

## **SM – plochy smíšené obytné – městské**

### CHARAKTERISTIKA

Plochy smíšené obytné pro bydlení v bytových, řadových i samostatných rodinných domech (včetně domů a usedlostí pouze s minimálním hospodářským zázemím), obslužnou sféru a nerušící výrobní činnosti

### URČENÉ VYUŽITÍ

bydlení uvnitř zástavby města v objektech s vhodnou smíšenou funkcí pro veřejnou vybavenost a další podnikatelské aktivity v libovolném poměru k bydlení, pokud ostatní využití není v hygienickém rozporu s funkcí bydlení

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

nerušící technická, dopravní a veřejná vybavenost, související s obsluhou a kvalitou bydlení vymezeného území

veřejná zeleň

dětská hřiště

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- průmyslová výroba, sklady, velkoobchod s nutností časté dopravní obsluhy nebo obsluhy těžkou dopravou

- lůžková zdravotnická zařízení

- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

pro základní typ SM (zahrnuje většinu zastavěných ploch – pro příp. dostaveb aj. stavebních úpravy, ojediněle i pro zástavby proluk):

koeficient zastavění plochy: max. 0,6 /\*

koeficient nezpevněných ploch: min. 0,2 /\*

/\* Min. podíl nezpevněných ploch a max. procento zastavění posuzovat v odůvodněných případech individuálně – v kontextu okolní zástavby celého bloku (umožnit přiměřené dostavby). Znamená to, že výše uvedené hodnoty KZP a KNP jsou s ohledem k různému charakteru stávající zástavby a odlišným podmínkám ploch pro možné změny zastavění jen orientační. Přesto by ani v odůvodněných případech neměly být příliš překročeny.

výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), resp. nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území (funkční ploše)

Pro podtyp SM 1 (zahrnuje všechny návrhové plochy a některé stávající zastavěné plochy):

koeficient zastavění plochy: max. 0,5

koeficient nezpevněných ploch: min. 0,2

výška zástavby: 2 nadz. podlaží + podkroví (resp. ustupující podlaží), zároveň nepřekračovat současnou výškovou hladinu objektů v daném území (funkční ploše)