

Příloha C Odůvodnění

**REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO
USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY**

Srovnávací text

Závazná část ÚP SÚ hl. m. Prahy uvedená v příloze č.1 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 32/1999 Sb. hl. m. Prahy, ve znění změny Z1000/00 ÚP SÚ hl. m. Prahy na podkladu Přílohy č.1 OOP č.6/2009, ve znění později vydaných opatření se mění takto:

Doplněné části : podtržené

Rušené části: ~~přeškrtnuté~~

Poznámka: Rozdílový text nezohledňuje případné přemístění neměnných pasáží. Tyto pasáže jsou na původním místě označeny jako rušené a na novém místě jako nově vložené.

Příloha C Odůvodnění

Příloha č.1 zní:

REGULATIVY ~~FUNKČNÍHO-PLOŠNÉHO~~ A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Pojmy používané v této příloze jsou vysvětleny v Oddíle ~~46~~15.

Oddíl 1

Cíl územního plánu

(1) Územní plán hlavního města Prahy je územním plánem sídelního útvaru podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném ke dni 30. 6. 1998 na základě výjimky udělené Ministerstvem pro místní rozvoj -pod č. j. 8845/98-31/766 ze- dne 1. 9. 1998 -ve smyslu čl. II, bod 1 zákona č. 83/1998 Sb., kterým -se -mění -zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů.

(2) Územní plán hlavního města Prahy řeší funkční využití a uspořádání ploch na území hlavního města Prahy jako celku, stanoví základní zásady organizace území a postup při jeho využití při naplňování cílů a daností, obsažených v územních a hospodářských zásadách, schválených usnesením Zastupitelstva hlavního města Prahy č. 31/7 ze dne 21. 10. 1993:

- a) řeší město s jeho 1 200 000 obyvateli jako politické, ekonomické a hospodářské centrum státu, centrum kultury, vzdělanosti, turismu, dopravní křižovatku evropského významu a centrum pracovních příležitostí a vybavenosti pražského regionu,
- b) rozvíjí hlavní město Prahu jako harmonický celek zastavitelných a nezastavitelných území při respektování a ochraně přírodních, historických, architektonických a urbanistických hodnot,
- c) respektuje jedinečný obraz města, který nelze dalším vývojem a výstavbou narušit a který je dán spolupůsobením konfigurace terénu, významného fenoménu řeky Vltavy s jejími ostrovy, přítoky a navazující krajinou a dochovanými kulturně historickými hodnotami, které se postupně po staletí utvářely,
- d) respektuje především historické jádro města, vyhlášené jako Památková rezervace v hlavním městě Praze, zapsané v seznamu světového kulturního dědictví UNESCO,
- e) organizuje území, zejména decentralizuje komerční aktivity do soustavy sekundárních center a rozvíjí radiálně okružní systém komunikací s cílem snížit dopravní zatížení centrální části a zajistit podmínky pro udržitelný rozvoj.

Oddíl 2

Urbanistická koncepce

(1) Urbanistická koncepce hlavního města Prahy je založena na vyváženém využití a rozvoji tří historicky utvářených pásem: celoměstského centra, kompaktního města a vnějšího pásma.

(2) Celoměstské centrum je tvořeno severní částí historického jádra (Památkové rezervace v hlavním městě Praze). Územní plán ho rozšiřuje do prostorů Bubny-Zátory, Smíchov, ~~Pankrác~~-a Karlín s cílem snížit dopravní zatížení historického jádra decentralizací komerčních aktivit.

Příloha C Odůvodnění

(3) Kompaktní město zahrnuje původní pražská předměstí s blokovou zástavbou, zahradní města z období před 2. světovou válkou a zástavbu pražských sídlišť. Územní plán rozšiřuje kompaktní město o rozvojové plochy určené pro bytovou výstavbu městského charakteru a pro další funkce celoměstského i lokálního významu. V souladu se zásadou polycentrického řešení hlavního města Prahy jsou navržena významná centra, přebírající některé celoměstské funkce: ~~jsou:~~ Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Vršovice-Eden, Letňany, Černý Most, Pankrác, Opatov, Jižní Město, Nové Dvory. Nejvýznamnější plochy rozšířeného kompaktního města jsou v prostorech Barrandov, Západní Město, Letňany - Kbely, Horní Počernice - Černý Most, ~~Dolní Počernice~~, Kunratice - ~~Šeberov~~. V návaznosti na obytnou funkci jsou umístěny plochy pracovních příležitostí minimalizující dojížděku za prací. Restrukturalizace pražského průmyslu uvolňuje plochy původních průmyslových areálů situovaných uvnitř obytné zástavby a umožňuje jejich transformaci na plnohodnotné městské čtvrti s dosud chybějící vybaveností, bydlením a zelení.

(4) Vnější pásmo, jehož podstatou je příměstská krajina s původně venkovským osídlením, je v územním plánu doplněno o nízkopodlažní formy bydlení, navazující na zástavbu stávajících sídel. Podstatnými prvky tohoto pásma jsou zemědělský půdní fond, lesní porosty a pozemky určené k plnění funkce lesa, dále přírodní prvky zeleně, které přecházejí z volné krajiny do kompaktního města a celoměstského centra formou parků a parkově upravených ploch. Územní plán doplňuje uvedené stávající prvky v radiálních i tangenciálních směrech do spojitého systému zeleně. Součástí krajiny jsou vodní plochy a toky, které jsou spolu s přilehlým územím chráněny jako významná součást krajinného rázu a jako obohacení biodiverzity pro svou mikroklimatickou, hygienickou a estetickou hodnotu.

(5) Na území hlavního města Prahy bezprostředně navazuje pražský region, který zahrnuje centrální část Středočeského kraje, tvořenou územím okresů Praha-východ, Praha-západ, převážnou částí okresu Beroun, Kladno, Mělník a malou částí okresů Kolín a Nymburk s vazbami na území hlavního města. Mezi jádrem regionu – hlavním městem Prahou a ostatním územím regionu existuje vzájemná interakce, kdy Praha je pro region centrem pracovních příležitostí, vybavenosti a školství, region je pro hlavní město Prahu zdrojem pracovních sil, zázemím krátkodobé rekreace a nositelem nadřazené sítě dopravy a technické infrastruktury. Vzájemné vazby se nejsilněji projevují rozvojové oblasti Praha (OB1 Praha dle PÚR ČR) vymezeném v ZÚR Středočeského kraje správními obvody ORP Beroun, Kladno, Kralupy n. Vltavou, Neratovice, Brandýs n. L., Stará Boleslav, Lysá nad Labem, Český Brod, Říčany, Černošice, Benešov, Rakovník a Slaný v tzv. kontaktním pásmu, vymezeném přibližně městy Beroun, Kladno, Kralupy n. Vlt., Neratovice, Brandýs n. L., Čelákovice, Úvaly, Říčany, Benešov.

(6) Prostorové uspořádání hlavního města Prahy je specifické:

- a) proporcemi a obrazem historického jádra (Památkové rezervace v hlavním městě Praze) s jeho uličními prostory, náměstími, historickými zahradami a parky, řekou Vltavou ~~s~~a ostrovy a nábřežími, architektonickými dominantami, utvářením terénu s dominantním meandrem Vltavy, údolím jejích přítoků i výraznými náhorními plošinami nad zachovanými přírodně hodnotnými svahy,
- b) výsledkem pozitivní lidské činnosti při tvorbě krajiny i kultivovaného městského prostředí sestávající ze zakládání historických obor a zahrad, příměstských hájů ~~a~~a významných městských parků v centrální části,
- c) dochovanými historickými jádry městských částí s prvky tvarosloví lidové architektury.

(7) Uvedené prvky prostorového utváření hlavního města Prahy jsou měřítkem a limitem pro hodnocení nové výstavby v území a je nutno je chránit a rozvíjet při rozhodování v území a při pořizování navazující územně plánovací dokumentace.

(8) Neoddělitelnou součástí urbanistické koncepce je územní systém ekologické stability (dále jen ÚSES). Koncepce ÚSES vychází z územně technického podkladu „Nadregionální a regionální ÚSES ČR“, pořízeného v roce 1996 Ministerstvem pro místní rozvoj. Systém je doplněn o prvky lokálního

Příloha C Odůvodnění

(místního) významu a interakční prvky. ÚSES představuje vybranou část systému zeleně a vodních prvků se zcela specifickými požadavky na realizaci.

(9) ~~Doprava~~ Dopravní infrastruktura se podílí na urbanistické koncepci hlavního města Prahy zejména:

a) řešením nadřazené komunikační sítě města, která je tvořena dvěma okruhy, Pražským (silničním) a městským, a na ně navazujícími sedmi radiálami a dvěma spojkami;

a.1) Pražský (silniční) okruh slouží pro vedení dopravy, která je vůči městu tranzitní, a dále pro rozvádění vnější cílové či zdrojové dopravy a pro realizaci vnitroměstských jízd mezi jednotlivými okrajovými částmi města,

a.2) Městský okruh je navržen tak, aby svou kapacitou a atraktivitou převzal většinu dopravních vztahů směřujících přes centrum města a rozvedl je po obvodě k jednotlivým cílům, odlehčil dopravní síti středního pásma města a tím umožnil co nejvyšší plynulost dopravy, nezbytnou pro minimalizaci vlivů dopravy ~~na~~ na životní prostředí.

b) systémem Pražské Integrované Dopravy (PID), který je tvořen

b.1) městskou hromadnou dopravou s metrem jako základním prostředkem. Doplňkovými systémy jsou tramvajová a autobusová doprava, lanová dráha ~~a~~ a vodní doprava,

b.2) příměstskou a městskou železniční dopravou a příměstskou autobusovou dopravou,

b.3) záchytnými parkovišti P+R;

c) železničním uzlem Praha, který je tvořen soustavou deseti železničních tratí, radiálně zaústěných do Hlavního a Masarykova nádraží, doplněnou pražskými spojovacími tratěmi. Jsou vytvořeny podmínky pro možné zaústění železničních tratí vysokých rychlostí;

d) leteckou mezinárodní i vnitrostátní dopravou, která je soustředěna do letiště Praha-Ruzyně (Letiště Václava Havla), na němž se v budoucnu počítá v návrhovém období je uvažováno se systémem 3 vzletových ~~a~~ a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křížující dráhou;

e) ~~do roku 2010 se uvažuje s modernizací vltavské vltavskou vodní cesty cestou~~ pro osobní i nákladní dopravu, limitovanou kapacitou plavebních komor Podbaba a Smíchov. Nový Stávající přístav v Radotíně bude určen pro nákladní lodní dopravu (obchodní přístav), rozšířená nová část přístavu Radotín bude plnit ochrannou funkci, část nového přístavu Radotín bude určena výhradně pro sportovní a rekreační lodě, nebude mít charakter nákladního přístavu. Zároveň však bude, v případě nenadálých událostí na toku a při povodňových průtocích, plnit funkci ochrannou.

(10) ~~Technické vybavení~~ Technická infrastruktura ovlivňuje urbanistickou koncepci hlavního města Prahy systémy zásobování vodou, odkanalizování, zásobování elektrickou energií, teplem, plynem, přenosu informací (elektronických komunikací) a soustavou vodních toků s výraznou městotvornou funkcí.

a) základem systému zásobování vodou jsou mimopražské zdroje Želivka a Káraný a úpravna vody v Podolí,

b) základem systému odkanalizování je ústřední čistírna odpadních vod na Císařském ostrově a kalové hospodářství umístěné mimo Císařský ostrov,

c) základem systému zásobování elektrickou energií jsou vstupní transformovny 400/110 kV Chodov, Řeporyje, Sever, 220/110 kV Malešice a napájecí body 110 kV,

d) Na pravém břehu Vltavy tvoří systém centralizovaného zásobování teplem (CZT) propojená pražská teplárenská soustava (PTS) s hlavním zdrojem Elektrárnou Mělník a na levém břehu Vltavy systém CZT je tvořen ostrovními soustavami CZT a blokovými kotelny.

Příloha C Odůvodnění

- e) základními články zásobování plynem jsou plynovody o velmi vysokém tlaku (VVTL) a vysokém tlaku (VTL) s hlavními regulačními stanicemi VVTL Třeboradice a Dolní Měcholupy a sítě regulačních stanic VTL,
- f) základem elektronických komunikací jsou systémy telekomunikací a radioreléových spojů s příslušnými technologickými zařízeními,
- g) využití ploch u vodních toků omezené povodňovými průtoky je umožňováno u Vltavy a Berounky protipovodňovými opatřeními, u ostatních toků retenčními nádržemi a poldry a vodohospodářskými opatřeními v jejich povodí.

Příloha C Odůvodnění

Oddíl 3

Plochy s rozdílným způsobem využití**3a) Struktura ~~funkčního~~ využití území ploch**

(1) Území města je rozděleno na ~~polyfunkční území a monofunkční~~ plochy s rozdílným způsobem využití členěné do následujících kategorií:-

—(2) ~~Polyfunkční území se dělí na kategorie: obytná území; smíšená území; území výroby a služeb; území sportu a rekreace; zvláštní komplexy.~~

—(3) ~~Monofunkční plochy se dělí na kategorie: veřejné vybavení; doprava; technické vybavení; těžba surovin; vodní plochy a suché poldry; příroda, krajina a zeleň; pěšební plochy.~~

—(4) **Polyfunkční území:**

obytná ~~ú~~ území:

OB - čistě obytné

OV - všeobecně obytné

smíšená ~~ú~~ území:

SV - všeobecně smíšené

SMJ - smíšené městského jádra

území výroby a služeb:

VN - nerušící výroby a služeb

VS - výroby, skladování a distribuce

území sportu a rekreace:

SP - sportu

SO — oddechu

zvláštních komplexů občanského vybavení:

ZOB - obchodní

ZVS - vysokoškolské

ZKC- ~~kultura~~ kultury a ~~církev~~ círky

ZVO - ostatní

(5) Monofunkční plochy:

veřejné ~~ho~~ vybavení:

VV - veřejné vybavení

VVA - armáda a bezpečnost

— **Doprava dopravní infrastruktury:**

SD, S1, S2, S4 - vybraná komunikační síť

DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, vlečky a nákladní terminály

DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště

DGP — garáže a parkoviště

DH - plochy a zařízení hromadné dopravy osob, parkoviště P + R

DP - přístavy a přístaviště, plavební komory

DU - urbanisticky významné plochy a -dopravní spojení (veřejná prostranství)

technické vybavení technické infrastruktury:

TVV - vodní hospodářství

TVE - energetika

TI— - zařízení pro přenos informací

Příloha C Odůvodnění

TVO - odpadové hospodářství

těžba-těžby surovin:

TEP - těžba surovin

vodních plochy a suchých nádrží (poldry):

VOP - vodní toky a plochy, -plavební kanály

SUP - suché nádrže (poldry)

Příroda, krajinná a městské zeleň:

LR - lesní porosty

ZP - parky, historické zahrady a hřbitovy

ZMK - zeleň městská a krajinná

IZ - izolační zeleň

NL - louky a pastviny



—zeleň vyžadující zvláštní ochranu

pěstební plochy:

PS - sady, zahrady a vinice

PZA - zahradnictví

PZO - zahrádky a zahrádkové osady

OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

3b) Měřítko plánu, vymezení a zobrazení ploch s rozdílným způsobem využití, podměrečné plochy

—(61) Základním měřítkem územního plánu je měřítko 1 : 10 000.

—(72) Nejmenší zobrazovanou funkční plochou (plochou s rozdílným způsobem využití) je plocha 2 500 m².

(3) Hranice ploch s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu č. 4 územního plánu čarou o tloušťce 0,25 mm v měřítku 1 : 10 000.

(4) Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hranicím pozemků, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje, lze považovat za podmíněně přípustné

a) ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy;

b) odchylku rozhraní plochy a sousedící plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní a technické infrastruktury zjištěnou na základě podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.

c) další podmíněně přípustné odchylky jsou stanoveny v příslušných oddílech.

(5) Územní plán zobrazuje zpravidla využití ploch na zemském povrchu, s výjimkou mostů, estakád apod., kde je znázorněna nejvyšší vrstva. Využití plochy pod těmito konstrukcemi se předpokládá jako plynulé pokračování využití ploch na terénu v případě, že je po obou stranách těchto konstrukcí využití shodné. V případě rozdílného využití či pochybností rozhodne stavební úřad.

(6) Využití podzemí v místech bez nadzemní zástavby nebo využití na konstrukci nad nezastavěnou plochou je přípustné za podmínky, že není v rozporu s využitím stanoveným plánem.

(7) Plocha o rozloze menší než 2 500 m², zpravidla pro umístění veřejné infrastruktury, je v případě potřeby znázorněna tzv. pevnou značkou, tj. kódem plochy s rozdílným způsobem využití v obdélníku. Grafická značka symbolizuje těžiště umístění podměrečné plochy.

Příloha C Odůvodnění

- (8) Při umísťování staveb a zařízení v plochách, ve kterých je pevnou značkou definováno jiné využití, zpravidla pro veřejnou infrastrukturu, je nezbytné zajistit podmínky pro její umístění (v případě nerealizované stavby nebo zařízení), resp. pro její neomezený provoz (v případě stávající stavby nebo zařízení).
- (9) Plocha pro umístění veřejné infrastruktury nebo parku, jehož umístění v rámci rozvojové nebo transformační plochy není plánem možné přesně vymezit, je znázorněna tzv. plovoucí značkou, tj. kódem způsobu využití v kruhu. Při změnách v území je nezbytné zajistit podmínky pro umístění využití symbolizovaného plovoucí značkou a doložit je v podrobnosti dostatečné pro stanovení a posouzení konkrétního umístění a velikosti plochy – viz též Oddíl 5.
- (10) Veřejná prostranství (plochy DU) vymezená územním plánem v rozvojových nebo transformačních územích samostatnou plochou, lze realizovat v odlišné poloze a tvaru, i v přesahu do sousední plochy s rozdílným způsobem využití, za podmínky, že sousední plocha umístění veřejného prostranství umožňuje, a že bude zachován jejich účel a plošný rozsah.
- (11) Umístění veřejného prostranství v odlišné poloze a tvaru je nezbytné doložit v podrobnosti dostatečné pro posouzení navrhovaného řešení a velikosti plochy veřejného prostranství (plochy DU) – viz též Oddíl 5, 2j).
- (12) Vodní plochy a suché nádrže (poldry), včetně souvisejících funkčních objektů, vymezené územním plánem jako plochy VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály nebo SUP - suché nádrže (poldry), nově umísťované do ploch krajinné a městské zeleně, lze posoudit jako podmíněně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a odpovídajícího plošného rozsahu.
- (8) Pevná značka  v rámci jiné funkční plochy vyjadřuje umístění „podměrečné“ funkční plochy o rozloze menší než 2 500 m² v rámci jiné funkční plochy. Grafická značka symbolizuje těžiště umístění podměrečné funkční plochy.
- (9) Plovoucí značka  v rámci jiné funkční plochy vyjadřuje požadavek umístit či respektovat funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy.

3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití

- (1) — (10) Při umísťování stavby na hranici ~~funkčních~~ ploch s rozdílným způsobem využití musí být vždy přihlédnuto k ~~funkci~~ navazující plochy.
- (2) — (11) Stavby a zařízení, která neodpovídají využití ploch stanovenému ve výkrese č. 4 funkčnímu využití území neodpovídají, nelze umístit a rovněž nelze povolit změny užívání stávajících staveb v rozporu se stanoveným způsobem funkčním využitím s výjimkou případů uvedených v bodě 3c) odst. (5). Přípustné je umístění staveb závazně vymezených v ostatních výkresech územního plánu, zejména liniových staveb technické a dopravní infrastruktury.
- (3) Značka „zelen vyžadující zvláštní ochranu (●) umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu¹, které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat.
- (4) U stávajících staveb, koloaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá ~~funkčnímu~~ využití stanovenému pro plochu, ve ve kterém jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy bez posouzení výjimečně přípustné stavby jen, pokud za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně ~~funkčního~~ využití, a u inženýrských sítí technické infrastruktury k vychýlení od stávající trasy.
- (5) U staveb dle bodu (4) v nezastavitelných plochách dále platí:

¹ § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

Příloha C Odůvodnění

- podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP)

a) u staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu,

b) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše do 500 m² celkových HPP;

- Každá změna zastavěné plochy a objemu a změna funkčního využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná musí být posouzena jako výjimečně přípustná stavba. Jako výjimečně přípustnou stavbu lze v těchto případech povolit nástavbu o 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15% a změnu funkčního využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu, při kterém za podmínky, že nedojde výrazným způsobem nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jiného jinému znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí.

