

## PLOCHY SMÍŠENÉHO VYUŽITÍ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SV	
<i>Hlavní využití</i>	Bydlení venkovského charakteru.
<i>Přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– rodinný dům</li> <li>– stavba pro veřejné stravování</li> <li>– stavba a zařízení ubytovacího zařízení - penzion</li> <li>– drobné prodejny</li> <li>– nerušící drobné služby</li> <li>– stavba a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, jejichž provoz nemá negativní vliv na veřejné zdraví z hlediska ovlivnění hlukových poměrů, negativního vlivu vibrací a kvality ovzduší v území</li> <li>– změna užívání stavby pro rodinnou rekreaci</li> <li>– veřejná prostranství, sídelní zeleň</li> <li>– související dopravní a technická infrastruktura</li> <li>– parkovací a odstavná stání pro osobní automobily</li> <li>– garáž u rodinného domu</li> <li>– doplňková stavba pro chovatelství a pěstitelství ke stavbě rodinného domu</li> <li>– mobilní dům pouze v ploše Z307a, Z307b</li> <li>– drobná architektura</li> <li>– solární panely na střeše nebo na fasádě domu</li> <li>– stávající stavba pro zemědělství včetně staveb souvisejících</li> </ul>
<i>Nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– všechny stavby a zařízení, které nesouvisejí s hlavním využitím, např.: <ul style="list-style-type: none"> <li>– stavba pro rodinnou rekreaci</li> <li>– stavby pro obchod o celkové prodejní ploše větší než 400 m<sup>2</sup></li> <li>– stavba pro výrobu a skladování, vyjma nerušící drobné výroby</li> <li>– ostatní služby a provozy</li> <li>– vřakoviště, autobazary,</li> <li>– garáž, vyjma garáže u RD</li> <li>– parkovací a odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívesy těchto nákladních vozidel</li> <li>– fotovoltaická elektrárna, vyjma fotovoltaické elektrárny sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna</li> <li>– větrná elektrárna</li> <li>– stavba a zařízení ubytovacího zařízení, vyjma hotelu a penzionu</li> <li>– bytový dům, vila dům</li> <li>– stavba pro zemědělství, vyjma podmíněčně přípustného využití</li> <li>– stavba a zařízení ubytovacího zařízení, vyjma podmíněčně přípustného využití <ul style="list-style-type: none"> <li>– čerpací stanice pohonných hmot a plnicí stanice LPG</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>– oplocení veřejných prostranství, sídelní zeleně</li> <li>– nosiče telekomunikačních a radiokomunikačních zařízení samostatně (stožáry, tubusy)</li> </ul>
<i>Podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– stavba a zařízení ubytovacího zařízení – hotel a penzion za podmínky, že parkovací a odstavná stání budou situována v rámci této stavby a na pozemku této stavby</li> <li>– související občanské vybavení, administrativa za podmínky, že min. 70% parkovacích a odstavných stání bude situováno v rámci této stavby</li> <li>– fotovoltaická elektrárna sloužící pouze pro potřeby stavby, na které je umístěna</li> <li>– stavba pro skladování plodin (např. seník, stodola) a mechanizačních prostředků, souvisejících s činností hospodářského areálu v části města Staré Město - Olšiny</li> </ul>

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ – SV	
<i>Podmínky prostorového uspořádání</i>	<p><b><i>výšková regulace zástavby</i></b> <b><i>stabilizované plochy</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v k.ú. Louky nad Olší: <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita ul. Těšínská, U Hřiště a Na Zátíší, Ke Statku – 2 NP</li> <li>- lokalita ul. Malé Kempy a Velké Kempy - 1 NP+</li> </ul> </li> <li>• v k.ú. Ráj: 1 NP+</li> <li>• v k.ú. Staré Město u Karviné – plochy vymezené nad ulicí Bohumínská - 2 NP+</li> </ul> <p><b><i>plochy změn</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v k.ú. Staré Město u Karviné – Olšiny: <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha Z264, Z307a, Z307b – 1 NP+</li> <li>- ostatní plochy – 2 NP</li> </ul> </li> <li>• v k.ú. Louky nad Olší <ul style="list-style-type: none"> <li>- lokalita Kempy - 1 NP+</li> </ul> </li> <li>• v k.ú. Karviná-město - lokalita Hranice, Petrovická <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha Z328 – 1 NP+</li> </ul> </li> <li>• ostatní plochy změn – 2 NP</li> </ul> <p><b><i>rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v k.ú. Staré Město u Karviné – Olšiny <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha Z195, Z197, Z198, Z199 - min. 800 m<sup>2</sup></li> <li>- plocha Z307a, Z307b min. - 800 m<sup>2</sup></li> <li>- přípustná je odchylka z rozmezí výměry a to pouze u rohových pozemků a u zbytkových pozemků</li> </ul> </li> <li>• ostatní plochy změn – není stanoveno</li> </ul> <p><b><i>intenzita využití stavebních pozemků</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• v k.ú. Staré Město u Karviné – Olšiny <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha Z195, Z198, Z199 - index zastavění – max. 20%, index zeleně – min. 40%</li> <li>- plocha Z370a, 370b – index zastavění, max. 30%, index zeleně - min. 40% s přednostní orientací zahrad k železnici a vodnímu toku</li> <li>- plocha Z264 – řešit pouze 1 rodinný dům; stavby umístit do vzdálenosti max. 45 m od vymezené hranice stabilizované plochy SV při jižní straně plochy, zbytek plochy ponechat pro zeleň zahrad</li> </ul> </li> <li>• v k.ú. Karviná-město - lokalita Hranice, Petrovická <ul style="list-style-type: none"> <li>- plocha Z328 – index zastavění – max. 40%, index zeleně - min 40%</li> </ul> </li> <li>• ostatní plochy změn - není stanoveno</li> </ul> <p><b><i>charakter a struktura zástavby</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bydlení venkovského charakteru</li> </ul>
<i>Další podmínky</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Respektovat specifické podmínky v případě, že jsou pro rozvojové plochy definované v kap. 3.2. nebo 3.3.</li> <li>• Respektovat obecné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu definované v kap. 6.2.</li> </ul>