**KOSTOMLÁTKY-ÚZEMNÍ PLÁN**

**Kompletní informaci k územnímu plánu naleznete na** [**webu obce Kostomlátky**](https://kostomlatky.cz/uzemni-plan-obce-kostomlatky/ds-1030/p1=1480). V tomto dokumentu je stručný přehled základních informací k lokalitě a výstavbě na pozemcích.

Pozemky se nacházejí v ploše označené **Z9-plochy SV-smíšené obytné venkovské**.

Obsah obrázku mapa

Popis byl vytvořen automaticky

**Charakteristika území dle textové části územního plánu Kostomlátek:**

**Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

**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.

**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 dokumentace 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