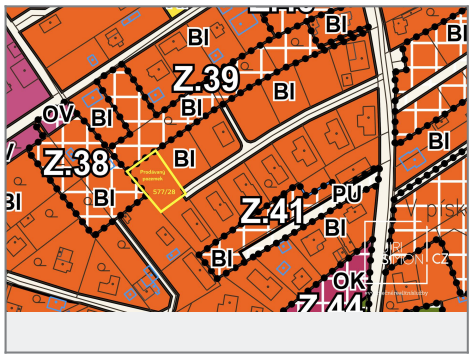
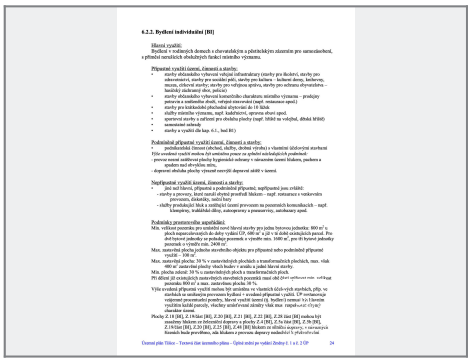
RE | Partners

Prodej - Pozemky

číslo zakázky: **N00521**





6.2.2. Bydlení individuální [BI]

Hlavní využití:
Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, s přípustnými nerušícími obslužnými funkcí místního významu.

Přípustné využití, činnosti a stavby:
- stavby občanského výbavení veřejné infrastruktury (stavby pro školství, stavby pro zdravotnictví, stavby pro sociální péči, stavby pro kulturu – kulturní domy, knihovny, muzea, církevní stavby; stavby pro veřejnou správu, stavby pro ochranu obyvatelstva – stavby pro hasiče, stavby pro sport)
- stavby občanského výbavení komerčního charakteru místního významu – prodejny potravin a smíšeného zboží, veřejné stravování (např. restaurace apod.)
- stavby pro ubytování přechodné obyvatelstva do 18 lůžek
- služby místního významu, např. kadeřnictví, opravna obuvi apod.
- sportovní stavby a zařízení pro chladná plocha (např. bibliá na volejbal, dětská hřiště) nemotorové sklady
- stavby a využití dle kap. 6.1., bod B1)

Podmíněně přípustné využití, činnosti a stavby:
- podnikatelské činnosti (obchod, služby, drobná výroba) s vlastním účelovým stavbami
Výše uvedené využití nesmí být umístěno pouze za splnění následujících podmínek:
- provozovaná činnost nesmí ohrožovat nebezpečí nehody v silničním území Hlubina, poškozovat a znečišťovat nad přípustnou míru
- dopravní obsluha plochy výsledně nevyžádá dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití, činnosti a stavby:
- veškeré činnosti a stavby, které nejsou přípustné, nepřípustné jsou zvláště:
  - stavby a provozy, které nesnižují přípustné hladiny – např. restaurace v venkovském provozuvní, diskotéky, noční bary
  - služby podnikající hlučá a zatěžující území provozem na pozemních komunikacích – např. klempíry, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy, autobazary apod.

