

Pozemek parc. č. 297 k.ú. Plaňany

Dle uzemho plánu:

červená část - popis - nízkopodlažní bydlení

B1 Nízkopodlažní bydlení

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Hlavní funkcí území je bydlení v rodinných domech s limitovanou velikostí parcel u nových parcel min. výměry 800 m².

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Služby a maloobchodní zařízení náležející do sféry základního občanského vybavení¹ a ubytování (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní doplňkové stavby ke stavbě hlavní.
- II. Samozásobitelská pěstitelská nebo chovatelská činnost (nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky), nemá vlastní stavby.
- III. Plochy veřejné zeleně, veřejná prostranství.
- IV. Hromadné bydlení do 2 NP s vlastní parcelou
- V. Komunikace určené pro místní obsluhu ploch.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- I. Využití území, činnosti a stavby musí vyhovovat nárokům na rodinné bydlení se soukromými zahradami.
- II. Odstavování vozidel nového objektu pro bydlení pouze mimo veřejné prostranství, nebo místní komunikace, na vlastním pozemku
- III. Kvalita obytného prostředí nesmí být narušována nad obvyklou úroveň.
- IV. Nové domy mají nejvýše dvě nadzemní podlaží a podkroví se střešou sedlovou nebo valbovou o sklonu min. 25° nebo stavbu s rovnou střešou max. 2 nadzemní podlaží.
- V. Nově vzniklé pozemky rodinných domů mají minimálně 800 m². Zastavěnost pozemku vč. zpevněných ploch maximálně 35 %. Stavby pro chovatelské účely mohou být dimenzovány pro kapacitu samozásobení obyvatel domu. Provoz chovatelství nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky.
- VI. Ve RD se povolují provozovny živností které nevyvolávají dopravu překračující intenzitu běžnou v rodinné zástavbě. Odstavování vozidel zákazníků pouze na vyhrazených plochách vlastního pozemku
- VII. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístění konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.
- VIII. Šířka místních obslužných komunikací dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. SZ Obslužné komunikace nebudou navrženy v parametrech, které se přípouští pro jednosměrné ulice.

PODMÍNKY OSTATNÍ

- I. Plochy pro bydlení Z7 (ozn. ve výkrese základního členění) chránit proti hluku ze silnice I/12 protihlukovým opatřením. Konkrétní parametry protihlukové ochrany musí být navrženy na základě modelového výpočtu hluku z dopravy.

SO2 Smíšené území

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Území je určeno pro podnikatelskou činnost poskytující služby obyvatelstvu nebo zemědělskou výrobu, nenarušující bydlení nad obvyklou úroveň na venkově.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

- I. Odstavování vozidel na vyhrazeném pozemku. Odstavování bude řešeno detailně včetně bilance potřeby parkovacích míst v následném projektu pro povolení stavby
- II. Zemědělská a lesní výrobní činnost (popř. výrobní průmyslová činnost a služby); nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné budovy
- III. Trvalé bydlení správce nebo majitele.

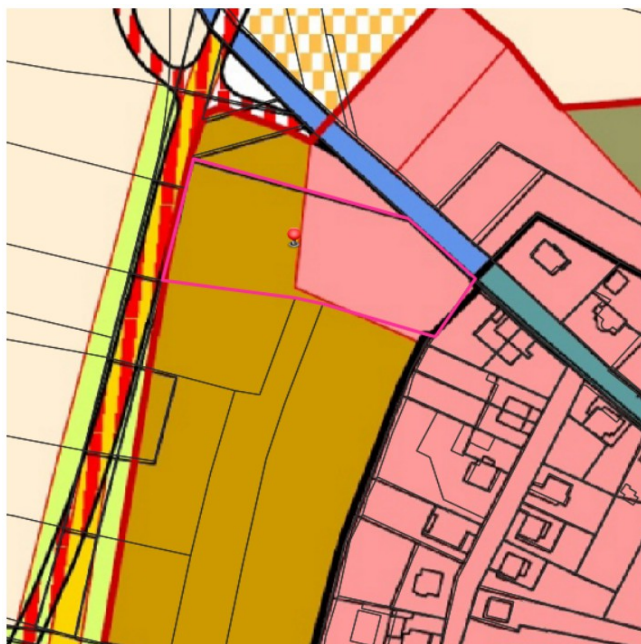
PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Návrh po veřejném projednání

Stránka 13

- I. Max. výška nových staveb 2 nadzemní podlaží a podkroví, nebo výška stavby do 7m nad rostlý terén
- II. Provozovny živností mohou být umístovány v doplňkových stavbách. Nesmí přesáhnout provozní plochy 500m² celkem.
- III. Vsakování max. množství dešťových srážek přímo na pozemku. Přebytek vody do dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude součástí následného projektu pro umístování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území nebo ochranu zájmu v území.

<https://www.planany.eu/urad-2/uzemni-plan/>



Vodovod a kanalizace:

- nutné zpracování projektové dokumentace řešící připojení ke kanalizačnímu a vodovodnímu řadu
Vodovodní a kanalizační přípojku včetně případných řadů si hradí zájemce sám v celém rozsahu, včetně výkopů a úpravy povrchů - od připojení k řadu až na svůj pozemek. V tomto případě budete muset projednat v rámci stavebního řízení i souhlas KSUS

Ulice Fügnerova je komunikací III.třídy. - připojení pozemku parc. č. 297 bude muset být projednáno s KSUS a odborem dopravy MěÚ Kolín.

Majitel vodovodních řadů - budete potřebovat souhlas s napojením

<https://www.vhskolin.cz/kontakty/>

Majitel kanalizace - městys Plaňany, souhlas dáme, pokud budet technicky možné napojení - zjistí projektant

Provozovatel obojího - s nimi se musí uzavřít smlouvy

<https://www.energiekolin.cz/>

Možnosti připojení doporučuji projednat s projektantem

Stavební záměr se nejdříve musí projednat:

MěÚ Kolín – Odbor investic a uzemního plánování

Ulice: Karlovo náměstí 78

Město: Kolín I

PSČ: 280 12

Telefon: +420 321 748 251

Fax: +420 321 748 257

Email: investice@mukolin.cz

Stavební úřad:

Odbor výstavby, zemědělství, životního prostředí a dopravy

Adresa: Masarykovo nám. 78, 289 11 Pečky

Telefon: 321 785 051

Přímá linka: 321 785 556

Fax: 321 785 054