

OBECNÍ ÚŘAD ROSTOKLATY

281 71 ROSTOKLATY 32

www.rostoklaty.cz

bankovní spojení : ČSOB PS a.s., č.ú.: 112308464 / 0300

OKRES KOLÍN

e-mail: obec@rostoklaty.cz

TEL. 321 672 721

FAX : 321 672 721

IČO : 00235709

V Rostoklatech, dne 1.1.2006

Podmínky pro výstavbu RD na území obce Rostoklaty

V územním plánu obce /ÚPN/ a ve Změně č.1 jsou 2 lokality určeny k soustředěné zástavbě RD jednak na západním okraji obce a na severovýchodní straně obce Rostoklaty směrem k zastávce ČD . Pozemky na těchto plochách , které jsou ve vlastnictví soukromých osob, jsou buď postupně odkupovány realitními společnostmi k vypracování komplexního projektu rodinné zástavby nebo výjimečně prodávány jednotlivě.

V souladu s územním plánem /ÚPN/ a jeho Změnou č. 1 vydává OÚ následující vymezení podmínek a požadavky na stavební činnost.

- Při jakémkoliv vstupu do navržených lokalit, které vyžaduje územní nebo stavební řízení včetně ÚR na dělení a zcelování pozemků , musí být na celou lokalitu odborně vypracována a obcí odsouhlasena regulační nebo zastavovací studie v podrobnosti měř.1:500 včetně řešení inženýrských sítí a komunikací.
- Rozloha jednotlivých parcel bude odpovídat zastavěné ploše objektu , aby byla respektována intenzita zástavby do 20% tzn. při ploše objektu 160m² je rozsah pozemku min. 800m².
- Komunikační systém obytných ulic bude řešen v souladu s platným územním plánem. Podél silnice III.třídy bude vymezený chodník 2m široký se vzrostlou isolační zelení.
- Veškeré sjízdne povrchy musí svými parametry umožňovat odvoz komunálního odpadu a příjezd sanitek a hasičů. Šířkové uspořádání uličního profilu bude min. 8m s jízdním pruhem 3,5m a doprovodnou zelení. Ulice je žádoucí řešit jako obytnou zónu s obousměrným provozem a výhybnami.
- Vybavenost stavebních parcel je nutné řešit zasíťováním zdroji el. proudu, vody a odvodem dešťových vod. Povrchy ulic a chodníků budou realizovány jako vodopropustné např. zámkovou dlažbou .
- V současnosti není v obci zaveden zemní plyn ani splašková kanalizace. Odkanalizování je třeba řešit dočasně nepropustnými jímkami na odvoz. Po vybudování centrální čistírny v obci je třeba počítat s připojením všech obytných objektů.
- Vymezené veřejné prostory budou po kolaudaci bezplatně převedeny na obec, která bude zajišťovat jejich údržbu. Zainvestování stavebních parcel si zajistí majitel pozemku na základě odsouhlasené projektové dokumentace.
- V případě více majitelů, kteří zde zamýšlejí stavět, je třeba, aby se dohodli a nechali si vypracovat společnou studii pro celou skupinu zástavby pro cca 10 RD s návazností na okolí . Obec může nabídnout odbornou a technickou pomoc při zajištění základní zastavovací studie.

Zastavitelné území dle schváleného ÚPN obsahuje tyto plochy pro využití :

- venkovské bydlení
- smíšené bydlení
- výrobně komerční

Pro tato území platí závazné regulativy zástavby přesně stanovené ve vyhlášce k územnímu plánu.

Po předložení regulační studie zamýšlené výstavby zastupitelstvo obce posoudí návrh a odsouhlasí navržené řešení, případně vyžádá změny ve smyslu plnění zásad ÚP a regulativů.

Josef Lukáš
starosta



Príloha : Závazná část ÚPN ve formě regulativů obce Rostoklaty a grafické části Hlavního výkresu týkající se jednotlivých lokalit v měř.1:2880.