V zastavitelných plochách musí být změna využití v souladu s přípustným či podmíněně přípustným využitím.

(6) Pro vybrané plochy v centrální části města, které jsou zobrazeny ve výkresu č. 36, je stanoven minimální podíl bydlení. U posuzovaných stavebních záměrů nesmí podíl bydlení poklesnout pod stanovené minimum, případně nesmí poklesnout vůbec, pokud již ve stávajícím stavu podíl bydlení nedosahuje stanoveného minima.

(7) Jako podmíněně přípustnou lze posoudit odchylku od stanoveného podílu bydlení za podmínky, že

a) bude prokázána a odůvodněna nemožnost využití pro bydlení z hlediska zatížení životního prostředí či vzhledem k charakteru posuzované lokality

b) u nástaveb, přístaveb a stavebních úprav objektů, kde stávající kolaudovaný podíl bydlení je nižší než stanovený minimální podíl a současně dosahuje alespoň 20% hrubé podlažní plochy, bude tento podíl navýšen.

(8) Podmínky pro umísťování staveb a pro využití v plochách s rozdílným způsobem využití jsou z hlediska hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití specifikovány v Oddílech 4 a 5.

(9) V souladu s územním plánem je takové využití, které je v Oddílech 4 a 5 uvedené jako hlavní, přípustné a dále podmíněně přípustné využití, pokud bude stavebním úřadem konstatováno splnění stanovených podmínek. Využití nejmenované bude posuzováno jako podmíněně přípustné s podmínkou, že svým charakterem odpovídá hlavnímu či přípustnému využití.

(10) Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny ve výkresu č. 4.

(13) Při umísťování staveb a zařízení v územích a plochách, ve kterých je plovoucí značkou definováno jiné funkční využití bez přesného umístění, je nezbytné pořídit jiný podrobnější podklad ve smyslu § 25 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve kterém bude řešeno umístění a přesné vymezení funkčního využití vyznačeného značkou.

(14) Konkrétní požadavky na vymezení plovoucích značek ZP – parky, historické zahrady, hřbitovy jsou uvedeny v oddíle 5 – Monofunkční plochy, odstavec (6) Příroda krajina a zeleň, bodu 3.

(15) Při povolování staveb a zařízení v plochách zeleně, ve kterých je plovoucí značkou definováno jiné funkční využití, musí být zachován dominantní podíl plochy zeleně, ve které je značka umístěna.

(16) Při umísťování staveb a zařízení v územích a plochách, ve kterých je pevnou značkou definováno jiné funkční využití, je nezbytné respektovat funkční využití vyznačené značkou.

(17) Pro vymezené plochy v centrální části města, které jsou zobrazeny ve výkresu č. 36, je stanoven minimální směrný podíl bydlení, který vyjadřuje poměr hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení k ostatním podlažním které plochám nesloužícím k bydlení a to vždy vztažený na celou vymezenou plochu.

(18) U nových staveb v centrální části města umísťovaných po demolici budov s podílem bytových ploch a budov, v nichž byly původně kolaudovány byty, bude rozsah bytových ploch stanoven tak, aby výměra bytových ploch neklesla pod původní výměru; u stavebních úprav, nástaveb a přístaveb budov s

Příloha C Odůvodnění

~~podílem bytových ploch a budov, v nichž byly původně kolaudovány byty, bude podíl bydlení stanoven tak, aby podíl bytových ploch ve vymezené ploše neklesl pod stanovený limit.~~

- ~~(19) U nových staveb v centrální části města umísťovaných po demolici budov bez podílu bytových ploch a v případě navyšování výměry podlažních ploch u nástaveb a přístaveb budov bez podílu bytových ploch ve vymezené ploše neklesl pod stanovený limit.~~

~~(20) Regulativy pro umísťování staveb a pro využití území v polyfunkčních územích a monofunkčních plochách jsou z hlediska funkčního, doplňkového a výjimečně přípustného využití specifikovány v oddílu 4 a 5. (21) Funkční využití je vymezeno ve výkresu č. 4.~~

Oddíl 4

Obytné a smíšené plochy, plochy výroby a služeb, sportu a rekreace a zvláštní komplexy
POLYFUNKČNÍ ÚZEMÍ

(1) OBYTNÁ ÚZEMÍ PLOCHY OBYTNÉ**1a) OB - čistě obytné**

Hlavní využití: Území slouží pro
Plochy pro bydlení (bytové a rodinné domy).

Funkční Přípustné využití:

~~Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech (viz výjimečně přípustné využití).~~

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení ~~sociální~~ péče ~~sociálních služeb~~.

~~Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí), malá ubytovací zařízení.~~

~~Doplňkové funkční využití:~~

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná~~ plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení technické infrastruktury technického vybavení (dále jen TV).

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, ~~malá ubytovací zařízení~~, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, ~~administrativa administrativu~~ a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, ambasády, sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, nerušící služby místního významu[†]; stavby, zařízení a plochy pro provoz Pražské integrované dopravy (dále jen PID); zahradnictví, doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti, sběrný surovin.

[†] jako nerušící služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempíry, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozny vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

Příloha C Odůvodnění

Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách OV za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků².

To vše za podmínky, že nedojde k nepříjemnému zhoršení životního prostředí a nebude narušena kvalita prostředí pro bydlení, pro každodenní rekreaci obyvatel a bezpečný pobyt.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

1b) OV - všeobecně obytné

Hlavní využití: Území sloužící pro

Plochy Území sloužící pro bydlení s možností umístění dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Funkční Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb~~sociální péče~~, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby,^{1a} veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, ~~sběrný surovin~~, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 1-5002 000 m² ~~prodejní plochy~~, zařízení veřejného stravování, ~~nerušící služby~~^{1a}.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná~~ plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení technické infrastruktury-TV.

~~Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit: v-vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného ~~bezpečnostního~~ ~~–systému~~, ~~–obchodní~~ ~~–zařízení~~ ~~–s~~ ~~–celkovou~~ hrubou podlažní plochou nepřevyšující 15-000 20 000 m² ~~prodejní plochy~~, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. To vše za podmínky, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, k nepříjemnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

~~Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně obytném funkčním využití, navrhované v převažujícím podílu celkové kapacity.~~

² Například na pozemku v čistě obytné ploše, přímo sousedící s plochou všeobecně obytnou, lze jako podmíněně přípustné posoudit umístění obchodního zařízení do 2000 m² HPP, které je v plochách OV přípustné, pokud nebude omezeno využití pozemků přímo sousedících s posuzovaným pozemkem.

^{1a} jako drobná nerušící výroba a služby nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

Příloha C Odůvodnění

((2) SMÍŠENÁ PLOCHY SMÍŠENÉ ÚZEMÍ

2a) SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití: Území sloužící

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, ~~při zachování polyfunkčnosti území všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.~~

Funkční Přípustné využití:

Bydlení ~~od 2. nadzemního podlaží výše (např. v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem)~~, obchodní zařízení s celkovou ~~hrubou podlažní~~ plochou nepřevyšující ~~5 000- 6 000 m²-prodejní plochy~~, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací a vysokoškolská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních ~~péčeslužeb~~, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, ~~nerušící výroba a~~ služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, ~~drobná nerušící výroba^{1a}~~, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, ~~sběrný surovin~~, malé sběrné dvory.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná~~ plošná zařízení ~~technické infrastruktury do výměry 2 500 m²~~ a liniová vedení ~~TVtechnické infrastruktury~~.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

~~Stavby bez obchodního parteru v odůvodněných případech, s přihlédnutím k charakteru veřejného prostranství a území definovanému v ÚAP. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 15 000- 20 000 m²-prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrný surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.~~

~~To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení dotčených pozemků.~~

~~Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách SMJ - smíšené městského jádra za- podmínky, že s plochami SMJ posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.~~

~~Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve všeobecně smíšeném funkčním využití v podílu celkové kapacity vyšším než 60 %.~~

Nepřípustné využití:

~~Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.~~

^{1a} jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

Příloha C Odůvodnění

2b) SMJ - smíšené městského jádra

Hlavní využití:

Smíšené (kombinované) využití ploch ~~Území sloužící pro kombinaci~~ centrální části města a centrech městských čtvrtí ~~funkcí, zejména občanské vybavení a včetně bydlení, které jsou soustředěné do centrálních částí města a center městských čtvrtí. Pro centrální část města je stanoven směrný minimální podíl bydlení.~~

Funkční Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující ~~15 000~~ 20 000 m² ~~prodejní plochy~~, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby pro administrativu, školy, školská, vysokoškolská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, sportovní, kulturní, zábavní, církevní zařízení, zařízení zdravotnická a sociálních služeb péče, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby[†], zařízení a plochy pro provoz PID.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná~~ plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení ~~TV~~ technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Výjimečně Podmíněně přípustné ~~funkční~~ využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s ~~celkovou~~ hrubou podlažní plochou nepřevyšující 40 000 m² ~~prodejní plochy~~, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, ~~drobná~~ ^{†a} nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, ~~sběrny surovin~~.

~~Jako výjimečně přípustné bude posuzováno i umístění některé z obecně přípustných funkcí ve funkčním využití smíšeném městského jádra v převažujícím podílu celkové kapacity vyšším než 60 %. To vše za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.~~

Podmíněně přípustné je využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách SV – všeobecně smíšené za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(3) ÚZEMÍ-PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

3a) VN - nerušící výroby a služeb

Hlavní využití: Území

Plochy sloužící pro umístění výroby zařízení a služeb a výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, ~~která~~ které ~~nesmějí~~ svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

[†] jako nerušící služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

^{†a} jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

Příloha C Odůvodnění

Funkční Přípustné využití:

~~Služby, nerušící výroba, řemeslná výroba, plochy a zařízení pro skladování související s vymezeným funkčním využitím, dD~~vory pro údržbu pozemních komunikací, ~~v.~~Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, ~~archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní~~ plochou nepřevyšující ~~200–500 m²~~ ~~prodejní plochy~~, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ~~ambulantní zdravotnická zařízení~~, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s vymezeným ~~funkčním~~ využitím).

~~Služební byty², ambulantní zdravotnická zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Doplňkové funkční využití:

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná~~ plošná zařízení a liniová vedení ~~TV~~technické infrastruktury.

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

~~Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení pro zaměstnance, služební byty.~~

~~Dále lze umístit:~~

~~L~~akovny, klempírny, truhlárny, stavby pro zpracování plodin, sklady hnojiv ~~a~~ chemických přípravků pro zemědělství, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů, obchodní zařízení ~~s~~ celkovou ~~hrubou podlažní~~ plochou nepřevyšující ~~5000 6 000 m²~~ ~~prodejní plochy~~.

~~S~~sportovní zařízení, ~~malá ubytovací zařízení.~~

~~To vše za podmínky, že využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přijatelnou míru.~~

Nepřípustné využití:

~~Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.~~

3b) VS - výroby, skladování a distribuce

Hlavní využití: Území

~~Plochy sloužící pro umístění zařízení výroby— a služeb všeho druhu, včetně skladůsklady, skladovacích a distribučních plochy.~~

Funkční Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, zemědělskou rostlinnou výrobu, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská zařízení, služby, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Stavby a zařízení pro zpracování a skladování chemikálií, sběrné dvory, stavební dvory, betonárny, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, ~~území~~ pro celní odbavování nákladů, zařízení pro provoz a údržbu.

Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou

² ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn.

Příloha C Odůvodnění

nepřevyšující ~~200-750 m² prodejní plochy~~, ~~ambulantní zdravotnická zařízení~~, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, ~~(související s vymezeným funkčním využitím)~~.

~~Služební byty², ambulantní zdravotnická zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)~~.

~~Doplňkové funkční využití:~~

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace ~~a~~ prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná~~ plošná zařízení a liniová vedení ~~TV~~ technické infrastruktury.

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty.

Dále lze umístit: Specializovaná obchodní a distribuční zařízení, stavby pro chov hospodářských nebo kožšinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště.

To vše za podmínky, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou mírou.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(4) ÚZEMÍ PLOCHY SPORTU A REKREACE

4a) SP - sportu

Hlavní využití: Území sloužící

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Funkční Přípustné využití:

~~Krytá i otevřená sportovní zařízení.~~

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 200-300 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, ~~služební byty² pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí~~ (to vše související s vymezeným funkčním využitím); ~~a zároveň platí, že součet to všech hrubých podlažních ploch do souhrnného rozsahu sportovního využití nepřekročí 20% z celkových hrubých podlažních ploch plochy území vymezeného danou funkcí).~~

~~Doplňkové funkční využití:~~

Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení.~~

² ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Příloha C Odůvodnění

~~Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Jako výjimečně přípustné bude posuzováno

Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu, překročení kapacitních limitů zařízení obchodních a ubytovacích zařízení a umístění souvisejících funkcí využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% .

To vše za podmínky, že nebude plochy území vymezeného danou funkcí významně omezeno hlavní a přípustné využití a nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

4b) SO - oddechu

Hlavní využití: Území-Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, **naučným, poznávacím** a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území **-a jejichž hlavní součástí funkce je zeleň.**

Využití ploch oddechu je dále specifikováno kódy 1 – 7:

V každé ploše je následujícími kódy vyznačeno směrné možné využití:

SO1 - přírodní rekreační plochy

SO2 - golfové hřiště

SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy

SO4 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu

SO5 - částečně urbanizované rekreační plochy - zvláštní rekreační aktivity

SO6 - částečně urbanizované rekreační plochy - naučné a poznávací aktivity

SO7 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě

Kódy v plochách SO jsou vyznačeny ve výkresu č. 4 a 31.

SO1 - přírodní rekreační plochy

Funkční Přípustné využití:

Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru vyloučením zařízení stavebního charakteru, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

~~Drobné~~ **Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení TV-technické infrastruktury.**

~~Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, plošná zařízení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro provoz a údržbu.

Příloha C Odůvodnění

~~Není stanoveno.~~

Nepřípustné využití:

~~Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.~~

SO2 - golfová hřiště

Funkční Přípustné využití:

Golfová hřiště, zeleň.

~~Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, (související s vymezeným funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV technické infrastruktury.~~

~~Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

~~Služební byty², Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 200250 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, služby, technickou infrastrukturu, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Služby (související s vymezeným funkčním využitím).~~

Nepřípustné využití:

~~Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.~~

SO3, SO4, SO5, SO6, – SO7 – - částečně urbanizované rekreační plochy

Funkční Přípustné využití:

~~Rekreační a sportovní zařízení bez krytých sportovišť, převážně nekrytá zařízení turistického ruchu, pobytové louky, rekreační a naučné poznávací zařízení a zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě, zejména mimoškolní zařízení pro děti, přírodní koupaliště, jezdecké areály, parkúry, kynologická cvičiště, autokempinky, tábořiště, zoologické a botanické zahrady, centra ekologické výchovy, skautské základny apod. při zachování významného podílu zeleně v- ploše vymezené daným způsobem využití a zachování přírodního charakteru území.~~

~~Zeleň, areály volného času, přírodní koupaliště, otevřené bazény v přírodním prostředí, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.~~

~~Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Doplňkové funkční využití:

² ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č.509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Příloha C Odůvodnění

Dětská hřiště, ~~drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.~~

~~Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

~~Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: Služební byty², klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 200–250 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, technickou infrastrukturu, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové. (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Klubová zařízení a služby (související s vymezeným funkčním využitím).~~

~~Dále lze umístit: technickou infrastrukturu za podmínky, že hlavní a přípustné využití nebude omezeno nad přijatelnou míru.~~

Nepřípustné využití:

~~Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.~~

SO4 – zařízení turistického ruchu

Funkční využití:

~~Zeleň, autokempinky a tábořiště pro karavany, přírodní tábořiště.~~

~~Nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, pobytové louky.~~

~~Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Doplňkové funkční využití:

~~Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.~~

~~Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně přípustné funkční využití:

~~Služební byty², obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení (související s vymezeným funkčním využitím). Klubová zařízení, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).~~

SO5 – zvláštní rekreační aktivity

Funkční využití:

~~Zeleň, kynologická evičiště, jezdecké areály, parkury apod. včetně kotev a stájí (vyjma závodistič) a obdobná zařízení, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.~~

~~Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Klubová zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

~~Dětská hřiště, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.~~

Příloha C Odůvodnění

~~Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně přípustné funkční využití:

~~Služební byty², obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Veterinární zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).~~

SO6—naučné a poznávací aktivity

Funkční využití:

~~Zeleň, zoologické a botanické zahrady, ekologická centra, archeologické parky, pobytové louky.~~

~~Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Klubová zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

~~Drobné vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.~~

~~Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně přípustné funkční využití:

~~Služební byty², obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Kulturní zařízení, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).~~

SO7—zařízení pro organizovaný pobyt dětí v přírodě

Funkční využití:

~~Zeleň, dětské tábory, skautské základny.~~

~~Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, pobytové louky, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti.~~

~~Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Klubová zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

~~Dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.~~

~~Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně přípustné funkční využití:

~~Služební byty², obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, malá ubytovacího zařízení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~——— Služby (související s vymezeným funkčním využitím).~~

² ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Příloha C Odůvodnění

(5) PLOCHY ZVLÁŠTNÍCH KOMPLEXŮ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Území slouží pro velké monofunkční i polyfunkční komplexy převážně nadmístního významu s velkou koncentrací funkcí obchodních, vysokoškolských, kulturně společenských, sportovních, naučných a vzdělávacích aktivit, komplexy pro a areály určené pro rozvoj nových technologií a pro další funkce, které nemají samostatně specifikovaný druh plochy.

5a) ZOB - obchodníHlavní využití:

Území slouží pro plochy pro umístění velkokapacitních maloobchodních a velkoobchodních zařízení nadmístního významu s doprovodnými funkcemi.

Funkční Přípustné využití:

Velkokapacitní maloobchodní zařízení s doprovodnými funkcemi a administrativními, obslužnými obslužné, stravovacími, sportovní a kulturně společenskými společenské využití jako doprovodné funkce k hlavnímu využití, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Školská a ostatní vzdělávací zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a a liniová liniová vedení TV technické infrastruktury.

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: bytové zařízení a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: Sportovní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrný surovin a malé sběrné dvory.

Služební byty² (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou mírou.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a- úkoly územního plánování.

5b) ZVS - vysokoškolskéHlavní využití:

Plochy pro umístění vysokých škol a vysokoškolských zařízení, jejich Území slouží pro umístění výukových výuková, stravovacích, ubytovacích, sportovních a správních zařízení, včetně staveb a zařízení vysokých škol, pro vědu a výzkum.

² ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Příloha C Odůvodnění

Funkční Přípustné využití:

~~Vysoké školy a vysokoškolská zařízení.~~

~~Sportovní zařízení~~ Školská zařízení³, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 1 500 2 000 m² ~~prodejní plochy.~~

~~Služební byty² a služby (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Kongresová a výstavní centra, k~~ Kulturní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, ~~zařízení veřejného stravování, zařízení pro výzkum, administrativní zařízení,~~ stavby a zařízení pro provoz a údržbu, (to vše související s vymezeným ~~funkčním~~ využitím).

~~Doplňkové funkční využití:~~

~~Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná~~ plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení ~~TV~~ technické infrastruktury.

~~Parkovací a odstavné plochy, garáže, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné ~~funkční~~ využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: s Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID,₂

~~Zařízení pro výstavy a kongresy. S~~ sběrný surovin a malé sběrné dvory.

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve- svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

5c) ZKC - ~~kultura~~ kultury a ~~církev~~ církev

Hlavní využití: Území sloužící pro umístění

~~K~~ kulturních a církevních zařízení všech typů, zejména ~~-~~ muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení.

Funkční

Přípustné využití:

~~Kulturní zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní sítě, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení.~~

Zařízení pro neorganizovaný sport.

~~Služební byty², školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, lůžková zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

³ Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a- jiném vzdělávání (školského zákona).

