

SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení v rodinných domech městského typu s pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že minimálně v jednom podlaží nebo podkroví bude zachováno bydlení
- stavby a zařízení (např. drobné výroby, služeb, zázemí ke stavbě hlavních...) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro těžkou výrobu a lesnictví

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území max. 2 NP + podkroví
 - o plochy změn dle podmínek využití viz kap C)2 Vymezení zastavitelných ploch a C)3 Vymezení ploch přestavby
- o intenzita využití pozemků pro samostatně stojící RD cca 500–1200 m²/1 RD
- o intenzita využití pozemků pro dvojdomky cca 400–1000 m²/1 RD
- o intenzita využití pozemků pro řadové RD cca 300–800 m²/1 RD

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH				
I.Č.	katastrální území lokalizace		požadavek na provedení podrobnější dokumentaci	další podmínky využití území
SM – Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské				
Z5	Ivančice, Horní Pancíře RD	AZ	ÚS	<p>plochy pro rodinné domy na západním okraji města <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat podmínky OP vodovodu <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP + podkroví
Z35	Ivančice, Horní Pancíře A	AZ, MNz, RI	-	<p>plochy pro rodinné domy na západním okraji města <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu - respektovat podmínky ochranného pásma dráhy, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP + podkroví
Z41	Ivančice, Na Brněnce B	NZ	-	<p>plochy pro rodinné domy v severní části města <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní ze stávajících ploch - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat krajinný ráz ploch výrazně zvlněných až členitých městské až příměstské krajiny <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP+ podkroví
Z42	Ivančice, Na Brněnce C	AZ	-	<p>plochy převážně pro rodinné domy v severní části města</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat krajinný ráz ploch výrazně zvlněných až členitých městské až příměstské krajiny <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP + podkroví
Z61	Ivančice, Pod Jakubem A	MNz, RI	-	<p>plochy pro rodinné domy ve východní části města <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 2 NP + podkroví
Z171	Ivančice, Černá pole západ	AZ	ÚS	<p>plochy převážně pro rodinné domy v severní části města <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - dopravní z navrženého koridoru veřejného prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě

VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ – PZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Významné plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách, parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod. s významnou prostorotvornou funkcí, přístupné každému bez omezení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky pro pěší a cyklostezky
- drobné vodní plochy a toky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky...

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství za podmínky, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami
- pozemky technické infrastruktury

