

F.1.2 Plochy smíšené obytné - městské (SM)

(F01) Plochy smíšené obytné městské jsou určeny pro bydlení s integrovanou vybaveností celoměstského charakteru.

(F02) Pro plochy smíšené obytné městské jsou stanoveny tyto obecné podmínky pro využití:

a) **hlavní využití:**

- a.1) bytové domy, víceúčelové domy, rodinné domy,
- a.2) občanská vybavenost veřejná, zejména stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, veřejnou správu a služby, administrativu, tělovýchovu a sport, turistiku a cestovní ruch, kulturu a volný čas,
- a.3) občanská vybavenost komerční, zejména stavby pro administrativu, obchod, ubytování, stravování, služby apod.

b) **přípustné využití:**

- b.1) nerušící drobná a řemeslná výroba přidružená k bydlení,
- b.2) venkovní sportoviště a dětská hřiště sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel dané plochy,
- b.2) veřejná prostranství vč. zeleně, mobiliáře a drobných staveb (přístřešky apod.),
- b.3) místní a účelové komunikace zajišťující obsluhu pozemků a prostupnost území,
- b.4) manipulační plochy, parkoviště na terénu pro potřeby uživatelů dané plochy, řadové garáže,
- b.5) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury,

c) **nepřípustné využití:**

- c.1) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím,
- c.2) všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru,

d) **podmíněně přípustné využití**

- d.1) chovatelská činnost za podmínky, že svým provozováním nesnižuje kvalitu bydlení v okolním prostředí,
- d.2) plocha P28 – podmínkou pro využití plochy je prověření možných ekologických zátěží a jejich odstranění,
- d.3) soukromé garáže – sloužící pro potřeby obyvatel a poskytovatelů služeb v dané ploše

(F03) Pro všechny stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby se stanovuje **obecná podmínka využití a uspořádání:** při umístování staveb pro bydlení v hlukem potenciálně ohrožených územích vymezených v koordinačním výkresu ÚP hlukovou izofonou prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných prostorech ve vztahu k hlukové zátěži ze stávajících a budoucích stacionárních zdrojů hluku a zdrojů hluku z dopravy.