

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

C. Nezastavěné území

1) Stavby, zařízení a využití v nezastavěném území:

Umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území (tj. týká se ploch vodních a vodohospodářských, zemědělských, lesních, přírodních a smíšených nezastavěného území) pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona:

V celém nezastavěném území mimo plochy NP je možno umísťovat stavby:

- pro vodní hospodářství,
- pro ochranu přírody a krajiny,
- pro snižování nebezpečí ekolog. a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- pro veřejnou dopravní infrastrukturu v souladu s charakterem území,
- pro veřejnou technickou infrastrukturu v souladu s charakterem území,
- pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení a informační centra pro turistický ruch).

Umísťování staveb pro zemědělství a lesnictví je stanoveno u jednotlivých druhů ploch.

Budovy v nezastavěném území: Budovy mohou být umísťovány pouze mimo plochy pro ÚSES a mimo aktivní zónu záplavového území.

V celém nezastavěném území je dále možno umísťovat opatření:

- protierozní opatření,
- vodní plochy a toky,
- zeleň.

2) Oplocení v nezastavěném území se připouští:

- u pozemků dle Katastru nemovitostí vedených jako zahrada nebo ovocný sad,
- oplocení nestavebního charakteru u pastvin (pastevní ohradníky) a tréninkových ploch pro koně (ohrazené výběhy) v rámci ploch zemědělských a smíšených nezastavěného území.

Oplocování nesmí zahrnout komunikace (nesmí dojít ke snížení průchodnosti krajiny), aktivní zónu záplavového území a plochy pro ÚSES.

3) Zalesnění

Výsadba porostů lesního typu (zalesnění) je možná do vzdálenosti 50 m od zastavěného území a zastavitelných ploch; zalesnění ZPF pouze na půdách III. až V. třídy ochrany.

Další ustanovení jsou uvedena u jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití.

6.2. Ustanovení pro jednotlivé druhy ploch

6.2.1. Bydlení vesnické (BV)

Hlavní využití:

Bydlení v rodinných domech s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, doplněné nerušícími obslužnými funkcemi místního významu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- rodinná rekreace

Podmínečně přípustné využití území, činnosti a stavby

- stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury:
 - stavby pro školství – pouze mateřské školy,
 - stavby pro zdravotnictví – pouze ordinace lékařů a lékárny,
 - stavby pro sociální péči – pouze chráněné byty, domy s pečovatelskou službou apod.
 - stavby pro kulturu – pouze kulturní domy, knihovny, muzea;
 - stavby pro veřejnou správu,
 - stavby pro ochranu obyvatelstva (např. hasičský záchranný sbor, policie),
- sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy (např. hřiště na volejbal, dětská hřiště)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru místního významu – prodejny potravin a smíšeného zboží, veřejné stravování (např. občerstvení, cukrárna apod.),
- stavby pro krátkodobé přechodné ubytování do 10 lůžek, splňující podmínku v kap. 6.1. bod 1)
- služby místního významu, např. kadeřnictví, opravy obuvi apod.

Výše uvedená využití mohou být umístěna pouze za splnění následujících podmínek:

- provoz nesmí zatěžovat plochy hygienické ochrany v návazném území hlukem, pachem a spadem nad obvyklou míru,
- dopravní obsluha plochy výrazně nezvýší dopravní zátěž v území.

Výše uvedená využití mohou být umístěna ve vlastních účelových stavbách, příp. ve stavbách se smíšeným provozem bydlení + uvedené podmínečně přípustné využití. ÚP nestanovuje vzájemné procentuelní poměry, hlavní využití území (tj. bydlení) nemusí být hlavním využitím každé parcely, všechny umístěvané záměry však musí respektovat obytný charakter území.

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- jiné než hlavní, přípustné a podmínečně přípustné; nepřípustné jsou zvláště:
 - stavby a provozy, které naruší obytné prostředí hlukem – např. restaurace s venkovním provozem, diskotéky, noční bary
 - služby produkující hluk a zatěžující území provozem na pozemních komunikacích – např. klempírny, truhlářské dílny, autoopravny a pneuservisy, autobazary apod.
 - stavby pro přechodné ubytování nesplňující podmínku v kap. 6.1. bod 1)

Pravidla uspořádání území:

Max. zastavěná plocha: 30 % u bodové výstavby

Min. plocha zeleně: 40 % u bodové výstavby

Min. velikost parcely pro umístění nové hlavní stavby: 700 m² s výjimkou plochy BV 3.

Max. velikost pozemku při uplatnění způsobu využití, vymezeného jako přípustné nebo podmínečně přípustné, bez obytné funkce – 1000 m².

V jednom rodinném domě budou umístěny max. 2 byty.

Další podmínky umístění:

BV 1 – pro plochu musí být zpracována dohoda o parcelaci a územní studie.

BV 8 – při umístění staveb bude respektováno o.p. TS.

BV 9 – v ploše bude umístěno veřejné prostranství mimo komunikace v rozsahu min. 1250 m²; pro plochu musí být zpracována dohoda o parcelaci a územní studie; v ploše bude umístěna nová TS, pokud nebude umístěna v ploše BV 10.

BV 10 – v ploše bude umístěno veřejné prostranství mimo komunikace v rozsahu min. 1706 m²; pro plochu musí být zpracována územní studie; v ploše bude umístěna nová TS, pokud nebude umístěna v ploše BV 9.

BV 11 – podmínkou realizace plochy je zajištění dopravního přístupu pro motorová vozidla, včetně hasičské techniky.