Příloha C Odůvodnění

Ambulantní zdravotnická zařízení, administrativní zařízení, ~~(související s vymezeným hlavním funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná~~ plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení ~~TV~~ technické infrastruktury.

~~Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně-Podmíněně přípustné funkční využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: školská zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, lůžková zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: ubytovací zařízení do 100 lůžek, služby, drobná nerušící výroba výroba a služby¹, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID².

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

5d) ZVO - ostatní

Hlavní využití: Území sloužící

Plochy pro umístění areálů areálů a komplexy specifických funkcí nebo jejich kombinace a a pro koncentrované aktivity neuvedené v jiných plochách pro zvláštních územích komplexy občanského vybavení.

Funkční využití:

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 15-00020 000 m² ~~prodejní plochy~~, stavby a zařízení pro veřejnou správu, stavby a zařízení pro administrativu, služby, zařízení veřejného stravování, hotelová a ubytovací zařízení, víceúčelové stavby a zařízení pro kulturu a sport, stavby a zařízení pro výstavy a kongresy, velké sportovní a rekreační areály, ~~sportovní zařízení~~, vysoké školy a vysokoškolská zařízení, kulturní stavby a zařízení, muzea, galerie, divadla, koncertní síně, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení, vědecké a technologické a vědecké parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních ~~ch~~ péčeslužeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Služební byty², služby (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Doplňkové funkční využití:

¹ jako drobná nerušící výroba a služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempíry, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

² ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Příloha C Odůvodnění

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná~~ plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení ~~TV~~technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Výjimečně-Podmíněně přípustné ~~funkční~~ využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: plochy a zařízení pro skladování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: ~~Zvláštní-zvláštní~~ komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církve, ~~za~~ podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

~~Drobná~~ou nerušící výroba[†] plochy a zařízení pro skladování (související s vymezeným ~~funkčním využitím~~), sběrný surovin a malé sběrné dvory, ~~Č~~čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, ~~za podmínky, že: nebude významně omezeno hlavní a- přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a- užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.~~

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Oddíl 5

Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň **Monofunkční plochy**

(1) PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Při umísťování veřejného vybavení v plochách VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociálních služeb s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení. Hlavní a přípustné využití v ploše vymezené daným způsobem využití musí mít převažující podíl z celkové kapacity plochy.

1a) VV – Veřejné vybavení

Hlavní využití: Plochy

Pplochy sloužící pro umístění ~~zařízení a areálů veškerého-všech typů~~ veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, ~~pro~~ zdravotnictví a sociální ~~péči~~služby, ~~veřejnou veřejnou správu správu~~ města, ~~a~~ záchranný bezpečnostní systém, ~~a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.~~

Při umísťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení.

[†] jako drobná nerušící výroba a služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

Příloha C Odůvodnění

~~Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převážujícím podílu celkové kapacity.~~

Funkční Přípustné využití:

Školy a školská zařízení³, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních ~~ch~~ péčeslužeb⁴, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, nerušící služby, ~~(to vše související s vymezeným funkčním využitím).~~

~~Služební byty² a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, ~~nezbytná~~ plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení ~~TV~~ technické infrastruktury.

~~Parkovací a odstavné plochy, garáže, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení⁴, ve smyslu § 7 školského zákona³.

Zařízení sociálních služeb nad rámec zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytovací zařízení, Administrativní-administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 200-300 m² prodejní plochy, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, a manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve- svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

1b) VVA - armáda a bezpečnost

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů pro Zařízení pro armádu a bezpečnostní složky, zařízení pro záchranný bezpečnostní systém, vězeňská zařízení.

³ Školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

⁴ Zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách.

~~související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn.~~

Příloha C Odůvodnění

Funkční Přípustné využití:

~~Zařízení armády, policie a bezpečnostních složek, zařízení pro záchranný bezpečnostní systém, vězeňská zařízení.~~

~~Služební byty², kulturní zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, administrativní zařízení a služby (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Doplňkové funkční využití:~~

~~Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, -komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení technické infrastruktury do výměry 2 500 m² a liniová vedení ~~TV~~technické infrastruktury.~~

~~Parkovací a odstavné plochy, garáže, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné funkční využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení, zdravotnická a zařízení sociálních služeb, sportovní zařízení, obchodní zařízení, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, administrativní zařízení a služby, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže, Čerpačí čerpací stanice pohonných hmot.

~~(pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Dále lze umístit: zařízení a plochy pro provoz PID.

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve- svém okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Dále je podmíněně přípustné využití uvedené jako hlavní a přípustné v plochách VV za podmínky, že se jedná o plochy či objekty, jejichž využití pro původní účel není vázáno veřejně prospěšnou stavbou.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(2) DOPRAVA PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1. Nadřazený celoměstský systém dopravy je závazný, níže uvedené případy jsou podmíněně přípustné:

1.1 odchylka od tvaru křižovatek v rámci ploch, v nichž je umístění vozidlových komunikací přípustné.

1.2 odchylka trasy tunelových úseků dopravních staveb s výjimkou stanic metra za podmínky, že návaznost na povrchové úseky se nemění.

1.3 odchylka trasy liniových dopravních staveb ve velkých rozvojových územích (VRÚ) a velkých územích rekreace (VÚR), za podmínky, že jejich modifikovaná poloha leží v plochách, kde je dopravní infrastruktura přípustná, a bude zdůvodněna a doložena.

1.4 řešení cyklistické infrastruktury v jiné poloze (mimo vymezený koridor) za podmínky, že plnohodnotně nahradí požadované propojení uzlových bodů vymezeného systému a odchýlená poloha leží v plochách, kde je cyklistická infrastruktura přípustná nebo podmíněně přípustná. Plnohodnotnou náhradou se rozumí max. prodloužení trasy o 10 % a zvětšení sklonu o 2 %).

2. Realizace prvků cyklistické infrastruktury mimo stanovený systém, vyjádřený koridory cyklistických tras, je přípustná v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití.

Příloha C Odůvodnění

3. V koridorech vymezeného průběhu cyklistických tras je nezbytné zachovat prostupnost území a při rozhodování o změnách v území zajistit podmínky pro realizaci vhodných prvků cyklistické infrastruktury.

4. Základní dopravní systém města je vymezen ve výkresu č. 5.

Pro umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury platí ustanovení odst.(2) a (3) oddílu 7.

Doprava je vymezena ve výkresu č. 5.

2a) SD - dálnice, ~~rychlostní komunikace~~, Pražský (~~silniční~~) okruh – silnice I/4. třídy

Hlavní využití: Plochy pro provoz automobilové dopravy, která ~~jsou je~~ součástí nadřazeného komunikačního systému.

~~Funkční~~ Přípustné využití:

Dálnice ~~a rychlostní silnice~~⁵, silnice ~~S-I. třídy/1~~, místní ~~rychlostní~~ komunikace funkční skupiny A⁵.

~~Doplňkové funkční využití:~~

Zeleň, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV~~ technická infrastruktura.

~~Podmíněně Výjimečně~~ přípustné ~~funkční~~ využití:

Plochy pro provoz PID, ~~Cyklistické~~ ~~cyklistické~~ stezky, pěší komunikace a prostory.

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

~~Nepřípustné využití:~~

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2b) S1 - nadřazené sběrné komunikace celoměstského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy, ~~kte~~ ~~ré~~ ~~sloužící jsou~~ ~~součástí~~ ~~pro provoz~~ nadřazeného komunikačního systému, a částečně pro provoz PID.

~~Funkční využití:~~ Přípustné využití:

Komunikace celoměstského významu funkční skupiny B⁵⁶ (městský okruh, radiály, spojky), silnice I. třídy.

~~Doplňkové funkční využití:~~

Zeleň, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV~~ technická infrastruktura.

~~Výjimečně Podmíněně~~ přípustné ~~funkční~~ využití:

Plochy pro provoz PID, ~~Cyklistické~~ ~~cyklistické~~ stezky, pěší komunikace a prostory.

Provoz PID.

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

~~Nepřípustné využití:~~

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

⁵dle ČSN 736110 projektování místních komunikací

Příloha C Odůvodnění

2c) S2 - sběrné komunikace městského významu

Hlavní využití: ~~Slouží~~

Plochy pro provoz automobilové dopravy a ~~provoz~~ PID.

~~Funkční využití:~~ Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny B⁵, -obslužné komunikace funkční skupiny C⁵.

~~Doplňkové funkční využití:~~

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV~~ technická infrastruktura.

~~Výjimečně přípustné funkční využití:~~ Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2d) S4 - ostatní dopravně významné komunikace

Hlavní využití: ~~Slouží pro~~

Provoz automobilové dopravy a ~~provoz~~ PID.

~~Funkční využití:~~ Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B⁵ a C⁵ zařazené do vybrané komunikační sítě.

~~Doplňkové funkční využití:~~

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV~~ technická infrastruktura.

~~Výjimečně přípustné funkční využití:~~ Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2e) DZ - tratě a zařízení železniční dopravy, nákladní terminály

Hlavní využití: ~~Plochy pro~~

Provoz železniční dopravy a ~~pro~~ terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

~~Funkční využití:~~ Přípustné využití:

Plochy, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu včetně provozně-technologického zázemí, zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

⁵ dle Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

Příloha C Odůvodnění

Stavby, plochy a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, území sloužící k překládání nákladů mezi různými druhy dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Komunikace vozidlové, garáže, cyklistické stezky.

Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení, a služby, ~~(to vše související s vymezeným funkčním využitím).~~

~~Doplňkové funkční využití:~~

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy území vymezeného danou daným způsobem využití funkce), ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV technická infrastruktura~~, parkovací a odstavné plochy.

~~Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:~~

~~Komunikace vozidlové, parkoviště P+R, garáže, cyklistické stezky.~~

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: K kulturní zařízení ~~(pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkce).~~

Dále lze umístit: malé sběrné dvory.

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a- přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2f) DL - dopravní, vojenská a sportovní letiště

Hlavní využití:

Plochy Plochy pro provoz letecké dopravy.

Funkční využití**Přípustné využití:**

Plochy a zařízení sloužící civilnímu letovému provozu (dopravní letiště).

Plochy a zařízení sloužící vojenskému letovému provozu (vojenská letiště).

Plochy a zařízení sloužící sportovnímu letovému provozu (sportovní letiště).

Pro všechny typy letišť je přípustné využití: Stavby stavby a zařízení pro provoz a údržbu.

~~Administrativní zařízení, plochy a zařízení pro skladování, služební byty² (to vše platí jen pro dopravní a vojenská letiště a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkce).~~

~~Obchodní zařízení, hotelová a ubytovací zařízení, služby, ambulantní zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení veřejného stravování (to vše platí jen pro dopravní letiště a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkce).~~

~~Zařízení a plochy pro provoz PID (platí jen pro dopravní letiště).~~

~~Školská a ostatní vzdělávací zařízení, (související s hlavním a přípustným vymezeným funkčním využitím).~~

~~Doplňkové funkční využití:~~

²-ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Příloha C Odůvodnění

Zeleň, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, plošná zařízení a liniová vedení TV (technická infrastruktura související s hlavním a přípustným vymezeným funkčním využitím).

Pro dopravní letiště je přípustné využití: zařízení a plochy pro provoz PID.

Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:

Pro dopravní a vojenská letiště platí, že pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, plochy a zařízení pro skladování, služební byty.

Pro dopravní letiště dále platí, že pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: obchodní zařízení, hotelová a ubytovací zařízení, služby, ambulantní zdravotnická zařízení, veterinární zařízení, zařízení veřejného stravování.

U všech typů letišť lze umístit:

Čerpací a čerpací stanice pohonných hmot.

Cyklistické stezky, zařízení, zařízení pro neorganizovaný sport.

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

(to vše platí jen pro dopravní a sportovní letiště).

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2g) DGP - garáže a parkoviště

Hlavní využití:

Plochy pro dopravu v klidu.

Funkční využití: Přípustné využití:

Garáže, parkoviště a odstavné plochy, parkoviště P+R, stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím.

Doplňkové funkční využití:

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a a zařízením uspokojujícím potřeby souvisejícím s hlavním a přípustným využitím, území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV technická infrastruktura.

Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové. Služby a čerpací stanice pohonných hmot jako součást hromadných garáží.

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2h) DH - plochy a zařízení hromadné veřejné dopravy osob, parkoviště P+R

Hlavní využití:

Plochy pro hromadnou veřejnou dopravu osob včetně záchytných parkovišť P+R.

Příloha C Odůvodnění

Funkční využití**Přípustné využití:**

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží, ~~parkoviště P+R.~~

~~Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, manipulační plochy.~~

~~Služební byty² (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Administrativní zařízení, a služby, ~~(to vše související s vymezeným funkčním hlavním a přípustným využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

~~Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV technická infrastruktura.~~

Parkovací a odstavné plochy, ~~(související s hlavním a přípustným vymezeným funkčním využitím).~~

Výjimečně přípustné funkční využití**Podmíněně přípustné využití:**

~~Není stanoveno.~~

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m².

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2i) DP - přístavy a přístaviště, plavební komory

Hlavní využití:

Plochy pro přístavy a zařízení vodní dopravy.

Funkční využití**Přípustné využití:**

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu přístavů a vodní dopravu, stavby a zařízení pro překládku, skladování a deponování zboží a materiálu, čerpací stanice pohonných hmot pro lodě.

~~Služební byty² (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Administrativní zařízení, služby, a manipulační plochy, ~~(to vše související s hlavním a přípustným vymezeným funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

~~Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a a zařízením, souvisejícím uspokojujícím potřeby území s vymezeného danou hlavním a přípustným využitím funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV technická infrastruktura, malé sběrné dvory, sběrný surovin.~~

Parkovací a odstavné plochy, ~~(související s hlavním a přípustným vymezeným funkčním využitím).~~

Výjimečně přípustné funkční využití**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit ubytování a služební byty.

² ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Příloha C Odůvodnění

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

~~Není stanoveno.~~

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2j) -DU - urbanisticky významné plochy a dopravní spojení (veřejná prostranství)

Hlavní využití:

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory, lávky a ~~vybrané specifické další~~ plochy plnící funkci veřejných prostranství.

Funkční využití~~Přípustné využití:~~

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C⁵ a D⁵, cyklistické stezky, pěší komunikace ~~a prostory~~, lávky.

Upravené zpevněné plochy podél vodních ploch, náplavky a tělesa hrází, snížená nábřeží.

~~————~~ Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, drobná obchodní zařízení a služby sloužící pro provoz a obsluhu veřejných prostranství ~~sportovní funkce vodních ploch, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení~~ technická infrastruktura, nezbytná zařízení související s provozováním vodních ploch, zařízení přístavišť osobní lodní dopravy.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

~~————~~ Parkovací a odstavné plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Zeleň ~~(související s vymezeným hlavním a přípustným funkčním využitím).~~

Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, podzemní parkoviště.

Přesah hlavního a přípustného využití ze sousedící plochy do navrhované plochy veřejného prostranství v nezbytně nutném rozsahu za podmínky, že bude plocha veřejného prostranství ve stejném rozsahu nahrazena plošně souvisejícím, kompozičně zdůvodněným veřejným prostranstvím v rámci navazující zastavitelné plochy a že se jedná výhradně o vlastnický sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci.

~~Není stanoveno.~~

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(3) ~~TECHNICKÉ VYBAVENÍ~~ PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

⁵ Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

Příloha C Odůvodnění

~~1. Pro umístění staveb a zařízení technického vybavení platí:~~

~~1. Nadřazený celoměstský systém technické infrastruktury tvořený liniovým vedením a plochami zařízení včetně ochranných a bezpečnostních pásem je závazný, níže uvedené případy jsou podmíněně přípustné:~~

~~1.1 přeložky vedení technické infrastruktury vyvolané jinými stavbami,~~

~~2.1 odchylky od trasy liniových staveb technické infrastruktury ve– velkých rozvojových územích (VRÚ) a velkých územích rekreace (VÚR),~~

~~to vše za podmínky, že jejich upravená poloha leží v plochách, kde je technická infrastruktura přípustná a bude zdůvodněna a doložena.~~

~~2.~~

~~Liniové stavby technického vybavení včetně ochranných a bezpečnostních pásem jsou závazné s výjimkou přeložek vyvolaných jinými stavbami, uvedených v odst.(2) oddílu 7.~~

~~Nadřazený celoměstský systém technické infrastruktury je zakreslen. Technické vybavení je vymezeno ve výkresech -č. 9, 10 a 11.~~

3a) TVV - vodní hospodářství

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování vodou, odkanalizování a čistírny odpadních vod (dále jen ČOV).

~~Funkční využití~~Přípustné využití:

~~Stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodohospodářských zařízení, plochy a zařízení pro skladování, administrativní zařízení, související s hlavním a přípustným využitím, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Služební byty², administrativní zařízení (to vše související s vymezeným funkčním využitím).~~

~~Doplňkové funkční využití:~~

~~Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení technická infrastruktura.~~

~~Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Výjimečně přípustné funkční využití:~~Podmíněně přípustné využití:

~~Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: ubytování a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.~~

~~Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.~~

~~To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.~~

~~Není stanoveno.~~

Nepřípustné využití:

~~Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.~~

3b) TVE - energetika

²-ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č.509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn.

Příloha C Odůvodnění

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování teplem včetně zdrojů tepelné energie, zásobování plynem a zásobování elektrickou energií včetně výroby elektřiny.

Funkční využití~~Přípustné využití:~~

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu energetických zařízení, plochy a zařízení pro skladování, související s hlavním a přípustným využitím, ~~(to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danými funkcemi)~~.

Služební byty², administrativní zařízení ~~(to vše související s vymezeným funkčním využitím)~~.

Doplňkové funkční využití:

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení infrastruktura~~.

Parkovací a odstavné plochy, garáže, ~~(to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)~~.

Výjimečně přípustné funkční využití~~Podmíněně přípustné využití:~~

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, ubytování a služební byty, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, parkovací a odstavné plochy, garáže.

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

3c) TI - zařízení pro přenos informací

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro stavby a zařízení elektronických komunikací.

Funkční využití~~Přípustné využití:~~

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu elektronických komunikací, související s vymezeným využitím, ~~(to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)~~.

Služební byty², administrativní zařízení ~~(to vše související s vymezeným funkčním využitím)~~.

Doplňkové funkční využití:

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technického vybavení infrastruktura~~.

Parkovací a odstavné plochy, garáže, ~~(to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí)~~.

Výjimečně přípustné funkční využití~~Podmíněně přípustné využití:~~

Není stanoveno.

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, ubytování a služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: občanské vybavení v rámci staveb pro přenos informací, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

²-ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn.

Příloha C Odůvodnění

To vše za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

3d) TVO - odpadové hospodářství

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro sběr, zpracování, zneškodňování, recyklaci ~~a~~ a skládkování odpadů s možností umístování doprovodných funkcí.

Funkční využitíPřípustné využití:

Plochy a zařízení pro sběr, skladování, recyklaci, zneškodňování a skládkování komunálního, stavebního a rostlinného odpadu, zařízení na recyklaci a energetické využití odpadu, zařízení na jímání a využívání skládkového plynu, stavby a zařízení pro provoz a údržbu sloužící vymezenému využití. ~~(to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Služební byty², administrativní zařízení (to vše související s vymezeným funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

Zeleň, pěší komunikace a prostory, vozidlové komunikace ~~účelové~~ (sloužící stavbám a- zařízením, uspokojujícím potřeby území sloužícím vymezenému ~~danou~~ způsobem využití ~~funkcí~~), ~~nezbytná~~ plošná zařízení a liniová vedení TV technická infrastruktura.

~~Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně Podmíněně přípustné, ~~funkční~~ využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: administrativní zařízení, služební byty a ubytování, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: autovrakoviště, zařízení na likvidaci ~~N~~nebezpečných složky-složek komunálního odpadu.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

To vše za podmínky, že podmíněně přípustné využití nebude narušovat provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(4) PLOCHY TĚŽBA-TĚŽBY SUROVIN

4a) TEP - těžba surovin

Hlavní využití:

Plochy určené pro těžbu nerostných surovin.

