max. výška hřebene (nebo atiky ustupujícího posledního podlaží) 10,5 m a max výška římsy 7,5m od nejnižšího rostlého terénu); domy s dvěma plnohodnotnými podlažími s plochou střechou: výška atiky max. 7,5 m od nejnižšího rostlého terénu

5) Další podmínky:

- stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil, z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 2 stání na 1 b.j., z toho vždy 1 stání v garáži nebo garážové pergole)
 - pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům
 - nová výstavba je podmíněna existencí inženýrských sítí (napojení na splaškovou kanalizaci včetně dostatečně kapacitní ČOV, v případě vodovodu zajištění dostatečné kapacity vodojemu, a zpevněných komunikací s bezprašným povrchem v předmětném území
 - likvidace dešťových vod ze střech a zpevněných ploch je nezbytná na vlastních pozemcích
-