



<p>Bydlení jiné – BX.c          Ústřední obytné území          Bydlení jiné – území rekreace a bydlení</p>	<p>BX.c          BX.c</p>	<p>– Pozemky min 1 000 m,          – Nové rodinné domy budou přizpůsobeny s podzemím, dle všeobecných regulativů pro BX.c          – koeficient zastavěných ploch 0,15          – koeficient ploch pozadí 0,30          – Výška římsy, maximální 4 m          – Výška hrábene 7 m          – Další regulační prvky ústřední čára podél silnice, pozemky musí respektovat nivu s mokřadím</p>
--	-------------------------------	--

6.14. BX.c – Bydlení jiné – čistě obytné území

Převážující využití:  
 Slouží pro trvalé bydlení

Přípustné funkční využití:  
 – Rodinné domy  
 – Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.  
 – Nesbytné plochy technického vybavení.  
 – Příslušné komunikační sítě, cyklistické, pro motorová vozidla a tramvajovou dopravu  
 – Zeleň línová a plošná

Podmíněné funkční využití:  
 – Drobné doplňkové stavby nenrušící okolí.  
 – Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.

Nepřípustné využití:  
 – Všechny stavby a činnosti nesusobíjející s převážujícím, přípustným a podmíněným přípustným využitím

Podmínky prostorové regulace:  
 Nové rodinné domy budou přizpůsobeny s podzemím, izolované. Řádné a jiné skupnové domky nejsou přípustné. Rodinné domy budou respektovat stávající regulační (územní) čáry a orientaci okolních domů, zejména hrábene střechy. Pro rodinné domy v plochách BX.c – bytová s neovzdušněnými objekty je přípustná max. 1 bytová jednotka. Pro plochu BX.c s funkcí bytová ústředí v k.ú. Ládví v rozsahu pozemků p.l. 4/96/1, st. 829, 830, 831, vše k.ú. Ládví (662445) je přípustná výška zástavby 2 NP a jsou přípustné i pultové a ploché střechy.

• Výška římsy, maximální	VŘ, VM	8 m
• Výška hrábene	VH	12 m

Odstupy na pozemcích do velikosti max. 1000 m, nebo šířky podélné komunikace max. 22 m budou odpovídat výšedě č. 501/2006 Sb., na pozemcích větších a širších budou minimálně 10 m mezi rodnými domky bez oken na umístění oken a 3m od plotu.

Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střešních okrajů zástavby.

Typ krytiny a použitá barva budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okrajů zástavby.

Pro každou bytovou jednotku v rodinném domu (základním, navrženém, přestavěném z objektu 06) budou upřesněny minimální 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se počítá min. 15 parkovacích stání pro byty do 100 m<sup>2</sup> podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m<sup>2</sup> podlahové plochy.

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku:

• koeficient zastavěných ploch	KZP	0,30
• koeficient ploch pozadí	KPP	0,30
• koeficient seřezů	K2	0,5
• výška římsy, maximální	VŘ, VM	8 m
• výška hrábene	VH	12 m
• Další regulační prvky:	ústředí čára (podle je zřetelná).	

47

Stávající územní neovzdušněná zeleň na stavebním pozemku, pokud zůstane.

Odstup od parý stromů v aleji, pokud zůstane, bude předem projednán s dotčenými orgány státní správy, obojně se postupuje v případě lesa u individuální nalesní zastavěného stavebního pozemku, která je v odstavu koruny s navrženou stávkou, bude předem projednána s úřady.

Pro plochy, kde je v územní a koordinátní výměře vymezena hranice 25 m od lesa v pásmu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkce lesa nebo jsou šlechtěná stávkou (s výjimkou oplocení).