

REGULATIVY FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ, LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ZÁVAZNÁ ČÁST**Území urbanizované****BI - zóna pro individuální bydlení****Charakteristika zóny:**

Je určena pro bydlení trvalé i dočasné, výstavbu individuálních (samostatných) obytných domů. Součástí ploch pro individuální bydlení mohou být užitkové zahrady. Povoluje se výstavba obytných domů, přístaveb, nástaveb k objektům stávajícím i jako samostatně stojící. Součástí užitkových zahrad mohou být zahradní besídky, hospod. objekty pro chov a doplňkové stavby (prádely, letní kuchyně, sklady náradí, kol a vozíků) a další garáž s max. počtem dvou stání.

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- obytné (rodinné) domy
- bytové domy
- občanská vybavenost
- obytné komunikace sloužící motorovým vozidlům, parkování osobních aut, komunikace pro pěší a cyklisty
- sady, zahrady, zeleň vyhrazená, veřejná, ochranná

b) přípustné

- služby a drobná řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
- nezbytná technická vybavenost

c) Funkční využití nepřipustné

- zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolí
- samostatné objekty výroby, služeb, řemesel a občanské vybavenosti (obchody-supermarket)
- mobilní stavby - výjimkou zařízení stavenišť
- odstavování nákladních automobilů

ZÁVAZNÁ ČÁST**Území urbanizované****SBI+ZEM - zóna pro individuální bydlení s integrací bydlení a zemědělské výroby (rodinná hospodářství)****Charakteristika zóny:**

Je určena pro bydlení trvalé i dočasné, provozování agroturistiky a chovu přiměřeného počtu hospodářských zvířat, a to v hospodářské části přiléhající k části obytné. Součástí zóny mohou být zahrady, louky a pastviny.

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- obytné (rodinné) domy s hospodářskou částí
- zpevněné plochy pro motorová vozidla a pro pěší
- zahrady, zeleň, louky, pastviny

b) přípustné

- služby a drobná řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolí
- nezbytná technická vybavenost

c) Funkční využití nepřipustné

- zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolí
- mobilní stavby

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí urbanizované****SBI+OV - zóna smíšeného bydlení s vyšším podílem obslužné sféry****Charakteristika zóny:**

Je určena pro bydlení, občanskou vybavenost a drobnou výrobu, která nesmí narušovat trvalé bydlení. Zařízení občanské vybavenosti mohou být stavěna jako samostatné budovy, sdružující více funkcí občanské vybavenosti. Součástí mohou být užitkové zahrady s chovem drobných zvířat nevyžadující vyhlásování ochranných pásem hygienické ochrany.

Jde o zónu s největší koncentrací bydlení, občanské vybavenosti a služeb, drobné výroby, dopravy a podnikatelských aktivit-centrální část obce. Na těchto plochách, vyznačených ve výkrese č. 2 a3 se stanovuje uváděné funkce dále rozvíjet, a to tak, že se vzájemně nesmí narušovat.

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- obytné (rodinné) domy a hospodářské části (drobné stavby) pouze jako doplňkové stavby
- objekty občanské vybavenosti a drobné výroby (vestavěné do RD i jako samostatné stavby)
- užitkové sady a zahrady
- zpevněné plochy pro parkování os. vozů a pro pěši
- veřejná zeleň

b) přípustné

- nezbytná technická vybavenost

c) Funkční využití nepřipustné

- zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na obytnou zástavbu
- mobilní stavby

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí urbanizované****OV - zóna pro občanskou vybavenost****Charakteristika zóny:**

Je určena pro veškerá zařízení občanské vybavenosti a služeb, umístěné na pozemcích s vyhrazenou nebo veřejnou zelení. Součástí těchto ploch mohou být vozidlové a pěší komunikace, parkoviště os. vozidel, nezbytné objekty a zařízení technické vybavenosti, objekty pro údržbu.

Nepřípustná jsou ta zařízení, která nesouvisejí se stávajícím a navrhovaným funkčním využitím. Výjimečně se připouští trvalé bydlení vlastníků a zaměstnanců.