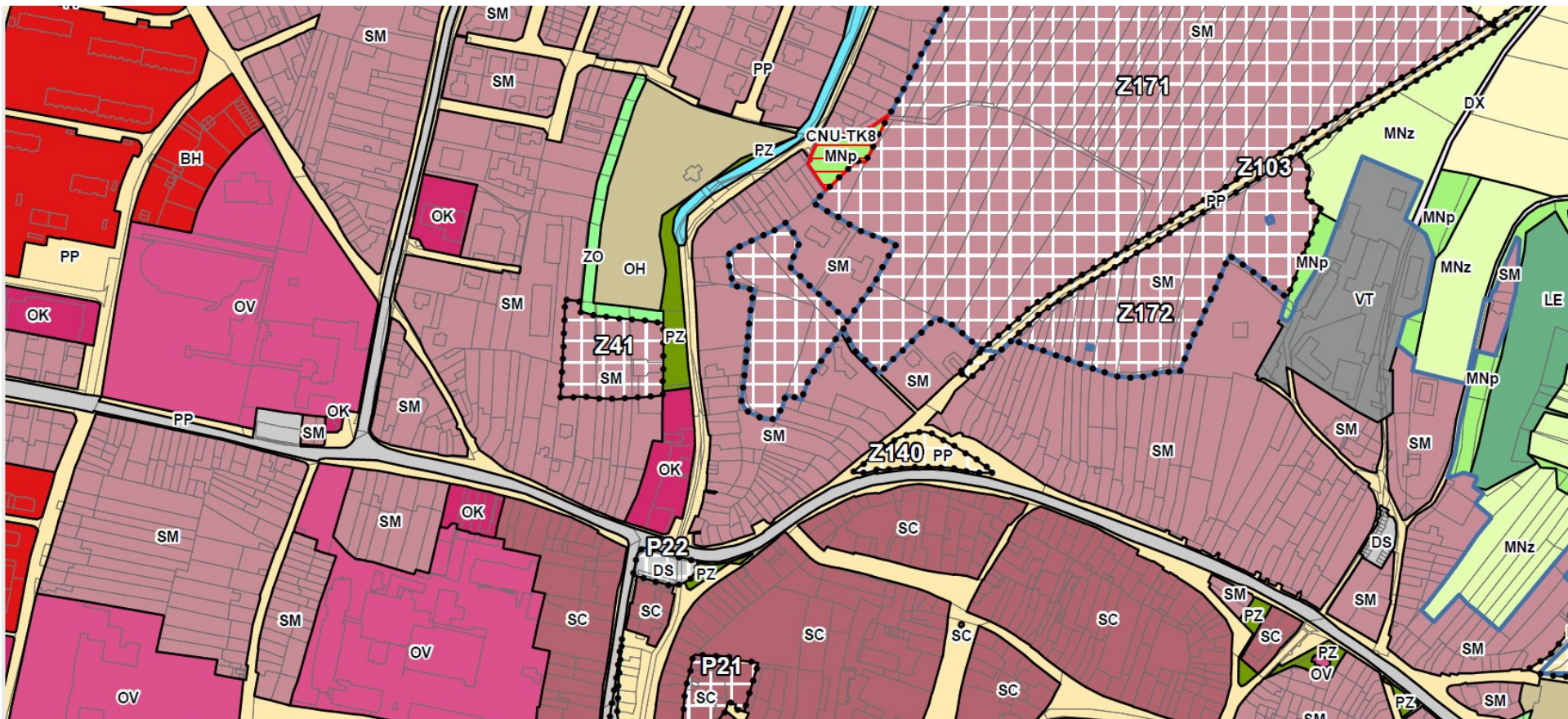
NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb a zařízení výroby a skladování
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o u staveb s doplňkovou funkcí max. 1 NP + podkroví

Územní plán výřez Ivančice



LEGENDA:

Plochy smíšené obytné

			Smíšené obytné venkovské
			Smíšené obytné městské
			Smíšené obytné centrální

Plochy veřejných prostranství

		Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
		Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně

Plochy občanského vybavení

		Občanské vybavení veřejné
		Občanské vybavení komerční

F)6.2 SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ – SM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení v rodinných domech městského typu s pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky občanského vybavení
- pozemky veřejných prostranství a související dopravní infrastruktury
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky sídelní zeleně (např. veřejná zeleň, zeleň vnitrobloků, zeleň zahrad, zeleň izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky stávajících staveb pro bydlení je možno změnit na smíšené využití za podmínky, že minimálně v jednom podlaží nebo podkroví bude zachováno bydlení
- stavby a zařízení (např. drobné výroby, služeb, zázemí ke stavbě hlavní...) za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro těžkou výrobu a lesnictví

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:

o stabilizované území max. 2 NP + podkroví o plochy změn dle podmínek využití viz kap C)2 Vymezení zastavitelných ploch a C)3 Vymezení ploch přestavby

- o intenzita využití pozemků pro samostatně stojící RD cca 500–1200 m²/1 RD
- o intenzita využití pozemků pro dvojdomky cca 400–1000 m²/1 RD
- o intenzita využití pozemků pro řadové RD cca 300–800 m²/1 RD

SM – Plochy smíšené obytné – smíšené obytné městské				
Z5	Ivančice, Horní Pancíře RD	AZ	ÚS	plochy pro rodinné domy na západním okraji města <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat podmínky OP vodovodu <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví
Z35	Ivančice, Horní Pancíře A	AZ, MNz, RI	-	plochy pro rodinné domy na západním okraji města <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství - napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP plynovodu - respektovat podmínky ochranného pásma dráhy, v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví
Z41	Ivančice, Na Brněnce B	NZ	-	plochy pro rodinné domy v severní části města <u>obsluha území</u> - dopravní ze stávajících ploch - napojit na stávající inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat krajinný ráz ploch výrazně zvláště až členitých městské až příměstské krajiny <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP+ podkroví
Z42	Ivančice, Na Brněnce C	AZ	-	plochy pro rodinné domy v severní části města

Z41

Předch

