

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	SO
Definice plochy	
<p>Území s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené nízkopodlažní zástavbou rodinných domů a původních zemědělských usedlostí. V těchto plochách umisťovat přednostně rodinné domy. Jsou to plochy, v nichž výstavba, zřizování nebo vestavby s jinou funkcí, nesmí narušovat funkci bydlení. Nezbytnou součástí je také dopravní a technická infrastruktura sloužící potřebám těchto ploch a plochy zeleně.</p>	
Hlavní využití ¹⁾	
<ul style="list-style-type: none"> - rodinné domy; - zemědělské usedlosti; - občanská vybavenost. 	
Přípustné využití ¹⁾	
<ul style="list-style-type: none"> - stavby související se stavbou hlavní; - plochy veřejných prostranství; - stávající stavby pro rodinnou rekreaci; - chráněné dílny a jejich areály včetně nezbytných ubytovacích zařízení; - samostatné zahrady, včetně staveb pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků mimo jádrovou část sídla; - stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu, včetně maloplošných víceúčelových a dětských hřišť; - zeleň včetně mobiliáře; - drobná architektura; - stavby rozhleden, včetně staveb a zařízení souvisejících; - nezbytná dopravní infrastruktura - místní komunikace funkčních skupin C a D, parkovací a odstavné plochy, manipulační plochy a další stavby související s nezbytnou dopravní infrastrukturou; - garáže obyvatel integrované v hlavních objektech a jako stavby související s hlavním objektem; - nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu; - oplocení pozemků. 	
Podmíněně přípustné využití ¹⁾	
<ul style="list-style-type: none"> - bytové domy nízkopodlažní (max. hladina pro novou zástavbu a změny staveb ve stávající zástavbě - 2 NP + podkroví); - provozování služeb, opraven a podnikatelských aktivit, jejichž vedlejší účinky nesnižují kvalitu a pohodu hlavního a přípustného využití a které jsou slučitelné s využitím hlavním; - domácí chov a malochov²⁾ hospodářských zvířat pro vlastní potřebu, při dodržení hygienických norem a předpisů, jen v rozsahu nevyžadujícím stanovení hygienických pásem, bez negativního vlivu na okolní pozemky; - stavby a zařízení pro domácí chov a malochov jen jako stavby související se stavbou hlavní (vč. staveb doplňkových); - výroba elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů výhradně na střeších nebo fasádách objektů, - v plochách Z1/21, Z141, Z143, Z144, Z146, Z149, Z150, Z151, Z152, Z155, Z166, Z167, Z170 je hlavní využití, přípustné využití a podmíněně přípustné využití vždy chápáno jako podmíněně přípustné při splnění podmínek bodu 14. Obecně závazných podmínek využití území. 	

přípustné využití

funkční využití (stavby a zařízení) jiné, než je uvedené ve využití hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném, zejména:

- hřbitovy a pohřebnictví;
- velkoplošná obchodní zařízení;
- zahrádkové osady;
- chov hospodářských zvířat nad rámec výše uvedený;
- stavby a zařízení pro výrobu a skladování s výjimkou výše uvedených;
- těžba surovin, včetně staveb a zařízení pro těžbu a zpracování surovin;
- servisy a opravy motorových vozidel, autobazary a vrakoviště;
- stavby a zařízení pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby;
- distribuce a prodej pohonných hmot;
- garáže na samostatném pozemku;
- odstavování a garážování vozidel nad 3,5t;
- sběrné a třídící dvory a sběrný surovin;
- větrné elektrárny a velkoplošné fotovoltaické systémy;
- velkoplošné reklamní systémy;
- a další využití, jehož důsledky mohou snižovat kvalitu hlavního a přípustného využití, popřípadě jsou přímo neslučitelné s využitím hlavním, přípustným a podmíněně přípustným.

mínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu

maximální zastavitelnost pozemků

u staveb pro bydlení 50 %;

u občanského vybavení, služeb a podnikatelských aktivit 70 %;

u zahrad a rekreačních staveb 25 %;

výškovou hladinu nové zástavby a změny staveb ve stávající zástavbě (dostavby, přestavby) přizpůsobit výškové hladině okolní stabilizované zástavby.

Plocha Z1/14 jen přípustné využití:

zahrady, zeleň, vč. mobiliáře, drobná architektura, nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu, oplocování pozemků.

Domácí chov a malochov hospodářských zvířat – viz definice (kapitola F.1, bod 13.)