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- objekty občanské vybavenosti samostatně stojící a vestavěná do obytných domů
- vyhrazená a veřejná zeleň, sportovní plochy, hřiště a upravené plochy pro hry dětí
- obytné ulice
- zpevněné plochy pro parkování motorových vozidel a komunikace pro pěši

b) přípustné

- služby a drobná řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní trvalé bydlení
- byty pro trvalé bydlení majitelů a provozovatelů jednotlivých zařízení
- nezbytná technická vybavenost

c) Funkční využití nepřipustné

- zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolí
- mobilní stavby

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí urbanizované****OV_k - zóna pro občanskou vybavenost komerčního charakteru****Charakteristika zóny:**

Je určena pro veškerá zařízení občanské vybavenosti a služeb umístěné na pozemcích s vyhrazenou nebo veřejnou zelení a mající komerční charakter (stravování, ubytování, služby).

Součástí těchto ploch mohou být vozidlové a pěší komunikace, parkoviště os. vozidel, nezbytné objekty a zařízení technické vybavenosti, objekty pro údržbu. Výjimečně se přípouší trvalé bydlení vlastníků a zaměstnanců.

Nepřípustná jsou ta zařízení, která nesouvisejí se stávajícím a navrhovaným funkčním využitím.

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- objekty občanské vybavenosti samostatně stojící a vestavěná do obytných domů a mající komerční charakter (obchod, stravování, ubytování, služby)
- vyhrazená a veřejná zeleň, sportovní plochy, hřiště a upravené plochy pro hry dětí
- obytné ulice
- zpevněné plochy pro parkování motorových vozidel a komunikace pro pěší

b) přípustné

- služby a drobná řemeslná výroba bez negativních vlivů na okolní trvalé bydlení
- byty pro trvalé bydlení majitelů a provozovatelů jednotlivých zařízení
- nezbytná technická vybavenost

c) Funkční využití nepřípustné

- zařízení výroby a služeb s negativními vlivy na okolí
- mobilní stavby

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí urbanizované****PA - zóna pro podnikatelské aktivity bez rušivých vlivů****Charakteristika zóny:**

Slouží především pro skladování, stavebnictví, lehkou průmyslovou výrobu, opravárenské služby a další činnosti nevyžadující zřizování a vyhlásování ochranného pásma. Výjimečně zde mohou být umístěny stavby s pohotovostními byty, pokud nebudou požadavky na bydlení narušeny nad přípustnou mírou. Součástí těchto ploch mohou být technická zařízení. Do těchto ploch se nesmí umisťovat zařízení zdravotnická, sociální a školská.

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- provozovny a dílny řemeslné výroby a služeb
- sklady, stavební dvory, opravny
- vnitrobloková a ochranná vzrostlá zeleň v areálech PA
- obslužné komunikace a manipulační plochy
- administrativní zařízení pro zaměstnance

b) přípustné

- parkoviště a garáže
- drobný prodej
- byty majitelů a správců

c) Funkční využití nepřípustné

- bytová a obytná výstavba
- zařízení školství, sociální péče a zdravotnictví
- mobilní stavby

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí urbanizované****PAR - zóna pro podnikatelské aktivity s rušivými vlivy****Charakteristika zóny:**

Slouží především pro skladování, stavebnictví, lehkou průmyslovou výrobu, opravárenské služby a další činnosti vyžadující zřizování a vyhlásování ochranného pásma. V těchto stavbách se zakazuje zřizovat stavby s pohotovostními byty.

Součástí těchto ploch mohou být technická zařízení .

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- provozovny a dílny řemeslné výroby a služeb
- sklady, stavební dvory, opravný
- chov hospodářských zvířat
- vnitrobloková a ochranná vzrostlá zeleň v areálech PA
- obslužné komunikace a manipulační plochy
- administrativní zařízení pro zaměstnance

b) přípustné

- parkoviště a garáže
- drobný prodej
- byty majitelů a správců

c) Funkční využití nepřipustné

- bytová a obytná výstavba
- zařízení školství, sociální péče a zdravotnictví
- mobilní stavby

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí urbanizované****V - zóna výrobní****Charakteristika zóny:**

Je určena pro výrobu a výrobní služby. Negativní vlivy umístovaných provozoven musí končit na hranici dotčeného pozemku nebo areálu. Nežádoucí vlivy budou eliminovány dostatečnou vzdáleností od objektů hygienické ochrany nebo zajištěním bariéry , např. doplňkovou stavbou hospodářského objektu, garáže, vhodného oplocení a ochranné zeleně. Při umístění pily k řezání kulatiny bude projekt pily obsahovat hlukovou studii o vlivu hluku na okolí výrobní zóny. Musí být dodrženy ekvivalentní hladiny hluku $L_{Aeqp} 50$ dB ve dne 40 dB v noci. Do těchto funkčních ploch nesmí být umístovány zdravotnická, sociální a školská zařízení. Součástí ploch mohou být technická zařízení.

