

## **2.) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

<b>2.1) Plochy smíšené obytné (SO)</b>
<b>a) Hlavní využití:</b> bydlení a občanské vybavení, služby
<b>b) Přípustné využití:</b> - bydlení v rodinných domech - občanské vybavení, obchody a provozovny služeb, administrativa, - penziony a ubytování - související zeleň - související dopravní a technická infrastruktura, zajišťující obslužnost území - související parkoviště a garáže - veřejná prostranství - sídelní zeleň - protierozní opatření
<b>c) Podmínečně přípustné využití:</b> - stávající využití <u>podmínka:</u> nemající negativní vliv na užívání okolních pozemků, neomezující využití okolních pozemků k účelu vymezenému pro Plochy smíšené obytné  - drobné zemědělské hospodaření, pěstební činnost a chov hospodářských zvířat , řemeslnické provozovny, zařízení pro sport a rekreaci a další zařízení <u>podmínka:</u> nenarušující svým provozem a technickým zařízením užívání staveb ve svém okolí a nesnižující kvalitu prostředí souvisejícího území, viz kap. F.1 podmínka 3)  - rodinná rekreace <u>podmínka:</u> umístění ve stávajících objektech a objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají okolnímu prostředí
<b>d) Nepřípustné využití:</b> - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na okolní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci řízení týkajících se umístování staveb či povolování činností) - hluková zátěž z komerčních aktivit na hranicích pozemků všech jednotlivých provozovatelů zdrojů hluku v této ploše nesmí překročit hygienické limity hluku, stanovené pro chráněné prostory - jiné způsoby využití mimo uvedené jako přípustné a podmínečně přípustné zahrnující zejména činnosti výrobní povahy, zemědělskou výrobu, nadmístní dopravní infrastrukturu
<b>e) Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu:</b> - maximální výška zástavby 2 plná nadzemní podlaží - výměra stavebního pozemku 500m <sup>2</sup> - 2500 m <sup>2</sup> - hmotový a prostorový soulad s okolní zástavbou - měřítko staveb musí být uzpůsobeno okolnímu prostředí - objekty v ploše nesmí vytvářet dominanty (jak výškové tak prostorové) vůči okolí - Výška v plných nadzemních podlažích nezahrnuje obytné podkroví, pokud toto zaujímá méně než 60% plochy plného podlaží (započitatelná plocha podkroví - užitná plocha se světlou výškou nad 1,3m)

***Rozvojové plochy smíšené obytné (SO):***  
***Zastavitelná plocha Z4***