Funkční využitíPřípustné využití:

Těžební plochy, stavby a zařízení, ~~(související s vymezeným hlavním a přípustným funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

Příloha C Odůvodnění

~~———— Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, ~~nezbytná plošná zařízení a liniová vedení~~
TV ~~technická infrastruktura.~~

~~Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:~~

~~Není stanoveno.~~

~~Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, ubytování, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.~~

~~Nepřípustné využití:~~

~~Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.~~

(5) VODNÍ PLOCHY A PLOCHY SUCHÉ SUCHÝCH NÁDRŽÍ (POLDRY)

5a) VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály

Hlavní využití: Funkční využití

Vodní toky, plochy a přístaviště.

Přípustné využití:

~~Vodní toky, plochy a přístaviště.~~

Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň.

Stavby a zařízení, ~~(související s vymezeným hlavním a přípustným funkčním využitím).~~

Doplňkové funkční využití:

~~Doprovodná zeleň, trvalé luční porosty.~~

~~Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:~~

~~Dopravní a technická infrastruktura. Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů, plovoucí restaurace, za podmínky, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy vymezené daným způsobem využití.~~

Nepřípustné využití:

~~Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.~~

5b) SUP - suché nádrže (poldry)

Hlavní využití:

Přírodní plochy území určené určené k občasné retenci povrchových vod.

Funkční využitíPřípustné využití:

~~Zeleň, trvalé luční Travní porosty.~~

~~———— Doplňkové funkční využití:~~

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory, cyklistické stezky.

~~Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:~~

~~Není stanoveno.~~

Nepřípustné využití:

Příloha C Odůvodnění

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(6) PŘÍRODA, PLOCHY KRAJINNÉ A MĚSTSKÉ ZELEŇ ZELEŇ

Pro plochy všech typů zeleně ve městě, pro které platí tato pravidla a ustanovení:

- 1) Na území města je vymezen a chráněn celoměstský systém zeleně. V monofunkčních plochách zeleně, které jsou součástí celoměstského systému zeleně, je přípustné umísťovat pouze stavby a zařízení související s provozem a údržbou těchto ploch. Nová výstavba a změny funkčního využití nesmějí být prováděny na úkor zvlášť chráněných území přírody.
1. Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:
2. v zastavitelném území je CSZ založen zpravidla na stávajících vegetačních prvcích na rostlém terénu. Žádoucí je jejich propojení ve formě alejí nebo prostřednictvím zeleně na konstrukcích:
 - a. v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitým systému vegetačních prvků na- rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.
3. V celoměstském systému zeleně je podmíněně přípustné umístění staveb v souladu s podmínkami dané plochy s rozdílným způsobem využití včetně staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že funkčnost CSZ nebude narušena.
- (1) Značka „zeleně vyžadující zvláštní ochranu“ (●) upozorňuje na kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleně ve stávající zástavbě, kterou je nutno zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu⁶.
4. Při povolování využití ploch, stavební činnosti a stavebních opatření, staveb a zařízení v plochách krajinné a městské zeleně, ve kterých je plovoucí nebo pevnou značkou definováno odlišné využití [viz též Oddíl 3b) (7) – (9)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna.
5. Umísťování vodní plochy a suché nádrže (poldru) do ploch krajinné a městské zeleně lze posoudit jako podmíněně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a- odpovídajícího plošného rozsahu [(viz též Oddíl 3b) (12)].
V navrhovaných polyfunkčních územích zastavitelných plochách, kde je plovoucí značkou -ZP v kroužku vyjádřen požadavek umístit souvislou parkovou plochu uvnitř jiné funkční plochy s jiným způsobem využití, se -Tlakto umístěná plocha se stává monofunkční samostatnou plochou ZP - parkem, jehož plocha se nezapočítává do stanoveného koeficientu zeleně.
 - a. Velikost a tvar požadované parkové plochy závisí na celkové rozloze zastavitelné plochy, v níž je plovoucí značka umístěna:
- 35.1) do rozlohy 3 ha polyfunkčního území zastavitelné plochy je požadováno umístění plochy ZP různorodého tvaru, není však definována její minimální plocha ani poměr stran,
- 35.2) při rozloze 3 - 6 ha je požadována plocha 400 m² při poměru stran plochy max. 1: 2,
- 35.3) při rozloze 6 - 9 ha je požadována plocha 1 600 m² při poměru stran plochy max. 1÷: 2,
- 35.4) při rozloze 9 - 12 ha je požadována plocha min. 3 600 m², kterou je přípustné rozdělit do dvou lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1: 2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími,
- 5.5 3.5) při rozloze nad 12 ha je požadována plocha min. 6 400 m², kterou je přípustné rozdělit do tří lokalit při poměru stran plochy různorodého tvaru max. 1: 2 vzájemně provázaných parkovými pásy či stromořadími.

⁶- § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů

Příloha C Odůvodnění

~~2.6. Doplnkové funkční využití a výjimečně přípustné funkční využití~~ (související s vymezeným funkčním využitím) v plochách ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a plochách ZMK (městská a krajinná zeleň) ~~jsou je přípustná~~ přípustné pouze jako součást celkové koncepce ~~monofunkční předmětné~~ plochy zeleně realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.

~~3.7.~~ Celoměstský systém zeleně je vymezen ve výkresech č. 4 a č. 31.

6a) LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemky pozemcích určené určených k plnění funkce lesa⁶.

~~Funkční využití~~ Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé ~~luční~~ travní porosty, ~~dětská hřiště~~.

Doplnkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, nekrytá dětská a kondiční hřiště s přírodním povrchem, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory.

~~Komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV, (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Výjimečně přípustné funkční využití:~~ Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: stavby sloužící péči o les, zejména k plnění funkcí lesa, jeho ochraně a- revitalizaci, provozu a údržbě.

Komunikace vozidlové při hranici plochy, za podmínky prokázání proč a jakým způsobem veřejný zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo v rámci stávajících komunikací.

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Služební byty² (pro uspokojení potřeb území o minimální výměře lesa 250 ha/1 byt).

Zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy

Hlavní využití:

⁶ Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

² ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn.

Příloha C Odůvodnění

Parky a ostatní z ~~z~~ **áměrně založené architektonicky ztvárněné plochy** **městské zeleně** **sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.**

Funkční využití**Přípustné využití:**

Parky, zahrady, sady, ~~a~~ **vinice**, to vše na rostlém terénu, ~~;~~ plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky, ~~a plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích chovech.~~

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

~~Prostory a nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí.~~

Výjimečně přípustné funkční využití:**Podmíněně přípustné využití:**

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: komunikace účelové, technickou infrastrukturu.

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, ~~komunikace účelové.~~

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, ~~krematoria a obřadní síně~~, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.

~~Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s vymezeným funkčním využitím.~~

~~Krematoria a obřadní síně.~~

Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² ~~hrubé podlažní prodejní plochy, a~~ ~~nerušící služby (to vše platí jen pro hřbitovy) jako součást vybavení hřbitovů.~~

Plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování⁷.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ostatní stavby související s hlavním a přípustným využitím.

~~Podzemní parkoviště. Výjimečně přípustné umístění podzemního parkoviště bude možné za předpokladu závazně stanovené parkové kompozice, přijatelné druhové skladby a stanovení moenosti terénu.~~

Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích.

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Hlavní a přípustné využití v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a- Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek vymezený v ploše ZP bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy ZP.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

6c) **ZMK - zeleň městská a krajinná**

Hlavní využití:

Městská a krajinná z ~~z~~ **eleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.**

Funkční využití**Přípustné využití:**

~~Přírodní k~~ **Krajinná zeleň, skupiny skupinové porostů**, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Doplňkové využití:

⁷ V souladu se zákonem 185/2001 Sb. o odpadech se dle §2, odst. 1, písm. d) a s vyhláškou č. 82/2014 Sb. o kádaverech zvířat v zájmovém chovu.

Příloha C Odůvodnění

~~Nekrytá V~~ veřejně přístupná hřiště ~~s přírodního~~ přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, ~~drobná zahradní architektura. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy.

Dále lze umístit: Zahradní-zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy. Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Komunikace vozidlové, ~~nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TV~~ technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, ~~a to i nad rámec potřeb dané plochy.~~

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s ~~vymezeným hlavním a přípustným funkčním využitím~~).

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Podmíněně přípustné je využití hlavní a přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice, za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití plochy.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

6d) IZ – izolační zeleň

Hlavní využití:

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných ~~funkčních~~ ploch.

Funkční využitíPřípustné využití:-

Výsadby dřevin a travní porosty.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, ~~nezbytná plošná zařízení a~~ liniová vedení technické ~~ho vybavení~~ infrastruktury.

Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, ~~nadřazená~~ plošná zařízení ~~a liniová vedení TV~~ technické infrastruktury, ~~stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu, (to vše při zachování dominantního plošného podílu zeleně na pozemku).~~

Stavby pro provoz a údržbu, (související ~~s s hlavním a přípustným funkčním~~ využitím).

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a- městská zeleň a Pěstební plochy – sady, zahrady a vinice za podmínky, že s nimi posuzovaná plocha bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy.

Nepřípustné využití:

Příloha C Odůvodnění

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

6e) NL – louky, pastviny

Hlavní využití:

Travní porosty.

~~Funkční využití:~~ Přípustné využití:

Trvalé travnaté kultury, solitérní ~~Solitérní~~ porosty a porosty dřevin.

~~Doplňkové funkční využití:~~

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, ~~(sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území plochy vymezené danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV.~~

~~Výjimečně přípustné funkční využití:~~ Podmíněně přípustné využití:

~~Komunikace vozidlové,~~ Dopravní a technická infrastruktura.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu, ~~(související s hlavním a přípustným vymezeným funkčním využitím).~~

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(7) PLOCHY PĚSTEBNÍ PLOCHY

Pěstební plochy všeho druhu, pro

Pro níže uvedená využití které platí odstavce 1)–5), 4) a 8) kapitoly (6) Příroda, krajinná a městská zeleň.

7a) PS – sady, zahrady a vinice

Hlavní využití: ~~Funkční využití:~~

Výsadby Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy.

Přípustné využití:

Užitkové a okrasné zahrady.

~~Doplňkové funkční využití:~~

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory.

~~Komunikace účelové, (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území plochy vymezeného danou funkcí).~~

~~Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

~~Výjimečně přípustné funkční využití:~~ Podmíněně přípustné využití:

Příloha C Odůvodnění

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: technickou infrastrukturu.

Dále lze umístit: dětská hřiště, cyklistické stezky, nadřazená komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury.

plošná zařízení a liniová vedení TV.

Stavby a zařízení související s ~~vymezeným hlavním a přípustným funkčním~~ využitím za podmínky, že jejich rozsah bude odpovídat potřebám a kapacitě využití.

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Podmíněně přípustné je využití hlavní a přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PS bezprostředně sousedí a že nebude omezeno hlavní a přípustné využití plochy PS.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

7b) PZA – zahradnictví

Hlavní využití:

Zahradnictví.

Funkční využitíPřípustné využití:

Plochy a stavby pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky;~~;~~ ~~S~~stavby ~~a~~ zařízení související s ~~vymezeným hlavním a přípustným funkčním~~ využitím.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové ~~(sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).~~

~~Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).~~

Parkovací a odstavné plochy se zelení.

Výjimečně přípustné funkční využití:Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: služební byty² a ubytování (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní infrastruktury a technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a- městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZA bezprostředně sousedí.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

²-ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn

Příloha C Odůvodnění

7c) PZO – zahrádky a zahrádkové osady

Hlavní využití:

Zahrádky a zahrádkové osady.

Funkční využitíPřípustné využití:

Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a ~~prostory plochy~~.

~~K~~omunikace účelové, ~~(sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby~~ území plochy ~~vymezeného danou funkcí).~~

~~Nezbytná plošná zařízení (pro uspokojení potřeb) území vymezeného danou funkcí) a nezbytná liniová vedení TV.~~

Parkovací a odstavné plochy se zelení ~~(související s vymezeným hlavním a přípustným funkčním využitím).~~

Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: Dětská dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, liniová vedení technického vybavení, stavby pro skladování a zpracování plodin (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Dále lze umístit: komunikace vozidlové při hranici plochy, ostatní technickou infrastrukturu, a to i nad rámec potřeb dané plochy.

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že nebude zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Podmíněně přípustné je využití přípustné v ostatních plochách uvnitř kategorie Krajinná a- městská zeleň a Pěstební plochy (s výjimkou OP – orná půda, plochy pro pěstování zeleniny) za podmínky, že s nimi posuzovaný pozemek ve vymezené ploše PZO bezprostředně sousedí.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

7d) OP - orná půda, plochy pro pěstování zeleniny

Hlavní využití:

Plochy orné půdy pro zemědělské využití.

Funkční využitíPřípustné využití:

~~Orná půda~~Plochy pro: intenzivní zelinářské a květinářské kultury.

Louky a pastviny.

Doplňkové funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TV

Liniová vedení technická infrastruktury.

Výjimečně přípustné funkční využití: Podmíněně přípustné využití:

Příloha C Odůvodnění

Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby ~~zemědělské prvovýroby pro skladování plodin~~,
~~Komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury.~~

To vše za podmínky, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití, resp. že podmíněně přípustné využití nebude svými vlivy zhoršovat životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, je v rozporu s podmínkami a- limity stanovenými v dané lokalitě nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Oddíl 6

Vymezení zastavitelných a nezastavitelných území, ~~současně~~ zastavěné⁸ území

(1) Území hlavního města Prahy je územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová. ~~Zvláštní ujednání týkající se jednotlivých druhů zastavitelných území jsou definována v oddíle 7.~~

(2) Zastavitelné území může být zastavěno ~~trvalými~~ stavbami všeho druhu, odpovídajícími ~~funkčnímu~~ využití, jež je stanoveno územním plánem. Do zastavitelných území jsou ~~zahrnuta~~ zahrnuty ~~všechna všechny polyfunkční území plochy z Oddílu 4 (s výjimkou území ploch oddechu, které musí mít převážně přírodní charakter při omezené zastavitelnosti) a plochy~~. ~~Dále zahrnují monofunkční plochy z Oddílu 5, zejména plochy~~ veřejného vybavení, dopravní plochy (s výjimkou urbanisticky významných ploch ~~- veřejných prostranství~~, které mají omezenou zastavitelnost), dopravní liniové stavby a plochy technického vybavení.

(3) Nezastavitelné území nelze zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického ~~vybavení infrastruktury~~, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného ~~funkčního~~ využití a ostatních staveb uvedených v ~~legendě podmínkách stanovených pro jednotlivých jednotlivé funkčních~~ plochy ~~územního plánu rozdílným způsobem využití~~. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní ~~funkci a~~ přípustné využití území ploch. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy: ~~přírody, krajiny krajinné a městské~~ zeleně, pěšební plochy včetně orných půd, vodní plochy, suché ~~nádrže (poldry)~~, těžba surovin, ~~urbanisticky významné plochy - veřejná prostranství a a území plochy~~ oddechu.

(4) Územním plánem je vymezeno zastavěné území hl. m. Prahy.

~~—(45) Zastavitelná, nezastavitelná a současně zastavěná území jsou vymezena ve výkresu č. 37, zastavěné území je dále uvedeno ve výkresech 4, 20 a 31.~~

Oddíl 7

Rozsah závazné části územního plánu

~~—(1) Funkční využití území je závazné s výjimkami, uvedenými v příloze A odůvodnění.~~

~~—(2) Nadřazené celoměstské systémy, tj. územní systém ekologické stability (ÚSES), celoměstský systém zeleně, stavby systému dopravy a technického vybavení jsou závazné s výjimkami, uvedenými v příloze A odůvodnění.~~

~~—(3) Procentuální podíl jednotlivých funkčních ploch ve velkých rozvojových územích (VRÚ) je závazný.~~

⁸ Podle § 58 stavebního zákona.

Příloha C Odůvodnění

- (4) Hranice funkčních ploch jsou vymezeny ve výkresu č. 4 územního plánu čarou o tloušťce 0,25 mm.
- (5) Výjimečně přípustná je oprava zřejmé nepřesnosti kresby hranic funkčních ploch ve vztahu k hranicím pozemků. Zřejmou nepřesností kresby hranic se rozumí případ, kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje. Maximální akceptovatelná nepřesnost hranice funkční plochy od hranice pozemku je odchylka max. 1,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.
- (6) Změna závazné části územního plánu (hranic funkčních ploch, veřejně prospěšných staveb, vedení nadřazených celoměstských systémů, procentuálního podílu jednotlivých funkčních ploch ve VRÚ, podmíněnosti ve využití území, změna hranice zastavěného území) je možná pouze vydanou změnou územního plánu.

Oddíl 87

~~——~~ Míra využití území a podmínky prostorového uspořádání

7a) Míra využití ploch

- (1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití území pro plochy kategorie obytné (OB a OV), smíšené (SV a SMJ), a ve vybraných případech u ploch výroby a služeb (VN a VS) a zvláštní komplexy občanského vybavení (ZOB a ZVO), uvedená v příloze A odůvodnění.
- (2) V transformačním území je ~~zpravidla obvykle~~ stanovena nejvyšší přípustná míra využití území ploch, uvedená v příloze A odůvodnění.
- (2)(3) Ve stabilizovaném území není ~~stanovena~~ uvedena míra využití ~~území ploch~~ (platí vždy u ploch OB, OV, SV a SMJ); z hlediska limitů rozvoje je možné pouze zachování, dotvoření a rehabilitace stávající urbanistické struktury bez možnosti další rozsáhlé stavební činnosti. Přípustná míra využití ploch se v tomto případě stanoví s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.
- (4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž míra využití plochy neodpovídá ~~míře stanovené pro plochu, ve které jsou umístěny, se postupuje obdobně jako ve stabilizovaném území podle bodu (3).~~
- (5) Kód míry využití území je uveden ve výkresu č. 4. Tomu odpovídající závazné hodnoty nejvyššího přípustného a podmíněně přípustného koeficientu podlažních ploch (KPP a KPPp) a koeficientu zeleně (KZ) jsou uvedeny v následující tabulce:

Příloha C Odůvodnění

TABULKA MÍRY VYUŽITÍ PLOCH

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně⁸	Typický charakter zástavby
			při podlažnosti*	
A	0,2	0,3	0,65 1	izolovaná rodinná zástavba
			0,80 2 a více	rodinné domy s nadstandardními parcelami
B	0,3	0,5	0,50 1	přízemní rozvolněná zástavba ¹
			0,65 2	rozvolněná zástavba ¹
			0,75 3 a více	velmi rozvolněná zástavba ¹
C	0,5	0,8	0,30 1	přízemní zástavba, halové stavby
			0,45 2	nízkopodlažní zástavba
			0,55 3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba
D	0,8	1,1	0,35 do 2	nízkopodlažní zástavba
			0,5 3	nízkopodlažní zástavba
			0,55 4	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu ²
			0,55 5 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
E	1,1	1,4	0,15 do 2	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu ²
			0,35 3	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu ²
			0,45 4	rozvolněná zástavba městského typu ²
			0,5 5 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
F	1,4	1,8	0,25 do 3	zástavba městského typu ²
			0,4 4	zástavba městského typu ³
			0,45 5	rozvolněná zástavba městského typu ²
			0,45 6 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
G	1,8	2,2	0,25 do 4	kompaktní zástavba městského typu ⁴
			0,35 5	zástavba městského typu ³
			0,4 6	rozvolněná zástavba městského typu ²
			0,45 7	rozvolněná zástavba městského typu ²
			0,45 8 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
H	2,2	2,6	0,25 do 4	kompaktní zástavba městského typu ⁴
			0,3 5	zástavba městského typu ³
			0,35 6	zástavba městského typu ³
			0,4 7	rozvolněná zástavba městského typu ²
			0,4 8 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
I	2,6	3,2	0,1 do 4	velmi kompaktní zástavba městského typu ⁵
			0,25 5	kompaktní zástavba městského typu ⁴
			0,3 6	kompaktní zástavba městského typu ⁴
			0,3 7	zástavba městského typu ³
			0,35 8 a více	zástavba městského typu ³
J	2,6	3,2	0,3 do 8	solitery, výškové domy
			0,35 10	solitery, výškové domy
			0,4 12	solitery, výškové domy
			0,4 13 a více	solitery, výškové domy
K	3,2	3,8	0,1 do 5	velmi kompaktní zástavba městského typu ⁵
			0,2 6	kompaktní zástavba městského typu ⁴
			0,25 7	zástavba městského typu ³ , výškové domy
			0,25 8	zástavba městského typu ³ , výškové domy
			0,35 9	zástavba městského typu ³ , výškové domy

⁸ Zvolí se na základě podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha. Způsob výpočtu podlažnosti a KZ upravuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

* **PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ**

⁹ Hodnoty jednotlivých kódů S jsou uvedeny v příloze č. 3 výroku.

