

<b>Obsah textové části Územního plánu Příbora</b>	<b>str.</b>
<b>Úvod</b>	<b>1</b>
<b>A. Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
<b>B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>1</b>
<b>C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>3</b>
C.1 Celková urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	6
C.3 Systém sídelní zeleně	11
<b>D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>13</b>
D.1 Dopravní infrastruktura – obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav	13
D.1.1 Doprava silniční	14
D.1.2 Doprava drážní	15
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	15
D.1.4 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	16
D.1.5 Veřejná doprava	16
D.1.6 Ostatní druhy doprav	16
D.1.7 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy	16
D.2 Technická infrastruktura	17
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	17
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	18
D.2.3 Vodní režim	18
D.2.4 Energetika	18
D.2.5 Elektronické komunikace	19
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	19
D.4 Občanská vybavenost	19
D.5 Veřejná prostranství	20
<b>E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů</b>	<b>21</b>
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	21
E.2 Územní systém ekologické stability	22
E.3 Prostupnost krajiny	23
E.4 Protierozní opatření	23
E.5 Ochrana před povodněmi	24
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	24
E.7 Vymezení ploch pro dobývání nerostů	24
<b>F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>25</b>
<b>G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>47</b>
<b>H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit překupní právo</b>	<b>47</b>

<b>I. Vymezení urbanisticky významných území pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt</b>	<b>48</b>
<b>J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je provedení změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty studie</b>	<b>48</b>
<b>K. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>48</b>
<b>L. Vymezení plocha koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití</b>	<b>49</b>
<b>M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>49</b>

## ÚVOD

Řešeným územím Územního plánu Příbora je správní území města Příbor, které je tvořeno katastrálními územími: Hájov (338 ha), Klokočov u Příbora (460 ha), Prchalov (135 ha) a Příbor (1281 ha). Celková rozloha řešeného území je 2 214 ha.

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- 1) Zastavěné území je vymezeno k 1. 10. 2011.
- 2) Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

A.1 Základní členění území	měřítko 1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	měřítko 1 : 5 000
A.3 Doprava	měřítko 1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	měřítko 1 : 5 000
A.5 Energetika, elektronické komunikace	měřítko 1 : 5 000

## B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) Územním plánem Příbora jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení udržitelného rozvoje správního území města Příbora, tj. vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, příznivé životní prostředí a soudržnost společenství obyvatel v území. Koncepte rozvoje území města, navržená územním plánem, vyplývá z historického vývoje katastrálních území tvořících správní území města, prohlášení centra katastrálního území Příbor za Městskou památkovou rezervaci Příbor a z postavení města ve struktuře osídlení.
- 2) Územním plánem Příbora je podpořen rozvoj obytné, rekreační, obslužné a výrobní funkce. Rozvojové možnosti jednotlivých katastrálních území, které tvoří správní území města Příbora, jsou podmíněny zachováním atraktivity bydlení, rekreačního potenciálu a možností vytváření nových pracovních míst.
- 3) Koncepte rozvoje území navržená územním plánem respektuje zařazení správního území města Příbora do rozvojové oblasti OB2 Rozvojová oblast Ostrava Politikou územního rozvoje České republiky 2008 a Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- 4) Hlavním cílem navržené urbanistické koncepce za účelem ochrany a rozvoje hodnot území obce je:
  - ochrana architektonických, urbanistických a kulturních hodnot včetně archeologického dědictví a ochrana přírodních a krajinných hodnot území při navázání na dosavadní urbanistický a stavební vývoj jednotlivých katastrálních území;
  - zmírňování střetů nadměrného zatížení území a koordinace rozvoje zástavby s rozvojem dopravní a technické infrastruktury;
  - stanovení podmínek pro využívání zastavěného území, zastavitelných ploch a jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu;
  - stanovení podmínek pro využívání nezastavěného území a nezastavitelných ploch;
  - vymezení ploch dopravní infrastruktury silniční (DS) dopravní infrastruktury drážní (DD) pro dopravní zapojení města Příbora do dopravního systému Moravskoslezského kraje;

#### 4.1) v oblasti sociální soudržnosti

- stanovení podmínek pro rozvoj plochy smíšené obytné – městského centra (SC), která bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek - historické jádro - charakterizované kompaktní zástavbou s posílením významu tohoto území s důrazem na jeho polyfunkční využití při zachování významného podílu funkce bydlení;
- dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu za účelem zachování významného podílu funkce bydlení, udržení stabilního počtu obyvatel a zlepšování věkové struktury, tj. především ploch smíšených obytných (SO);
- zachování a rozvoj ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch občanského vybavení – hřbitovů (OH);
- respektování a rozvoj ploch pro každodenní a víkendovou rekreaci a relaxaci – tj. ploch občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) a respektování a rozvoj ploch zemědělských - zahrad (ZZ);

#### 4.2) v oblasti hospodářského rozvoje

- vymezení ploch pro výrobu zemědělskou (VZ), ploch smíšených výrobních (SV) a ploch výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) za účelem podpory ekonomiky, vytváření pracovních míst a zabezpečení služeb v území;
- stanovením podmínek pro drobné podnikání v plochách smíšených obytných (SO), v plochách bydlení v bytových domech (BD) a v ploše smíšené obytné – městského centra (SC);

#### 4.3) v oblasti ochrany přírodních hodnot území je ochrana zaměřena

- na ochranu památných stromů a významných krajinných prvků (viz odůvodnění ÚP Příbor, kap. 4.2.3 Ochrana přírodních hodnot území).
- vymezení ploch přírodních pro územní systém ekologické stability (ÚSES);
- vymezení ploch smíšených nezastavěného území (SN), tj. mokřadů a vzrostlé zeleně mimo lesní pozemky včetně drobných zemědělsky obhospodařovaných pozemků;
- vymezení ploch vodních a vodohospodářských (VV), lesních (L) a zemědělských (Z).

#### 4.4) v oblasti ochrany kulturních hodnot území je ochrana zaměřena:

- především na ochranu městské památkové rezervace a nemovitých kulturních památek (viz odůvodnění ÚP Příbor, 4.2.2 Ochrana urbanistických, architektonických, kulturních a historických hodnot území).

5) **Koncepce rozvoje území** vychází z prognózy vývoje bydlení ve střednědobém výhledu (do r. 2025), která byla stanovena na základě komplexního zhodnocení podmínek řešeného území. Je předpokládána stagnace počtu obyvatel, tj. zachování stavu cca 8 700 obyvatel a výstavba cca 15 až 20 nových bytů ročně. Asi u 10 % z uvedeného počtu bytů je možné předpokládat jejich vybudování bez nároků na nové plochy vymezené územním plánem jako návrhové (půdní vestavby, přístavby, změny využití objektů, výstavba v prolukách a na větších zahradách apod.). Uvedená bilance je také výchozím předpokladem pro stanovení potřeby ploch a dimenzování technické infrastruktury.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

- 1) Urbanistická koncepce navržená územním plánem vyplývá ze stávající funkce města, tj. dominantní funkce obytné, doplňující funkce obslužné, rekreační a výrobní. Z hlediska rozvoje města je hlavní prioritou udržení stabilního počtu obyvatel v produktivním věku a zachování atraktivity území při respektování podmínek stanovených pro městskou památkovou rezervaci. Nezbytná je tedy dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu, možnost rozvoje ploch pro sportovní a relaxační aktivity, občanského vybavení, podpora podnikání s ohledem na možnost zvyšování počtu pracovních míst, tj. vymezení ploch pro výrobu.
- 2) Navržená urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj města. Stávající urbanistická struktura je doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a dále rozvíjena do nových zastavitelných ploch:
  - s hlavní funkcí bydlení;
  - pro rozvoj podnikatelských aktivit v území (rozvoj výroby);
  - občanského vybavení.
- 3) Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vytvářely se zastavěným územím kompaktní celek.
- 4) Územním plánem jsou v zastavěném území, zastavitelných plochách, a v nezastavěném území vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):
  - Plochy smíšené obytné – městské centrum (SC)
  - Plochy smíšené obytné (SO)
  - Plochy bydlení v bytových domech (BD)
  - Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
  - Plochy občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS)
  - Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)
  - Plochy smíšené výrobní (SV)
  - Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)
  - Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)
  - Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)
  - Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)
  - Plochy veřejných prostranství (PV)
  - Plochy komunikací (K)
  - Plochy technické infrastruktury (TI)
  - Plochy zeleně ochranné (ZO)
  - Plochy smíšené nezastavěného území (SN)
  - Plochy lesní (L)
  - Plochy zemědělské (Z)
  - Plochy vodní a vodohospodářské (VV)
  - Plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES)
  - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)
  - Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)
- 5) Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO), v rámci kterých lze připustit také výstavbu zařízení občanské vybavenosti

lokálního významu a dalších staveb, v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. této textové části, včetně maloplošných a dětských hřišť.