Regulační studie musí obsahovat :

Vymezení veřejných prostorů – ulic, chodníků , návší a ploch zeleně

Parcelaci jednotlivých stavebních parcel

Umístění objektů na parcele , vymezení uličních a stavebních čar

Architektonické zásady řešení zástavby

Umístění vstupů a vjezdů na parcely

Řešení uliční zeleně

Odstavná a parkovací stání na veřejných komunikacích

Veřejné osvětlení

Napojení zástavby inženýrskými sítěmi – hlavní uliční řady, trafostanice

Závazná část ve formě regulativů - ROSTOKLATY

ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

- Rozvoj sídla a celého řešeného území je z hlediska způsobu využívání usměrňován pomocí regulativů, stanovených pro jednotlivé funkční zóny, které jsou vymezené v grafických přílohách č. 1. Hlavní výkres 1:10 000 a č. 2 Komplexní urbanistický návrh sídel 1:2 880
- Závazné regulativy v daných zónách určují:
 - hlavní využití
 - přípustné využití
 - nepřípustné využití
 - zásady prostorového uspořádání
- Vymezení a uspořádání základních funkčních ploch v území vytváří předpoklady pro využívání území a jeho rozvoj a je určující pro závaznou urbanistickou koncepci. Stanovená hranice zastavitelného území definuje rozvojové nároky na urbanizaci území - zásadně odlišuje **území na zastavitelné a nezastavitelné**.
- Pro jednotlivé plochy funkčního využití území vymezené v grafické části územního plánu se stanovují závazné regulativy funkčního využívání a prostorového uspořádání, jejichž pomocí je usměrňován rozvoj a způsob využívání.
- Hlavní využití je prioritním využitím, kterému musí být ostatní funkce přizpůsobeny. Přípustné využití určuje doplňující funkce a nepřípustné využití funkce, které kolidují s hlavním využitím, nebo snižují jeho kvalitu.
- Činnosti a způsoby využití v regulativech neuvedené se posuzují individuálně vždy ve vztahu k hlavnímu způsobu využití, aby nebyla tato funkce omezována nebo narušována.
- Závazné regulativy uplatňuje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a návazných prováděcích předpisů zejména /obecně technických požadavků na výstavbu/
- Regulativy jsou závazné jak pro změny stávajícího stavu – **území stabilizované**, tak pro nově navrhované využití území – **území rozvojové**.
- Na území obce Rostoklaty je možno umísťovat a povolovat stavby, povolovat jejich změny a změny jejich využívání a rozhodovat o změně využití území a o ochraně důležitých zájmů v území jen v souladu se schválenými regulativy.
- Dosavadní využívání území a staveb, které neodpovídá navrženému využití a regulativům, je nadále přípustné, pokud se netýká činností, které nad přípustnou mírou poškozují životní prostředí.
- Závazné zásady prostorové regulace staveb jsou stanoveny v míře odpovídající podrobnosti dokumentace.

Na území obce jsou vymezeny funkční plochy a území:

I. území zastavitelné

- 1 - venkovské bydlení
- 2 - smíšené bydlení
- 3 - výrobně komerční zařízení
- 4 - občanská vybavenost
- 5 - sportovní plochy

II. území nezastavitelné

- 6 - zóna zeleně v sídle:
 - veřejná zeleň, hřbitov
 - zahrady a sady
- 7 - přírodní krajinná zóna:
 - louky, pastviny
 - kompaktní porosty
 - rozptýlená a doprovodná zeleň
- 8 - územní systém ekologické stability
- 9 - vodní plochy a toky
- 10 - krajinná zóna produkční

