



SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Využití hlavní:

- rodinné domy izolované, venkovské usedlosti.

Využití přípustné:

- občanské vybavení lokálního významu - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, stavby a zařízení pro obchod (nové stavby s prodejní plochou do 400 m²), stavby pro stravování, ubytování, administrativu, stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru, nebudou snižovat pohodu bydlení a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu, estetický vzhled a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení v rámci zařízení;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, změny původních objektů venkovského charakteru na rekreační chalupy;
- stávající bytové domy;
- na samostatných zahradách stavby pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků, skleníky apod.;
- stavby a zařízení pro chov hospodářských zvířat - negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a které lze s ohledem na urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit, v případě chovu více kusů hospodářských zvířat je nutno stanovit ochranné pásmo, které nesmí zasahovat obytné stavby jiných vlastníků a stavby občanského vybavení;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní pro stávající bytové domy, vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších objektů;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou;
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích;
- oplocení;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným.

Využití podmíněně přípustné:

- nové řadové rodinné domy a případně atriové rodinné domy s ohledem na urbanistickou strukturu a charakter zástavby a organizaci veřejných prostranství lokality;
- nové bytové domy s ohledem na urbanistickou strukturu a charakter zástavby a organizaci veřejných prostranství lokality, s výškovou hladinou přizpůsobenou okolní zástavbě;
- nové stavby v sesuvných územích jsou podmíněny prokázáním, že využitím plochy v sesuvném území nebude narušena stabilita horninového prostředí, případně budou přijata opatření k zajištění stability horninového prostředí.

Využití nepřípustné:

- hřbitovy, zahrádkové osady, nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 400 m²;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště, zemědělské stavby, stavby pro chov hospodářských zvířat a další stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;

- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků rodinných domů do 40 %,
- zastavitelnost ostatních pozemků pro stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 50 %;
- při vymezení stavebních pozemků zachovat v zastavitelných plochách i v zastavěném území velikost pozemků obvyklou v dané lokalitě s ohledem na zachování tradičního charakteru a struktury zástavby,
- hladinu zástavby navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, max. výšková hladina bude 2 NP + obytné podkroví.