

- 19) Podmínkou pro využití vod z Chomutovického potoka je zachování zůstatkového průtoku v korytě DVT. Zároveň bude odtok z retenčních prostorů do Chomutovického potoka regulován dle požadavků správce toku.
- 20) Ve správním území obce Popovičky platí zákaz provádění nových studní a hydrovrtů z důvodu zachování vody ve stávajících studních občanů a hlavně zachování stávajících zdrojů pitné vody v hydrovrtech obce. V plochách golfu je možné vybudovat malé studny nebo hydrovrty, které nebudou využívány pro závlahu, ale pouze pro provoz drobných technických staveb spojených s provozem golfu.
- 21) V zastavitelném území celé obce je stanovena povinnost při výstavbě nových rodinných domů jakéhokoli typu vždy umístit na parcele podzemní retenční nádrž srážkových vod o objemu min. 3 m³. U dvojdomů pro každou polovinu dvojdomu umístit na parcele jednu retenční nádrž o objemu 2 m³.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Pro všechny typy ploch platí tato nepřipustná využití:

- *nepřipustným využitím jsou veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití území jednotlivých lokalit*
- *nepřipustné jsou jakékoliv stavby, činnosti nebo využití pozemků, které mají negativní účinky na životní prostředí v sídle překročením limitů stanovených v platných předpisech a normách*
- *nepřipustné je zhoršení podmínek okolních pozemků stavbou, zařízením nebo provozem na jednom pozemku; jakékoliv negativní vlivy na životní nebo obytné prostředí nesmí přesáhnout hranici využívaného pozemku*

Bi – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

Podmínky využití plochy

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

- bydlení v rodinných domech s možností umístění nerušících obslužných funkcí místního významu s denním provozem (maloobchod, služby, administrativa, rehabilitační a zdravotní služby, mikroškoly)
- soukromá zeleň – zahrady
- veřejná prostranství a veřejná zeleň včetně liniové zeleně

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

- vodní plochy
- dopravní infrastruktura (komunikace pěší a vozidlové, cyklostezky, parkoviště)
- technická infrastruktura včetně technických zařízení a staveb
- veřejně přístupné plochy sportovišť pro místní využití a dětská hřiště
- v plochách Bi je možné umístit i samostatné objekty občanské vybavenosti (maloobchody, služby, veřejné stravování, ubytování ve formě penzionu, sociální, zdravotní a rehabilitační služby, školská zařízení na úrovni MŠ a ZŠ), ale pouze v rozsahu objektu jako 1 RD o max. zastavěné ploše 300 m² v plochách Bi 52, Bi 53A a Bi 53B, v plochách Bi 54, Bi 58, Bi 59, Bi 60 a Bi 61 je omezena plocha takovýchto objektů na 500 m² zastavěné plochy
- plochy Bi 53A a Bi 53B mohou být zastavovány až po provedení inženýrských sítí a komunikací na jižní a východní straně včetně napojení na ul. K Rybníku a Huntovická.

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ (mimo plochy Bi 51, Bi 55, Bi 56, Bi 57)::

- administrativní objekty velikosti 1 RD spojené s bydlením
- nerušící výroba a výrobní služby jako součást 1 RD (ne samostatné objekty), které nesmí svým provozováním a technickým zařízením snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše nebo obci a mohou mít pouze denní provoz
- podmínkou je dodržení všech podmínek prostorového uspořádání Bi

Podmínky prostorového uspořádání

MINIMÁLNÍ VELIKOST PARCELY:

- nově oddělené parcely:
 - 1000 m² pro solitérní RD a hnízdovou zástavbu, 600 m² pro dvojdomy, 350 m² pro řadové RD a 400 m² pro koncové sekce
- 700 m² pro nové RD na stávajících parcelách v zastavěném území
- 1200 m² pro nové samostatné objekty občanské vybavenosti
- 700 m² pro samostatné objekty OV ve stávající zástavbě

MAXIMÁLNÍ VÝŠKA OBJEKTU:

na pozemcích ve styku s volnou krajinou:

- 9,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 7,5 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

na pozemcích uvnitř zástavby:

- 12,5 m v nejvyšším bodě šikmých a tvarovaných střech od rostlého terénu
- 10,0 m v nejvyšším bodě atiky plochých střech od rostlého terénu

MAXIMÁLNÍ ZASTAVĚNÁ PLOCHA:

- Solitérní RD, hnízdová zástavba:
 - 30 % plochy pozemku RD
- Řadová zástavba:
 - 40 % plochy pozemku RD
- Občanská vybavenost, administrativa:
 - 40 % plochy pozemku
 - max. zastavěná plocha je 500 m²

MINIMÁLNÍ PLOCHA ZELENĚ:

- 45 % plochy pozemku u solitérních RD
- 35 % plochy pozemku u řadové zástavby RD
- 30 % plochy pozemku u občanské vybavenosti a administrativy

Upřesňující podmínky:

- v sídlech Popovičky a Chomutovice u Dobřejovic je povolena pouze zástavba solitérními rodinnými domy
- v sídle Nebřenice v plochách Bi 54, Bi 58, Bi 59, Bi 60 a Bi 61 je možné umísťovat také bytové domy a viladomy, polyfunkční domy, dvojdomy, řadové a hnízdovou zástavbu. Minimální plocha pozemku v těchto lokalitách může být 800 m².
- zástavba v plochách Bi 55, Bi 56 a Bi 57 musí být pouze ze solitérních RD s velikostí parcely min. 1200 m²
- plochy Bi 53A a Bi 53B mohou být zastavovány až po provedení inženýrských sítí a komunikací na jižní a východní straně včetně napojení na ul. K Rybníku a Huntovická
- v sídle Popovičky, část Na Skalce (p.č. 124/3, 124/4, 124/6, 124/7, 124/9, 124/10 k.ú. Popovičky) je možné provést parcelaci podle realizované zástavby dle objektů, umístění vstupů a dle velikosti pozemků (neplatí zde velikosti pozemků pro řadovou zástavbu)
- v lokalitách Bi 54, Bi 58, Bi 60, Bi 61 bude u nejbližší budované obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb z provozu stávající komunikace III/00320
- maximální zastavěná plocha objektů nesmí být násobně slučována
- maximální rozsah přípustných a podmíněně přípustných staveb je do 25 % rozsahu hlavního využití
- nové komunikace budou prováděny buď typu obytné zóny (D) nebo kategorie C, vždy obousměrné a s veřejnou zelení
- všechny podmínky hlavního využití, přípustného využití a podmíněně přípustného využití platí i pro úpravy a změny stávajících objektů (přístavby, nástavby, dostavby, změna bytových prostor na nebytové a obráceně atp.) s upřesněními
- v zastavěných částech území nesmí být zvyšována výška objektů nad stávající nejvyšší bod
- nová řadová zástavba RD nebo nové dvojdomy nesmí být umístěny v plochách sousedícími s volnou krajinou na všech plochách Bi celého správního území .