

Regulativ:

Plochy bydlení venkovského typu BV

hlavní využití

- bydlení v původních i nových objektech v menších sídlech s možností služeb a hospodářského využívání částí budov a částí pozemku v rozsahu sloužícím pro osobní potřebu

přípustné využití

- drobné stavby, např. kolna, stodola, chlév, objekty pro hospodářská zvířata, případně i bazén, altán, garáž, skleník a vedlejší stavby slučitelné s bydlením
- zemědělské využívání části pozemku (pole, sad), vymezená zahrada s funkcí rekreační, okrasnou nebo užitkovou
- zpracování zemědělských produktů
- chov drobného domácího zvířectva v doplňkových objektech
- využívání objektů pro individuální rekreaci
- obchodní a malovýrobní činnost (stavby a zařízení pro řemeslnou výrobu), která neovlivňuje nad přípustnou mez životní prostředí
- rekreační využití
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň

podmíněně přípustné využití

- činnosti a stavby uvedené v přípustném využití nesmí být v rozporu s požadavky na rodinné bydlení, vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců
- bydlení na základě prokázání, že je zajištěno napojení všech lokalit, řešených změnou na centrální

čistírnu odpadních vod

nepřípustné využití

- výstavba velkokapacitních výrobních a skladových zařízení zemědělských či průmyslových
- výstavba sezónních rekreačních zařízení, zřizování kempů, a.t.p.
- nové stavby pro individuální rekreaci
- využívání pozemků převážně pro parkování, nebo odstavení nepojízdných automobilů
- odstavné plochy pro těžkou zemědělskou techniku
- služby a činnost s možným negativním dopadem na okolí / např. autoopravárství, dřevovýroba - kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň /

požadavky na prostorové uspořádání

- procento zastavění se stanovuje 45 %
- min. plocha zeleně 50 %
- výška zástavby může být max. 2 nadzemní podlaží
- nová výstavba rodinných domů bude povolena na pozemcích o min. výměře 800 m² – týká se nově dělených pozemků
- na pozemku bude minimálně tolik odstavných stání (včetně garáží), kolik samostatných bytů bude objekt mít
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku
- pokud budou na pozemku zřizovány kromě hlavního objektu obytného ještě objekty pro doplňkové funkce, budou mít max. jedno nadzemní podlaží s možností částečného využití podkroví a výšku římsy (okapu) max. 5 m nad nejnižším přilehlým upraveným terénem
- při dostavbách do stávající zástavby a tam, kde nová zástavba navazuje na původní, je nutno vycházet z hmotového měřítka okolních staveb, zvláště ve středu obcí
- nezbytné je zajištění dopravní obslužnosti včetně zásahových vozidel hasičských
- nezbytné je připojení na veřejné inženýrské sítě, pokud jsou v místě navrženy
- zástavba lokalit bude pokud možno postupovat od hranice současně zastavěného území směrem k okrajům zastavitelného území tak, aby nevznikaly osamocené stavby vně existující zástavby a nezastavěné pozemky uvnitř již zastavěného území
- v zastavitelných plochách chránit jako nezastavitelné území prostor ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry u drobných vodních toků, v případě Sázavy se jedná o vzdálenost 8 m
- v plochách ZM.R02-BV, ZM2.P04-BV a ZM2.P30-BV bude řešena ochrana staveb před negativními účinky vnějšího okolí, včetně návrhu ochrany staveb před hlukem tak, aby v chráněných venkovních prostorech a v chráněných venkovních prostorech staveb byly dodrženy hygienické limity hluku

PRO JIŽ ZASTAVĚNÉ PLOCHY

- procento ozelenění pozemku při rekonstrukcích a dostavbách smí být snižováno jen v odůvodněných případech
- při úpravách stávajících staveb v jádru obce a při nové výstavbě na tomto území bude respektován tradiční charakter venkovské zástavby
- vliv činností provozovaných na těchto plochách, zejména chovu hospodářských zvířat, nesmí negativně zasahovat sousední pozemky / např. zápachem, hlukem, zvýšeným výskytem hlodavců apod./
- pokud některé provozy integrované s funkcí bydlení vyžadují zvláštní odstavné stání, bude i toto umístěno na pozemku

S pozdravem

Ing. Dalibor Potůček

zástupce vedoucího odboru výstavby

Městský úřad Týnec nad Sázavou

K Náklí 404

257 41 Týnec nad Sázavou

tel: +420 317 701 934

tel: +420 776 713 150

potucek@mestoty nec.cz

www.mestoty nec.cz