

## Obec Velké Albrechtice

# Obecně závazná vyhláška č. 2 /2006, kterou se vyhláší závazná část Územního plánu obce Velké Albrechtice.

Zastupitelstvo obce Velké Albrechtice na svém 17. zasedání dne 13.září 2006 se usnesením č.17/3 usneslo vydat na základě § 10 a § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a podle § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

### ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### Článek 1. Účel vyhlášky

1. Tato vyhláška vymezuje závaznou část územního plánu obce Velké Albrechtice schváleného zastupitelstvem obce Velké Albrechtice na svém 17.zasedání, konaném dne 13.září 2006 usnesením č.17/1 d) dle ustanovení § 26 odst.2 stavebního zákona, v souladu s § 29 odst. 2 stavebního zákona.
2. Závazná část Územního plánu obce Velké Albrechtice je vyjádřena v regulativech, které jsou součástí této obecně závazné vyhlášky a tvoří její nedílnou součást.
3. Regulativy stanovují zásady funkčního uspořádání území a podmínky jeho využití, limity využití území vyplývající z řešení územního plánu, zásady uspořádání dopravní a technické infrastruktury, vymezují místní územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby. dle § 108 odst. 2 písm. a) a odst.3) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů.
4. Vyhláška obsahuje závazná pravidla, která omezují, vylučují, případně podmiňují umístování staveb, využití území nebo opatření v území a stanoví zásady jeho uspořádání

#### Článek 2. Rozsah platnosti

1. Regulativy platí pro administrativně-správní území obce Velké Albrechtice vymezené katastrálním územím Velké Albrechtice.
2. Časovým horizontem pro řešení územního plánu je rok 2015, výchozí stav vykazuje skutečnost r. 2004.
3. Vymezená závazná část územního plánu obce Velké Albrechtice je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

#### Článek 3. Vymezení pojmů

Pro potřeby návrhu územního plánu obce Velké Albrechtice jsou použity následující pojmy:

1. **Urbanizované území obce** – je tvořeno současně zastavěným a zastavitelným územím obce.
2. **Neurbanizované území** je volná krajina – lesy, zemědělská půda a ostatní zeleň, vodní plochy a toky včetně dopravní sítě a tras technické infrastruktury.
3. **Občanské vybavení sociálního typu** jsou zařízení školská a výchovná, sociální péče a zdravotnictví, státní správy a obecní samosprávy apod., jejichž existence a minimální rozsah a dostupnost v území je zajišťována státem nebo obcí.

4. **Občanské vybavení komerčního typu** jsou: obchody, veřejné stravování, ubytování a další služby, jejichž existence a dostupnost v území je závislá na nabídce a poptávce.
5. **Chov hospodářských zvířat ve velkém** je takový, který vyžaduje samostatné zemědělské stavby a stanovení ochranného pásma.
6. **Chov hospodářských zvířat v malém** je takový, který je provozován v drobných jednoduchých stavbách, které plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí přesáhnout hranici pozemku majitele.
7. **Průmyslová výroba** zahrnuje výrobní a skladovací činnosti, které vyžadují samostatné výrobní nebo skladovací stavby a areály a jejichž provoz vyžaduje odstup od obytného území, vymezení ochranného pásma.
8. **Drobná výroba, výrobní služby a řemesla** zahrnují činnosti, které lze provozovat v drobných a jednoduchých stavbách. Pokud provoz vyžaduje stanovení ochranného pásma, nesmí pásmo překročit hranici pozemku provozovny.
9. **Živnosti** jsou podnikatelské činnosti, které nevyžadují samostatnou účelovou stavbu a lze je provozovat např. v bytě nebo v rodinném domě a k němu příslušné drobné stavbě.
10. **Hospodářská budova** je stavba o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> s vyloučením garážování vozidel a obytné funkce, sloužící k využívání zahrad nebo zemědělské půdy v drobném, skladování úrody, uložení nářadí a strojů.

#### Článek 4.

##### Přílohy, závazné a směrné části územního plánu

1. Navržené řešení územního plánu je popsáno a zobrazeno v těchto samostatných částech:
  - A. Textová a tabulková část
  - B. Výkresová část
    - B1. Komplexní urbanistický návrh 1: 5000
    - B2. Hlavní výkres – Závazné funkční využití území včetně limitů 1:5000
    - B3. Doprava 1:5000
    - B4. Vodní hospodářství 1:5000
    - B5. Energetika a spoje 1:5000
    - B6. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, etapizace 1:5000
    - B7. Vyhodnocení záborů půdy 1:5000
    - B8. Širší vztahy 1:50 000
  - C. Závazná část – regulativy
2. Všechny části navrženého řešení územního plánu, které jsou obsaženy v jeho grafické, textové i tabulkové části, **a které nejsou výslovně uvedeny jako závazné** v částech II., III. a IV. a v příloze č.1 těchto regulativů **jsou směrné.**
3. Úpravu směrné části územního plánu provádí pořizovatel.
4. O pořízení změny závazné části územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce.

#### ČÁST II.

##### ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### Článek 5.

##### Uspořádání území, zásady řešení dopravní a technické infrastruktury

1. Při využívání území chránit koridory a plochy vymezené ve schváleném územním plánu velkého územního celku Beskydy a upřesněné v územním plánu obce:
  - Dálnici D47 včetně souvisejících přeložek silnice II/464 a železniční trati č. 279 dle zákresu ve výkrese B1 a B3.
  - Výhledovou územní rezervu pro vysokorychlostní trať dle zákresu ve výkrese B1 a B3.
  - Nadregionální biocentrum ÚSES označené ve výkrese B1 jako NRBC 528 Poodří.

2. Při využívání území respektovat rozvojové plochy navrhované pro:
  - Nízkopodlažní bydlení v rozsahu zastavitelných území označených ve výkrese B1: 1A, 2A, 3A, 4A, 1a, 2a.
  - Výrobu a sklady, výrobní služby a řemesla označené ve výkrese B1 jako zastavitelná území 5D, 6D, 7D.
  - Dětská hřiště zakreslená ve výkrese B1 v plochách s označením 3c, 4c.
  - Areál veřejné zeleně u vodní tvrže, označený ve výkrese B1 jako plocha 8C.
  - Veřejnou zeleň lemující severní okraj zástavby vyznačenou ve výkrese B1.
3. Dopravní obsluhu rozvojových ploch pro bydlení 1A, 2A zajistit navrženými úseky místních komunikací.  
Hájit navrženou trasu místní komunikace u kostela jako náhradu za nevyhovující stávající trasu.
4. Dnešní koncepci zásobení pitnou vodou z ostravského oblastního vodovodu neměnit, dále ji rozvíjet.
5. Odpadní vody odvádět do stávajícího kanalizačního sběrače na levém břehu Bílovky, napojeném na stávající čistírnu odpadních vod. U rozvojových lokalit navrhnout oddílnou kanalizaci, s odváděním dešťových vod do Bílovky.
6. Respektovat a hájit plochu pro záchytnou nádrž na pravobřežním přítoku Bílovky.
7. Při zásobení rozvojových ploch pro bydlení a výrobu rozvíjet založenou koncepci zásobení elektrickou energií a plynem.
8. Pro rozvojovou plochu průmyslové výroby u dálnice (zastavitelné území 7D) počítat se zásobením plynem z vlastní regulační stanice, zásobením el. energií z vlastní trafostanice, se zásobením vodou přímým napojením na přivaděč OOV a čištěním odpadních vod ve vlastní čistírně odpadních vod.

## **Článek 6. Funkční využití území**

### **Při využívání území respektovat:**

1. Funkční členění území – zón – vymezených a označených ve výkrese B2 jako:

#### **Urbanizované území:**

- B – bydlení venkovského charakteru
- C – centrum obce
- S – sport, rekreace, volný čas
- ŽV – zemědělská živočišná výroba
- PV – průmyslová výroba
- VS – drobná výroba, výrobní služby, řemesla
- T – technické vybavení
- D – dopravní plochy a zařízení, železnice
- HZ – zahrady a zahrádkové osady – hospodářská zeleň
- H – hřbitov

#### **Smíšené území, tj. urbanizované i neurbanizované území.**

- VZ – veřejná zeleň
- historicky hodnotné území

#### **Neurbanizované území:**

- SES – územní systém ekologické stability
- Z – zeleň volné krajiny
- O – zemědělská půda intenzivně obdělávaná, převážně orná

2. Podrobnější regulační podmínky funkčního využití území stanovené v příloze č. 1 těchto regulativů.

3. Následující zásady platné pro celé území obce:

- navrženému funkčnímu členění území obce dle zákresu ve výkrese B2 musí odpovídat způsob jeho využití, účel umísťovaných staveb včetně jejich změn. Stavby a činnosti, které nejsou přípustné, nesmějí zde být po svém zániku, demolici nebo zrušení obnovovány.
- stavby lze umísťovat pouze v současně zastavěném a zastavitelném území pokud není v příloze č. 1 regulativů stanoveno jinak a pokud jsou současně splněny další podmínky uvedené v regulativech;
- v záplavovém území řeky Bílovky mimo aktivní zónu nelze umísťovat stavby nebo měnit stavby pro účely zdravotnictví, sociální péče, školství a podobné veřejné stavby obdobného charakteru. Dále zde nelze umísťovat objekty, v nichž se nakládá se závadnými látkami.

### ČÁST III. LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Článek 7.

1. Kromě limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí respektovat limity využití území vyplývajících z řešení územního plánu:
  - přeložku silnice č. II/464, včetně jejího ochranného pásma dle zákresu ve výkresech B1, B2 a B3;
  - přeložku železniční trati č. 279, včetně jejího ochranného pásma zakreslené ve výkresech B1, B2 a B3;
  - úseky VTL plynovodu – přípojky vč. ochranného pásma k navrhované regulační stanici plynu dle zákresu ve výkrese B5, B1, B2;
  - navrhované úseky venkovních vedení elektřiny VN 22 kV vč. ochranného pásma dle zákresu ve výkrese B5, B1, B2;
  - vymezená lokální biocentra a lokální biokoridory územního systému ekologické stability dle zákresu ve výkresech B1 a B2.
2. Za limity využití území, které budou realizací návrhu územního plánu zrušeny, považovat:
  - rušené úseky venkovních vedení elektrické energie VN 22 kV včetně ochranného pásma dle zákresu ve výkrese B5, B1, B2;
  - ochranná pásma venkovních vedení elektrické energie VN 22 kV v úsecích, které budou nahrazeny kabelovým vedením VN dle zákresu ve výkrese B5, B1, B2;
  - rušené úseky silnice II/464 včetně ochranného pásma dle zákresu ve výkresech B1, B2 a B3;
  - rušené úseky železniční trati č. 279 včetně ochranného pásma dle zákresu ve výkresech B1, B2 a B3.

### ČÁST IV. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Článek 8.

V územním plánu obce Velké Albrechtice jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby:

**Veřejně prospěšné stavby dopravní:**

- D1 dálnice D47 včetně souvisejících staveb
- D2 místní komunikace u kostela včetně demolice mostu přes Bílovku a stavby nového mostu
- D3 místní komunikace pro obytný soubor za mateřskou školou
- D4 místní komunikace pro obytný soubor u bytovek
- D5 zastávky MHD Velkoobchodní sklady, U Vodojemu, včetně zálivů
- D6 doplnění zálivu u zastávek MHD Gigant

- D7 účelová komunikace – cyklotrasa Velké Albrechtice – Butovice
- D8 účelová komunikace – cyklotrasa Velké Albrechtice – Jistebník
- D9 pěší komunikace v obytném souboru za mateřskou školou
- D10 parkoviště u Gigantu, u Vodní tvrze, u bytovek a u železniční zastávky
- D11 směrová úprava místní komunikace u Vodní tvrze
- D12 účelová komunikace k zahrádkám

#### **Veřejně prospěšné stavby vodohospodářské:**

- V1 vodovod u čerpací stanice PHM
- V2 vodovod pro obytný soubor Ovocný sad
- V3 vodovod pro obytný soubor u bytovek
- V4 vodovod pro obytný soubor za mateřskou školou
- V5 vodovod u fotbalového hřiště
- V6 vodovod pro průmyslovou zónu u vodojemu
- V7 záchytná nádrž
- V8 preventivní protipovodňová opatření na Bílovce včetně rekce mostu
- K1 kanalizace od výrobní plochy u čerpací stanice PHM a obytného souboru Ovocný sad
- K2 kanalizace do čerpací stanice Bílovec
- K3 kanalizace do čerpací stanice u mateřské školy
- K4 kanalizace pro obytný soubor u bytovek-západ
- K5 kanalizace pro obytný soubor u bytovek-východ
- K6 kanalizace u fotbalového hřiště
- K7 kanalizace pro obytný soubor za mateřskou školou včetně čerpací stanice
- K8 kanalizace včetně čerpací stanice u dětského hřiště
- K9 kanalizace pro průmyslovou zónu u vodojemu

#### **Veřejně prospěšné stavby energetické:**

- E2 TS2 pro podnikatelskou plochu u čerpací stanice PHM + přípojka VN 22 kV venkovní
- E3 TS3 pro průmyslovou zónu u vodojemu + přípojka VN 22 kV venkovní
- E4 TS4 pro obytný soubor za mateřskou školou + přípojka VN 22 kV venkovní
- E5 zrušení části venkovního vedení VN 22 kV, posílení a přesun T5866 (bytovky) mimo obytné území
- E6 přeložka venkovního vedení VN 22 kV do země
- P1 vedení NTL plynovodu pro podnikatelskou plochu u čerpací stanice PHM
- P2 vedení STL plynovodu pro obytný soubor Ovocný sad
- P3 vedení STL plynovodu pro obytný soubor u bytovek
- P4 vedení STL plynovodu u fotbalového hřiště
- P5 vedení STL plynovodu pro obytný soubor za mateřskou školou
- P6 regulační stanice plynu VTL-STL pro průmyslovou zónu u vodojemu + přípojka VTL

#### **Veřejně prospěšné stavby – rekultivace:**

- R1 rekultivace části železniční trati na ornou půdu
- R2 rekultivace části silnice II/464 na les
- R3 rekultivace skládky na ornou půdu

#### **Veřejně prospěšné stavby – veřejná zeleň, dětské hřiště:**

- O1 dětské hřiště na dolním konci
- O2 dětské hřiště na horním konci
- O3 veřejná zeleň – park u vodní tvrze

## ČÁST V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

### Článek 9. Lhůty aktualizace

1. Zastupitelstvo obce provede ve spolupráci s pořizovatelem první vyhodnocení nutnosti aktualizace územního plánu nejpozději do pěti let od jeho schválení.
2. Další lhůty aktualizace územního plánu budou provedeny ve smyslu § 16 odst. 3 písm. a) vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb., maximálně ve dvouletém období, ve kterých bude provedeno vyhodnocení Územního plánu obce Velké Albrechtice, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byl územní plán obce schválen.

### Článek 10. Uložení dokumentace

Územní plán obce Velké Albrechtice je uložen na Městském úřadě Bílovec, odboru životního prostředí a územního plánování, dále na odboru výstavy Městského úřadu Bílovec, na odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Moravskoslezského kraje a na Obecním úřadě Velké Albrechtice.

### Článek 11. Účinnost vyhlášky

Tato obecně závazná vyhlášky nabývá účinnosti patnáctým dnem následujícím po dni jejího vyhlášení.

### Článek 12. Zrušovací ustanovení

Touto obecně závaznou vyhláškou se zrušuje obecně závazné vyhláška obce Velké Albrechtice č.2/2000 ze dne 6.11.2000 o regulativech územního rozvoje obce Velké Albrechtice, ve znění pozdějších změn.

  
Ing. Josef Magera  
starosta



  
Ing. Jan Chudják  
místostarosta

Vyhlášeno dne: 25.zář 2006

Účinnost dne: 10.října 2006

# Obec Velké Albrechtice

## Příloha č.1

OZV č.2/2006, kterou se vyhlašuje závazná část Územního plánu obce Velké Albrechtice

### PODROBNĚJŠÍ REGULAČNÍ PODMÍNKY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

##### B

---

**Základní funkcí** území je nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru.

**Využití vhodné a převládající:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - bydlení v rodinných domech
  - drobné a jednoduché stavby s doplňkovou funkcí ke stavbám pro bydlení
  - samostatné garáže pro osobní automobily jako doplňková stavba ke stavbám pro bydlení

**Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - chov hospodářských zvířat v malém
  - občanskou vybavenost sociálního typu kromě hřbitovů
  - obchody, veřejné stravování, ubytovací zařízení typu penzion
  - drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla, živnosti
  - bydlení v bytovém domě s max. čtyřmi byty
  - garáže pro malá nákladní vozidla jen jako součást staveb pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla
- změna účelu využití stavby pro individuální rekreaci
- zřizování jednotlivých maloplošných hřišť
- úpravy a zřizování drobných ploch veřejné zeleně
- zřizování jednotlivých zahrad včetně hospodářských budov nebo zahrádkářských chat
- stavby nezbytných vozidlových komunikací, chodníků a pěších prostranství, vedení cykloturistických tras
- zřizování parkovišť pro potřeby bydlicích nebo uživatelů občanské vybavenosti
- umisťování tras a zařízení nezbytné technické vybavenosti
- oplocování pozemků
- odstavné plochy pro malá nákladní vozidla jen uvnitř pozemků samostatných provozoven drobné výroby, výrobních služeb a řemesel

**Využití nepřípustné:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - chov hospodářských zvířat ve velkém
  - průmyslovou výrobu a sklady
  - boxové garáže nebo jiné hromadné garáže
  - stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území nebo ji mohou narušovat.

#### CENTRUM OBCE

##### C

---

**Základní funkcí** území je obsluha území obce zařízením občanského vybavení a bydlení v bytových domech.

**Využití vhodné a převládající:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - občanskou vybavenost sociálního i komerčního typu kromě hřbitovů
  - bydlení v bytových domech

### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - jednotlivé rodinné domy včetně staveb plnicích doplňkovou funkcí k nim a samostatných garáží pro osobní automobily
  - garáže pro osobní automobily v bytových domech jako vestavěné
  - jednotlivé zahrádkářské chatky a hospodářské budovy jen ve stávajících zahradách
  - chov hospodářských zvířat v malém jen na pozemcích rodinných domků
- zřizování jednotlivých maloplošných hřišť
- zřizování drobných ploch veřejné zeleně
- stavby nezbytných vozidlových komunikací, chodníků a pěších prostranství, cykloturistických tras
- umístování nezbytné technické vybavenosti
- změny staveb a změny účelu využití stávajících staveb pro:
  - drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla, živnosti
  - garáže pro malá nákladní vozidla jen jako součást staveb pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla
  - individuální rekreaci
- zřizování samostatných zahrad včetně zahrádkářských chat jen na dobu určitou
- oplocování pozemků

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - průmyslovou výrobu
  - chov hospodářských zvířat ve velkém
  - stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území nebo ji mohou narušovat.

## **SPORT A REKREACE, VOLNÝ ČAS**

### **S**

---

**Základní funkcí** území je rekreační sportování dospělých, dětí a mládeže.

#### **AREÁL FOTBALOVÉ HŘIŠTĚ**

##### **Využití vhodné a převládající:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - hřiště a sportoviště
  - šatny, klubovny, občerstvení, letní posezení apod.
- veřejná zeleň včetně mobiliáře

##### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury
- oplocování pozemků

##### **Využití nepřípustné:**

- stavby a zařízení nebo využití území, které přímo nesouvisí se základní funkcí nebo ji mohou narušovat

#### **AREÁLY DĚTSKÝCH HŘIŠŤ**

##### **Využití vhodné a převládající:**

- stavby pro:
  - víceúčelová dětská hřiště včetně mobiliáře
- veřejná zeleň

##### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- nezbytně nutné průchody sítí technického vybavení
- drobné stavby pro skladování sezónních zařízení hřišť

##### **Využití nepřípustné:**

- stavby a zařízení nebo využití území, které přímo nesouvisí se základní funkcí nebo ji mohou narušovat



## ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA ŽIVOČIŠNÁ

### ŽV

---

**Základní funkcí** území je chov hospodářských zvířat ve velkém.

**Využití vhodné a přípustné:**

- změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - chov hospodářských zvířat ve velkém vč. doplňkových staveb k nim
- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla a živnosti včetně doplňkových staveb
  - pohotovostní byt majitele, správce
  - garáže
- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- oplocování pozemků

**Využití nepřípustné:**

- zvyšování kapacity chovu hospodářských zvířat
- stavby, jejich změny a využití území, které přímo nesouvisí se základní funkcí zóny

## DROBNÁ VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, ŘEMESLA

### VS

---

**Základní funkcí** území je drobná výroba a podnikání.

**Využití vhodné a převládající:**

- stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
  - drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla a živnosti a s tím související doplňkové stavby
  - prodejny
- zřizování ploch ochranné a izolační zeleně
- oplocování pozemků

**Využití přípustné a podmíněčně přípustné:**

- stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
  - výrobu a skladování
  - pohotovostní byt majitele, správce
  - garáže hromadné osobních automobilů, garáže pro malé nákladní automobily
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

**Využití nepřípustné:**

- zemědělská živočišná výroba
- stavby, jejich změny a využití území, které přímo nesouvisí se základní funkcí území

## PRŮMYSLOVÁ VÝROBA

### PV

---

**Základní funkcí** území je nezemědělská výroba a skladování.

**Využití vhodné a převládající:**

- stavby pro:
  - výrobu a skladování a s tím související doplňkové stavby a stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- zřizování ploch ochranné a izolační zeleně
- oplocování pozemků

**Využití přípustné a podmíněčně přípustné:**

- stavby pro:
  - drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla jen jako doplňková funkce zóny
  - pohotovostní byt majitele, správce

**Využití nepřípustné:**

- zemědělská živočišná výroba
- stavby, které přímo nesouvisí se základní funkcí území

### **TECHNICKÉ VYBAVENÍ**

**T**

---

**Základní a jedinou funkcí** území jsou plošně významnější zařízení technické infrastruktury.

#### **Využití vhodné a přípustné:**

- stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro technické vybavení
- nezbytné přístupy a příjezdy
- oplocování pozemků
- ochranná a izolační zeleň

#### **Využití nepřípustné:**

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí se základní funkcí zóny.

### **DOPRAVNÍ PLOCHY A ZAŘÍZENÍ, ŽELEZNICE**

**D**

---

**Základní a jedinou funkcí** území je zajištění provozu na dálnici D47, na železniční trati č.279 a areálu čerpací stanice pohonných hmot včetně služeb pro motoristy u silnice I/47.

**Přípustné** jsou jen stavby a využití území, které přímo souvisí s jejich provozem.

### **ZAHRADY A ZAHRÁDKOVÉ OSADY – HOSPODÁŘSKÁ ZELEŇ**

**HZ**

---

**Základní funkcí** území je hospodářské a rekreační využívání zahrad a zahrádkářských osad.

#### **Využití vhodné a přípustné:**

- stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
  - individuální rekreaci
  - hospodářské budovy
- zřizování zahrad, zahrádkářských osad
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- oplocování pozemků

#### **Využití nepřípustné:**

- stavby, které přímo nesouvisí se základní funkcí zóny nebo ji mohou narušovat

### **SMÍŠENÉ ÚZEMÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ**

**VZ**

---

#### **VEŘEJNÁ ZELEŇ U VODNÍ TVRZE**

**Základní funkcí** je krátkodobá rekreace v areálu parku s atraktivitami cestovního ruchu.

#### **Využití vhodné a přípustné:**

- stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
  - repliku vodní tvrze
  - zařízení občanského vybavení, především stravovací a ubytovací, pro potřeby areálu a s tím související doplňkové stavby
- parkové a sadovnické úpravy včetně mobiliáře
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

#### **Využití nepřípustné:**

- jiné stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí nebo ji mohou narušovat

#### **VEŘEJNÁ ZELEŇ U MLÝNSKÉHO NÁHONU**

**Základní funkcí** území je každodenní rekreace obyvatel obce.

#### **Využití vhodné a přípustné:**

- parkové úpravy včetně jednoduchého mobiliáře
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

#### **Využití nepřípustné:**

- jiné stavby a zařízení, která nesouvisí se základní funkcí této veřejné zeleně nebo ji mohou narušovat

#### HŘBITOV

**Základní funkcí** území je provoz hřbitova.

**Vhodné a přípustné** jsou jen stavby a využití území, které bezprostředně souvisí s jeho provozem.

### **SMÍŠENÉ ÚZEMÍ – HISTORICKY HODNOTNÉ**

---

**Základní funkcí** území je ochrana dochovaného urbanisticky a krajinářsky hodnotného souboru zemědělských usedlostí jako místní atraktivity cestovního ruchu. Součástí jsou funkční zóny B, HZ, Z, SES, pro které zde platí následující regulace:

#### B – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

Stavby budov pro účely dále uvedené lze umisťovat jen na místo zaniklých budov souborů zemědělských usedlostí.

