

Příloha č. 6

Funkční využití ploch zastavitelných a nezastavitelných

1. Zastavitelné plochy

PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH – VÍCEPDLAŽNÍ (BH)

Hlavní využití

- bytové domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- související občanská vybavenost
- izolační zeleň
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší turistické stezky
- prvky drobné architektury
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
- oplocení
- garáže za podmínky, že bude součástí bytového domu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím další rozšiřování stávající zástavby

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí, či rekonstrukcí
- podíl zastavěných a zpevněných ploch 60%
- minimální výška zástavby 5 a více nadzemních podlaží
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod

PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH – STŘEDNĚPODLAŽNÍ (BH)

Hlavní využití

- bytové domy

Přípustné využití

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- související občanská vybavenost
- izolační zeleň
- místní komunikace, pěší cesty, cyklostezky
- parkoviště stávající garáže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší turistické stezky
- dětská hřiště
- prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
- oplocení
- garáže za podmínky, že bude součástí bytového domu

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- podmínky prostorového uspořádání
- maximální výška zástavby: 4 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- podíl zastavěných a zpevněných ploch 60%
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod

PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI)

Hlavní využití

- rodinné domy a řadové domy – kompaktní ulicová zástavba

Přípustné využití

- související občanská vybavenost
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- parkování v rámci stavebního pozemku - minimálně 1 automobil parkovací stání v rámci uličního prostoru
- garáže související s hlavním využitím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší turistické stezky
- dětská hřiště
- prvky drobné architektury
- izolační zeleň
- oplocení

Podmíněně přípustné využití

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše
- drobné stavby za podmínky, že budou souviset s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- hromadné garáže a parkoviště
- mobilheimy, sruby, roubené stavby a jiné stavby nepodobné charakteru okolní zástavby
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby: 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví (u stávajících objektů je možné využití podkroví ve třetím nadzemním podlaží bez zvyšování hlavního hřebene střechy), nesmí být však převýšena hladina okolní zástavby
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40%
- velikost stavebních pozemků min. 800 m²
- maximální počet rodinných domů v rámci 1 bloku řadové zástavby je 6 na minimální ploše 1800m²
- podíl zpevněných ploch řadové výstavby max. 30% v rámci pozemku

- podíl zastavěných ploch řadové výstavby max. 25% v rámci pozemku
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- Pro plochy BI10 (část), BI17 platí podmínka využití pouze při dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. v územním, popřípadě stavebním řízení.
- U ploch BI10 (část), BI17 nesmějí stavby zasahovat do ochranného pásma silnic I/16 a I/7, případně R7. U ploch BI20, BI23 ,které se nacházejí v blízkosti menší než 50 m od okraje lesa, platí podmínka nutnosti souhlasného závazného stanoviska orgánu státní správy lesů pro umístování staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.
- U ploch BI7, BI10, BI26, které zasahují do ochranného pásma stávající silnice I/16, bude v navazujícím řízení (ÚŘ, SŘ) stanoven požadavek na pořízení hlukové studie a prokázání splnění stanovených hygienických hlukových limitů.
- U lokalit BI1, BI19, které zasahují do ochranného pásma železniční tratě č. 110, budou povoleny pouze takové stavby a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity. V dalším stupni řízení je nutné splnit přípustné hladiny hluku ve vnitřních i venkovních prostorech. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření.
- Na ploše BI24 bude možné umístit maximálně 2 rodinné domy tak, že na každé parcele uvedené v katastru byl jeden dům. Realizace této plochy (BI24) na bydlení je možné jen při splnění pachových limitů ve vztahu k sousední živočišné výrobě (OVUS).

