

## **PLOCHY BYDLENÍ**

### **individuální bydlení - B**

- hlavní využití - bydlení v rodinných domech, víceúčelová plocha k vytvoření obytného prostředí
- přípustné využití - stavby podmiňující bydlení v rodinných domech  
- stavby rodinné rekreace  
- stavby související dopravní infrastruktury (například komunikace, chodníky)  
- plochy parkovacích stání a garáže pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím
- nepřípustné využití - stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, popřípadě s podmíněným využitím
- podmíněně přípustné využití  
drobné služby a provozovny (např. rehabilitace, obchodní služby), ubytování a stravování, chov drobného hospodářského zvířectva nenarušující hygienické poměry bydlení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití  
(hluk, prach, zápach, negativní vlivy dopravy)

#### podmínky prostorového uspořádání

- stavby 1 nadzemní podlaží, případně s podkrovím s možností podsklepení, max. výška objektu 9,5 m, domy 2 nadzemní podlaží a podkroví pouze s ohledem na okolní zástavbu, max. výška objektu 12 m
  - koeficient zastavěnosti pozemku max. KZP = 0,20 se stanovuje pro k. ú. Chrastná, Kotel, Družcov, Zábrdí; pro k. ú. Osečná a L. Kundratice se stanovuje max. KZP = 0,3
  - minimální výměra stavebního pozemku v ploše individuální bydlení se stanovuje pro k. ú. Chrastná 600 m<sup>2</sup>, pro k. ú. Kotel, Družcov, Zábrdí 800 m<sup>2</sup>, pro k. ú. Osečná a L. Kundratice se nestanovuje
  - intenzita využití pozemku - koeficient zeleně min. KZ = 0,50 se stanovuje pro všechna k. ú.
  - ve zvláště odůvodněných případech, při respektování stávajícího charakteru zástavby, se připouští nevyžadovat dodržení stanoveného max. KZP a min. KZ a min. výměry stavebního pozemku (pokud je stanovena) v plochách individuální bydlení, pokud se jedná o nezastavěné pozemky tvořící proluku ve stávající zástavbě nebo to jsou pozemky v území se stávající zástavbou s velikostí stavebních pozemků menších, než je stanovena min. výměra stavebního pozemku. Pokud vymezená zastavitelná plocha nesplňuje požadovanou min. výměru stavebního pozemku, pak je zastavitelná plocha jedním stavebním pozemkem.  
Pro zastavitelné plochy B53 (část mimo zastavěné území) v k.ú. Kotel, B19 v k.ú. Lázně Kundratice a B23 v k.ú. Chrastná se nepožaduje uplatnění max. koeficientu zastavěnosti a min. koeficientu zeleně, min. výměry stavebního pozemku a požadavek, že plocha je jedním stavebním pozemkem pokud je výměra menší než stanovena.
- v území Osečná - L. Kundratice sledování souvislého městského uspořádání zástavby, v ostatních částech území obce s možností nepravidelné rozptýlenější venkovské zástavby