- 11 - dopravní plochy a zařízení
- 12 - zařízení technické vybavenosti

I. území zastavitelné

1 - venkovské bydlení

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech s užitkovou zahradou a drobným hospodářským zázemím
- bydlení ve stávajících bytových domech se společným hospodářským zázemím

přípustné využití

- maloobchod, stravování, a nevýrobní služby pro obsluhu území, zahradnictví
- ubytovací zařízení /2-3ubytovací jednotky/ jako součást staveb pro bydlení
- parkování v rámci vlastních pozemků a v odstavných pruzích komunikací

• garáže do počtu 2 stání u rodinných domů
• drobné stavby s hospodářskou funkcí /u izolované zástavby RD/
• drobná chovatelská činnost samozásobitelského charakteru bez negat. vlivu
• individuální rekreace ve stávajících objektech, přípustná je rekonstrukce na stavbu obytnou
• využití nebytových prostor pro provozovny nevýrobních služeb v byt.domech
• u bytových domů - parkování na společném parkovišti, řešení garáží společným objektem
• nepřípustné využití
• řemeslné provozy a služby narušující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou mez stanovenou obecně závaznými předpisy
• stavby s činnostmi, vyvolávající zvýšení dopravní intenzity nad úroveň obvyklou v rodinné zástavbě
• parkování nákladové dopravy
• odstavování hospodářských strojů na veřejných prostranstvích
• skladování materiálu mimo vlastní pozemek a skládky i na vlastním pozemku
zásady uspořádání území
• max. zastavěnost pozemku 20% - izolovaná zástavba
• min. velikost parcel: 800-1000 m ² - izolovaná zástavba RD , soustředěná řadová zástavba -600 m ²
• max. podlažnost 2np. včetně podkroví
• střechy sedlové nebo valbové se stejným úhlem sklonu 35 - 45°, hřeben rovnoběžný s podélnou stranou objektu
• u nového rodinného domu v proluce zastavěného území musí být zajištěn samostatný přístup z veřejné komunikace - požadavky vyhlášky č.137/1998 §4 odst. 2 - možnost napojení na komunikace
• při přestavbách a nástavbách respektovat historický půdorys a charakteristický ráz zástavby, zejména vyvážený trojúhelníkový štít a obdélný půdorys , nové obytné stavby budou přizpůsobeny tradičnímu tvarosloví venkovských domů
• zástavbu nových obytných ploch s více než 10RD řešit jednotným prostorovým uspořádáním - společné přístupové cesty, odstup od komunikací, orientaci štítů, prověření parcelace zastavovací nebo regulační studií

přizpůsobené stavbě domů

stavby pro podnikání musí odpovídat požadavkům §50dost. 8.vyhlášky 137/1998

2 - smíšené bydlení

hlavní využití

- bydlení v rodinných domech s podnikatelskou provozovnou služeb

přípustné využití

- provozovny řemeslné výroby a služeb v rámci samostatných staveb pro podnikatelskou činnost - nesmí zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru, stanovenou obecně závaznými předpisy
- bydlení venkovského typu v izolovaném domě
- maloobchod, stravování sloužící pro obsluhu území
- ubytovací zařízení /2-3ubytovací jednotky/ jako součást staveb pro bydlení
- individuální rekreace ve stávajících objektech, přípustná je rekonstrukce na stavbu obytnou
- parkování pro potřeby komerční vybavenosti i malovýroby zajistit v rámci pozemků a v souladu s §9 odst.3 vyhlášky č137/1998- prostor pro vykládání a nakládání
- zemědělská malovýroba s rostlinnou výrobou nebo chovem drobného domácího zvířectva samozásobitelského charakteru v doplňkových objektech - v rozsahu hygienického pásma, které nesmí přesahovat vlastní pozemek

nepřípustné využívání

- zákaz výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými právními předpisy, s PHO přesahující vlastní pozemek
- skladování materiálu mimo vlastní pozemek a skládky i na vlastním pozemku
- odstavování nákladních a hospodářských vozidel mimo vlastní pozemek

