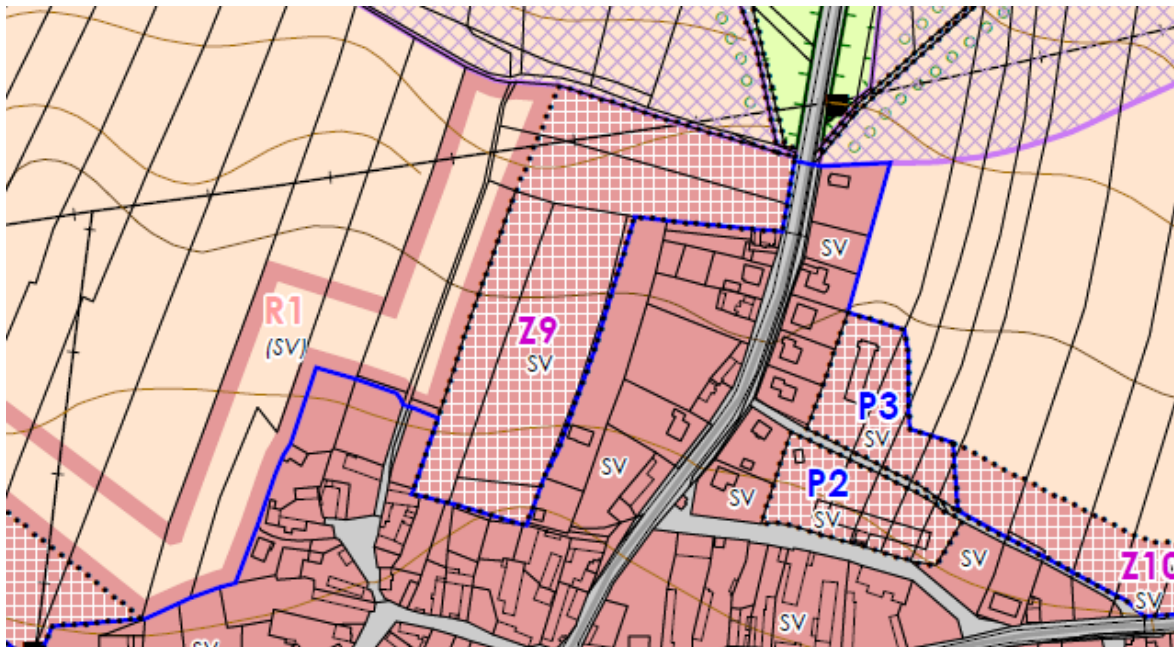


KOSTOMLÁTKY - ÚZEMNÍ PLÁN

Kompletní informaci k územnímu plánu naleznete na [webu obce Kostomlátky](#).

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) – plocha Z9



Hlavní využití: - není stanoveno

Přípustné využití:

- **stavby pro bydlení, zejména rodinné a bytové domy**
- zeleň vyhrazená a soukromá, zejména zahrady a sady
- dopravní a technická infrastruktura pro obsluhu řešeného území
- komunikace pro pěší a cyklisty - parkovací plochy, individuální garáže
- stavby a zařízení technického vybavení pro obsluhu řešeného území
- veřejná zeleň, drobná architektura
- plochy veřejných prostranství
- plochy vodní a vodohospodářské

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- rekreace za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude narušeno či omezeno hlavní využití
- výroba a skladování za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí, svým charakterem a kapacitou výrazně nezvýší dopravní zátěž v území, neomezí hlavní využití a nenaruší pohodu bydlení

- zemědělská výroba, za podmínky, že jejich kapacita nepřevyšuje vlastní spotřebu a současně negativní účinky, zejména zápach, hluk, znečišťování vod, zastínění budov, na životní prostředí nepřekročí příslušné hygienické limity a nenaruší pohodu bydlení
- zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky umístění na budovy, pokud se nebudou negativně projevovat v dálkových pohledech a průhledech

Nepřípustné využití: jiné využití, než je uvedeno jako hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- Respektovat charakter a strukturu příslušné zóny, charakter okolní zástavby a to zejména umístěním na pozemku a hmotovým řešením.
- Zastavitelnost jednotlivých parcel 25% (+ zpevněné plochy a doplňkové stavby), tj. při minimálních výměrách pozemků činí půdorys rodinného domu 200m².
- Dle regulativu územního plánu jsou požadována maximálně dvě nadzemní podlaží.
- Stavební čára od hranice veřejného prostoru je vzdálena 5,5m.

Územní rozhodnutí pro lokalitu dále stanoví bližší regulační podmínky takto:

- Rozmístění rodinných domů je navrženo tak, aby byla mohla být využita co nejvíce jižní, případně západní nebo východní strana pozemků pro zahrady v návaznosti na obytné místnosti rodinných domů.
- Jednotlivé rodinné domy budou navrženy v projektové dokumentaci stavebníků s respektováním regulačních podmínek zástavby, které jsou zde určeny po dohodě s obecním úřadem v rámci dokumentaci pro územní řízení.

Prostorová regulace:

- stavební čára (uliční čára) -odstup stavby od hranice pozemku s uličním veřejným prostranstvím bude 5,5 m
- výška rodinných domů: maximálně se dvěma nadzemními podlažími. Objekty budou zastřešeny sedlovou, valbovou, mansardovou nebo stanovou střechou. Na vedlejší stavby je možno použít pultovou střechu
- oplocení pozemků směrem do ulice bude vysoké max. 1,80 m, podezdívka výšky 0,50 m, sloupky ocelové, zděné nebo betonové, výplně budou průhledné. Možno použít pletivo do výšky 1,8 m

Využití objektů:

- objekty budou využity pro bydlení
- osobní auta vlastníků nemovitostí budou parkována na vlastním pozemku, kde každá bytová jednotka bude mít plochu pro 2 osobní auta včetně garáže