REGULATIVY FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Příloha č.1 zní:

REGULATIVY PLOŠNÉHO A PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY

Pojmy používané v této příloze jsou vysvětleny v oddílu 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, Karlín a Vinohrady, s cílem snížit dopravní zatížení historického jádra decentralizací komerčních aktivit.

(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: Dejvice, Nové Butovice, Palmovka, Pankrác a Opatov. Nejvýznamnější plochy rozšířeného kompaktního města jsou v prostorech Barrandov, Západní Město, Letňany - Kbely, Horní Počernice - Černý Most, Kunratice . V návaznosti na obytnou funkci jsou umístěny plochy pracovních příležitostí minimalizující dojížďku 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 v rozvojové oblasti Praha (OB1 Praha dle PÚR ČR) vymezené v Zásadách územního rozvoje (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.

(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 ostrovy a nábřežími, architektonickými dominantami, utvářením terénu s dominantním meandrem Vltavy, údolími jejích přítoků i výraznými náhorními plošinami nad zachovanými přírodně hodnotnými svahy,

b) výsledkem pozitivní lidské činností při tvorbě krajiny i kultivovaného městského prostředí sestávající ze zakládání historických obor a zahrad, příměstských hájů 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 (místního) významu a interakční prvky. ÚSES představuje vybranou část systému zeleně a vodních prvků se zcela specifickými požadavky na realizaci.

(9) 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 životní prostředí,

a.3) Radiály jsou celoměstsky významné komunikace zajišťující realizaci velké části vnitroměstských vztahů, plní též funkci dopravního propojení mezi Pražským a Městským okruhem.

b) stavbami a zařízeními systému 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 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 Letiště Václava Havla Praha, na němž se v budoucnu počítá se systémem 3 vzletových a přistávacích drah v uspořádání se dvěma paralelními dráhami a jednou křižující dráhou;

e) vodní cestou a přístavy na řece Vltavě a Berounce (po přístav Radotín) pro osobní i nákladní dopravu, limitovanou kapacitou plavebních komor Podbaba a Smíchov. 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.

(10) 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 kotelnami

e) základními články zásobování plynem jsou vysokotlaké (VTL) plynovody (s tlakem nad 40 barů a o tlakové úrovni 4 až 40 barů včetně) s hlavními regulačními stanicemi s tlakem nad 40 barů Měcholupy, Třeboradice a Drahelčice a sítí regulačních stanic o tlakové úrovni 4 až 40 barů včetně

f) základem elektronických komunikací jsou systémy telekomunikací a radioreléových spojů s příslušnými technologickými zařízeními

g) využití ploch u vodních toků omezované povodňovými průtoky je umožňováno u Vltavy a Berounky protipovodňovými opatřeními, u ostatních toků retenčními nádržemi a poldry a vodohospodářskými opatřeními v jejich povodí.

Oddíl 3

Plochy s rozdílným způsobem využití

3a) Struktura využití ploch

(1) Území města je rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití členěné do následujících kategorií:

obytné:
- OB - čistě obytné
- OV - všeobecně obytné

smíšené:
- SV - všeobecně smíšené
- SMJ - smíšené městského jádra

výroby a služeb:
- VN - nerušící výroby a služeb
- VS - výroby, skladování a distribuce

sportu a rekreace:
- SP - sportu
- SO - oddechu

zvláštních komplexů občanského vybavení:
- ZOB - obchodní
- ZVS - vysokoškolské
- ZKC- kultury a církve
- ZVO - ostatní

veřejného vybavení:
- VV - veřejné vybavení
- VVA - armáda a bezpečnost

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 infrastruktury:

TVV - vodní hospodářství
TVE - energetika
TI - zařízení pro přenos informací
TVO - odpadové hospodářství

těžby surovin:

TEP - těžba surovin

vodních ploch a suchých nádrží (poldrů):

VOP - vodní toky a plochy, plavební kanály
SUP - suché nádrže (poldry)

krajinné a městské zeleně:

LR - lesní porosty
ZP - parky, historické zahrady, hřbitovy
ZMK - zeleň městská a krajinná
IZ - izolační zeleň
NL - louky a pastviny

pěstební:

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

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

(2) Nejmenší zobrazovanou plochou (plochou s rozdílným způsobem využití) je plocha 2 500 m^2.

(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 ztotožnění hranice plochy s hranicí pozemku za podmínky, že odchylka nepřekročí 1,0 mm, tj. 10 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy;

(5) Další podmíněně přípustné odchylky jsou stanoveny v příslušných oddílech.

(6) 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 je způsob využití dán převažujícím charakterem území.

(7) 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.

(8) Plocha o rozloze menší než 2 500 m^2, 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.

(9) 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).

(10) 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, např. zastavovací studií nebo dohodou o parcelaci– viz též oddíl 5.

(11) 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 jeho účel a plošný rozsah.

(12) 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, odst. 2j).

(13) 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 umisťované do ploch krajinné a městské zeleně, lze posoudit jako podmíněné přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a odpovídajícího plošného rozsahu.

3c) Podmínky pro posuzování ploch s rozdílným způsobem využití

(1) Při umísťování stavby na hranici ploch s rozdílným způsobem využití musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy.

(2) Stavby a zařízení, která neodpovídají využití ploch stanovenému ve výkrese č. 4 , nelze umístit a rovněž nelze povolit změny užívání stávajících staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití s výjimkou případů uvedených v pododdílu 3c) odst. (5). Přípustné je též umístění staveb závazně vymezených v ostatních výkresech územního plánu, zejména liniových staveb technické a dopravní infrastruktury.

(3) Značka „zeleň vyžadující zvláštní ochranu (●)“ umístěná v zastavitelných plochách, upozorňuje na stávající kvalitní vzrostlou a perspektivní zeleň. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního, estetického a kompozičního významu[1], které je nutno při změnách v území v maximální míře zachovat.

(4) U stávajících staveb, kolaudovaných ke dni nabytí účinnosti územního plánu sídelního útvaru hlavního města Prahy, tj. 1. 1. 2000, jejichž využití neodpovídá využití stanovenému pro plochu, ve které jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy, pokud nedojde ke zvětšení zastavěné plochy ani

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

objemu stavby, ani ke změně využití, a u inženýrských sítí technické infrastruktury k vychýlení od stávající trasy.

(5) U staveb dle odst. (4) dále platí:

- podmíněně přípustné je navýšení hrubých podlažních ploch (HPP)
  a) u zahrádkové chaty do max. 25 m² HPP (včetně teras, verand a vstupů)[2]
  b) u staveb pro rodinnou rekreaci do max. 80 m² HPP, [2]
  c) u ostatních staveb do 250 m² HPP nejvýše o 60 % HPP oproti stávajícímu stavu,
  d) u staveb nad 250 m² HPP nejvýše o 40 % HPP oproti stávajícímu stavu;
- změna využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu je podmíněně přípustná za podmínky, že nedojde k narušení hodnot území, urbanistické koncepce, zhoršení životního prostředí a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti navazujících ploch.

(6) Pro vybrané plochy v centrální části města, které jsou zobrazeny ve výkresu č. 36, je stanoven minimální podíl bydlení. U posuzovaných stavebních záměrů (společně řešeného celku) 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 umisťování 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 konstatováno splnění stanovených podmínek. Přípustné je též využití podle odst. (2) 2. věta tohoto oddílu. 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.

[2] V souladu s nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy) nebo je nahrazujícím předpisem.

Oddíl 4

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

(1) PLOCHY OBYTNÉ

1a) OB - čistě obytné
Hlavní využití:
Plochy pro bydlení.

Přípustné využití:

Byty v nebytových domech.

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

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné 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 m^2 , parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Dále lze umístit:

Lůžková zdravotnická zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, 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, sběrny surovin.
Podmíněně přípustné je využití přípustné v plochách OV (tj. využití pro drobnou nerušící výrobu a služby a obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m^2) za podmínky, že s plochami OV posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí a že nebude narušena struktura souvisejícího území a omezena využitelnost dotčených pozemků.
Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí pro každodenní rekreaci a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

1b) OV - všeobecně obytné

Hlavní využití:

Plochy pro bydlení s možností umísťování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

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, malá ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m^2, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: vysokoškolská zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m^2, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrny surovin, parkoviště P+R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(2) PLOCHY SMÍŠENÉ

2a) SV - všeobecně smíšené

Hlavní využití:

Plochy pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby, při zachování polyfunkčnosti území.

Přípustné využití:

Polyfunkční stavby pro bydlení a občanské vybavení v souladu s hlavním využitím, s převažující funkcí od 2. nadzemního podlaží výše (např. bydlení či administrativa v případě vertikálního funkčního členění s obchodním parterem), obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 8 000 m^2, 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 služeb, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, drobná nerušící výroba a služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, malé sběrné dvory.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím 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 20 000 m^2, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, sběrny surovin, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

2b) <u>SMJ - smíšené městského jádra</u>

Hlavní využití:

Smíšené (kombinované) využití ploch v centrální části města a centrech městských čtvrtí, zejména občanské vybavení a bydlení.

Přípustné využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m^2, 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, stavby pro veřejnou správu, nerušící služby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily.

Podmíněně přípustné využití:

Monofunkční stavby pro bydlení nebo občanské vybavení v souladu s hlavním využitím. Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s hrubou podlažní plochou nepřevyšující 80 000 m^2, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, drobná nerušící výroba, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů.

Veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení a malé sběrné dvory v případě, že posuzovaný pozemek bezprostředně sousedí s plochou SV a že nebude narušena struktura souvisejícího území.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(3) PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

3a) VN - nerušící výroby a služeb

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Dvory pro údržbu pozemních komunikací, veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrny surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum (související s hlavním využitím).

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: lakovny, 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 8 000 m^2, sportovní zařízení. Pro podmíněně přípustné využití platí, 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, které 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:

Plochy pro umístění výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací a distribuční plochy.

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, 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 nepřevyšující 300 m^2, ambulantní zdravotnická zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrny surovin, sběrné dvory, manipulační plochy, kompostárny a zařízení k recyklaci odpadů.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby, související s hlavním využitím.

Parkovací a odstavné plochy, garáže, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné 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 kožešinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, autovrakoviště.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude narušen provoz a užívání staveb a zařízení v okolí a zhoršeno životní prostředí nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 SPORTU A REKREACE

4a) SP - sportu

Hlavní využití:

Plochy pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Přípustné využití:

Klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; zároveň platí, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP.

Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: vozidlové komunikace, technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k nepřijatelnému zhoršení životního prostředí, obchodní a ubytovací zařízení a související využití nesportovního charakteru nad souhrnný rozsah 20% plochy SP.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude významně omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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:

Plochy s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu, naučným, poznávacím a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území a jejichž hlavní součástí je zeleň.

Využití ploch oddechu je dále specifikováno kódy 1 – 7:

SO1 - přírodní rekreační plochy
SO2 - golfová 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

Přípustné využití:

Zeleň, pobytové louky, nekrytá veřejně přístupná hřiště s vyloučením zařízení stavebního charakteru.

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné 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.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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

Přípustné využití:

Golfová hřiště, zeleň.

Klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, související s hlavním využitím.

Vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m^2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, služby, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

SO3 - částečně urbanizované rekreační plochy

Přípustné využití:

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, související s hlavním využitím.