Územním plánem je navrženo celkem osmdesát sedm ploch s touto funkcí.

V k. ú. Prchalov jsou tyto plochy vymezeny převážně v návaznosti na jižní část zastavěného území. Plochy jsou označeny jako Z1 až Z7, Z10 až Z15.

V k. ú. Příbor jsou tyto plochy vymezeny převážně v návaznosti na východní část zastavěného území a jsou označeny jako Z19, Z21, Z22, Z25, Z28 až Z31, Z34 až Z36, Z38, Z43, Z45, Z46, Z48, Z49, Z51 až Z55, Z58.

Územním plánem jsou navrženy také plochy územních rezerv s touto funkcí v návaznosti na západní část zastavěného území v k. ú. Příbor (R1, R2).

V k. ú. Klokočov u Příbora jsou tyto plochy vymezeny převážně v návaznosti na východní část zastavěného území a jsou označeny Z70, Z73 až Z77, Z81 až Z84, Z86, Z92 až Z94.

V k. ú. Hájev jsou tyto plochy vymezeny v prolukách mezi stávající zástavbou a v návaznosti na obvod zastavěného území. Plochy jsou označeny Z95 až Z121, Z123 až Z126, Z128 až Z130, Z132 a Z133.

- 6) Územním plánem je vymezena plocha smíšená obytná – městské centrum (SC) s ohledem na stávající funkci této plochy a stanovení Městské památkové rezervace Příbor. Zastavitelné plochy s touto funkcí nejsou územním plánem navrženy.
- 7) Stabilizované plochy s převažující funkcí hromadného bydlení jsou vymezeny jako plochy bydlení v bytových domech (BD). Zastavitelné plochy s touto funkcí nejsou územním plánem navrženy. Výstavba bytových domů je přípustná v plochách smíšených obytných.
- 8) Stávající plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou respektovány. Zastavitelná plocha s touto funkcí je navržena jedna (Z26) v severní části zastavěného území k. ú. Příbor.
- 9) Stávající plochy občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS) jsou respektovány. Nových ploch s touto funkcí je navrženo celkem šest. Čtyři plochy jsou navrženy v k. ú. Příbor, z toho jedna plocha není vymezena jako zastavitelná – jedná se o vzletovou a přistávací plochu pro sportovní létající zařízení vymezenou západním směrem od zastavěného území (OS1). Zastavitelné plochy jsou označeny jako Z25 – plocha u vzletové a přistávací dráhy (západní část k. ú.), Z41 – plocha v jižní části k. ú. a Z47 (východní část zastavěného území). Jedna plocha je navržena v k. ú. Klokočov u Příbora (Z69 – severním směrem od zastavěného území) a jedna plocha je navržena v k. ú. Hájev (Z131 – jihozápadním směrem od zastavěného území).
- 10) Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) jsou respektovány. Územním plánem nejsou navrženy zastavitelné plochy s touto funkcí.
- 11) Stávající plochy smíšené výrobní (SV) jsou respektovány. Zastavitelných ploch s touto funkcí je navrženo celkem osm, z toho je sedm ploch v k. ú. Příbor (Z20, Z23, Z24, Z27, Z63, Z64, Z65). Zastavitelné plochy navazují na stávající plochy smíšené výrobní nebo na plochy dopravní infrastruktury silniční a jsou vymezeny severním, západním a jižním směrem od stávající zástavby. Jedna plocha je navržena v k. ú. Klokočov u Příbora (Z91), a to v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování – výroby zemědělské a plochu dopravní infrastruktury silniční.

V k. ú. Hájev a v k. ú. Prchalov nejsou vymezeny plochy s touto funkcí.

- 12) Stávající plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) jsou respektovány. Územním plánem nejsou navrženy zastavitelné plochy s touto funkcí.
- 13) Stávající plochy výroby a skladování - výroby zemědělské (VZ) jsou respektovány. Územním plánem je navržena jedna zastavitelná plocha s touto funkcí v k. ú. Klokočov u Příbora (Z90), v návaznosti na stabilizovanou plochu výroby a skladování – výroby zemědělské.
- 14) Stávající plochy zemědělské – zahrad (ZZ) jsou respektovány. Územním plánem je navrženo dvacet zastavitelných ploch s touto funkcí, z toho třináct ploch v k. ú. Příbor, šest ploch v k. ú. Klokočov u Příbora a jedna plocha v k. ú. Prchalov. V k. ú. Hájov nejsou vymezeny plochy s touto funkcí. Podrobněji viz oddíl C.3.
- 15) Stávající plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) jsou respektovány. Územním plánem jsou navrženy tři plochy s touto funkcí. Jedna plocha je navržena v k. ú. Klokočov u Příbora (ZV1) a dvě v k. ú. Příbor (ZV2 a ZV3).  
V k. ú. Hájov a v k. ú. Prchalov nejsou vymezeny plochy s touto funkcí.
- 16) Stávající plocha veřejného prostranství (PV) je respektována (náměstí v k. ú. Příbor). Územním plánem nejsou navrženy plochy s touto funkcí.
- 17) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované a navržené plochy komunikací (K), tj. plochy místních komunikací, komunikací pro pěší a cyklisty, plochy účelových komunikací a dalších komunikačních prostorů. Navržené plochy komunikací jsou označeny Z46 (k. ú. Příbor), Z72 a Z88 (k. ú. Klokočov u Příbora).
- 18) Stávající plochy technické infrastruktury (TI) jsou respektovány. Územním plánem jsou navrženy zastavitelné plochy s touto funkcí v k. ú. Hájov pro výstavbu čistíren odpadních vod (Z122 a Z127).
- 19) Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy smíšené nezastavěného území (SN) Zeleň na těchto plochách bude plnit kromě krajinyotvorné funkce funkci ochrannou. Územním plánem nejsou navrženy plochy s touto funkcí.
- 20) Územním plánem jsou navrženy čtyři plochy zeleně ochranné ZO1 až ZO4 v k. ú. Příbor. V k. ú. Prchalov, k. ú. Klokočov u Příbora a k. ú. Hájov nejsou plochy s touto funkcí navrženy. Stávající plochy s touto funkcí nejsou územním plánem vymezeny.
- 21) Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy pozemků k plnění funkcí lesa jako plochy lesní (L). Nové plochy s touto funkcí jsou územním plánem navrženy celkem čtyři L1 až L4 v k. ú. Příbor.
- 22) Pozemky orné půdy, trvalých travních porostů včetně drobných remízků a drobných vodních toků jsou vymezeny jako plochy zemědělské (Z). Územním plánem nejsou navrženy plochy k navrácení do této funkce.
- 23) Vodní plochy a vodní toky jsou respektovány a jsou vymezeny jako plochy vodní a vodohospodářské (VV). Územním plánem je navržena jedna plocha s touto funkcí v k. ú. Příbor (VV1). Přeložky vodních toků nejsou územním plánem navrženy..
- 24) Územním plánem jsou navrženy plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES – podrobněji viz oddíl E.2).
- 25) Územním plánem jsou vymezeny jak stabilizované, tak zastavitelné plochy dopravní infrastruktury silniční (DS). Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vazbě na plochu pro rychlostní komunikaci R48. Jedná se o plochu v k. ú. Prchalov (Z8), plochu přecházející

z k. ú. Prchalov na k. ú. Příbor (Z9), čtyři plochy v k. ú. Příbor (Z16 až Z 18) a jednu plochu v k. ú. Klokočov u Příbora (Z89).

