

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ OBCE STAROVICE

A. CHARAKTERISTIKA A PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ ZASTAVĚNÝCH A ZASTAVITELNÝCH

Regulativy platí na území řešeném Změnou č. 1 územního plánu sídelního útvaru Starovice, vyznačeném v grafické části této Změny, pro plochy označené příslušným kódem.

BYDLENÍ

BR	PLOCHY BYTOVÉ VÝSTAVBY:
	PŘÍPUSTNÉ jsou rodinné domy, řemeslné provozovny, malé obchody a služby, nerušící provozovny veřejného stravování, kulturní zařízení, církevní stavby, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PODMÍNEČNĚ zde mohou být umístovány nerušící provozovny, středně velké obchody a služby, agroturistika, nerušící ubytovací zařízení, malé zemědělské stavby, veřejné administrativní objekty, administrativa neveřejná, služby motoristům, vzdělávací zařízení, stavby zdravotnické, sportovní plochy, sportovní objekty.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: vedlejší stavby, vinné sklepy, malá parkoviště, jednotlivé garáže, malé garáže, malé vodní prvky.
	Další regulativy: všechny nové obytné objekty musí být řešeny s garážemi, nebo musí jejich dispoziční řešení a umístění na pozemku alespoň umožňovat dodatečnou výstavbu garáže. Preferují se garáže vestavěné do objektu rodinného či bytového domu a garáže polozapuštěné do těchto objektů, nedoporučují se však garáže v suterénu rodinných domů.

OBČANSKÁ VYBAVENOST

OS	PLOCHY SLUŽEB A OBCANSKE VYBAVENOSTI:
	slouží pro umístování veškeré občanské vybavenosti
	PŘÍPUSTNÉ jsou malé obchody a služby, nerušící provozovny veřejného stravování, nerušící ubytovací zařízení, kulturní zařízení, církevní stavby, vzdělávací zařízení, stavby zdravotnické, veřejné administrativní objekty, administrativa neveřejná, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PODMÍNEČNĚ zde mohou být umístovány rodinné domy, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, malé zemědělské stavby, středně velké obchody a služby, rušící provozovny veřejného stravování, rušící ubytovací zařízení, služby motoristům, sportovní plochy, sportovní objekty, sociální ubytovací zařízení.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: vedlejší stavby, malá parkoviště, jednotlivé garáže, malé vodní prvky.

SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

SS	PLOCHY SMÍŠENÉ - REKREACE (VINNÉ SKLEPY) A BYDLENÍ
	Jedná se o smíšené území vinných sklepů s umožněním bydlení v rodinných domech.
	PŘÍPUSTNÉ jsou: rodinné domy, řemeslné provozovny, vinné sklepy, malé obchody a služby, nerušící provozovny veřejného stravování, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PODMÍNEČNĚ zde mohou být umístovány nerušící provozovny, agroturistika, nerušící ubytovací zařízení, malé zemědělské stavby, rušící provozovny veřejného stravování, sportovní plochy, sportovní objekty.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné vedlejší stavby, malá parkoviště, jednotlivé garáže.

Další regulativy: všechny nové obytné objekty musí být řešeny s garážemi, nebo musí jejich dispoziční řešení a umístění na pozemku alespoň umožňovat dodatečnou výstavbu garáže. Preferují se garáže vestavěné do objektu rodinného či bytového domu a garáže polozařazené do těchto objektů, nedoporučují se však garáže v suterénu rodinných domů.

REKREACE, SPORT A TĚLOVÝCHOVA

RS	PLOCHY PRO SPORT A TĚLESNOU VÝCHOVU jedná se o plochy určené k umístění sportovních zařízení většího rozsahu jako jsou hřiště, koupaliště a sportovní areály.
	PŘÍPUSTNÁ jsou sportovní plochy, sportovní objekty, malé stavby církevní, kulturní a sportovní, malá parkoviště, hromadné parkovací plochy, malé garáže, hromadné garáže.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné malé obchody a služby, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, malé vodní prvky, malé věže a stožáry.