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

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m^2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, klubová zařízení a služby související s hlavním využitím, plošná zařízení technické infrastruktury. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

SO4, SO5, SO6, SO7 - částečně urbanizované rekreační plochy - zařízení turistického ruchu, zvláštní rekreační, naučné a poznávací aktivity

Přípustné využití:

Rekreační a sportovní zařízení bez krytých sportovišť, převážně nekrytá zařízení turistického ruchu, pobytové louky, rekreační a naučně poznávací zařízení, 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, dětská hřiště, vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: klubová zařízení a stavby a zařízení pro provoz a údržbu, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 250 m^2, zařízení veřejného stravování, malá ubytovací zařízení, plošná zařízení technické infrastruktury, parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

(5) PLOCHY ZVLÁŠTNÍCH KOMPLEXŮ OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

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

5a) ZOB - obchodní

Hlavní využití:

Plochy pro umístění velkokapacitních maloobchodních a velkoobchodních zařízení s doprovodnými funkcemi.

Přípustné využití:

Administrativní, obslužné, stravovací, sportovní a kulturně společenské využití jako doprovodné funkce k hlavnímu využití, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci.

Školská a ostatní vzdělávací zařízení související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, dětská hřiště, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

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

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

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

5b) ZVS - vysokoškolské

Hlavní využití:

Plochy pro umístění vysokých škol a vysokoškolských zařízení, jejich výuková, stravovací, ubytovací, sportovní a správní zařízení, včetně staveb a zařízení pro vědu a výzkum.

Přípustné využití:

Školská zařízení[3], obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 2 000 m^2.

Kongresová a výstavní centra, kulturní zařízení, církevní zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, to vše související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, sběrny surovin a malé sběrné dvory.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

5c) ZKC - kultury a církve

Hlavní využití:

Plochy pro kulturní a církevní zařízení všech typů, zejména muzea, galerie, divadla, koncertní síně, multifunkční kulturní a zábavní zařízení, archivy a depozitáře, církevní zařízení.

Přípustné využití:

Zařízení pro neorganizovaný sport. Ambulantní zdravotnická zařízení, administrativní zařízení, související s hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné 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 m^2, zařízení veřejného stravování, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže.

Dále lze umístit: ubytovací zařízení do 100 lůžek, drobnou nerušící výrobu a služby, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

[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).

5d) ZVO - ostatní

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 20 000 m^2, 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, 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 parky, inovační centra, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, veterinární zařízení, zařízení sociálních služeb, zařízení záchranného bezpečnostního systému.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné 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 komplexy obchodní, vysokoškolské a pro kulturu a církev za podmínky, že jejich umístění bude součástí celkové urbanistické koncepce.

Drobnou nerušící výrobu, sběrny surovin a malé sběrné dvory, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

Oddíl 5
Plochy pro veřejnou infrastrukturu, městskou a krajinnou zeleň

(1) PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Při umisťování 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 sloužící pro umístění všech typů veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, zdravotnictví a sociální služby, veřejnou správu města a záchranný bezpečnostní systém.

Přípustné využití:

Školy a školská zařízení[3], mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb[4], 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 hlavním využitím.

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení[4], ve smyslu § 7 školského zákona.

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 plochy, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m^2, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, manipulační plochy, malé sběrné dvory, služební byty, parkovací a odstavné plochy, garáže. Dále lze umístit: stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků. **Nepřípustné využití:**

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

---

[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.

1b) VVA - armáda a bezpečnost

Hlavní využití:

Plochy sloužící pro zařízení a areály pro armádu a bezpečnostní složky, zařízení pro záchranný bezpečnostní systém, vězeňská zařízení.

Přípustné využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošná zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné 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, čerpací stanice pohonných hmot.

Dále lze umístit: zařízení a plochy pro provoz PID.

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

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

(2) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1. Nadřazený celoměstský systém dopravy je závazný, níže uvedené případy jsou podmíněně přípustné:
    a) odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb dopravní infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 2,0 mm, tj. 20 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy,
    b) odchylka od tvaru křižovatek v rámci ploch, v nichž je umístění vozidlových komunikací přípustné,
    c) odchylka trasy tunelových úseků dopravních staveb s výjimkou stanic metra za podmínky, že návaznost na povrchové úseky se nemění,
    d) 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,
    e) 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.
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. Umístění staveb a zařízení tramvajových tratí, železničních zastávek a záchytných parkovišť P + R mimo vymezený systém, vyjádřený ve výkresu č. 5, je přípustné v souladu s podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž regulativy umožňují plochy pro provoz PID.
5. Základní dopravní systém města je vymezen ve výkresu č. 5.

2a) SD - dálnice, Pražský okruh, silnice I. třídy

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy, která je součástí nadřazeného komunikačního systému.

Přípustné využití:

Dálnice , silnice I. třídy, místní komunikace funkční skupiny A[5].

Zeleň, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

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

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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, sloužící pro provoz nadřazeného komunikačního systému a částečně pro provoz PID.

Přípustné využití:

Komunikace celoměstského významu funkční skupiny B[5] (městský okruh, radiály, spojky), silnice I. třídy.

Zeleň, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

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

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

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

2c) S2 - sběrné komunikace městského významu

Hlavní využití:

Plochy pro provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Sběrné komunikace funkční skupiny B[5], obslužné komunikace funkční skupiny C[5].

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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:

Provoz automobilové dopravy a PID.

Přípustné využití:

Ostatní komunikace funkčních skupin B[5] a C[5] zařazené do vybrané komunikační sítě.

Parkovací a odstavné plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Není stanoveno.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 a zařízení pro provoz železniční dopravy a terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

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 včetně parkovišť P + R.

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.

Služební byty, klubová zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

[5] Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: kulturní zařízení.

Dále lze umístit: komunikace vozidlové, cyklistické stezky, garáže a parkovací a odstavné plochy, malé sběrné dvory. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 a zařízení pro provoz letecké dopravy.

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 a zařízení pro provoz a údržbu. Školská a ostatní vzdělávací zařízení, související s hlavním využitím.

Zeleň, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, technická infrastruktura související s hlavním využitím.

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

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 stanice pohonných hmot, zařízení pro neorganizovaný sport.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 a zařízení pro dopravu v klidu.

Přípustné využití:

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

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením souvisejícím s hlavním využitím, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

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

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 veřejné dopravy

Hlavní využití:

Plochy a zařízení pro veřejnou dopravu včetně záchytných parkovišť P+R.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, autobusová nádraží.

Administrativní zařízení a služby, související s hlavním využitím.

Zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, technická infrastruktura.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

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 m^2.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 a zařízení pro přístavy a vodní dopravu.

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.

Administrativní zařízení, služby a manipulační plochy, související s hlavním využitím.

Zeleň, komunikace účelové sloužící stavbám a zařízením, souvisejícím s hlavním využitím, technická infrastruktura, malé sběrné dvory, sběrny surovin.

Parkovací a odstavné plochy, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

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

Cyklistické stezky, veřejné pěší komunikace a prostory za podmínky, že přístav není zařazen do transevropské dopravní sítě dle nařízení TEN-T[6].

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 další plochy plnící funkci veřejných prostranství.

Přípustné využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C[5] a D[5], cyklistické stezky, pěší komunikace, lávky.

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

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

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Zeleň související s hlavním využitím.

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 rozsahu nezbytně nutném k uskutečnění záměru 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 vlastnicky sjednocené rozvojové nebo transformační plochy nebo že budou dotčené pozemky přerozděleny doloženou dohodou o parcelaci.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a s podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

---

[5] Dle ČSN 736110 projektování místních komunikací.

[6] Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11.prosince 2013 a hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

(3) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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:
   a) odchylka od rozhraní plochy nebo koridoru liniových staveb technické infrastruktury a sousedící plochy, vyplývající z podrobnějšího prověření stavby za podmínky, že nepřekročí 3,0 mm, tj. 30 m na obě strany od osy čáry v měřítku územního plánu hlavního města Prahy.
   b) přeložky vedení technické infrastruktury vyvolané jinými stavbami,
   c) 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. Nadřazený celoměstský systém technické infrastruktury je zakreslen 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).

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodohospodářských zařízení, plochy a zařízení pro skladování, administrativní zařízení, související s hlavním a přípustným využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

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.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu energetických zařízení, plochy a zařízení pro skladování, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

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.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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.

Přípustné využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu elektronických komunikací, související s hlavním využitím.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

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.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nebude omezeno hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 skládkování odpadů s možností umisťování doprovodných funkcí.

Přípustné 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 hlavnímu využití.

Zeleň, pěší komunikace a prostory, vozidlové komunikace sloužící stavbám a zařízením, souvisejícím s hlavním využitím, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné 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 nebezpečných složek komunálního odpadu.

Stavby, zařízení a plochy pro provoz PID.

Pro podmíněně přípustné využití platí, 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, které 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 TĚŽBY SUROVIN

4a) TEP - těžba surovin

Hlavní využití:

Plochy určené pro těžbu nerostných surovin.

Přípustné využití:

Těžební plochy, stavby a zařízení, související s hlavním využitím.

Pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

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, které 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 SUCHÝCH NÁDRŽÍ (POLDRY)

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

Hlavní využití:

Vodní toky, plochy a přístaviště.

Přípustné využití:

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

Stavby a zařízení, související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 určené k řízenému rozlivu a občasné retenci povrchových vod.

Přípustné využití:

Zeleň, travní porosty.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné využití:

Cyklistické stezky za podmínky, že nezasáhnou do konstrukce ochranných hrází poldru. Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Nepřípustné využití:

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

(6) PLOCHY KRAJINNÉ A MĚSTSKÉ ZELENĚ

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

1. Na území města je vymezen celoměstský systém zeleně (CSZ) s cílem vytvořit a chránit ucelenou soustavu nezastavitelných ploch zeleně:
    a) 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;
    b) v nezastavitelném území je CSZ založen na plošně spojitém systému vegetačních prvků na rostlém terénu, využívajícím a doplňujícím stávající hodnotné prvky zeleně.
2. 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, zejména že nedojde k významnému úbytku veřejně přístupných ploch zeleně v posuzované lokalitě.
3. 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 3, pododdíl 3b) odstavce (8) – (10)], musí být zachován dominantní podíl hlavního a přípustného využití, ve kterém je značka umístěna.
4. Umisťování 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 3, pododdíl 3b) odst. (13)].
5. V zastavitelných plochách, kde je plovoucí značkou ZP v kroužku vyjádřen požadavek umístit souvislou parkovou plochu uvnitř plochy s jiným způsobem využití, se takto umístěná plocha stává samostatnou plochou ZP - parkem, jehož plocha se nezapočítává do stanoveného koeficientu zeleně.
6. Velikost a tvar požadované parkové plochy závisí na celkové rozloze zastavitelné plochy, v níž je plovoucí značka umístěna:
    a) do rozlohy 3 ha zastavitelné plochy je požadováno umístění plochy ZP různorodého tvaru, není však definována její minimální plocha ani poměr stran,
    b) při rozloze 3 - 6 ha je požadována plocha 400 m^2 při poměru stran plochy max.1 : 2,
    c) při rozloze 6 - 9 ha je požadována plocha 1 600 m^2 při poměru stran plochy max. 1 : 2,

d) 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,

e) 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.

