

Obec HROBČICE

Obecně závazná vyhláška č. 4

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Hrobčice

Územní plán sídelního útvaru

HROBČICE

včetně částí

**ČERVENÝ ÚJEZD, DŘÍNEK, HETOV, CHOUČ, KUČLÍN, MRZLICE,
MIROŠOVICE, MUKOV, RADOVESICE, RAZICE, TVRDÍN**

Vyvěšeno: 14.6.1999.

Sňato: 29.6.1999.

VYHLÁŠKA

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Hrobčice

schváleného dle ustanovení § 36 odst. 1 písm. n) zákona ČNR č. 410/92 Sb, o obcích,
v úplném znění, obecním zastupitelstvem obce Hrobčice usnesením č.⁴.....
ze dne^{14.6.1999}.....

Na základě uvedené skutečnosti zastupitelstvo obce Hrobčice podle ustanovení § 36 písm. 1 odst. f a § 16 tohoto zákona ČNR č. 410/97, o obcích, a v souladu s § 29 odst. 2 zákona č. 50/76 Sb. ve znění zákona č. 103/90 Sb., zákona č. 262/92 Sb. a zákona č. 43/94 Sb. vydává tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

ČLÁNEK 1 ÚČEL VYHLÁŠKY

(1) Vyhláška vymezuje závazné části schváleného územního plánu sídelního útvaru Hrobčice.

(2) Vyhláška stanoví urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení územního systému ekologické stability, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby.

ČLÁNEK 2 ROZSAH PLATNOSTI

(1) Vyhláška platí pro části správního území obce Hrobčice složené z dvanácti katastrů obcí Hrobčice, Kučlín, Mrzlice, Razice, Mukov, Chouč, Mirošovice, Tvrdín, Červený Újezd a tři katastrů obcí zaniklých v důsledku těžby, a to obcí Hetov, Dříněk a Radovesice.

ČLÁNEK 3 VYMEZENÍ POJMŮ

(1) Závazné regulativy jsou:

- a) zásady pro uspořádání území,
- b) limity využití území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území.

(2) Funkční využití ploch:

Plochy polyfunkční

- a) S I: zóna smíšená I - venkovské bydlení,
- b) S II: zóna smíšená II - bydlení s drobnou výrobou,
- c) V: výroba.

Plochy monofunkční:

- d) OB: plochy pro bydlení
- e) OV: plochy občanské vybavenosti
- f) Z: plochy rekreačních chat a zahrádek
- g) S: plochy pro sport, turistiku a rekreaci
- h) TV: plochy pro technickou vybavenost

ČÁST DRUHÁ ZÁVAZNÉ REGULATIVY

ČLÁNEK 4 URBANISTICKÁ KONCEPCE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

(1) Obce Hrobčice a Mirošovice se budou rozvíjet ve všech urbanistických funkcích s využitím pozemků v intravilánu

(2) Obce jsou rozvojové, jsou zde navrženy plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, výrobu zeleň, dopravu a technické vybavení.

(3) Obce Červený Újezd, Razice a Mrzlíce jsou stabilizovány v území. K zastavení úbytku obyvatel jsou navržena opatření v dostavbě proluk k bydlení, ve výstavbě technické vybavenosti, v rekonstrukci komunikací a zeleně.

(4) Obce Chouč, Mrzlíce, Tvrdín a Mukov jsou hodnotnými urbanistickými celky se zachovaným půdorysem a hmotovou skladbou objektů a jsou situované v hodnotných krajinných celcích.

(5) Obce Chouč, Mrzlíce, Tvrdín a Mukov jsou navrženy pro rekreační využití ve stávajících objektech. Nové plochy rekreačních chat a zahrádek se ve schváleném ÚPnSÚ nepřipouští ani nenavrhují.

(6) Rekreační funkce obcí je navržena v rozvoji všech forem turistiku a doprovodných službách situovaných v jejich centrech.

(7) Rozvoj rekreace je vázán na rekonstrukci a opravu stavebního fondu, rekonstrukci dopravy a zeleně.