- 26) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD). Zastavitelné plochy s touto funkcí nejsou územním plánem navrženy.

## C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY V K. Ú. HÁJOV, KLOKOČOV U PŘÍBORA, PRCHALOV, PŘÍBOR

- 1) Vymezení zastavitelných ploch vychází z předpokládaného vývoje počtu obyvatel, a z potřeb souvisejících s obytnou funkcí, tj. rozvoje občanského vybavení včetně rozvoje zařízení pro volný čas, rekreaci a relaxaci obyvatel a z potřeb posílení hospodářského pilíře návrhem nových ploch pro rozvoj výroby a podnikání.
- 2) Zastavitelné plochy a plocha přestavby jsou graficky zobrazeny ve výkresech:
  - A.1 Základní členění území (měřítko 1 : 5 000)
  - A.2 Hlavní výkres (měřítko 1 : 5 000)
 Podmínky využívání zastavitelných ploch jsou uvedeny v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Zastavitelné plochy vymezené územním plánem:

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
Z1	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,74
Z2	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,09
Z3	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	3,00
Z4	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,18
Z5	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	1,02
Z6	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,39
Z7	Prchalov	SO	smíšená obytná	podmínka pro výstavbu viz oddíl D.1.7, bod 2	2,76
Z8	Prchalov	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	0,83
Z9	Prchalov, Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	6,67
Z10	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,76
Z11	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,47
Z12	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,93
Z13	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,52
Z14	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	1,45
Z15	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,25
Z16	Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	0,68
Z17	Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	9,37
Z18	Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	0,50
Z19	Příbor	SO	smíšená obytná	zahájena výstavba rodinného domu	0,58
Z20	Příbor	SV	smíšená výrobní	před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR	5,43



Z21	Příbor	SO	smíšená obytná		0,93
Z22	Příbor	SO	smíšená obytná	územní studie (do 1. 1. 2017),  na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha,  podmínka pro výstavbu viz oddíl D.1.7, bod 2	4,18
Z23	Příbor	SV	smíšená výrobní		1,14
Z24	Příbor	SV	smíšená výrobní	plochu lze využívat až po realizaci přeložky silnice I/58,  před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR	1,36
Z25	Příbor	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení		0,59
Z26	Příbor	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	územní studie (do 1. 1. 2017), na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha  v ploše zasahující do ochranného pásma silnice R48 nepovolovat umístění staveb vyžadujících realizaci ochranných opatření proti hluku a vibracím z dopravy,  před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR,  podmínka pro výstavbu viz oddíl D.1.7, bod 2	3,13
Z27	Příbor	SV	smíšená výrobní	-	1,50
Z28	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,43
Z29	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,70
Z30	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,25
Z31	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,27
Z32	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,90
Z33	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,24
Z34	Příbor	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby bude dohodnut dopravní přístup k zastavitelné ploše s vlastníky pozemků	0,83
Z35	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,68
Z36	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,42
Z38	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,23
Z39	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,37
Z40	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,19
Z41	Příbor	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	-	0,12
Z42	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,49

Z43	Příbor	SO	smíšená obytná	územní studie (do 1. 1. 2017), na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	6,92
Z44	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady		0,78
Z45	Příbor	SO	smíšená obytná		0,87
Z46	Příbor	K	komunikací		0,67
Z47	Příbor	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení		0,48
Z48	Příbor	SO	smíšená obytná	územní studie (do 1. 1. 2017),  na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	5,05
Z49	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,48
Z50	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,73
Z51	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,28
Z52	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,98
Z53	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,32
Z54	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,18
Z55	Příbor	SO	smíšená obytná	-	1,39
Z56	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,45
Z57	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,21
Z58	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,38
Z59	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,52
Z61	Příbor	SO	smíšená obytná		0,44
Z63	Příbor	SV	smíšená výrobní	-	0,48
Z64	Příbor	SV	smíšená výrobní	-	6,37
Z65	Příbor	SV	smíšená výrobní	-	1,11
Z66	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,77
Z67	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,26
Z69	Klokočov u Příbora	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	územní studie (do 1. 1. 2017), na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	3,35
Z70	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,17
Z71	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,05
Z72	Klokočov u Příbora	K	komunikací	-	0,13
Z73	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	územní studie (do 1. 1. 2017), na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	3,11
Z74	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,60
Z75	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,23

Z76	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	1,24
Z77	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	
Z78	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,61
Z79	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,17
Z80	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	-	1,48
Z81	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,30
Z82	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,40
Z83	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,68
Z84	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	územní studie (do 1. 1. 2017), na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	6,07
Z85	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	-	2,02
Z86	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	1,14
Z87	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,45
Z88	Klokočov u Příbora	K	komunikací	-	0,47
Z89	Klokočov u Příbora	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	5,58
Z90	Klokočov u Příbora	VZ	výroby a skladování – výroby zemědělské	před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR	0,43
Z91	Klokočov u Příbora	SV	smíšená výrobní	před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR	2,69
Z92	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná		1,11
Z93	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR	0,25
Z94	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,36
Z95	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,77
Z96	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,65
Z97	Hájov	SO	smíšená obytná	-	1,56
Z98	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,59
Z99	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,21
Z100	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,16
Z101	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,28
Z102	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,61
Z103	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,46
Z104	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,62
Z105	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,48
Z106	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,31

Z107	Hájov	SO	smíšená obytná	-	1,91
Z108	Hájov	SO	smíšená obytná	územní studie (do 1. 1. 2017), na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	3,12
Z109	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,50
Z110	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,16
Z111	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,10
Z112	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,13
Z113	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,96
Z114	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,74
Z115	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,61
Z116	Hájov	SO	smíšená obytná	-	1,37
Z117	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,17
Z118	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,36
Z119	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,09
Z120	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,39
Z121	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,90
Z122	Hájov	TI	technické infrastruktury	-	0,15
Z123	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,23
Z124	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,18
Z125	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,36
Z126	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,87
Z127	Hájov	TI	technické infrastruktury	-	0,16
Z128	Hájov	SO	smíšená obytná	-	1,00
Z129	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,10
Z130	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,20
Z131	Hájov	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	-	1,52
Z132	Hájov	SO	smíšená obytná	-	1,52
Z133	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,21
Z134	Prchalov	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,14
Z135	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,47

Poznámka: Na základě výsledku společného jednání:

- byly vyřazeny zastavitelné plochy Z68 - občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS), Z37, Z60 a Z62 - smíšené obytné (SO),
- byl zmenšen rozsah zastavitelných ploch Z20 – smíšené výrobní (SV), Z15, Z22, Z43 – smíšených obytných (SO)
- byla vymezena zastavitelná plocha Z133 – smíšená obytná (SO)
- bylo změněno funkční využití u zastavitelných ploch: části ploch Z15 a Z22 smíšených obytných (SO) na plochy zemědělské – zahrad (ZZ) s označením Z134 a Z135, plochy Z59 smíšené obytné (SO) na plochu zemědělskou – zahrad (ZZ), plochy Z90 smíšené výrobní (SV) na plochu výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

## 2) Plochy přestavby

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
P1	Příbor, Klokočov u Příbora	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	56,86

### C.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- 1) Do systému sídelní zeleně náleží **plochy zemědělské – zahrad (ZZ)**. Část zahrad v zastavěném území města je zahrnuta do ploch smíšených obytných – městského centra (SC) a ploch smíšených obytných (SO). Územním plánem je navrženo dvacet zastavitelných ploch s touto funkcí, z toho třináct ploch v k. ú. Příbor a šest ploch v k. ú. Klokočov u Příbora a jedna plocha v k. ú. Prchalov. V k. ú. Hájov nejsou vymezeny plochy s touto funkcí.

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Výměra v ha
		ZZ	zemědělské - zahrady	
Z32	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,90
Z33	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,24
Z39	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,37
Z40	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,19
Z42	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,49
Z44	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,78
Z50	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,73
Z56	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,45
Z57	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,21
Z59	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,59
Z66	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,77
Z67	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,26
Z71	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	0,05
Z78	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	0,61
Z79	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	0,17
Z80	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	1,48
Z85	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	2,02
Z87	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	0,45
Z134	Prchalov	ZZ	zemědělské - zahrady	0,14
Z135	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,47

- 2) Respektovat stávající **plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV)** vymezené územním plánem, tj. plochy veřejně přístupné s převahou nezpevněných ploch se zelení (travním, keřovým i stromovým patrem). Realizace ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné je přípustná ve všech zastavitelných plochách a v plochách zastavěného území v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Respektovat tři navržené plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV). Jedna plocha je navržena v k. ú. Klokočov u Příbora (ZV1) a dvě plochy jsou vymezeny v k. ú. Příbor (ZV2 a ZV3).

V k. ú. Hájov a v k. ú. Prchalov nejsou vymezeny plochy s touto funkcí.

<b>Plocha číslo</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>		<b>Výměra v ha</b>
ZV1	Klokočov u Příbora	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	2,60
ZV2	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,56
ZV3	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,99

- 3) Respektovat stávající plochy **smíšené nezastavěného území (SN)**, tj. plochy krajinné zeleně. Podrobněji viz oddíl E.1
- 4) Územním plánem jsou navrženy čtyři plochy zeleně ochranné ZO1 až ZO4, s doplňující funkcí krajinnotvornou, mezi západní částí zastavěného území k. ú. Příbor a stabilizovanou plochou dopravní infrastruktury silniční.

V k. ú. Prehalov, k. ú. Klokočov u Příbora a k. ú. Hájov nejsou plochy s touto funkcí navrženy. Stabilizované plochy s touto funkcí nejsou územním plánem vymezeny.

<b>Plocha číslo</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>		<b>Výměra v ha</b>
ZO1	Příbor	ZO	zeleně ochranné	4,17
ZO2	Příbor	ZO	zeleně ochranné	2,07
ZO3	Příbor	ZO	zeleně ochranné	8,61
ZO4	Příbor	ZO	zeleně ochranné	0,56

- 5) Respektovat **stávající plochy lesů (L)** a čtyři navržené plochy L1 až L4. Podrobněji viz oddíl E.1

<b>Plocha číslo</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Plocha – způsob využití</b>		<b>Výměra v ha</b>
L1	Příbor	L	lesů	1,26
L2	Příbor	L	lesů	0,71
L3	Příbor	L	lesů	0,52
L4	Příbor	L	lesů	1,78

- 6) Respektovat **vymezené plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES)**. Podrobněji viz oddíl E.2.

## **D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

### **D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – OBECNÁ USTANOVENÍ PRO JEDNOTLIVÉ DRUHY DOPRAV**

- 1) Cílem návrhu rozvoje silniční dopravní infrastruktury v řešeném území je zlepšit parametry komunikační sítě, vytvořit podmínky pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch, zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy a omezit negativní vlivy silniční dopravy na životní prostředí. Jednotlivé návrhy silničních přeložek budou respektovány v příslušných plochách dopravy (DS – dopravní infrastruktury silniční, K - komunikací). Jde o plochy zohledňující možné směrové odchylky osy trasy navrhované stavby, úpravy ostatní komunikační sítě nebo úpravy tras sítí technické infrastruktury. Ostatní pozemní komunikace budou následně řešeny v dopravních plochách nebo ostatních funkčních plochách dle územně – technických podmínek, a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 1) Železniční trať č. 325 včetně souvisejících zařízení je považována za stabilizovaný prvek v území. Případné úpravy železniční trati budou realizovány v plochách dopravní infrastruktury drážní (DD).
- 2) Základ koncepce rozvoje pěší a cyklistické dopravy je obecně zaměřen na vytvoření podmínek umožňující oddělování pěší dopravy od dopravy vozidlové, zvýšení bezpečnosti provozu chodců a cyklistů, na zlepšení prostupnosti území a vytvoření podmínek v území pro rozvoj cestovního ruchu s podporou propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu. Záměry podporující rozvoj infrastruktury pěší a cyklistické dopravy (chodníky, stezky pro chodce, stezky pro cyklisty, pruhy nebo pásy pro cyklisty v prostorech komunikací) je přípustné realizovat ve vymezených funkčních plochách dle územně – technických podmínek, a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- 3) Návrh řešení problematiky statické dopravy v řešeném území je dán především stanovením zásad pro umisťování parkovacích a odstavných ploch a zařízení v území. Stanoven je stupeň automobilizace, který bude závazný pro veškerá nová zařízení statické dopravy. Parkovací a odstavné kapacity malého rozsahu, neřešené Územním plánem Příbor, lze realizovat dle potřeby (bez vymezení v grafické části územního plánu) v dotčených funkčních plochách dle územně – technických podmínek, a v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Budování podzemních parkovišť a podzemních garážových stání v celém území Městské památkové rezervace Příbor není přípustné, samostatné nadzemní garáže lze připustit pouze na místech s historicky doložitelným půdorysem.
- 4) Návrh rozvoje veřejné dopravy stabilizuje její stávající strukturu a navrhuje podmínky pro její možný rozvoj.

## D.1.1 DOPRAVA SILNIČNÍ

- 1) Územním plánem jsou navrženy stavební úpravy silnice I/48 – přestavba na rychlostní silnici R48 v úseku Rybí - Rychaltice (VPS D8 dle ZÚR) v severní části správního území města Příbor, včetně realizace doprovodných silnic III. třídy.
- 2) Územním plánem je navržena přeložka silnice I/58 v úseku Petřvald - Příbor (VPS D79 dle ZÚR MSK) ve čtyřpruhovém směrově rozděleném šířkovém uspořádání, včetně vyvolaných úprav ostatní komunikační sítě.
3. Na síti místních a účelových komunikací se navrhuje:
  - spojovací komunikace ve střední části řešeného území mezi ul. Myslbekova a Na Benátkách, s přístupy z ul. Leoše Janáčka a Vrchlického, včetně územní rezervy pro její prodloužení do silnice II/464 (původní I/56);
  - spojovací komunikace v severní části řešeného území mezi ul. Lesní, Hluboká a Sadová, včetně územní rezervy pro její prodloužení do ul. B. Němcové;
  - přístupové komunikace do zastavitelných ploch SV Z20 a SO Z22 navržená z ul. Štefánikova a silnice III/04823 (ul. Jičínská).
4. U zastavitelných ploch a zastavěných území s obtížně zajistitelnou dopravní obslužností, jejíž způsob není Územním plánem Příbora stanoven, bude možnost dopravní obsluhy prokázána jiným způsobem (dopravní studií, zajištěním věcných břemen apod.).