7. Využití související s vymezeným funkčním využitím v plochách ZP (parky, historické zahrady a hřbitovy) a plochách ZMK (městská a krajinná zeleň) je přípustné pouze jako součást celkové koncepce předmětné plochy realizované současně s jejich zakládáním, případně v rámci jejich rekonstrukcí.

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

6a) LR – lesní porosty

Hlavní využití:

Lesy určené k rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa[7].

Přípustné využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru, lesní školky, sady a zahrady, trvalé travní porosty.

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

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 zájem vyjádřený potřebou dopravního spojení převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

Liniová vedení technické infrastruktury při hranici plochy určené k plnění funkcí lesa nebo ve stávajících komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

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

6b) ZP – parky, historické zahrady a hřbitovy[8]

Hlavní využití:

Parky a ostatní záměrně založené architektonicky ztvárněné plochy městské zeleně sloužící rekreaci; pohřebiště a pietní místa.

Přípustné využití:

Parky, zahrady, sady a vinice, to vše na rostlém terénu; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária, rozptylové louky.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky.

Zahradní restaurace, nekryté amfiteátry, hvězdárny, rozhledny, kostely, modlitebny, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, drobná zahradní architektura.
Krematoria[8] a obřadní síně.
Obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m^2 hrubé podlažní plochy a nerušící služby jako součást vybavení hřbitovů.

Prostorově oddělené plochy určené pro pohřbívání zvířat v domácích zájmových chovech, bez možnosti spalování[9].

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

Liniová vedení technické infrastruktury vedená ve stávajících zpevněných komunikacích.

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Využití přípustné 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.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 zeleň s rekreačními aktivitami.

Přípustné využití:

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

Nekrytá veřejně přístupná hřiště s přírodním povrchem bez vybavenosti stavebního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních

[8] Ve smyslu zákona 256/2001 Sb. o pohřebnictví a o změně některých zákonů

[9] 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.

ploch, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové, drobná zahradní architektura.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny, záchranné stanice pro volně žijící živočichy.

Komunikace vozidlové, technickou infrastrukturu, stavby a zařízení pro provoz PID, a to i nad rámec potřeb dané plochy za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

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

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

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 bezprostředně sousedí.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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 ploch.

Přípustné využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniová vedení technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, plošná zařízení technické infrastruktury, při zachování dominantního plošného podílu zeleně.

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

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.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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.

Přípustné využití:

Solitérní porosty a porosty dřevin. Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy vymezené daným způsobem využití.

Podmíněně přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura.

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

Revitalizace vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce a přirozeného rozlivu.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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

Pěstební plochy všeho druhu.

Pro níže uvedená využití platí odstavce 1) až 4) a 7) pododdílu (6) Krajinná a městská zeleň.

7a) PS – sady, zahrady a vinice

Hlavní využití:

Plochy pro výsadby ovocných dřevin a vinné révy.

Přípustné využití:

Užitkové a okrasné zahrady.

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory.

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Podmíněně přípustné využití:

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

Dále lze umístit: dětská hřiště, cyklistické stezky, komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury a liniová vedení technické infrastruktury za podmínky prokázání, že zájem vyjádřený potřebou umístit dopravní a technickou infrastrukturu převažuje nad ostatními veřejnými zájmy.

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

Podmíněně přípustné je využití přípustné 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.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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.

Přípustné využití:

Plochy a stavby pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky; stavby a zařízení související s hlavním využitím.

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

Parkovací a odstavné plochy se zelení.

Podmíněně přípustné využití:

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

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

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.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

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

7c) PZO – zahrádky a zahrádkové osady

Hlavní využití:

Zahrádky a zahrádkové osady.

Přípustné využití: Plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, klubová zařízení, zahrádkářské chaty[10].

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

Komunikace účelové, sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby plochy.

Parkovací a odstavné plochy se zelení související s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné využití:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, stavby pro skladování a zpracování plodin.

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

[10] V souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. HMP, pražské stavební předpisy, § 69 (2).

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.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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.

Přípustné využití:

Plochy pro intenzívní zelinářské a květinářské kultury.

Louky a pastviny.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové. Liniová vedení technická infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby zemědělské prvovýroby[1111].

Komunikace vozidlové, plošná zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde k znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které 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, zastavěné[12] území

(1) Území hlavního města Prahy je územním plánem děleno na zastavitelná a nezastavitelná území. Zastavitelná území jsou rozvojová, stabilizovaná, transformační a nerozvojová.

(2) Zastavitelné území je tvořeno zastavitelnými plochami a může být zastavěno stavbami všeho druhu, odpovídajícími využití, jež je stanoveno územním plánem. Do zastavitelných území jsou zahrnuty všechny plochy z oddílu 4 (s výjimkou ploch oddechu, které musí mít převážně přírodní charakter při omezené zastavitelnosti) a 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.

---

[11] Podle § 11a odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu se za stavby zemědělské prvovýroby se nepovažují stavby obsahující obytné místnosti, stavby pro zpracování a prodej zemědělské produkce a stavby vázané na chov zvířat, které slouží jiným účelům, například dostihová dráha nebo výcviková hala.

[12] Podle § 58 stavebního zákona.

(3) Nezastavitelné území je tvořeno nezastavitelnými plochami a nelze jej zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technické infrastruktury, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného využití a ostatních staveb uvedených v podmínkách stanovených pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní a přípustné využití ploch. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy: krajinné a městské zeleně, pěstební plochy včetně orných půd, vodní plochy, suché nádrže (poldry), těžba surovin, urbanisticky významné plochy - veřejná prostranství a plochy oddechu.

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

(5) Zastavitelná, nezastavitelná a zastavěná území jsou vymezena ve výkresu č. 37, zastavěné území je dále uvedeno ve výkresech 20 a 31.

Oddíl 7

Podmínky prostorového uspořádání

7a) Míra využití ploch

(1) V rozvojovém území je zpravidla stanovena nejvyšší přípustná míra využití 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).

(2) V transformačním území je obvykle stanovena nejvyšší přípustná míra využití ploch.

(3) Ve stabilizovaném území není uvedena míra využití 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. Přípustné řešení se v tomto případě stanoví v souladu s charakterem území s přihlédnutím ke stávající urbanistické struktuře a stávajícím hodnotám výškové hladiny uvedeným v Územně analytických podkladech hl. m. Prahy (dále ÚAP).

(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 odst. (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:

TABULKA MÍRY VYUŽITÍ PLOCH

KÓD MÍRY VYUŽITÍ PLOCHY	KPP nejvyšší přípustný koeficient podlažních ploch	KPPp nejvyšší podmíněně přípustný koeficient podlažních ploch	KZ minimální koeficient zeleně[8]		Typický charakter zástavby
				při průměrné 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[31]
			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	
G	1,8	2,2	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu[4]
			0,35	5	zástavba městského typu[3]
			0,4	6	
			0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu[2]
			0,45	8 a více	
H	2,2	2,6	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu[4]
			0,3	5	
			0,35	6	zástavba městského typu[3]
			0,4	7	
			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	
			0,3	7	zástavba městského typu[3]
			0,35	8 a více	
J	2,6	3,2	0,3	do 8	solitéry, výškové domy
			0,35	10	
			0,4	12	
			0,4	13 a více	
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	
			0,35	9	
			0,35	10 a více	
S	KPP a KZ jsou stanoveny individuálně konkrétní změnou ÚP				

PRŮMĚRNÁ PODLAŽNOST A TYPICKÝ CHARAKTER ZÁSTAVBY JSOU INFORMATIVNÍ

Koeficient zeleně KZ se volí se na základě průměrné podlažnosti, definované jako celková hrubá podlažní plocha / zastavěná plocha. Způsob výpočtu průměrné podlažnosti a KZ upřesňuje Příloha A Odůvodnění - Metodická příloha.

[1] *ROZVOLNĚNÁ ZÁSTAVBA je zástavba s nízkou mírou využití území, tvořená samostatnými stavbami či malými skupinami staveb (izolované domy, dvojdomy), 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.*

(6) Koeficient podlažních ploch je dán podílem započitatelných hrubých podlažních ploch (HPP)[13]a vymezené plochy posuzovaného záměru (společně řešeného celku); plochu, resp. část plochy lze započítat jen do jediného záměru.

(7) Pro účely stanovení míry využití území je rozhodující započitatelná hrubá podlažní plocha, která je dána součtem hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží a započitatelné části hrubých podlažních ploch podzemních podlaží:

– hrubá podlažní plocha (HPP) všech nadzemních podlaží je součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých nadzemních podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy;

– započitatelná část hrubých podlažních ploch podzemních podlaží je část sloužící hlavní funkci (resp. funkcím u polyfunkční budovy), vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží posuzovaného objektu.

(8) Koeficient zeleně (KZ) je koeficientem stanovujícím minimální podíl započitatelných ploch zeleně v území. Odvozuje se z koeficientu podlažních ploch a průměrné podlažnosti a stanoví se pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch.

(9) Plocha zeleně je stanovena rozsahem:

– zeleně na rostlém terénu (včetně variantního zápočtu popínavé zeleně, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch) v minimální hodnotě 50 %;

– ostatní zeleně (zeleň na umělém povrchu – stavební konstrukci, včetně variantního zápočtu popínavé zeleně na rostlém terénu, solitérních, skupinových a liniových stromů v rámci zpevněných ploch).

V případě, že místní podmínky neumožňují jiné rozumné řešení, lze v nejmenším možném rozsahu připustit nižší podíl zeleně na rostlém terénu než 50 %, a to za podmínky, že vegetační vrstva zeleně na umělém povrchu bude minimálně 2 m.

(10) Koeficient zeleně se stanoví pro vymezenou plochu záměru (společně řešeného celku), shodnou s plochou pro výpočet koeficientu podlažních ploch, v závislosti na průměrné podlažnosti[14] uvedené v tabulce míry využití ploch.

(11)Průměrná podlažnost je stanovená jako podíl celkové hrubé podlažní plochy nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území (společně řešeného celku) ku zastavěné ploše nadzemních podlaží všech objektů v řešeném území.

(12) Zastavěnou plochou nadzemních podlaží pro účely výpočtu průměrné podlažnosti se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžií a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

(13) Podmíněně přípustné ve zvlášť odůvodněných případech (např. u dostaveb proluk v centru města, v místech, kde není možné splnit koeficient zeleně na rostlém terénu

[13] Podrobnosti výpočtu HPP a KZ upřesňuje příloha A Odůvodnění - metodická příloha.

[14] Průměrná podlažnost je pomocným údajem, jehož prostřednictvím se stanovuje koeficient zeleně (KZ). Sama o sobě nepředstavuje výškový regulativ.

apod.) je použití speciálního koeficientu S s individuálně stanovenými koeficienty KPP a KZ.