¹ ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy, viladomy), které obvykle netvoří souvislou uliční frontu.

² ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je území, ve kterém jsou umístěny samostatné stavby, skupiny staveb, nebo stavby v otevřených blocích, které nemusí tvořit souvislou uliční frontu.

³ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU zahrnuje uzavřené nebo polootevřené bloky a objekty, tvořící souvislou uliční frontu.

⁴ KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena převážně uzavřenými bloky a souvislou uliční frontou.

⁵ VELMI KOMPAKTNÍ ZÁSTAVBA MĚSTSKÉHO TYPU je tvořena uzavřenými bloky, tvořící souvislou uliční frontu s vysokou mírou využití území.

Příloha C Odůvodnění

			0,35	10 a více	
S	KPP a KZ jsou stanoveny individuálně konkrétní změnou ÚP ⁹				

(6) Koeficient podlažních ploch je dán podílem hrubých podlažních ploch (HPP)⁹ a vymezené plochy posuzovaného záměru; plochu, resp. část plochy lze započítat jen do jediného záměru.

(3)(7) Podmíněně přípustné ve zvlášť odůvodněných případech (např. u dostaveb proluk v centru města, v místech, kde není možné splnit koeficient zeleně na rostlém terénu apod.) je použití speciálního koeficientu S s individuálně stanovenými koeficienty KPP a KZ.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY KÓDU MÍRY VYUŽITÍ S

<u>Č. NÁVRHU ÚPRAVY / ROK</u>	<u>KPP</u>	<u>KZ</u>
<u>U 0142/2003</u> <u>(U 0142)</u>	4,49	0,12
<u>U 0468/2010</u> <u>(U 0468)</u>	3,66	0,34
<u>U 0661/2008</u> <u>(U 0661)</u>	3,77	0,19
<u>U 0728/2009</u> <u>(U 0728)</u>	3,75	0,35
<u>U 0879/2010</u> <u>(U 0879)</u>	5,24	0,04
<u>U 0888/2010</u> <u>(U 0888)</u>	5,27	0,17
<u>U 0892/2010</u> <u>(U 0892)</u>	3,358	0,23
<u>U 1067/2012</u> <u>(U 1067)</u>	5,17	0,11
<u>U 1162/2013</u> <u>(U 1162)</u>	5,65	0

(8) Podmíněně přípustné je umístění stavby s mírou využití vyšší než je uvedeno v plánu (uplatní se maximum KPPp dle výše uvedené tabulky a KZ příslušející hodnotě plánem stanovené snížené míry využití), při splnění následujících podmínek:

- a) stavba se nachází mimo území plošné památkové ochrany (památkové rezervace a zóny);
- b) vyšší míra využití je nezbytná pro zachování prokazatelných logických vazeb na prostorové prvky okolní zástavby v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítko zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.);
- c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu podle zásad stanovených v příloze B Odůvodnění.

(9) Změna stanovené míry využití ploch větší, než je uvedeno v bodě (6), stanovení koeficientu S podle bodu (7), resp. odchylka od stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území, vyjádřené s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy, je možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy.

(4)(10) V nerozvojovém území je možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti, s výjimkou případů uvedených v bodě (11) a (12).

⁹ Způsob výpočtu HPP a KZ upravuje příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

Příloha C Odůvodnění

~~(11) — (5)~~ V nerozvojových územích u stávajících trvalých staveb, kolaudovaných ke dni 1.1.2000 (nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky č.32/1999 Sb. hl. m. Prahy), mohou být prováděny stavební úpravy za předpokladu, že nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby. ~~Výjimečně — Podmíněně přípustné — přípustná jsou — je —~~ nástavby 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15% (nejvýše však o 100 m²) a změny — změna jejich funkčního využití, za podmínky souladu s limity území.

~~(5)(12) — (6)~~ V nerozvojových záplavových územích je ~~výjimečně — podmíněně~~ přípustné umístování doplňkových staveb a ~~nezbytných~~ staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky souladu s limity území.

~~(143) (7)~~ Nerozvojová území jsou vyznačena překryvným značením ve výkresu č. 4.

7b) Výšková regulace

(1) Územní plán vymezuje dvě oblasti výškové regulace sloužící k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města, pro které platí níže uvedené podmínky:

Oblast 1 – zahrnuje oblast zákazu výškových staveb, všechny památkové rezervace a- zóny a dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí, kde je nad stávající výškovou hladinu přípustné umísťovat pouze drobné výškové dominanty.

Oblasti 2 - zahrnuje zbývající území hl. m. Prahy, kde je přípustné umísťovat výškové stavby za podmínky kladného posouzení pohledových vztahů a splnění kritérií uvedených v bodech (3) – (6).

(2) Oblasti výškové regulace jsou vymezeny hranicí zákazu výškových staveb ve výkresu č. 4. Tuto hranici tvoří myšlené rozhraní o šířce 25 m od osy čáry směrem do oblasti 1, v němž je možné posuzovat stavby podle podmínek stanovených pro oblast 2.

(3) Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené s přihlédnutím k charakteristice struktury a výškové hladiny stanovené v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy.

(4) Výškové, převýšené a rozměrné stavby musí vyhovět těmto podmínkám:

4.1 Neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu; prověření bude doloženo postupem uvedeným v kapitole 7a) bod (8) c).

4.2 Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí.

4.3 Budou vhodně zapojeny do stávající struktury a urbanistické kompozice dané lokality, budou pro ni přínosem a vytvoří zde nové hodnoty.

(5) Uvnitř ochranného pásma pražské památkové rezervace¹⁰ je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě v místním urbanistickém kontextu a zejména vůči vltavské kotlině a vlastnímu historickému jádru v charakteristických panoramatických pohledech, určených stavebním úřadem a příslušným úřadem památkové péče.

(6) Vně ochranného pásma pražské památkové rezervace musí být všechny výškové stavby v územním řízení vždy posuzovány jednotlivě v místním urbanistickém kontextu s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy a v charakteristických panoramatických pohledech určených stavebním úřadem.

(7) Zásady pro zpracování zákresů výškových staveb jsou uvedeny v příloze B Odůvodnění.

¹⁰ Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění.

Příloha C Odůvodnění

(8) Území historických jader je vymezeno ve výkresu č. 4.

~~(8) Území se zákazem výškových staveb je stanoveno v optickém kontaktu s Pražskou památkovou rezervací a slouží k ochraně výrazných kulturních hodnot struktury historické zástavby hlavního města Prahy a dochovaného panoramatu jádra města.~~

~~(9) Stávající výšková hladina může být v tomto území překročena pouze drobnými výškovými dominantami, jejichž přípustnost posoudí stavební úřad v územním řízení.~~

~~(10) Území zákazu výškových staveb je vymezeno ve výkresu č. 4.~~

~~(11) Uvnitř ochranného pásma památkových rezervací⁸ je nutno každou výškovou stavbu posuzovat v územním řízení vždy jednotlivě zejména vůči vltavské kotlině a vlastnímu historickému jádru, v charakteristických panoramatických pohledech, určených stavebním úřadem a příslušným úřadem památkové péče.~~

~~(12) Všechny výškové stavby vně ochranného pásma památkových rezervací musí být vždy posuzovány jednotlivě v územním řízení v charakteristických panoramatických pohledech určených stavebním úřadem.~~

~~(13) Pro dochovaná historická jádra bývalých samostatných obcí je stanovena jednotná výšková regulace maximálně dvě nadzemní podlaží a šikmá střecha s možností využití podkrovní. Tento výškový regulativ je platný do doby schválení podrobnější územně plánovací dokumentace pro předmětná území.~~

~~(14) Území historických jader je vymezeno ve výkresu č. 4.~~

Oddíl 98

Územní systém ekologické stability

(1)(4) Na území města se je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož součástí jsou nacházejí chráněné prvky nadregionálního, regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES).

(2) Tyto prvky jsou závazné s výjimkou interakčních prvků vymezeného územního systému ekologické stability a ochranné zóny nadregionálních biokoridorů, které jsou informativní a při posuzování změn v území by měly být přiměřeným způsobem zohledněny.

(23) Plochy vymezené v územním plánu pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy, a to i v rámci polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch.

(34) Umísťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně podmíněně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES by měly být uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

(45) Územní systém ekologické stability je vymezen ve výkresu č. 19. Biocentra a biokoridory jsou navíc znázorněny obrysou čarou ve výkresu č. 4.

Příloha C Odůvodnění

Oddíl 109

Záplavová území

—(1) Na vodních tocích Vltavě a Berounce je vymezeno záplavové území nejvyšší zaznamenané přirozené povodně (srpen 2002) a aktivní zóna pro průtoky s periodicitou 100 let. Na drobných vodních tocích jsou vodoprávním úřadem stanovena záplavová území pro průtoky, které se vyskytují při přirozené povodni s periodicitou 100 let.

—(2) Záplavová území- se dělí na kategorie:

- A) ~~území~~-určená k ochraně
 - A₁) - zajišťované městem pro Q₂₀₀₂
 - zajišťované městem pro Q₁₀₀
 - A₂) - zajišťované individuálně pro Q₂₀₀₂
 - zajišťované individuálně pro Q₁₀₀
- B) ~~území~~-neprůtočná
- C) ~~území~~-průtočná
- D) aktivní zónu

-(3) V záplavovém území určeném k ochraně (A) na Vltavě a Berounce platí:

a) ~~se~~-mohou se umisťovat všechny stavby v souladu s ~~funkčním~~ využitím ve smyslu legendy schváleného územního plánu. Stavby však mohou být realizovány následně po realizaci ucelené části trvalých protipovodňových opatření v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem a zajištění mobilních protipovodňových opatření proti průtokům ve vodním toku, včetně zařízení proti zaplavení odpadními a srážkovými vodami;

b) ~~výjimečně-podmíněně~~ přípustná je realizace staveb přípustných v záplavovém území určeném k ochraně provedená souběžně s- realizací ucelenou-ucelené části-části protipovodňové ochrany v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem, pokud je ucelená část protipovodňové ochrany součástí povolované stavby;

b)c) do doby realizace protipovodňových opatření podle písmene a) a b) je možné v území umisťovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro kategorii neprůtočnou, respektive průtočnou. ~~Vymezení těchto kategorií v rámci území určených k ochraně je vymezeno v grafické příloze tohoto oddílu.~~

—(4) V záplavovém území neprůtočném (B) na Vltavě a Berounce platí:

- a) lze připustit pouze dostavbu stavebních mezer ~~-~~ v souladu s ~~funkčním~~ využitím ve smyslu legendy schváleného územního plánu, pokud splňují omezení z odstavců (4) c) až- d) a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO;
- b) mimo území přístavu jsou ~~výjimečně-podmíněně~~ přípustné krátkodobé deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návažnou dopravu;
- c) ~~se~~-nesmí se umisťovat stavby pro bydlení a ubytování, školství, zdravotnictví a sociální péči, určené pro zaměstnávání osob s těžkým zdravotním postižením, stavby ~~—~~pro státní a městskou správu, pro integrovaný záchranný systém a civilní ochranu, ~~archivů~~ archivy, ~~depozitářů~~ depozitáře uměleckých děl, knihov~~ny~~en, ~~civilní ochrany~~, skládky odpadu nebo jiného materiálu, stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pracující

Příloha C Odůvodnění

s jaderným materiálem, pro živočišnou výrobu, stavby dočasné⁴⁰ s výjimkou dočasných staveb zařízení stavenišť pro stavby v tomto území povolené a časově omezené jejich dobou výstavby a stavby a plochy pro skladování potravin. Dále se nesmí umisťovat čerpací stanice pohonných hmot (s výjimkou čerpacích stanic, které slouží výhradně pro zásobování lodní dopravy pohonnými hmotami)⁴¹, stanice a nadzemní objekty metra, hromadné podzemní garáže, čistírny odpadních vod, veterinární kliniky, stavby pro výrobu, při níž vznikají nebo se používají látky znečišťující životní prostředí, zařízení k likvidaci odpadu, sběrné dvory, sklady a skládky rozpustných a snadno rozplavitelných materiálů, -hřbitovy a plochy pro pohřbívání zvířat;

d) ~~se~~ nesmí se provádět úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry.

(5) V záplavovém území průtočném (C) na Vltavě a Berounce platí:

- a) ~~se~~ nesmí se umisťovat stavby ani dočasné s výjimkou staveb sloužících k údržbě vodních ploch nebo k provozním účelům správce vodních toků a ploch, stavby objektů a zařízení, jejichž provoz a využití jsou vázány na vodní plochy (jezy, vodní elektrárny, plavební komory, odběrné objekty a pod.), a staveb systému protipovodňové ochrany. Výjimečně Podmíněně lze umístit stavby přístavů, -zařízení sloužících vodní dopravě, liniové stavby -(komunikace, inženýrské sítě) a nezbytné doplňkové stavby pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch, ZOO a krátkodobé deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návažnou dopravu;
- b) dále je zakázáno provádět terénní úpravy a výsadby souvislých ploch nízké zeleně zhoršující odtok povrchových vod, těžit zeminu a- nerosty způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod, skladovat rozpustný a rozplavitelný materiál, předměty a látky ohrožující životní prostředí, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná zařízení, stavby ~~a-a~~ plochy pro skladování potravin.

—(6) Na ostatních tocích v záplavovém území neprůtočném a průtočném podmínky využití územní plán nestanovuje.

(67) V aktivní zóně záplavového území -(D) jsou požadavky na umisťování staveb stanoveny zvláštními právními předpisy⁴²¹¹.

-(78) -Stavebně technické podmínky pro stavby v záplavových územích ~~článku (1)~~ stanoví zvláštní právní předpis⁴²¹¹.

—(89) V území určeném k ochraně je režim povolování staveb a evakuace osob stanoven zvláštními právními předpisy⁴³¹².

—(910) Vodní toky, plochy a záplavová- území jsou vymezena ve výkresech č. 4 a 9, kategorie záplavových území ve výkresu č. 33.

Oddíl ~~11~~10

⁴⁰ vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

⁴¹ Ve smyslu zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů.

^{42,12} Vyhláška Ministerstva vnitra ČR č. 328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému ve znění pozdějších předpisů.

Příloha C Odůvodnění

Ochrana zemědělského půdního fondu a lesa

~~(1)~~⁽⁴⁾ Veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa^{14,13} a pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu^{15,14} a jsou určeny ke změně ~~funkčního~~ využití (zejména pro účely výstavby), jsou v souladu s obecně závaznými předpisy označeny ve výkresu č. 20.

Oddíl 11

Veřejně prospěšné stavby

- (1) –Územní plán vymezuje ve své textové a výkresové části plochy a koridory a linie veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Seznam těchto veřejně prospěšných staveb je uveden v příloze č. 2 opatření obecné povahy.
- (2) Překrývají-li se ve výkresu veřejně prospěšných staveb části ploch, koridorů nebo linií jednotlivých položek, je jejich vymezení závazné ve všech vrstvách.
- (3) Jako veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především vlastní stavby, přičemž za nedílnou součást těchto veřejně prospěšných staveb je třeba považovat i související, vyvolané a doprovodné stavby, zařízení a objekty a dále plochy a koridory sloužící k realizaci a provozování vymezených staveb.
- (4) Graficky jsou plochy, koridory a linie veřejně prospěšných staveb vymezeny ve výkresu č. 25.

Oddíl 12

Podmíněnost staveb

- (1) Podmíněnost staveb stanovuje podmínky, bez jejichž splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vymezeného území nebo realizace staveb. Podmíněnost se uplatňuje zároveň s ostatními regulativy územního plánu.
- (2) V územním plánu jsou vymezeny následující lokality s podmíněností staveb:

^{14,13} Ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

^{15,14} Ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění.

Příloha C Odůvodnění

—(1) ~~Výtoňský most:~~ výstavba je podmíněna realizací Městského okruhu v jihozápadní části od Strahovského tunelu po Barrandovský most. Výtoňský most bude nízkovodní, se zapojením do stávající uliční sítě obou nábreží. Most nebude přímo napojen na nadřazenou komunikační síť.

—(2) ~~Výstavba tramvajové trati Hlubočepy – Barrandov – Holyně:~~ další rozvoj a výstavba na dotčeném katastrálním území Hlubočepy a katastrálním území Holyně jsou možné až po nabytí účinnosti územního rozhodnutí na řešení tramvajové trati v úseku Barrandov – Holyně (smyčka jižně od Holyně).

—(3) ~~Výstavba Bubny – Zátory:~~ další rozvoj a výstavba v uvedeném území jsou možné až po vydání stavebního povolení na realizaci Městského okruhu v úseku Strahovský tunel – Peleč – Tyrolka. Podmíněnost se týká katastrálního území Holešovice.

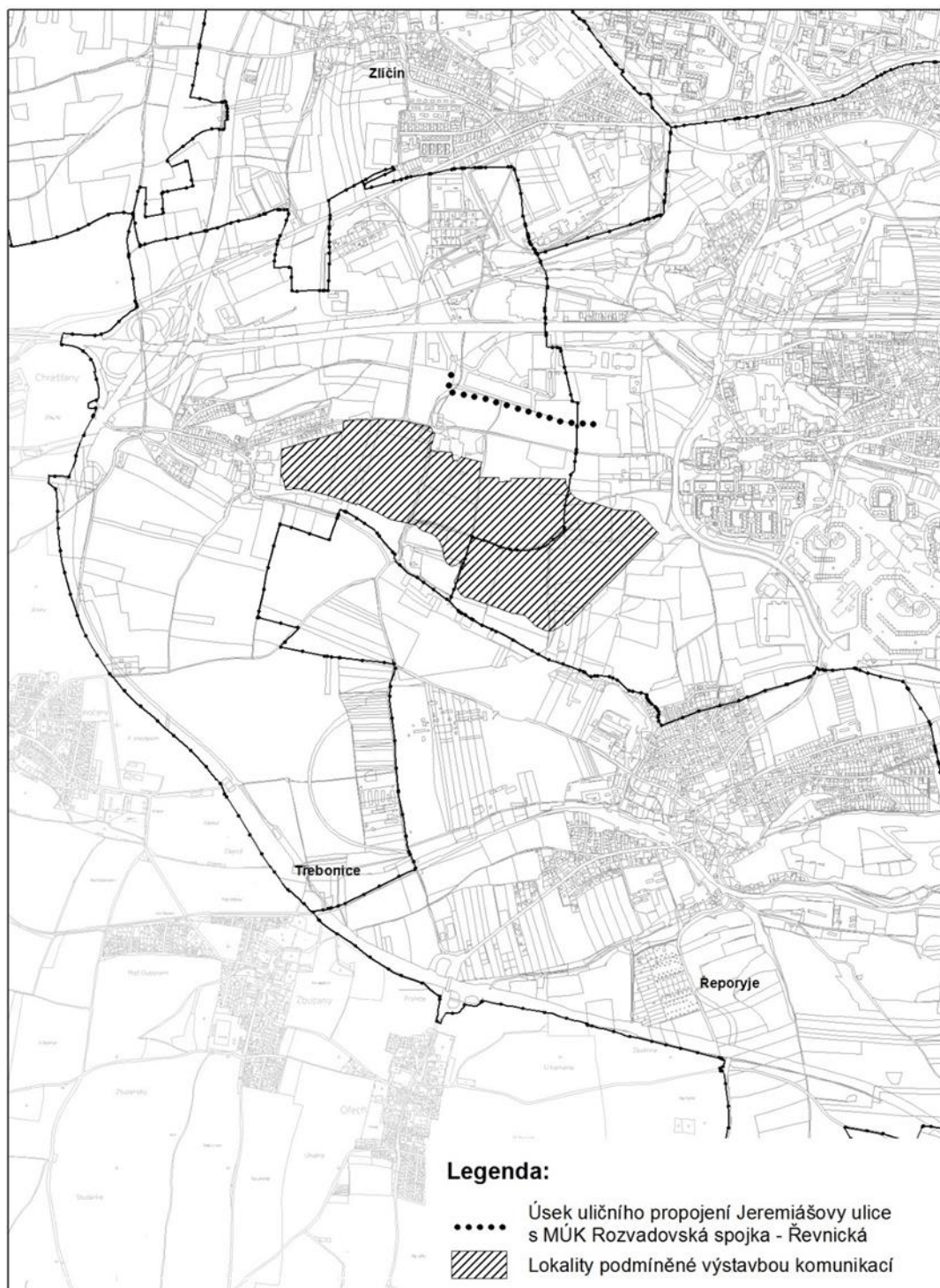
—(4) ~~Most Zlíchov – Dvorce:~~ most je realizovatelný až po dokončení Městského okruhu v úseku Radlická – Strakonická.

