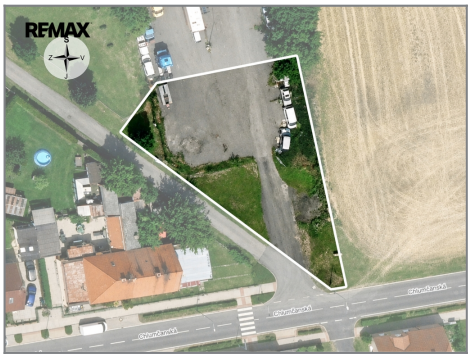
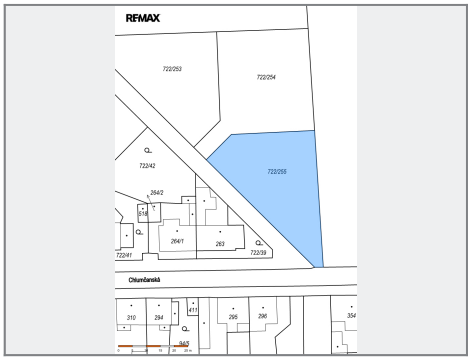
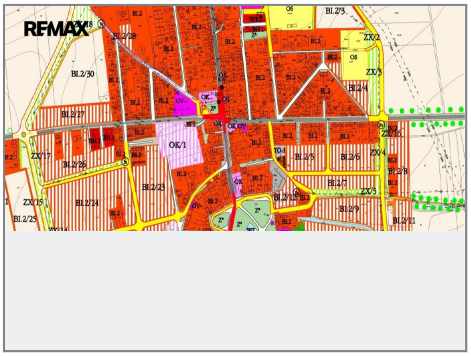
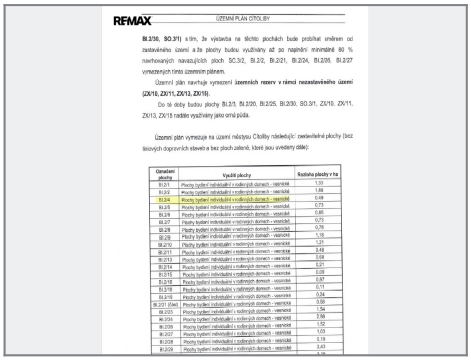
Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **431122**









REMAX ÚZEMNÍ PLÁN OTOLIBY

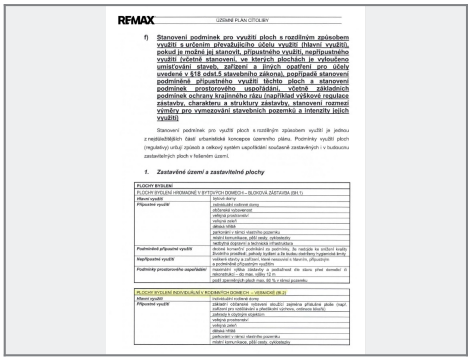
BI.2/36, SO.3/1) a tím, že výstavba na těchto plochách bude prováhat směrem od zastavěného území a že plochy budou využívány až po naplnění minimálně 80 % navrhovaných navazujících ploch SO.3/2, BI.2/2, BI.2/21, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/27 vymezených tímto územním plánem.

Územní plán navrhuje vymezení **územních rezerv v rámci nezastavěného území (ZX/10, ZX/11, ZX/12, ZX/13).**

Do té doby budou plochy BI.2/1, BI.2/20, BI.2/25, BI.2/30, SO.3/1, ZX/10, ZX/11, ZX/13, ZX/15 nadále využívány jako orná půda.

Územní plán vymezuje na území městysu Otolíby následující zastavitelné plochy (bez liniových doprovodných staveb a bez ploch zelení, které jsou uvedeny dále):

Označení plochy	Využití plochy	Rozloha plochy v ha
BI.2/1	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	1,33
BI.2/2	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	1,88
BI.2/4	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,49
BI.2/5	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,73
BI.2/6	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,46
BI.2/7	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,73
BI.2/8	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,76
BI.2/9	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	1,18
BI.2/10	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	1,21
BI.2/11	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,48
BI.2/13	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,58
BI.2/14	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,21
BI.2/15	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,09
BI.2/16	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,87
BI.2/18	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,11
BI.2/19	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,34
BI.2/21 (Vše)	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	3,58
BI.2/23	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	1,54
BI.2/24	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	2,98
BI.2/26	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	1,52
BI.2/27	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	1,03
BI.2/28	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	0,18
BI.2/29	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - nesvislé	3,43
		3,15



REMAX ÚZEMNÍ PLÁN OTOLIBY

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s 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 jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákonu), 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 současné 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	individuální cudzorné domy zařízení pro podnikání veřejná prostranství veřejná zeleň dětská hřiště parkoviště v rámci vlastního pozemku veřejná parkoviště, garážové stání nezbytná zařízení a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	drobné komerční podnikání za podmínky, že nebude ke snížení kvality životního prostředí, pohody bydlení a že bude dodržený hygienické limity, stanovené v kapitole 5
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška základní jedno nadzemní podlaží s obytné podkroví podíl zpevněných ploch max. 30 % v rámci pozemku (v zastavěném území) podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku (v zastavěném území) velikost pozemků z zastavěných ploch min. 700 m², max. 1200 m² velikost pozemků z zastavitelných ploch min. 450 m² nároky na dopravu v klidu pro rodinný dům: min. 2 parkovací místa pro osobní automobily na vlastní stavební parcele, z toho 1 v garáži nebo přístřešku doporučuje nerhaného parkoviště pro podnikatele §7 Vyhlášky 1.807/2008 Sb.) u plochy BI.2/21 = 0,3 ha doporučuje nerhaného parkoviště pro podnikatele §7 Vyhlášky 1.807/2008 Sb.) u plochy BI.2/23 = 0,3 ha na ploše BI.2/13 - BI.2/29 nebudou umístěny v OP nadzemní elektrické energie VN 22 kV. Ramné stavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI (OV)	
Hlavní využití	plochy veřejné vybavenosti
Přípustné využití	podbytí a ochrana - dílna a výtvarn - zdravotní služby - sociální služby - veřejná správa - veřejné ubytovací zařízení - tělovýchovná zařízení (tělocvičny, hřiště, dětská hřiště, tenisové kurty) - hřbitov pro ochranu obyvatelstva - veřejná prostranství - veřejná zeleň - parkoviště pro osobní automobily sloužící pro funkci zdůrazňujícího vybavení - sloužící zaprvéna příslušné obce - veřejné ubytovací zařízení, penzion, ubytovny - nezbytná zařízení a technická infrastruktura
Podmíněně přípustné využití	výstavy a modernizace stávajících objektů včetně kompletní rekonstrukce bez podmínky, že nebude ke snížení kvality a ráz nad jeho podlaží
Nepřípustné využití	veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového uspořádání	maximální výška základní 2 nadzemní podlaží s podkroví podíl zpevněných ploch max. 50 % v rámci pozemku stupeň ukládání tvrdý bez odkapacitní ornaceni podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku (v zastavěném území)

PLOCHY KOMERČNÍCH SPRÁVNÍ (SM)	
Hlavní využití	plochy komerčních zařízení
Přípustné využití	administrativa - maloobchod - ubytování - stravování - spořitelnictví a kulturní aktivity - veřejná prostranství