ZÁVAZNÉ REGULATIVY KÓDU MÍRY VYUŽITÍ S

Č. NÁVRHU ÚPRAVY / ROK	KPP	KZ
U 0142/2003 (U 0142)	4,49	0,12
U 0468/2010 (U 0468)	3,66	0,34
U 0661/2008 (U 0661)	3,77	0,19
U 0728/2009 (U 0728)	3,75	0,35
U 0879/2010 (U 0879)	5,24	0,04
U 0888/2010 (U 0888)	5,27	0,17
U 0892/2010 (U 0892)	3,358	0,23
U 1067/2012 (U 1067)	5,17	0,11
U 1162/2013 (U 1162)	5,65	0
U 1235/2019 (U 1235)	1,4	0,15
U 1363/2020 (U 1363)	**5,62**	**0,1**

(14) 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 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, určující pro podobu veřejných prostranství, v zájmu dotvoření stávající urbanistické struktury (zejména dodržení uliční čáry, jednotné výšky, měřítka zástavby, převažující formy, proporcí, symetrie apod.) a místní podmínky veřejné infrastruktury předpokládané navýšení zátěže v území umožňují;

c) řešení bylo kladně prověřeno na základě pohledových vztahů zpracovaných s využitím Digitálního modelu zástavby a zeleně hl. m. Prahy (DMZZ) ve formě zákresu[15].

(15) Změna stanovené míry využití ploch větší, než je uvedeno v odst. (5), stanovení koeficientu S podle odst. (13), resp. odchylka od stávající míry využití ploch ve stabilizovaném území, vyjádřené charakterem území s přihlédnutím k Územně

[15] Zásady prověření v DMZZ jsou stanoveny v příloze B Odůvodnění.

analytickým podkladům hl. m. Prahy, je možná pouze změnou územního plánu vydanou formou opatření obecné povahy.

(16) V nerozvojovém území je možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti, s výjimkou případů uvedených v odst. (17) a (18).

(17) 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. Podmíněně přípustná je změna jejich využití, za podmínky souladu s limity území.

(18) V nerozvojových záplavových územích je podmíněně přípustné umisťování doplňkových staveb a staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky souladu s limity území.

(19) 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 umisťovat 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 kritérii uvedených v odst. (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 v případě, kdy hranice výškových staveb vede mimo hranici posuzovaného pozemku.

(3) Výškové a objemové řešení všech staveb bude posouzené ve vztahu k charakteristice struktury a výškové hladiny apod., s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.

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

a) Neovlivní negativně panorama města, ani pohledově exponovaná území, podtrhnou hierarchii městské struktury v širším kontextu; prověření bude doloženo postupem uvedeným v pododdílu 7a) odst. (14) písmeno c).

b) Budou v souladu s celoměstskou urbanistickou koncepcí uvedenou v oddílu 2, zejména odstavce (2) – (7).

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

(5) Uvnitř ochranného pásma pražské památkové rezervace[16] 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 příslušným úřadem.

[16] Ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

(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 příslušným úřadem.

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

(8) V dochovaných historických jádrech bývalých samostatných obcí je nutno respektovat stávající historický charakter zástavby, zejména strukturu veřejných prostranství, výškovou hladinu, podlažnost a střešní krajinu, s přihlédnutím k Územně analytickým podkladům hl. m. Prahy.

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

Oddíl 8

Územní systém ekologické stability

(1)Na území města je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), jehož součástí jsou 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.

(3) Plochy vymezené v územním plánu pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy.

(4) Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody staveb dopravní a technické infrastruktury. Jiné umístění těchto staveb je 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.

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

Oddíl 9

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) určená k ochraně

$A_{1)}$ - zajišťované městem pro Q_{2002}
- zajišťované městem pro Q_{100}

$A_{2)}$ - zajišťované individuálně pro Q_{2002}
- zajišťované individuálně pro Q_{100}

B) neprůtočná
C) průtočná
D) aktivní zónu

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

a) mohou se umisťovat všechny stavby v souladu s 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) podmíněně přípustná je realizace staveb přípustných v záplavovém území určeném k ochraně provedená souběžně s realizací ucelené části protipovodňové ochrany v rozsahu stanoveném vodoprávním úřadem, pokud je ucelená část protipovodňové ochrany součástí povolované stavby;

c) do doby realizace protipovodňových opatření podle písmene a) a b) je možné v území umísťovat stavby v souladu s podmínkami stanovenými pro kategorii neprůtočnou, respektive průtočnou.

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

a) lze připustit pouze dostavbu stavebních mezer v souladu s 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 podmíněně přípustné krátkodobé deponie materiálu určeného k přímé nakládce na loď a na návaznou dopravu;

c) 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, archivy, depozitáře uměleckých děl, knihovny, skládky odpadu nebo jiného materiálu, stavby pro uskladnění látek ohrožujících životní prostředí, pracující s jaderným materiálem, pro živočišnou výrobu, stavby dočasné s výjimkou dočasných staveb zařízení staveniště 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)[16], 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) nesmí se provádět úpravy terénu způsobem zhoršujícím odtokové poměry.

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

a) 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. 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 návaznou 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 plochy pro skladování potravin.

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

(7) V aktivní zóně záplavového území (D) jsou požadavky na umisťování staveb stanoveny zvláštními právními předpisy[17].

(8) Stavebně technické podmínky pro stavby v záplavových územích stanoví zvláštní právní předpis[17].

(9) V území určeném k ochraně je režim povolování staveb a evakuace osob stanoven zvláštními právními předpisy[18].

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

Oddíl 10

Ochrana zemědělského půdního fondu a lesa

(1) Veškeré pozemky určené k plnění funkce lesa[19] a pozemky, které jsou součástí zemědělského půdního fondu[20] a jsou určené ke změně 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 plochy pro veřejně prospěšné stavby se ve výkrese vymezují především plochy pro 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.

---

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

[18] Vyhláška č.328/2001 Sb., o některých podrobnostech zabezpečení integrovaného záchranného systému ve znění pozdějších předpisů.

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

[20] Ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v aktuálním znění.

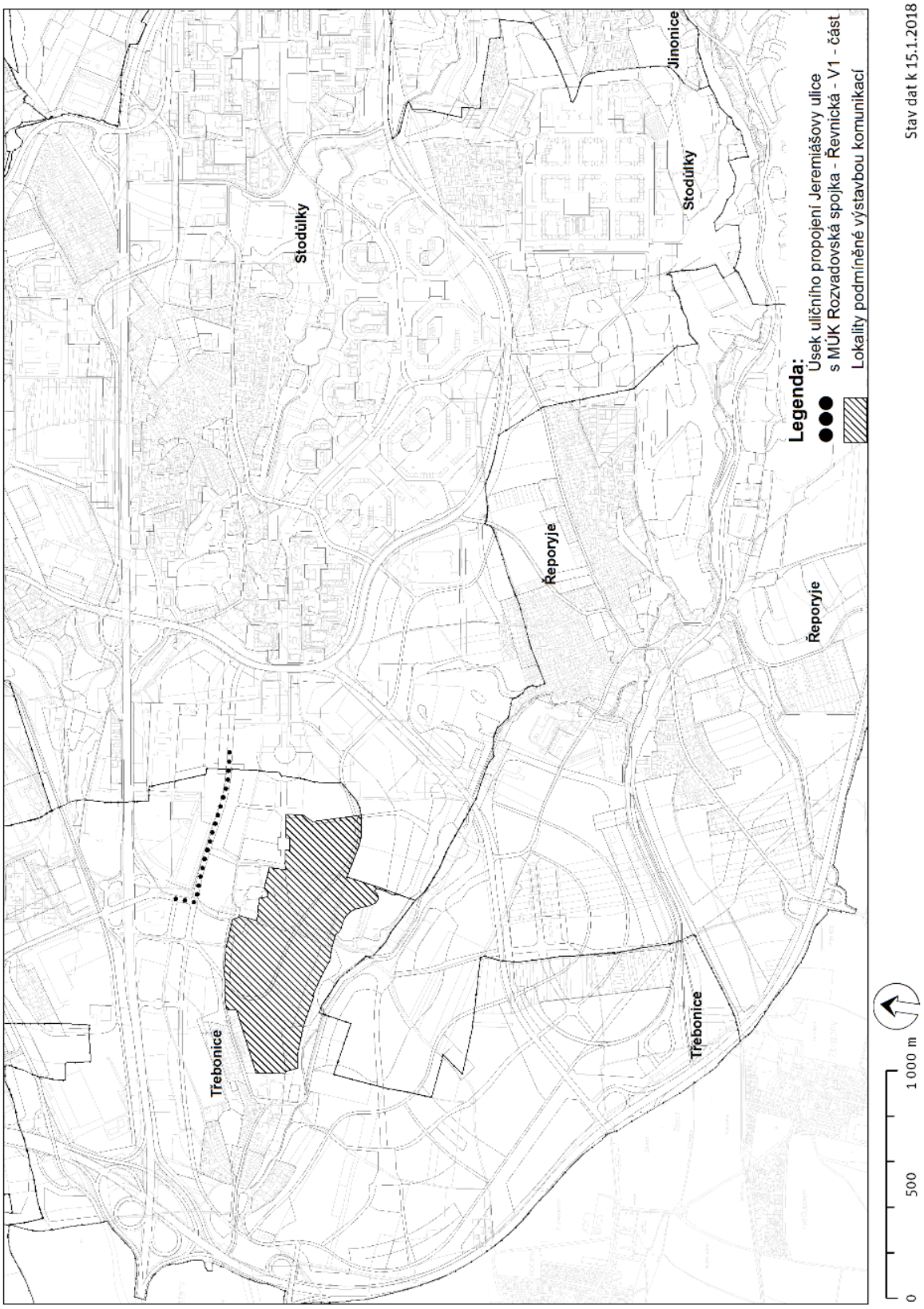
(4)Graficky jsou plochy, koridory a linie veřejně prospěšných staveb vymezeny ve výkresu č. 25.