ÚZEMÍ VÝROBNÍ

	PLOCHY VINNÝCH SKLEPŮ (Ve schváleném územním plánu značeno jako PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY A SLUŽEB, VINNÝCH SKLEPŮ. Platí pro plochy vinných sklepů, neplatí pro zemědělský areál a návrhové plochy na něj navazující.) Jedná se o plochy pro umístění vinných sklepů.
	PŘÍPUSTNÉ jsou: vinné sklepy, nerušící provozovny veřejného stravování.
	PODMÍNEČNĚ zde mohou být umístěny řemeslné provozovny, malé zemědělské stavby, malé obchody a služby, rušící provozovny veřejného stravování, nerušící ubytovací zařízení.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné vedlejší stavby, malé stavby církevní, kulturní a sportovní, malá parkoviště.
	PLOCHY PRŮMYSLOVÉ, STAVEBNÍ, DROBNÉ VÝROBY A SKLADŮ - PODNIKÁNÍ V obci Starovice se jedná o výrobní plochy pro živnostenské provozy a výrobu, které neovlivňují negativně okolí svého areálu.
	PŘÍPUSTNÉ jsou nerušící provozovny, řemeslné provozovny, malé obchody a služby, provozovny veřejného stravování, administrativa neveřejná, služby motoristům, malá parkoviště, hromadné parkovací plochy, jednotlivé garáže, malé garáže, hromadné garáže, malé vodní prvky.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou průmyslové a skladové objekty a rušící provozovny, velké skladové objekty, středně velké obchody a služby, malé stavby odpadového hospodářství.
	DOPLŇKOVĚ přípustné jsou vedlejší stavby,
	Další regulativy: všechny objekty a areály výrobní a skladovací musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1:3,5. Parkoviště je nutno řešit přímo na pozemcích výrobních území.
	Součástí všech výrobních areálů je také jejich ozelenění. Zejména po obvodu rozsáhlejších výrobních areálů musí být pamatováno na výsadbu izolační zeleně, a to jak ve směru k obci (obytné zástavbě či občanské vybavenosti), tak i ve směru do krajiny (optická izolace).

PLOCHY DOPRAVNÍHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

DK	PLOCHY HROMADNÉ SILNIČNÍ DOPRAVY – PLOCHY KOMUNIKACÍ (V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ) (Ve schváleném územním plánu barevně neznačeno, patří sem i barevně značené plochy hromadné silniční dopravy – „A“ autobusové zastávky.) slouží pro motorovou, pěší a cyklistickou dopravu, dopravu v klidu a veřejnou zeleň. Dále jsou zde umístěny zastávky hromadné dopravy osob.
	PŘÍPUSTNÉ jsou malé stavby církevní, kulturní a sportovní, malá parkoviště, hromadné parkovací plochy, komunikace, malé stavby technického vybavení.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé vodní prvky, církevní stavby.
	PLOCHY HROMADNÉ SILNIČNÍ DOPRAVY – PLOCHY PARKOVIŠŤ (Ve schváleném územním plánu značené plochy hromadné silniční dopravy – „P“ parkoviště.)
	PŘÍPUSTNÁ jsou malá parkoviště, hromadné parkovací plochy. U nových parkovišť je třeba dbát na přiměřené ozelenění.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé garáže, hromadné garáže, stavby pro propagaci.
	DOPLŇKOVĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé vodní prvky, malé věže a stožáry.

	PLOCHY HROMADNÉ SILNIČNÍ DOPRAVY – GARÁŽE (Ve schváleném územním plánu stávající garáže, barevně značené jako objekty bydlení.)
	PŘÍPUSTNÉ jsou malé garáže.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou hromadné parkovací plochy.
TI	PLOCHY A OBJEKTY VODOHOSPODÁŘSKÝCH ZAŘÍZENÍ (Jedná se o návrh čistírny odpadních vod.)
	PŘÍPUSTNÉ jsou středně velké stavby technického vybavení, malé stavby odpadového hospodářství.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou velkoplošné reklamní poutače (bilboardy).
	DOPLŇKOVĚ přípustné jsou vedlejší stavby, administrativa neveřejná za podmínky, že je funkční součástí areálu, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven, malá parkoviště, hromadné parkovací plochy, garáže.

Další regulativy: všechny objekty a areály dopravní a technické vybavenosti musí mít vyřešeno parkování na vlastním pozemku, v kapacitách odpovídajících počtu zaměstnanců a návštěvníků těchto zařízení, při motorizaci 1:3,5.