zásady prostorové regulace

- zastavěná plocha menší než 30% - při dostavbách musí pozemky umožňovat zachování max. přípustné hustoty zástavby
- max. podlažnost 2np.včetně podkroví, protáhlý obdélníkový půdorys hlavní stavby, přípustné je řešení navzájem propojenými objekty
- střechy sedlové se stejným úhlem sklonu 35 - 45°
- při přestavbách a nástavbách respektovat historický půdorys a charakteristický ráz zástavby, zejména vyvážený trojúhelníkový štít a obdélný půdorys, nové obytné stavby budou přizpůsobeny tradičnímu tvarosloví venkovských domů
- provozovny služeb jako součást obytné stavby nebo samostatné jako přízemní, přizpůsobené stavbě hlavní
- stavby pro podnikání musí odpovídat požadavkům §50odst. 8 vyhlášky 137/1998

3 - výrobně komerční zařízení

hlavní využití

- drobná výrobní činnost a stavební výroba v samostatných účelových objektech bez negativního vlivu na obytné prostředí
- výrobní a komerční služby, řemeslná výroba zaměřené na poskytování služeb veřejnosti a spojená s prodejem výrobků

přípustné využití

- zpracovatelská, obslužná a administrativní činnost
- pohotovostní a služební byty v rámci hlavních objektů, bydlení majitele
- zařízení maloobchodu a stravování jako doplňkové zařízení
- sklady, bez větších nároků na intenzitu dopravní obsluhy
- lokální parkování zajištěné na pozemku provozovatele

nepřípustné využití

- výrobní činnosti zhoršující životní prostředí nad míru stanovenou obecně závaznými předpisy, podnikatelská činnost s účelovými objekty nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné objekty ani území
- rekreační a sportovní zařízení, školská, kulturní, zdravotní a sociální zařízení
- chovatelská a pěstitelská činnost, živočišná výroba
- odstavování nákladních vozidel mimo vlastní pozemek
- zařízení, zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz /garáže, velkosklady, čerpací stanice PhM/

zásady prostorové regulace

- zastavěnost pozemku max. 30%, s podílem zeleně
- ochranná a isolační zeleň jako odclonění obytné zástavby
- stavby pro podnikání musí odpovídat požadavkům §50 odst.8 vyhlášky 137/1998
- max. podlažnost 1np. výjimečně 2np. v centrální části obce
- při přestavbách a dostavbách v centrální části sídla respektovat charakter a měřítko okolní zástavby a její architektonický výraz
- pro novou výstavbu budou stanoveny zásady dle konkrétního záměru včetně regulace obslužných komunikací
- objekty budou připojeny na veřejné inženýrské sítě – vodovod, kanalizaci, elektro a plynovod po jejich realizaci, v projektu bude dokladováno nakládání s odpady a vliv stavby na životní prostředí

4 – občanská vybavenost

hlavní využití

- zařízení obslužné sféry převážně nekomerčního charakteru - sloužící pro potřeby administrativně správní, sport a církevní potřeby
- stabilizovaná zařízení komerčního charakteru - maloobchod , stravování

přípustné využití

- veřejná a vyhrazená zeleň
- pohotovostní a služební byty v rámci hlavních objektů, bydlení majitele
- dočasné ubytování se zajištěným parkováním
- u komerčních objektů možná změna na bydlení
- nevýrobní služby a podnikatelská činnost
- parkování na vyhrazených parkovištích a pro potřeby komerční vybavenosti v souladu s §9 odst. 3 vyhl. 137/1998 - prostor pro vykládání a nakládání

nepřípustné využívání

- výrobní činnosti
- odstavování nákladních a hospodářských vozidel mimo vyhrazená parkoviště
- zařízení, zvyšující nad obvyklou míru dopravní provoz
- individuální rekreace

zásady prostorové regulace

- zastavěnost pozemku do 40%, s vyšším podílem zeleně na pozemku
- max. podlažnost 2np + podkroví
- při přestavbách a dostavbách v centrální části sídla respektovat charakter a měřítko okolní zástavby a její architektonický výraz včetně sedlové střechy, zákaz staveb s rovnou střechou nebo asymetrickým sklonem sedlové střechy
- pro novou výstavbu musí být součástí projektu vyhrazené parkování