Oddíl 12

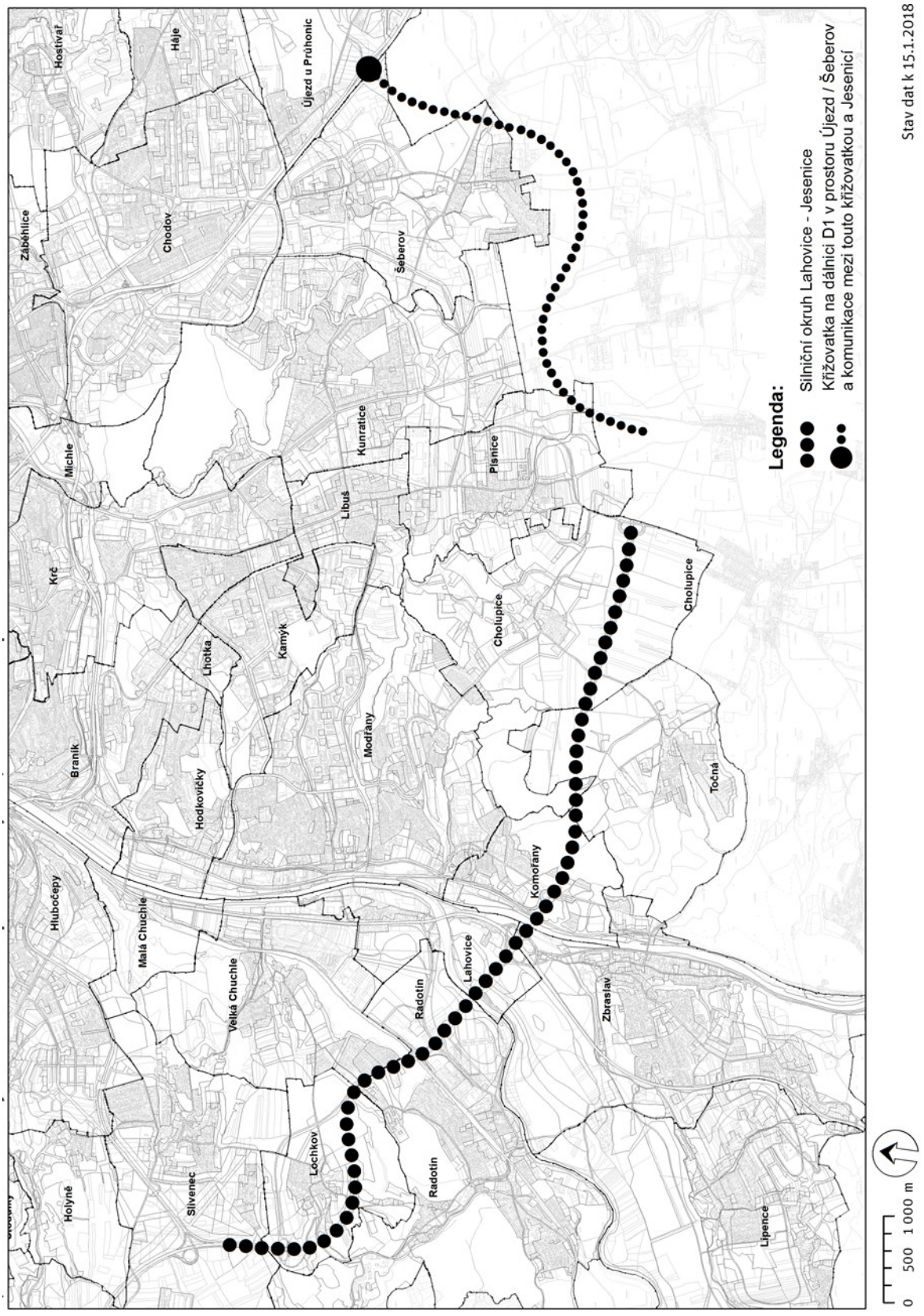
Podmíněnost staveb

(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:

1) **Výstavba Západního města** ve vyznačeném území je možná až po vybudování chybějícího úseku uličního propojení Jeremiášovy ulice s mimoúrovňovou křižovatkou Rozvadovská spojka – Řevnická - nové ulice s **pracovním názvem „V 71 - část“.**

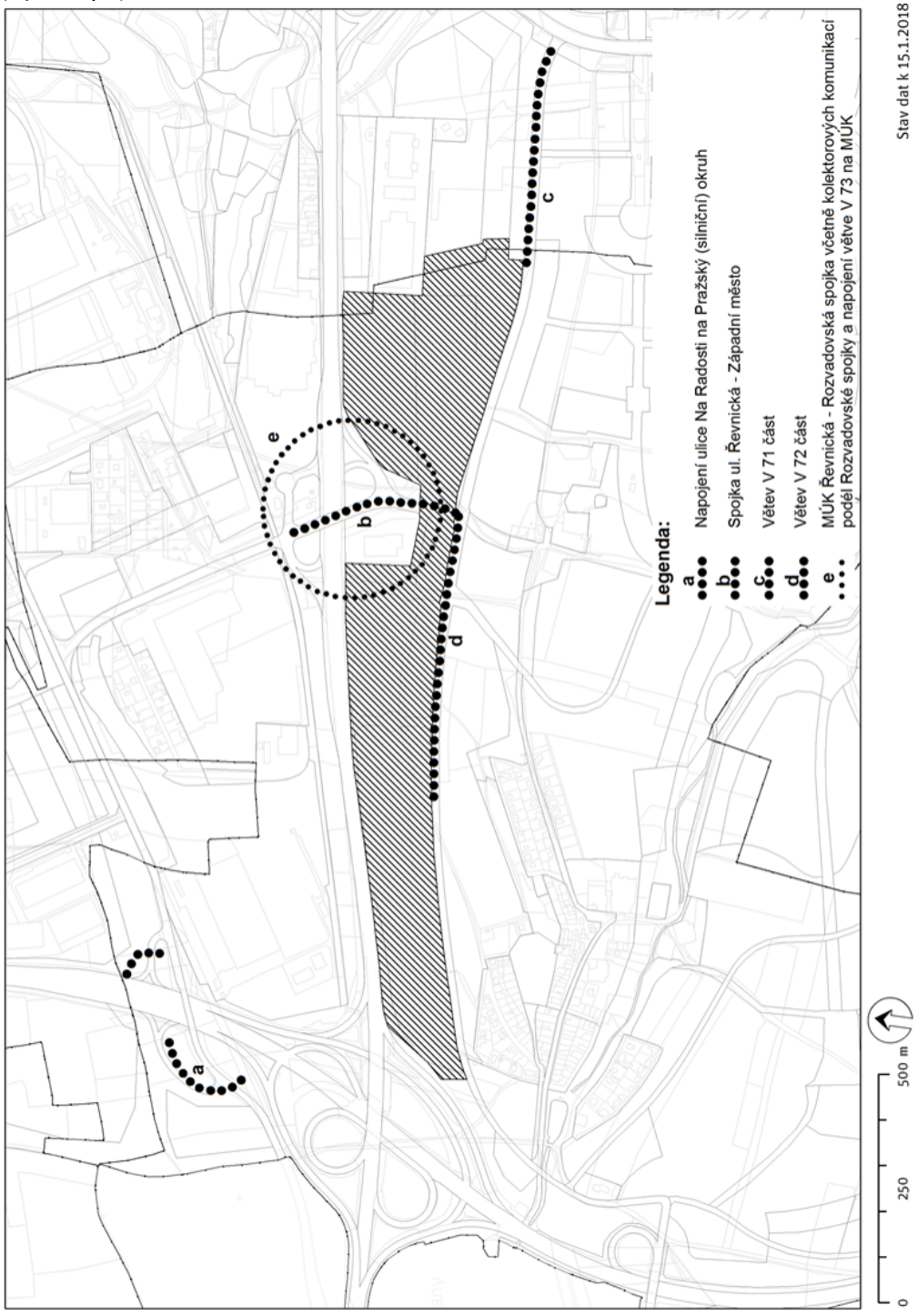


2) **Uvedení křižovatky na dálnici D1 v prostoru Újezd / Šeberov do provozu** je možné za předpokladu, že bude bezprostředně realizována komunikace mezi touto křižovatkou a Jesenicí.

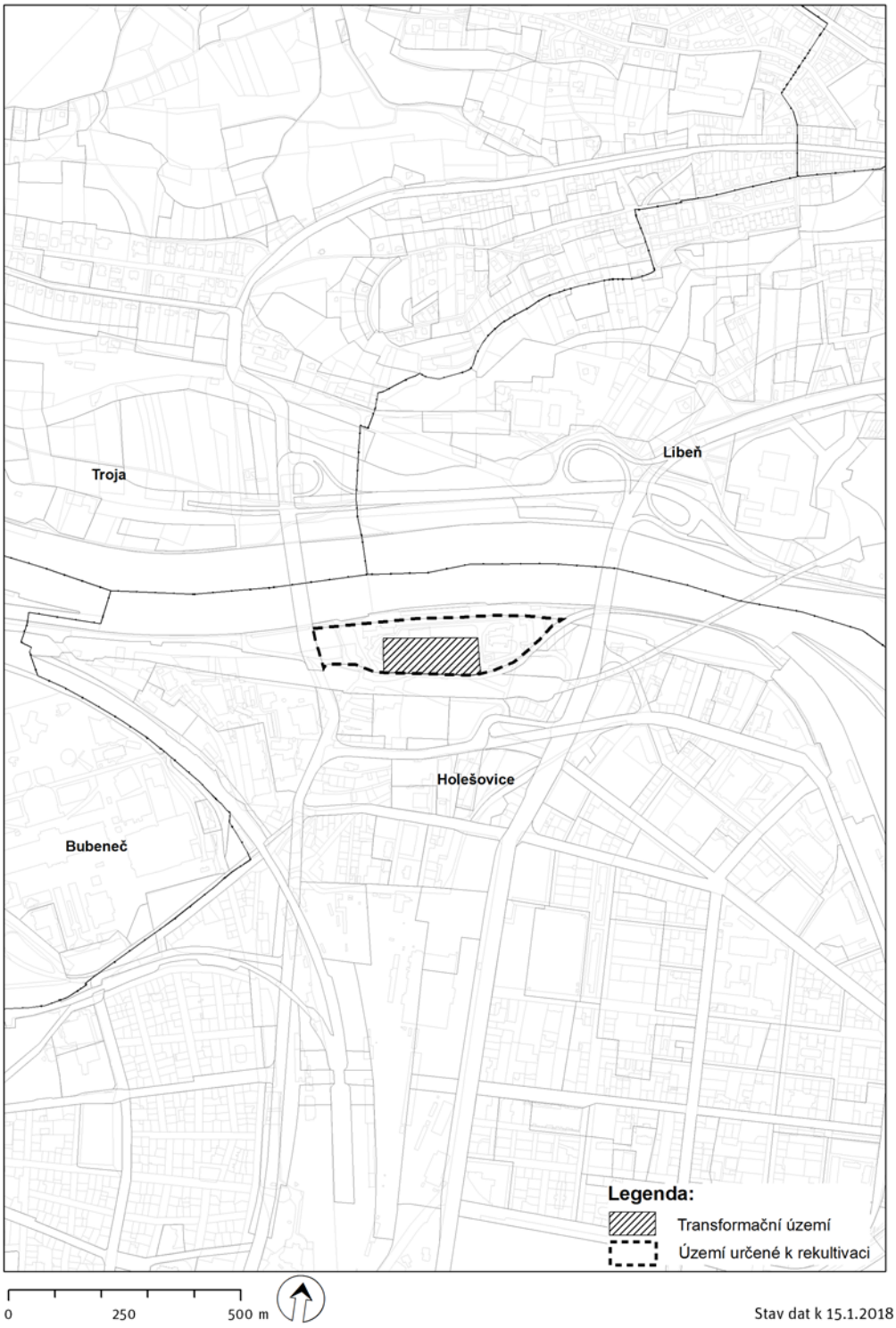


3) **Další výstavba v katastrálním území Stodůlky, Třebonice,** tj. v prostoru Shopping Park Praha – Třebonice jižně od Rozvadovské spojky, je možná až po realizaci dostatečně kapacitní návazné komunikační sítě v daném území, jmenovitě pak těchto staveb:

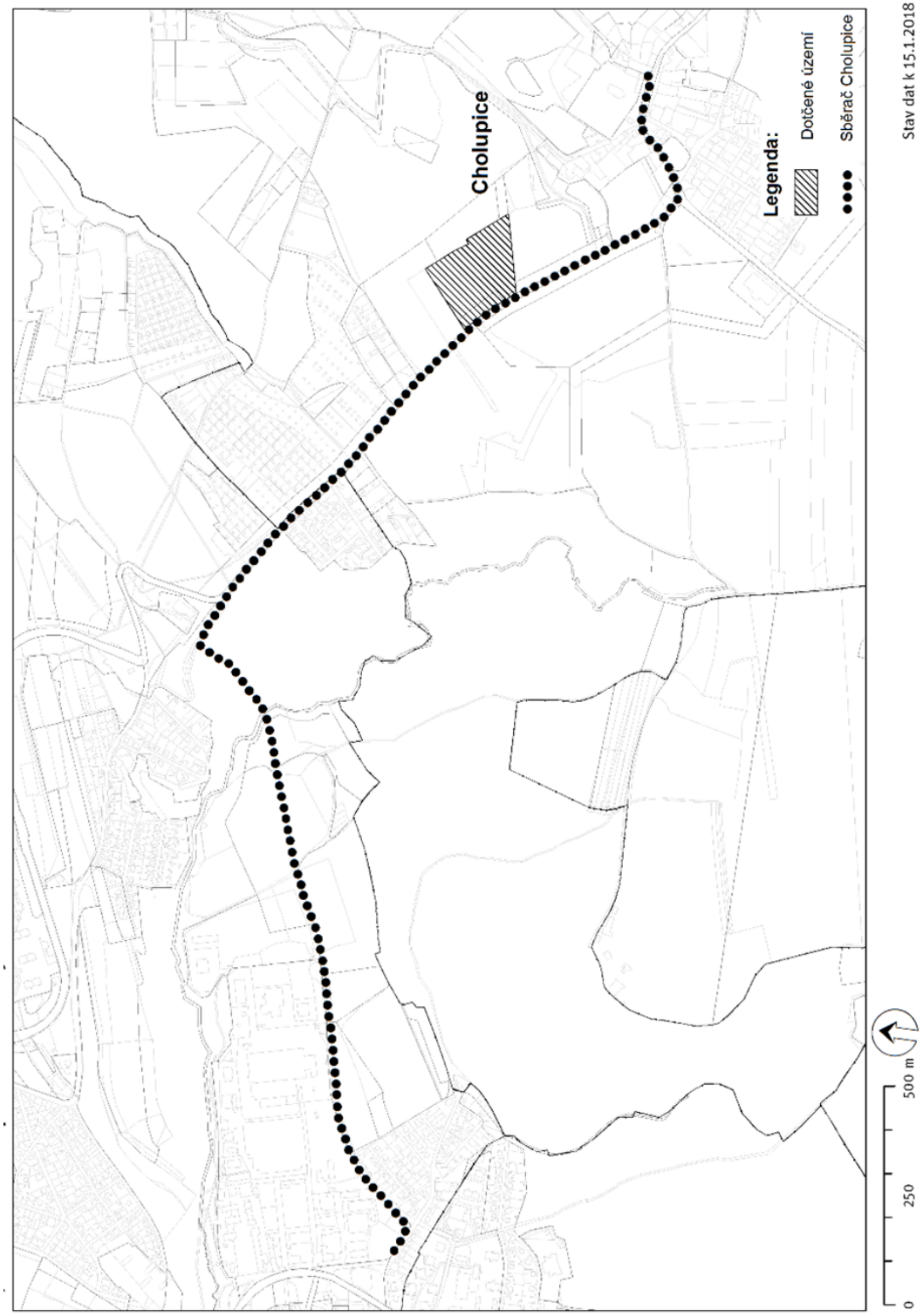
a) napojení ulice Na Radosti na Pražský (silniční) okruh
b) spojka ul. Řevnická – Západní město
c) větev V 71 – část
d) větev V 72 – část
e) MÚK Řevnická – Rozvadovská spojka včetně kolektorových komunikací podél Rozvadovské spojky a napojení větve V 73 na MÚK.



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 rekreace.

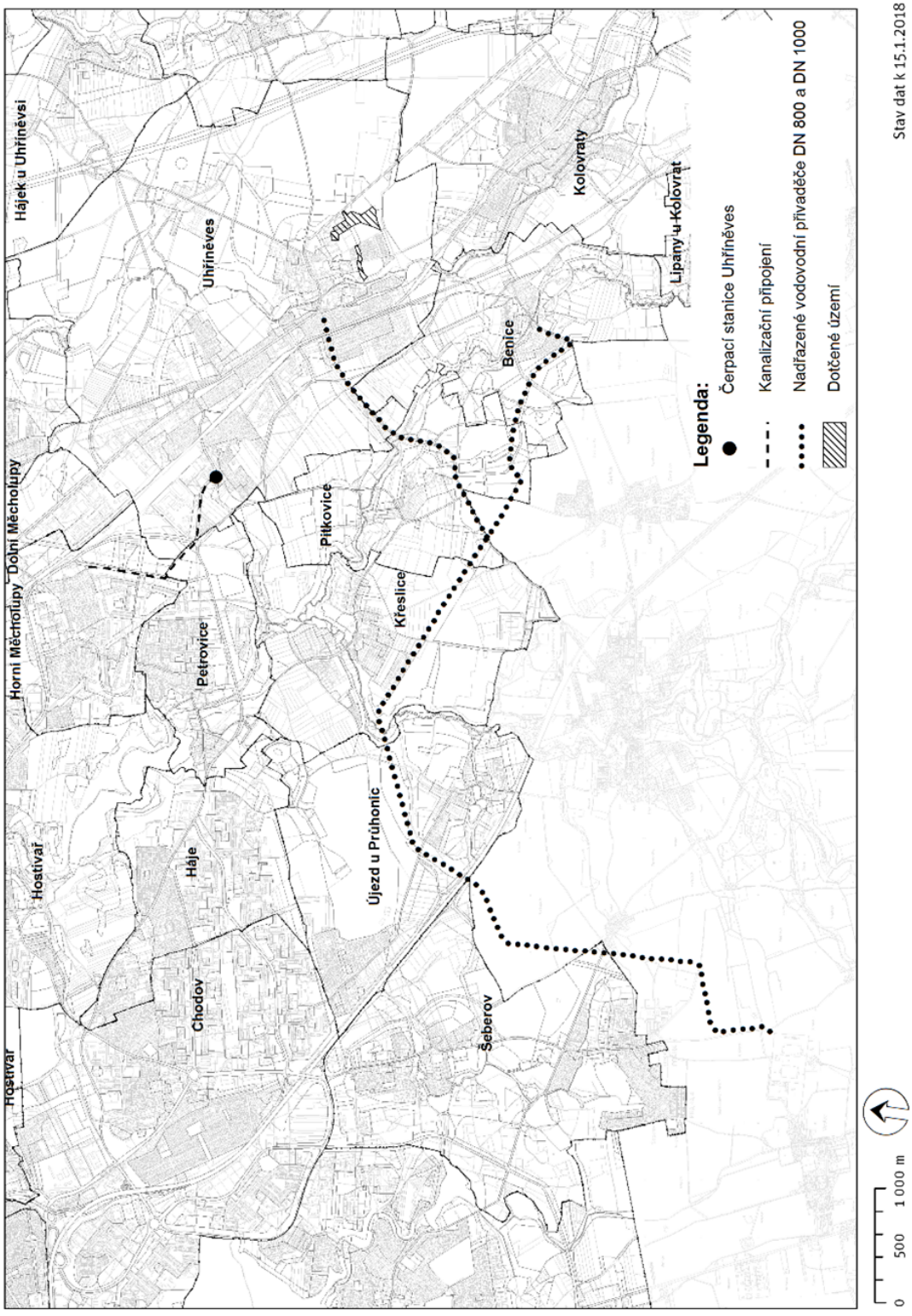


5) [21]**Nová zástavba podél ul. Podchýšské** na části pozemku p. č. 370/5 v k. ú. Cholupice je z hlediska odkanalizování podmíněna připojením oblasti Cholupic na kanalizační sběrač A2 v Komořanech.



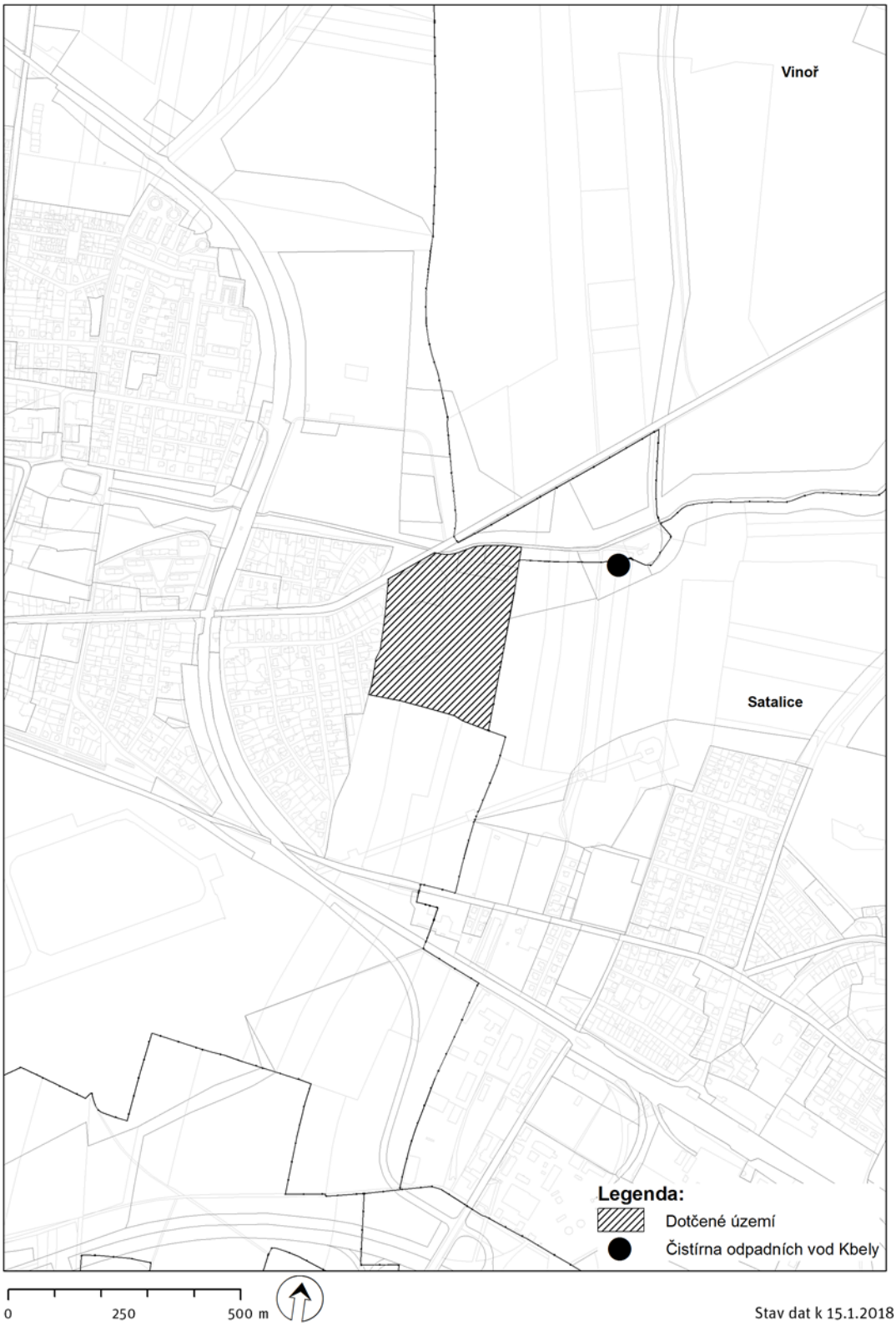
[21] Na základě vydané změny Z1557/07.

6)[22] **Nová zástavba mezi ul. Přátelství – V Kuťatech** 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.