(8) Koncepte zeleně: veřejná zeleň v obcích, zejména v jejich centrech je navržena k rekonstrukci a dosadbám. Areály výroby musí být doplněny výsadbou ochranné zeleně. Podél komunikací v krajině navrhujeme výsadbu liniové zeleně. Veškeré zásahy do zeleně je třeba provádět na základě odborného posouzení.

(9) Doprava: stávající komunikační síť bude zachována. Dochází pouze k úpravám komunikací včetně křižovatek a k návratu a obnově hospodářských komunikací, které mají nejen funkci bezkolizní dopravy s komunikacemi automobilovými, ale i svojí úpravou a osázením aleji funkci propojení a členění krajiny. Některé opravené komunikace narušují centra obcí, kde se potlačuje význam návsi. Je to v obcích Červený Újezd, Hrobčice, Razice. Navrhujeme tato území řešit urbanistickými studiemi v podrobnějším měřítku, stejně tak v rámci obcí Chouč, Tvrdín, Mukov.

(10) Základní energetická koncepce území je založena na využití zemního plynu, doplněného o elektrickou energii využívanou pro běžné spotřebiče. Objekty, které nelze napojit na plyn pro vytápění, budou využívat ekologická paliva nebo alternativní zdroje ekologického vytápění.

(11) Koncepte spojů: zástavbu obcí navrhujeme ke 100 % telefonizaci.

(12) Navržený rozvoj správního území Hrobčic bude z hlediska zásobování vodou pokryt ze stávajícího systému. Nové rozvody v obci Hrobčice budou dostatečně dimenzovány tak, aby na nich mohly být umístěny požární hydranty. Kučlín - vodovodní řad je navržen k rekonstrukci a navrhujeme zprovoznění odpojeného řadu.

(13) Koncepte odkanalizování: Obce Hrobčice a Kučlín budou napojeny do ČOV Bilina. K odkanalizování ostatních obcí jsou navrženy čistírny odpadních vod. V obcích nelze připustit rozvoj bez řešení kanalizace. Do doby výstavby obecní kanalizace budou nové stavby povolovány jen tehdy, pokud budou mít likvidaci odpadních vod řešenu v souladu se zákonem č. 138/73 Sb. a souvisejícími předpisy.

(14) Koncepte nakládání s odpady. svoz TKO zajišťují Technické služby Bilina. V obci Hrobčice bude umístěn sběrný dvůr separovaného odpadu.

ČLÁNEK 5 HMOTOVÁ KONCEPCE

(1) V obci Hrobčice obytná zástavba bude vycházet z měřítka venkovského stavení, výška objektů nepřesáhne výšku 2 podlaží. Měřítka nových staveb bude vycházet z objektů označených jako památkově chráněné nebo architektonicky hodnotné. Navrhujeme obnovu návsi, dosadbu zeleně a vytvoření pěších komunikací a odpočivných míst.

(2) V obci Hrobčice navrhovaný výrobní areál bude vycházet z drobného měřítka venkovských dvorců. Stavby v areálu zachovají měřítko venkovských hospodářských stavení. Součástí areálu bude dostatečné množství vlastní zeleně.

(3) Důležitou součástí hmotové kompozice obce Hrobčice je areál zámku s hospodářskými objekty a navazující zeď s barokizovanou branou pokračující až k bývalé pekárně. Je nutno je zachovat a nevhodná provizoria odstranit. Jižní část návsi je lemována hodnotnými objekty, které určují měřítko obce.

(4) V obcích Chouč, Tvrdín, Mrzlice, Mukov je zachována původní hmotová kompozice, proto veškeré stavební zásahy a dostavby proluk ji budou respektovat. Měřítka staveb, úpravy vjezdů a bran budou vycházet z architektury památkově chráněných objektů nebo objektů označených jako hodnotná architektura. Součástí hmotové koncepce je zachování hmot hospodářských staveb a vzrostlé zeleně. V obci Chouč a Tvrdín jsou navrženy úpravy návsi a obnovu rybníků.

(5) V obci Mirošovice je zachována původní hmotová kompozice. Kvalita prostředí je dána okolní krajinou, architekturou kostela a zámku. Výstavba obytných domů bude doplněna stromy. Nová výstavba bude vycházet z typu venkovského domu. Měřítka je dána památkově chráněnými obytnými objekty a areály dvorců označených jako hodnotné. Měřítka objektů ve výrobním areálu bude vycházet z architektury venkovských hospodářských stavení, areál bude dostatečně doplněn zelení.