Podmínky prostorového uspořádání:
Min. velikost pozemku pro umístění nové hlavní stavby pro jednu bytovou jednotku: 800 m² u plochy samostatných domů vydané ÚP, 600 m² u ZP v dosud existujících parcel. Pro dvě bytové jednotky se pohybuje pozemek u výměře min. 1000 m², pro tři bytové jednotky se pohybuje min. 1200 m².
Max. nutností plocha jednoho stavebního objektu pro přípustné nebo podmíněně přípustné využití – 300 m².
Max. zastavěná plocha: 30 % v samostatných plochách a transformačních plochách, max. však 480 m² zastavěné plochy všech budov v areálu a jednot hlavní stavby.
Min. podíl ploch zeleně: 50 % celkové plochy pozemku, z toho min. 20 % ploch zeleně.
Při dělení již existujících nemovitých samostatných pozemků musí dle ÚP [illegible] pozemku 800 m² a max. zastavěna plocha 30 %.
Výše uvedené přípustné využití nelze být umístěno ve vlastních dílo-vých stavbách, přip. ve stavbách se umístěním provozem bydlení v souladu přípustné využití. ÚP ovlivňuje [illegible] v souladu přípustné využití. Pro umístění stavby, nebo provozu, jiného využitím každé parcely, všechny nové stavební záměry v lok.obsa [illegible] charakter zástavě.
Plochy Z.18 [BI], Z.19/část [BI], Z.20 [BI], Z.21 [BI], Z.22 [BI], Z.28 část [BI] nesmí být umístěny bloková ani řadová domovní v plochy Z.4 [BI], Z.5a část [BI], Z.58 [BI], Z.59 [BI], Z.60 [BI], Z.61 [BI], Z.62 [BI], Z.63 [BI], Z.64 část [BI], Z.65 část [BI] a Z.65 část [PU] [illegible] Kamínky bude pozdělena, ale hlukem z provozu dopravy nedosáhne [illegible]

Územní plán Tišice – Textová část závazného plánu – Úplné znění po vydání Změny č. 1 a č. 2 ÚP 24

hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru nové navrhované obytné zástavby, a v případě zasažení hlukem bude součástí řešení ploch realizace protihlukových opatření.
Plochy Z.5a/část [BI], Z.5b [BI], Z.6 [BI], Z.7/část [BI], Z.16 [BI], Z.58/část [BI], Z.65/část [BI], Z.88 [BI], Z.89 [BI], Z.90 [BI] jsou dotčeny ochranným pásmem silnice. Ochranné pásmo bude respektováno při umisťování staveb.
Plochy T.6 [BI], Z.5b [BI], Z.6 [BI], Z.7/část [BI], Z.16 [BI], Z.18 [BI], Z.28/část [BI], Z.29/část [BI], Z.31 [BI], Z.32/část [BI], Z.45/část [BI], Z.64/část [BI], Z.65/část [BI], Z.88 [BI], Z.89 [BI] jsou dotčeny ochranným pásmem vedení VN, které bude přeloženo do kabele VN nebo musí být respektováno při umisťování budov.
V plochách T.7 [BI], T.8 [BI], Z.91 [BI] nebudou umisťovány nové budovy do vzdálenosti 20 m od hranice lesa. Část do vzdálenosti 20 m od hranice lesa může být využívána jako zahrada nebo zpevněná plocha.
V plochách T.6 [BI], T.7 [BI], Z.15 [BI], Z.84 [BI], Z.85 [BI], Z.87 [BI], Z.93 [BI], Z.94 [BI] budou stavby umisťovány přednostně mimo záplavové území. Při nezbytnosti umístění v záplavovém území budou budovy respektovat umístění v záplavovém území, tj. podlahy obytných částí budou nad niveletou hladiny Q_{100}.
Podmínkou zástavby ploch Z.64/část [BI] a Z.65/část [BI] (část dopravně obsluhovaná z plochy Z.65/část [PU]), je rozšíření plochy veřejného prostranství Z.64/část [PU] a Z.65/část [PU] pro umístění komunikace, a to na šíři 8 m v úsecích, kde je toto v řešené prostranství obestavěno oplocením jednostranně nebo není dosud obestavěno: pro každý záměr je požadována komunikace v délce min. části plochy Z.64/část [PU] a Z.65/část [PU] od předpokládaného vjezdu na plochu po přístup k ploše bydlení či její části, která má být zastavěna.
Podmínkou zástavby v ploše Z.75 [BI] je vymezení plochy veřejného prostranství (mimo ploch pro dopravu) v rozsahu min. 1487 m².
Výstavba v ploše Z.5a/část [BI]: Pokud nebude vydáno územní rozhodnutí pro celou plochu, ale pouze pro část plochy, bude první část výstavby navazovat na plochu OV 6.