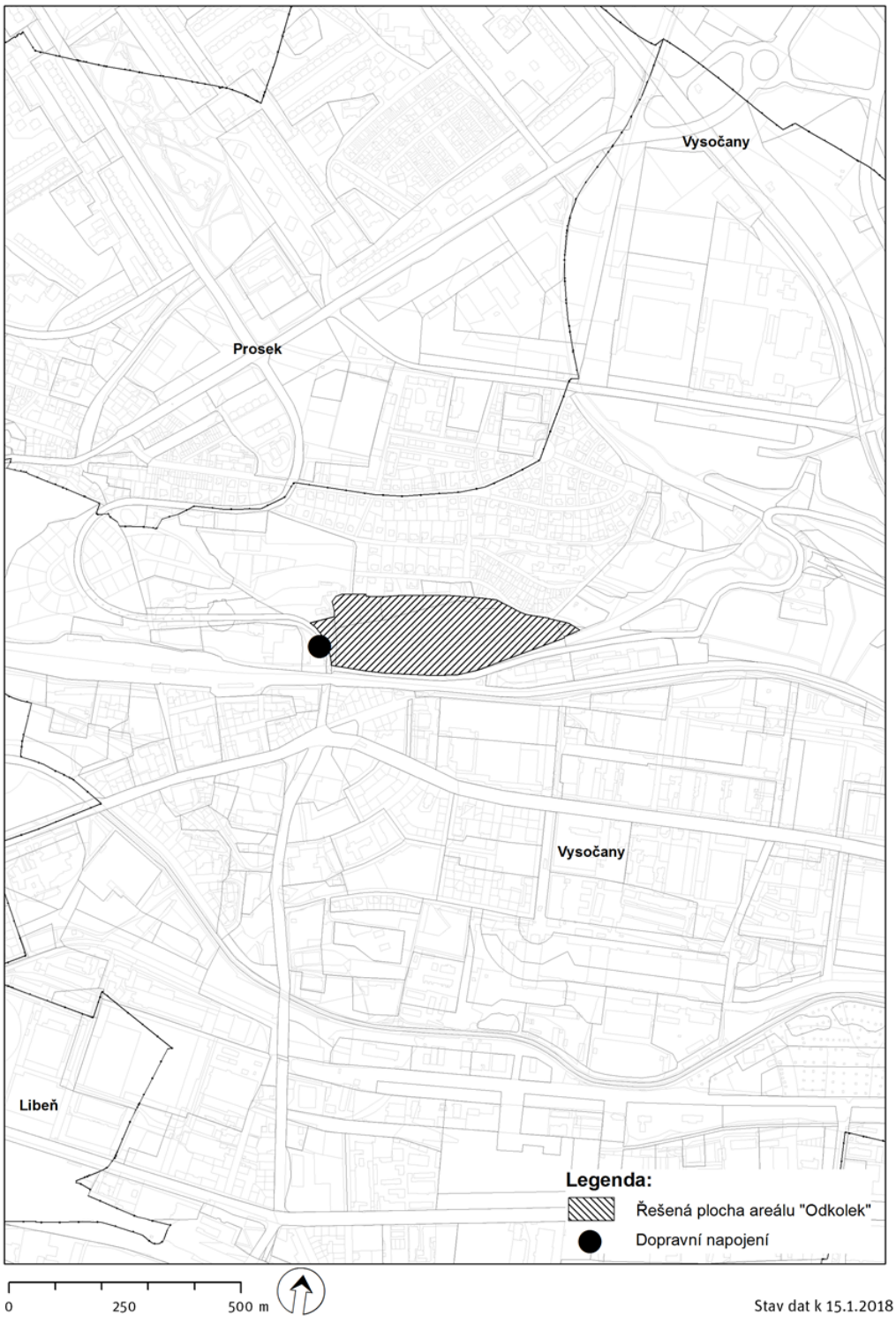
[22] Na základě vydané změny Z1637/07.

7)[23] **Nová zástavba mezi ul. Mladoboleslavská - Trabantská** je podmíněna zajištěním ČOV s dostatečnou kapacitou (dostavbou a rekonstrukcí ČOV Kbely).



[23] Na základě vydané změny Z0909/07.

8)[24] **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.

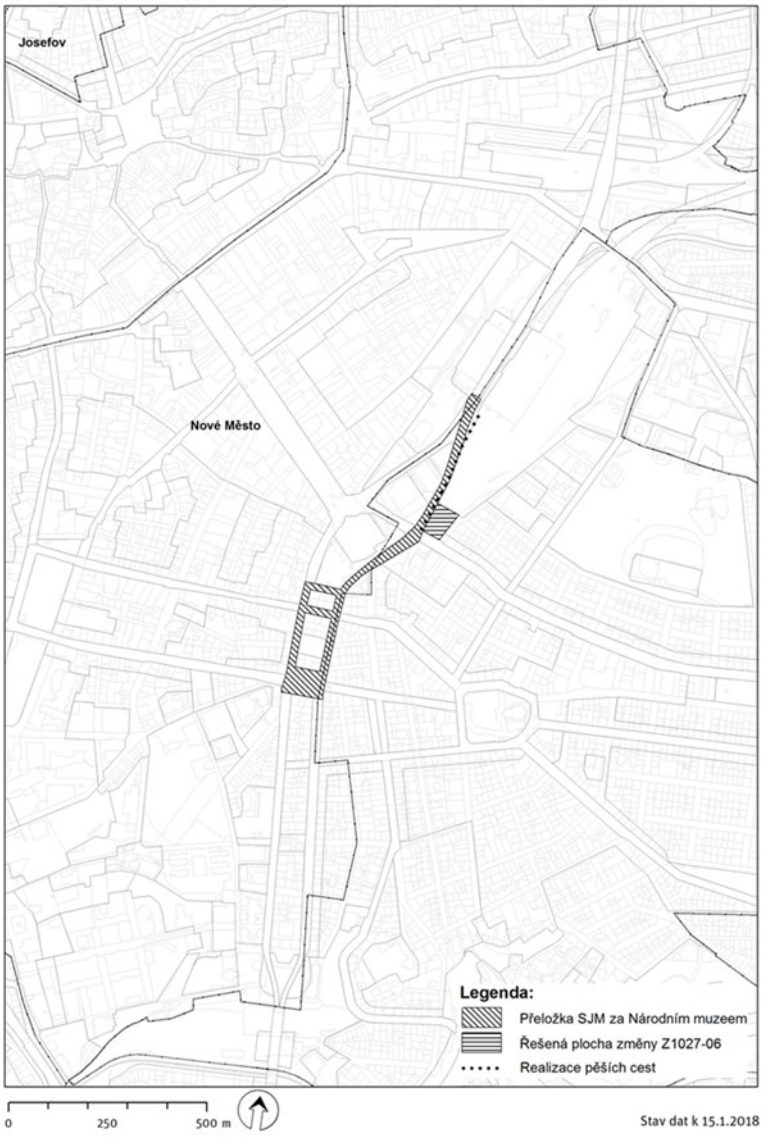


[24] Na základě vydané změny Z1530/06.

9)[25] **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.

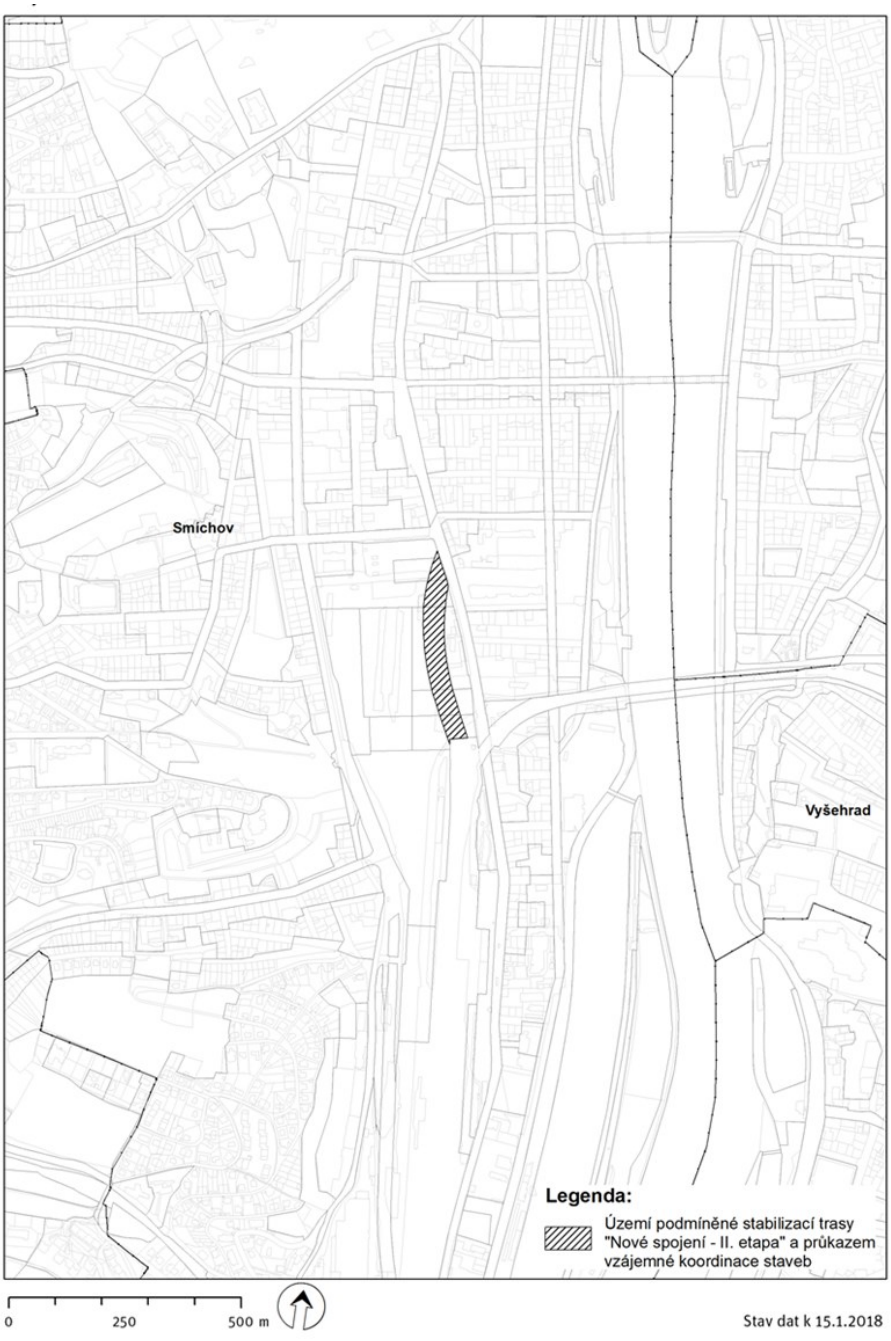


[25] Na základě vydané změny Z1027/06.

10)[26] **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 výrazného zvýšení její realizační 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 postihnutelné na úrovni podrobné odborné studie.



[26] Na základě vydané změny Z2710/00.

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.

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

Oddíl 14

Územní rezervy

(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

Vymezení některých pojmů

V územním plánu hl. m. Prahy se rozumí:

(1) **Autovrakovištěm** provozovna, kde dochází ke sběru, výkupu, zpracování, využívání a odstraňování autovraků.

(2) **Celoměstskou urbanistickou koncepcí** koncepce stanovená Zásadami územního rozvoje a ustanoveními oddílu 2.

(3) **Centrem ekologické výchovy** zařízení sloužící pro ekologické vzdělávání, obvykle ve vazbě na přírodní prostředí, v rozsahu přiměřeném hlavnímu využití plochy.

