

PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉHO TYPU

BRv

- *Optimální využití:* Trvalé i dočasné bydlení venkovského charakteru.
- *Podmíněné využití:* Občanské vybavení pro obsluhu území, drobné provozovny služeb a řemesel, drobná zemědělská výroba - malá rodinná hospodářství a rodinné farmy. Objekty a zařízení sloužící turistice a cestovnímu ruchu-ubytování a stravování (agroturistika). Bytové domy venkovského typu.
- *Nepřípustné využití:* Průmyslová výroba, Živočišná velkovýroba.
- *Zvláštní podmínky:* Zachovat dochovanou urbanistickou strukturu. Regulační plochy podél silnice č.II/409 jsou zasaženy hlukem z dopravy. U obytných objektů je potřeba provést protihluková opatření.

Pro výstavbu v urbanizovaném území jsou stanoveny tyto všeobecné regulační zásady (podmínky prostorového uspořádání):

- **Charakter staveb.** Novostavby, přestavby, dostavby a úpravy stávajících objektů musí proporcemi a tvarem domů, střech, oken a dveří, fasádami a použitými materiály navazovat na historickou urbanistickou strukturu a zástavbu obce a na charakteristické hodnotné formy místního lidového stavitelství. Stavby nesmí narušovat siluetu obce, ale musí s ní vytvářet vzájemný soulad.
- **Výšková hladina zástavby.** Podlažnost: v Zálesí se připouští výška staveb maximálně do 1 nadzemního podlaží. Stavby mohou mít obytné, či jinak využitě podkroví. Musí se respektovat výška okolní zástavby a návaznost na ni, hlavně pokud se jedná o výstavbu v současné sevřené zástavbě. Sklepy musí být zapuštěny pod terén. Úroveň vstupního podlaží se doporučuje 45 cm nad úrovní okolního terénu, s tím že je nutno respektovat okolní zástavbu. V bydlení - BRv - u bytových domů a objektů rekreace lze připustit výšku objektů o dvou podlažích bez využití podkroví.
- **Střechy** hlavních budov budou sedlové, případně valbové nebo s polovalbami. Stavby na výrobních a skladovacích plochách, ve dvorních traktech, přístavby a drobné stavby mohou mít střechu pultovou. Sklon střech bude 40° +/- 5°. Jako střešní krytina bude zpravidla použita krytina keramická pálená nebo betonová. Orientaci hřebene střechy je nutno dodržet v návaznosti na okolní stávající zástavbu. V Zálesí převládá orientace hřebenu rovnoběžně s uliční čarou, tato orientace je určena pro obytnou zástavbu a občanskou vybavenost v již zastavěném území. Na nově navržených plochách bude stanovena podrobnější plánovací dokumentací, případně bude odvozena z charakteru přiléhající zástavby. Na výrobních plochách, na plochách pro podnikatelské aktivity a na plochách pro sport a rekreaci není orientace hřebene střechy určena.
- **Garáže** v obytné zástavbě budou umístovány na terénu, jako součást hlavní stavby, výjimečně samostatně u obytného objektu, ale pouze tak, aby nepůsobily v zástavbě rušivě a nepřekračovaly danou stavební čáru. Nepřípustné je umístění garáží na veřejných plochách a v suterénu pod obytnými objekty s nájedem z uliční fronty.
- **Stavební čára.** Ve stávající sevřené zástavbě splývá stavební čára s čarou uliční a je zde závazná, max. možná odchylka je 1m směrem od obslužné komunikace, vždy však v návaznosti na stávající zástavbu. U výstavby na nových plochách bude stanovena uliční čára v podrobnější plánovací dokumentaci, nejméně však 6m od okraje obslužné komunikace. Na výrobních plochách, na plochách pro podnikatelské aktivity a na plochách pro sport a rekreaci není stavební čára určena a umístění staveb je tam vázáno obecně platnými předpisy.