5 – sportovní plochy

hlavní využití

- rekreační a sportovní zařízení na plochách s převahou nezastavěných ploch - sportovní areál , hřiště, dětské hřiště

přípustné využití

- doplňkové stavby k tomu účelu speciálně vybavené - sociální zařízení, šatny
- vyšší podíl zpevněných ploch s přirozeným nebo umělým povrchem hřišť, vyřešené odvodnění
- veřejná zeleň
- malá sportovní a klubová zařízení
- dočasné ubytování jako doplňkové zařízení
- zařízení služeb a maloobchodu s vazbou na sportovně rekreační vybavenost
- podnikatelská a klubová zařízení nesmí negativně ovlivňovat sousední obytnou zástavbu
- parkování na vyhrazených parkovištích

nepřípustné využití

- výrobní činnost , sklady
- bydlení
- provizorní stavby
- rekreační stavby individuální, rekreační zahrádky

zásady prostorové regulace

- zastavování ploch doplňkovými stavbami jen výjimečně
- zákaz necitlivých terénních úprav
- přípustné je ohrazení pozemku
- po obvodu ploch doplnění vzrostlé zeleně – isolační zeleň

II. území nezastavitelné

6 – zóna zeleně v sídle

hlavní využití

- veřejná zeleň parkového charakteru
- hřbitov
- uliční stromořadí

přípustné využití

- parkově upravená okrasná zeleň s biologickým a estetickým účinkem
- plochy volně přístupné veřejnosti, k odpočinku a relaxaci
- pěší cesty
- rozmístění mobiliáře - lavičky, odpadkové koše, poutače, telefonní budky
- soukromé zahrady s funkcí isolační a ochranné zeleně na oplocených pozemcích, pokud nejsou součástí zastavitelných ploch bydlení

nepřípustné využití

- realizace staveb s výjimkou doplňkových staveb charakteru drobné architektury
- zahrádkářská činnost s výstavbou účelových staveb –zahradních domků
- zpevňování ploch mimo nezbytné komunikace
- kácení vzrostlé zeleně zejména zeleně kompoziční, s výjimkou zdravotních probírek - s náhradní výsadbou
- skládky a skládkování materiálu

zásady prostorové regulace

- plochy veřejné zeleně intenzivně udržované, údržbu zajišťuje obec
- nové výsadby veřejné zeleně z domácích listnatých dřevin
- isolační zeleň - souvislý pás, smíšený porost se zapojeným keřovým patrem

7 - krajinná zóna přírodní

hlavní využití

- krajinná zeleň - zeleň rozptýlená a doprovodná podél cest a vodních toků
- kompaktní porosty
- louky, pastviny

přípustné využití

- účelové cesty hospodářské a rekreační - pěší a cyklistické
- plochy volně přístupné veřejnosti, zákaz oplocování právo volného průchodu lze dle zák. č. 114 §63 odst.4 - přístup do krajiny
- ochrana a údržba stávajících přírodních prvků - obnova luk s přirozenou druhovou skladbou, zejména podél vodních toků a na plochách ÚSES, realizace prvků ÚSES s vyhovující skladbou porostů
- revitalizace vodních toků a ploch, zřizování nových nebo obnova původních vodních ploch
- realizace nadřazených tras a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití

- výstavba nových objektů, výjimečně lze připustit drobné stavby s doplňkovou funkcí individuálně posouzené
- zřizování zahrádek s doplňkovými objekty
- kácení zeleně rostoucí volně mimo les pouze na základě povolení s kompenzací náhradních výsadeb
- zřizování skládek a provozů, které by ohrozily přírodu
- změny vodního režimu /odvodňování/,
- těžba nerostných surovin
- náročné terénní úpravy