—(5) ~~Komunikační propojení Zbraslav – Radotín přes Berounku:~~ výstavba komunikačního propojení je podmíněna předchozí realizací silničního okruhu hlavního města Prahy v úseku Slivenec – Jesenice a komunikačního propojení Lipence – Černošice.

—(6) ~~Hagibor:~~ výstavba zařízení s hromadnou návštěvností je podmíněna realizací druhého vestibulu stanice Želivského na trase metra A.

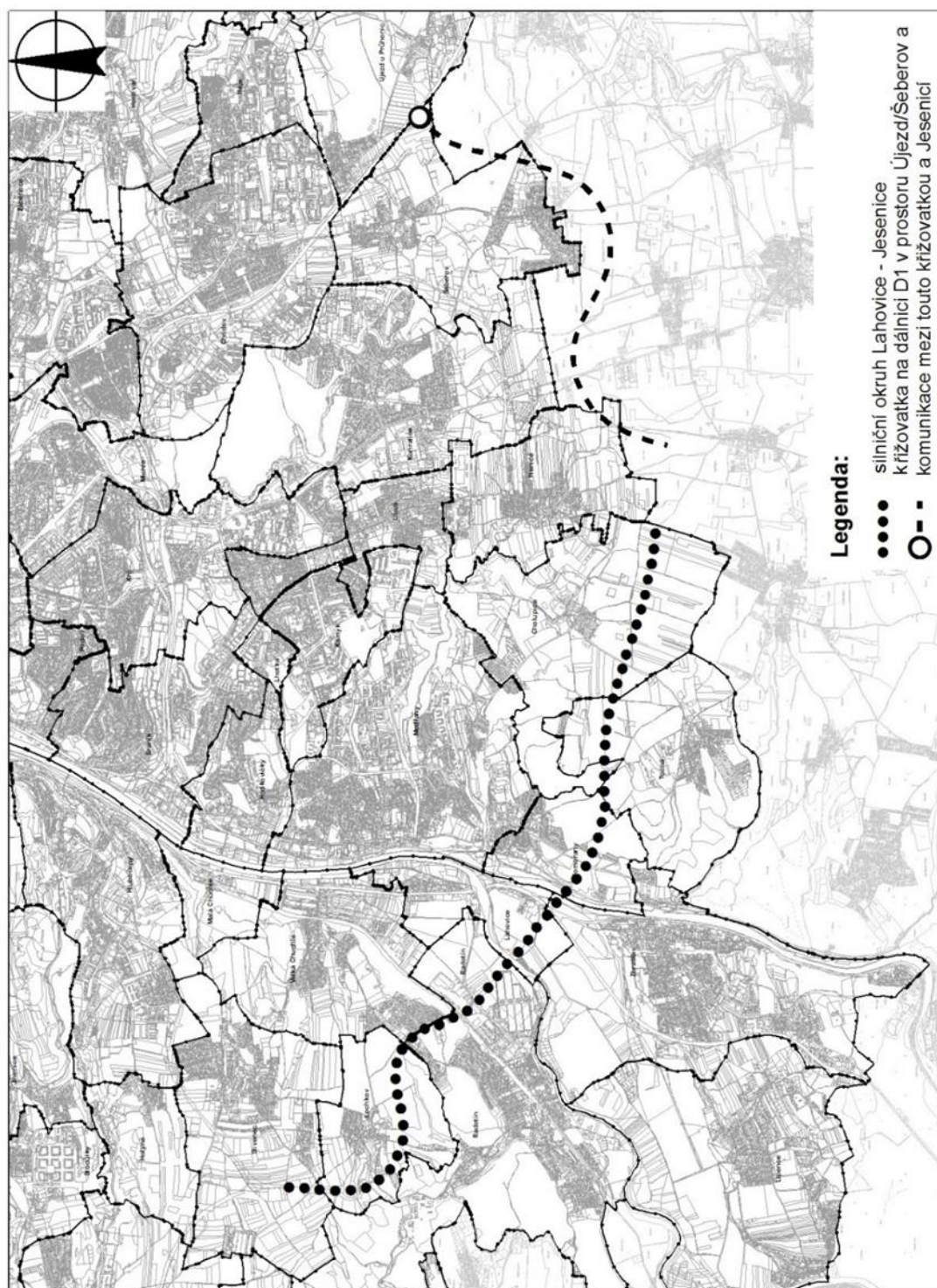
Příloha C Odůvodnění

—(71) Výstavba Západního města je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka – Řevnická komunikace Jinočanské, nové komunikace s pracovním názvem „větev 71“ a rekonstrukce ulice Jáchymovské s výjimkou lokalit, které nejsou podmíněny výstavbou těchto komunikací.



Příloha C Odůvodnění

—(82) Uvedení ~~do provozu~~ křižovatky na dálnici D1 v prostoru Újezd / Šeberov **do provozu** je možné za předpokladu, že bude bezprostředně realizována komunikace mezi touto křižovatkou a Jesenicí.

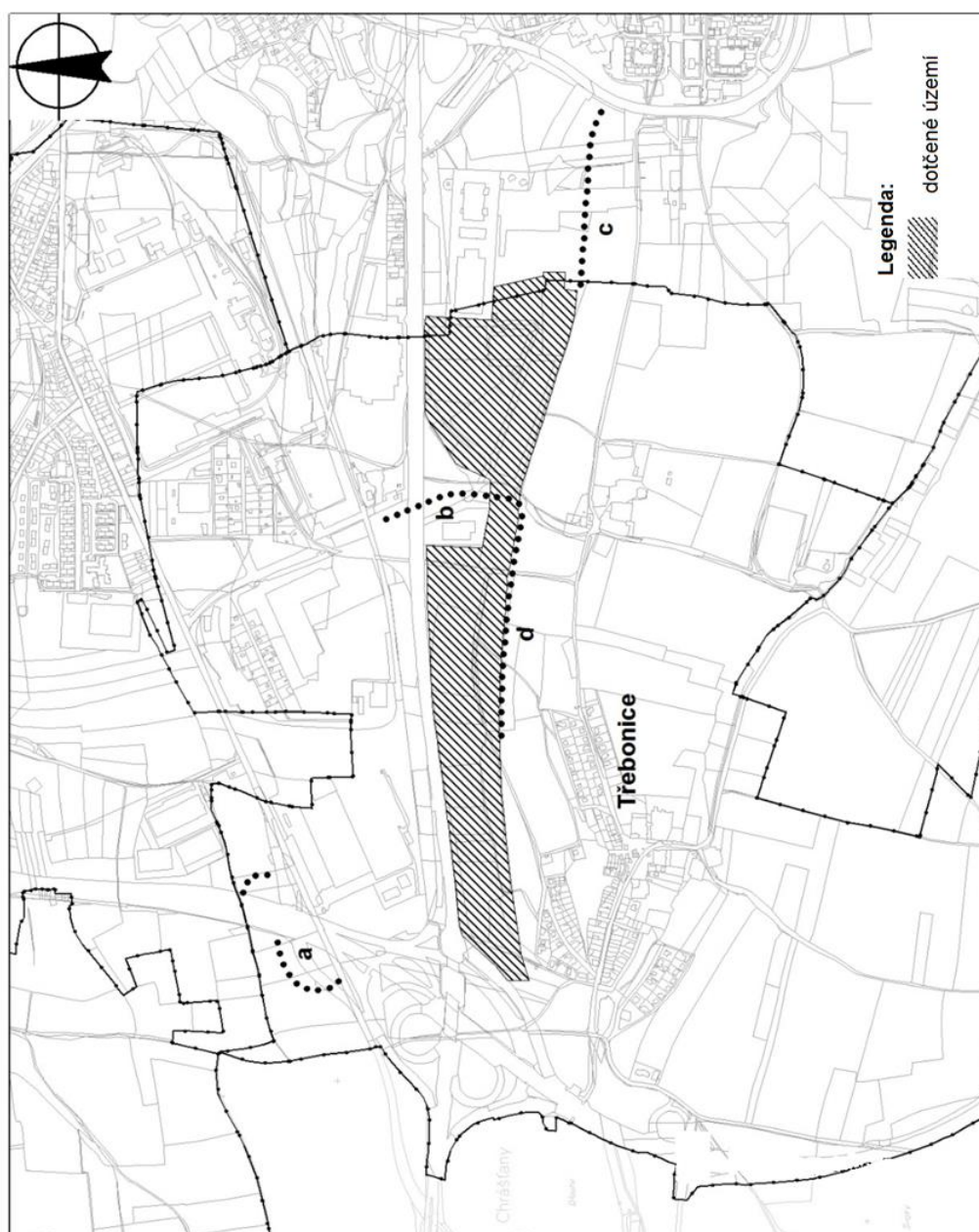


Příloha C Odůvodnění

—(93) Další výstavba v katastrálním území Stodůlky, Třebonice, tj. v prostoru Shopping Park Praha – Třebonice jižně od Rozvadovské spojky, je možná až po **stabilizaci řešenírealizaci** dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území, jmenovitě pak těchto staveb:

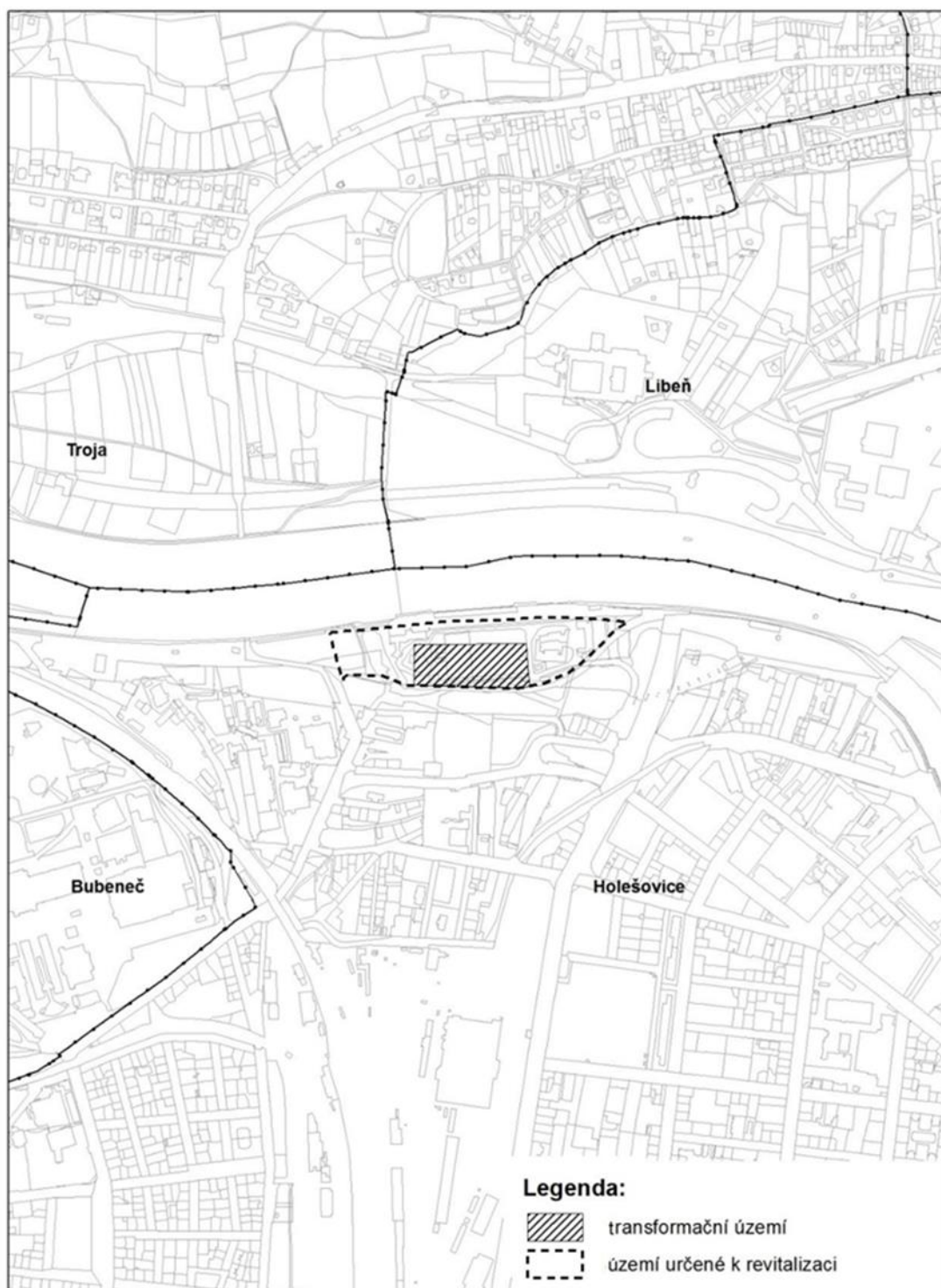
- a) napojení ulice Na Radosti na Pražský (silniční) okruh
- b) spojka ul. Řevnická – Západní město
- c) větev V 71 – část
- d) větev V 72 – část

e) **MUK-MÚK** Řevnická – Rozvadovská spojka včetně kolektorových komunikací podél Rozvadovské spojky a napojení větve V 73 na MÚK. **Za stabilizaci řešení dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území se považuje nabytí účinnosti územních rozhodnutí na všechny výše uvedené stavby.**



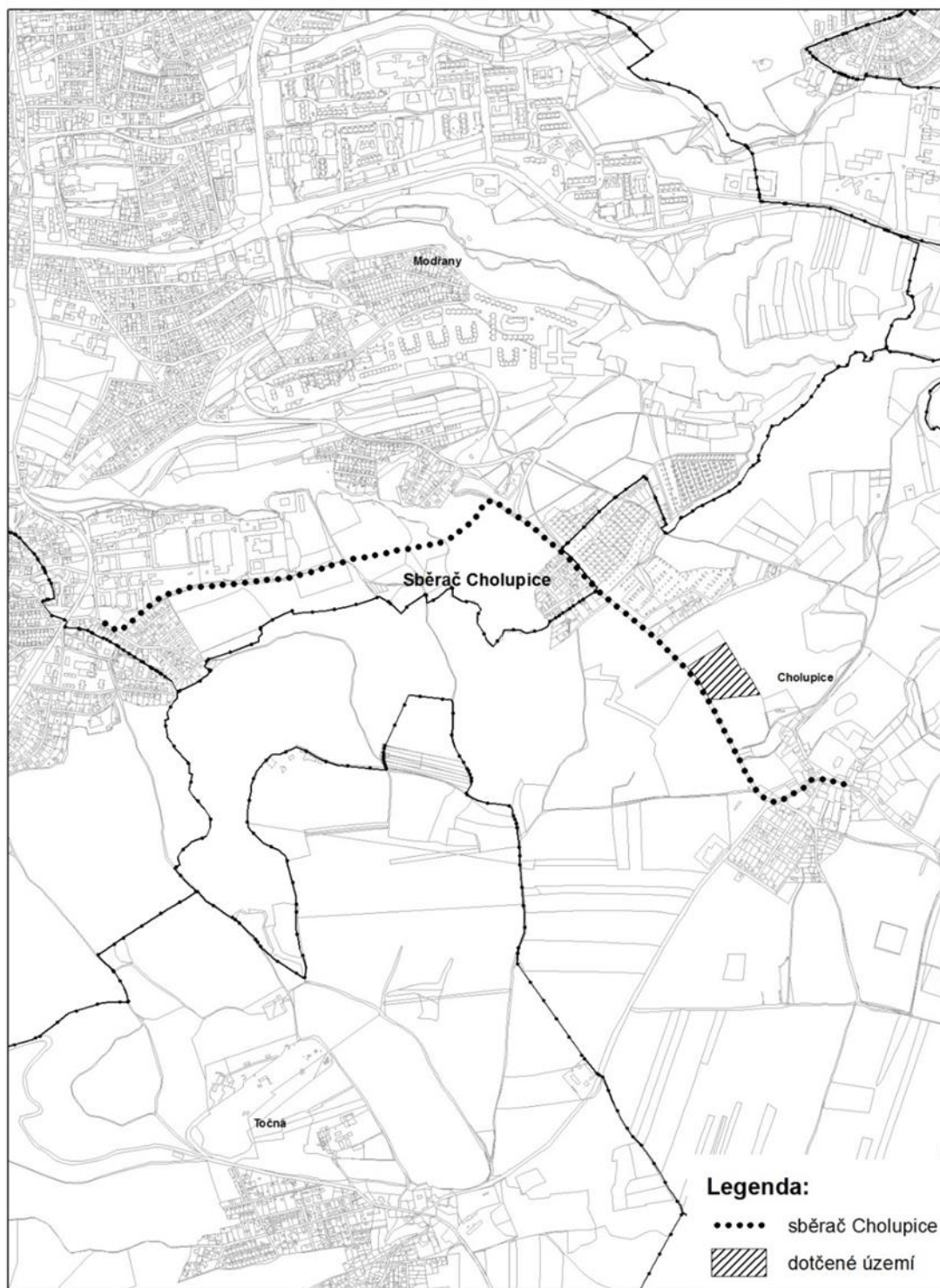
Příloha C Odůvodnění

(4) Transformace panelárny WOLF, Holešovice je podmíněna rekultivací celého území mezi Vltavou a železničním tělesem a realizací veřejně prospěšné stavby pro sport a rekreaci v ploše ~~území~~ rekreace.



Příloha C Odůvodnění

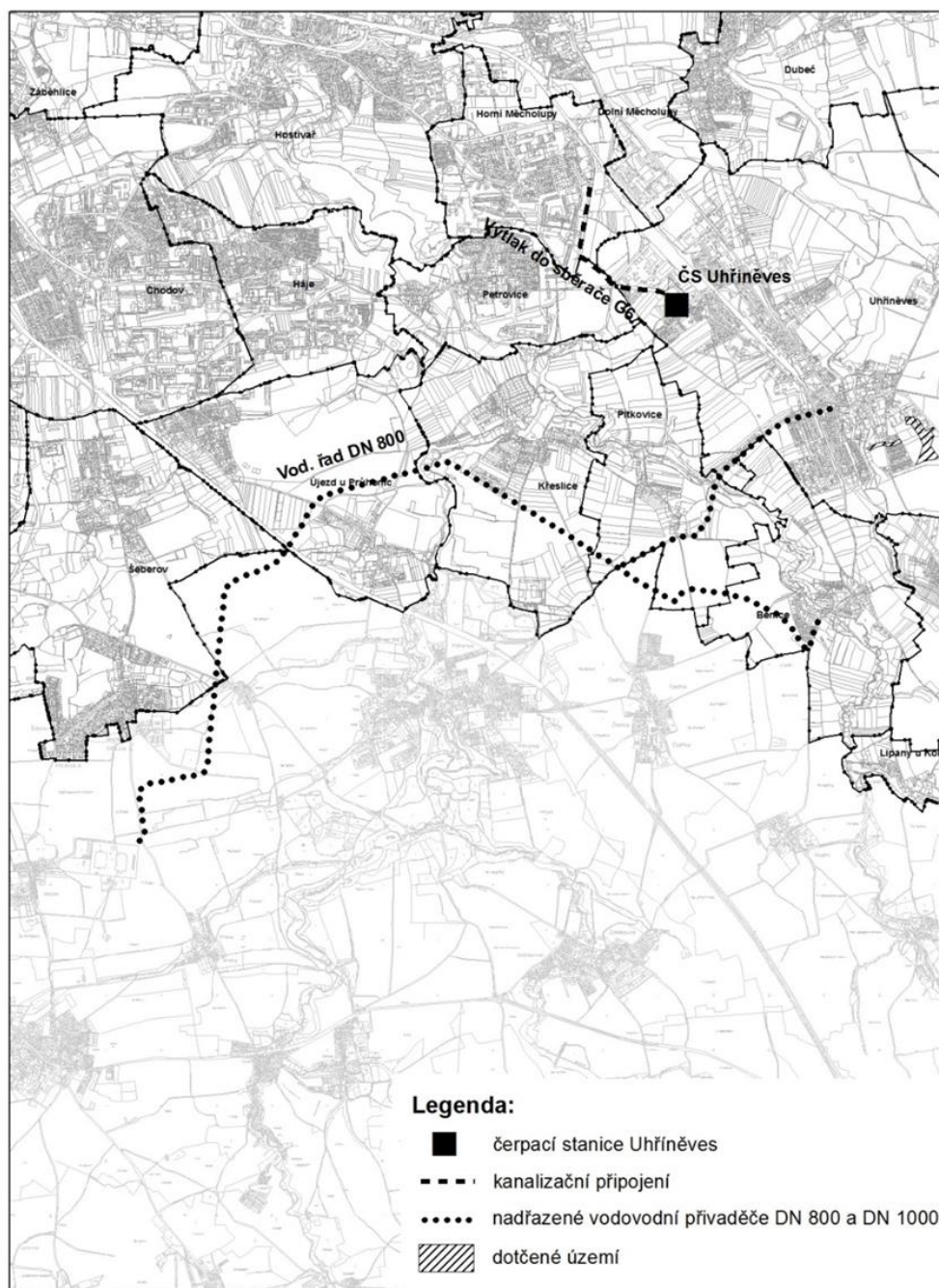
5)¹⁵ Nová zástavba podél ul. Podchýšské na části pozemku p. č. 370/5 v k. ú. Cholupice je z hlediska odkanalizování podmíněna připojením oblasti Cholupic na kanalizační sběrač A2 v Komořanech.



