

## Příloha REGULATIVŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM – rozepsané do textu z tabulek

### PLOCHY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

#### BV -PLOCHY BYDLENÍ - v rodinných domech – venkovské

##### **Hlavní využití:**

bydlení venkovského typu v rodinných domech, resp. v dvojdomcích - nízkopodlažní zástavbě s možným spojením se zemědělskou činností - hospodářským využitím pozemků (rostlinná výroba, chov drobného domácího zvířectva) - vždy pouze pro vlastní potřebu a nenarušujícím obytné objekty sousedů.

##### **Přípustné využití:**

- trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomcích
- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)
- jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů
- drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služby - kromě autoservisů (do 200m<sup>2</sup>)
- doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)
- jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

##### **Podmíněně přípustné využití: 0,3,4,5,6,7,8,10,11**

**Podmínka 0** - s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu
- základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)
- ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)
- kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)
- klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů
- tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů
- vodní plochy

**Podmínka 3** - s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- trvalé bydlení v rodinných domech řadových
- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 4** - s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení

- rekreační chalupy stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání

**Podmínka 5** - s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem

- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- zařízení pro agroturistiku (včetně podmínky 10)
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál
- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní
- půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny

**Podmínka 6** - s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku

- pronajimatelné rekreační ubytovací zařízení

**Podmínka 7** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití

- drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy
- nerušící výrobní provozy

**Podmínka 8** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobování na pozemku

- lékárny
- drobné maloobchodní prodejny (do 100m<sup>2</sup>)
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m<sup>2</sup>)
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m<sup>2</sup>)
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem

- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů

**Podmínka 10** - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)

**Podmínka 11** - s podmínkou návaznosti na veřejný prostor

- veřejná a okrasná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## SV - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – venkovské

### **Hlavní využití:**

bydlení v rodinných domech; občanské vybavení v druzích a rozsahu potřebném pro obsluhu místních obyvatel i regionu.

### **Přípustné využití:**

- trvalé bydlení v rodinných domech volně stojících, event. dvojdomech
- ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)
- kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)
- azylové domy a domovy seniorů
- zařízení pečovatelské služby
- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)
- drobné maloobchodní prodejny (do 100m<sup>2</sup>)
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m<sup>2</sup>)
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m<sup>2</sup>)
- klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem
- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů
- zařízení pro agroturistiku
- jednotlivé kanceláře jako součást obytných domů
- drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služeb - kromě autoservisů (do 200m<sup>2</sup>)
- doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
- jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení
- půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny

**Podmíněně přípustné využití:** 0,3,4,5,6,7,8,10,11

**Podmínka 0** - s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu
- tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů
- vodní plochy

**Podmínka 3** - s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- trvalé bydlení v rodinných domech řadových
- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 4** - s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro bydlení

- rekreační chalupy stavebně uzpůsobené pro celoroční užívání

**Podmínka 5** - s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem

- základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)
- zařízení pro kulturu – obecně
- lokální zařízení církví
- denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených
- zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)
- služby první pomoci
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- herny – kasina (dle zákona o loteriích)
- hotely a penziony
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti
- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní

**Podmínka 6** - s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku

- pronajímatelné rekreační ubytovací zařízení
- zařízení sociální péče – ostatní
- komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně
- hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu

- policejní stanice a služebny
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům

**Podmínka 7** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití

- malé autoservisy (do 200m<sup>2</sup>)
- nevýrobní služby a sběrné služeb – ostatní
- drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy
- neobtěžující výrobní provozy
- hasičské stanice

**Podmínka 8** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobování na pozemku

- lékárny
- klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní
- hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované (zároveň podmínka 6)

**Podmínka 10** - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)
- stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňíková stanice, komunikace apod.)

**Podmínka 11** - s podmínkou návaznosti na veřejný prostor

- veřejná a okrasná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - veřejná infrastruktura

### **Hlavní využití:**

plochy určené pro plnění funkcí občanského vybavení – školství, zdravotnictví, státní správa, kultura, tělovýchova, služby, obchod

### **Přípustné využití:**

- bydlení ve vícebytových domech
- základní školská a výchovná zařízení (jesle, mateřské a základní školy, školní družiny a kluby)
- ostatní školská a vzdělávací zařízení míst. významu (např. hudební, jazykové a výtvarné školy, autoškoly)
- kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)
- zařízení pro kulturu – obecně
- lokální zařízení církví
- denní stacionáře a výcviková střediska zdravotně postižených
- azylové domy a domovy seniorů
- zařízení pečovatelské služby
- zařízení sociální péče – ostatní
- jednotlivá zařízení základní zdravotní péče (například lékařské ordinace)
- zdravotnická zařízení místního významu (obvodní zdravotní střediska)
- lékárny
- služby první pomoci
- veřejná prostranství obecně
- maloobchodní prodejny potravinářské
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m<sup>2</sup>)
- klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem
- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů
- tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů
- administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně
- drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služby - kromě autoservisů (do 200m<sup>2</sup>)
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

**Podmíněně přípustné využití:** 0,3,4,5,6,7,8,10,11

### **Bez čísla podmínky:**

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – **podmínka max.2 byty**

**Podmínka 0** - s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu
- archivy a depozitáře

**Podmínka 3** - s podmínkou návaznosti na zástavbu obdobného charakteru

- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 5** - s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem

- vzdělávací zařízení regionálního významu

**Podmínka 6** - s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku

- komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně
- hotely a penziony
- hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu
- policejní stanice a služebny

**Podmínka 7** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití

- stanice nebo služebny záchranné služby
- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- sportovní hřiště
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál
- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní
- rekreační odpočinkové plochy

**Podmínka 8** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobování na pozemku

- klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní
- hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované (zároveň podmínka 6)

**Podmínka 10** - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti

**Podmínka 11** - s podmínkou návaznosti na veřejný prostor

- veřejná a okrasná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## OS - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - tělovýchovná a sportovní zařízení

### **Hlavní využití:**

plochy a objekty sportovních zařízení anebo obdobných provozů, vycházející ze sportovní (pohybové) relaxace obyvatel

### **Přípustné využití:**

- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- sportovní hřiště
- kryté sportovní haly, kuželny, plavecké bazény, jízdárny apod.
- sportovní areály a stadiony, přírodní koupaliště
- klubová zařízení bez stravovacího a občerstvovacího provozu - kromě heren a erotických klubů
- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem
- tělovýchovná (fit-centra), sauny pro veřejnost a relaxační zařízení - kromě erotických salonů
- autokempy nebo tábořiště pro karavany
- drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služeb - kromě autoservisů (do 200m2)
- doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál
- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní
- rekreační odpočinkové plochy
- veřejná a okrasná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení
- půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny

**Podmíněně přípustné využití:** 0,3,6,7,8,10

### **Bez čísla podmínky:**

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – **podmínka max.2 byty**

**Podmínka 0** - s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- ubytování v zařízeních penzionového nebo internátního typu
- stanice nebo služebny záchranné služby

**Podmínka 3** - s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 6** - s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku

- komerční zař. volného času (např. kina, diskotéky, centra vol. času) – kromě heren a erotických klubů – obecně
- hotely a penzióny
- hostely, turistické ubytovny a další obdobná zařízení bez stravovacího provozu
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům

**Podmínka 7** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití

- kulturní zařízení místního významu (například knihovny a čtenářské kluby)
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech

**Podmínka 8** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobování na pozemku

- drobné maloobchodní prodejny (do 100m2)
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m2)
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m2)
- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů
- klubová, restaurační a pohostinská zařízení kromě heren a erotických klubů - ostatní
- hostely, ubytovny a zařízení pro školy v přírodě a obdobná zařízení se stravováním pro ubytované (zároveň podmínka 6)

**Podmínka 10** - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- zařízení pro agroturistiku
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, komunikace apod.)
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti

**Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

OH - PLOCHY OBČAN. VYBAVENÍ – hřbitovy

**Hlavní využití:**

hřbitov

**Přípustné využití:**

- hřbitov
- veřejná prostranství obecně
- veřejná a okrasná zeleň
- ochranná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití: 7,10,12**

**Podmínka 7** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití

- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m<sup>2</sup>)

**Podmínka 10** - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, komunikace apod.)

**Podmínka 12** - s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou

- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

**Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)



## VS - PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - řemeslné výroby, služeb

### **Hlavní využití:**

výrobní a provozovny živnostenského charakteru – např. sídla firem, služby, hranice negativních vlivů nad přípustnou mez bude na hranici této plochy rozdílného využití (případně na hranici vlastního pozemku souvisejícího s provozovnou)

### **Přípustné využití:**

- drobné maloobchodní prodejny (do 100m<sup>2</sup>)
- maloobchodní prodejny potravinářské (do 200m<sup>2</sup>)
- maloobchodní prodejny nepotravinářské (do 200m<sup>2</sup>)
- sociální provozy obsluhující provozovny a areály: stravování, zdravotní péče, rehabilitace, služby zaměstnancům
- drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služby - kromě autoservisů (do 200m<sup>2</sup>)
- malé autoservisy (do 200m<sup>2</sup>)
- drobné a nerušící řemeslnické provozovny a opravy
- nerušící výrobní provozy
- vzorkovny a pohoťovostní sklady zboží
- sklady včetně pronajímatelných
- doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
- hasičské stanice
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- ochranná a izolační zeleň
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

**Podmíněně přípustné využití:** 0,3,7,8,10,11

### **Bez čísla podmínky:**

služební byty, pohoťovostní ubytování nebo bydlení majitele – **podmínka max.2 byty**

**Podmínka 0** – s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně
- archivy a depozitáře
- dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky

**Podmínka 3** – s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 7** – s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití

- prodejní haly a prodej ze skladu (například stavebniny, potřeby pro zahrádkáře a kutily)
- autobazary
- nevýrobní služby a sběrné služby – ostatní
- autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky
- hromadné garáže pro osobní automobily

**Podmínka 8** – s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobování na pozemku

- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem
- restaurační a pohostinská zařízení s denním provozem - kromě heren a erotických klubů

**Podmínka 10** - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- výrobní, zpracovatelské a opravárenské provozy a areály - ostatní
- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)
- stavby a doplňkové stavby pro chov hospodářských a kožešinových zvířat
- skladové stavby pro zemědělskou výrobu (například sklady krmiva, hnojiv apod.)
- zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů
- zařízení komunální hygieny – ostatní
- technické vybavení – ostatní
- řadové garáže (3 a více garáží)
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál

- čerpací stanice pohonných hmot
- rekreační odpočinkové plochy
- půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny

**Podmínka 11** – s podmínkou návaznosti na veřejný prostor

- veřejná a okrasná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

### ZS - PLOCHY ZELENĚ - soukromá a vyhrazená

**Hlavní využití:**

plochy soukromé zeleně – zahrady v zastavěném území

**Přípustné využití:**

- doplňkové stavby - skleníky, altány a bazény aj.
- ochranná a izolační zeleň
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení
- vodní plochy

**Podmíněně přípustné využití:** 2,10,11

**Podmínka 2** – s podmínkou zachování odstupových vzdáleností platných pro rekreaci

- zahrádkářské chaty (stavba dle oceňovací vyhlášky)

**Podmínka 10** – s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- doplňkové stavby pro chov drobných hospodářských zvířat (králíci, slepice apod.)
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)

**Podmínka 11** – s podmínkou návaznosti na veřejný prostor

- veřejná a okrasná zeleň

**Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## ZV - PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ - Veřejná zeleň

### **Hlavní využití:**

plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň, uliční zeleň jako součást veřejného prostoru

### **Přípustné využití:**

- drobné venkovní veřejné plochy a zařízení pro sport a rekreaci rezidentů
- veřejná prostranství obecně
- drobné plochy veřejné zeleně sloužící převážně místním obyvatelům, s dětskými hřišti
- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní
- rekreační odpočinkové plochy
- veřejná a okrasná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vodní plochy

### **Podmíněně přípustné využití: 3,9,10,12**

**Podmínka 3** – s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 9** – s podmínkou nenarušení klidových ploch rekreace nadměrným hlukem

- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny

**Podmínka 10** – s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)

**Podmínka 12** - s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou

- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## ZP - PLOCHY ZELENĚ - přírodního charakteru v sídle

### **Hlavní využití:**

plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu

### **Přípustné využití:**

- ochranná a izolační zeleň

### **Podmíněně přípustné využití: 0,3,10,11,12**

**Podmínka 0** – s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- vodní plochy

**Podmínka 3** – s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 10** – s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)

**Podmínka 11** – s podmínkou návaznosti na veřejný prostor

- veřejná a okrasná zeleň

**Podmínka 12** - s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou

- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## TI - PLOCHY TECHICKÉ INFRASTRUKTURY - inženýrské stavby

### **Hlavní využití:**

objekty a provozy technického vybavení území - zejména objekty technické infrastruktury – vodárny, vodojemy, ČOV, trafostanice, apod.

### **Přípustné využití:**

- dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště
- zařízení komunální hygieny – ostatní
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)
- technické vybavení – ostatní
- stavební dvory a zařízení pro údržbu technických sítí a komunikací
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech

### **Podmíněně přípustné využití: 0,3,8,10,12**

**Podmínka 0** – s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky

**Podmínka 3** – s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 8** – s podmínkou zajištění hlukového odclonění zásobování na pozemku

- zařízení pro místní sběr recyklovatelných komunálních odpadů

**Podmínka 10** – s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál

**Podmínka 12** – s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou

- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## DS - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silniční

### **Hlavní využití:**

silniční infrastruktura, garážování nebo parkování vozidel; čerpací stanice pohonných hmot, odstavné plochy

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství obecně
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňiková stanice, komunikace apod.)
- autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- jednotlivé garáže (1 až 2 garáže)
- řadové garáže (3 a více garáží)
- hromadné garáže pro osobní automobily
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky
- čerpací stanice pohonných hmot
- silniční infrastruktura (silnice a související dopravní stavby)
- veřejná a okrasná zeleň
- ochranná a izolační zeleň

**Podmíněně přípustné využití:** 0,3,5,6,7,10,12

### **Bez čísla podmínky:**

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – **podmínka max.2 byty**

**Podmínka 0** - s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- služby první pomoci
- dvory pro údržbu pozemních komunikací, vozovny, překladiště
- technické vybavení – ostatní

**Podmínka 3** - s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 5** - s podmínkou nenarušení obytného prostředí nadměrným hlukem

- parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál

**Podmínka 6** - s podmínkou umístění parkovacích stání dle normových parametrů pro občanské vybavení na vlastním pozemku

- drobné a nerušící nevýrobní služby a sběrné služby - kromě autoservisů (do 200m<sup>2</sup>)
- malé autoservisy (do 200m<sup>2</sup>)

**Podmínka 7** - s podmínkou zajištění hlukového odclonění podmíněného účelu využití

- rekreační odpočinkové plochy

**Podmínka 10** - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem

**Podmínka 12** - s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou

- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY- drážní

### **Hlavní využití:**

tratě, zastávky, stanice, vlečky, apod.

