

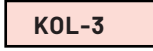
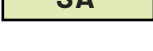
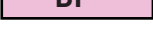
A80n0

LEVÝ BŘEH VLTAVY_ČB

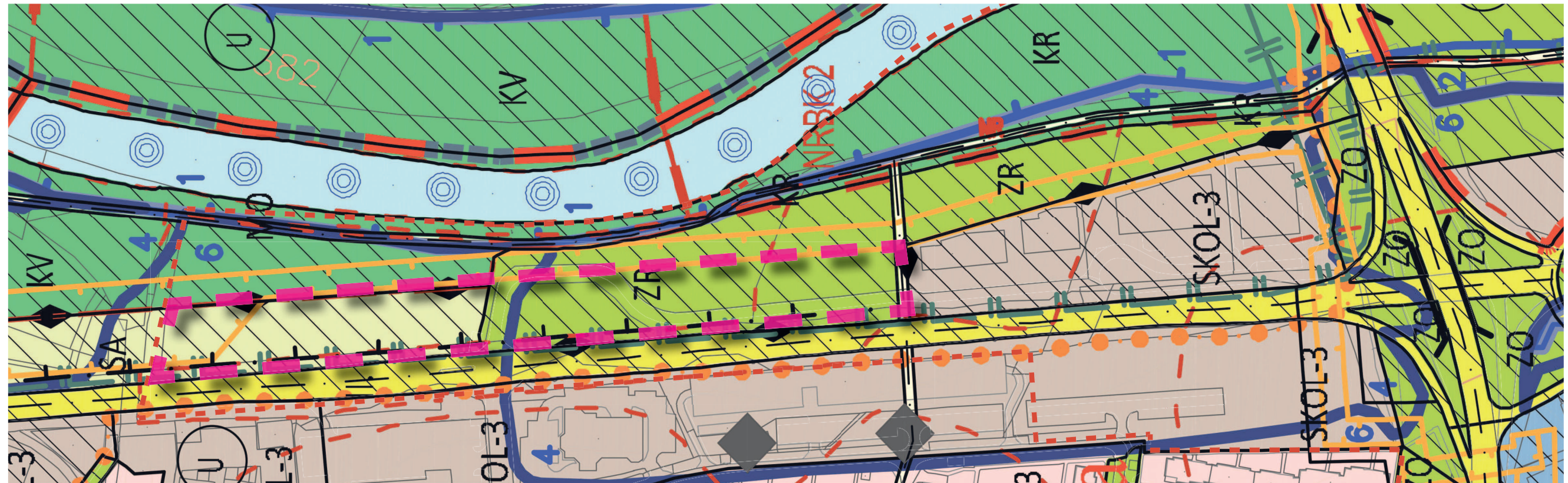
6.2. KATALOG NÁVRHŮ ZMĚN ÚPnM

ÚZEMNÍ STUDIE 08/2024
PRAHA

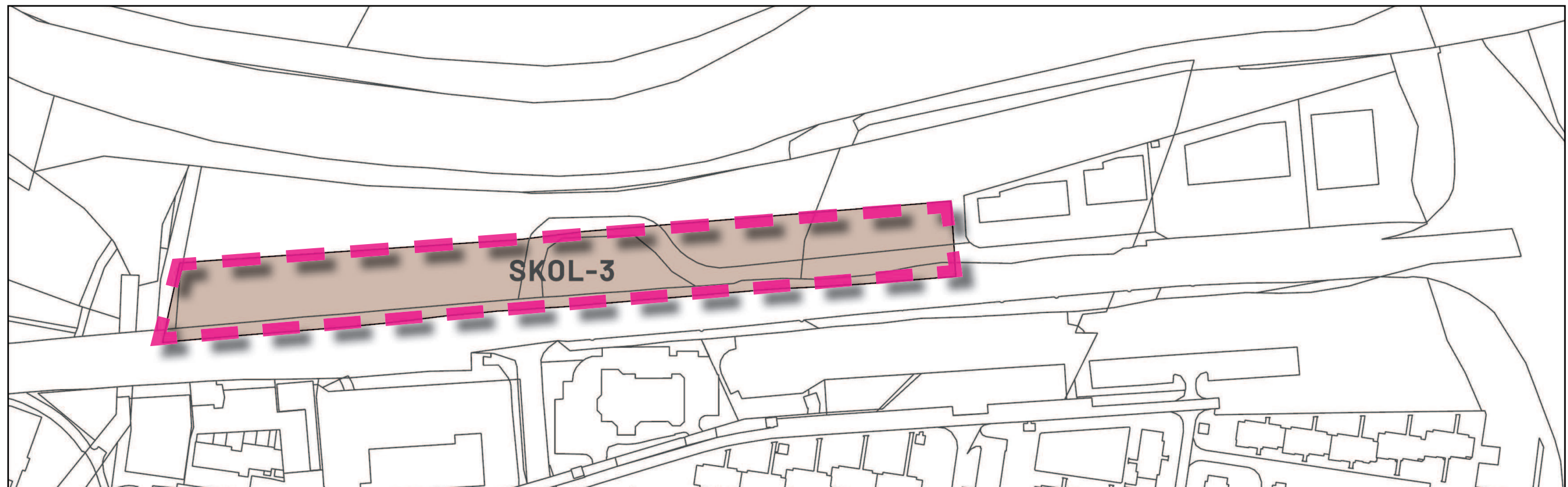
LEGENDA:

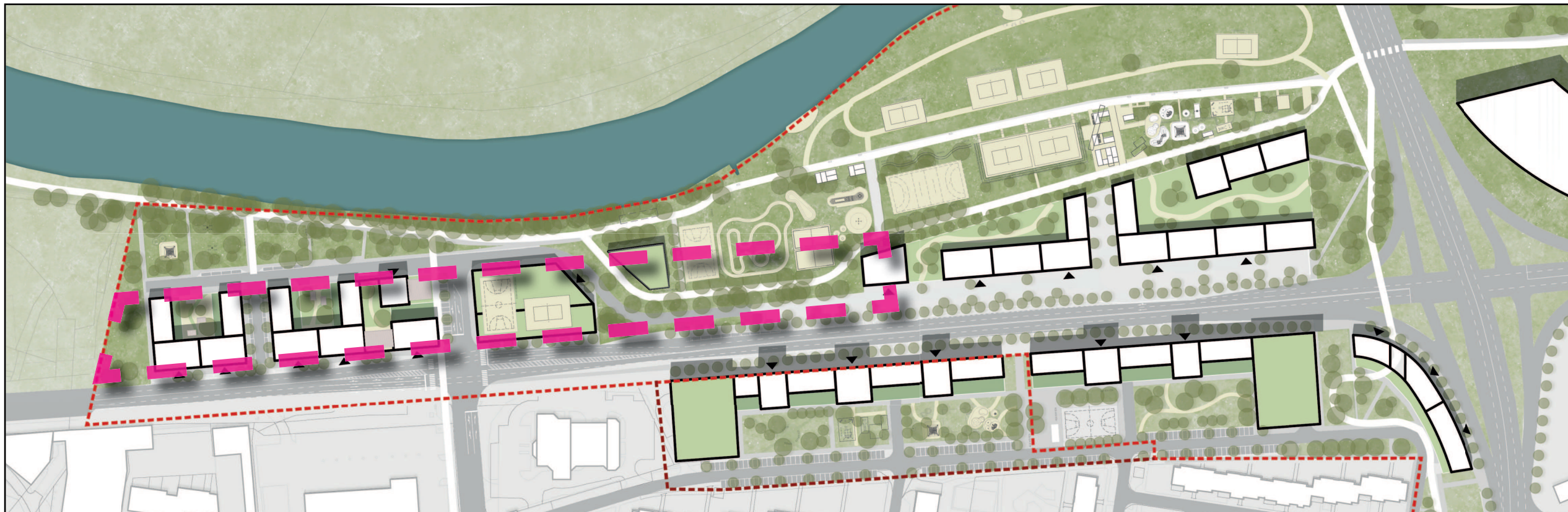
	HRANICE ŘEŠENÉ LOKALITY
	HRANICE ÚS
	NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU (Z6)
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ S CHARAKTEREM SMÍŠENÝM KOLEKTIVNÍHO BYDLENÍ VE VNITŘNÍM MĚSTĚ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ S CHARAKTEREM SMÍŠENÝM KOLEKTIVNÍHO BYDLENÍ V PŘEDMĚSTÍ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ S CHARAKTEREM SMÍŠENÝM KOLEKTIVNÍHO BYDLENÍ V PŘÍMĚSTÍ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ S PREVAŽUJÍCÍM CHARAKTEREM OBYTNÝM KOLEKTIVNÍM V PŘÍMĚSTÍ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI PRO DOPRAVU V POHYBU NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI PRO TEPLŮ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ PRO SPORTOVNÍ AREÁLY
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI PRO DOPRAVU V POHYBU NA POZEMNÍCH KOMUNIKACÍCH
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ OSTATNÍ MĚSTSKÉ ZELENĚ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI PRO DOPRAVU V KLIDU
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ KRAJINNÉ ZELENĚ VŠEOBECNÉ
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ KRAJINNÉ ZELENĚ REKREAČNÍ
	ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ ZELENĚ PARKŮ
	NEZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ REKREAČNÍ ZELENĚ
	NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ VODNÍCH PLOCH

SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA





Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-01**

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokalit v ÚS označené jako Lokalita A a Lokalita A*.

Cílem návrhu je změnit charakter dnešní rychlostní komunikace na klasickou městskou ulici, vytvořit zde živý, atraktivní parter doplnit do území plochy pro bydlení, směrem k řece rozšiřovat a zkvalitňovat prostor pro rekreaci obyvatel města a trávení volného času, spolu s tím pak rovněž vymezit i plochy zeleně. Velkým bonusem území je přímý kontakt s řekou a klidová část města.

Navrhované využití území lze popsat jako především obytné území s různorodou skladbou činností a podnikatelských aktivit, doplněné nabídkou služeb sportovních a rekreačních s kompletním zázemím. Zástavba je navržena jako bloková otevřená, s množstvím zeleně.

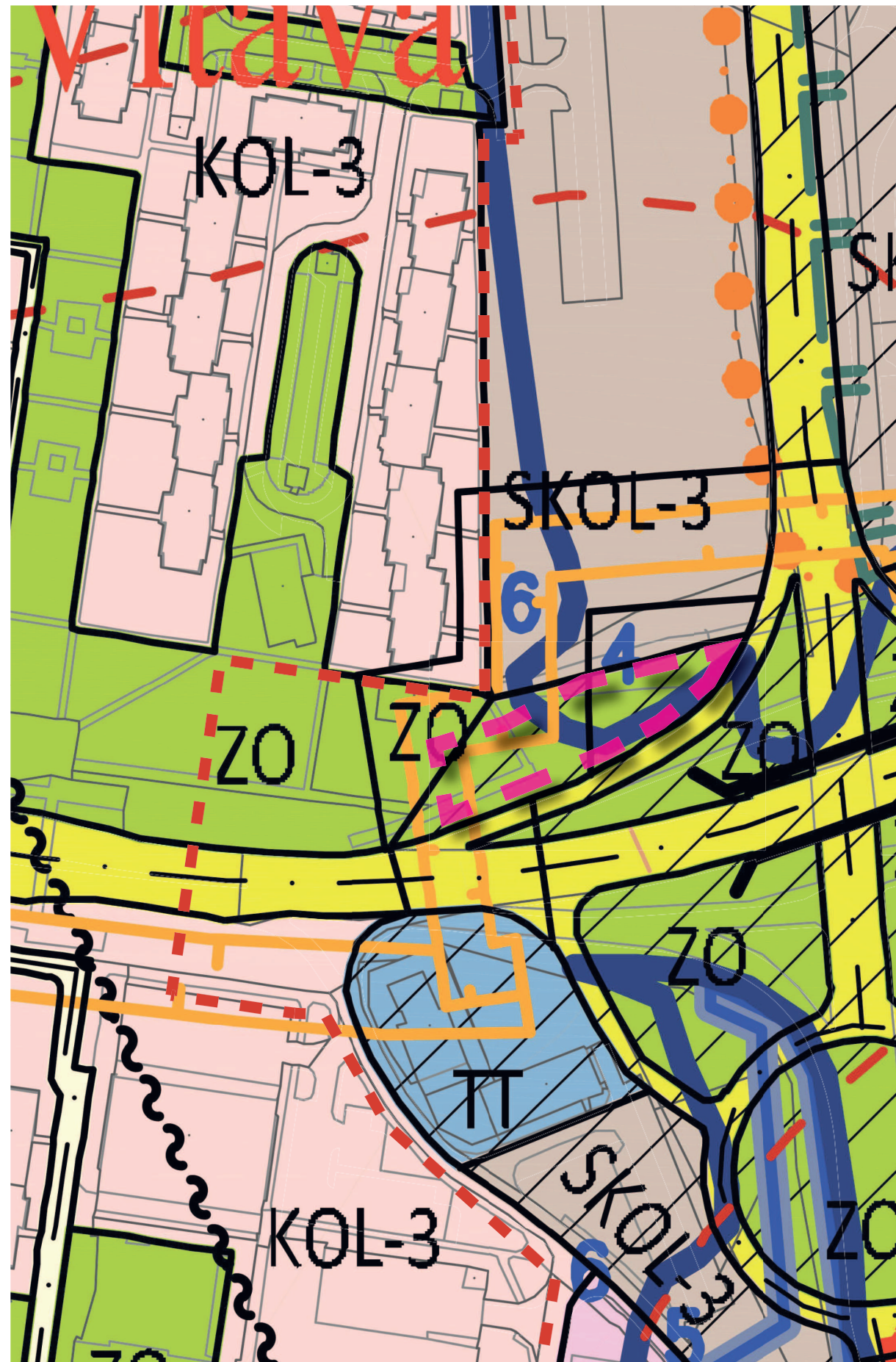
V platném ÚPnM je v území navrhované změny zastoupena plocha zastavitelná SKOL-3, zastavitelné území pro sportovní areály SA, nezastavitelné území rekreační zeleně ZR, nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační KR a nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné KV.

Aby bylo možné realizovat navrženou proměnu území je potřebné zastavitelné plochy rozšířit a umožnit intenzivnější využití lokality. Prostor pro rekreaci, oddych ani plochy zeleně ale z řešené lokality nezmizí. Nové uspořádání ploch by mělo umožnit lepší práci s prostorem a kvalitnější využití jednotlivých funkčních ploch, a to jak zastavitelných, tak i nezastavitelných ploch zeleně.

Obsahem změny by tedy mělo být rozšíření plochy SKOL-3: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení podél západní strany komunikace E49, nové plošné vymezení plochy ZR - nezastavitelné území rekreační zeleně a nové plošné vymezení ploch krajinné zeleně KV - nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné a KR - nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační. Plocha SA se v rámci lokality mění na plochu SKOL-3.

Pro potvrzení kvality a objemu zeleně v plochách SKOL-3 bude v rámci změny ÚPnM požadováno prověřit a stanovit dostatečný podíl biologicky aktivních ploch. Doporučené minimum je 20 % BA ploch v ploše SKOL-3.

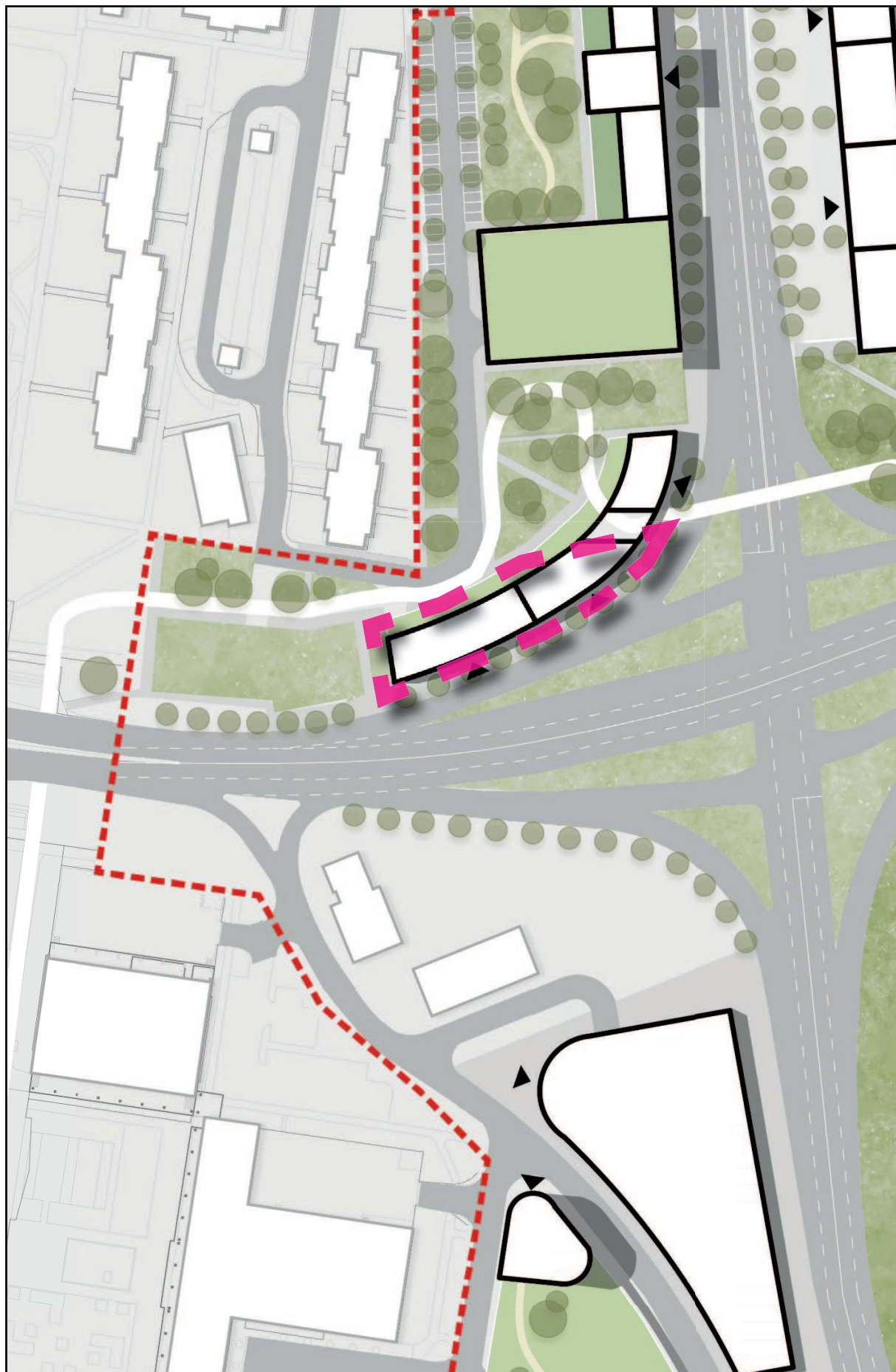
SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA



VIZE

Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-02**

Navrhovaná změna řeší území v lokalitě D.

Lokalita D navazuje na uliční frontu lokalit B a C. Zástavba je zde navrhována liniová a stejně jako v lokalitách B a C působí jako hluková bariéra podél komunikace namísto tak zvané „izolační zeleně“ či zcela neměstské protihlukové stěny.

Navrženo je řešení funkční, urbanisticky korektní, kdy hlukovou bariéru vytváří městské domy, které jako bariéra proti hluku skutečně fungují a navíc přináší do území nové funkční využití. Zároveň přetváří charakter místa a mění dopravní uzel na městskou křižovatku ulic.

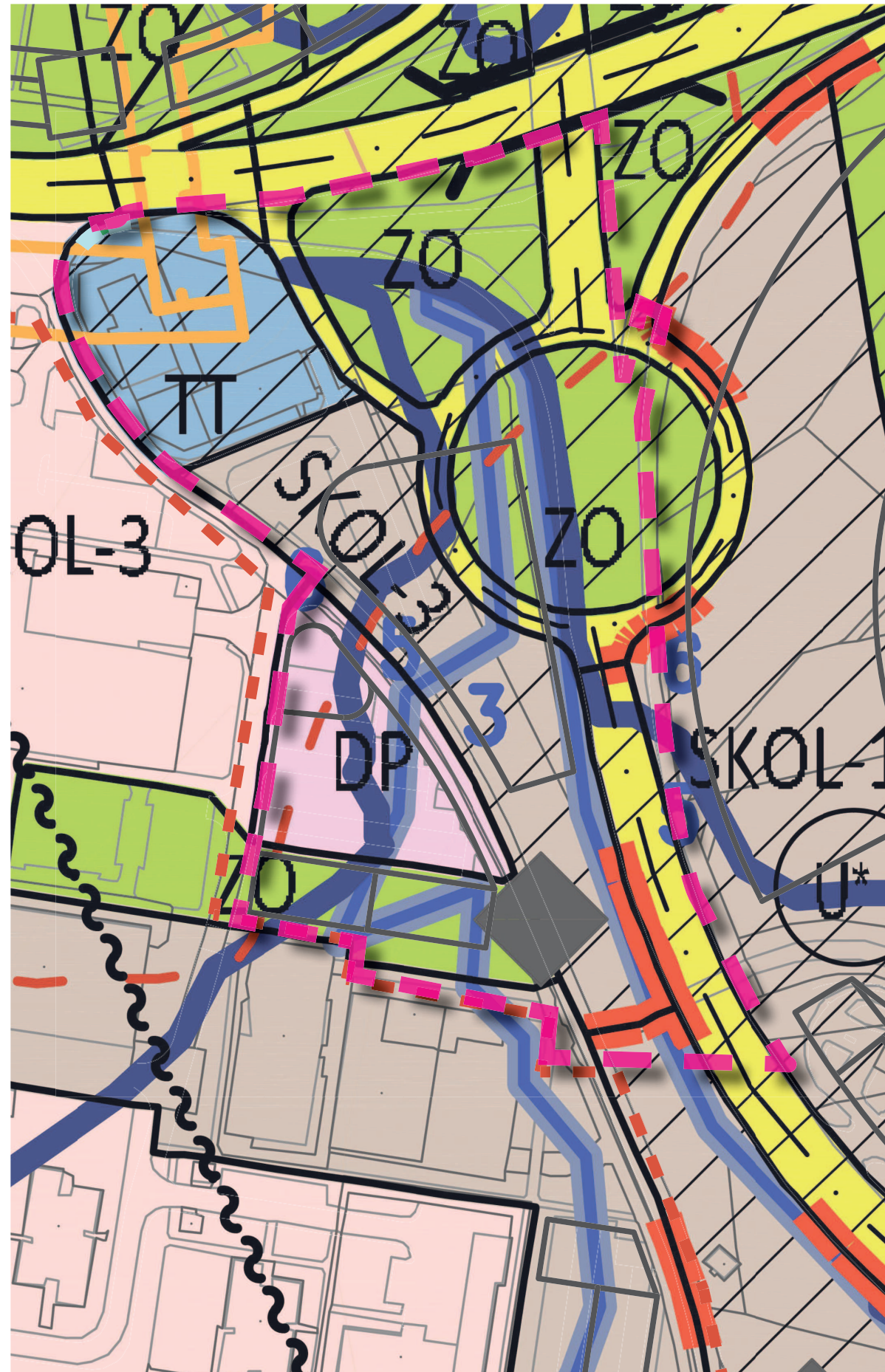
Aby bylo zachováno maximum ploch zeleně a vzrostlých stromů, je pro zastavění navržen pouze úzký pás podél komunikace. I přes prostorové omezení je možné zde funkční objekty realizovat. Doporučena je výstavba objektů polyfunkčních, bez zastoupení bydlení, což lépe odpovídá poloze v těsné blízkosti dopravně velmi zatížené křižovatky.

I při realizaci zástavby v lokalitě je vhodné zachovat, především směrem do sídliště, dnešní „přírodě blízký“ charakter místa. Proto je v celé lokalitě stanoveno vysoké procento Biologicky Aktivních (BA) ploch, což je patrné v hlavním regulačním výkresu 2.1.

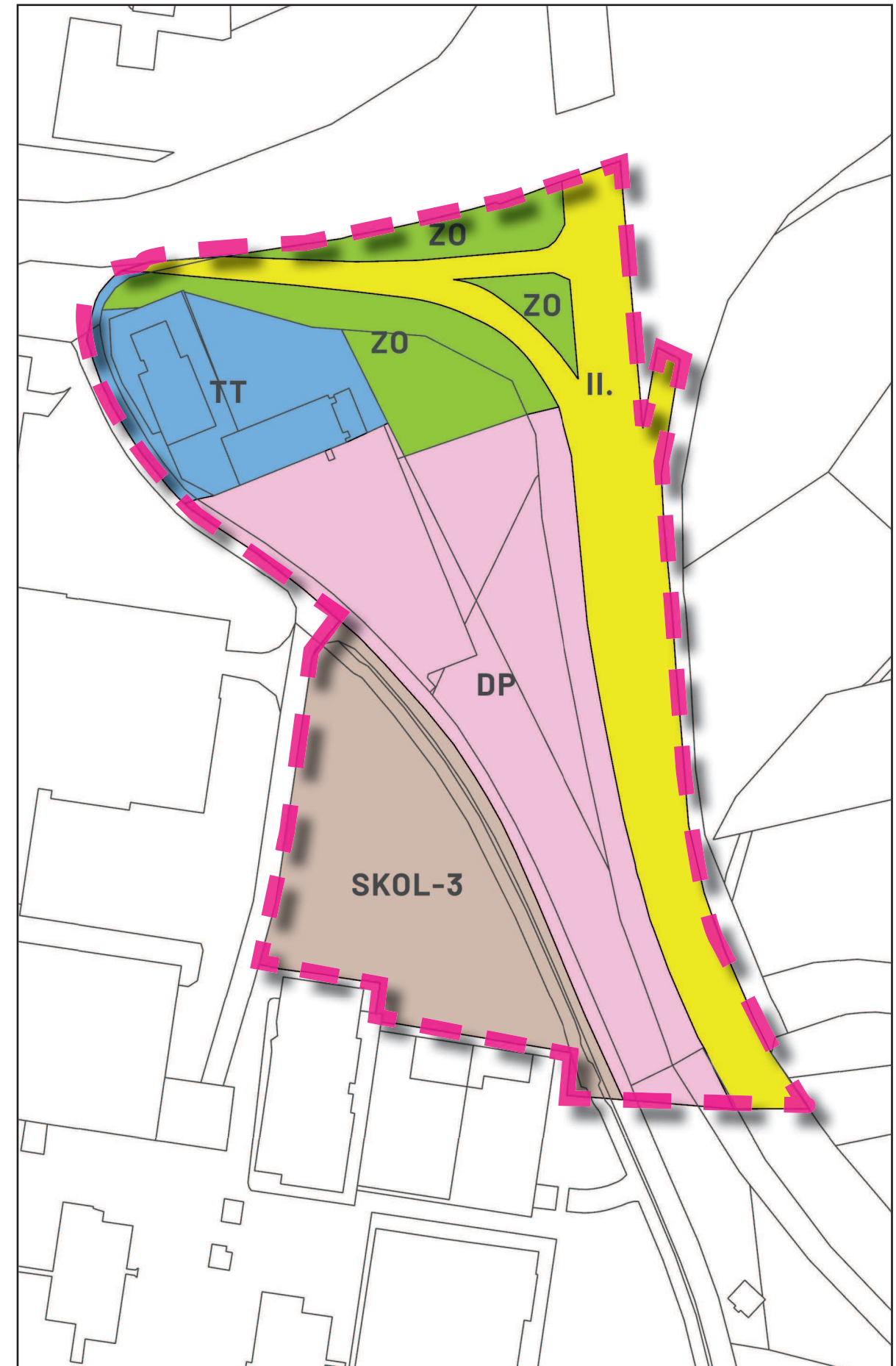
Obsahem změny je tedy přeřazení vyznačené části území do plochy SKOL-3: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Ostatních cca 75% území lokality D se nemění, dle ÚPnM zůstává zařazeno jako plocha ZO: nezastavitelné území ostatní městské zeleně.

Navržená plocha SKOL-3 v lokalitě D navazuje na severní straně na stejnou funkční plochu v lokalitě C, jde tedy v podstatě o rozšíření této plochy dál, podél komunikace. Je přirozené, že stejná komunikace bude obklopena územím jednotného charakteru.

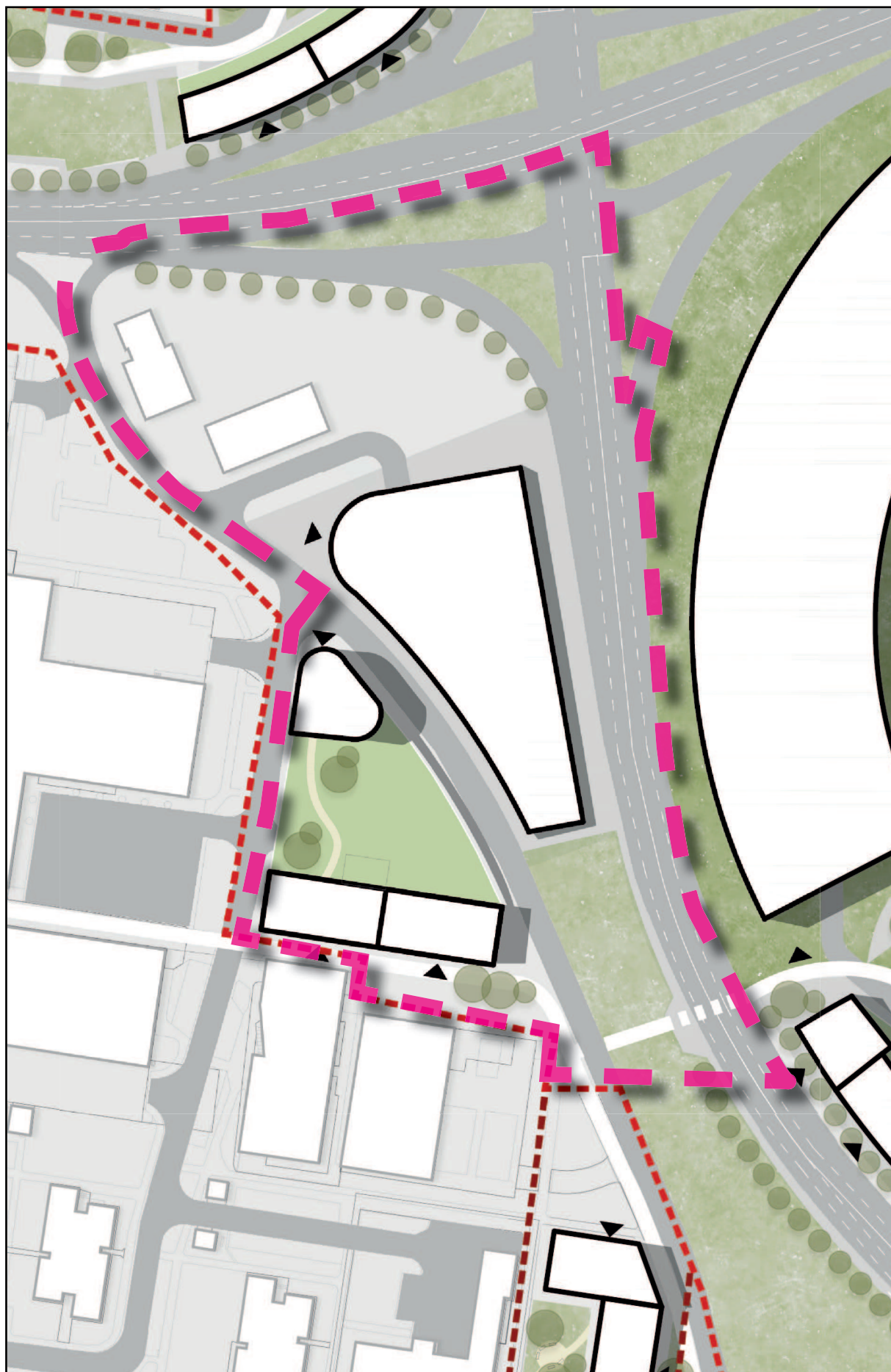
SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA



VIZE

Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-03**

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokality E a s ním související okolí.

