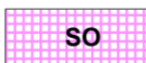
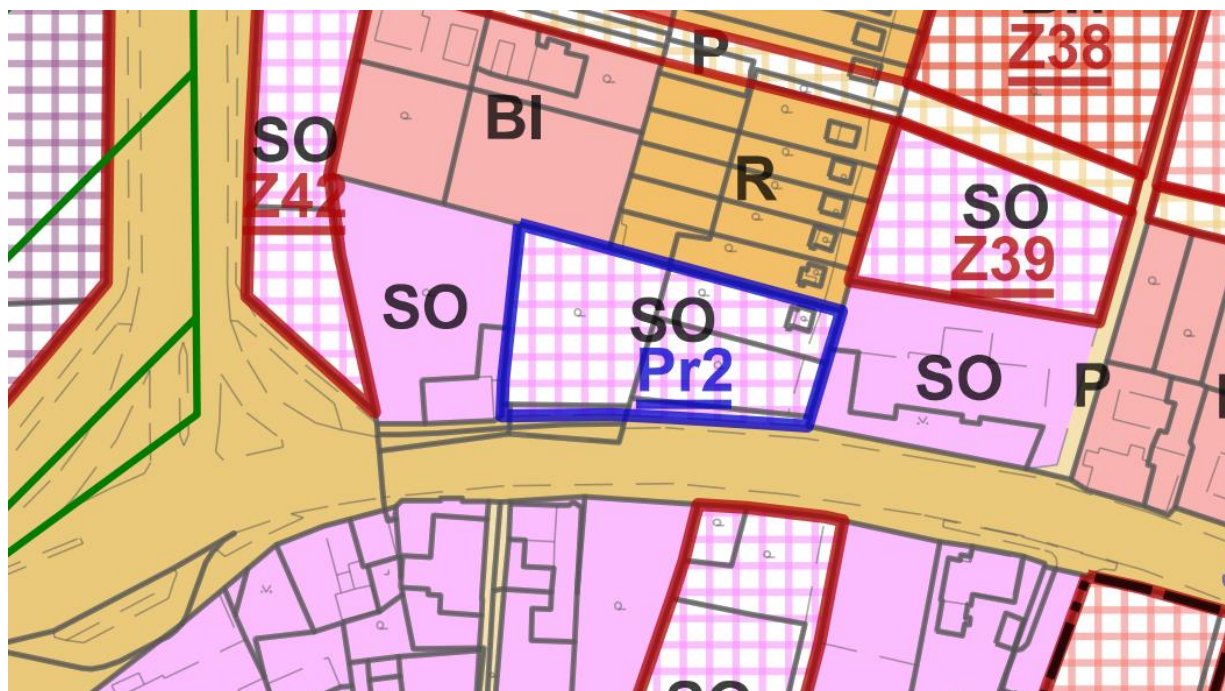


SO



SO

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

**PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO****PODMÍNKY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ****Převažující účel využití (hlavní využití):**

- bydlení v rodinných domech smíšené s občanskou vybaveností

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení individuální – rodinné domy všech typů
- bytové domy
- integrované domy (bydlení + občanská vybavenost)
- stavby občanského vybavení komerčního charakteru (maloobchodní prodejny, drobné provozovny služeb nevýrobního charakteru, zařízení pro drobnou živnostenskou činnost, restaurační zařízení, ubytovací zařízení, administrativní zařízení, komerční kanceláře)
- stavby pro veřejnou vybavenost (kulturní a církevní zařízení, veřejná správa, sociální služby, zdravotní služby, zařízení pro děti a mládež, zařízení tělovýchovy a sportu, školská a předškolní zařízení)
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení dopravní infrastruktury nezbytné k zajištění dopravní obsluhy plochy (místní a účelové komunikace a plochy, parkoviště pro osobní automobily, chodníky, cyklistické stezky)
- veřejná prostranství (veřejná zeleň, doprovodná zeleň kolem komunikací, klidová pěší prostranství) vč. na nich umístěných drobných staveb sloužících pro veřejný zájem (dětská hřiště, veřejná WC, prvky drobné architektury, apod.)
- stavby a zařízení technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, plynovody, zařízení a vedení el. energie, sítě a zařízení elektronické komunikace, apod.) a přípojek na technické vybavení

Podmíněně přípustné využití:

- zábavní zařízení (noční bary a kluby aj. obdobná zařízení), pokud nebudou snižovat kvalitu bydlení

v okolních objektech bydlení

- stavby pro podnikání = nerušící drobná řemeslná výroba - v dalším stupni (tj. v projektové dokumentaci staveb) musí být prokázáno, že stavby budou vyhovovat příslušným hygienickým požadavkům a nebudou mít negativní vliv na okolní obytnou zástavbu
- sběrný surovin – pouze u plochy SO u ul. Hornosušské – musí být zajištěna přímá dopravní návaznost na kapacitně vyhovující obousměrnou dvoupruhovou komunikaci bez dotyku příjezdu k tomuto zařízení s plochami bydlení
- garáže pro osobní automobily – pouze pokud plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní
- garáže pro potřebu zařízení občanského vybavení a podnikatelských aktivit – pouze jako vestavěné

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a jsou v rozporu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, výrobní služby s negativními vlivy na životní prostředí, stavby pro velkoobchod, velkoplošná obchodní zařízení a jiná zařízení a stavby, které by svou činností snižovaly kvalitu bydlení ve vymezené ploše a překračovaly limity uvedené v příslušných právních předpisech nad přípustnou míru
- sklady, skladová hospodářství
- zařízení pro motoristy - čerpací stanice, autobazary
- garáže pro nákladní vozidla a autobusy
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- zahrádkářské osady

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- maximální hladina zástavby = 2 nadzemní podlaží; realizace využitelného podkroví je přípustná
- koeficient zastavění plochy (KZP) – u pozemků nové zástavby = max. 0,5 , u pozemků stávající zástavby je KZP = max. 0,7
- u vymezených lokalit, kde jsou pro prostorové uspořádání, umístění a řešení staveb stanoveny prvky regulačního plánu, je nutno respektovat regulační zásady uvedené v kap.6.2.e) a graficky znázorněné ve výkresu č.I.B.6.

označení plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	výměra v ha	specifické podmínky pro využití	požadavek zpracování územní studie nebo regulačního plánu
Pr2	SO	0,25	- přestavba části zahrádkářské osady na plochu SO - respektovat podmínky stanovené pro urbanisticky významné území	není