

NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní využití:

rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením;
- b) stavby a zařízení občanského vybavení;
- c) stavby a zařízení pro zemědělství v rámci hospodářského zázemí objektů hlavního využití;
- d) stavby a zařízení drobné a řemeslné výroby v rámci zázemí objektů hlavního využití;
- e) stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost v rámci zázemí objektů hlavního využití nebo samostatně stojící do 25 m² zastavěné plochy;
- f) stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci;
- g) přestavby a změny využití rodinných domů, zemědělských usedlostí a hospodářských staveb na objekty pro rodinnou rekreaci;
- h) dopravní a technická infrastruktura;
- i) oplocení;
- j) vodní plochy a toky;
- k) zahrady a sady;
- l) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) skladové areály;
- b) řadové a hromadné garáže;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění maximálně 0,6 (poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude nejméně 0,4).

BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

Hlavní využití:

bytové domy.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s bydlením v bytových domech včetně oplocení;
- b) stavby a zařízení občanského vybavení;
- c) stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost v rámci zázemí objektů hlavního využití nebo samostatně stojící do 25 m² zastavěné plochy;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) skladové areály;
- b) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nezvyšovat objekty nad stávající hladinu zástavby (3 nadzemní podlaží a podkroví) a neumísťovat novostavby výškově dominantní;
- b) intenzita využití pozemků - koeficient zastavění maximálně 0,7 (poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude nejméně 0,3).

REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)

Hlavní využití:
stavby pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- drobné stavby a zařízení související s rodinnou rekreací;
- přístavby staveb pro rodinnou rekreaci;
- související dopravní a technická infrastruktura;
- soukromá a vyhrazená zeleň;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
- oplocení.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- intenzita využití pozemků - pro udržení prostorových parametrů staveb rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha pozemku do 65 m² (nepřipouští se sdružování staveb pro rodinnou rekreaci).

OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní využití:
stavby a zařízení veřejné občanské vybavenosti.

Přípustné využití:

- stavby církevní a stavby a zařízení s nimi související;
- stavby a zařízení pro hromadnou rekreaci, relaxaci obyvatel a cestovní ruch;
- stavby a zařízení pro související stravování, služby a ubytování;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- zahrady a sady;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - SPORT (OS)

Hlavní využití:
stavby a zařízení pro tělovýchovu, sport a relaxaci.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení související s provozem sportovních areálů;
- stavby a zařízení pro související stravování, služby a ubytování;
- dopravní a technická infrastruktura;
- oplocení;
- vodní plochy a toky;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se, neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo staveb a zařízení technické infrastruktury);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY (OH)

Hlavní využití:

pozemky veřejných hřbitovů a pohřebišť včetně souvisejících staveb a zařízení.

Přípustné využití:

- a) související dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) vodní plochy a toky;
- d) doprovodná a izolační zeleň;
- e) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení - s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:

- a) dětská hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- c) přístavby a přestavby stávajících staveb na prostorově souvisejících plochách občanského vybavení;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) veřejná zeleň;
- f) vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)

Hlavní využití:

veřejná prostranství s prostorotvornou funkcí a s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně včetně malých vodních ploch a toků.

Přípustné využití:

- a) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- b) drobné stavby sakrálního a kulturního charakteru, mobiliář, veřejně přístupné přístřešky;
- c) dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

ZELEŇ - ZAHRADY A SADY (ZZ)

Hlavní využití:

sady a zahrady, soukromá zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

Přípustné využití:

- a) drobné stavby a zařízení související s hospodařením v sadech a zahradách;
- b) drobné stavby a zařízení pro včelaření;
- c) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- d) přípojky a účelové komunikace;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném využití;
- b) stavby lesnické;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- d) ekologická a informační centra;
- e) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - 1 nadzemní podlaží a podkroví, respektovat strukturu a charakter okolní zástavby;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)

Hlavní využití:

zeleň s ochrannou a izolační funkcí.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby lesnické;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- d) ekologická a informační centra;
- e) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

Hlavní využití:

stavby a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu (silnice, vybrané místní a účelové komunikace).

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem silniční dopravy;
- b) stavby a zařízení související se silniční dopravou;
- c) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- d) technická infrastruktura;
- e) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- f) oplocení;
- g) vodní plochy a toky;

- h) doprovodná a izolační zeleň;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro drážní dopravu.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem drážní dopravy;
- b) stavby a zařízení související s drážní dopravou;
- c) stavby a zařízení pro bydlení;
- d) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- g) oplocení;
- h) vodní plochy a toky;
- i) doprovodná a izolační zeleň;
- j) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

Hlavní využití:

stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy
- c) související oplocení;
- d) vodní plochy a toky;
- e) doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

ENERGETIKA (TE)

Hlavní využití:

stavby a zařízení na energetických sítích.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;

- b) manipulační plochy;
- c) související oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

SPOJE, ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE (TS)

Hlavní využití:

telekomunikační stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) manipulační plochy;
- c) související oplocení;
- d) doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)

Hlavní využití:

stavby a zařízení skládek, sběrných dvorů a kompostáren.

Přípustné využití:

- a) dopravní a technická infrastruktura;
- b) oplocení;
- c) ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní využití:

stavby a zařízení řemeslné nebo přidružené výroby s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů;
- b) stavby a zařízení občanské vybavenosti související s hlavním využitím;
- c) stavby pro bydlení provozně související s hlavním využitím;
- d) solární elektrárny pro vlastní provoz areálů;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) manipulační plochy a skladové areály;
- g) oplocení;

- h) vodní plochy a toky;
- i) doprovodná a izolační zeleň;
- j) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - respektovat výšku obytné zástavby (1-2 nadzemní podlaží a podkroví), neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury);
- b) intenzita využití stavebních pozemků - koeficient zastavění maximálně 0,7 (poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemků jednoho vlastníka v této ploše bude nejméně 0,3).

SKLADOVÉ AREÁLY (VS)

Hlavní využití:

stavby a zařízení skladových areálů bez výrobních činností.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem skladových areálů;
- b) stavby a zařízení občanské vybavenosti související s hlavním využitím;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) ochranná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - nestanovuje se;
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)

Hlavní využití:

stavby a zařízení pro živočišnou a rostlinnou zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem areálů zemědělské výroby;
- b) stavby a zařízení řemeslné nebo přidružené výroby s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, výrobní a nevýrobní služby
- c) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů;
- d) solární elektrárny pro vlastní provoz areálů;
- e) dopravní a technická infrastruktura;
- f) manipulační plochy;
- g) oplocení;
- h) vodní plochy a toky;
- i) doprovodná a izolační zeleň;
- j) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) provozy s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením;
- b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- c) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - respektovat výšku obytné zástavby (1-2 nadzemní podlaží a podkroví), neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury a speciální zemědělské stavby);
- b) intenzita využití pozemků - nestanovuje se.

VÝROBA JINÁ (VX)

Hlavní využití:

- a) stavby a zařízení řemeslné nebo přidružené výroby s maloobjemovou nebo malosériovou produkcí, výrobní a nevýrobní služby.
- b) stavby, zařízení a činnosti pro specifické formy rekreace.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem výrobních areálů;
- b) stavby a zařízení občanské vybavenosti související s hlavním využitím;
- c) stavby a zařízení související s chovatelstvím;
- d) stavby a zařízení související s hromadnou rekreací a cestovním ruchem;
- e) stavby pro bydlení provozně související s hlavním využitím;
- f) dopravní a technická infrastruktura;
- g) manipulační plochy a skladové areály;
- h) oplocení;
- i) vodní plochy a toky;
- j) doprovodná a izolační zeleň;
- k) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;
- b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- a) výšková regulace zástavby - respektovat výšku obytné zástavby (1-2 nadzemní podlaží a podkroví), neumísťovat novostavby výškově dominantní (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury);
- b) intenzita využití stavebních pozemků - nestanovuje se.

VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)

Hlavní využití:

vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související s provozem vodního hospodářství;
- b) stavby a zařízení pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod;
- c) stavby a zařízení pro rybníkářství (chov a lov ryb, skladování krmiv);
- d) územní systém ekologické stability;
- e) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- h) oplocení;
- i) doprovodná a izolační zeleň;
- j) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)

Hlavní využití:

zemědělské využití pozemků.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví;
- b) oplocení pastevních areálů;
- c) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- d) protipovodňová a protierozní opatření;

- e) územní systém ekologické stability;
- f) veřejná dopravní infrastruktura;
- g) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- h) přípojky a účelové komunikace;
- i) cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- j) drobné sakrální stavby;
- l) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Podmíněně přípustné využití:

- a) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- b) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném využití;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů mimo ložiska nerostných surovin;
- d) ekologická a informační centra;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

LESNÍ (LE)

Hlavní využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro plnění produkčních funkcí lesa;
- b) stavby a zařízení pro plnění mimoprodukčních funkcí lesa;
- c) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) související dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- i) drobné sakrální stavby;
- j) oplocení obor a lesních školek;
- k) vodní plochy a toky;
- l) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro těžbu nerostů mimo ložiska nerostných surovin;
- c) ekologická a informační centra;
- d) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

Hlavní využití:

pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy a toky bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Přípustné využití

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby a zařízení pro obhospodařování zemědělské půdy a pro pastevectví;
- c) oplocení pastevních areálů;
- d) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;

- e) stavby a zařízení související s provozem vodního hospodářství;
- f) stavby a zařízení pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod;
- g) protipovodňová a protierozní opatření;
- h) územní systém ekologické stability;
- i) veřejná dopravní infrastruktura;
- j) veřejná technická infrastruktura včetně oplocení;
- k) přípojky a účelové komunikace;
- l) cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- m) drobné sakrální stavby;
- n) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

Nepřípustné využití:

- a) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v přípustném využití;
- b) stavby a zařízení pro těžbu nerostů mimo ložiska nerostných surovin;
- c) ekologická a informační centra;
- d) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- e) oplocení s výjimkou oplocení uvedeného v přípustném využití.

NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOŠNĚ VYMEZENÝCH KORIDORŮ:

CPZ-DK33 - KORIDOR PRO HOMOGENIZACI STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/639

Hlavní využití:
silniční pozemek.

Přípustné využití:

- a) stavby a zařízení související se silniční dopravou;
- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) technická infrastruktura;
- d) územní systém ekologické stability a migrační objekty pro volně žijící živočichy (podchody, nadchody);
- e) oplocení;
- f) vodní plochy a toky;
- g) doprovodná a izolační zeleň;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

NÁVRH PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU:

CENTRUM MĚSTYSE DOLNÍ CEREKEV (U1)
NÁVESNÍ PROSTOR VE SPĚLOVĚ (U2)

Struktura a charakter zástavby:

respektovat strukturu a charakter návěsní zástavby, změny a náhrady dožilých staveb negativně měnících charakter stávající zástavby se vylučují.

Plošná a prostorová regulace:

- a) zachovat stávající závaznou stavební čáru (závazná poloha průčelí hlavních staveb, popř. jiného stavebního vymezení pozemku v celém průběhu zástavby);
- b) stavby a zařízení předstupující před závaznou stavební čáru - výlučně venkovní přístupové schodiště, zastřešení hlavních vstupů do objektů (přístřešky), oplocení, mobiliář a stavby a zařízení technické infrastruktury.