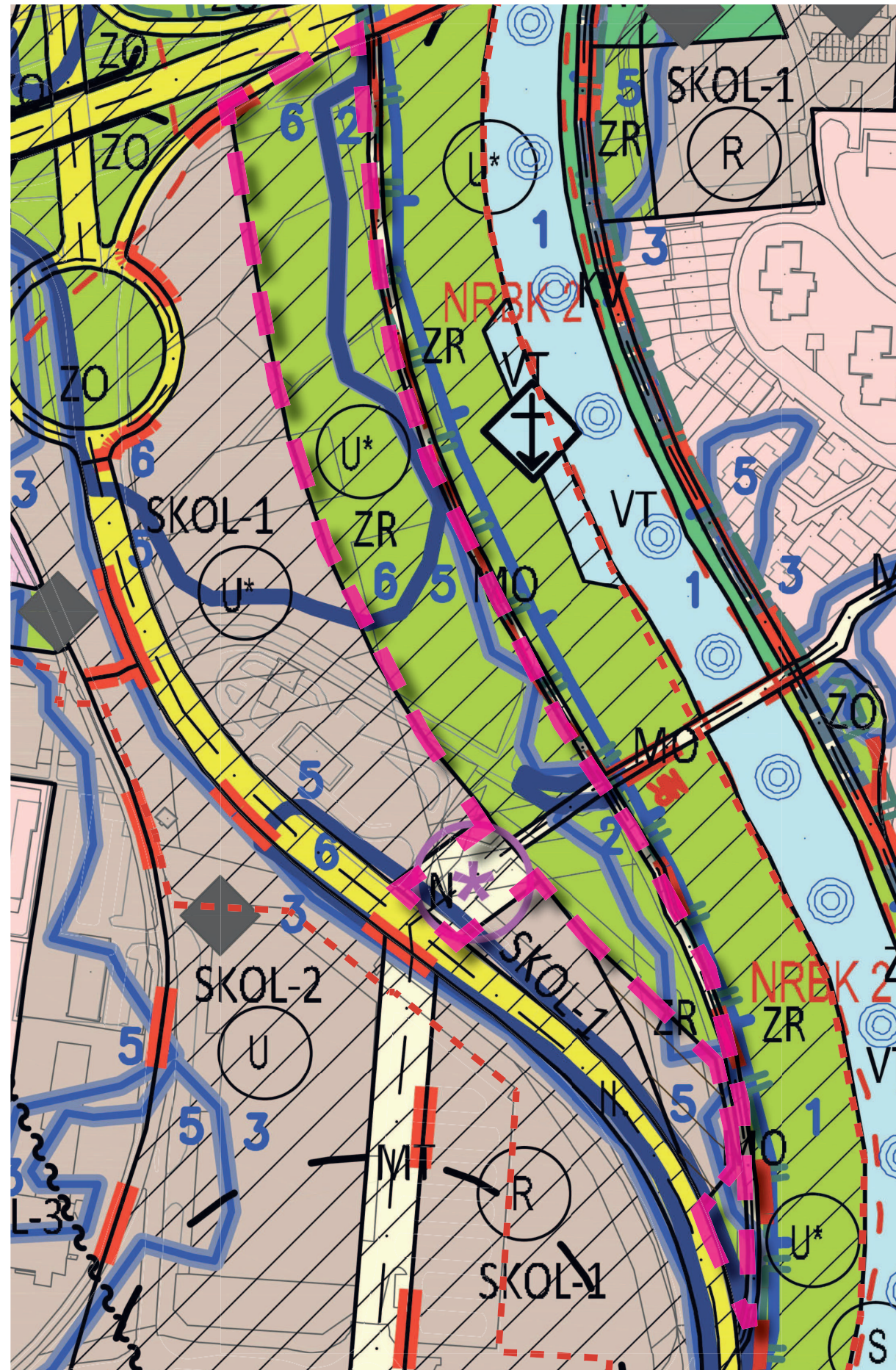
Urbanistické řešení lokality E využívá vynikající dopravní dostupnosti pro automobilovou dopravu, ale jinak jde o obtížně využitelné plochy při mimoúrovňové křižovatce. Jsou zde navrženy parkovací domy pro pokrytí potřeby dopravy v klidu navrhovaného aquaparku, umístěného v lokalitě F. Další parkovací kapacity jsou navrženy v polyfunkčním domě, situovaném podél komunikační linie od řeky do lokálního centra Sídliště Vltava. Zde je uvažováno s kombinací parkování ve vyšších podlažích, parter nabídne ztraktivnější průchodu pěších a v objektu je možno uvažovat i s dalšími plochami pro komerční využití.

Důvodem pro pořízení změny ÚPnM je nejen nové urbanistické řešení, ale rovněž to, že dnešní fyzický stav a využití pozemků neodpovídá aktuální podobě ÚPnM.

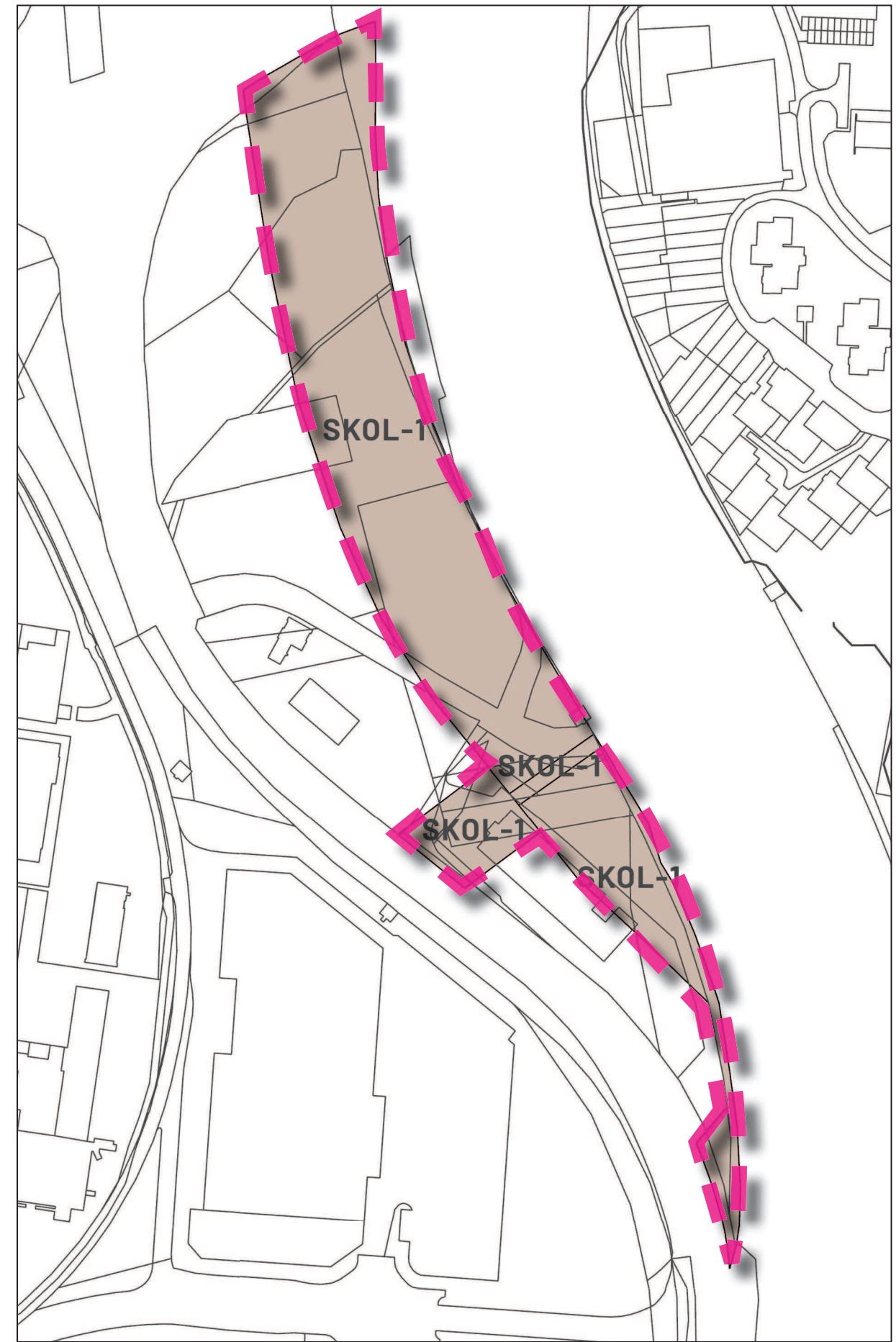
Obsahem změny je přeuspořádání jednotlivých ploch v území a zároveň i uvedení právního stavu dle územního plánu do stavu odpovídajícímu skutečnému užívání pozemků. Nově se vymezuje plocha DP: zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu, určená primárně pro parkovací dům, na úkor plochy ZO: nezastavitelné území ostatní městské zeleně se rozšiřuje plocha SKOL - 3: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí. Upravují se také plochy TT: zastavitelné území technické vybavenosti pro teplo a rovněž plochy komunikací. V nové poloze se vymezuje i plocha ZO: nezastavitelné území ostatní městské zeleně.

Nové uspořádání ploch je patrné z grafické části dokumentace.

SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA



VIZE

Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-04**

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokalit F, G a G*.

Území řešené změnou ÚPnM je sevřené pod křižovatkou Diamant, mezi ulicí Na Dlouhé Louce a řekou Vltava. Severní část řešeného území, u sjezdu z křižovatkou a v těsné blízkosti Vltavy vytváří z lokality F jedinečné místo právě pro takto specifické využití, jakým aquapark je. Jižně pod aquaparkem, v lokalitách G a G* je navrhována zástavba k vytvoření jednoznačné uliční fronty ulice Na Dlouhé louce. Směrem k řece, k přírodnímu pásu podél vody se pak tato zástavba mění v řidkou bodovou zástavbu, výškou komplementující protější sídliště.

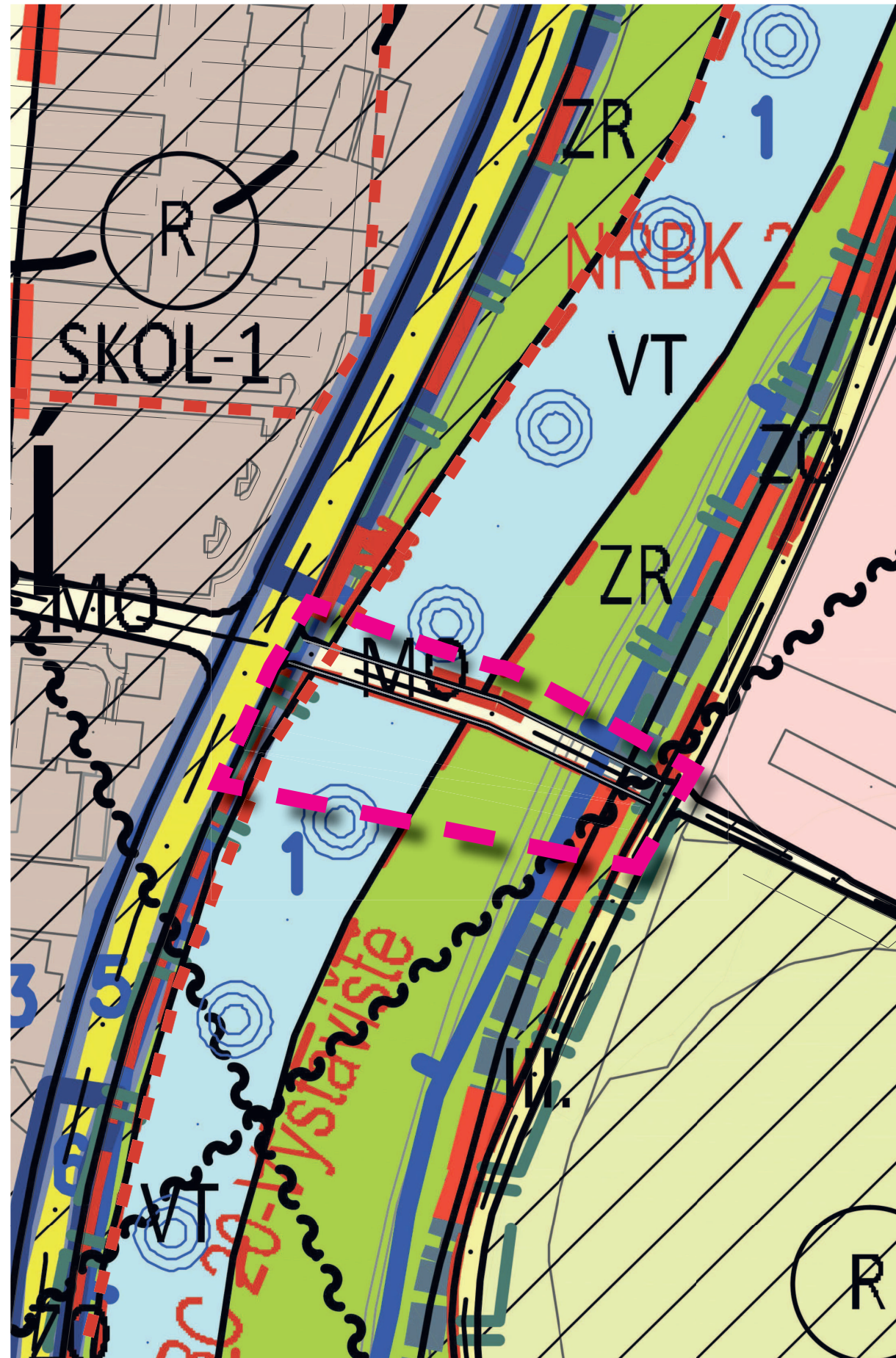
Celé území je další z možností při výběru ploch pro zahuštění města. Předpokládá se polyfunkční zástavba, v nižších podlažích s retaily a obchody, ve vyšších pak především s bydlením. Lze uvažovat i se zachováním stávajících funkcí v úrovni 1.NP a doplněním bytových částí ve vyšších podlažích na samostatné konstrukci nad přízemím.

Funkčně by se mělo jednat o obytné území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu. Převažuje obytný charakter území, zastoupeny budou mj. i podnikatelské činnosti, služby, obchod a zařízení pro sportovní účely.

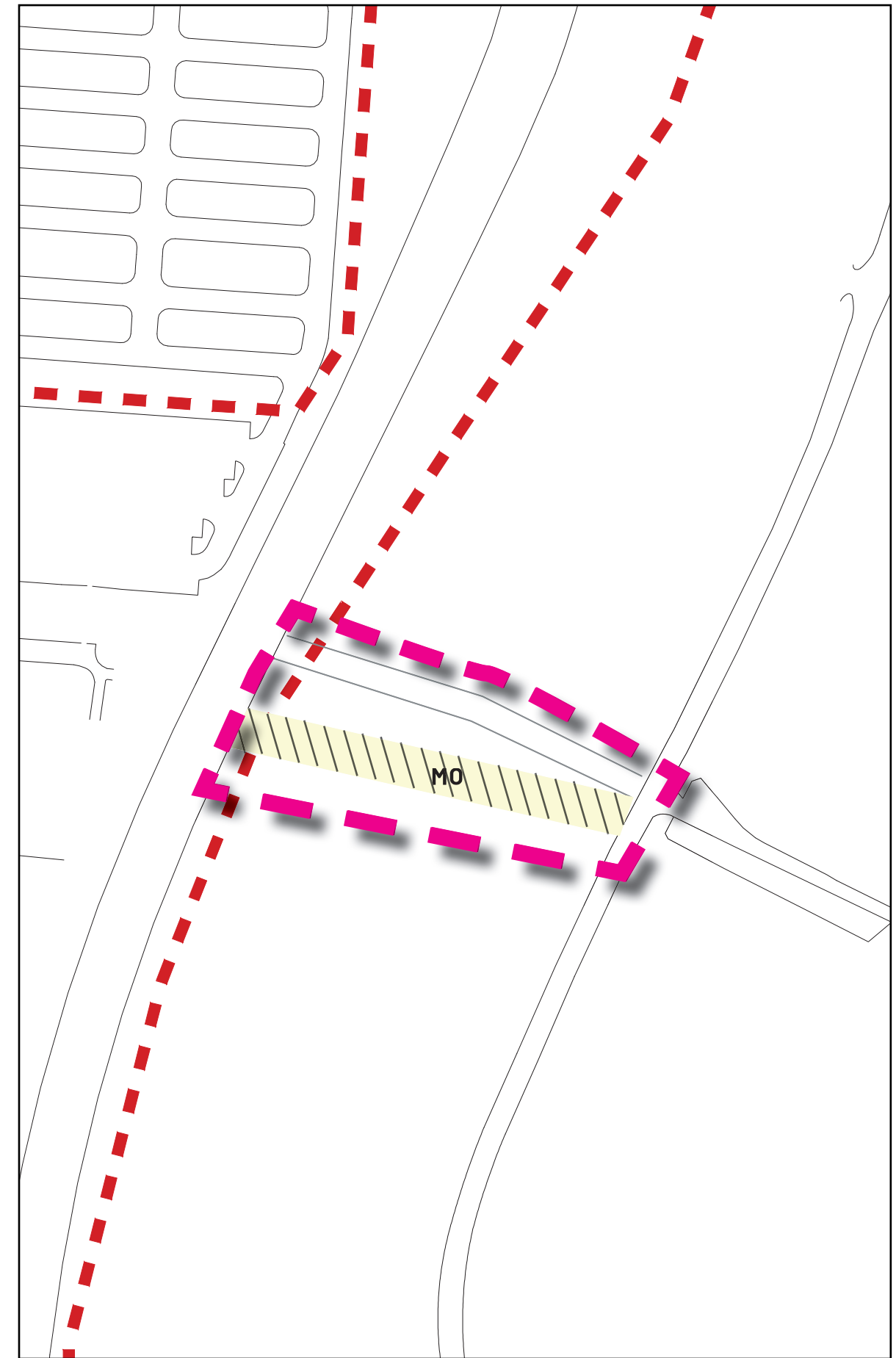
V platném ÚPnM je v území navrhované změny zastoupena plocha zastavitelná SKOL-1: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě, plochy komunikací a veřejných prostranství a také nezastavitelné území rekreační zeleně ZR. Územní studie zásadně mění charakter území, posiluje jeho atraktivitu a zintenzivňuje jeho využití. Rozšíření zastavitelných ploch je k tomu nezbytným předpokladem. Platí ale, stejně jako v ostatních lokalitách, že u prostorů pro rekreaci, oddych a ploch zeleně je umožněno jejich kvalitnější a intenzivnější využití.

Obsahem změny je tedy rozšíření plochy SKOL-1 na celé řešené území.

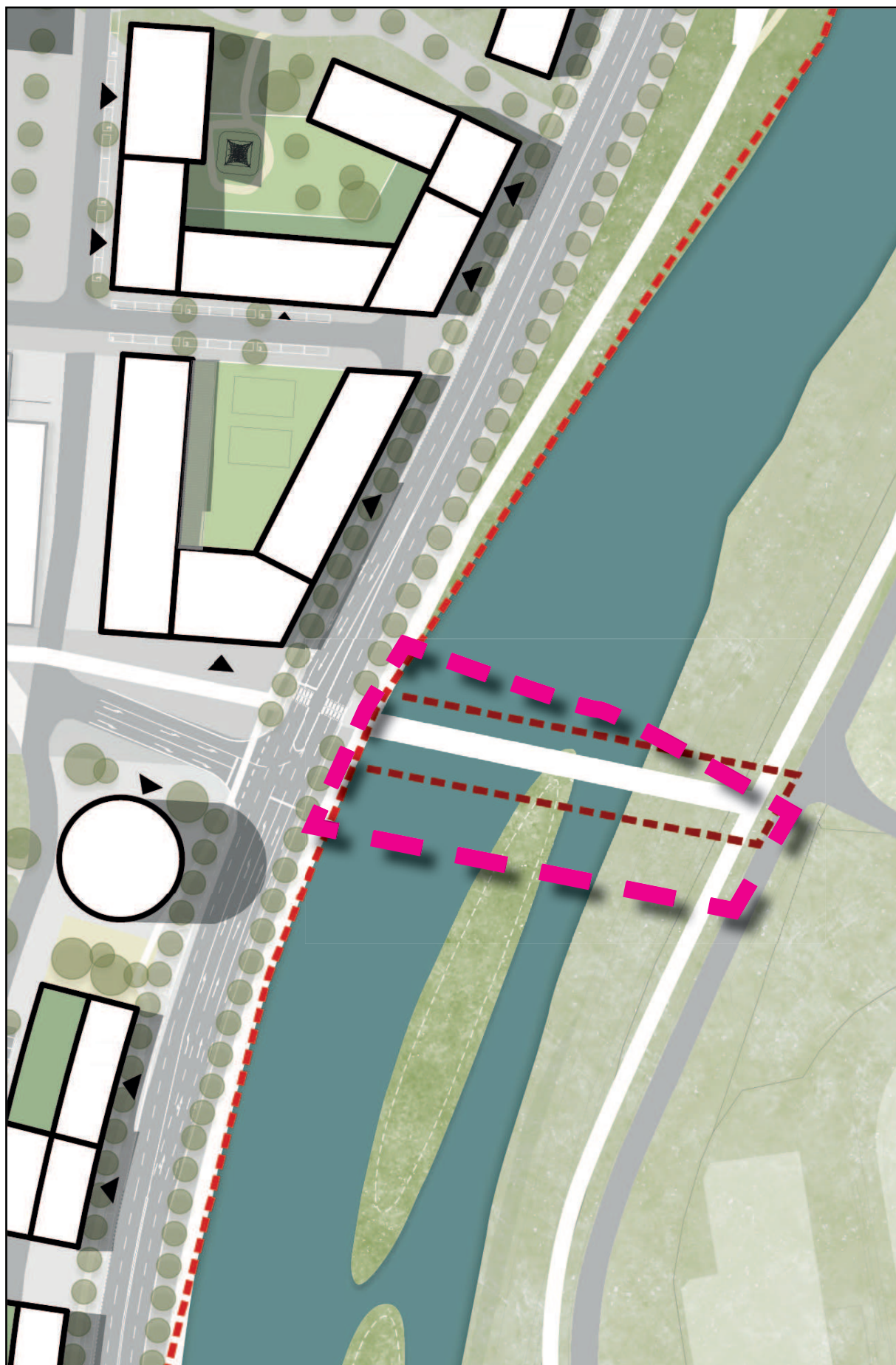
SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA



VIZE

Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-05**

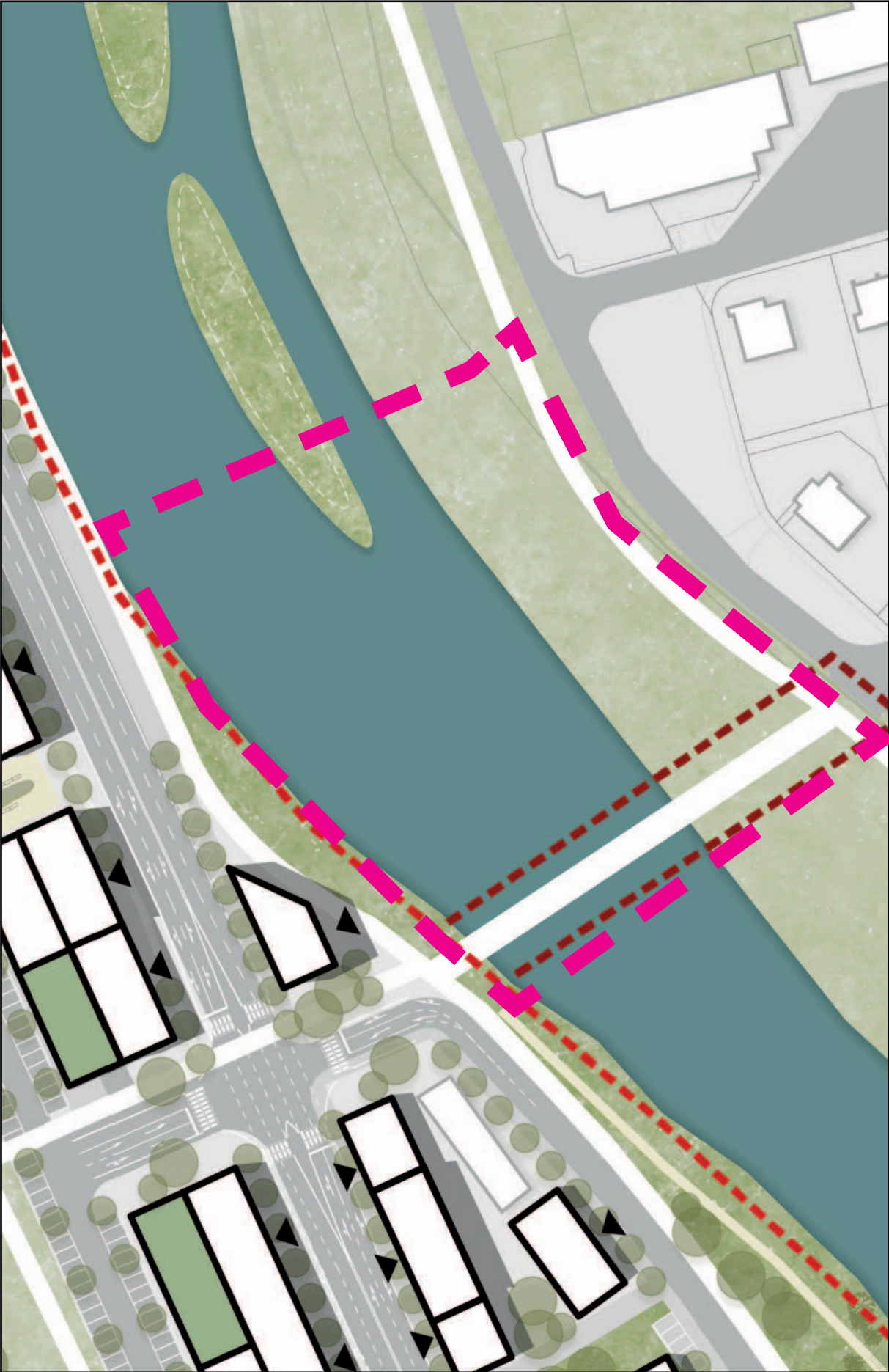
Navrhovaná změna připravuje prostor pro umístění nové lávky přes řeku Vltavu v místě severního vstupu do výstaviště, ve výkresech ÚS na lávku navazuje lokalita CH.

Nová lávka bude spojit Nerudovu ulici na pravém břehu Vltavy se severním vstupem do výstaviště na břehu levém. Na linii lávky naváže nová komunikační osa, prostupující výstavištěm dál do západní části města až k sídlišti Vltava. Lávka zároveň napojuje i plánované rekreační území Sluneční ostrov.

Platný ÚPnM již s lávkou v této oblasti počítá, ale protože nejde bez detailního urbanistického a architektonického řešení určit přesnou pozici a přesné umístění lávky, je obsahem změny vymezení dostatečně širokého koridoru MT, do něhož bude v budoucnu možné novou lávku precizně vsadit.

The diagram shows a road layout with a central yellow hatched area labeled 'MT'. A dashed red line runs along the left side of the road, while a dashed pink line runs along the right side. The road is flanked by grey lines representing boundaries or other roads. The 'MT' label is positioned within the yellow hatched area.

VIZE

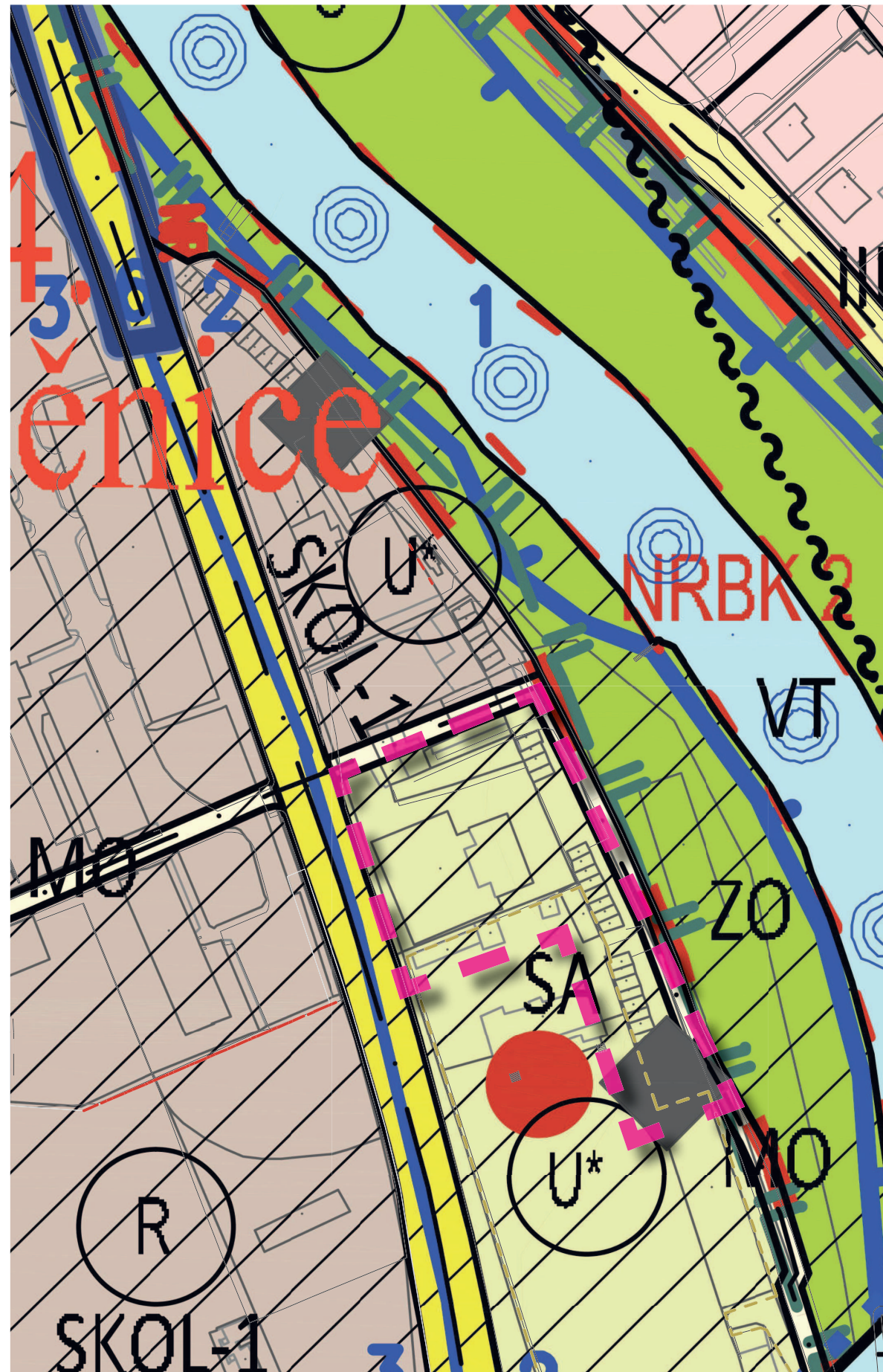


Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-06**

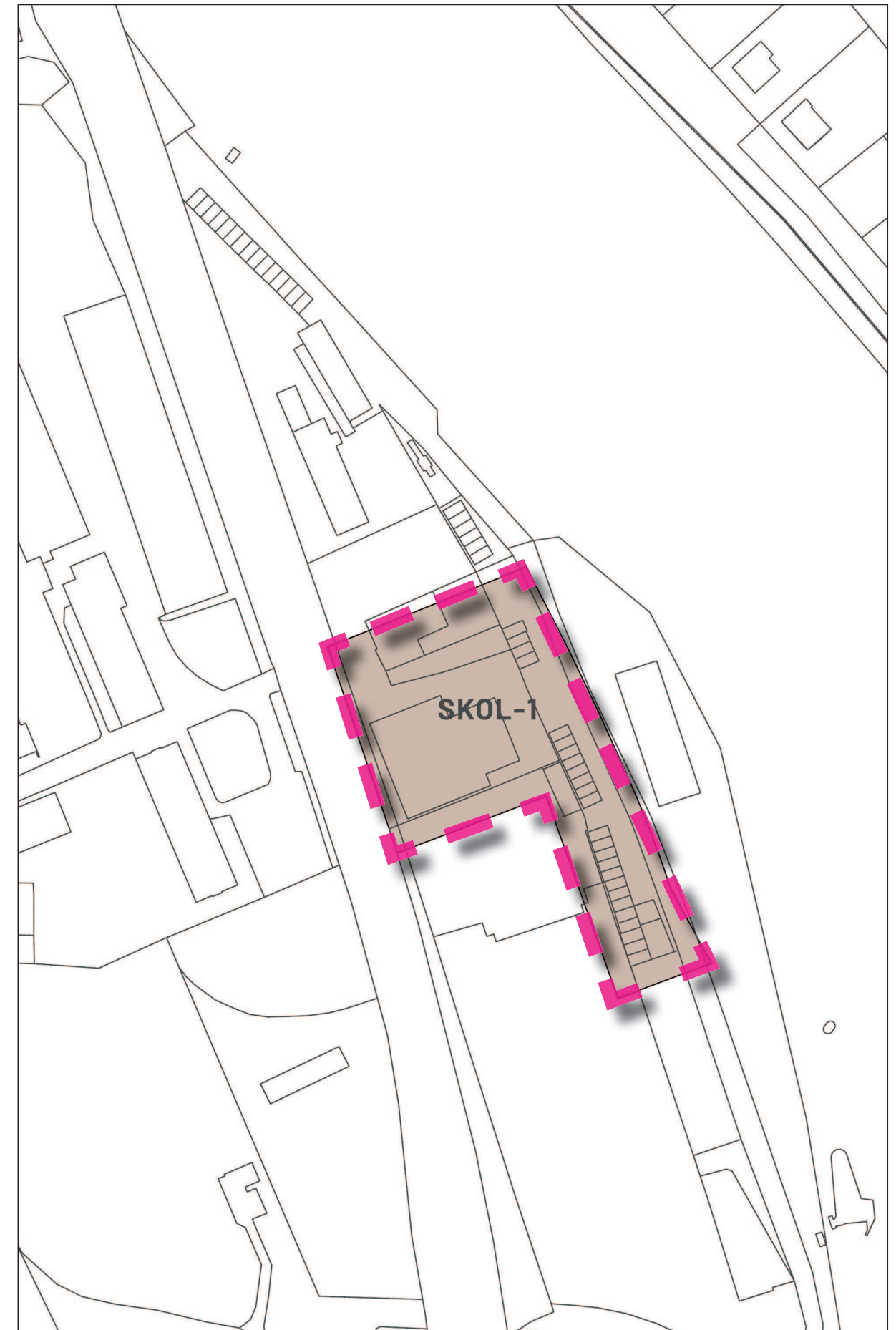
Prostor pro umístění další nové lávky přes řeku Vltavu řeší i tato navrhovaná změna. Tentokrát je lávka umístěna jižněji, na levém břehu vychází od lokality P a na pravý břeh vstupuje v místech u ulice Kubatova.

I zde již platný ÚPnM s lávkou v této oblasti počítá, ale protože kvůli zatím neexistujícím podrobným dokumentacím urbanistického a architektonického řešení není možné přesnou pozici a přesné umístění lávky určit, je opět obsahem změny jen vymezení dostatečně širokého koridoru MT, do něhož bude v budoucnu možné novou lávku precizně vsadit.

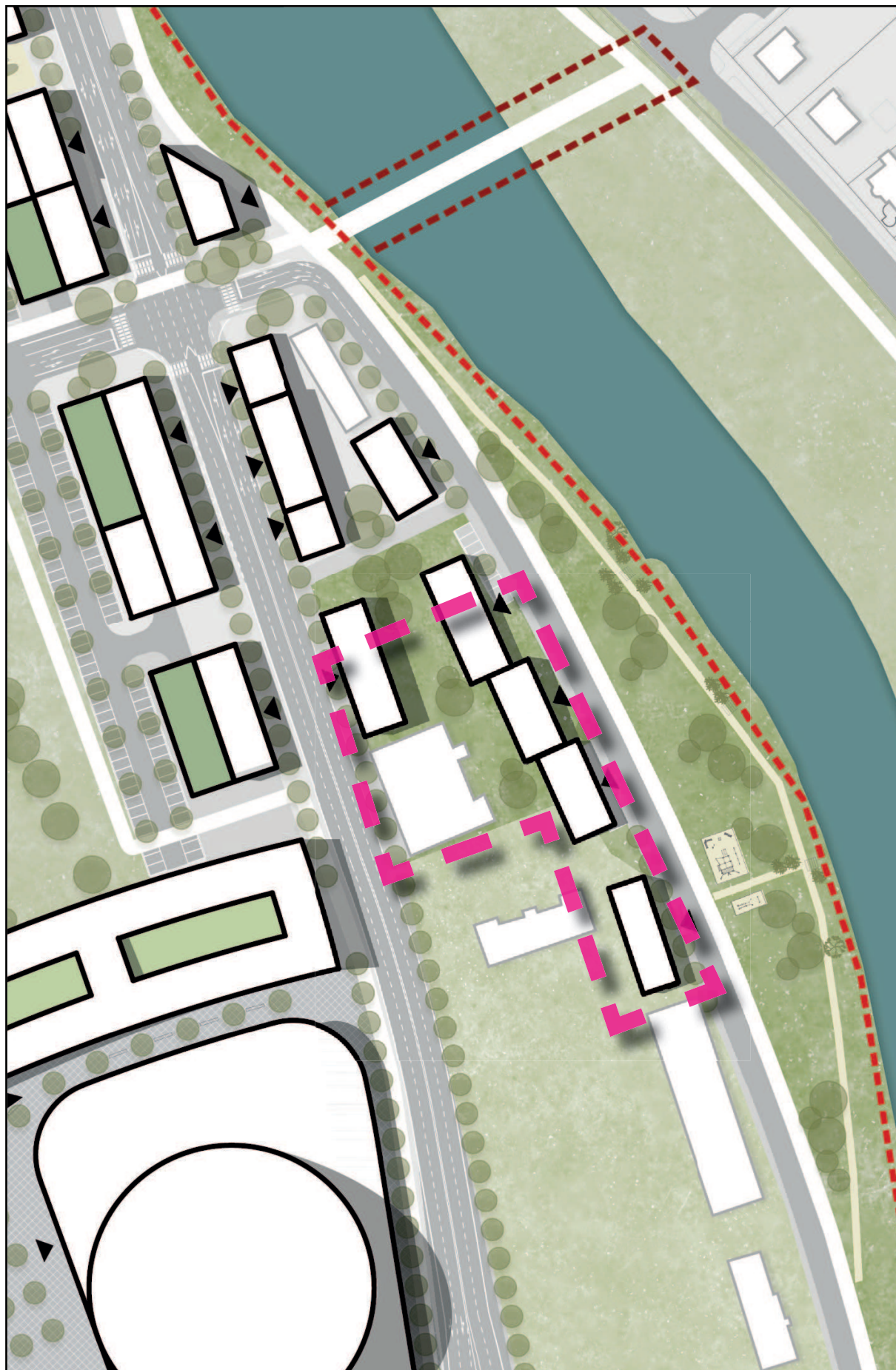
SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA



VIZE

Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-07**

Navrhovaná změna komplexně řeší území lokality P a s ním související okolí.

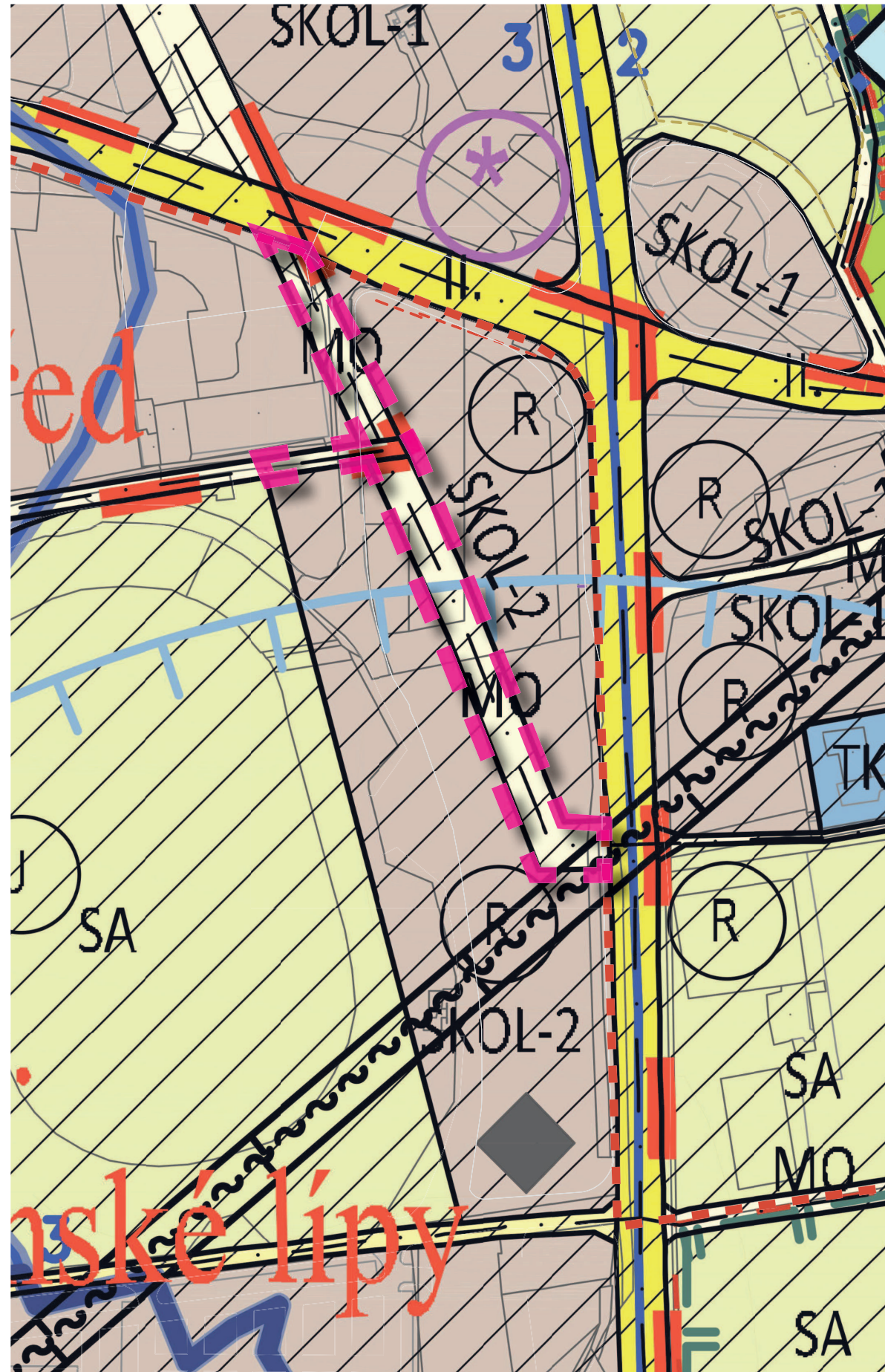
Lokalita P doplňuje a zahušťuje stávající drobnou zástavbu u řeky. Součástí je i demolice stávajících drobných staveb jako garáže apod. Lokalita dotváří stávající zástavbu a doplňuje i uliční profil nově vznikajícího městského bulváru. Urbanistické řešení vytváří otevřený a průchozí prostor směrem k břehu Vltavy, nabízí příjemné bydlení u vody, v zeleni a zároveň takřka v centru Českých Budějovic. Součástí lokality je doplnění cyklostezky a navázání se na novou pěší lávku propojující oba břehy Vltavy (viz změna LBZ-07).

V území se předpokládá polyfunkční zástavba, v nižších podlažích s retaily a obchody, ve vyšších pak především s bydlením. Funkčně by se mělo jednat o obytné území s různorodou skladbou činností. Převažuje obytný charakter území, zastoupeny mohou být mj. i podnikatelské činnosti, služby, obchod či zařízení pro sportovní účely.

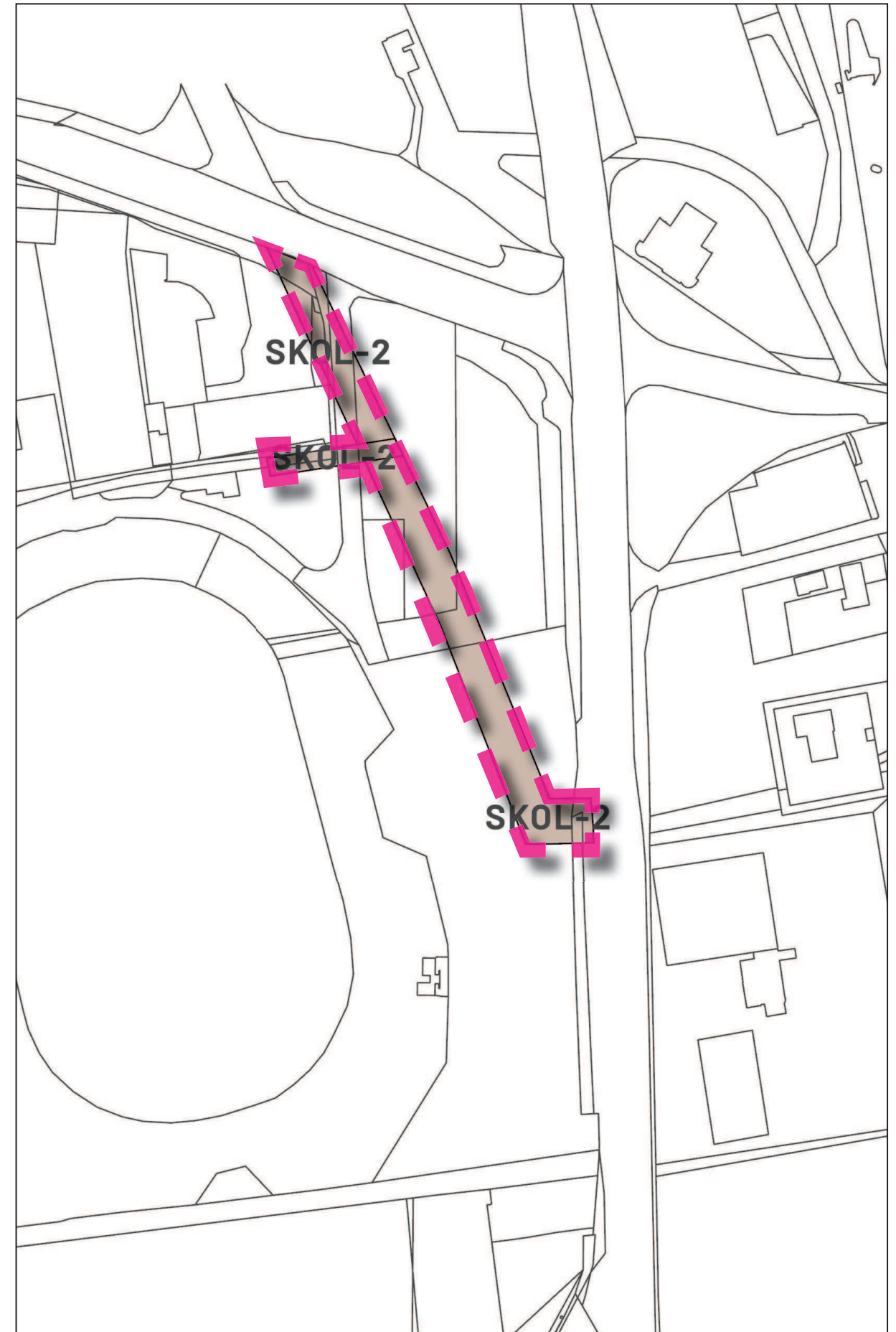
V platném ÚPnM je v území navrhované změny zastoupena plocha zastavitelná SKOL-1: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě, plocha SA: zastavitelné území pro sportovní areály a plochy komunikací.

Obsahem změny je rozšíření plochy SKOL-1 na celé řešené území, což rozšiřuje možnosti budoucího funkčního využití lokality. Plocha SKOL-1 zde ale zároveň ponechává i možnost umísťování sportovních areálů, zařízení pro hromadnou rekreaci, sport a zábavu, tedy zcela v souladu s dnešním ÚPnM a definicí plochy SA.

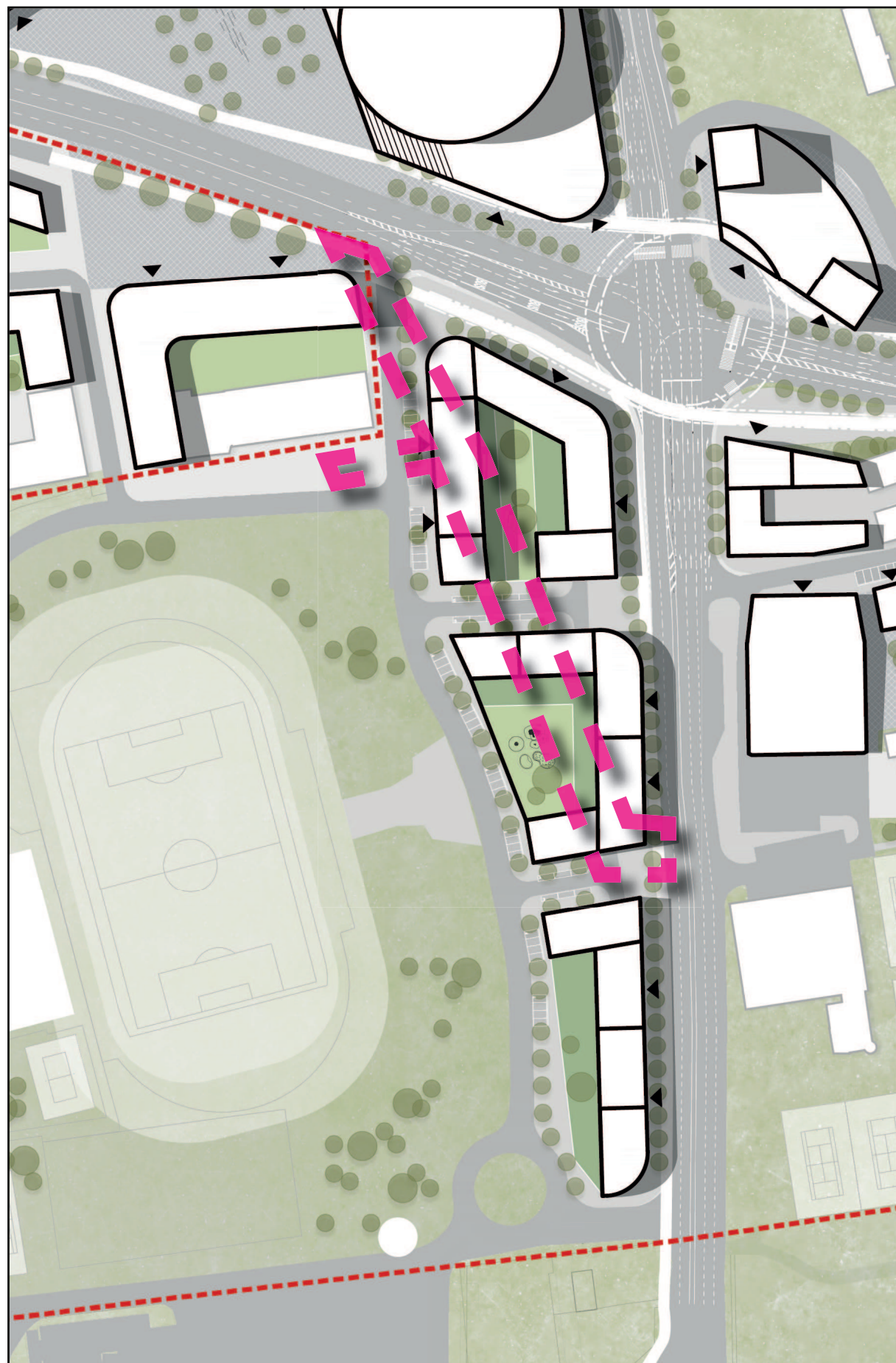
SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA



VIZE

Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-08**

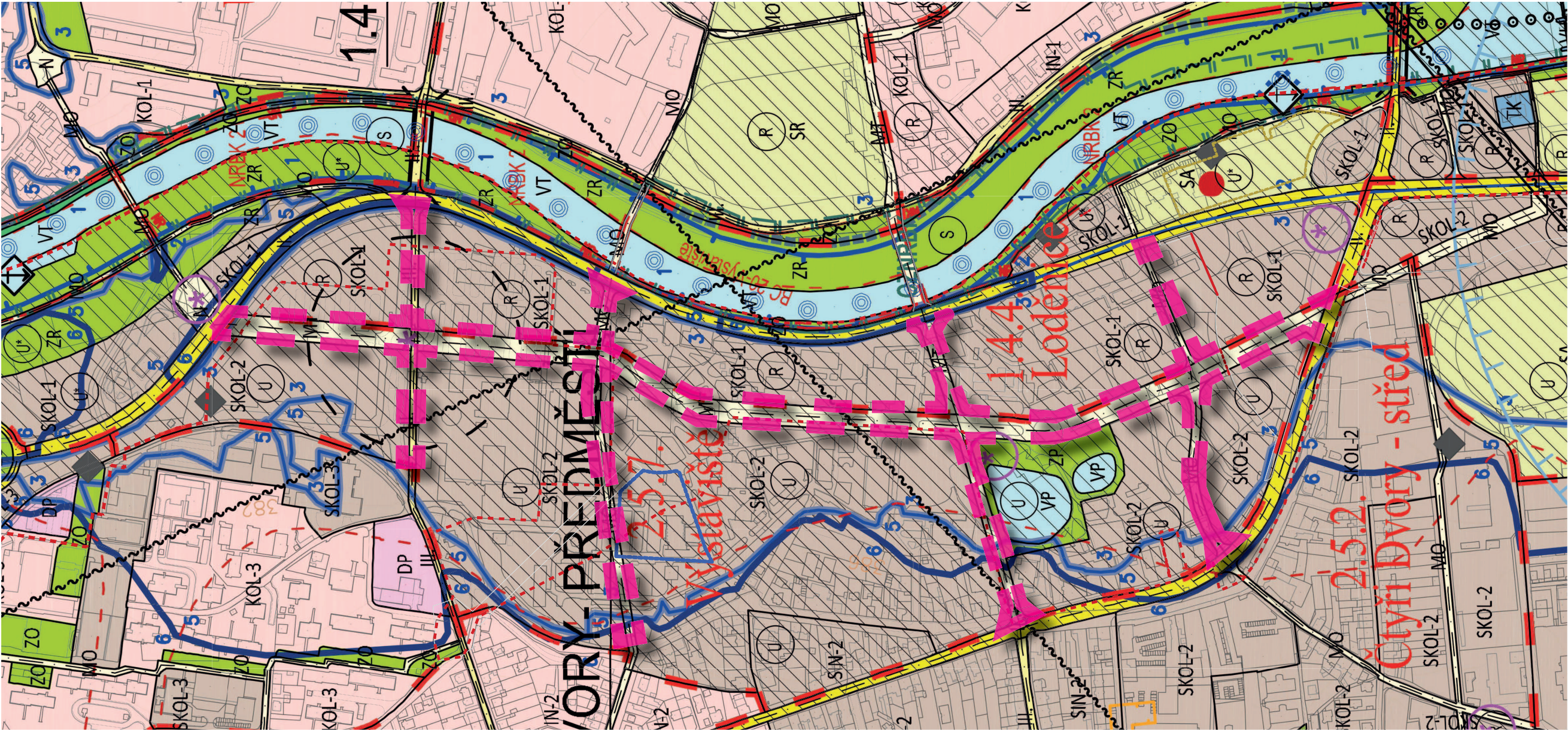
Navrhovaná změna komplexně řeší území lokality S a s ním související okolí.

V lokalitě S je navržena zásadní proměna území. Dnes v podstatě prázdný prostor, nárazově využívaný pro parkování a odstavování vozidel podle návrhu zaplní klasická městská bloková struktura. Navržená zástavba doplňuje uliční frontu ulice Na Dlouhé louce, městský charakter území podtrhuje aktivní parter a plochy veřejné zeleně na terénu i na konstrukcích. Bloková zástavba, s plochami pro parkování v nižších podlažích a plochami pro bydlení v podlažích vyšších, je doplněna obslužnou komunikací, která navazuje i na stávající sportovní areál.

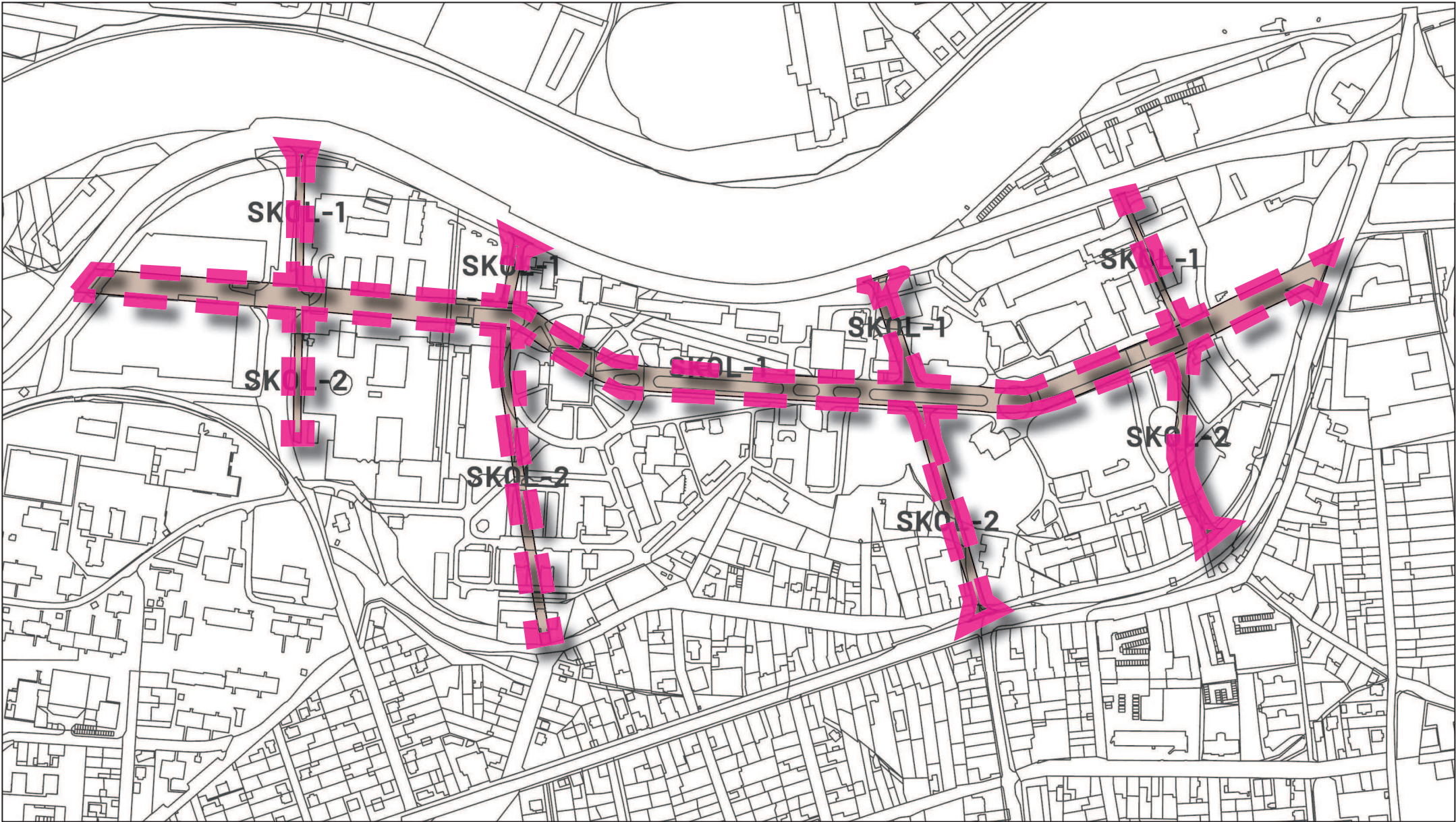
V platném ÚPnM je celé území navrhované změny vymezeno jako plocha SKOL-2: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí, které je ale ve výkresech ÚPnM protnuto nerealizovanou, nefunkční a dávno zapomenutou osou veřejného prostranství s označením M0: území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy.

Obsahem změny je odstranění ploch M0 a vytvoření jednotné, nijak nečleněné plochy SKOL-2: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí, což i nejlépe odpovídá jak navrhovanému, tak i dnešním územním plánem předpokládanému využití území.

SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA



VIZE



Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-09**

Navrhovaná změna komplexně řeší plošně významné území, jehož stěžejními částmi jsou plochy celého dnešního výstaviště a plochy dnešních obchodních domů Tesco a Baumax. V územní studii jsou v tomto území lokality H, CH, I, J, M, N, O a U.

V platném ÚPnM je celé území navrhované změny vymezeno jako plocha SKOL-2: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí, resp. SKOL-1: zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě. Tyto plochy jsou jen členěny liniemi veřejných prostranství, tedy plochou MT: území pro městské třídy, hlavní a podstatné obslužné komunikace a plochou MO: území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy. V území je rovněž umístěna plocha ZP: nezastavitelné území zeleně parků a plocha VP: nezastavitelná území vodních ploch.

Cílem navrhované úpravy Územního Plánu je zjednodušit budoucí využití území a z ÚPnM odstranit severojižní osu neexistující městské třídy. Spolu s tím vypustit z grafické části ÚPnM i nerealizované, ale striktně určené plochy dopravní vybavenosti, plochy MO a MT, které prochází areálem Výstaviště ČB ve směru východ západ. Naopak je doporučeno promítnout do grafické části ÚPnM aktuální pozici a rozsah ploch dopravní vybavenosti ulice J. Boreckého. Jinak by se mělo celé území sjednotit pouze do kombinace ploch SKOL-1 a SKOL-2 při zachování pozice i rozsahu přírodních prvků plochy ZP.

Plochy SKOL-1 a SKOL-2 jsou definovány jako smíšená území vnitroměstského, resp. předměstského charakteru s vysoce různorodou skladbou dějů a mj. předpokládají vytváření ploch pro dopravní obsluhu, takže provedení jak podélných, tak příčných dopravních tras je možné bez omezení. Prostupnost areálem Výstaviště v obou směrech je rozhodně doporučeno zachovat a spíš i posilovat a není třeba je pozičně předurčovat grafikou ÚPnM.

Od roku 2022 je zpracovávána Změna územního plánu města České Budějovice v lokalitách Loděnice, Výstaviště, Sídliště Vltava, která v podstatě odpovídá popisované změně LBZ-10. Na následných jednáních s městem, s OUP a se zpracovatelem aktuálně běžící změny je třeba postup prací a další kroky vzájemně koordinovat.



Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-10**

Změna umožňující ve vymezených oblastech vyšší maximální podlažnost, až 14 NP.

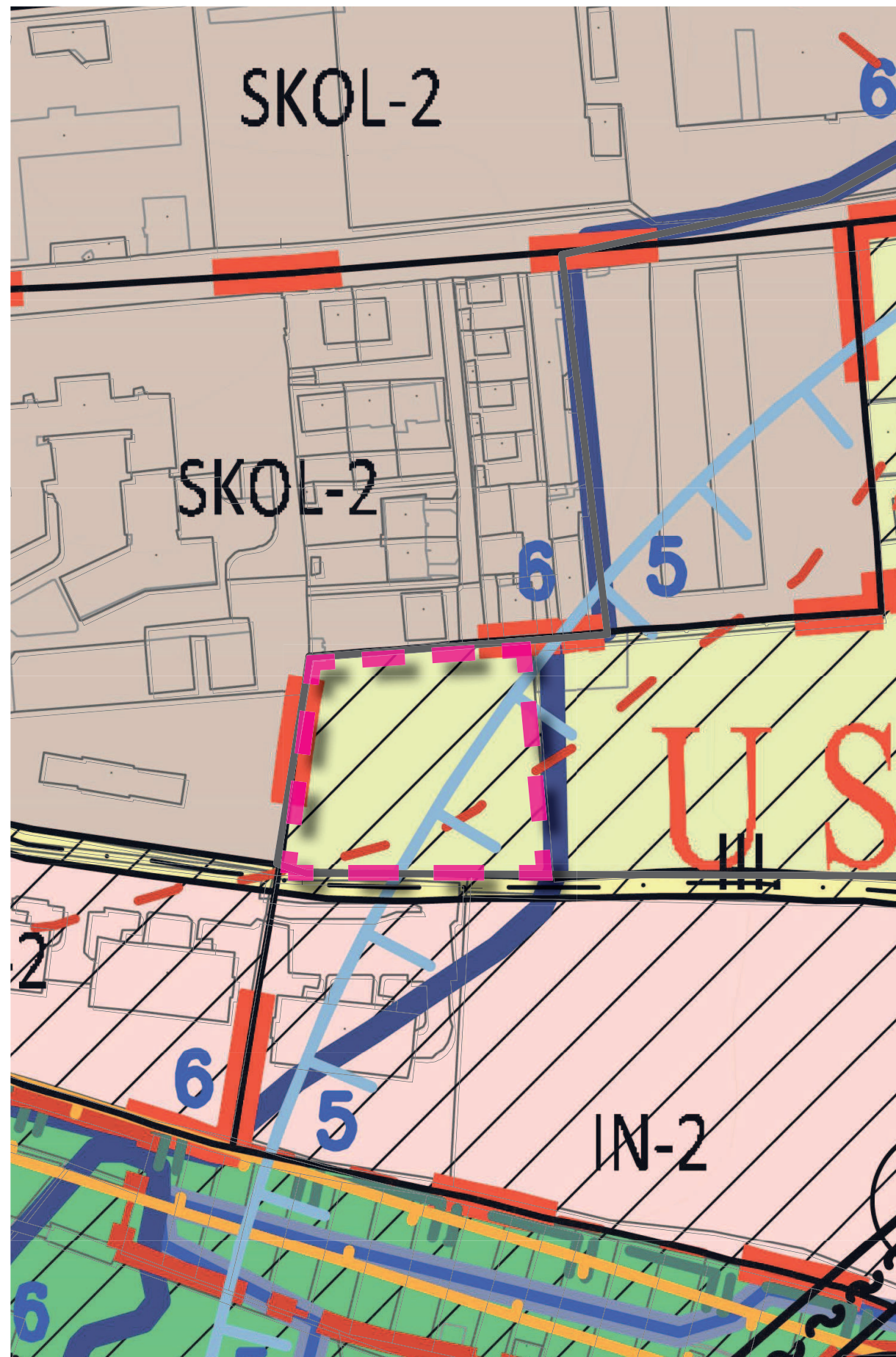
V platném ÚPnM je pro plochy SKOL-1 a SKOL-2 obecně uvedena výšková regulace, dle které je přípustná a obvyklá výška zástavby zpravidla 4 až 6 nadzemních podlaží, nejvýše však 8 nadzemních podlaží, podmíněně přípustných (s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby) až 12 nadzemních podlaží.

Pro konkrétní stavební bloky je zde navržena k prověření změna ÚPnM tak, aby bylo možno podmíněně přípustně realizovat stavby o výšce až 14NP.

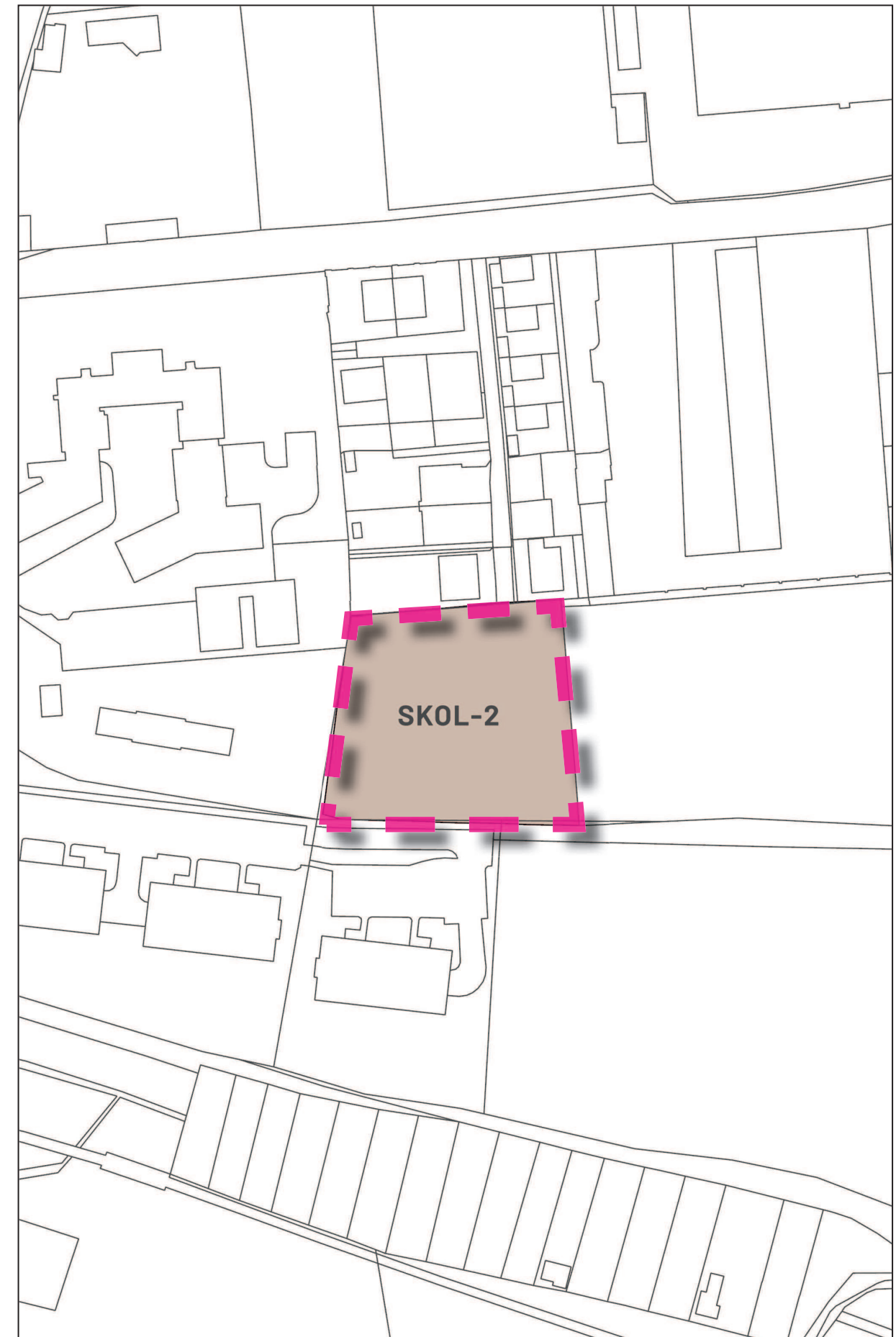
Důvodem je navýšení podlažnosti v okolí křižovatky Husovy třídy a v místě nové zástavby u severního vstupu do areálu Výstaviště, vytvoření lokálních center, zkapacitnění lokalit v těsné blízkosti historického centra a zahuštění zástavby.

Navrhované řešení musí být ověřeno v zákresech do 3D modelu města a ve vizualizacích návrhu. Pro posouzení a schválení vyšších objektů je také nutno zpracovat a posoudit dálkové pohledy, ukazující ovlivnění panoramatu města a vliv navrhovaných staveb na historické objekty a centrum města.

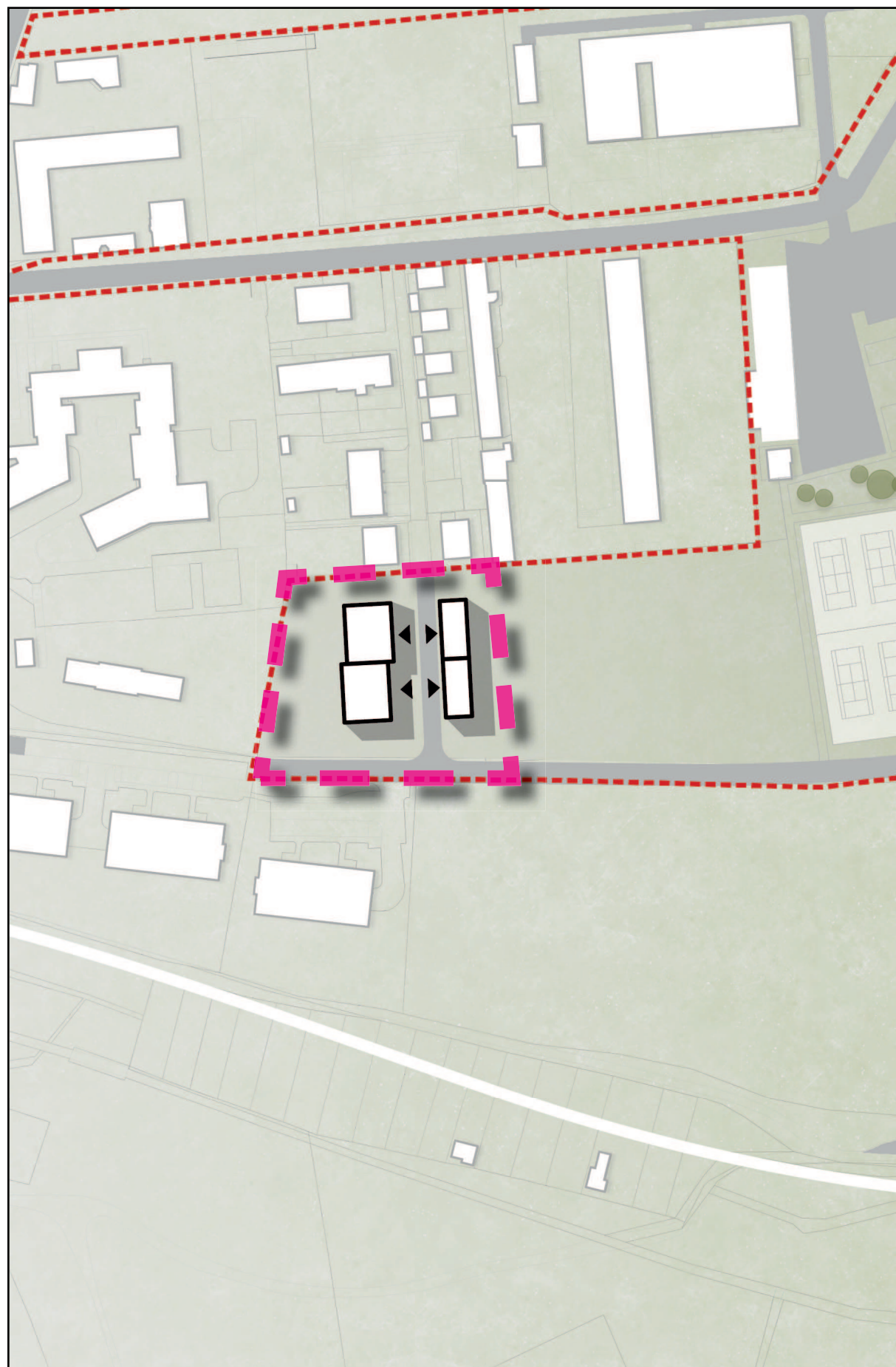
SOUČASNÝ STAV



NAVRHOVANÁ ZMĚNA



VIZE

Důvody pro pořízení změny územního plánu **LBZ-011**

Předpokládaná změna ÚPnM je převzata z ÚS „Na Dlouhé louce – Na Sádkách“ z února 2018. O řešené území Územní Studie „Na Dlouhé louce – Na Sádkách“ je po projednání rozšířeno řešené území zpracovávané Územní Studie Levý břeh Vltavy.

Jedná se o změnu funkčního využití plochy v západním cípu území, kde u pozemku p.č. 1606/1 stávající Územní Plán vymezuje plochy občanského vybavení – sportovní areály.

Dle řešení ÚS je pozemek nově vymezen jako plocha s využitím „Smíšené využití pro bydlení v blokové struktuře otevřené“, ve které se předpokládá smíšená bloková struktura obytných funkcí kolektivního charakteru. Plocha koncepčně navazuje ze severu, jihu i západu na stávající obytnou zástavbu, která je v platném ÚPnM zařazena do plochy SKOL-2.

Obsahem změny by tedy mělo být prověření možného rozšíření navazující plochy SKOL-2 na vyznačené území.

Změnou ÚP bude rovněž prověřen způsob využití ulice Na Sádkách, vymezené jako část plochy občanského vybavení – sportovní areály (SA) a část plochy smíšené obytné – kolektivního charakteru v předměstí (SKOL-2). Důvodem je požadavek vznesený v rámci projednávání návrhu ÚS „Na Dlouhé louce – Na Sádkách“, kdy bylo dohodnuto převedení trasy linky městské hromadné dopravy z ulice Pasovská do ulice Na Sádkách.

PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚPnM
výpis všech ploch s rozdílným způsobem využití
obsažených v řešeném území ÚS

SKOL-1

zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení ve vnitřním městě

(1) Smíšená území vnitroměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-1“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru ve vnitřním městě je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, celoměstského, popřípadě i regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšeného území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, vnitroměstských, zejména služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu, zejména podnikatelských nákupních, popřípadě produkčních na celkové výměře obchodních ploch až do 5 000 m².

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) obchody a nákupní zařízení,
- b) administrativní zařízení,
- c) provozovny veřejného stravování,
- d) ubytovací zařízení a hotely,
- e) zábavní zařízení,
- f) stavby pro bydlení,
- g) zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,
- h) byty jako součást objektu využívaného pro jiné účely než bydlení,
- i) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
- j) služebny policie.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích

- a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy nebo komunikace místního významu, jsou-li průjezdné a minimálně dvoupruhové, s omezením provozní kapacity na dvě výdejní místa, zároveň s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty hromadných garáží, jejichž kapacita je nejméně 50 stání nebo do zařízení obchodu, služeb nebo administrativy,
- b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu,
- c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou do 10 000 m² na jeden makroblok, a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí.
- (4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně jakýchkoliv činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích
- a) autobazary,
- b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. i) a odstavce 3 písm. b),
- c) soustředěná trvalá tržiště se stánkovým prodejem pravidelného charakteru (s přípustnou výjimkou sezónních trhů a občasných, časově a provozně regulovaných tržních prodejů),
- d) nákupní zařízení a výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m² na jeden makroblok.

SKOL-2

zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v předměstí

1) Smíšená území předměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-2“. Smíšené území s bydlením kolektivního charakteru v předměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení lokálního, popřípadě celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních; slouží převážně k umístění nákupních a servisních provozoven a administrativy o celkové obchodní, popřípadě produkční ploše do 5 000 m². (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích a) administrativní zařízení, b) obchody a nákupní zařízení, c) provozovny veřejného stravování, d) ubytovací zařízení, e) řemeslné provozovny, f) stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, g) zábavní zařízení, pokud nejsou z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních území pro rekreaci a sport, h) parkovací stání a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 250 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu, i) služebny policie.

(3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) čerpací stanice pohonných hmot, jsou-li úplně včleněny do jednotného funkčního celku s objekty parkovacích garáží, popřípadě s provozovny služeb, obchodu a výroby, jsou-li přímo napojeny na trasy automobilové dopravy, s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu, b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 750 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu, c) nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou až do 10 000 m² na jeden makroblok, a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) nákupní zařízení a jiné výrobní zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou nad 10 000 m² na jeden makroblok, b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže jsou splněny podmínky ustanovení odstavce 2 písm. h) a odstavce 3 písm. b).

SKOL-3
zastavitelné území s charakterem smíšeným kolektivního bydlení v příměstí
(1) Smíšená území příměstského charakteru s bydlením kolektivního charakteru jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SKOL-3“. Smíšené území pro bydlení kolektivního charakteru v příměstí je obytné území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení, až celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení i obytných a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu území se smíšeným převažujícím obytným charakterem s možností kolektivního bydlení tvoří bloky. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a administrativních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních malého a středního rozsahu o celkové produkční ploše do 10 000 m². (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích a) stavby pro bydlení, b) administrativní zařízení, c) obchody a nákupní zařízení, d) provozovny veřejného stravování, e) ubytovací zařízení a hotely, f) zařízení církevní, kulturní, sociální, zdravotnická, školská a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, g) nákupní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 10 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku, h) provozovny výroby a služeb, i) zahradnictví j) zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti a zátěže přípustná pouze v ostatních zvláštních územích nebo zvláštních plochách pro rekreaci a sport, k) čerpací stanice pohonných hmot, avšak s vyloučením čerpání ropných produktů pro těžkou nákladní dopravu, l) parkovací stání a odstavná stání a garáže (vyjma krytých parkovacích stání umístěných uvnitř bytových domů) pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 500 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu, m) služebny policie.

(3) Podmíněně je zejména přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích a) čerpací stanice pohonných hmot, b) nákupní, zábavní a jiná monofunkční zařízení s kapacitou do 15 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku, a to za podmínek stanovených touto vyhláškou (článek 89, článek 99, článek 179 až článek 181 a článek 182) pro ověřování přípustnosti činností, dějů a zařízení v území a jejich vlivu na prostředí. (4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích 15 a) monofunkční zařízení s kapacitou nad 15 000 m² celkové obchodní plochy, popřípadě plochy bezprostředně se vztahující k hlavnímu způsobu využití území jednoho makrobloku, b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel s kapacitou nad 50 stání na jeden makroblok, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. l), c) další parkoviště s kapacitou nad 1 000 stání.

KOL-3

zastavitelné území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí

(1) Území s převažujícím charakterem obytným kolektivním v příměstí jsou v grafické a textové příloze značena indexem „KOL-3“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním mohou tvořit bloky i jednotlivé domy. (2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména služby obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu, a činnosti, děje a zařízení výrobní s celkovou podlažní plochou nejvýše 500 m2 . Území příměstského bydlení může sloužit i pro bydlení venkovského charakteru. Přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) stavby pro bydlení příměstského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší zemědělské–samozásobitelské hospodářství, b) zahradnické provozovny, c) obchody, provozovny veřejného stravování a nerušící provozovny služeb, d) nerušící řemeslné provozovny, e) odstavná a parkovací stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu, f) služebny policie. (3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení pro účely církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit. Podmíněně je zejména přípustné i jako monofunkční objekty zřizovat a provozovat na těchto územích a) nerušící provoz, b) obchody, které slouží převážně pro denní potřeby obyvatel přilehlého území v rozsahu lokality. (4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený touto vyhláškou, regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) nákupní zařízení, b) odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže je splněna podmínka ustanovení odstavce 2 písm. e), c) dočasné hospodářské objekty a související drobné stavby, d) obrátková parkovací stání nesouvisející s využíváním obytného území makrobloku.

TT

technické vybavenosti pro teplo

(1) Území technické vybavenosti pro výrobu a distribuci tepla jsou v grafické a textové příloze značena indexem „TT“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení, které slouží k provozování systému zásobování celého správního území města centrálně vyráběným a rozváděným teplem, zejména a) přečerpávacích stanic, b) výměníkových stanic, c) kotelen. (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného makrobloku; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu. (3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují. (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, ledaže splňují podmínky stanovené v odstavci 2, b) stavby pro bydlení.

SA

zastavitelné území pro sportovní areály

(1) Území pro sportovní areály jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SA“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a pro soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování, zejména pro zřizování a provozování a) sportovních a zábavních komplexů, b) sportovišť organizované tělovýchovy, c) rekreačních středisek, přičemž podíl zastavění území objekty, sportovišti, komunikacemi a obdobnými zařízeními převažuje nad plochami volnými. (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související, zejména a) stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely, b) služebny policie. c) byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele, popřípadě správce areálu. (3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) nákupní a obslužná zařízení, jestliže využití území pro související obchodní činnosti a služby nepřekročí 25% celkové plochy makrobloku, h) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 100 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu. (4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky a zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně.

MO

zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v pohybu jsou území určená pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší; jsou jimi zejména tato území pozemních komunikací pro silniční motoristický f) území pro místní obslužné komunikace III. a IV. třídy, v grafické a textové příloze značena indexem „MO“, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území s menší dopravní zátěží

ZO

nezastavitelné území ostatní městské zeleně

(1) Území pro sportovní areály jsou v grafické a textové příloze značena indexem „SA“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a pro soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování, zejména pro zřizování a provozování a) sportovních a zábavních komplexů, b) sportovišť organizované tělovýchovy, c) rekreačních středisek, přičemž podíl zastavění území objekty, sportovišti, komunikacemi a obdobnými zařízeními převažuje nad plochami volnými. (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích činnosti, děje a zařízení související, zejména a) stavby pro církevní, kulturní, sociální, školské a zdravotnické účely, b) služebny policie. c) byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele, popřípadě správce areálu. (3) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) nákupní a obslužná zařízení, jestliže využití území pro související obchodní činnosti a služby nepřekročí 25% celkové plochy makrobloku, h) parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou podmíněně přípustným využitím území příslušného makrobloku, a to až do počtu 100 stání na jeden makroblok; podmínky zastavění se stanovují vždy pro jednotlivý pozemek, popřípadě parcelu. (4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky a zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek, a to ani dočasně.

DP

zastavitelné území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu

Území dopravní vybavenosti pro dopravu v klidu jsou v grafické a textové příloze značena indexem „DP“. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro parkování a pro zřizování hromadných odstavných stání a parkovacích garáží k dopravní obsluze města, a to jako parkoviště městského významu. Území určená a využívaná pro dopravu v klidu pro odstavné a parkovací garáže se v územním plánu zpravidla vyznačují symbolem na jiné základní funkci makrobloku.

KV

nezastavitelné území krajinné zeleně všeobecné

(1) Území krajinné zeleně všeobecné jsou v grafické a textové příloze značena indexem „KV“ a jsou určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylinotravnatá lada, skály, stepi, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území. (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky. (3) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) účelové komunikace, b) drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), c) drobné stavby určené zejména pro vzdělávací a výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení). (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

KR

nezastavitelné území krajinné zeleně rekreační

(1) Území krajinné zeleně rekreační jsou v grafické a textové příloze značena indexem „KR“ a jsou určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území. Souvislá území zeleně ve volné krajině slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci, pobytu v přírodě. Tento účel musí plnit i vybavení území stavebními objekty. Pro území krajinné zeleně všeobecné jsou charakteristické dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů bez omezení prostorového uspořádání i druhové skladby, trávniky v jakékoliv intenzivní třídě údržby, produkční trvalé travní porosty a bylinná společenstva. Obvyklé a přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích pěší a cyklistické stezky a drobné sakrální stavby, drobnou architekturu a vybavenost území (komunikace, osvětlení, vodní prvky). (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích a) rekreační areály, b) pláže, c) hřiště. (3) Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích a) kempinky, b) stanové tábory, c) jednotlivé jednoduché stavby služeb včetně služeb veřejného stravování, plní-li doplňkovou funkci a slouží-li potřebám rekreační funkce území, avšak pouze v území zeleně o rozloze nad 2,5 ha. (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

ZR

nezastavitelné území rekreační zeleně

(1) Území rekreační zeleně, značena v grafické a textové příloze indexem „ZR“, jsou území záměrně vytvořená jako náhrada za přírodní prostředí, s určením pro využití ke každodenní rekreaci obyvatel. Území městské rekreační zeleně jsou veřejně přístupná a slouží jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Obvyklé a přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích rekreační areály a hřiště. (2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích a) koupaliště, b) pláže, c) kempinky. (3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zřizovat a provozovat jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování (mimo objekty pro ubytování), doplňují-li účel využití území a slouží-li potřebám rekreační funkce území. (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

ZP

nezastavitelné území zeleně parků

(1) Území zeleně parků jsou v grafické a textové příloze značena indexem „ZP“ a jsou záměrně vytvořená jako náhrada za původní přírodní prostředí. Území městské zeleně jsou veřejně přístupná a slouží zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity. Území parků představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy. (2) Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat a) nadzemní a podzemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například hřiště, odpočívadla, altánky a podobná zařízení, b) kavárny pavilónového typu, čajovny a obdobná zařízení s nejvýše zastavěnou plochou do 250 m². (3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zejména zřizovat a provozovat a) služební bydlení, b) podzemní garáže s parkovou úpravou zeleně na střeše tak, aby nedošlo k podstatnému narušení charakteru území; do doby realizace těchto podzemních garáží lze zřídit na povrchu dočasná parkovací stání, a to v předpokládaném půdorysném rozsahu těchto podzemních garáží, c) kulturní či kultovní stavby a zařízení, které svými doprovodnými funkcemi (například parkování, rozptylové předprostory) nenaruší přírodní charakter území, d) parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch (nad 30%) a s tím spojené pomníky a podobná zařízení, e) umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí, f) nízkopodlažní restaurační zařízení bez nároku na zvláštní příjezdové plochy (které nejsou součástí kompozice parku); umisťování a prokazování podmíněně přípustnosti se vztahuje pouze na zařízení v plochách zeleně o rozloze nad 2,5 ha. (4) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích a) všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná, b) parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

PODMÍNKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚS

popis funkčního využití nově definovaných ploch

SMÍŠENÉ VYUŽITÍ – BYDLENÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Jedná se o území s převažující funkcí bytovou, kde jsou obvyklé a přípustné činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, začleněné do bytových domů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

. stavby pro bydlení, jimiž se rozumí zejména bytové a polyfunkční objekty, a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení,

. nebytové funkce, a to: administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, řemeslné provozovny, stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, nebo sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, zábavní zařízení, nejsou-li z důvodu účelu nebo své velikosti přípustná pouze v centrálních územích nebo ve zvláštních území určených pro rekreaci a sport, služebny policie, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území příslušné plochy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, pokud neslouží potřebám vyvolaných přípustným využitím dané plochy, nákupní zařízení a výrobní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nad 5 000 m².

BU SMÍŠENÉ VYUŽITÍ PRO BYDLENÍ V BLOKOVÉ STRUKTUŘE UZAVŘENÉ

Jedná se o uzavřenou blokovou zástavbu s předepsanou maximální výškou NP, která je překročitelná lokální maximální výškou.

Přípustná zastavěnost plochy je navržena pro každý stavební blok zvlášť v grafické části.

Maximální přípustná výška objektů je stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť. Přípustné je lokální zvýšení maximální výšky popsané, vyšší objekty mohou zahrnovat max. 15% z přípustné zastavitelné plochy. V případě nutnosti parkování v 1 NP je možné zastavět 1 NP 100 % zastavěné plochy, předepsaná zastavitelnost pak platí od 2 NP a střešní krajina 1 NP musí mít funkci pobytové zeleně, také je nutno dodržet volné plochy v 1 NP pro aktivní parter, který je graficky znázorněn v hlavním regulačním výkrese. Součástí záměru, projektu stavby bude výpočet bilancí parkování v klidu dle konkrétního záměru, projekt a realizace parkovacích ploch na pozemcích stavby/záměru v rámci bloku. Parkování na terénu bude doplněno výsadbou stromů.

BO – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ PRO BYDLENÍ V BLOKOVÉ STRUKTUŘE OTEVŘENÉ

Jedná se o otevřenou blokovou zástavbu s předepsanou maximální výškou NP, která je překročitelná lokální maximální výškou. Součástí struktury mohou být samostatně stojící objekty. Vymezený blok je prostupný pěší, případně další formou dopravy.

Přípustná zastavěnost plochy je navržena pro každý stavební blok zvlášť v grafické části.

Maximální přípustná výška objektů je stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť. Přípustné je lokální zvýšení maximální výšky popsané, vyšší objekty mohou zahrnovat max. 20% z přípustné zastavitelné plochy. V případě nutnosti parkování v 1 NP je možné zastavět 1 NP 100 % zastavěné plochy, předepsaná zastavitelnost pak platí od 2 NP a střešní krajina 1 NP musí mít funkci pobytové zeleně, také je nutno dodržet volné plochy v 1 NP pro aktivní parter, který je graficky znázorněn v hlavním regulačním výkrese. Součástí záměru, projektu stavby bude výpočet bilancí parkování v klidu dle konkrétního záměru, projekt a realizace parkovacích ploch na pozemcích stavby/záměru v rámci bloku. Parkování na terénu bude doplněno výsadbou stromů.

BZ – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ PRO BYDLENÍ V BODOVÉ ZÁSTAVBĚ

Jedná se o bodovou zástavbu v krajině s nižší hustotou zastavěnosti. Počet NP je zde zpravidla vyšší než u okolní hustější zástavby.

Přípustná zastavěnost plochy je navržena pro každý stavební blok zvlášť v grafické části.

Maximální přípustná výška objektů je stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť. Přípustné je lokální zvýšení maximální výšky popsané, vyšší objekty mohou zahrnovat max. 30% z přípustné zastavitelné plochy. Součástí záměru, projektu stavby bude výpočet bilancí parkování v klidu dle konkrétního záměru, projekt a realizace parkovacích ploch na pozemcích stavby/záměru v rámci bloku. Parkování na terénu bude doplněno výsadbou stromů.

BL – SMÍŠENÉ VYUŽITÍ PRO BYDLENÍ V LINIOVÉ ZÁSTAVBĚ

Jedná se o liniovou zástavbu umístěnou převážně u hlavní dopravní komunikace s předepsanou maximální výškou NP, která je překročitelná lokální maximální výškou.

Přípustná zastavěnost plochy je navržena pro každý stavební blok zvlášť v grafické části.

Maximální přípustná výška objektů je stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť. Přípustné je lokální zvýšení maximální výšky popsané, vyšší objekty mohou zahrnovat max. 30% z přípustné zastavitelné plochy. V případě nutnosti parkování v 1 NP je možné zastavět 1 NP 100 % zastavěné plochy, předepsaná zastavitelnost pak platí od 2 NP a střešní krajina 1 NP musí mít funkci pobytové zeleně, také je nutno dodržet volné plochy v 1 NP pro aktivní parter, který je graficky znázorněn v hlavním regulačním výkrese. Součástí záměru, projektu stavby bude výpočet bilancí parkování v klidu dle konkrétního záměru, projekt a realizace parkovacích ploch na pozemcích stavby/záměru v rámci bloku. Parkování na terénu bude doplněno výsadbou stromů.

SF - SMÍŠENÉ VYUŽITÍ – POLYFUNKCE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Jedná se o území s vysoce různorodou skladbou se smíšenou strukturou, kde obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení s vysokou různorodostí a četností, a to například výrobních, provozovaných v nerušících výrobních provozovnách, a provozovnách poskytujících výrobní a údržbářské služby, parkovací domy, administrativní zařízení, řemeslné provozovny, polyfunkční domy s bydlením, objekty občanské vybavenosti či ubytovací zařízení.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, vyžadující mimořádnou ochranu před zátěží prostředí, popřípadě činnosti, děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem, které lze uskutečnit výlučně v uzavřených areálech. Podmínky prostorového uspořádání:

Přípustná zastavěná plocha je navržena pro každý stavební blok zvlášť v grafické části.

Maximální přípustná výška objektů stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť.

SV - Smíšené využití – výstaviště

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Vysoce různorodá skladba se smíšenou strukturou multifunkčních pavilónů, výstavních pavilónů a výstavních ploch spolu s funkcí veřejného vybavení a služeb.

Plochy určené k veřejnému využívání a přístupných veřejnosti.

Plochy sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity v přírodním prostředí, soubory vegetačních prvků a vybavenosti, parkově upravené plochy zeleně, parkově upravená veřejná prostranství, liniová zeleň, travní porost, vodní plochy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Přípustné je zřizovat drobné stavby související s využitím městské zeleně, např. sportovní hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, městský mobiliář.

Podmínečně přípustné využití:

Stavby a areály veřejného vybavení a služeb lokálního až celoměstského významu, stavby pro sportovní účely, střediska mládeže pro mimoškolní činnost, centra pohybových aktivit. Administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, stavby a zařízení občanského vybavení, parkovací stání, odstavná stání a parkoviště. Podmínečně přípustné je také zřizovat drobné stavby související s využitím městské zeleně, např. sportovní hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, městský mobiliář.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy, autobazary, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel pokud neslouží potřebám vyvolaných přípustným využitím dané plochy, veškeré stavby vyžadující ochranu před nadlimitním hlukem.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Maximální přípustná výška objektů je 3 NP.

SO - SMÍŠENÉ VYUŽITÍ – SPORT A REKREACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Skladba funkcí veřejného vybavení a služeb lokálního až celoměstského významu s převahou staveb pro sportovní účely, multifunkčních a výstavních pavilónů, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit s velkým procentem ploch zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

. stavby pro bydlení, jimiž se rozumí zejména polyfunkční objekty, a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení
. nebytové funkce a to: administrativní zařízení, obchody a nákupní zařízení, provozovny veřejného stravování, ubytovací zařízení, řemeslné provozovny, stavby pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, služebny policie
. parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou hlavním a přípustným využitím území příslušné plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy, parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel pokud neslouží potřebám vyvolaných přípustným využitím dané plochy, výrobní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nad 5 000 m² na jednu plochu.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Přípustná zastavěná plocha je navržena pro každý stavební blok zvlášť v grafické části.

Maximální přípustná výška objektů stanovena v grafické části pro každý stavební blok zvlášť.

TP - PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Umísťování zařízení a staveb sloužící technické obsluze ostatních území-činnosti, děje a zařízení, které slouží k provozování systému zásobování správního území města

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Centrálně vyráběné a rozváděné teplo, zejména přečerpávací stanice, výměníkových stanice, kotelny, stavby subsystému zásobování teplem, vodohospodářské stavby zejména zemní vodojemy, úpravný vody, automatické tlakové stanice, stavby a zařízení pro nakládání s odpadními vodami, zejména čistírny odpadních vod a čerpací stanice odpadních vod, stavby a zařízení pro zásobování elektrickou energií, zejména transformovny (v objektech i sloupové), vstupní rozvodny (spínací stanice), stavby a zařízení pro zásobování plynem, zejména stanice katodové ochrany, RS, kotelny, stavby a zařízení pro zásobování teplem, zejména přečerpávací stanice, výměníkové stanice, kotelny, telekomunikační a spojové stavby, zejména traťové rozvaděče, síťové rozvaděče, účastnické rozvaděče, automatické ústředny, kolektory a produktovody včetně přečerpávacích stanic, stavby pro nakládání s odpady, zejména střediska sběru, třídění a recyklace odpadů, kompostárny, zařízení pro ukládání odpadů, parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území příslušné plochy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Zejména zřizovat a provozovat na těchto územích parkovací a odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané využitím jiné plochy, stavby pro bydlení.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nestanovují se.

PP - PARKOVACÍ PLOCHY

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Území pro dopravu v klidu, parkovací domy, parkovací plochy, hromadné garáže a odstavná stání pro potřeby území a sousedících stavebních bloků.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Přípustné jsou činnosti, děje a zařízení určené pro parkování. Stavby a zařízení pozemních komunikací a stavby s nimi provozně související (např. zařízení technického vybavení, křižovatky, opěrné zdi apod.), chodníky, stezky pro cyklisty, veřejná zeleň (zejména izolační a doprovodná), sjezdy a vjezdy na pozemky. Stavby a zařízení technické infrastruktury, zastávky hromadné dopravy, elektrické nabíjecí stanice.

Přípustné je zastřešení parkovacích ploch ve vymezených plochách PP lehkými přístřešky se sedlovou nebo pultovou střechou. Je možné také použití střech plochých za podmínky jejich řešení jako vegetační střechy se zelení. Je možné řešit zastřešení také formou fotovoltaických panelů. Přístřešky nesmí mít plné zadní a boční stěny s výjimkou případů jejich umístění v zárezu do terénu, kdy by zadní stěnu tvořila terénní úprava. Není přípustné v plochách PP zřizovat jednotlivé samostatné uzavřené garáže.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Takové využití, které by narušilo, znemožnilo anebo ztížilo hlavní využití plochy, jedná se zejména umísťování staveb a zařízení, dále pak jakékoliv funkce na úkor funkce dopravní vybavenosti.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Maximální přípustná výška objektů je 5 NP.

SMK - MÍSTNÍ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Dopravní vybavenost pro dopravu v pohybu, respektive území pro dopravu motoristickou, cyklistickou a pěší, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území liniového charakteru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Je takové, které odpovídá využití hlavnímu a není překážkou pro jeho realizaci. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat činnosti, děje a zařízení související se stavbou komunikací.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Takové využití, které je neslučitelné s využitím hlavním nebo je překážkou pro jeho realizaci.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

SC - MÍSTNÍ OBSLUŽNÁ KOMUNIKACE - CYKLOSTEZKA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Dopravní vybavenost pro dopravu v pohybu, respektive území pro dopravu cyklistickou a pěší, jimiž se rozumí vybraná veřejně přístupná území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Je takové, které odpovídá využití hlavnímu a není překážkou pro jeho realizaci. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat činnosti, děje a zařízení související se stavbou komunikací.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Takové využití, které je neslučitelné s využitím hlavním nebo je překážkou pro jeho realizaci.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nestanovují se.

VP - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zajištění ploch určených k veřejnému využívání a přístupných veřejnosti bez omezení. Tvoří ji zejména náměstí, silnice, ulice, místní a areálové komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody, pasáže, nábřeží, odstavná a parkovací stání, parkoviště.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky, městský mobiliář, zpevněné plochy se zelení, zeleň městského prostředí, izolační a ochranná, činnosti a děje vyplývající z hlavního využití, obslužné komunikace, vjezdy.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Veškeré činnosti, stavby a zařízení neslučitelné s účelem veřejného prostranství.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Využití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou narušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání lokality, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na lokalitu.

ZR - ZELEŇ REKREAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

veřejně přístupné plochy sloužící zejména jako zázemí pro odpočinek a rekreační aktivity v přírodním prostředí ve městě. Území představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu, památkou zahradního umění, plochami pro každodenní rekreaci obyvatel v podobě parkově upravených ploch zeleně.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy, nadzemní a podzemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci (např. hřiště, odpočívadla, altánky,), kavárny pavilónového typu, čajovny do 250 m2 o jednom nadzemním podlaží, nízkopodlažní restaurační zařízení bez nároku na zvláštní příjezdové plochy (které nejsou součástí kompozice parku) do 250 m2 o jednom nadzemním podlaží, parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch (do 30%) a s tím spojené pomníky a podobná zařízení, chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Všechna zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná. Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Přípustné vyžití nesmí svým charakterem, vzhledem ani hmotou nenarušit hodnoty území, architektonické, pohledové a estetické vnímání lokality, vytvářet dominantu, která by rušila pohledy na lokalitu.

Pro objekty je přípustné maximálně I. NP, bez podsklepení a bez obytného podkroví a stanovuje se max. 5 % zastavitelnost (vztaženo k jednotlivým navrženým pozemkům), max. velikost 1 objektu je do 250 m2.

ZP - ZELEŇ POBYTOVÁ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Území městské pobytové zeleně je určeno zejména pro parkově upravená veřejná prostranství, liniovou zeleň a uliční stromořadí, travní porost

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Přípustné je zřizovat drobné stavby související s využitím městské zeleně, např. sportovní hřiště, dětská hřiště, odpočívadla, městský mobiliář.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Všechna zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná. Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nestanovují se.

ZI - ZELEŇ IZOLAČNÍ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Jedná se o území určené pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, plnící zároveň funkci významné izolační a ochranné zeleně s charakterem zeleně přirozené, kdy stávající hustý porost bude doplněn výsadbou vysokokmenných dřevin.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Přípustné je vést podzemní případně i nadzemní inženýrské sítě, za předpokladu, že bude zachována majorita zeleně.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Všechna zařízení a stavby, která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná. Parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ:

Nestanovují se.

8

u

A8000 s.r.o. | Sídlo
RADNIČNÍ 136/7, 370 01 ČESKÉ BUDĚJOVICE
+420 386 352 737 | cb@a8000.cz

A8000 s.r.o. | Pobočka
VOCELOVA 578/1, 120 00 PRAHA 2
+420 224 422 411 | PRAHA@a8000.cz

A8000 s.r.o. | Kancelář
LIDICKÁ 26, 602 00 BRNO - STŘED
+420 515 919 798 | BRNO@a8000.cz