

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ SO

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití; převládající funkcí je bydlení v rodinných domech v kombinaci s občanským vybavením, drobnou výrobou, zemědělským hospodařením apod.

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů
- změny stávajících staveb na stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církev, pro veřejnou správu a administrativu, pro ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelství, pěstební a skladovací činnost)
- stavby a zařízení zahradnictví
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. chodníky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury, např. stavby místních a účelových komunikací, opěrné zdi, mosty, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, např. vodovody, vodojemy, kanalizace, domovní ČOV, trafostanice, energetická vedení, elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, včetně přípojek a souvisejících staveb
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Podmíněně přípustné využití:

- v ochranném pásmu dráhy lze realizovat obytnou výstavbu a další stavby a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, pouze za podmínky, že nedojde k překročení maximální hlukové hladiny v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb
- výstavba staveb hlavních na částech ploch č. Z31, Z33, Z73, Z77 a Z89, které leží v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu DN 500, PN 25, navrženého k přeložení, je možná až po realizaci přeložky

Nepřípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkářských osad, stavby zahrádkářských chat
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, stavby a zařízení

pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů

- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2NP a podkrovní
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40