Nové místní nebo veřejně přístupné účelové komunikace, zpřístupňující jednotlivé pozemky, jejichž obsluha není umožněna přímo ze stávajících komunikací nebo úseků vymezených v grafické části, je přípustné řešit v rámci dotčených funkčních ploch, a to za následujících podmínek:

- nebudou narušeny jiné prvky chráněné dle platných právních předpisů (z hlediska ochrany přírody, hygienických limitů apod.);
- řešení směrových a šířkových úprav komunikací a křižovatek nebude řešeno v rozporu s podmínkami ochrany kulturních památek a chráněného území;
- nedojde ke zhoršení stávající dopravní obslužnosti;
- navržené místní komunikace a úpravy stávajících úseků místních komunikací budou realizovány v šířkových kategoriích pro jednopruhé a dvoupruhové komunikace dle normových hodnot (včetně případných chodníků a pásů nebo pruhů pro cyklisty);
- veškeré nové křižovatky, křížení a sjezdy na síti pozemních komunikací budou řešeny v souladu s příslušnými právními předpisy z oboru dopravy;
- napojení jednotlivých funkčních ploch a navržených místních komunikací na silniční a místní komunikace musí vyhovět požadavkům na bezpečnost a plynulost provozu na pozemních komunikacích dle příslušných právních předpisů;
- při návrhu nových komunikací nebo úpravách stávajících úseků budou respektovány normy z oboru požární bezpečnosti staveb;
- bude řešeno vedení a ochrana sítí technické infrastruktury;
- nové komunikace budou řešeny v jednotlivých funkčních plochách dle územně – technických podmínek v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, mimo plochy s rozdílným způsobem využití, u nichž jsou tato zařízení zařazena mezi nepřipustné využití;



5. Lokální úpravy komunikací, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměrů obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obratišť, úpravy komunikačních prostorů pro vymezení parkovacích stání podél hlavního dopravního prostoru, realizace chodníků nebo stezek pro cyklisty nebo úpravy zařízení veřejné hromadné dopravy) je přípustné řešit ve stávajících nebo navržených plochách DS, K nebo navazujících funkčních plochách, a to v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a za předpokladu dodržení zásad stanovených bodem 4.

### **D.1.2 DOPRAVA DRÁŽNÍ**

- 1) V prostorech křížení místních a účelových komunikací a komunikací pro chodce s železniční tratí uvolnit rozhledová pole dle příslušných předpisů.

### **D.1.3 PROVOZ CHODCŮ A CYKLISTŮ**

- 1) Podél stávajících komunikací je přípustné realizovat nové chodníky dle místní potřeby, a to v souladu se zásadami stanovenými v příslušných normách a předpisech a v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro využití jednotlivých funkčních ploch. Samostatné stezky pro chodce realizovat dle stejných zásad jako chodníky podél komunikací.
- 2) Infrastrukturu pro cyklisty je, vzhledem k nízkému dopravnímu zatížení, přípustné realizovat v prostorech komunikací dle místní potřeby.
- 3) Respektovat návrh cykloturistických tras:
- propojení ul. Boženy Němcové a silnice III/4806, po které je vedena mezinárodní cyklotrasa Greenway Krakow – Morava – Vídeň podél trasy rychlostní silnice R48 (doprovodné silnice III. třídy);
  - propojení Příbora a Hájova po ul. Myslbekova a silnici III/4863 s návazností na mezinárodní trasu Greenway a trasu č. 502;
  - propojení Příbora a Prchalova v trase místní komunikace s prodloužením do Skotnice;
  - propojení Příbora a Kopřivnice v trase silnice II/464 (původní silnice I/58);
  - propojení Příbora a západní části řešeného území vedené po účelových komunikacích;
  - propojení tras okruhu č. 6002 po ul. Štramberská;
  - přeložení trasy č. 6002 do nadjezdu nad silnicí I/58 (obchvat Příbora).
- 4) Respektovat návrh stezky pro cyklisty nebo pro společný pohyb chodců a cyklistů vymezené podél řeky Lubiny v Klokočově u Příbora.
- 5) Respektovat návrh nadchodu nad silnicí I/58 (obchvat Příbora), v blízkosti křižovatky se silnicí III/48012.

#### **D.1.4 DOPRAVA STATICKÁ - ODSTAVOVÁNÍ A PARKOVÁNÍ AUTOMOBILŮ**

- 1) Stupeň automobilizace, který bude závazný pro veškerá nová parkovací a odstavná zařízení, je stanoven hodnotou 1 : 2,5.
- 2) Pro parkování a odstavování osobních vozidel se navrhuje (dle jednotlivých částí):
  - parkovací plocha u ZŠ Npor. Loma (ve stávající ploše OV);
  - parkovací plocha (plocha K Z46) v lokalitě u koupaliště;
  - parkovací plocha na ul. Štramberská (ve stávající ploše DS).
- 3) Parkovací a odstavná stání pro osobní vozidla je přípustné, za dodržení příslušných předpisů a normových ustanovení normových podmínek, realizovat v dopravních a přidružených prostorech místních komunikací.
- 4) Odstavné plochy pro nákladní automobily je přípustné realizovat pouze v plochách dopravní infrastruktury silniční (DS), smíšených výrobních (SV), výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) za podmínky, že tyto plochy jsou přístupné z komunikací, po kterých je umožněn provoz nákladních vozidel.

#### **D.1.5 VEŘEJNÁ DOPRAVA**

- 1) Stávající stav veřejné dopravy v území nebude omezován.
- 2) Realizace nových zařízení veřejné dopravy – zastávek nebo případně doplnění vybavení u zastávek stávajících (přístřešky, zastávkové pruhy) – je připuštěna ve funkčních plochách v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.1.6 OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY**

- 1) Realizace hipotras nebo hiposteze je, vzhledem k jejich přírodnímu charakteru (zpravidla nejsou vymezovány stavebními úpravami), přípustná ve všech funkčních plochách dle územně – technických podmínek, v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **D.1.7 OCHRANA PŘED NEPŘÍZIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ Z DOPRAVY**

- 1) Podél trasy silnice I/48, která je v bližším kontaktu se zástavbou, realizovat protihluková opatření.
- 2) V plochách situovaných v návaznosti na silniční a místní komunikace je možno umístit pouze takové nové stavby, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení preventivních opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy (hluk, vibrace). Pro ostatní nové stavby je územním plánem stanoven odstup od osy komunikací, v němž bude stavebníkem doloženo splnění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy, a to ve smyslu dodržení limitů stanovenými platnými právními předpisy a normami.

Tento odstup je stanoven v šířce:

- 200 m od osy silnice I/48 (R48), pokud nebude lokalita ochráněna protihlukovou stěnou nebo jiným opatřením účinně snižujícím hlukové imise;
- 100 m od os silnic I/58;
- 25 m od silnic III. třídy;
- 10 m u místních komunikací.

V plochách označených Z7, Z22 a Z26 investor (stavebník) před zahájením výstavby prověří negativní vlivy z dopravy (zejména hluk) a zabezpečí stavby před těmito vlivy dle účelu staveb.

- 3) V plochách situovaných v návaznosti na železniční dráhu je možno umisťovat pouze takové nové stavby, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení preventivních opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy (hluk, vibrace). Pro ostatní nové stavby je územním plánem stanoven odstup od osy železniční trati, v němž bude stavebníkem doloženo splnění přípustného hygienického zatížení externalitami dopravy, a to ve smyslu dodržení limitů stanovenými platnými právními předpisy a normami.

Tento odstup je stanoven v šířce 60 m od osy krajních kolejí na obě strany.