(6) Hmotová kompozice obcí Kučlín, Razice a Červený Újezd bude vycházet ze stávajících hodnotných objektů obytných i hospodářských. Při rekonstrukcích a modernizacích zachovat původní hmoty objektů včetně architektonického detailu, dále je nutné zachovat plné oplocení do návsi včetně vjezdů a bran.

ČLÁNEK 6 FUNKČNÍ USPOŘÁDÁNÍ

(1) Vymezenému funkčnímu využití území a ploch musí odpovídat způsob jeho užívání a zejména účel umísťovaných a povolovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání. Stavby a jiná opatření, které funkčnímu vymezení území neodpovídají, nesmí být na tomto území umístěny nebo povoleny. Funkční využití území obce a ploch jednotlivých obcí je vymezeno ve výkresech č. 1, 2, 6, 10, 14, 18, 22, 26, 30, 34.

(2) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území jednotlivých obcí je na výkresech č. 2, 3, 6, 7, 10, 11, 14, 15, 18, 19, 22, 23, 26, 27, 30, 31, 34 v měřítku 1 : 2 880 ve schváleném územním plánu sídelního útvaru obce Hrobčice.

(3) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území jednotlivých obcí je uvedena v příloze č. 1 této vyhlášky.

ČLÁNEK 7 PROSTOROVÉ REGULATIVY

(1) Prostorové regulativy jsou určeny ve výkresech č. 3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31 - regulační zásady prostorového uspořádání navrhovaných ploch.

(2) Přehled a charakteristika prostorových regulativů:

- a) Využitelnost území určuje v procentech zastavitelnost parcel, kterou nelze překročit.
- b) Typ zástavby je charakteristika navrhované zástavby s doporučením na vzorové stavby v místě, které odpovídají měřítkem a členěním koncepci a způsobu zastavění.
- c) Stavební čára udává hranici plochy určené k zastavění a polohu výstavby hlavního objemu objektu. Před stavební čárou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy.

- d) Výška objektů - údaj určuje počet nadzemních podlaří, případně podkrovi.
- e) Tvar střech určuje způsob zastřešení.
- f) Oplocení - vymezuje oplocení v kontextu s okolní zástavbou a určuje druh oplocení v textu.
- g) Použité materiály jsou v textu určeny obecně, nejsou přípustné provizorní stavby z provizorních materiálů (plechy, umělá hmota atd.).
- h) Rekonstrukce veřejné zeleně určuje plochy, na kterých bude provedena rekonstrukce na základě zpracování příslušné projektové dokumentace.
- i) Výsadba ochranné zeleně určuje plochy, na kterých je nutné provést funkční výsadbu ochranné zeleně, převážně k odstranění působení negativních vlivů výroby na obytná území.

ČLÁNEK 8 REGULATIVY PRO REKONSTRUKCE A OBNOVU HODNOTNÝCH OBJEKTŮ A URBANISTICKÝCH CELKŮ

- (1) Regulativy podle tohoto článku jsou určeny ve výkresech č. 3, 7, 11, 15, 19, 23, 27, 31.
- (2) Přehled regulativů:
 - a) zachování hmot objektů,
 - b) zachování a rekonstrukce původních vjezdů a bran,
- (3) Ostatní opatření a regulativy určí referát kultury OkÚ spolu s Památkovým ústavem v Ústí nad Labem.

ČLÁNEK 9 REGULAČNÍ PRVKY PRO DOPRAVU

- (1) V řešeném území neuvažovat vzhledem ke stabilitě současného dopravního systému s realizací silničních obchvatů mimo jejich intravilány.
- (2) Držet na optimální technické úrovni stávající silniční tahy, které jsou jedinými komunikacemi zpřístupňující řešené území.
- (3) Parametry místních obslužných komunikací přizpůsobit stávající zástavbě a event. směrové úpravy provádět bez demolicí objektů.
- (4) Zajistit komunikační přístupy na jednotlivé pozemky z veřejných dopravních cest.
- (5) **Umožnit zřízení požadovaného počtu ploch klidové dopravy pro bytovky a vybavenost v obcích.**
- (6) Respektovat funkci původních polních a lesních cest tak, aby byl umožněn bezkonfliktní přístup na jednotlivé pozemky všech vlastníků.
- (7) Vyloučit průjezd nečisté zemědělské dopravy z obytného území.
- (8) Držet autobusovou dopravu jako jediný nosný prvek systému hromadné dopravy osob.