PLOCHY BYDLENÍ - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- související občanská vybavenost
- veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně
- parkování v rámci stavebního pozemku - minimálně 1 automobil
- parkovací stání v rámci uličního prostoru
- garáže související s hlavním využitím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší turistické stezky

- dětská hřiště
- prvky drobné architektury
- izolační zeleň
- oplocení

Podmíněně přípustné využití

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše drobné stavby za podmínky, že budou souviset s hlavním využitím
- Nepřípustné využití
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- mobilheimy, sruby, roubené stavby a jiné stavby nepodobné charakteru okolní zástavby

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max.40 % v rámci pozemku
- nesmí být převyšena hladina okolní zástavby
- velikost pozemků minimálně 800 m²
- doporučené sedlové střechy a další systémy šikmých střech
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod.

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- U ploch BV10, BV11, BV14 které se nacházejí v blízkosti menší než 50 m od okraje lesa, platí podmínka nutnosti souhlasného závazného stanoviska orgánu státní správy lesů pro umístování staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa
- U lokality BV7, která zasahuje do ochranného pásma železniční tratě č. 110, budou povoleny pouze takové stavby a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity. V dalším stupni řízení je nutné splnit přípustné hladiny hluku ve vnitřních i venkovních prostorech. SŽDC nebude hradit případná protihluková opatření.
- U ploch BV29, BV30, které zasahují do ochranného pásma stávající silnice I/16, bude v navazujícím řízení (ÚŘ, SŘ) stanoven požadavek na pořízení hlukové studie a prokázání splnění stanovených hygienických hlukových limitů.

PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci (chaty)

Přípustné využití

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- dětská hřiště
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- cyklostezky a pěší turistické stezky
- oplocení
- Podmíněně přípustné využití
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní (skleníky, pergoly, bazény, kůlny, stavby pro chovatelství apod.)

Nepřípustné využití

- dílny a garáže
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů do 1 nadzemního podlaží s podkrovím do 5 m nad úroveň terénu s podsklepením max. 3 m hloubky
- zastavěná plocha staveb max. 25 m²
- velikost pozemků minimálně 600 m²
- při velikosti pozemku nad 550 m² , je možná maximální plocha stavby 40 m² , podsklepené do 3 m hloubky, a výšky 5 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV) – školství, zdravotnictví, administrativa, kultura, církev

Hlavní využití

- školství
- sociální služby
- zdravotnictví
- kultura
- veřejná správa

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- administrativa
- věda a výzkum
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- sportovní plochy (tělocvičny, hřiště)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení

Podmíněně přípustné využití

- úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
- služební byty

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- Podmínky prostorového uspořádání
- výška objektů max. 4 nadzemní podlaží
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 80 % v rámci stavebního pozemku
- maximální výška hřebene střechy 12 m
- nesmí být převyšena hladina okolní zástavby

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- U plochy OV1, která zasahuje do ochranného pásma stávající silnice I/16, bude v navazujícím řízení (ÚŘ, SŘ) stanoven požadavek na pořízení hlukové studie a prokázání splnění stanovených hygienických hlukových limitů.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM) - obchod, stravování, ubytování, ostatní služby

Hlavní využití

- obchod služby
- Přípustné využití
- stravování
- ubytování
- administrativa
- společenská a zábavní zařízení
- sportovní plochy a zařízení (tělocvičny, hřiště, fitness studia apod.)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení

Podmíněně přípustné využití

- úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží
- služební byty
- Nepřípustné využití
- trvalé stavby na stávajících parkovacích plochách
- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů max. 4 nadzemní podlaží
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % v rámci stavebního pozemku
- zeleň 40%, z toho 20% ochranná a izolační zeleň
- maximální výška hřebene střechy 12 m
- nesmí být převyšena hladina okolní zástavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ (OK)

Hlavní využití

- administrativní areály
- velkoplošný maloobchod

Přípustné využití

- společenská a zábavní centra
- výstavní areály
- hotelové ubytování
- stravování
- sportovní zařízení (tělocvičny, hřiště, fitness studia apod.)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení

Podmíněně přípustné využití

- úpravy a modernizace stávajících objektů včetně komplexní rekonstrukce, za podmínky, že nedojde ke zvýšení objektu o více než jedno podlaží

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- výška objektů max. 4 nadzemní podlaží
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 % v rámci stavebního pozemku, 20 % ochranná a izolační zeleň
- maximální výška hřebene střechy 12 m
- nesmí být převýšena hladina okolní zástavby

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- pro plochu OK1 platí podmínka využití pouze při dodržení platných hygienických limitů hluku z dopravy dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb. v územním, popřípadě stavebním řízení.
- u plochy OK1 nesmějí stavby zasahovat do ochranného pásma silnic I/16 a I/7, případně R7.
- na ploše OK1, budou nové objekty navrženy tak, aby objemem a výškou nenarušily původní historickou strukturu sídla, dotvářely hodnotné území MPZ i za použití soudobých výrazových prostředků, nikoliv aby toto prostředí narušovaly. Nesmí zde dojít k narušení obrazu cenné krajiny hmotově a výškově naddimenzovanými stavbami.
- u plochy OK1, která zasahuje do ochranného pásma stávající silnice I/16, bude v navazujícím řízení (ÚŘ, SŘ) stanoven požadavek na pořízení hlukové studie a prokázání splnění stanovených hygienických hlukových limitů.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití

- plochy pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití

- koupaliště
- sociální zázemí (šatny, umývárny, WC)
- zařízení, která budou plnit doplňkovou službu ke sportovnímu zařízení (zařízení maloobchodní, stravovací a ubytovací)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení
- protihluková opatření a zábrany

Podmíněně přípustné využití

- hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučnost (například skateboarding, „U rampa“ a další)
- byt správce související s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- nesmí převyšovat hladinu okolní zástavby

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- u plochy OS2, které se nacházejí v blízkosti menší než 50 m od okraje lesa, platí podmínka nutnosti souhlasného závazného stanoviska orgánu státní správy lesů pro umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití

- smuteční síň
- zařízení a stavby sloužící výhradně pro potřeby pohřebiště maloobchod a služby (např. prodej věnců, kamenictví apod.)
- doprovodná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- oplocení

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (PV)

Hlavní využití

- veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů

Přípustné využití

- veřejná zeleň
- úpravy ploch, mobiliář
- místní komunikace
- bezbariérové přechody pro chodce
- příjezdové komunikace k plochám bydlení a k objektům
- parkoviště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury

Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště
- nekrytá sportoviště
- cyklistické stezky a stezky pro pěší

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- rozmístění ploch s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ SE SPECIFICKÝM REŽIMEM ZELENĚ (PX)

Hlavní využití

- veřejné prostory pro odpočinek a setkávání občanů se specifickým režimem zeleně
- parkové plochy s dřevinami stromového a keřového porostu

Přípustné využití

- úpravy ploch, mobiliář
- prvky drobné architektury
- příjezdové komunikace k objektům veřejné osvětlení

Podmíněně přípustné využití

- cyklostezky a pěší turistické stezky
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- rozmístění stromového patra s ohledem na průhledy na dominanty sídla a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH (ZV)

Hlavní využití

- parkové plochy s dřevinami stromového a keřového vzrůstu

Přípustné využití

- okrasné záhony
- cyklostezky a pěší turistické stezky
- mobiliář
- drobná zahradní architektura
- veřejné osvětlení
- příjezdové komunikace k objektům
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště
- informační tabule
- okrasné vodní plochy

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- rozmístění ploch stromového patra s ohledem na průhledy na dominanty sídel a skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)

Hlavní využití

- soukromé zahrady a sady

Přípustné využití

- výsadba ovocných a užitkových dřevin
- pěstební plochy
- oplocení
- stavby pro pěstitelskou a samozásobitelskou činnost
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- plochy pro aktivní a pasivní rekreaci

Nepřípustné využití

- obytné místnosti
- hygienická zařízení
- vytápění
- nesmí sloužit k ustájení zvířat
- sklady hořlavých kapalin a plynů
- zneškodňování a skladování jakýchkoli odpadů
- dlouhodobé odstavování vozidel
- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy, podsklepené, do 5 m výšky nad úroveň terénu
- průhledné oplocení

