

## **Směšené bydlení venkovského typu - individuální (SV) - červená**

Stabilizované plochy (stávající zástavba) - využití těchto ploch bude v budoucnu shodné se současným využitím s možností zahušťování zástavby v místech, kde to umožní následující podmínky:

### **Charakteristika:**

Plochy bydlení venkovského typu individuální zahrnují pozemky bydlení v objektech bývalých statků, usedlostí a v rodinných domech venkovského typu. Zahrnují i oplocené zahrady původní zástavby, hospodářské budovy, garáže a další nespecifikované stavby a činnosti jednoznačně související s vymezenou hlavní funkcí.

### **Hlavní využití:**

- Určujícím typem zástavby jsou původní venkovské přízemní, max. dvoupodlažní objekty bydlení, spojené s hospodářskými budovami případně se samostatnými hospodářskými budovami.
- Určujícím typem činnosti je individuální bydlení s možným využitím objektů a zahrad pro drobnou chovatelskou a pěstitelskou činnost, popřípadě drobnou zemědělskou a zahradnickou činnost.
  - Podmínkou přípustnosti činnosti je slučitelnost s bydlením a s kvalitou prostředí pro bydlení.
- Určujícím typem zástavby jsou rovněž rodinné domky bez spojení s hospodářskými budovami. Tento typ zahrnuje především současnou zástavbu tzv. příměstského typu.
- Nové objekty, dostavby proluk, či přestavby objektů nebo nástavby musí měřítkem a charakterem respektovat vazby a charakter zástavby v lokalitě obvyklé.
- Nové objekty zastavitelných ploch a objekty dostavby proluk musí v území respektovat plochy a stavby systému zajištění retence vody a řešit opatření k zabezpečení jejich funkčnosti.
- Určujícímu typu zástavby se musí svým charakterem přizpůsobit i stavby určené pro přípustné a podmíněně přípustné činnosti.
- Parkování vozidel uživatelů území a staveb musí být řešeno na vlastním pozemku.
- Součástí ploch jsou retenční nádrže.

### **Přípustné a podmíněně přípustné využití:**

- Ekonomické aktivity, služby, řemeslná a drobná výroba v objektu rodinného domu.
- Zařízení typu občanské vybavenosti a služeb nezatežující funkci bydlení, např. zdravotní služby, ubytovací a sociální služby, pensiony, místní obchod, stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení, zařízení pro sportovní a rekreační aktivity. Parkování vozidel pro tyto činnosti musí být zajištěno v objektu či na vlastním pozemku.
- Přípustné je rekreační bydlení ve stávajících objektech.
- Podmíněně přípustné jsou rovněž činnosti a stavby zde nevyjmenované, jednoznačně souvisící s přípustným a podmíněně přípustným využitím ploch.
- Podmínkou přípustnosti je slučitelnost s bydlením:
  - vliv činností provozovaných na těchto plochách nesmí negativně narušit přípustné a obvyklé využití ploch a pozemků souvisejících,
  - rozsah podmíněně přípustných aktivit nesmí překročit objem hlavní obytné funkce.

### **Nepřípustné využití:**

- Zástavba typu řadových domů.
- Výstavba na pozemcích sousedících s památkově chráněným areálem polygonálního dvora ve Lhoticích.
- Výstavba výrobních, skladovacích a dopravních objektů.
- Všechny druhy výrobních a skladových činností, které hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže) negativně ovlivňují související funkce.

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- Zachovat typickou a obvyklou plochu pozemků pro RD minimálně cca 1000 m<sup>2</sup>, výjimečně lze na základě souhlasu architekta města vymezit pozemky o menší výměře.
- Při umísťování objektů vycházet z urbanistického měřítka navazující zástavby.
- Rodinné domy přizpůsobit výškově okolní zástavbě, tj. 1 – 2 podlaží. Hlavní objem domu bude obdélníkový.
- Výstavba/zahuštění zástavby/ na pozemcích ve vymezeném zastavěném území (např. zahrady, sady, pastviny, trvalý travní porost, orná půda, ostatní plocha) je ve všech místních částech města možná pouze při splnění výše uvedených podmínek a pokud pro tyto pozemky není platným ÚPO navrhováno jiné funkční využití.