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství obecně
- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)
- autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky
- objekty a zařízení pro údržbu a ochranu v areálech
- manipulační a odstavné plochy pro dopravní prostředky
- parkoviště a odstavná stání vyhrazená pro hosty, návštěvníky a personál
- veřejná a okrasná zeleň
- ochranná a izolační zeleň
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení
- půjčovny sportovních a rekreačních potřeb a skladiště těchto potřeb pro potřeby půjčovny

**Podmíněně přípustné využití:** 0,3, 10,12

### **Bez čísla podmínky:**

- služební byty, pohotovostní ubytování nebo bydlení majitele – **podmínka max.2 byty**

**Podmínka 0** - s podmínkou, že rozsah podmíněného účelu využití nebude větší než rozsah přípustného využití stavebního pozemku

- služby první pomoci
- administrativa, správa, peněžnictví a pojišťovnictví – obecně
- vodní plochy

**Podmínka 3** - s podmínkou návaznosti na zástavbu stejného charakteru

- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)

**Podmínka 10** - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití

- zařízení rychlého občerstvení (například snack bary, bufety, pizzerie) s denním provozem

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Případně původní tabulka s prázdnými okénky)

## PV - PLOCHY VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ (obecné a místní nebo účelové komunikace)

### **Hlavní využití:**

veřejná prostranství – ulice, náměstí, návsi, tržiště a další veřejné prostory - při rozdělení dle typu upřesněné na umístění místních nebo účelových komunikací

### **Přípustné využití:**

- veřejná prostranství obecně
- parkovací a odstavné plochy pro rezidenty / uživatele
- místní a účelové komunikace (dle zákona o pozemních komunikacích)
- rekreační odpočinkové plochy
- veřejná a okrasná zeleň

### **Podmíněně přípustné využití: 10,12**

#### **Bez čísla podmínky:**

- tržnice a soustředěný stánkový prodej potravin a drobného zboží – **s podmínkou bez staveb**

#### **Podmínka 10 - s podmínkou zajištění hygienického oddělení podmíněného účelu využití**

- technické vybavení nezbytné pro zabezpečení funkce zóny (trafo, výměňková stanice, komunikace apod.)
- autobusová a vlaková nádraží / terminály/ zastávky
- drobné plochy veřejné zeleně, dětská hřiště a hřiště pro mládež - ostatní

#### **Podmínka 12 - s podmínkou umístění na vlastním pozemku se zástavbou**

- ochranná a izolační zeleň
- vyhrazená a soukromá zeleň včetně oplocení

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Příp. pův. tabulka s prázdnými okénky)

## **PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ**

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě úcelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití - účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.).

Technická a dopravní infrastruktura může být v nezastavěném území umístována s podmínkou nezbytně nutného rozsahu, nejlépe mimo prvky ÚSES a VKP při zachování odstupu kvůli ochrannému pásmu, případně přes ně nejkratší možnou trasou kolmo.

### **ZSn - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - soukromé a vyhrazené**

#### **Hlavní využití:**

plochy soukromé zeleně – zahrady a sady se zemědělskou funkcí v nezastavěném území

#### **Přípustné využití:**

- orná půda
- maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)
- sady, ochranná zeleň
- vodní plochy a toky

#### **Podmíněně přípustné využití: 14,15,16**

**Podmínka 14** – s podmínkou, že se jedná o skladování sena, slámy, dřeva, krmiva anebo přístřešky pro pastvu, nepřesahující výměru 50m<sup>2</sup>

- stavby nezbytné pro obhospodařování

**Podmínka 15** – s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti

- účelová komunikace

**Podmínka 16** – s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability a při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny

- oplocení

#### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Příp. pův. tabulka s prázdnými okénky)



## NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ - vysoké zeleně – izolační a doprovodná zeleň v krajině

### **Hlavní využití:**

plochy zeleně udržované v přírodě blízkém stavu, meze a remízky, stavby nezbytné pro obhospodařování (např. mobilní včelíny, posedy)

### **Přípustné využití:**

- maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)
- extenzivní zeleň, meze, remízky
- vodní plochy a toky

### **Podmíněně přípustné využití: 13,15,18**

**Podmínka 13** – s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m<sup>2</sup>, současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění

- lesní porosty

**Podmínka 15** – s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti

- účelová komunikace

**Podmínka 18** – s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny

- stavby nezbytné pro obhospodařování

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Příp. pův. tabulka s prázdnými okénky)

## NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - orná půda

### **Hlavní využití:**

orná půda; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, slámy, hnoje, posedy)

### **Přípustné využití:**

- orná půda
- maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)
- extenzivní zeleň, meze, remízky
- vodní plochy a toky
- účelová komunikace

### **Podmíněně přípustné využití: 13,18**

**Podmínka 13** – s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m<sup>2</sup>, současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění

- lesní porosty
- rychle rostoucí dřeviny

**Podmínka 18** – s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny

- stavby nezbytné pro obhospodařování

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Příp. pův. tabulka s prázdnými okénky)

## NZp - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - nízká a rozptýlená zeleň – maloplošná zeleň, louky, pastviny

### **Hlavní využití:**

louky a pastviny; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování sena, přístřešky pro pastvu, mobilní včelíny, posedy)

### **Přípustné využití:**

- maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)
- extenzivní zeleň, meze, remízky
- vodní plochy a toky

### **Podmíněně přípustné využití:** 13,15,16,18

**Podmínka 13** – s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m<sup>2</sup>, současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění

- lesní porosty

**Podmínka 15** – s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti

- sady, ochranná zeleň
- účelová komunikace

**Podmínka 16** – s podmínkou, že oplocení je možné jen jako dočasné, a to pouze mimo přírodní krajinné prvky, významné krajinné prvky a územní systém ekologické stability a při zachování průchodnosti a prostupnosti krajiny

- oplocení

**Podmínka 18** – s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny

- stavby nezbytné pro obhospodařování

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Příp. pův. tabulka s prázdnými okénky)

## NL - PLOCHY LESNÍ - plochy užívané pro funkci lesa

### **Hlavní využití:**

lesní porosty; stavby nezbytné pro obhospodařování (např. skladování dřeva, krmiva, krmelce, posedy, lesní cesty)

### **Přípustné využití:**

- lesní porosty
- vodní plochy a toky
- účelová komunikace
- oplocení

### **Podmíněně přípustné využití:** 15,18

**Podmínka 15** – s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti

- orná půda
- maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)
- extenzivní zeleň, meze, remízky

**Podmínka 18** – s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny

- stavby nezbytné pro obhospodařování

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Příp. pův. tabulka s prázdnými okénky)

## W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - vodní plochy a toky

### **Hlavní využití:**

vodní toky a plochy

### **Přípustné využití:**

- maloplošná zeleň, louky, pastviny (TTP)
- extenzivní zeleň, meze, remízky
- vodní plochy a toky

### **Podmíněně přípustné využití:** 13,15,17,18

**Podmínka 13** – s podmínkou, že zalesnění nepřesahuje výměru 5000m<sup>2</sup>, současně navazuje na stávající pozemky určené k plnění funkce lesa, je umístěno mimo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a mimo BPEJ 1. a 2. třídy ochrany. Osázení rychle rostoucími dřevinami je z hlediska využití v územním plánu považováno za zvláštní typ zalesnění.

- lesní porosty

**Podmínka 15** – s podmínkou, že nedojde k ohrožení významného krajinného prvku anebo lokality s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů anebo by došlo ke snížení druhové rozmanitosti

- účelová komunikace

**Podmínka 17** – s podmínkou, že bude zachováno přirozené koryto toku, spolu s vodní plochou nesmí být zrušeno

- orná půda

**Podmínka 18** – s podmínkou, že umístění staveb a jejich výšková hladina výrazně nesnižuje estetickou a přírodní hodnotu krajiny a zohledňuje významné krajinné prvky a kulturní dominanty krajiny

- stavby nezbytné pro obhospodařování

### **Nepřípustné využití:**

- jiné než hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné využití. (Příp. pův. tabulka s prázdnými okénky)