PLOCHY VNITROSÍDELNÍ ZELENĚ

ZS	PLOCHY VEŘEJNÉ ZELENĚ
	PŘÍPUSTNÁ jsou malé stavby církevní, kulturní a sportovní a malé vodní prvky.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou církevní stavby, malá parkoviště, hromadné parkovací plochy, komunikace, malé vodní prvky, malé stavby technického vybavení.
	ZELEŇ ZAHRAD A SOUKROMÉ ZELENĚ (V ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ)
	PŘÍPUSTNÉ jsou zahrádkářské chaty.
	PODMÍNEČNĚ zde mohou být umístovány rodinné domy, nerušící provozovny, řemeslné provozovny, malé obchody a služby, středně velké obchody a služby, agroturistika, nerušící provozovny veřejného stravování, nerušící bytovací zařízení, malé zemědělské stavby, veřejné administrativní objekty, administrativa neveřejná, služby motoristům, kulturní zařízení, církevní stavby, malé stavby církevní, kulturní a sportovní, vzdělávací zařízení, stavby zdravotnické, sportovní plochy, sportovní objekty.
	DOPLŇKOVĚ k hlavní funkci jsou přípustné tyto další stavby: vedlejší stavby, vinné sklepy, malá parkoviště, jednotlivé garáže, malé garáže, malé vodní prvky.
	VODNÍ TOKY A PLOCHY
	PŘÍPUSTNÉ jsou vodohospodářské stavby, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.

B. CHARAKTERISTIKA A PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ NEZASTAVĚNÝCH A NEZASTAVITELNÝCH (KULTURNÍ KRAJINY)

ZK	PLOCHY LESŮ, ZAPOJENÉ ZELENĚ – MIMO LESNÍ PŮDNÍ FOND A PLOCHY ROZPTÝLENÉ ZELENĚ
	PŘÍPUSTNÉ jsou zahradní, lesní a malé vodohospodářské stavby.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PLOCHY LUK A PASTVIN – ZATRAVNĚNÉ
	PŘÍPUSTNÉ jsou stavby zahradní, lesní a malé vodohospodářské stavby, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé věže a stožáry, velké věže a stožáry pokud nebudou nadměrně narušovat krajinný ráz, stavby pro propagaci.
	ORNÁ PŮDA (ve schváleném územním plánu neznačeno)
	PŘÍPUSTNÉ jsou stavby zahradní, lesní a malé vodohospodářské stavby, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé věže a stožáry, velké věže a stožáry pokud nebudou nadměrně narušovat krajinný ráz, stavby pro propagaci.
	PLOCHY ZAHRAD A SOUKROMÉ ZELENĚ (MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ)
	PŘÍPUSTNÉ jsou malé zemědělské stavby, vinné sklepy, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou středně velké zemědělské stavby, jednotlivé garáže, malé garáže, malé věže a stožáry.
	DOPLŇKOVĚ přípustné jsou vedlejší stavby
	PLOCHY VINIC, SADŮ – ZEMĚDĚLSKÁ VELKOVÝROBA

	PŘÍPUSTNÉ jsou malé zemědělské stavby, vinné sklepy, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou malé věže a stožáry, zahradní, lesní a malé vodohospodářské stavby.
	DOPLŇKOVĚ přípustné jsou vedlejší stavby.
	VODNÍ TOKY A PLOCHY (MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ)
	PŘÍPUSTNÉ jsou vodohospodářské stavby, odběrní místa požární vody.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ na březích vodní nádrže kotviště a vývaziště malých vodních plavidel a zařízení pro pravidelnou lodní dopravu, pláže a vodní atrakce..
DK	PLOCHY HROMADNÉ SILNIČNÍ DOPRAVY – PLOCHY KOMUNIKACÍ (MIMO ZASTAVĚNÉ A ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ) (Ve schváleném územním plánu barevně neznačeno.)
	PŘÍPUSTNÉ jsou komunikace všeho druhu, malé stavby církevní, kulturní a sportovní.
	PODMÍNEČNĚ PŘÍPUSTNÉ jsou stavby pro propagaci, malá parkoviště.