PLOCHY ZELENĚ - ZELEŇ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM (ZX)

Hlavní využití

- soukromá zeleň s parkovou úpravou

Přípustné využití

- úpravy ploch, mobiliář
- prvky drobné zahradní a parkové architektury
- dětská hřiště na ploše ZX1 je možnost výsadby rychle rostoucích dřevin

Podmíněně přípustné využití

- nekrytá sportoviště
- okrasné vodní plochy
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- oplocení

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- zachování stávajícího parkového charakteru, skladba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám

PLOCHY ZELENĚ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ ZELENĚ (ZO)

Hlavní využití

- plochy ochranné a izolační zeleně

Přípustné využití

- stromová a keřová společenstva
- nezbytné pěší průchody

Podmíněně přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZELENĚ – DOPROVODNÁ ZELENĚ

Hlavní využití

- liniiová doprovodná zeleň

Přípustné využití

- nezbytné pěší průchody

Podmíněně přípustné využití

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRU MĚSTA (SC)

Hlavní využití

- bytové domy

Přípustné využití

- občanská vybavenost (maloobchod, stravování, ubytování, služby)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- parkoviště pro osobní automobily
- garáže
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- cyklostezky a pěší turistické stezky
- dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- řadové domy

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci pozemku
- maximální výška zástavby a podlažnost dle stavu před demolicí, či rekonstrukcí
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - MĚSTSKÉ (SM)

Hlavní využití:

- bytové domy

Přípustné využití:

- související občanská vybavenost
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- rodinné a řadové domy
- parkování a garáže
- technická a dopravní infrastruktura
- dětská hřiště
- cyklostezky a pěší stezky

Podmíněně přípustné využití:

- podnikání malého a středního charakteru, které nijak neohrozí kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby a zařízení, které nejsou v hlavním, přípustném ani podmíněně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška bytových domů 4 nadzemní podlaží, u rodinných domů 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví
- podíl u bytových i rodinných domů max. 40% zastavěných ploch
- stavební pozemek min. 800m²
- max. 6 řadových rodinných domů v 1 bloku o min. ploše 1800m²
- podíl zastavěných ploch u řadových domů 30%
- nové stavby nesmí nijak architektonicky, urbanisticky a archeologicky narušit charakter stávajícího území

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití

- rodinné domy

Přípustné využití

- související občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby)
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura
- cyklostezky a pěší turistické stezky
- dětská hřiště
- stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a 5 m výšky

Podmíněně přípustné využití

- drobné komerční podnikání, které nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení ve vymezené ploše a je slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné obytné ploše
- drobné stavby za podmínky, že budou souviset s hlavním využitím

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím řadové domy

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 40 % v rámci pozemku
- velikost pozemků min. 800 m²
- umístění a charakter nových staveb nesmí narušit dochované historické, urbanistické a architektonické hodnoty daného místa, nebo narušit architektonickou jednotu celku, například souvislou zástavbu v ulici apod

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- Výstavba na ploše SV4 bude přípustná pouze při splnění hygienických limitů dle legislativních požadavků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití

- rychlostní silnice
- silnice I. třídy
- silnice II. třídy
- silnice III. třídy
- místní komunikace
- účelové komunikace

Přípustné využití

- příjezdové komunikace k plochám
- stezka pro pěší
- stezka pro pěší - podchod
- cykloturistické trasy
- mobiliář
- parkovací a odstavné plochy
- obratiště
- okružní křižovatka
- mimoúrovňová křižovatka
- informační tabule
- mosty, propustky
- odvodnění
- požární hydranty
- dopravní vybavení a zařízení
- veřejné osvětlení
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- areály údržby pozemních komunikací
- nezbytné sociální zázemí (WC)