¹⁵ Na základě vydané změny Z1557/07.

Příloha C Odůvodnění

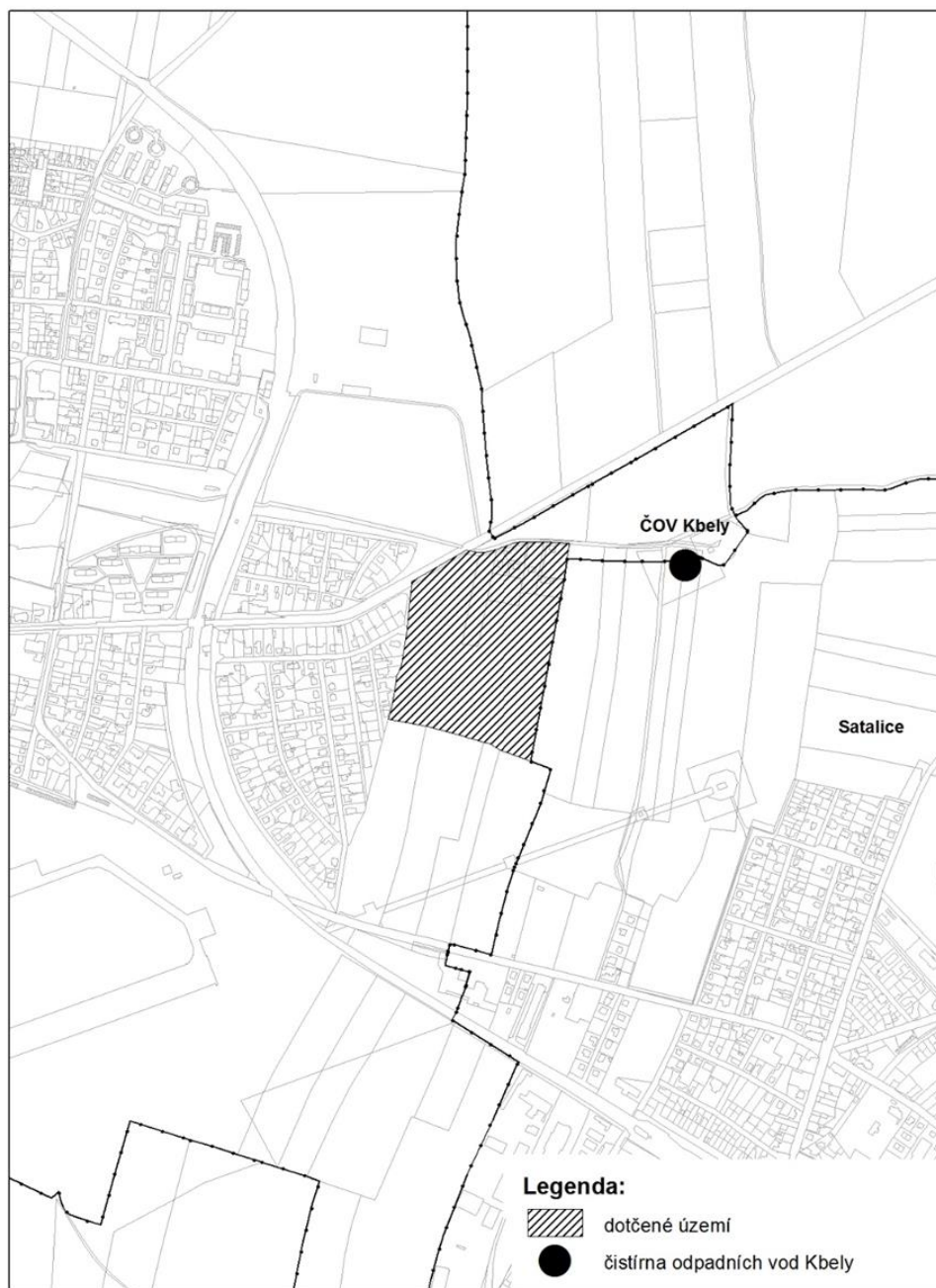
6)¹⁶ Nová zástavba mezi ul. Přátelství – V Kuřatech je z hlediska odkanalizování podmíněna připojením čerpací stanice Uhříněves IV v ul. Františka Diviše do kanalizačního sběrače G6 v povodí ÚČOV. Z hlediska zásobování vodou je nová zástavba podmíněna vybudováním nadřazeného přivaděče DN 800 a DN 1000 z vodojemu Jesenice II.



¹⁶ Na základě vydané změny Z1637/07.

Příloha C Odůvodnění

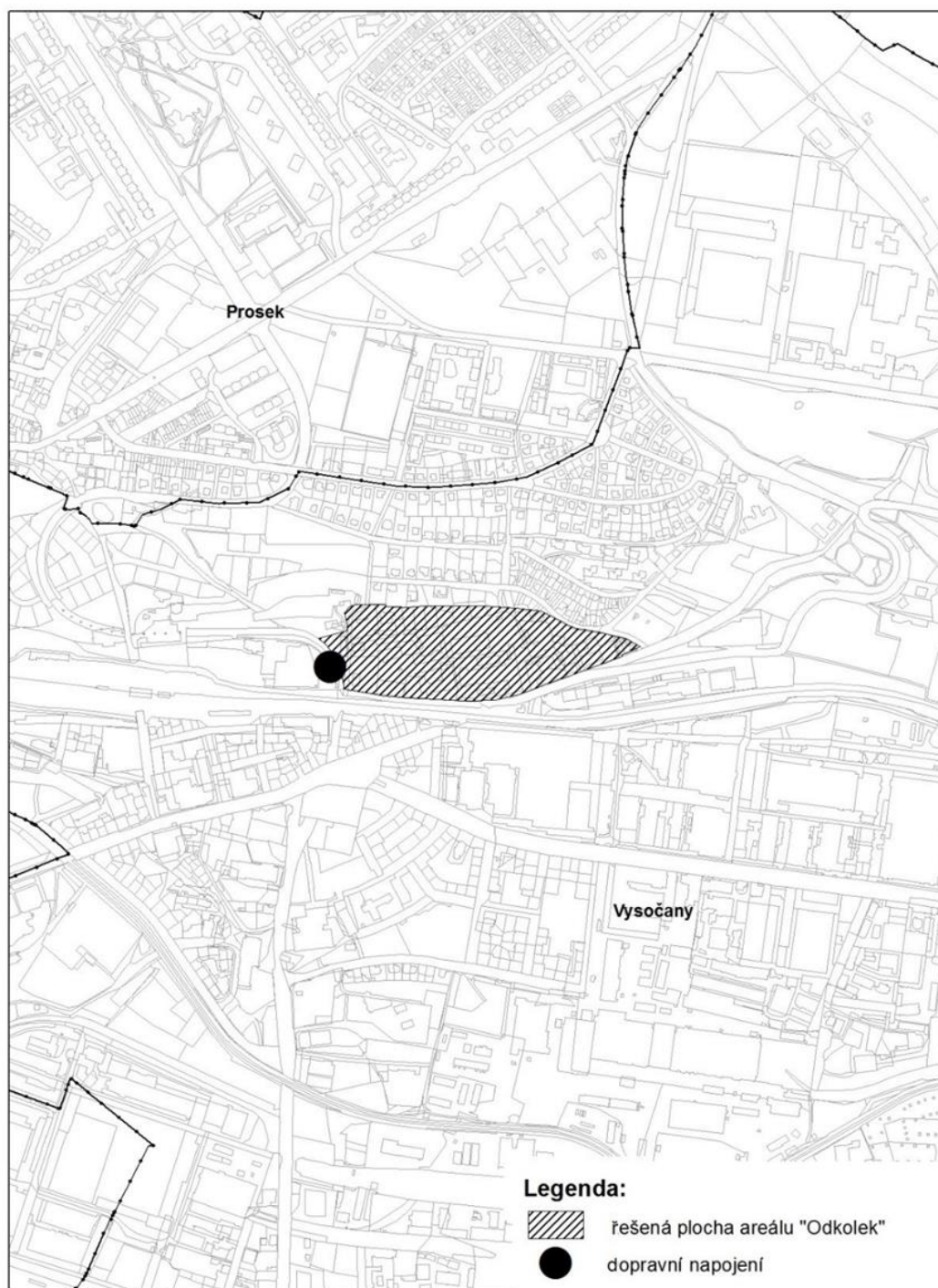
7)¹⁷ Nová zástavba mezi ul. Mladoboleslavská - Trabantská je podmíněna zajištěním ČOV s dostatečnou kapacitou (dostavbou a rekonstrukcí ČOV Kbely).



¹⁷ Na základě vydané změny Z0909/07.

Příloha C Odůvodnění

8)¹⁸ Nová zástavba na území „Odkolek“ je podmíněna dořešením dopravního napojení revitalizovaného areálu do celkové dopravní struktury lokality. Jedná se o vyřešení dopravního napojení (zkapacitnění křižovatky) ul. Vysočanské (Jandovy) a ul. Ke Klíčovu a U Vinných sklepů.



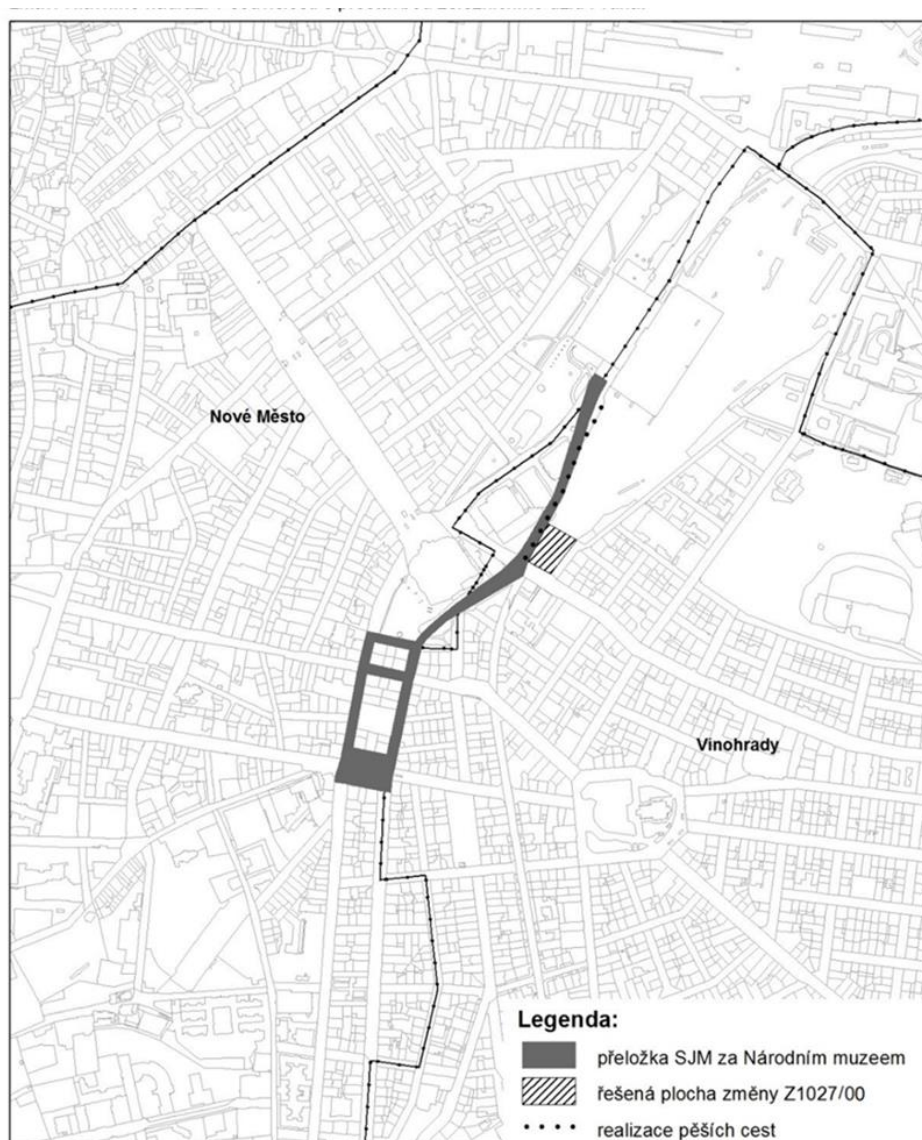
¹⁸ Na základě vydané změny Z1530/06.

Příloha C Odůvodnění

9)¹⁹ Realizace zástavby za Národním muzeem (na překrytí části jižního zhlaví kolejiště Hlavního nádraží v místech, kde se železnice napojuje na Vinohradské tunely) je s ohledem na bezprostřední vazbu předmětné plochy k cílovému dopravnímu řešení severojižní magistrály (SJM) a limitním prostorovým i technickým podmínkám na rozhraní obou staveb možná až po realizaci veřejně prospěšné stavby 77/DK/1 Praha 1 - úprava severojižní magistrály v úseku mezi Hlavním nádražím a nám. I. P. Pavlova a 77/DK/2 Praha 2 - úprava severojižní magistrály v úseku mezi Hlavním nádražím a nám. I. P. Pavlova.

Výstavba v předmětném území je nadále podmíněna pěší prostupností území, resp. parteru zástavby a návazností na pěší cesty z Mánesovy ul., Španělské ul. a Vinohradské ul. směrem k Václavskému náměstí, objektu Státní opery a k objektu Hlavního nádraží a realizací pěší trasy souběžně s vozovkou ulice Legerovy k Hlavnímu nádraží.

Konkrétní technické řešení zástavby je dále časově podmíněno stabilizací názoru na uspořádání jižního zhlaví Hlavního nádraží v souvislosti s přestavbou železničního uzlu Praha.



¹⁹ Na základě vydané změny Z1027/06.

Příloha C Odůvodnění

10)²⁰ Přestavba nádraží Smíchov: Realizace zástavby ve vymezeném území v k. ú. Smíchov je podmíněna:

a) stabilizací trasy „Nové spojení – II. etapa“,

b) průkazem vzájemné koordinace staveb, která zaručí možnost následné realizace železniční stavby „Nové spojení - II. etapa“ bez zvýšení její investiční náročnosti; tímto průkazem se rozumí návrh prostorového řešení obou staveb v podrobnosti a na projektové úrovni postihující vzájemné vlivy, podmínky a nároky v realizační fázi výstavby i v její finální podobě.



²⁰ Na základě vydané změny Z2710/00.

Příloha C Odůvodnění

~~(11) Výstavba v území na Maninách a v předpolí Libeňského mostu je podmíněna výstavbou komunikace Pobřežní IV.~~

~~—(123) Grafické znázornění podmíněnosti staveb je v příloze A Oddílu 12. grafickou přílohou tohoto oddílu.~~

Oddíl 13

Velká rozvojová území a velká území rekreace

~~(1) Na území města jsou vymezena velká rozvojová území a velká území rekreace, včetně nadřazených celoměstských systémů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a celoměstského systému zeleně.~~

~~(2) Pro velká rozvojová území a velká území rekreace platí, že podmínkou pro rozhodování je prověření územně plánovací dokumentací (územním plánem pro část území hl. m. Prahy, regulačním plánem) nebo územně plánovacím podkladem (územní studií) v rozsahu celého velkého rozvojového území nebo jeho ucelené části, vymezené pořizovatelem územního plánu. Lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy.~~

~~(1) (1) Pro velká rozvojová území bude pořízena podrobnější územně plánovací dokumentace nebo územně plánovací podklad v rozsahu celého velkého rozvojového území nebo jeho ucelené části, vymezené pořizovatelem územního plánu.~~

~~—(2) Nadřazené celoměstské systémy (zahrnující územní systém ekologické stability, celoměstský systém zeleně, stavby systému dopravy a technického vybavení), jejichž trasy mohou být podrobnější územně plánovací dokumentací nebo územně plánovacím podkladem upřesněny, a procentuelní podíl jednotlivých funkčních ploch ve vymezeném velkém rozvojovém území je závazný s výjimkou uspořádání funkčního využití, uvedeného v příloze A odůvodnění.~~

~~(3) Velká rozvojová území a velká území rekreace jsou uvedena znázorněna ve výkresu č. 4.~~

Oddíl 14

~~Velké území rekreace~~ Územní rezervy

~~—(1) Nadřazené celoměstské systémy (zahrnující územní systém ekologické stability, celoměstský systém zeleně, stavby systému dopravy a technického vybavení) jsou ve velkých územích rekreace závazné, s výjimkou uspořádání funkčního využití, uvedeného v příloze A odůvodnění.~~

~~—(2) Úprava funkčního využití v rámci velkých území rekreace je podmíněna pořízením podrobnějšího územně plánovacího podkladu.~~

~~(1) Velká území rekreace jsou vymezena ve výkresu č. 4.~~

Příloha C Odůvodnění

(1) Územní plán vymezuje plochy, koridory a linie územních rezerv pro prověření potřebnosti rozvojových záměrů.

(2) U ploch a koridorů je stanoveno jejich současné využití a budoucí využití příslušnými písmennými kódy uvedenými v Oddílu 3. Budoucí možné využití je vždy uvedeno za lomítkem (např. NL/OB).

(3) Územní rezervy mají stanovenou lhůtu naplnění do doby potvrzení předpokládaného využití změnou územního plánu.

(4) Územní rezervy jsou znázorněny ve výkresech č. 4, 5, 9, 10, 11 a 20.

Oddíl 15

Civilní ochrana

~~— (1) Ve všech územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, které rozpracovávají územní plán hlavního města Prahy, musí být řešeny požadavky civilní ochrany, a to textově i graficky v samostatné doložce CO nebo samostatné části dokumentace označené jako „řešení CO“. Tato dokumentace musí obsahovat řešení problematiky CO ve vymezeném území, a to vždy se zakreslením stávajících a nově navrhovaných opatření CO v souladu s doložkou CO územního plánu.~~

Oddíl 1615

Vymezení některých pojmů

~~Pro účely této přílohy č.1 vyhlášky se rozumí~~ V územním plánu hl. m. Prahy se rozumí:

(1) ~~Autovrakovištěm jsou~~ provozovny, kde dochází ke sběru, výkupu, zpracování, využívání a a ~~odstraňování~~ odstraňování autovraků.

