



<b>PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ</b>	<b>Z</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>OV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tyto plochy zahrnují stavby a zařízení pro veřejnou správu (obecní úřad, služebna policie) a občanskou vybavenost nekomerčního typu (vzdělávání a výchova, zdravotní služby, sociální služby, včetně domu s pečovatelskou službou, apod.);</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení občanského vybavení mající areálové plochy;</li> <li>- stavby pro veřejnou správu (obecní úřad, pošta apod.);</li> <li>- stavby pro školství a výchovu (základní a mateřská škola);</li> <li>- stavby a zařízení zdravotní péče a služeb (lékárna, sociální služby);</li> <li>- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná a izolační, odpočinkové plochy;</li> <li>- zařízení a stavby pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť ve vazbě na využití hlavní;</li> <li>- bydlení majitelů, správců ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti;</li> <li>- drobné a doplňkové stavby a zařízení související s využitím hlavním;</li> <li>- nerušící živnostenské a výrobní provozy, zařízení údržby;</li> <li>- dopravní infrastruktura - skupiny I;</li> <li>- technická infrastruktura - skupiny I;</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
stavby pro jiné účely než je uvedeno v předchozích odstavcích – zejména: <ul style="list-style-type: none"> <li>- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;</li> <li>- stavby pro obchod, stravování, ubytování;</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských osad a chat;</li> <li>- stavby zemědělské, průmyslové, skladové, stavby výrobních provozů a služeb;</li> <li>- chov všech hospodářských zvířat, rostlinná zemědělská výroba;</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura - skupiny II;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání + realizace staveb</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v této ploše je možné realizovat nové stavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy;</li> <li>- maximální výška objektu 2 NP + podkroví, max.výška okapové římsy nebo atiky 10m nad úrovní terénu;</li> <li>- maximální procento zastavěnosti území = 40%;</li> </ul>	

<b>PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ</b>	<b>Z</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ</b>	<b>SV</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tyto plochy zahrnují území s nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a zemědělských usedlostí s případnými doplňujícími funkcemi hospodářskými a rekreačními a nezbytnou technickou a dopravní infrastrukturou;</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy, zemědělské usedlosti max. 2 NP s možností využití podkrovní; včetně zahrad a ploch související zeleně;</li> <li>- stavby a zařízení pro stravování a ubytování; včetně bytů majitelů a správců těchto zařízení;</li> <li>- stavby a zařízení pro provozování obchodu a služeb a podnikatelských aktivit lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a jejichž realizaci lze s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit (maloobchod, zařízení veřejného stravování s denním provozem, zařízení pro předškolní péči o děti - mateřské školy a jesle, ordinace lékařů, jednoduché církevní stavby, stavby pro kulturu a pro administrativu, sportoviště pro denní rekreaci a oddech bydlících v domech, fitcentra, zařízení drobné výroby a služeb - např. holičství, krejčovství, oprava obuvi, výroba klíčů, aj.); včetně bytů majitelů a správců těchto zařízení;</li> <li>- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, veřejná WC apod.;</li> <li>- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;</li> <li>- samostatné zahrady a drobné účelové stavby na samostatných pozemcích dosud nezastavěných rodinnými domy; včetně oplocení pozemků;</li> <li>- zemědělské stavby pro chov domácích i velkých hospodářských zvířat pro osobní potřebu bydlících (koní, skotu, prasat, lam, pštrosů apod.);</li> <li>- dopravní infrastruktura - skupiny I; technická infrastruktura - skupiny I;</li> <li>- doplňkové stavby (oplocení, samostatné garáže, hospodářské budovy, skleníky, pergoly, ozdobné zídky, zahradní bazény pro potřeby bydlících v domě)</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>stavby pro jiné účely než je uvedeno v předchozích odstavcích – zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat a zahrádkových osad;</li> <li>- bytové domy;</li> <li>- zařízení veřejného ubytování a účelové ubytovny s kapacitou nad 10 lůžek;</li> <li>- velkoplošná obchodní zařízení (supermarket, hypermarket, obchodní dům, tržnice);</li> <li>- hřbitovy;</li> <li>- rušící občanská vybavenost: zahradní restaurace, zařízení veřejného stravování s nočním provozem, zařízení pro veřejnou audio-video produkci, noční kluby;</li> <li>- stavby zemědělské, průmyslové, skladové, stavby výrobních provozů a služeb – skupina I.;</li> <li>- chov všech hospodářských zvířat pro účely podnikání (nad limity uvedené v předchozích odstavcích);</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura - skupiny II;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání + realizace staveb</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v této ploše je možné realizovat nové stavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy;</li> <li>- maximální výška objektu 2.NP+podkrovní, max.výška okapové římsy nebo atiky 5,4 m nad terénem;</li> <li>- maximální procento zastavění na plochách situovaných u silničních tahů = 30%, jinde 15%;</li> </ul>	

<b>PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ</b>	<b>Z</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍCH ZAŘÍZENÍ</b>	<b>OK</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tyto plochy zahrnují stavby a zařízení pro obchod, veřejné stravování a ubytování (včetně veřejných tábořišť a vyletišť) a služby (výrobní, nevýrobní).</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro obchod, stravování, ubytování, služby;</li> <li>- stavbu pro kulturu;</li> <li>- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas;</li> <li>- bydlení majitelů, správců, nájemní byty ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti;</li> <li>- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť, veřejná a izolační, odpočinkové plochy;</li> <li>- nerušící živnostenské a výrobní provozy, zařízení údržby;</li> <li>- dopravní infrastruktura - skupiny I;</li> <li>- technická infrastruktura - skupiny I;</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>stavby pro jiné účely než je uvedeno v předchozích odstavcích – zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských osad a chat;</li> <li>- stavby zemědělské, průmyslové, skladové, stavby výrobních provozů a služeb;</li> <li>- chov všech hospodářských zvířat, rostlinná zemědělská výroba;</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura - skupiny II;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání + realizace staveb</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v této ploše je možné realizovat nové stavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy;</li> <li>- maximální výška objektu 2.NP + podkroví, max.výška okapové římsy nebo atiky 10m nad úrovní terénu;</li> <li>- maximální procento zastavěnosti území = 60%;</li> </ul>	

<b>PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ</b>	<b>Z</b>
<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVNÝCH A SPORTOVNÍCH ZAŘÍZENÍ</b>	<b>OS</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tyto plochy zahrnují areály hřišť a sportovních zařízení v centrální části obce a na Řepčonce včetně doprovodných parkovacích ploch a zařízení a dalších sportovně rekreačních aktivit.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas – hřiště, sportoviště, bazény venkovní i kryté, včetně tělocvičen a sportovních hal, apod.;</li> <li>- informační centra;</li> <li>- šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky;</li> <li>- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně zařízení údržby, skladů, garáží a dalších drobných doplňkových staveb a zařízení;</li> <li>- stavby pro obchod, stravování, ubytování, služby s přímou vazbou na hlavní využití;</li> <li>- bydlení majitelů, správců, nájemní byty ve vyšších podlažích objektů občanské vybavenosti;</li> <li>- zeleň včetně mobiliáře, veřejná a izolační, odpočinkové plochy;</li> <li>- dopravní infrastruktura - skupiny I;</li> <li>- technická infrastruktura - skupiny I;</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>stavby pro jiné účely než je uvedeno v předchozích odstavcích – zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- samostatné rodinné a bytové domy s čistě obytnou funkcí;</li> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských osad a chat;</li> <li>- stavby zemědělské, průmyslové, skladové, stavby výrobních provozů a služeb – skupina I.;</li> <li>- chov všech hospodářských zvířat, rostlinná zemědělská výroba;</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura - skupiny II;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání + realizace staveb</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v této ploše je možné realizovat nové stavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy;</li> <li>- maximální výška objektu 2.NP + podkroví, max.výška okapové římsy nebo atiky 10 m nad úroveň terénu;</li> <li>- maximální procento zastavěnosti území (stavebními objekty a zpevněnými plochami) = 30%;</li> </ul>	

<b>PLOCHY ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ</b>	<b>Z</b>
<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - V CENTRU OBCE</b>	<b>SC</b>
<b>Hlavní využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tato plocha zahrnuje skupinu staveb v centrální části obce v přímé návaznosti na stávající obecní úřad a okolní funkce. V této ploše je navržena realizace bytového domu, domu s pečovatelskou službou a souvisejících ploch a zařízení – klidové zázemí, dětské hřiště, garážová stání jako součásti staveb, parkoviště;</li> </ul>	
<b>Přípustné využití</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy - nízkopodlažní obytné objekty do 3 NP s možností využití podkroví případně s integrovaným občanským vybavením v přízemí;</li> <li>- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení (malá ubytovací zařízení, fitcentra, správa, administrativa, výstavní sítě a jim podobná zařízení, zařízení veřejného stravování s denním provozem, lékařské ordinace, sociální služby, zařízení pro předškolní péči o děti, zařízení péče o rodinu, kanceláře svobodných povolání, apod.);</li> <li>- stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování;</li> <li>- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;</li> <li>- byty majitelů a správců zařízení občanského vybavení vestavěné v těchto objektech;</li> <li>- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť pro denní rekreaci a oddech dětí a dospělých bydlících v bytových domech;</li> <li>- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, chodníky, veřejná WC apod.;</li> <li>- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;</li> <li>- dopravní infrastruktura - skupiny I;</li> <li>- technická infrastruktura - skupiny I;</li> </ul>	
<b>Nepřípustné využití</b>	
<p>stavby pro jiné účely než je uvedeno v předchozích odstavcích – zejména:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;</li> <li>- hřbitovy;</li> <li>- rušící občanská vybavenost: zahradní restaurace, zařízení veřejného stravování s nočním provozem, zařízení pro veřejnou produkci hudby a audio produkcí, noční kluby;</li> <li>- stavby zemědělské, průmyslové, skladové, stavby výrobních provozů a služeb – skupina I.;</li> <li>- dopravní a technická infrastruktura - skupiny II;</li> <li>- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným;</li> </ul>	
<b>Podmínky prostorového uspořádání + realizace staveb</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- v této ploše je možné realizovat výše uvedené nové stavby, nástavby, přístavby a stavební úpravy;</li> <li>- maximální výška objektu 2 NP + podkroví, max. výška okapové římsy nebo atiky 10m nad úroveň terénu;</li> <li>- maximální procento zastavěnosti území = 50%;</li> </ul>	

### **d3) Občanské vybavení**

1. Stávající zařízení občanské vybavenosti v obci v rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití území – ploch občanského vybavení považuje ÚP za stabilizovaná navrhuje jejich zachování.
2. Zařízení občanské vybavenosti mohou dále vznikat, při respektování dominantní obytné funkce území, v plochách s rozdílným způsobem využití - v plochách bydlení individuálního – v rodinných domech (BI), případně dalších ploch s rozdílným způsobem využití podle podmínek stanovených v tabulkách I.A.f).
3. Významné plochy občanské vybavenosti jsou navrženy v centru obce v rámci ploch P1 – SC – smíšená centrální zóna, P3 – OV - plocha občanské vybavenosti veřejné infrastruktury, P5 a P6 – OK – plocha občanské vybavenosti komerční.