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- u plochy DS2, která se nachází v blízkosti menší než 50 m od okraje lesa, platí podmínka nutnosti souhlasného závazného stanoviska orgánu státní správy lesů pro umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – STEZKY PRO PĚŠÍ, CYKLOSTEZKY, CYKLOTURISTICKÉ TRASY

Hlavní využití

- stezky pro pěší
- cyklostezky cykloturistické trasy

Přípustné využití

- zpevněné a nezpevněné komunikace
- mobiliář (stojany na kola, lavičky, informační tabule, odpadkové koše)
- zábradlí
- dopravní vybavení a zařízení
- veřejné osvětlení
- příjezdové komunikace k plochám
- nezbytná technická infrastruktura
- odvodnění
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – HROMADNÉ GARÁŽE

Hlavní využití

- hromadné garáže

Přípustné využití

- příjezdové komunikace k plochám
- stezka pro pěší
- přístupové cesty
- parkovací a odstavné plochy
- protihlukové bariéry
- sociální zázemí

- mobiliář
- odvodnění
- požární hydranty
- dopravní vybavení a zařízení
- veřejné osvětlení
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – PARKOVIŠTĚ

Hlavní využití

- parkovací a odstavné plochy

Přípustné využití

- příjezdové komunikace k plochám
- stezka pro pěší přístupové cesty
- protihlukové bariéry
- sociální zázemí
- mobiliář
- odvodnění
- požární hydranty
- dopravní vybavení a zařízení
- veřejné osvětlení
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ

Hlavní využití

- autobusové nádraží

Přípustné využití

- administrativní a sociální zázemí
- veřejné wc
- zastávky autobusu
- parkovací a odstavné plochy pro autobusy
- protihlukové bariéry
- přístupové cesty
- mobiliář
- odvodnění
- požární hydranty
- dopravní vybavení a zařízení
- veřejné osvětlení
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ČERPACÍ STANICE POHONNÝCH HMOT (DSp)

Hlavní využití

- čerpací stanice pohonných hmot

Přípustné využití

- administrativní a sociální zázemí
- maloobchod
- stravování
- doplňkové provozy pro čerpací stanici (např. myčka aut)
- protihlukové bariéry
- přístupové cesty
- informační tabule
- odvodnění
- požární hydranty

- dopravní vybavení a zařízení
- veřejné osvětlení
- náspy, zářezy, opěrné zdi
- doprovodná a izolační zeleň
- nezbytná technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ (DZ)

Hlavní využití

- železniční doprava

Přípustné využití

- kolejiště, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- zařízení pro železniční dopravu- stanice, zastávky, nástupiště, provozní budovy
- přístupové cesty
- pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
- protihlukové bariéry
- sociální zázemí

Podmíněně přípustné využití

- veřejná a izolační zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- občanská vybavenost (stravování, maloobchod)
- služební byty
- stavby a zařízení v ochranném pásmu dráhy za podmínky souhlasu Správy železniční a dopravní cesty

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – LETECKÁ (OX)

Hlavní využití

- sportovní letiště

Přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- provozní budovy, hangáry a další stavby související s hlavním využitím
- parkoviště sloužící hlavnímu využití
- ochranná a izolační zeleň
- oplocení

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní a přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška staveb 8 m mimo věže ŘLP
- objekty musejí architektonickým členěním stavebních forem, a zejména celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext stávající okolní zástavby

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- U plochy OX1, která se nacházejí v blízkosti menší než 50 m od okraje lesa, platí podmínka nutnosti souhlasného závazného stanoviska orgánu státní správy lesů pro umístování staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)

Hlavní využití

- zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití

- zařízení na vodovodech a kanalizacích - úpravní vody, vodojemy, ČOV
- zařízení na energetických sítích - regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, telekomunikační zařízení
- vedení plynovodu

- energetické vedení, trafostanice
- komunikační vedení
- elektronické komunikační zařízení
- rozvodna elektrické energie, trafostanice
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití

- oplocení
- nezbytná dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘ. PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

Hlavní využití

- plochy skládek
- sběrné dvory

Přípustné využití

- manipulace s odpady
- zařízení pro zabezpečení areálu
- parkovací a odstavné plochy
- ochranná a izolační zeleň
- sociální zařízení
- oplocení areálu

Podmíněně přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- skládkování domovního odpadu a nebezpečného odpadu
- jakékoli jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
- Podmínky prostorového uspořádání
- výška oplocení max. 5 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - LEHKÝ PRŮMYSL (VL)

Hlavní využití

- výrobní areály lehkého průmyslu

Přípustné využití

- výroba a skladování, jejíž negativní vliv nepřekračuje přípustnou mez za hranicemi areálu (nebudou překročeny imisní a hlukové limity)
- parkovací a odstavné plochy
- manipulační plochy
- veřejná prostranství
- objekty pro administrativu
- stravování
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- na ploše VL14 možnost výroby elektrické energie a tepla z bioplynové stanice

Podmíněně přípustné využití

- byt správce související s hlavním využitím
- služby a prodej
- zemědělská výroba bez chovu hospodářských zvířat

Nepřípustné využití

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %
- 40% plochy zeleně, z toho 20% ochranná a izolační zeleň
- max. výška provozních staveb 12 m (mimo technologická zařízení, jako jsou např. komíny, telekomunikační věže a vzduchotechnická zařízení)
- maximální výška hřebene střechy administrativních budov 10 m
- dopravní obsluha vozidly nad 6 t musí být řešena mimo plochy pro bydlení

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- Na plochách VL6 budou nové objekty navrženy tak, aby objemem a výškou nenarušily původní historickou strukturu sídla, dotvářely hodnotné území MPZ i za použití soudobých výrazových prostředků, nikoliv aby toto prostředí

narušovaly. Nesmí zde dojít k narušení obrazu cenné krajiny hmotově a výškově naddimenzovanými stavbami.

- Plocha VL2 je podmíněna realizací přeložky silnice I/16 (ZÚR VPS D032), v případě územního řízení bude doložen záměr studií dopravní zátěže při obsluze lokality přes obytné území.
- U ploch VL2, VL9, VL10, VL14, VL18, které se nacházejí v blízkosti menší než 50 m od okraje lesa, platí podmínka nutnosti souhlasného závazného stanoviska orgánu státní správy lesů pro umístění staveb ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa. U ploch VL1, VL15 a VL16, které zasahují do ochranného pásma stávající silnice I/16, bude v navazujícím řízení (ÚŘ, SŘ) stanoven požadavek na pořízení hlukové studie a prokázání splnění stanovených hygienických hlukových limitů.
- Dopravní obsluha plochy VL1 bude po vybudování přeložky I/16 (ZÚR VPS D032) řešena místní komunikací (ulice Dukelských hrdinů).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)

Hlavní využití

- plochy rostlinné a živočišné výroby a přidružené drobné výroby

Přípustné využití

- skladové objekty sloužící pro danou plochu
- parkovací a odstavné plochy
- manipulační plochy
- související objekty pro administrativu
- stravování
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- byt správce související s hlavním využitím
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- objekty pro ustájení hospodářských zvířat za podmínky, že negativní vlivy výroby nebudou zasahovat do sousedících ploch bydlení a občanské vybavenosti a u nově vymezeného ochranného pásma
- chovu zvířat za hranice tohoto ochranného pásma

Nepřípustné využití

- výroba elektrické energie s výjimkou solárních článků umístěných na stavebních objektech
- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně
- 40% plochy zeleně, z toho 20% ochranná a izolační zeleň
- max. výška staveb 12 m

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - SKLADOVÁNÍ (VK)

Hlavní využití

- skladování

Přípustné využití

- parkovací a odstavné plochy
- manipulační plochy
- sociální zázemí (WC, umývárny, šatny)
- veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- podíl zastavěných a zpevněných ploch max. 60 %, zbytek budou tvořit plochy zeleně (z toho 20% ochranná a izolační zeleň)
- max. výška staveb 12 m