~~(2) Doplnková funkční využití jsou samostatně nezobrazitelné nezbytné funkce prorůstající všemi typy funkčních ploch a tvořící jejich doplněk, nezbytný pro fungování území.~~

(2) ~~(3) Doplnkovou stavbou pro chovatelství a pěstitelství v obytném obytných území plochách (OB a OV) se rozumí~~ stavba plnící doplnkovou funkci k hlavnímu funkčnímu využití na pozemku (, tj. k bydlení), sloužící k chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin.

(3) ~~(4) Doplnková Doplnkovou stavba stavbou pro zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOŮ v nerozvojovém záplavovém území průtočném a neprůtočném je~~ přízemní nepodsklepená stavba o ploše do 100 m² a výšce stavby do 4,5 m, sloužící k zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOŮ.

~~(3)(4) Dotčeným pozemkem je~~ pozemek, který se záměrem bezprostředně sousedí nebo jehož životní prostředí a obyvatelé by mohli být záměrem prokazatelným způsobem závažně ovlivněni.

Příloha C Odůvodnění

- (4)(5) ~~(5) Drobná Drobnou~~ zahradní ~~architektura~~ ~~architekturou~~ zahrnuje zejména zahradní altány, hudební pavilony, ~~pergoly~~ ~~pergola~~, ~~kašny~~ ~~kašna~~, oranžérie, schodiště, ~~terasy~~ ~~terasa~~, ~~plastiky~~ ~~plastika~~ apod.
- (5)(6) ~~(6) Drobné Drobnou~~ vodní ~~plochy~~ ~~plochou~~ jsou vodní plochy menší než 2 500 m².
- (6) ~~(7) Funkční využití~~ je souhrn obecně přípustných funkcí v dané funkční ploše, které jsou pro jednotlivá území taxativně vyjmenovány, a proto není nutno jejich vhodnost jednotlivě posuzovat.
- (7) ~~(8) Funkční plocha~~ je vymezená na výkrese č. 4 hranicí jednoho typu funkčního využití, znázorněná příslušným barevným odstínem a označená kódem. ~~Hlavním využitím je základní využití charakterizující plochu s rozdílným způsobem využití (dříve funkční plochu).~~
- (8) ~~Informativním prvkem územního plánu~~ prvek, který sám o sobě není závazný, avšak obsahují informaci nezbytnou z pohledu celkové logiky plánu. Informativní prvky jsou zpravidla znázorněny na některých výkresech územního plánu (např. interakční prvky ÚSES ve výkrese č. 19 nebo osobní přístaviště ve výkrese č. 5).
- (7)(9) ~~Kompostárny Kompostárnou~~ jsou zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu, jak anaerobními tak i aerobními metodami.
- (8)(10) ~~(11) Lesní školky školkou~~ jsou plochy, na kterých se pěstuje sadební materiál lesních dřevin.
- (11) ~~(12) Malá Malým ubytovacím zařízením~~ jsou stavby pro přechodné ubytování s maximální kapacitou do 20 lůžek.
- (12) ~~Malé Malým sběrné sběrným dvory dvorem~~ umožňují odkládat místo k odkládání omezeného sortimentu odpadů v menším množství než u sběrných dvorů, jejichž síť doplňují. Mají plochu max. 1 000 m² a menší nároky na dopravní obsluhu.
- (9)(13) ~~Migrační bariérou se rozumí~~ stavba či jiná antropogenní překážka znemožňující či závažně omezující průchod jednotlivých organismů krajinou. Vzhledem k odlišnosti nároků různých druhů na prostupnost krajiny je všechny případy nutno posuzovat jednotlivě s přihlédnutím k potenciálně dotčené skupině organismů.
- (10)(14) ~~Nebytovým dům domem~~ je stavba, v níž převažují jiné funkce nad funkcí bytovou.
- (15) ~~Nepříjatelým zhoršením životního prostředí nepřipustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřipustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.~~
- (11)(16) ~~Nerozvojové Nerozvojovým územím~~ je území, ve kterém je v důsledku limitů jejich využití, ~~např. zejména~~ záplavového území, ochranných pásem apod., možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti.
- (17) ~~Nerušící výrobou a nerušícími službami²² službami a provozy~~ jsou ~~služby takové~~, které provozováním, ~~výrobním a technickým zařízením~~ nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou mírou. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí²¹ a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
- (12) ~~Nerušící výroba¹⁵ je taková výroba, která provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb i zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou. Jedná se především~~

²¹ Ve znění zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Příloha C Odůvodnění

- ~~o negativní účinky hlukové, negativní účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť a o účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí.~~
- (13) ~~**Drobná nerušící výroba** je malosériová a řemeslná výroba, která svým charakterem a kapacitou nemění charakter území, vyjádřený hlavním funkčním využitím, neovlivňuje negativně související území svým provozem a neklade zvýšené nároky na dopravní zátěž území. Jako drobnou nerušící výrobu nelze povolit např. autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.~~
- (14) ~~**(22) Nezbytné plochy pro technické vybavení** jsou nespecifikované plochy nepřesahující 2 500 m² uvnitř jiné funkční plochy, které slouží k umístění nezbytných plošných zařízení technické infrastruktury včetně retenčních nádrží, protihlukových opatření a příslušných liniových vedení.~~
- (18) ~~**Obchodním zařízením** maloobchodní zařízení, tvořené jednou nebo více prodejními jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli.~~
- 1) ~~**(16) Monofunkční plocha** je plocha určená pro stanovenou funkci v převažujícím podílu celkové kapacity, která vylučuje využití pro jiný typ funkce s výjimkou funkce uspokojující potřeby území vymezeného danou funkcí a souvisejících s vymezeným funkčním využitím, doplňkových a výjimečně přípustných funkcí, které je možno v daném území umisťovat, povolovat jejich změny a změny v jejich užívání.~~
- ~~**(17) Nebytový dům** je stavba, v níž převažují jiné funkce nad funkcí bytovou.~~
- ~~**(18) Nerozvojové území** je území, ve kterém je v důsledku limitů jejich využití, např. záplavového území, ochranných pásem apod. možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti.~~
- (15)(19) **Ostatním vzdělávacím zařízením** jsou taková vzdělávací zařízení, která nejsou zapsána v rejstříku škol a školských zařízení MŠMT a nenaplnují definici školských zařízení²² ve smyslu § 7 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon).
- (16)(20) **Plochou s rozdílným způsobem využití (dříve funkční plochou)** plocha vymezená na výkrese č. 4 hranicí jednoho typu využití, znázorněná příslušným barevným odstínem a označená písmenným kódem, jehož základní charakteristika je uvedena v Oddílu 3.
- (17)(21) **Podmíněnost staveb** je závazný regulativ, který vymezuje podmínky, bez jejichž splnění není možný rozvoj, výstavba či využívání vymezeného území, nebo realizace konkrétní uvedené stavby apod.; obvykle se jedná o opatření stanovující podmínky etapizace.
- (18)(22) **Pobyťová Pobyťovou louka loukou** je plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační aktivity, které nevyžadují speciální zázemí.
- (19)(23) **Podílem bydlení je procento podíl** hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení stanovené stanovený z-z celkových hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží stavby, resp. souboru staveb.
- (24) **Podmíněně přípustným využitím** je takový způsob využití, jehož přípustnost je podmíněna splněním stanovených podmínek.
- (25) **Pražská Pražskou integrovaná integrovanou doprava dopravou (PID)** je komplexní systém veřejné dopravy v Praze a jejím okolí, který je tvořen městskou veřejnou dopravou v Praze (metro, tramvaje, lanové dráhy a městské autobusové linky), příměstskou a městskou železniční dopravou, příměstskou autobusovou dopravou, záchytnými parkovišti P+R a vodní dopravou.
- (26) **Pražským (silničním) okruhem** ~~jinak též~~ silniční okruh kolem Prahy (SOKP), silnice S I/1.

²² Ve smyslu § 7 zákona 561/2004 Sb. o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

Příloha C Odůvodnění

- (20)(27) Převažujícím podílem celkové kapacity podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.
- (28) Převýšená stavbaou je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality, a jejíž relativní výška nepřekračuje 40 m.
- (29) Přípustnou mírou zhoršení životního prostředí míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy.
- (21)(30) Q₂₀₀₂ je hodnota kulminačního průtoku Vltavy a Berounky dosažená v srpnu 2002.
- (22)(31) Rostlým terénem je plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou, a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.
- (32) Rozměrná stavbaou je stavba s výraznou hmotou, která se svým objemem a měřítkem výrazně odlišuje od okolní struktury.
- (23)(33) Rozvojové Rozvojovým územím je zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj. zpravidla se stanovenou mírou využití ploch.
- (24)(34) (34) Sběrné Sběrným dvory dvorem zařízení umožňují odkládat vybrané druhy odpadů ve větším množství. Jedná se převážně o objemný odpad, stavební odpad, BRO (biologicky rozložitelný odpad), dřevo, kovy, papír, sklo, plasty, pneumatiky, vyřazená ~~elektrozařízení~~ elektrická zařízení a nebezpečné složky komunálního odpadu.
- (25)(35) (35) Sběrný Sběrnou surovin (sběrný sběrnou recyklovatelných materiálů) zařízení doplňují funkci ~~Sběrných sběrných~~ dvorů z hlediska rozsahu a množství odebíraných surovin (odpadů). Odebírané suroviny jsou především různé druhy kovů, papír, sklo atd. Sběrný surovin jsou zařízení s převážně splňují charakteristiku nerušících funkce služeb.
- (36) Služebním bytem pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím, které bydlení obecně nepřipouští, sloužící pro ubytování osoby (osob), jejichž stálá přítomnost je nezbytná ze služebních důvodů (zajištění provozu stavby nebo areálu staveb, případně kvůli výkonu zaměstnání).
- (36) Služební byt je byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- (26)(37) (37) Stabilizované Stabilizovaným územím je zastavitelné území, které je tvořeno stávající zpravidla souvislou zástavbou a stabilizovanou hmotovou strukturou, v němž územní plán nepředpokládá významný stavební rozvoj. Plochy OB, OV, SV a SMJ bez uvedeného kódu míry využití území jsou vždy stabilizované.
- (38) (38) Stavební mezera mezerou nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi.
- (27)) Stavební mezera je nezastavěné místo ve stávající souvislé zástavbě, charakterizované tím, že se jedná o plošně malou chybějící část zástavby v poměru ke stávajícím objektům (zpravidla oproti plánu nerealizovanou), jejíž zastavovací schéma je z okolní struktury zřejmé.
- (39) Stavbou a zařízením pro provoz a údržbu jsou takové stavba a zařízení, které zajišťují v nezbytném a přiměřeném rozsahu materiální i personální podmínky pro hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.
- (28)(40) Školy Školou a školská školským zařízením jsou definována v § 7 a dalších školského zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- (29)(41) (40) Transformačním územím je zastavitelné území s nevyužívanými či nevhodně využívanými plochami, v němž se předpokládá nový rozvoj s novým ~~funkčním~~ využitím a (nebo) strukturou zástavby.

Příloha C Odůvodnění

- ~~(42) (41) Účelová Účelovou komunikace komunikací pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad může na návrh vlastníka účelové komunikace a po projednání s příslušným orgánem Policie České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Účelovou komunikací je i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato účelová komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu. V pochybnostech, zda z hlediska pozemní komunikace jde o uzavřený prostor nebo objekt, rozhoduje příslušný silniční správní úřad – je pro účely této vyhlášky definována ve stejném smyslu jako v zákoně č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů⁴²³.~~
- ~~(30) –~~
- ~~(31) (42) Uspokojující potřeby území vymezeného danou funkcí jsou stavby či zařízení sloužící pouze pro příslušné definované funkční využití ve spojitě funkční ploše zobrazené ve výkresu č. 4. (43) Území vymezené danou funkcí je spojitá plocha s funkcí stanovenou barevným odlišením a kódem dle výkresu č. 4.~~
- ~~(32)(43) – Územním plánem resp. ÚPn SÚ hl. m. Prahy je pro účely této vyhlášky zjednodušený termín pro označení Územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy (ÚP SÚ hl. m. Prahy) ve znění všech platných změn a úprav.~~
- ~~(33)(44) (45) Vědeckotechnologický Vědeckým a technologickým parkem je jsou komplex zařízení pro vědeckou, výzkumnou a vzdělávací činnost podporující rozvoj nových technologií a nových forem podnikání s částečně integrovanými souvisejícími službami a doplňkovými funkcemi, rozvolněného charakteru zástavby s významným podílem parkově upravených ploch.~~
- ~~(46) Velké administrativní komplexy jsou plochy pro administrativní stavby umístované mimo smíšená území všeobecná a smíšená území městského jádra.~~
- ~~(47) Velké skladovací areály jsou plochy pro specializovaná skladovací a distribuční velkoplošná zařízení bez přímé územní vazby na výrobní podniky, zahrnující stavby i skladovací plochy, sila a nádrže.~~
- ~~(34)(45) (48) Velké Velkým sportovním areály areálem jsou komplexy sportovních staveb a otevřených sportovních ploch, jejichž provoz vyvolává hromadné nárazové zatížení území.~~
- ~~(35) (49) Velké rozvojové území (VRÚ) je území, u kterého se v době zpracování návrhu územního plánu předpokládá další vývoj názorů na jeho možné využití a funkční uspořádání. Z tohoto důvodu je uvnitř vymezeného VRÚ funkční využití směrné a je zde vyhlášena stavební uzávěra⁴⁷.~~
- ~~(50) Velké území rekreace (VÚR) je území, u kterého převládá funkční využití určené pro rekreaci obyvatel. Vzhledem k tomu, že se v takto vymezeném území předpokládá další možný vývoj názorů na přesné funkční uspořádání, lze funkční využití uvnitř hranic VÚR měnit úpravou.~~
- ~~(36)(46) (51) Veřejné Veřejným vybavením jsou vybrané části občanského vybavení, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury, to je stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu všech stupňů včetně vzdělání vysokoškolského, pro zdravotní~~

²³ § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁷ vyhláškou hl. m. Prahy č. 33/1999 Sb. hl. m., o stavební uzávěře ve velkých rozvojových územích hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha C Odůvodnění

služby, sociální služby, pro kulturu, církve, městskou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva.

~~(52) Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru jsou neoplocená hřiště s travnatým či jiným přírodním povrchem.~~

~~(37)(47) (53) Vybraná Vybranou komunikační síť-sítí je síť dálnic a rychlostních silnic, silnic a místních komunikací zařazených do funkčních ploch SD, S1, S2 a S4.~~

~~(38)(48) (54) Vozidlové Vozidlovou komunikace-komunikací jsou pozemní komunikace nebo jejich části, které nejsou zobrazeny samostatnou funkční plochou, ale jsou nezbytnou součástí využití ploch s rozdílným způsobem využití; dále se jako vozidlové komunikace posuzují pozemní komunikace zahrnuté do vybrané komunikační sítě nebo jejich části, které vlivem upřesnění návrhu na základě podrobnější dokumentace zasahují do ploch, jejichž regulativy umístění vozidlových komunikací umožňují. místní a účelové komunikace určené převážně pro provoz silničních motorových vozidel, které nejsou zařazeny do vybrané komunikační sítě.~~

~~(55) Výjimečné přípustné funkční využití definuje funkce, pro jejichž umístění v území je stanoven zvláštní postup.~~

~~(49) (56) Vysokoškolská Vysokoškolským zařízením jsou součástí vysokých škol, což ve smyslu zákona o vysokých školách²⁴ jsou: fakulty, vysokoškolské ústavy, jiná pracoviště pro vzdělávací a vědeckou, výzkumnou, vývojovou, uměleckou nebo další tvůrčí činnost nebo pro poskytování informačních služeb, účelová zařízení pro kulturní a sportovní činnost, pro ubytování a stravování zejména členů akademické obce nebo zajišťování provozu školy.~~

~~(39)(50) Výšková Výškovou hladina-hladinou je dána převládající výškou-výška hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě. Je uvedena v ÚAP hl. m. Prahy.~~

~~(51) (58) Výšková Výškovou dominanta-dominantou, drobná-drobnou, nebo místní je část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu, nepřesahující zpravidla výšku dalšího podlaží a nezvyšující významně užitnou plochu objektu. Zdůrazňuje pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění vstupu, schodiště apod.).~~

~~(52) Výšková Výškovou stavba-stavbou je taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m (v případě nestanovené výškové hladiny).~~

~~(53) Využitím (hlavním, přípustným a podmíněně přípustným) je souhrn obecně nebo podmíněně přípustných způsobů využití (funkcí) v dané ploše s rozdílným způsobem využití, které jsou pro jednotlivé plochy taxativně vyjmenovány.~~

~~(40)(54) Zařízením obecně je soubor staveb, stavba nebo její část, která slouží převážně jednomu způsobu využití (funkci).~~

~~(55) Zařízením pro neorganizovaný sport jsou volně přístupné otevřené sportovní plochy, obvykle bez doplňkových staveb.~~

~~(56) Záchranným bezpečnostním systémem²⁵ (ZBS HMP) je systém státních orgánů, orgánů územních samosprávních celků, záchranných a pohotovostních sborů, ozbrojených bezpečnostních složek, havarijních služeb a dalších právnických a fyzických osob, které svou činností a propojením zajišťují bezpečnost s důrazem na ochranu osob, jejich majetku a životního prostředí. Pražský ZBS je tvořen záchrannými, bezpečnostními a speciálními službami, majícími své sídlo na území hlavního města Prahy.~~

²⁴ Zákon č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách) ve znění pozdějších předpisů.

²⁴ Ve smyslu zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů.

²⁵ Integrovaný záchranný systém vymezuje zákon č. 239/2000 Sb.

Příloha C Odůvodnění

- ~~(41) Zařízení záchranného bezpečnostního systému zahrnuje hasičské stanice, stanice zdravotnické záchranné služby a zařízení Policie ČR, Městské policie a Civilní obrany.~~
- ~~(42) Záchranný bezpečnostní systém je tvořen záchrannými, bezpečnostními a speciálními službami, majícími své sídlo na území hlavního města Prahy. Koordinuje činnosti záchranných složek integrovaného záchranného systému, které směřují především k ochraně lidských životů a majetku občanů. Ochranou těchto dvou oblastí se zabývají státní instituce k tomu určené a to jsou: Hasičský záchranný sbor ČR, Zdravotnická záchranná služba, Policie ČR a Civilní obrana. K nim se řadí speciální složky, kterou je na území hl.m. Prahy např. Městská policie.~~
- ~~(43) Zřejmou nepřesností kresby hranic se rozumí případ, kdy hranice funkční plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyluje. Maximální akceptovatelná nepřesnost hranice funkční plochy od hranice pozemku je odchylka max. 1,0 mm na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu.~~

Příloha C Odůvodnění

Oddíl ~~17~~16
Použité zkratky

<u>CO</u>	<u>civilní ochrana</u>
<u>CZT</u>	<u>centrální zásobování teplem</u>
<u>ČOV</u>	<u>čistírna odpadních vod</u>
<u>DMZZ</u>	<u>digitální model zástavby a zeleně hl. m. Prahy</u>
<u>HPP</u>	<u>hrubá podlažní plocha</u>
<u>KPP</u>	<u>koeficient podlažních ploch</u>
<u>KZ</u>	<u>koeficient zeleně</u>
<u>MŠMT</u>	<u>-ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy</u>
<u>MÚK</u>	<u>-mimoúrovňová křižovatka</u>
<u>PID</u>	<u>Pražská integrovaná doprava</u>
<u>PPR</u>	<u>Památkové rezervace v hlavním městě Praze</u>
<u>P+R</u>	<u>-záchytná parkoviště systému „Park and Ride“ (zaparkuj a jed’)</u>
<u>ÚAP</u>	<u>územně analytické podklady</u>
<u>ÚČOV</u>	<u>ústřední čistírna odpadních vod</u>
<u>TV</u>	<u>technické vybavení</u>
<u>ÚSES</u>	<u>územní systém ekologické stability</u>
<u>ÚP</u>	<u>územní plán (Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy)</u>
<u>ÚSES</u>	<u>územní systém ekologické stability</u>
<u>VVTL</u>	<u>plynovod o velmi vysokém tlaku</u>
<u>VTL</u>	<u>plynovod o vysokém tlaku</u>
<u>ZBS</u>	<u>záchranný bezpečnostní systém</u>
<u>ZÚR</u>	<u>zásady územního rozvoje</u>