

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
<b>Definice plochy</b>	
<p>Území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. V těchto plochách umisťovat přednostně rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, nesmí narušovat funkci bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.</p>	
<b>Hlavní využití <sup>1)</sup></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinné domy;</li> <li>- zemědělské usedlosti;</li> <li>- občanská vybavenost.</li> </ul>	
<b>Přípustné využití <sup>1)</sup></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- stavby související se stavbou hlavní;</li> <li>- plochy veřejných prostranství;</li> <li>- stávající stavby pro rodinnou rekreaci;</li> <li>- chráněné dílny a jejich areály včetně nezbytných ubytovacích zařízení;</li> <li>- samostatné zahrady, včetně staveb pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků mimo jádrovou část sídla;</li> <li>- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť;</li> <li>- zeleň včetně mobiliáře;</li> <li>- drobná architektura;</li> <li>- nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou;</li> <li>- garáže obyvatel integrované v hlavních objektech a jako stavby související s hlavním objektem;</li> <li>- nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu;</li> <li>- oplocení pozemků.</li> </ul>	
<b>Podmíněně přípustné využití <sup>1)</sup></b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- bytové domy nízkopodlažní (max. hladina pro novou zástavbu a změny staveb ve stávající zástavbě - 2 NP + podkroví);</li> <li>- provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vedlejší účinky nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním;</li> <li>- domácí chov a malochovy<sup>2)</sup> hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, při dodržení hygienických norem a předpisů, jen v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických pásem, bez negativního vlivu na okolní pozemky;</li> <li>- stavby a zařízení pro domácí chov a malochovy jen jako stavby související se stavbou hlavní (vč. staveb doplňkových);</li> <li>- výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně na střeších nebo fasádách objektů,</li> <li>- v plochách Z1/21, Z141, Z143, Z144, Z146, Z149, Z150, Z151, Z152, Z155, Z166, Z167, Z170 a Z199 je hlavní využití, přípustné využití a podmíněně přípustné využití vždy chápano jako podmíněně přípustné při splnění podmínek bodu 14. Obecně závazných podmínek využití území.</li> </ul>	

### **Nepřípustné využití**

- funkční využití (stavby a zařízení) jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:
  - hřbitovy a pohřebnictví;
  - velkoplošná obchodní zařízení;
  - zahrádkové osady;
  - chov hospodářských zvířat nad rámec výše uvedený;
  - stavby a zařízení pro výrobu a skladování s výjimkou výše uvedených;
  - těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin;
  - servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště;
  - stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
  - distribuce a prodej pohonných hmot;
  - garáže na samostatném pozemku;
  - odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
  - sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
  - větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
  - velkoplošné reklamní systémy;
  - a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu**

- maximální zastavitelnost pozemků
- u staveb pro bydlení 50 %;
- u občanského vybavení, služeb a podnikatelských aktivit 70 %;
- u zahrad a rekreačních staveb 25 %;
- výškovou hladinu nové zástavby a změny staveb ve stávající zástavbě (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby.

<sup>1)</sup> Plocha Z1/14 jen přípustné využití:

- zahrady, zeleň, vč. mobiliáře, drobná architektura, nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu, oplocování pozemků.

<sup>2)</sup> Domácí chov a malochov hospodářských zvířat – viz definice (kapitola F.2, bod 13.)