(4) **Dominantním podílem** podíl vyšší než 50 %.

(5) **Doplňkovou stavbou pro chovatelství a pěstitelství** v obytných plochách (OB a OV) stavba plnící doplňkovou funkci k hlavnímu využití na pozemku (tj. k bydlení), sloužící k chovu drobných domácích užitkových zvířat a k uskladnění nářadí a plodin.

(6) **Doplňkovou stavbou v záplavovém území** průtočném a neprůtočném přízemní nepodsklepená stavba o ploše do 100 m^2 a výšce stavby do 4,5 m, sloužící k zajištění provozu sportovišť, rekreačních ploch a ZOO.

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

(8) **Drobnou nerušící výrobou** 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.

(9) **Drobnou zahradní architekturou** zejména zahradní altán, hudební pavilon, pergola, kašna, oranžérie, schodiště, terasa, plastika apod.

(10) **Drobnou vodní plochou** vodní plochy menší než 2 500 m^2.

(11) **Hlavním využitím** základní využití charakterizující plochu s rozdílným způsobem využití (dříve funkční plochu).

(12) **Hrubou podlažní plochou obchodního zařízení** stanovenou v podmínkách pro plochy OB, OV, SV, SMJ, VN, VS, SP, SO, ZVS, ZKC, ZVO, VV, DH a ZP součet hrubých podlažních ploch všech obchodních jednotek obchodního zařízení, na kterých probíhá prodej a skladování, příprava zboží, manipulace s ním a s tím spojená administrativa apod.. V případě multifunkčního zařízení se do hrubých podlažních ploch obchodního zařízení s limitem stanoveným pro danou plochu s rozdílným způsobem využití nezapočítávají společná vnitřní veřejná prostranství, sociální, kulturní, stravovací zařízení a další provozy nesouvisející s provozem obchodních jednotek; to neplatí pro výpočet KPP, při jehož výpočtu musí být započteny všechny hrubé podlažní plochy.

(13) **Hřištěm s přírodním povrchem** hřiště umístěné na rostlém terénu, zpravidla na travnaté ploše, bez povrchové úpravy.

(14) **Informativním prvkem územního plánu** prvek, který sám o sobě není závazný, avšak obsahuje 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).

(15) **Klubovým zařízením** zařízení, sloužící pro společenské potřeby určité zájmové skupiny, v rozsahu přiměřeném hlavnímu využití plochy.

(16) **Kompostárnou** zařízení na zpracování biologicky rozložitelného odpadu, jak anaerobními tak i aerobními metodami.

(17) **Lesní školkou** plochy, na kterých se pěstuje sadební materiál lesních dřevin.

(18) **Malým ubytovacím zařízením** stavby pro přechodné ubytování s maximální kapacitou do 20 lůžek.

(19) **Malým sběrným dvorem** místo k odkládání omezeného sortimentu odpadů v menším množství než u sběrných dvorů, jejichž síť malé sběrné dvory doplňují. Mají plochu max. 1 000 m^2 a menší nároky na dopravní obsluhu.

(20) **Migrační bariérou** 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.

(21) **Nebytovým domem** stavba, v níž převažují jiné funkce nad funkcí bytovou.

(22) **Nepřijatelným zhoršením životního prostředí** nepřípustné zhoršení posouzené s ohledem na citlivost lokality, počet dotčených obyvatel a možnost kompenzace či minimalizace vlivů, nikoliv nepřípustné paušálně vzhledem ke stanoveným limitům. Dodržení závazných limitů tím není dotčeno.

(23) **Nerozvojovým územím** území, ve kterém je v důsledku limitů využití, zejména záplavového území, ochranných pásem apod., možné pouze zachování stávajících staveb bez možnosti další stavební činnosti.

(24) **Nerušící výrobou a nerušícími službami** takové, které provozováním nenarušují negativními účinky a vlivy provozu a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí přilehlého či souvisejícího území nad přípustnou míru. Jedná se především o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující kvalitu ovzduší a prostředí[27] a zhoršující dopravní zátěž na komunikační síť. Za nerušící výrobu a služby nelze považovat autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárny, spalovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.

(25) **Obchodním zařízením** maloobchodní zařízení, tvořené jednou nebo více prodejními jednotkami, sloužící k přímému prodeji spotřebiteli.

(26) **Ostatním vzdělávacím zařízením** taková vzdělávací zařízení, která nejsou zapsána v rejstříku škol a školských zařízení MŠMT a nenaplňují definici školských zařízení[28]

(27) **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.

(28) **Podmíněností staveb** 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.

(29) **Pobytovou loukou** plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační aktivity, které nevyžadují speciální zázemí.

(30) **Podílem bydlení** podíl hrubých podlažních ploch sloužících pro bydlení stanovený z celkových hrubých podlažních ploch všech nadzemních podlaží stavby, resp. souboru staveb.

(31) **Podmíněně přípustným využitím** takový způsob využití, jehož přípustnost je podmíněna splněním stanovených podmínek a prokázáním účelnosti navrhovaného využití.

(32) **Pražskou integrovanou dopravou (PID)** 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.

(33) **Pražským (silničním) okruhem** silniční okruh kolem Prahy (SOKP), silnice S I/1.

(34) **Převažujícím podílem celkové kapacity** podíl více než 50 % hrubých podlažních ploch.

---

[27] Ve smyslu zákona č. 17/1992 Sb. , o životním prostředí ve znění pozdějších předpisů.

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

(35) **Převýšenou stavbou** taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality, jejíž relativní výška však nepřekračuje 40 m.

(36) **Přípustnou mírou zhoršení životního prostředí** míra odpovídající limitům stanoveným platnými předpisy.

(37) **Q_{2002}** hodnota kulminačního průtoku Vltavy a Berounky dosažená v srpnu 2002.

(38) **Revitalizací vodních toků a ploch za účelem posílení přírodní a biologické funkce** například rozšíření koryta, nová ramena, meandry, tůně, mokřady a související terénní úpravy v údolních nivách nebo na pozemcích sousedících s vodními toky a plochami apod.

(39) **Rostlým terénem** plocha, pod níž není půdní profil oddělen od skalního podloží žádnou stavbou, a která umožňuje zdárný růst vegetace a přirozený vsak srážkových vod.

(40) **Rozměrnou stavbou** stavba s výraznou hmotou, která se svým objemem a měřítkem výrazně odlišuje od okolní struktury.

(41) **Rozvojovým územím** zastavitelné území, v němž se předpokládá významnější nový rozvoj, zpravidla se stanovenou mírou využití ploch.

(42) **Sběrným 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 elektrická zařízení a nebezpečné složky komunálního odpadu.

(43) **Sběrnou surovin** (sběrnou recyklovatelných materiálů) zařízení doplňují funkci sběrných dvorů z hlediska rozsahu a množství odebíraných surovin (odpadů). Odebírané suroviny jsou především různé druhy kovů, papír, sklo atd. Sběrny surovin splňují charakteristiku nerušících služeb.

(44) **Služebním bytem** byt 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).

(45) **Stabilizovaným územím** 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.

(46) **Stavební mezerou** nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi.

(47) **Stavbou a zařízením pro provoz a údržbu** taková stavba a zařízení, které zajišťují v nezbytném a přiměřeném rozsahu materiální i personální podmínky pro hlavní, přípustné, popřípadě podmíněně přípustné využití dané plochy.

(48) **Strukturou** prostorová forma charakterizovaná v textové i grafické části Územně analytických podkladů hl. m. Prahy

(49) **Školou a školským zařízením** zařízení definovaná v § 7 a dalších zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

(50) **Transformačním územím** zastavitelné území s nevyužívanými či nevhodně využívanými plochami, v němž se předpokládá nový rozvoj s novým využitím a (nebo) strukturou zástavby.

(51) **Účelovou 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[29].

(52) **Územním plánem resp. ÚP SÚ hl. m. Prahy** Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy ve znění všech platných změn a úprav.

(53) **Vědeckým a technologickým parkem** 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.

(54) **Velkým sportovním areálem** komplex sportovních staveb a otevřených sportovních ploch, jejichž provoz vyvolává hromadné nárazové zatížení území.

(55) **Veřejným vybavením** 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 služby, sociální služby, pro kulturu, církve, městskou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva.

(56) **Vybranou komunikační sítí** síť dálnic , silnic a místních komunikací zařazených do ploch SD, S1, S2 a S4.

(57) **Vozidlovou komunikací** 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.

(58) **Vysokoškolským zařízením** součásti vysokých škol, což ve smyslu zákona o vysokých školách[30] 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.

(59) **Výškovou hladinou** převládající výška v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě vyjádřená pomocí relativních výšek zástavby v těchto hladinách s maximální regulovanou výškou:

a) hladina I 0 m – 6 m,

b) hladina II 0 m – 9 m,

c) hladina III 0 m – 12 m,

d) hladina IV 9 m – 16 m,

e) hladina V 12 m – 21 m,

[29] § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

[30] 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.

[31] Minimální regulovaná výška budovy ve výškové hladině VIII dle nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

f) hladina VI 16 m – 26 m,

g) hladina VII 21 m – 40 m,

h) hladina VIII nad 40 m.

Maximální regulovaná výška je pro jednotlivé hladiny stanovena v celé

vymezené ploše pomocí relativních výšek zástavby nebo podlažnosti, uvedených v ÚAP hl. m. Prahy.

(60) **Výškovou dominantou, drobnou,** 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.).

(61) **Výškovou stavbou** taková stavba, která svou výškou překračuje výškovou hladinu dané lokality nebo relativní výšku 40 m[31].

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

(63) **Zařízením obecně** soubor staveb, stavba nebo její část, která slouží převážně jednomu způsobu využití (funkci).

(64) **Zařízením pro neorganizovaný sport** volně přístupné otevřené sportovní plochy, obvykle bez doplňkových staveb.

(65) **Zahrádkářskými chatami** stavby se zastavěnou plochou do 25 m2 včetně teras, verand a vstupů, s max. jedním nadzemním podlažím[32]

(66) **Záchranným bezpečnostním systémem hl. m. Prahy**[33] (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.

[32] V souladu s Nařízením č. 10/2016 Sb. hlavního města Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

[33] Integrovaný záchranný systém vymezuje zákon č. 239/2000 Sb.

Oddíl 16
Použité zkratky

CZT	centralizované zásobování teplem
ČOV	čistírna odpadních vod
DMZZ	digitální model zástavby a zeleně hl. m. Prahy
HPP	hrubá podlažní plocha
KPP	koeficient podlažních ploch
KZ	koeficient zeleně
MŠMT	ministerstvo školství, mládeže a tělovýchovy
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
PID	Pražská integrovaná doprava
PTS	Pražská teplárenská soustava
P+R	záchytná parkoviště systému „Park and Ride“ (zaparkuj a jeď)
SJM	severojižní magistrála
ÚAP	územně analytické podklady
ÚČOV	ústřední čistírna odpadních vod
ÚP (ÚP SÚ)	územní plán (Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy)
ÚSES	územní systém ekologické stability
VRÚ	velké rozvojové území
VÚR	velké území rekreace
VVTL	plynovod o velmi vysokém tlaku
VTL	plynovod o vysokém tlaku
ZBS	záchranný bezpečnostní systém
ZÚR	zásady územního rozvoje