##### **Využití vhodné a převládající:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - nízkopodlažní rodinné bydlení včetně drobných a jednoduchých staveb s doplňkovou funkcí

##### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - chov hospodářských zvířat v malém
  - občanské vybavení sociálního typu kromě hřbitovů
  - obchody, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení typu penzion
  - drobnou výrobu, výrobní služby, řemesla, živnosti včetně doplňkových staveb k nim
- oplocování pozemků
- stavby nezbytné dopravní a technické infrastruktury
- cykloturistické trasy

##### **Využití nepřípustné:**

- stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území nebo ji mohou narušovat

#### HZ – HOSPODÁŘSKÁ ZELEŇ

**Základní funkcí** území je hospodářské využívání zahrad.

##### **Využití vhodné a přípustné:**

- zřizování zahrad
- oplocování pozemků
- stavby a změny staveb hospodářských budov
- nezbytná technická infrastruktura

##### **Využití nepřípustné:**

- zřizování zahrádkářských osad
- stavby, které nesouvisí se základní funkcí území nebo ji mohou narušovat

#### Z – ZELEŇ VOLNÉ KRAJINY

**Základní funkcí** území je podpora ekologické stability krajiny.

##### **Využití vhodné a přípustné :**

- na zemědělské půdě jen trvalé zatravnění
- údržba stávajících a obnova zaniklých alejí podél komunikací
- stavby nezbytné pro:
  - průchody dopravní a technické infrastruktury

##### **Využití nepřípustné:**

- zalesňování pozemků
- oplocování pozemků

- stavby a změny ve využívání území, které jsou v rozporu se základní funkcí území

## SES – ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

**Základní funkcí** území je zajištění ploch pro biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability.

### **Využití vhodné a převládající:**

- vodní toky a plochy, ostatní krajinná zeleň

### **Využití přípustné:**

- průchod dopravní a technické infrastruktury, které prokazatelně nelze umístit jinde
- nezbytné vodohospodářské úpravy

### **Využití nepřipustné:**

- zalesňování pozemků
- oplocování pozemků
- změny pozemků na ornou půdu
- jiné stavby než přípustné

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY SES

---

**Základní funkcí** území je zajištění ploch pro biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability.

### **Využití vhodné a převládající:**

- lesy a lesní společenstva
- vodní plochy a toky
- ostatní krajinná zeleň

### **Využití přípustné:**

- průchod dopravní a technické infrastruktury, které prokazatelně nelze umístit jinde
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy

### **Využití nepřipustné:**

- jiné stavby mimo přípustné
- oplocování pozemků
- změny pozemků na ornou půdu

## ZELEŇ VOLNÉ KRAJINY Z

---

**Základní funkce** území je podpora ekologické stability krajiny.

### **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- na zemědělské půdě jen trvalé zatravnění
- zalesňování pozemků, zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- stavby nezbytné pro:
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - omezování eroze v krajině
  - vodohospodářské úpravy v krajině
  - průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury
  - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

### **Využití nepřipustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- stavby a změny ve využívání území, které je v rozporu se základní funkcí území

## ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA INTENZIVNĚ OBDĚLÁVANÁ – PŘEVÁŽNĚ ORNÁ O

---

**Základní funkcí** území je hospodářské využívání zemědělské půdy.

**Využití přípustné a podmíněně přípustné:**

- hospodářské využívání půdy
- zřizování velkoplošných sadů
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- stavby nezbytné pro:
  - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - omezování eroze v krajině
  - vodohospodářské úpravy v krajině
  - průchody dopravní a technické infrastruktury
  - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

**Využití nepřípustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- stavby a využívání území, které je v rozporu s hlavní funkcí zóny.