Tvar zástavby:

- a) výšková regulace zástavby - nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví (1+P), dvě nadzemní podlaží a podkroví (2+P) pouze u stávajících staveb, staveb občanského vybavení a staveb v okrajových polohách plochy nenarušující výškovou hladinu souvislé návěsní zástavby;
- b) typy zastřešení - sedlové, valbové, polovalbové střechy a jejich kombinace se sklonem 30-45° (ploché, popř. sklonité pultové střechy pouze u staveb občanského vybavení);

- c) orientace hřebene nebo okapu střech - souběžně nebo kolmo ke stavební čáře (s ohledem na stávající okolní zástavbu);
- d) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení, srubové a dřevěné typy staveb jsou nepřipustné;
- e) objemově rozsáhlé vikýře ve střešních rovinách obrácených do prostoru návsi, balkony a lodžie jsou nepřipustné;
- f) použití netradičních barev (modrá, fialová, černá, citronově žlutá, apod.), jejich výrazně tmavých odstínů nebo křiklavých barev jako dominantních v rozsahu celých fasád hlavních staveb je nepřipustné.

Oplocení a zeleň:

- a) oplocení v hranicích závazných stavebních čar - zděné, dřevěné neprůhledné, výška přiměřeně odpovídající výšce nadzemního podlaží popř. výšce římsy související stavby;
- b) oplocení předstupující před závaznou stavební čárou - průhledné (např. drátěné pletivo) s maximální výškou 1,2 m;
- c) ostatní oplocení - bez omezení;
- d) výsadba nových jehličnatých stromů (s výjimkou možného umístění vánočního stromu) se vylučuje.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.1 (U2)
 ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.4 (U3)
 ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.8 (U4)
 ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1.11 (U6)

Struktura a charakter zástavby:

- a) stavby hlavní - samostatně stojící rodinné domy, soubory obytných staveb (dvojdomy, nebo rodinné domy stavebně sdružené souvisejícími stavbami na společné hranici pozemků);
- b) stavby související se stavbou hlavní (garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, apod.) - samostatně stojící nebo stavebně přidružené ke stavbě hlavní;
- c) stavby dopravní a technické infrastruktury - bez omezení.

Plošná a prostorová regulace:

koeficient zastavění (poměr plochy zastavěné budovami a zpevněnými plochami k ploše pozemků jednoho vlastníka) - maximálně 0,6.

Tvar zástavby:

- a) výšková regulace stavby hlavní - nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví (1+P), celková výška stavby se stanovuje maximálně 9,0 m nad upraveným terénem před jejím hlavním vstupem;
- b) výšková regulace staveb souvisejících se stavbou hlavní - nejvýše jedno nadzemní podlaží odpovídající výšce nadzemního podlaží související stavby hlavní;
- c) typy zastřešení nad převažující hmotou stavby hlavní - sedlové, valbové, polovalbové střechy a jejich modifikace se sklonem 30-45°;
- d) typy zastřešení staveb souvisejících se stavbou hlavní - nestanovuje se;
- e) výrobky plnící funkci stavby pro bydlení a srubové typy staveb jsou nepřipustné;
- f) použití netradičních barev (modrá, fialová, černá, citronově žlutá, apod.), jejich výrazně tmavých odstínů nebo křiklavých barev jako dominantních v rozsahu celých fasád hlavních staveb je nepřipustné.

Oplocení:

- a) oplocení předstupující před závaznou stavební čárou - zděné, dřevěné nebo jejich kombinace, živý plot, popř. bez oplocení (použití průmyslově vyráběných montovaných betonových plotových výplňových dílců se vylučuje), výška oplocení maximálně 1,2 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu (v rozhledových trojúhelnících na křížení komunikací maximální výška oplocení 0,7 m nad úrovní přilehlé komunikace);
- b) vnitřní oplocení (mezi rodinnými domy) - materiálově bez omezení, výška oplocení maximálně 1,8 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu;
- c) vymezení pozemků vůči krajině - průhledné, popř. poloprůhledné (drátěné pletivo, dřevěné) oplocení s výškou maximálně 1,8 m nad úrovní souvisejícího přilehlého terénu.

Odstavná a parkovací stání vozidel:

pro každý rodinný dům se stanovuje umístění minimálně 2 odstavných stání na vlastním pozemku (garážové nebo venkovní stání).