ČLÁNEK 10 REGULAČNÍ PRVKY PRO ENERGETIKU

- (1) Následující regulativy platí pro obce Hrobčice, Mukov, Červený Újezd, Razice, Mirošovice
- (2) Sídla Razice a Mirošovice plošně plynofikovat.
- (3) Navrženou výstavbu komplexně plynofikovat, tzn. využívat plyn pro vytápění, vaření a ohřev užitkové vody a přednostně využívat kombinovaných kotlů pro vytápění a ohřev vody.
- (4) Intenzivně rozvíjet komplexní plynofikace i do stávajících objektů a zajistit ekonomický provoz plynovodní sítě.
- (5) Elektřinu využívat pouze pro běžné spotřebiče připojitelné přes zásuvku a svícení (tzv. elektrizační stupeň A), komplexní elektrifikace (včetně vytápění) připustit vyjimečně pouze tam, kde nejsou plynovodní sítě.

(6) U elektrického vytápění upřednostnit tepelná čerpadla, akumulční či hybridní systémy.

(7) Objekty vytápěné nezávisle na energetických sítích budou zásadně využívat ekologických paliv dostupných na energetickém trhu.

(8) Věnovat pozornost tepelně-technickým vlastnostem budov.

(9) Využívat solární energii pro ohřev užitkové vody.

(10) Následující regulativy platí pro obce Kučlín, Mrzlíce, Chouč

(11) Sídla z centrálních zdrojů zásobovat pouze elektřinou.

(12) Navrženou výstavbu rodinných domků elektrifikovat ve stupni B2, tzn., že elektřina bude využíváno pro svícení, běžné spotřebiče připojitelné na zásuvku, vaření a ohřev užitkové vody. Volné kapacity v trafostanicích a sekunderním vedení mohou být využity pro elektrické vytápění.

(13) U elektricky vytápěných RD budou použita tepelná čerpadla, akumulční nebo hybridní systémy (kombinace akumulčního a přímotopného systému).

(14) Objekty vytápěné nezávisle na elektroenergetické síti budou zásadně využívat ekologických paliv dostupných na energetickém trhu.

(15) Věnovat pozornost tepelně-technickým vlastnostem budov.

(16) Využívat solární energii pro ohřev užitkové vody.

ČLÁNEK 11

REGULAČNÍ PRVKY PRO TELEKOMUNIKACE

(1) Objekty pro bytovou výstavbu 100 % telefonizovat.

(2) Vytvořit rezervu pro telefonizaci rozvojových ploch podnikatelského sektoru.

ČÁST TŘETÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

ČLÁNEK 12

Zastavitelné území je v územním plánu vymezeno pro obce Hrobčice, Kučlín, Mrzlíce, Razice, Mukov, Chouč, Mirošovice, Tvrdín a Červený Újezd v souladu s § 139 a odst. 3 stavebního zákona v novelizovaném znění pod číslem 83/1998 Sb. Zastavitelné území navazuje na současně zastavěné území a zahrnuje pozemky rozvojových ploch.

ČLÁNEK 13

OCHRANA PAMÁTEK

(1) Výpis ze státního seznamu nemovitých kulturních památek je uveden v příloze č. 2 této vyhlášky.

(2) Objekty zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek podléhají ochraně dle zák. č. 20 / 1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

ČLÁNEK 14

OCHRANA ARCHITEKTONICKY HODNOTNÝCH OBJEKTŮ

(1) Architektonicky hodnotné objekty jsou důležité pro zachování měřítek prostoru a detailu, pro architektonickou obnovu obce. Objekty vytvářejí místně důležité prvky, které vytvářejí specifiku daného území.

(2) Seznam architektonicky hodnotných objektů je uveden v příloze č. 2 této vyhlášky.

ČLÁNEK 15

OCHRANA HODNOTNÝCH URBANISTICKÝCH CELKŮ

(1) Hodnotným urbanistickým celkem je:

- a) zachovaná kompozice návsi se stavební čarou, kterou určují fasády objektů,
- b) zachované členění hmot objektů a jejich funkční využití rozdělené na obytné a hospodářské části,
- c) zachovaná původní architektura vjezdů, bran, branek, průčelních fasád apod.

(2) V řešeném území jsou určeny hodnotně urbanistické celky v těchto obcích: Hrobčice, Chouč, Mirošovice, Mrzlice, Mukov, Razice a jsou zakresleny ve výkresech č. 3, 11, 19, 23, 27, 31.

ČLÁNEK 16 OCHRANA ARCHEOLOGICKÝCH PAMÁTEK

(1) V každé obci a jejím okolí lze předpokládat archeologické nálezy, proto je nutný archeologický dohled při investiční činnosti v řešeném území v souladu se zákonem č. 20/87 Sb. ve znění zákona č. 242/1992 Sb.

(2) S ohledem na zájmy archeologie je třeba jakýkoliv zásah pod úroveň terénu hlubší než 30 cm konzultovat s archeologem.

(3) Každou stavební akci narušující terén je nutné dozorovat archeologem.

ČLÁNEK 17 OCHRANA PŘÍRODY, KRAJINY A ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

(1) Nadregionální a regionální systémy ekologické stability jsou vymezeny na mapě ÚSES č. 02-34 ÚTPNR-R ÚSES v M 1 : 5 000. Nadregionální biokoridor K14 mezofilní bučina včetně ochranného pásma (2 km od osy) prochází katastrofálním územím obce Mukov a Červený Újezd. Regionální územní systém ekologické stability je tvořen regionálním biocentrem Bořeň, který je určený k vymezení a který leží na katastrálním území Hrobčic a Chouče.

(2) Základní prvky kostry ekologické stability jsou také tvořeny lokálními systémy. V území se nachází lokální biocentra a významné krajinné prvky:

- a) Syčivka,
- b) Rákosina Syčivky,
- c) Výrovka - Trupelník,
- d) Syslík,
- e) Špičák
- f) VKP Bořeňská step,
- g) VKP Kučlín I,
- h) VKP Kučlín II.

(3) Na pozemcích zahrnutých do územních systémů ekologické stability a pozemcích chráněných významných krajinných prvků vymezených podle odstavce 1 a 2 je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, stavby pro skladování a skládky odpadků. Výjimečně při respektování požadavků ochrany přírody a krajiny mohou být na dotčených plochách umísťovány a povolovány liniové stavby pro dopravu, technické vybavení území a meliorační stavby, zemědělské a lesní pudy, dále se připouští opravy a stavební úpravy stávajících objektů.

(4) Chráněná krajinná oblast České středohoří (CHKO) zahrnuje část katastrálního území obce Chouč, katastrální území Mirošovic, Tvrdína, Mrzlic, Mukova, Červeného Újezdu, část Hrobčic a Razic. Na území CHKO se nachází přírodní rezervace Hradišťanská louka a přírodní památka Štěpánovská hora.

(5) Na celém území chráněných krajinných oblastí je zakázáno (§ 26 odst.1č.114/1992 Sb.):

- a) zneškodňovat odpady mimo místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody,
- b) tábořit a rozdělávat ohně mimo místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody,
- c) vjíždět a setrávat s motorovými vozidly a obytnými přívěsy mimo silnice a místní komunikace a místa vyhrazená se souhlasem orgánu ochrany přírody, kromě vjezdu a setrvání vozidel orgánů státní správy, vozidel potřebných pro lesní a zemědělské hospodaření, obranu státu a ochranu státních hranic, požární ochranu a zdravotní a veterinární službu,
- d) povolovat nebo uskutečňovat záměrné rozšiřování geograficky nepůvodních druhů rostlin a živočichů,

- e) používat otrávených návnad při výkonu práva myslivosti,
- f) stavět nové dálnice, sídelní útvary a plavební kanály,
- g) pořádat automobilové a motocyklové soutěže,
- h) provádět chemický posyp cest,
- i) měnit dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany CHKO.