8 – územní systém ekologické stability

hlavní využití

- plochy významné k zajištění ekologické stability území vymezené jako biokoridory a biocentra ÚSES místního významu

přípustné využití

- ochrana hodnotných přírodních prvků ekologické kostry krajiny
- přeměna orné půdy na drnový fond s extenzivním obhospodařováním
- zalesňování orné půdy, luk a pastvin na plochách ÚSES druhově vhodnými dřevinami
- výsadby krajinné zeleně rozptýlené a doprovodné zejména podél vodních ploch a toků
- zřizování a údržba vodních ploch a revitalizace vodních toků
- změna vymezených ploch je možná jen v souladu s návrhem souhrnných pozemkových úprav a se souhlasem orgánů ochrany přírody, ochrany ZPF
- realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- trasy a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu napříč biokoridory, vodohospodářské stavby

nepřípustné využití

- veškerá činnost ohrožující hlavní funkce krajiny a vzrostlou zeleň, s výjimkou zdravotních probírek
- změny vodního režimu
- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů

9 – vodní plochy a toky

hlavní využití

- malé vodní toky s hlavní funkcí krajinnotvornou a ekologickou
- malé vodní nádrže s estetickou funkcí, rekreační vodní plochy, ekologicky stabilizační, nebo rybochovné rybníky

přípustné využití

- zakládání nových nebo obnova stávajících vodních ploch
- související vodohospodářské stavby - hráze, jezy, jímání vody
- výsadby doprovodné břehové zeleně - se zachováním 6m manipulačního pásma po jedné straně toku, umožňující údržbu toků
- drobné stavby a zařízení pro chov ryb
- u vodních toků – křížení inženýrskými nebo dopravními stavbami
- účelové cesty hospodářské a rekreační

- trasy a zařízení technické infrastruktury nadmístního významu napříč biokoridory , vodohospodářské stavby

nepřípustné využití

- veškerá činnost ohrožující hlavní funkce krajiny a vzrostlou zeleň, s výjimkou zdravotních probírek
- změny vodního režimu vedoucí ke snižování retenční schopnosti krajiny
- vodoteče ve volné nezastavěné krajině , nebo vodní toky , které jsou součástí ÚSES nesmí být zatrubňovány ani nepřírozně zpevňovány - regulace břehů
- jakákoliv výstavba s výjimkou staveb přípustných
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů

10 - krajinná zóna produkční

hlavní využití

- intenzivní obhospodařování zemědělského půdního fondu, ochrana nejkvalitnějších zemědělských půd
- intenzivní sadovnictví

přípustné využití

- záhumenkové hospodaření v zájmovém území sídla a na stávajících pozemcích orné půdy /maloplošné půdní celky /
- provádění melioračních prací na obhospodařovaných půdách
- realizace zemědělských účelových cest v souvislosti s pozemkovými úpravami
- zřizování a údržba vodních ploch a revitalizace vodních toků
- realizace protierozních opatření - zelené remízy, meze, větrolamy
- trasy a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití

- jakákoliv výstavba nesouvisející se zemědělskou výrobou /nebo technickou infrastrukturou/
- skladování materiálu a zřizování skládek odpadů s výjimkou výkopové zeminy

11 - dopravní plochy a zařízení

hlavní využití: vyplývá ze zákona o pozemních komunikacích č.13/1997

- **silnice I. třídy** - určená pro požadovanou rychlost, s omezením přímé obsluhy
- **silnice III. třídy** umožňuje spojení jednotlivých obcí nebo jejich napojení na ostatní komunikace
- **místní komunikace III. třídy obslužná** - veřejně přístupná, slouží převážně místní dopravě na území obce, zajišťuje přístup k jednotlivým pozemkům v zastavěném území
- **místní komunikace IV. třídy obslužná** - pro pěší nebo smíšený provoz
- **účelová komunikace** - slouží k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a ke spojení nebo připojení jednotlivých nemovitostí, veřejný přístup může být dle §7 zákona č.13/1997 o pozemních komunikacích omezen pouze v nezbytně nutných případech

přípustné využití:

- parkoviště, odstavné plochy a garáže jsou přípustné ve všech funkčních plochách zastav. území pouze pro potřebu vyvolanou nezbytným využitím území
- zastávky veřejné dopravy včetně doplňkových staveb
- doprovodná a isolační zeleň, uliční stromořadí, parkové náměstí
- pěší a cyklistický provoz na silnicích III. třídy a místních komunikacích, oddělené pěší chodníky

nepřípustné využití:

- parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladovou dopravu a autobusy v plochách bydlení a smíšených
- provizorní a doplňkové stavby s výjimkou zastávek hromadné dopravy

zásady prostorové regulace:

- **silnice III. třídy** - výhledová kategorie S7,5/60
- drobné směrové a šířkové úpravy a záclivy zastávek bus mohou být realizovány i se zásahem do jiných funkčních ploch
- omezení přímé obsluhy objektů u průjezdních silnic mimo zastavěné území – řešení soustředěných lokalit zástavby s 1 společným vjezdem na silniční síť
- realizace chodníků v zástavbě podél hlavní průjezdní silnice
- uložení inženýrských sítí v chodnicích
- **hlavní místní komunikace - obslužné**, základní kategorie MO8/40
- jako průjezdné dvoupruhové, obousměrné, umožňující svoz komunálního odpadu a průjezd hasičské techniky
- šířka vozovky 2x3m + jedno nebo oboustranný chodník 1,5-2m,
- návrhová rychlost 40km/hod, zpevněný povrch - asfalt, dlažba
- kolmé připojení na hlavní silniční síť – poloměr oblouku 8m
- musí být zajištěno odvodnění komunikace povrchovou kanalizací,
- v komunikaci může být situováno zpomalovací zařízení
- doporučena jsou jednostranná uliční stromořadí – šířka uličního profilu 10m

- místní komunikace - přístupové - kategorie MO4/20, jako sjízdny chodník
- návrhová rychlost 20km/hod, obousměrné - š. jízdního pruhu vozovky min. 3m
- průjezdné jako dvoupruhové, s jednostranným chodníkem
- slepě ukončené jako jednopruhové s šířkou 3-4,5m, nad délkou 80m s obratištěm, v nepřehledných úsecích s výhybnou š-3m, d -12m s 6m náběhy
- technicky zajištěn odvod dešťové vody
- účelové komunikace - pro provoz speciální hospodářské techniky se zpevněným podložím a povrchovou úpravou z drobného válcovaného kameniva, min. šířka jízdního pruhu 2,5 -3,0 m
- veřejný pěší nebo cyklistický provoz,
- doporučeno je jednostranné stromořadí podél polní cesty

12 - zařízení pro technickou vybavenost

Hlavní využití

- plochy pro čistírnu odpadních vod a přečerpávací stanice splašků
- plochy pro trafostanice

Přípustné využití

- specifické technické vybavení určené pro konkrétní využití, jejichž provozem nesmí docházet k narušování přilehlé obytné zástavby, pokud je stanoveno PHO, nesmí tyto plochy zasahovat
- přístupové komunikace - stavby musí umožňovat příjezd montážní a opravárenské techniky
- parkování v rámci vymezeného pozemku případně v odstavném pruhu místních komunikací
- nové stavby jsou na pozemcích určených pro veřejně prospěšné stavby

Nepřípustné využití

- jiný než stanovený účel využití není přípustný s výjimkou aktivit souvisejících s provozem konkrétního zařízení /např. využití areálu ČOV k třídění a sběru odpadu/

Zásady prostorové regulace:

- stavby musí vyhovovat nárokům stanoveným na technické zajištění příslušných zařízení
- ochranu okolních staveb před negativními účinky zařízení je možno snížit isolační zelení