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- podnikatelské a živnostenské provozovny
- řemesla s výrobou
- výrobní služby
- dílny, sklady- drobné živnosti
- komunikace, odstavené plochy, příjezdy
- příslušná technická vybavenost
- ochranná zeleň

b) přípustné

- občanská vybavenost a služby (komerčního charakteru- prodejna výrobků, kantýna-stravování zaměstnanců)

c) využití výjimečně přípustné

- (stavební úřad posoudí místní podmínky)
- služební byt

d) Funkční využití nepřipustné

- objekty hygienické ochrany (školské, kulturní, sociální a rodinné domy)

ZÁVAZNÁ ČÁST

Uzemí urbanizované
Z - zóna zemědělských závodů
<p>Charakteristika zóny: Slouží především pro zemědělskou živočišnou výrobu a chov hospodářských zvířat. Povoluje se skladování a opravárenské služby. Do této funkční zóny se nesmí umísťovat zařízení zdravotnická sociální a školská. Výjimečně zde mohou být umístěny byty majitelů, správců a zaměstnanců. Součástí těchto ploch mohou být i technická zařízení.</p>
<p>Funkční využití</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none"> - provozovny živočišné a rostlinné výroby - provozovny a dílny řemeslné výroby a služeb - průmyslové provozovny - sklady - ochranná zeleň - příslušné komunikace a manipulační plochy - administrativní a sociální zařízení pro zaměstnance <p>b) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkoviště a garáže - drobný průmyslový prodej - technická vybavenost <p>d) Funkční využití nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - bytová a obytná vybavenost - zařízení školství, sociální péče a zdravotnictví

ZÁVAZNÁ ČÁST

Uzemí urbanizované
TV - zóna technické vybavenosti
<p>Charakteristika zóny: Je plocha staveb a zařízení pro zásobování pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, ochrany proti povodním, zásobování elektrickou energií, plynem a zařízení spojů (areály technické vybavenosti)</p>
<p>Funkční využití</p> <p>a) vhodné a převládající</p> <ul style="list-style-type: none"> - technická zařízení a objekty příslušné vybavenosti - přístupové komunikace, manipulační plochy, parkoviště - suché retenční nádrže - ochranná zeleň v areálech technické vybavenosti <p>b) přípustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - dílny, zařízení údržby - sociální zařízení pro zaměstnance <p>d) Funkční využití nepřipustné</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností (především obytné domy, školská zařízení, sociální péče a zdravotnická zařízení)

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí urbanizované****SPR- zóna sportu a rekreace****Charakteristika zóny:**

Je plocha určená pro sportování, rekreaci a trávení volného času. Součástí těchto ploch mohou být i plochy dopravní s možností parkování osobních aut (zásobování, příjezd majitelů, správců, zaměstnanců a návštěvníků)

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- hřiště, travnaté plochy
- odpočinkové plochy
- sociální zařízení
- veřejná a ochranná zeleň
- přístupové komunikace, odstavné plochy

b) přípustné

- občanská vybavenost (např. stravovací zařízení)
- kulturní zařízení
- nezbytná technická vybavenost

d) Funkční využití nepřipustné

- jakákoliv výstavba nesouvisející s rekreačním využitím ploch SPR (především obytná zástavba, provozovny, výrobní služby, atd...)
- mobilní stavby

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí urbanizované****ZELv - zóna veřejné zeleně****Charakteristika zóny:**

Je součástí společných veřejných prostranství obytných skupin urbanizovaného území sídla. Jejich doplněním mohou být dále pískoviště a hřiště pro děti, odpočinkové kouty s lavičkami, pergolami, atd., hřiště pro dospělé, prolézačky, houpačky, dráhy pro koloběžky, kolečkové brusle, plochy pro kreslení křídou, atd.

Funkční využití**a) vhodné a převládající**

- sadová a okrasná nízká i vzrostlá zeleň
- malé vodní plochy
- odpočinkové plochy
- hřiště travnaté i s jiným upraveným povrchem
- chodníky pro pěší i cyklisty
- přístupové cesty a odstavné plochy pro osobní auta
- nezbytná technická vybavenost (rozvod vody pro kropení travnatých ploch)

b) přípustné

- očerstvovací a kulturní zařízení
- mobilní stánkový prodej

d) Funkční využití nepřipustné

- jakékoliv stavby nesouvisející s funkcí zeleně a odpočinku obyvatel (výroba a služby) provozovny, výrobní služby, atd...)
- oplocování pozemků

ZÁVAZNÁ ČÁST

Uzemí urbanizované
ZELz - zóna zeleně s omezeným užíváním veřejnosti
Charakteristika zóny: Je to plocha zahrad a sadů. Součástí těchto ploch může být i vyhrazená zeleň (oplocené plochy škol, školek, ústavů, atd.)
Funkční využití
a) vhodné a převládající - zahrady užitkové i okrasné - malé vodní plochy - ovocné sady - vzrostlá zeleň - malé vodní plochy - hřiště travnaté i s jiným upraveným povrchem b) přípustné - drobné stavby - drobná architektura (např. zahradní pergola, altán, besídka) d) Funkční využití nepřipustné - jakékoliv stavby nesouvisející s funkcí zeleně a odpočinku obyvatel (výroba, služby, bydlení)

ZÁVAZNÁ ČÁST

Uzemí urbanizované
CHATOVÉ OSADY- zóna individuální rekreace
Charakteristika zóny: Je určena zástavbou objektů k individuální rekreaci, tedy rekreačními domy a chatami -chatoviště
Funkční využití
a) vhodné a převládající - zeleň rekreační, veřejná, ochranná - přístupové komunikace a odstavné plochy - objekty individuální rekreace b) přípustné - stavby a zařízení nezbytné pro zachování krajinné, obytné a hospodářské funkce území - drobné stavby (zastavěná plocha do 16 m ²) k uskladnění nářadí - veřejně prospěšné stavby místního významu, doplňující nevyhnutelnou občanskou a technickou vybavenost území d) Funkční využití nepřipustné - objekty bydlení - objekty pro chov hospodářských zvířat - objekty pro výrobu, služby

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí neurbanizované****Zóna krajinné zeleně****Charakteristika zóny:**

Zahrnuje území, kde je nutno zachovat přírodní prostředí (lesy, remízky, mokřady, vodní plochy, toky s doprovodnou zelení, drobnou zeleň, trvalé travní porosty).

V tomto území nesmí být umísťovány a povolovány novostavby s výjimkou uvedenou v předcházející kapitole (všeobecné zásady) a pozemních komunikací (vč. polních cest a cyklistických stezek), liniových staveb technického vybavení, meliorací zemědělské a lesní půdy, nutných a důležitých úprav vodních toků. Toto území se dělí podle funkčních kritérií a dle územního systému ekologické stability na zemědělskou půdu, lesní půdu, plochy veřejné zeleně na nelesních pozemcích, vodní plochy a toky a ostatní pozemky mimo zastavěné území sídla.

Funkční využití**a) přípustné**

- zřizování polních a lesních cest a cyklistických stezek
- umísťování staveb při dodržení regulačních podmínek uvedených v kapitole B.2.1 Všeobecné zásady
- umísťování staveb pro lesní hospodářství a výzkum
- čištění vodních toků

b) nepřípustné

- umísťování zahrádkářských osad, rekreačních zařízení a objektů hromadné a individuální rekreace
- umísťování výrobních zařízení
- oplocování pozemků

ZÁVAZNÁ ČÁST**Uzemí neurbanizované****Zóna intenzivní zemědělské výroby****Charakteristika zóny:**

Představuje souvislé celky zemědělské půdy, intenzivně využívané, s produkčním významem

Funkční využití**a) přípustné**

- umístění zařízení souvisejícího se zemědělskou výrobou-nutno dodržet regulační podmínky stanovené v kapitole B.2.1. Všeobecné zásady
- umístění liniových vedení
- umísťování účelových komunikací
- umístění nezbytných technických zařízení

b) nepřípustné

- oplocování pozemků
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené v části B.2.1. Všeobecné zásady