



**REMAX** **KODMINEK PRO VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Navrhované plochy budou resp. kavárna výška státní zastávky, tj. v místech s vyznačenými zastávkami bude výška limitována výškou okolních domů do vzdálenosti cca 50 m a možností zvýšení nového objektu maximálně o jedno patro. Maximální výška zástavby však nepřesáhne 4 NP + technické podlaží.

V zastávkových zónách bude umožněna výstavba průmyslných objektů s možností obytných podkrovní. V místech, kde budou zpracovány regulační plány je možné uvážovat i s výstavbou výšší v souladu se schváleným RP.

Navrhované procento zastavění v plochách bydlení stávajícími objekty u zpevněnými plochami (komunikace, parkoviště, bazény, terasy - a je 30%. V místech, kde je zpracován RP je možné procento zastavění určit v souladu se schváleným RP.

Všechny navržené plochy větší než 0,5 ha budou doplněny veřejnou zelení v rozsahu 20 % řešené plochy. Do této plochy je možné započítat dřevní a sportovní hřiště malého rozsahu a aleje podél komunikací.

Podrobnější podmínky pro zástavbu budou řešeny ÚS a RP.

Bude zohledněna výšková zóna okolních staveb, u staveb vyšších než okolní stavby bude posouzen sítv stavby v důlkových podlažích. Objekt nesmí namírat přes sídla a krajiny. Každý stávek bude posouzen z hlediska krajinného rázu.

**Plochy bydlení - v rodinných domech – B1 (stav)**

- Přípatkové funkce:** bydlení v rodinných domech a činnosti a díje v tomto typem bydlení související, tj. uživatelské zahrady, vedlejší zemědělské hospodářství, venstavní občanská vybavenost, malé obchody, drobná řemeslná a výrobní zařízení, která narušují klidem okolního bydlení (např. kadeřnictví, křižovatky), malá rekreace a sportovní zařízení (bazény, prvky zahrady architektury apod.). Umístění musí být v souladu s charakterem využití okolních ploch. Přípatkové jsou rovněž parkovací stání a garáže pro potřebu vyznačené přípatkovým využitím území na vlastním pozemku, zřízení místních komunikací, nezbytná technická infrastruktura včetně trafostanice, deska hřiště, veřejná zeleň. Využití, kde lze předpokládat zvýšenou hlukovou zátěž, musí být podmíněno řešením tohoto hlukového zatížení.
- Nepřípatkové funkce:** ostatní funkce, neuváděné jako přípatkové, včetně činnosti narušující venkovské prostředí, zejména velkoplošná nákupní zařízení, odtavní stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, zařízení dopravních služeb a autobusů. Výstavba samostatných stojících multifunkčních objektů se smíšenou rekreací (stuby, stavby pro rodinnou rekreaci, stavební banky apod.).