2. Nezastavitelné plochy

PLOCHY V ODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - VODNÍ TOKY A PLOCHY (W)

Hlavní využití

- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské (přírodní nebo uměle vybudované)

Přípustné využití

- protipovodňová opatření
- vodní a břehové porosty

Podmíněně přípustné využití

- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, výpusti, hráze, čepy, kaskády aj.)
- revitalizace, rekultivace a regulace vodních ploch a toků
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže
- činnosti spojené s krátkodobou rekreací

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

Specifické podmínky (vyplývající z projednání ÚP)

- realizace vodních nádrží na plochách W3 a W5 je podmíněna vypracováním studie, která prokáže, zda je možný jejich provoz vzhledem k reálným průtokům ve vodním toku; pod rozdělovacím objektem musí být dodržen nejen minimální zůstatkový průtok, ale také průtok dostatečný pro zajištění provozu nádrží položených pod navrhovanými nádržemi (týká se zejména plochy W3) a povolených odběrů povrchových vod.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ORNÁ PŮDA (NZO)

Hlavní využití

- orná půda

Přípustné využití

- změna kultury
- meliorace

- protierozní opatření
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)

Podmíněně přípustné využití

- revitalizační opatření
- opatření ke zvýšení ekologické stability území (výsadba zeleně, meze, průlehy, větrolamy apod.)
- zemědělská zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY (NZZ)

Hlavní využití

- trvale zatravněné plochy

Přípustné využití

- cesty a komunikace nutné k obhospodařování pozemku
- nezbytná technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- jezdecké stezky
- rozhledny a posedy
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
- sportovní a rekreační využití
- zřízení naučné stezky
- pastevní areály s oplocením

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY A SADY (NZZ)

Hlavní využití

- užitkové zahrady a sady

Přípustné využití

- výsadba ovocných a užitkových dřevin
- pěstební plochy
- oplocení
- zařízení a dopravní plochy nutné k jejich obhospodařování
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- účelové stavby nezbytné k obhospodařování pozemku

Nepřípustné využití

- pobytové místnosti
- hygienická zařízení
- vytápění nesmí sloužit k ustájení zvířat
- nejde o sklady hořlavých kapalin a plynů
- likvidace a skladování jakýchkoli odpadů
- dlouhodobé odstavování vozidel
- jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- účelové stavby o jednom nadzemním podlaží do 16 m²
- zastavěné plochy, nepodsklepené, do 5 m výšky nad úrovní terénu
- průhledné oplocení

PLOCHY LESNÍ – LESY (NL)

Hlavní využití

- lesní a jiné pozemky, které jsou určeny k plnění funkcí lesa

Přípustné využití

- využití ploch v souladu se zákonem na ochranu lesa v platném znění
- lesní komunikace

Podmíněně přípustné využití

- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
- objekty drobné architektury
- mobiliář
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní využití

- lokální ÚSES (LBC, LBK), významné krajinné prvky (VKP), interakční prvky (IP)

Přípustné využití

- údržba a úprava ploch v souladu s cílovým stavem jednotlivých prvků ÚSES
- cestní síť (polní cesty, cyklistické stezky, stezky pro pěší)
- opatření ke zvýšení ekologické stability území

Podmíněně přípustné využití

- drobné objekty pro zvěř (krmelce, posedy apod.)
- zeleň se specifickým využitím
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoliv jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PLOCHY SMÍŠENÉ PŘÍRODNÍ (NSP)

Hlavní využití

- plochy přírodní v nezastavěném území

Přípustné využití

- extenzivní travní porosty, dřeviny, skupinová, rozptýlená, solitérní a liniová zeleň a ekologicky kvalitní rostlinná společenstva
- stromová a keřová společenstva
- doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné využití

- cyklostezky a pěší trasy
- objekty drobné architektury
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím