

snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů

- obchod a služby slučitelné s bydlením, sloužící pro obsluhu tohoto území, za podmínky, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a že tato zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně 0,25, ~~není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak~~
- koeficient zeleně – minimálně 0,60
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby, případně samostatně stojícími na vlastním pozemku nebo odstavným stáním tamtéž v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

3. PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské

[BV]

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu a venkovských usedlostech s užitkovými zahradami a hospodářským zázemím s obslužnými funkcemi

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami, zemědělskými a doprovodnými stavbami pro hospodářská zvířata, stavby pro rostlinnou výrobu s parkovacími a manipulačními plochami pro zemědělskou techniku
- garáž jako součást objektu, přistavěná nebo samostatně stojící pouze v souvislosti s hlavním využitím
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například ~~garáže~~ a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení
- stavby pro domácí chov drobného hospodářského zvířectva

- stavby ubytovacích zařízení kategorie nejvýše penzion
- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení sloužící pro obsluhu tohoto území
- sportovní a rekreační objekty a plochy, sloužící pro obsluhu tohoto území
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby a zařízení rodinné rekreace
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- garáže, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- dětská hřiště
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- obchod a služby slučitelné s bydlením, sloužící pro obsluhu tohoto území, za podmínky, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a že tato zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu slučitelné s bydlením, sloužící pro obsluhu tohoto území, za podmínky, že bude v dalším stupni projektové přípravy prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech, a že tato zařízení svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby na plochách bydlení situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – maximálně ~~0,30~~ 0,2, ~~není-li u podmínek konkrétní rozvojové plochy uvedeno jinak~~
- koeficient zeleně – minimálně ~~0,50~~ 0,6
- stavby pro hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití se musí svým charakterem přizpůsobit charakteru a struktuře okolní zástavby
- výška obytné zástavby s ohledem na zachování krajinného rázu
- zóna v šíři 25 m od okraje lesa zůstane nezastavitelná

Další podmínky využití:

- všechny nové obytné stavby musí být vybaveny garážemi jako součástí hlavní stavby, případně samostatně stojícími na vlastním pozemku nebo odstavným stáním tamtéž v počtu 2 stání na 1 bytovou jednotku

4. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – městské

[SM]

Hlavní využití:

- stavby pro bydlení v bytových domech
- stavby a zařízení pro obslužnou sféru (veřejné a malé komerční občanské vybavení, tedy veřejnou správu, obchodní prodej, administrativu, kulturu, církve, zdravotnictví, sociální služby, péči o rodinu, lázeňství, vzdělání a výchovu, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, maloobchod, služby, veřejné ubytování a stravování), integrované v přízemí bytových domů nebo v samostatných objektech

Přípustné využití:

- stavby rodinných domů městského typu **rozptýlené** v městské zástavbě bytových domů a obslužné sféry
- veřejná prostranství, sídelní a doprovodná zeleň
- garáže, parkovací domy, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily
- stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury – místní a účelové komunikace, chodníky, apod. a vedení a stavby technické infrastruktury pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stezky pro pěší a pro rekreační sport
- stavby a zařízení pro civilní ochranu
- dětská a rekreační hřiště
- vodní plochy, vodní toky

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zábavu za podmínky, že jejich nejkratší vzdušná vzdálenost od staveb a zařízení pro vzdělání a výchovu a církve bude min. 100 m a nenaruší pohodu bydlení
- čerpací stanice pohonných hmot za podmínky, že budou součástí garáží nebo parkovacích domů
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- stavby na plochách smíšených obytných situovaných v sousedství silnic, kde se s ohledem na dopravní zátěž dá předpokládat vyšší hlukové zatížení, lze realizovat za podmínky, že v dalším stupni projektové přípravy bude formou akreditovaného či autorizovaného měření hluku nebo hlukovou studií prokázáno, že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, případně podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání: