

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU HL. M. PRAHY – CHARAKTERISTIKA PŘEDÁVANÝCH DAT FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Popis předávaných dat

Funkční využití území je reprezentované tematickými vrstvami: plochy, linie, body.

Seznam tematických vrstev a jejich charakteristika:

PVP_fvu_p - Plochy členící území dle možného způsobu funkčního využití (FVÚ). Funkční využití je vymezeno ve výkresu č. 4 "Plán využití ploch". Atribut: "KODFP1".

PVP_pp_s_b - Plochy funkčního využití území menší než 0.25 ha.

PVP_pp_pl_b - Funkce FVÚ v rámci polyfunkčního území plošně nedefinované.

Pozn.: Plochy jsou vyjádřené referenčním bodem textu, který je shodný s obsahem pole atributů KODFP1 tematické vrstvy "PVP_fvu_p - Funkční využití území (plochy)". Viz. Metodický pokyn k ÚP hl. m. Prahy jako "Pevná" anebo "Plovoucí značka".

PVP_fvu_dop_1 - Liniové prvky funkčního využití území. Prvky obsažené v této tematické vrstvě doplňují tematické vrstvy s plošným i bodovým vyjádřením funkčního využití území – jedná se o tunely a střední pruhy komunikací.

ZEL_ZO_HodnotnaZele_b - Bodové symboly umístěné do ploch funkčního využití pro znázornění hodnotné zeleně vyžadující zvláštní ochranu.

Doplňující prvky funkčního využití území za hranicí Prahy:

PVP_fvu_dop_okoli_1 - Liniové prvky funkčního využití území. Prvky obsažené v této tematické vrstvě doplňují tematické vrstvy s plošným i bodovým vyjádřením funkčního využití území – jedná se o tunely a střední pruhy komunikací za hranicí Prahy.

PVP_fvu_hr_dop_1 - Plochy funkčního využití území za hranicí Prahy. Zejména plochy dopravní a technické infrastruktury.

Struktura funkčního využití území

Tato příloha obsahuje výčet prvků z Regulativů funkčního a prostorového uspořádání území hl. m. Prahy. Kompletní znění regulativů je k dispozici ke stažení na stránkách ippraha.cz nebo praha.eu.

Oddíl 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

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

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

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

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

(4) Při nepřesnosti kresby hranic ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k hraničním pozemkům, kdy hranice plochy má vést jednoznačně po hranici pozemku a ve velmi omezeném rozsahu se od této hranice pozemku odchyľuje, 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 m², zpravidla pro umístění veřejné infrastruktury, je v případě potřeby znázorněna tzv. pevnou značkou, tj. kódem plochy s rozdílným způsobem využití v obdélníku. Grafická značka symbolizuje těžiště umístění podměrečné plochy.

(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 vymežit, 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 umísťované do ploch krajinné a městské zeleně, lze posoudit jako podmíněně přípustné v odlišné poloze a tvaru za podmínky zachování jejich účelu a odpovídajícího plošného rozsahu.

Oddíl 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).

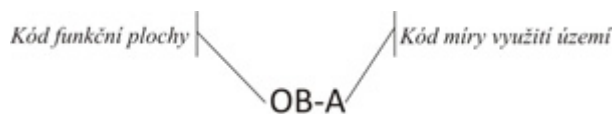
(2) V transformačním území je obvykle stanovena nejvyšší přípustná míra využití ploch.

(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 ^a		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 ^{2a}
C	0,5	0,8	0,75	3 a více	velmi rozvolněná zástavba ²
			0,30	1	přízemní zástavba, halové stavby
D	0,8	1,1	0,45	2	nízkopodlažní zástavba
			0,55	3 a více	převážně nízkopodlažní zástavba
E	1,1	1,4	0,35	do 2	nízkopodlažní zástavba
			0,5	3	nízkopodlažní zástavba
F	1,4	1,8	0,55	4	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu ²
			0,55	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
G	1,8	2,2	0,15	do 2	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu ²
			0,35	3	rozvolněná nízkopodlažní zástavba městského typu ²
H	2,2	2,6	0,45	4	rozvolněná zástavba městského typu ²
			0,5	5 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
I	2,6	3,2	0,25	do 3	zástavba městského typu ²
			0,4	4	zástavba městského typu ³
J	2,6	3,2	0,45	5	rozvolněná zástavba městského typu ²
			0,45	6 a více	zástavba městského typu ³
K	3,2	3,8	0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu ⁴
			0,35	5	zástavba městského typu ³
S			0,4	6	zástavba městského typu ³
			0,45	7	rozvolněná zástavba městského typu ²
H	2,2	2,6	0,45	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
			0,25	do 4	kompaktní zástavba městského typu ⁴
I	2,6	3,2	0,3	5	kompaktní zástavba městského typu ⁴
			0,35	6	zástavba městského typu ³
J	2,6	3,2	0,4	7	zástavba městského typu ³
			0,4	8 a více	rozvolněná zástavba městského typu ²
K	3,2	3,8	0,1	do 4	velmi kompaktní zástavba městského typu ⁵
			0,25	5	kompaktní zástavba městského typu ⁴
S			0,3	6	zástavba městského typu ³
			0,35	7	zástavba městského typu ³
J	2,6	3,2	0,3	do 8	solitéry, výškové domy
			0,35	10	
K	3,2	3,8	0,4	12	zástavba městského typu ³ , výškové domy
			0,4	13 a více	
S			0,1	do 5	velmi kompaktní zástavba městského typu ⁵
			0,2	6	kompaktní zástavba městského typu ⁴
K	3,2	3,8	0,25	7	zástavba městského typu ³ , výškové domy
			0,25	8	
S			0,35	9	zástavba městského typu ³ , výškové domy
			0,35	10 a více	

KPP a KZ jsou stanoveny individuálně konkrétně 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.

¹ROZVOLNĚNÁ 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.