## **D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

- 1) Sítě technické infrastruktury přednostně vést v plochách veřejně přístupných - v komunikacích, nebo v neoplocených plochách podél komunikací.
- 2) Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je schématické vzhledem k měřítku výkresů a zachování čitelnosti, trasy sítí upřesňovat při zpracování podrobnější dokumentace.
- 3) Sítě technické infrastruktury je možno realizovat ve všech plochách zastavěného území, plochách zastavitelných a plochách neurbanizovaných, tj. plochách lesních, zemědělských, smíšených nezastavěného území, v souladu s podmínkami uvedenými v oddíle F. této textové části.

### **D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

- 1) Respektovat trasu ostravského oblastního vodovodu navrženou v k. ú. Prchalov a k. ú. Příbor.
- 2) Stávající vodovodní síť rozšířit o vodovodní řady DN 50 – DN 100 v délce cca 5,5 km v návaznosti na zastavitelné plochy. Řady DN 80 – DN 100 budou rovněž plnit funkci vodovodu požárního.
- 3) Objekty realizované v zastavěném území a zastavitelných plochách mimo dosah řadů pitné vody zásobit pitnou vodou individuálně (ze studní).
- 4) Respektovat přeložku vodovodního řadu DN 225 v k. ú. Příbor, v jihozápadní části souvisle zastavěného území.
- 5) Vybudovat dvě ATS pro zlepšení tlakových poměrů v síti v severní části k. ú. Háje a v severní části k. ú. Příbor.

## **D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

- 1) Rozšířit stávající kanalizační síť v celkové délce cca 24 km o stoky splaškové kanalizace v celkové délce cca 16 km (gravitační), 2,5 km (tlaková), o 9 ČS a 2 ČOV v návaznosti na zastavitelné plochy.
- 2) Likvidaci odpadních vod z objektů realizovaných v zastavěném území a zastavitelných plochách mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace řešit v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu.
- 3) Přebytečné srážkové vody odvádět dešťovou kanalizací, mělkými zatravněnými příkopy, případně trativody do vhodného recipientu. Jejich realizaci připustit kdekoliv v území dle potřeby aniž jsou jejich trasy vymezeny v grafické části.

## **D.2.3 VODNÍ REŽIM**

- 1) Vodní toky nezatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.
- 2) Nepovolovat výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků nacházejících se na k. ú. Příbor, k. ú. Klokočov u Příbora, k. ú. Prchalov a k. ú. Hájov, a to u významných vodních toků Lubiny a Sedlnice v šířce nejvýše do 8 m od břehových hran a u ostatních vodních toků v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.
- 3) Respektovat plochu pro vybudování hrázky s retenčním prostorem v západní části k. ú. Příbor.
- 4) Respektovat plochu pro vybudování malé vodní nádrže v jižní části k. ú. Příbor.
- 5) Respektovat návrh na vybudování protipovodňové hráze kolem ČOV Příbor.

## **D.2.4 ENERGETIKA**

### **Zásobování elektrickou energií**

- 1) Respektovat navrženou přeložku dvojitého vedení 22 kV – VN 05 – 48.
- 2) Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity zajistit ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, které budou doplněny 13 novými DTS (DTS N1 – N13).

### **Zásobování plynem**

- 1) Postupně rekonstruovat stávající nízkotlakou plynovodní síť na středotlakou.
- 2) Rozšířit plynofikaci stávající i nové zástavby středotlakým rozvodem plynu.

### **Zásobování teplem**

- 1) Pro stávající i novou výstavbu zachovat decentralizovaný způsobem vytápění. Územním plánem nejsou navrženy plochy pro výstavbu tepelných zdrojů
- 2) V palivo – energetické bilanci tepelných zdrojů preferovat využití zemního plynu rozšířením plynovodní sítě. Vytápění dřevní hmotou, elektrickou a solární energií respektovat jako funkci doplňkovou.

### **Zásobování pohonnými hmotami**

- 1) Pro dopravu pohonných hmot mezi střediskem ČEPRA a.s. v Loukově a novým skladem PH v Sedlnicích respektovat trasu produktovodu DN 200, která prochází severozápadním okrajem správního území města Příbor.

### **D.2.5 ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

- 1) Územním plánem nejsou navrženy plochy pro výstavbu nových elektronických komunikací nebo zařízení.

### **D.3 UKLÁDÁNÍ A ZNEŠKODŇOVÁNÍ ODPADŮ**

- 1) Komunální odpady ze správního území města Příbor odvážet na řízené skládky mimo správní území města. Ve správním území města Příbor není územním plánem vymezena plocha pro zřízení skládky komunálního odpadu.
- 2) Nové sběrné dvory lze realizovat a provozovat v rámci ploch smíšených výrobních (SV), plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a plochách výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) v souladu s podmínkami stanovenými v oddíle F. pro tyto plochy.
- 3) Nebezpečný odpad shromažďovat ve sběrném dvoře, popř. svázat mobilní sběrnou a následně odvážet k odstranění na zařízení určená k likvidaci nebezpečných odpadů mimo správní území města Příbor.
- 4) Odstranění průmyslového odpadu z výroby provozované na plochách smíšených výrobních (SV), plochách výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) a plochách výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) zajišťovat individuálně původci vzniku odpadů.

### **D.4 OBČANSKÁ VYBAVENOST**

- 1) Respektovat zastavitelnou plochu občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) – Z26 v k. ú. Příbor.
- 2) Respektovat zastavitelné plochy pro vybudování občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) Z25, Z41 a Z47 v k. ú. Příbor, Z69 v k. ú. Klokočov u Příbora, Z131 v k. ú. Hájov a plochu občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS) navrženou pro vzletovou a přistávací plochu pro sportovní létající zařízení v k. ú. Příbor. Část této plochy je navržena jako zastavitelná Z25.
- 3) Nové stavby a zařízení občanské vybavenosti mohou být realizovány v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F.).
- 4) Účel využívání stávajících zařízení a staveb občanské vybavenosti může být změněn v souladu s podmínkami stanovenými pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (viz oddíl F.).
- 5) V případě realizace nového zařízení občanské vybavenosti musí být zabezpečen v rámci vlastního pozemku dostatek parkovacích míst nebo musí být tato místa zajištěna

s ohledem na organizaci okolní zástavby, veřejných prostranství a zeleně na veřejných prostranstvích.

## **D.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Respektovat vymezenou plochu veřejného prostranství (PV) – náměstí v k. ú. Příbor.
- 2) Územním plánem jsou stanoveny v oddíle C.2 této textové části podmínky pro vymezení ploch veřejných prostranství pro vybrané zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) a zastavitelné plochy občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení větších než 2 ha. Do výměry veřejných prostranství nebudou započteny plochy pro pozemní komunikace.

## **E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

### **E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU V JEJICH VYUŽITÍ**

Podrobné podmínky využívání dále uvedených ploch viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

V krajině jsou vymezeny plochy nezastavěné s rozdílným využitím:

1) Plochy přírodní - územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnují ekologickou kostru území - biokoridory a biocentra. V ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy. V ostatních plochách vymezeného územního systému ekologické stability, v jeho nefunkčních nebo jen částečně funkčních plochách, respektovat cílový stav – zalesnění (viz oddíl E.2).

2) Plochy lesní (L) zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně pozemků a staveb lesního hospodářství, s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability. Do těchto ploch jsou zařazeny i pozemky na kterých není v současné době vzrostlý les, ale jsou takto vedeny v katastrální mapě. K těmto pozemkům se vztahuje ochranné pásmo lesa do vzdálenosti 50 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v tomto ochranném pásmu je nutno posuzovat individuálně.

Územním plánem jsou navrženy čtyři plochy lesní.

3) Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - doprovodná zeleň kolem vodních toků, vzrostlá zeleň na nelesní půdě, remízky, mokřady, menší plochy zemědělsky obhospodařované půdy apod., s výjimkou ploch vymezených pro územní systém ekologické stability.

