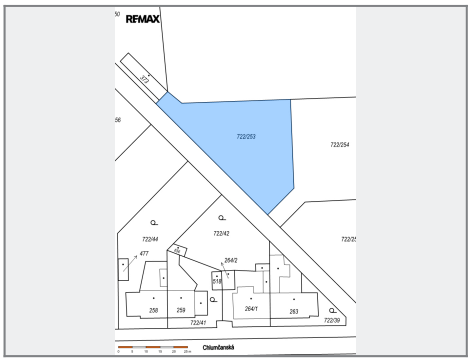
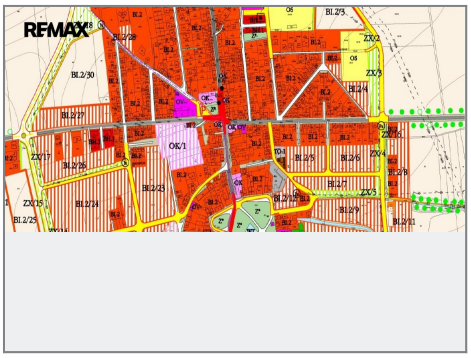
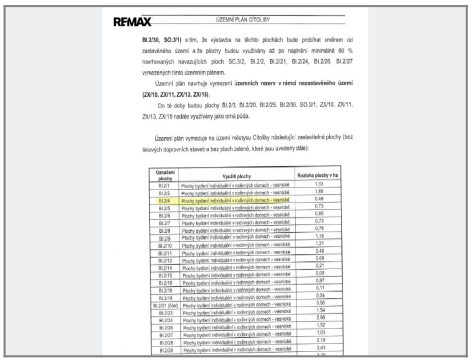
Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **431107**







ÚZEMNÍ PLÁN OTOLIBY

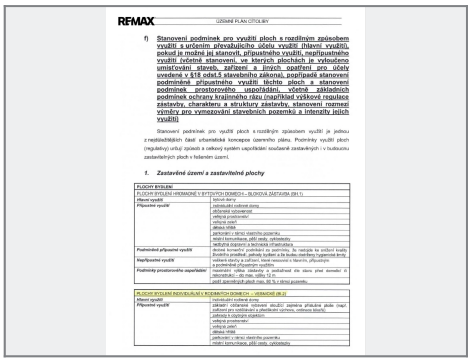
BI.2/36, SO.3/1) s tím, že výstavba na těchto plochách bude prováhat směrem od zastavěného území a že plochy budou využívány až po naplnění minimálně 80 % navrhovaných navazujících ploch SC.3/2, BI.2/2, BI.2/21, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/27 vymezených tímto územním plánem.

Územní plán navrhuje vymezení **územních rezerv v rámci nezastavěného území (ZX/16, ZX/11, ZX/13, ZX/15, ZX/19).**

Do té doby budou plochy BI.3/3, BI.2/25, BI.2/30, BI.3/1, ZX/10, ZX/11, ZX/13, ZX/15 nadále využívány jako ornáá půda.

Územní plán vymezuje na území mikrotysu Otolíby následující zastavitelné plochy (bez liniových dopravních staveb a bez ploch zeleně), které jsou uvedeny dále:

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
BI.2/1	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,32
BI.2/2	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,88
BI.2/4	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,49
BI.2/5	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,73
BI.2/6	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,90
BI.2/7	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,73
BI.2/8	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,76
BI.2/9	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,19
BI.2/10	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,21
BI.2/11	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,49
BI.2/13	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,58
BI.2/14	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,21
BI.2/15	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,29
BI.2/16	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,87
BI.2/18	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,11
BI.2/19	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,34
BI.2/21 (Dále)	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	3,58
BI.2/23	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,54
BI.2/24	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	2,98
BI.2/26	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,52
BI.2/27	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,03
BI.2/28	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,19
BI.2/29	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	3,43
		3,24



ÚZEMNÍ PLÁN OTOLIBY

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a činností, opatření pro účely uvedené v § 18 odst.3 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmínek přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je jedinou z nejdůležitějších částí urbanistické koncepce územního plánu. Podmínky využití ploch (regulativy) určují způsob a celkový systém uspořádání současně zastavěných i v budoucnu zastavitelných ploch v hranicích území.

1. ***Zastavěné území a zastavitelné plochy***

PLOCHY BYDLENÍ	
PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉ V BYTOVÝCH DOMECH – BLOKOVÁ ZÁSTAVBA (BH.1)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	zařízení pro sociální péči
	zařízení pro vzdělávání
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	dětská hřiště
	parkoviště v rámci vlastního pozemku
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	stavby a zařízení, které nejsou ke svému účelu, kterému je podléhá, zahrnuty budou a ale budou dodrženy hygienické limity
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby 12 m, nadzemní podlaží s výjimkou podkroví
	podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku (v zastavěném území)
	veřejné pozemky z zastavitelných ploch min. 700 m², max. 1200 m²
	veřejné pozemky z zastavitelných ploch min. 600 m²
	zastavěné ploché střechy (pro rodinný dům min. 2 parkovací místa pro každou autonomitu na vlastní stavební parcele, z toho 1 v garáži nebo přístřešku)
	hlučná zátěž nepřekračuje limity stanovené §7 Vyhlášky 0.30/12008 Sb.(v ploše BI.2/21 = 0,3 ha)
	hlučná zátěž nepřekračuje limity stanovené §7 Vyhlášky 0.30/12008 Sb.(v ploše BI.2/24 = 0,3 ha)
	na ploše BI.2/19, BI.2/20 nebudou umístěny v OP vedení elektrické energie VN 22 kV ani trafostanice

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)	
Hlavní využití	plochy veřejné vybavenosti
Přípustné využití	zařízení a ordinace
	věže a výhledny
	veřejné stravování
	veřejné služby
	veřejná správa
	kulturní a církevní objekty
	sport a tělovýchova (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty)
	hřbitov (mimo ochranu ekosystému)
	veřejná prostranství
	veřejná zeleň
	parkoviště pro vozidla v dochmotivu obsluhy pro funkci občanského vybavení
	obsluhy zegmeina příslušné ploše
	místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
Podmíněně přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	ubytování a nadmístnosti edukačních objektů vlastní kompetenci nekomunikace na pozemku. Je nezbytné ke svému účelu a cíle nejlépe podat
	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží s podkroví
	maximální výška hlavního zařízení 12 m
	mimo zastavěné hranty bez odlišovaného omezení
	podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku (v zastavěném území)

PLOCHY KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OK)	
Hlavní využití	plochy komerčních zařízení
Přípustné využití	administrativa
	maloobchod
	ubytování
	stravování
	společenské a kulturní aktivity
	veřejná prostranství