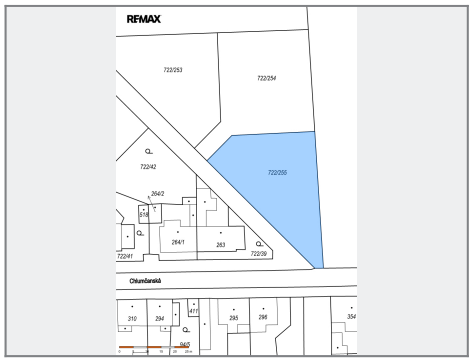
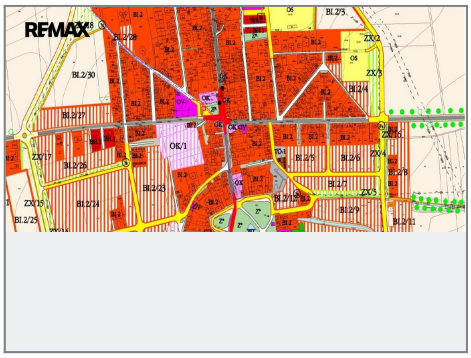
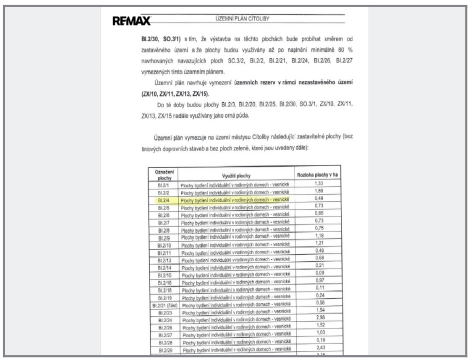
Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **431122**







UZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY

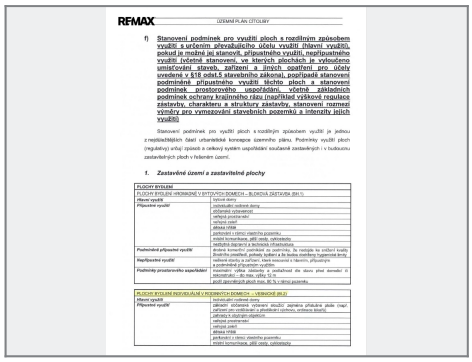
BI.2/30, SO.3/1) a tím, že výstavba na těchto plochách bude probíhat směrem od zastavěného území a že plochy budou využívány až po naplnění minimálně 80 % navrhovaných navazujících ploch SO.3/2, BI.2/2, BI.2/21, BI.2/24, BI.2/26, BI.2/27 vymezených tímto územním plánem.

Územní plán navrhuje vymezení **územních rezerv v rámci nezastavěného území (ZX/10, ZX/11, ZX/13, ZX/15).**

Do té doby budou plochy: BI.2/3, BI.3/20, BI.2/25, BI.2/26, SO.3/1, ZX/10, ZX/11, ZX/13, ZX/15 nadále využívány jako orná půda.

Územní plán vymezuje na území městysu Cítoliby 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	1,10
BI.2/2	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,88
BI.2/4	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,44
BI.2/5	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,73
BI.2/6	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,86
BI.2/7	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,73
BI.2/8	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,75
BI.2/9	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,16
BI.2/10	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	1,21
BI.2/11	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,42
BI.2/13	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,68
BI.2/14	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,21
BI.2/15	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,55
BI.2/16	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,97
BI.2/18	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,11
BI.2/19	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,24
BI.2/21 (Dle)	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	0,56
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	3,19
BI.2/30	Plochy bydlení individuální v rodinných domech - venkovské	2,43



UZEMNÍ PLÁN CÍTOLIBY

f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením přípustného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (vyčerpavý stanovení, ve kterých plochách je vylučováno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 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 – BLÍŽICÍCH ZÁSTAVBA (BH 1)	
Hlavní využití	bytové domy
Přípustné využití	individuální rodinné domy doplňující vybavenost veřejná prostranství zeleň ochranná dětská hřiště parkování v rámci vlastního pozemku místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
Podmíněně přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura
Nepřípustné využití	Stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.
Podmínky prostorového uspořádání	Stavební uspořádání – do ulice, přímo jihovýchod do ulice, jihozápad – do mezi, výška 12 m podíl zpevněných ploch max. 80 % v rámci pozemku

PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BI.2)	
Hlavní využití	individuální rodinné domy
Přípustné využití	doplňující vybavenost sloužící zejména příležitostné péči (např. zařízení pro ocelíkování a předškolní výchovu, ordinace lékaře); zařízení k ubytování zájezdních veřejná prostranství zeleň ochranná dětská hřiště parkování v rámci vlastního pozemku místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
Podmíněně přípustné využití	nezbytná dopravní a technická infrastruktura Izolovaný rodinný dům, pokud bydlení a ile 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: 2 nadzemní podlaží a podkroví maximální výška hřebene střechy 12 m stupeň zastavění: hlavní budova (individuální domy) 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