

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

### **Využití hlavní:**

- rodinné domy, venkovské usedlosti (objekt k bydlení s hospodářským stavením/staveními, např. stodolou, stájí pro chov hospodářských zvířat pro potřebu majitele/nájemce usedlosti, stavbami pro uskladnění zemědělských výpěstků a případně zemědělské mechanizace) a zpravidla s navazující zahradou.

### **Využití přípustné:**

- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační, užitkovou včetně staveb pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků, skleníky apod.;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, tj. zeleně včetně mobiliáře, dětských a maloplošných hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou, nezbytné manipulační plochy;
- stavby pro rodinnou rekreaci;
- občanské vybavení, např.:
  - stavby a zařízení pro maloobchod, stavby a zařízení pro stravování,
  - stavby pro ubytování – penzions, stavby a zařízení pro administrativu,
  - ubytovací a sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory),
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, stavby a zařízení pro kulturu;
  - hasičská zbrojnice;
- zařízení a stavby technické infrastruktury, technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střeších a fasádách objektů a pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti;
- solární zařízení pro ohřev vody povolovat na střeších a fasádách objektů pouze pro ohřev vody související nemovitosti;
- další stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- stavby a zařízení pro provozování služeb a drobnou výrobu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou mez, nebudou snižovat pohodu bydlení, a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a urbanistickou strukturu zástavby lokality připustit.

### **Využití nepřípustné:**

- ubytovny, zahrádkové osady, hřbitovy;
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, např. stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, pro těžký průmysl (včetně těžby nerostů) a energetiku, pro lehký průmysl, samostatné sklady bez návaznosti na hlavní nebo přípustné využití, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště 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;
- komerční zařízení velkoplošná přízemního typu supermarket, hypermarket;
- sběrné dvory (třídící dvory a sběrný surovin);
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným.

### **Prostorové uspořádání:**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů do 35 %; zastavitelnost pozemků venkovských usedlostí do 40 %; zastavitelnost pozemků pro rodinnou rekreaci do 25 %;
- zastavitelnost ostatních pozemků pro stavby uvedené ve využití přípustném a podmíněně přípustném do 60 %,
- výškovou hladinu nové zástavby navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní stabilizované zástavby.