ČLÁNEK 18

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A DALŠÍ OMEZENÍ

- (1) Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:
- a) přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Bilina musí být respektována omezení vyplývající z těchto ochranných pásem stanovených vyhl. SčKNV Ústí nad Labem schválenou plenárním zasedáním dne 24.9.85,
 - b) s účinností dnem 15.10.1985 vodních zdrojů prameniště Bilina I a Bilina II, prameniště Červený Újezd a prameniště Mukov, která mají stanovená ochranná pásma I. a II. stupně,
 - c) vodních toků,
 - d) veřejných studní,
 - e) čistíren odpadních vod,
 - f) plynárenských zařízení a jejich bezpečnostních pásem,
 - g) telekomunikačních a radioreléových tras,
 - h) elektroenergetických zařízení,
 - i) silnic.
- (2) Pásma hygienické ochrany musí být zpracována dle současných právních předpisů pro areály výroby. Pro objekty živočišné výroby je nutné zařídit metodickým návodem hlavního hygienika HEM-300-12.6.1992, chov zvířat a vytváření zdravých životních podmínek.

ČÁST ČTVRTÁ PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

ČLÁNEK 19

- (1) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresech č. 5, 9, 13, 17, 21, 25, 29, 33, 36 schváleného územního plánu v měřítku 1:2880.
- (2) Seznam veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 3 této vyhlášky.

ČLÁNEK 20

Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst.2 písm.a) a odst.3 stavebního zákona, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST PÁTÁ ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

ČLÁNEK 21

Dokumentace územního plánu sídelního útvaru obce Hrobčice je uložen na Okresním úřadě Teplice, odboru referátu regionálního rozvoje a na obci Hrobčice.

ČLÁNEK 22

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 19.6.1999

starosta

KEHANOVA BOŽENA




zástupce starosty

MORÁVKOVA MILOSLAVA



PŘÍLOHA 1

k vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru obce Hrobčice ze dne

14.6.1999

PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ JEDNOTLIVÝCH OBCÍ

Plochy polyfunkční:

(1) S I: zóna smíšená I - venkovské bydlení

- charakteristika: obytná zástavba venkovského typu individuální - izolované rodinné domky a dvojdomky
- návrh funkčního využití: bydlení s užitkovými zahradami a chovem drobného zvířectva pro vlastní potřebu
- přípustné využití: drobná podnikatelská činnost bez negativních vlivů na obytnou zástavbu, drobné řemeslnické a zpracovatelské provozy, malá ubytovací zařízení, drobná sportovně rekreační zařízení

(2) S II: zóna smíšená II - bydlení s drobnou výrobou

- charakteristika: zástavba v měřítku hospodářských usedlostí s bydlením
- návrh funkčního využití: obchod, služby, malá a střední výroba, bydlení vlastníků, uživatelů podniků, pohotovostní bydlení
- přípustné využití: malá a střední výroba, zpravidla nepřekročí počet zaměstnanců 30 osob. Hluk ve volném prostoru na hranici příslušného pozemku nepřekročí 75 dB. V okrajových částech živočišná výroba, jejíž pásmo hygienické ochrany nepřekročí hranici pozemků
- nepřipustné využití: pro velké výrobní a skladové stavby s velkou dopravou a velkoplošná občanská vybavenost. Nesmí zde být umístovány plochy pro sport a rekreaci

(3) V: výroba

- plochy slouží výhradně pro umístění výrobních průmyslových nebo zemědělských provozoven
- přípustné jsou: výrobní provozovny všeho druhu, sklady, skladové plochy, komunální provozovny, čerpací stanice PHM, hospodářské zemědělské a lesnické provozovny
- výjimečně přípustné: pohotovostní byty, byty majitele

Plochy monofunkční:

(4) OB: plochy pro bydlení

- převládá funkce bydlení.
- přípustné jsou obchody, služby bez nároků na větší dopravu.
- nepřipustná je výroba, sklady, a všechny činnosti, které mají hlučné nebo ekologicky nečisté provozy a které mají nároky na intenzivní dopravu.

(5) OV: občanská vybavenost

- plochy občanské vybavenosti slouží převážně k umístění obchodních provozoven, administrativy, obecní vybavenosti a služeb nerušících bydlení.