Územním plánem nejsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území.

4) Plochy zemědělské (Z) mají hlavně produkční funkci, tj. zahrnují převážně pozemky zemědělsky obhospodařované půdy (ornou půdu a trvalé travní porosty), dále drobné vodní toky a plochy včetně břehové zeleně, pozemky související s dopravní obsluhou území včetně komunikací umožňujících obhospodařování pozemků a komunikací umožňujících průchod krajinou a zařízení a stavby technické infrastruktury, pokud nebylo účelné vymezit pro dopravní a technickou infrastrukturu samostatné plochy.

Územním plánem není navrženo navrácení pozemků do zemědělsky obhospodařované půdy.

5) Plochy vodní a vodohospodářské (VV) - vodní toky není povoleno zatrubňovat. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. Součástí vodních ploch mohou být břehové porosty a případně stavby a zařízení technické infrastruktury realizované pod úrovní břehové hrany.

V k. ú. Příbor respektovat návrh vodní plochy, která bude soukromá a bude sloužit k chovným a krajinotvorným účelům.

- 6) Při zásahu do sítě zemědělských a lesních účelových komunikací připustit realizaci vhodného přístupu k obhospodařovaným zemědělským a lesním pozemkům aniž je vymezen v územním plánu.

## **E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Prvky regionální úrovně jsou dále popsány s označením podle ZÚR Moravskoslezského kraje (grafická část) a v závorce je pak uvedeno značení jejich částí v Územním plánu Příbora.

- 1) Regionální úroveň je zastoupena
  - částí regionálního biokoridoru 540 (R5) mezofilní hájový, hydrofilní a hygrofilní v severozápadním okraji území Příbora;
  - částí regionálního biokoridoru 546 (R1, R2, R3), nivní a vodní, podél toku Lubiny;
  - částí regionálního biocentra 127 Helenské údolí (R4), vodní a nivní
- 2) Lokální úroveň je zastoupena:
  - napojením lokálního ÚSES od regionálního biokoridoru 546 (R2) proti toku potoka Klenos a dále do k. ú. Větkovice u Lubiny L1 až L6;
  - napojením lokálních biocenter a biokoridorů od RBK 546 (resp. RBC 127) proti toku Kopřivničky a s propojením na tok Sedlnice L7 až L13;
- 3) Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty, pokud se nejedná o samotný tok nebo vodní plochy. U prvků s výměrou větší je možné část výměry nad minimální rozsah příslušného typu biocentra udržovat jako přírodě blízké extenzivní louky – niva Lubiny, Sedlnice, Kopřivničky.
- 4) Chybějící části prvků jsou vymezeny převážně v minimálních parametrech (velikosti biocenter, šířky biokoridorů). Existující, funkční i nefunkční části prvků jsou vymezeny v rozměrech větších a jejich upřesnění (zmenšení) je možné v další podrobnější územně plánovací nebo prováděcí dokumentaci za předpokladu dodržení dalších, metodikou předepsaných, podmínek.
- 5) Parametry navrženého ÚSES - lesní společenstva:
  - lokální biokoridor - maximální délka je 2 000 m a minimální šířka 15 m, možnost přerušování je na 15 m;
  - lokální biocentrum - minimální výměra 3 ha tak, aby plocha s pravým lesním prostředím byla 1 ha (šířka ekotonu je asi 40 m);
  - regionální biokoridor – je složen z jednoduchých regionálních biokoridorů o maximální délce 700 metrů a minimální šířce 40 metrů a vložených lokálních biocenter, pro mokřadní biokoridory je maximální délka 1000 m - tento parametr nelze u nově navrženého biokoridoru 546 v průchodu městem Příbor dodržet
  - regionální biocentrum – má minimální výměru dle typu společenstev od 10 ha (pro olšiny a měkký vrbo-topolový luh).
- 6) Na plochách navržených biokoridorů a biocenter zabezpečit do doby výsadby takové hospodaření, které nebude snižovat úroveň ekologické stability stávajícího porostu, tzn. že na těchto plochách nelze povolit realizaci trvalých staveb, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat vzrostlou zeleň (mimo výchovných probírek nebo odstraňování nepůvodních druhů) apod. Přípustné jsou hospodářské zásahy mající ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu, např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění.



### **E.3 PROSTUPNOST KRAJINY**

- 1) Doplnění komunikační sítě v území  
Stávající síť účelových komunikací a polních cest je v nezastavěném území respektována. Nové účelové komunikace nebo lesní a polní cesty nejsou územním plánem navrženy.
- 2) Doplnění stávající sítě cykloturistických tras  
Pro zlepšení napojení obce na stávající infrastrukturu pro cyklisty je navrženo doplnit cykloturistické trasy a stezky pro cyklisty navazující na stávající trasy. Jde o cykloturistické trasy:
  - propojení ul. Boženy Němcové a silnice III/4806, po které je vedena mezinárodní cyklotrasa Greenway Krakow – Morava – Vídeň podél trasy rychlostní silnice R48 (doprovodné silnice III. třídy);
  - propojení k. ú. Příbor a k. ú. Hájov po ul. Myslbekova a silnici III/4863 s návazností na mezinárodní trasu Greenway a trasu č. 502;
  - propojení k. ú. Příbor a k. ú. Prchalov v trase místní komunikace s prodloužením do Skotnice;
  - propojení Příbora a Kopřivnice v trase původní silnice I/58 (nyní II/464);
  - propojení Příbora a západní části řešeného území vedené po účelových komunikacích;
  - propojení tras okruhu č. 6002 po ul. Štramberská;
  - přeložení trasy č. 6002 do nadjezdu nad silnicí I/58 (obchvat Příbora);
  - stezka pro cyklisty nebo pro společný pohyb chodců a cyklistů podél Lubiny v Klokočově.
- 3) Kolem vodních toků v zastavěném území a ve vymezených zastavitelných plochách zachovávat neoplocené provozní pásy pro zajištění přístupu ke korytu, a to u ostatních vodních toků do 6 m od břehové hrany a podél vodního toku Lubiny a Sedlnice do 8 m od břehové hrany. Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném a nezastavitelném území zachovávat neoplocené pásy v šířce cca 10 až 20 m.

### **E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

- 1) Funkci protierozních opatření v krajině bude částečně plnit realizace dosud nefunkčních částí vymezených biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability.
- 2) Jako prvek protierozních opatření v krajině je navrženo vybudovat hrázku s retenčním prostorem 250 – 300 m<sup>3</sup> ve východní části k. ú. Příbor.

## **E.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

- 1) Respektovat návrh plochy vymezené za účelem vybudování hrázky s retenčním prostorem ve východní části k. ú. Příbor.
- 2) Ochrana před povodněmi pomocí protipovodňových hrází je navržena kolem ČOV Příbor v k. ú. Příbor.
- 3) Ve stanoveném záplavovém území řeky Lubiny nepovolovat nové stavby, kromě staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- 4) Retenční schopnost území nesnižovat nadměrnou realizací zpevněných ploch, srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem.
- 5) Připustit realizaci odvodňovacích příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu na ochranu zástavby před dlouhotrvajícími nebo přívalovými dešti dle místní potřeby aniž jsou plochy pro tyto příkopy nebo trativody vymezeny územním plánem.

## **E.6 PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY**

- 1) Rekreační využívání krajiny se předpokládá především v rámci pěší turistiky, cykloturistiky, případně jezdeckých sportů (hipostezky).
- 2) Na plochách zemědělských (Z) a na plochách lesních (L) se připouští stavby turistických stezek, hipostezek, cyklostezek a stavby přístřešků a odpočívadel pro turisty aniž jsou plochy pro tyto stavby a zařízení vymezeny v územním plánu.

## **E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

- 1) Územním plánem není vymezena žádná plocha pro dobývání nerostů.

## F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

### Obecné podmínky platné pro celé správní území města

- 1) Navrženému stanovení podmínek pro využití ploch musí odpovídat způsob užívání ploch a zejména účel umísťovaných staveb, včetně jejich změn a změn v jejich užívání a při změnách funkčního využití staveb stávajících.
- 2) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- 3) Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití dle územního plánu, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů. Tyto stavby lze udržovat a stavebně upravovat.
- 4) Při realizaci nových staveb a při přestavbách stávajících staveb bude respektováno urbanistické i hmotové řešení historických staveb ve všech plochách navazujících na plochy s historickou zástavbou. Na ostatních plochách budou stavby posuzovány s ohledem na pohledové horizonty a průhledy.
- 5) Mezi oplocením pozemků a komunikací ponechávat u ploch pro novou výstavbu nezastavěné pásy v šířce minimálně 1,5 m pro vedení sítí technické infrastruktury, případné vybudování chodníků a pro údržbu komunikací v zimním období, u stávající zástavby ponechávat nezastavěné pásy dle organizace území a místních možností.
- 6) V území neurbanizovaném (tj. mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy) se připouští vybudování společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, tj. polních cest, vodohospodářských a protierozních zařízení, územního systému ekologické stability apod.
- 7) V rámci návrhu komplexní pozemkové úpravy může dojít ke změně výměry, umístění, popřípadě druhu navržených prvků či opatření a to zejména s ohledem na stanovištní a majetkoprávní poměry a to bez nutnosti zpracování změny územního plánu.
- 8) Nepovolovat v zastavěném území a zastavitelných plochách výstavbu nových objektů a oplocení, které by znemožňovaly údržbu koryt a břehů vodních toků nacházejících se na k. ú. Příbor, k. ú. Klokočov u Příbora, k. ú. Prchalov a k. ú. Hájov (u významných vodních toků Lubiny a Sedlnice v šířce do 8 m od břehových hran a u ostatních vodních toků v šířce do 6 m od břehových hran). Podél stálých i občasných vodních toků v nezastavěném a nezastavitelném území zachovávat neoplocené pásy v šířce cca 10 až 20 m.
- 9) Nepovolovat novou výstavbu včetně oplocení ve stanoveném záplavovém území s výjimkou staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- 10) Připustit realizaci mělkých zatravněných příkopů nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu pro odvod přebytečných srážkových vod kdekoliv v území dle potřeby aniž jsou plochy pro tato zařízení vymezeny v grafické části.
- 11) Ve všech plochách nezastavěného území je přípustná realizace:
  - nezbytných zařízení dopravní a technické infrastruktury a odstavných a provozních ploch pro přímou obsluhu příslušných ploch, pokud jejich negativní vlivy nepřesáhnou míru přípustnou pro základní funkci plochy a nebudou v rozporu s ochranou přírody

- a krajiny, a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou dopravní plochu, resp. plochu technické infrastruktury,
- podzemních a nadzemních sítí technické infrastruktury,
  - místních a účelových komunikací, cyklostezek a vymezení cyklotras a turistických tras,
  - drobných církevních staveb (kříže, kapličky, boží muka),
  - staveb protierozní a protipovodňové ochrany,
  - malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků.
  - studní, malých vodních ploch, staveb na vodních tocích, přeložek vodních toků (s výjimkou ploch technické infrastruktury a ploch dopravní infrastruktury silniční a ploch dopravní infrastruktury drážní, kde se nepřipouští malé vodní plochy a studny).

### **Pojmy použité v dále uváděných podmínkách pro využití ploch**

---

- 1) Nadzemní podlaží (NP), podzemní podlaží:
  - podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby,
  - nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu je stanovena výška nadzemního podlaží na 3 m.
- 2) Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 6 m.
- 3) Změna stavby – nástavby, přístavby, stavební úpravy.
- 4) Hlavní stavba – stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která udává charakter využití plochy.
- 5) Vedlejší stavba – stavba sloužící pro hlavní a přípustné využití, která doplňuje stavbu hlavní a svým objemem nepřevyšuje objem stavby hlavní. V případě využívání stávajících staveb jako staveb vedlejších se tato podmínka týkající se objemu bude posuzovat přiměřeně.
- 6) Doplnková stavba – doprovodná stavba k hlavní stavbě (např. pergoly, skleníky, zimní zahrady, altány, bazény, apod.) dle § 21, odst. 5, 6, a 7 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území.
- 7) Areál – zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. plochy pro jeho rozšíření.
- 8) Byty pro majitele a zaměstnance – byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastnímu, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- 9) Venkovská usedlost, příp. jen usedlost – na pozemku jsou kromě stavby pro bydlení zpravidla situovány stavby pro chov hospodářských zvířat převážně pro vlastní potřebu, stavby pro uskladnění zemědělských výtěžků a případně zemědělské mechanizace.

- 10) Přístřešky pro hospodářská zvířata – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, opatřené obvodovými stěnami maximálně ze tří stran, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím.
- 11) Stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat – stavby jednoprostorové, nepodsklepené, realizované za účelem ochrany zvířat před nepříznivým počasím, případně izolování jednotlivých hospodářských zvířat od ostatních.
- 12) Stavby pro skladování zemědělských produktů – jednopodlažní stavby, max. výška stavby nad terénem po hřeben střechy 8 m.
- 13) Přístřešky pro turisty – stavby jednoprostorové, opatřené obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m<sup>2</sup>.
- 14) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, bez pobytové místnosti, bez hygienických zařízení a vytápění. Tyto stavby neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklad hořlavých kapalin a plynů (dle § 103, odst. a), bod 1. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu).
- 15) Malá vodní plocha – v zastavěném území a zastavitelných plochách cca 2 ha, v nezastavěném území cca 5 ha.
- 16) Nezbytná dopravní infrastruktura – dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování, případně dopravní infrastruktura jejíž trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.
- 17) Nezbytná technická infrastruktura – technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování, případně technická infrastruktura jejíž trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.
- 18) Dopravní a technická infrastruktura je součástí veřejné infrastruktury ve smyslu § 2 písm. k) bod 1 a 2 stavebního zákona.
- 19) Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, fotoateliéry, opravny (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek, apod.), které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
- 20) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
- 21) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).

- 22) Veřejná prostranství – náměstí, ulice, tržnice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení po 24 hodin denně, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. ( § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích). Veřejným prostranstvím mohou tedy být i zatravněné pásy podél komunikací sloužících k obsluze zástavby. V těchto prostranstvích mohou být pokládány sítě technické infrastruktury, v zimním období mohou být využívány k uložení sněhu odhrnutého z komunikací, dále mohou být využity pro vybudování chodníků, případné odstavení vozidla apod. i když se jedná o soukromé pozemky.
- 23) Diskontní prodejny – varianta maloobchodní prodejny samoobslužného charakteru.
- 24) Včelín je stavba s jednoznačným účelem využití pro hospodářské účely, ve které jsou umístěny úly, veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky. Součástí včelínu může být místnost na vytáčení medu.  
Dle zákona č. 154/2000 Sb., o šlechtění, plemenitbě a evidenci hospodářských zvířat a o změně některých souvisejících zákonů (plemenářský zákon), § 1 odst. 1 písm. a) patří včely mezi vyjmenovaná hospodářská zvířata.
- 25) Fotovoltaický (solární) systém – zařízení na výrobu elektrické energie ze sluneční energie sestávající z fotovoltaických článků (modulů, panelů) a zařízení souvisejícího, tj. měniče napětí, regulátoru dobíjení, baterií, rozvodné sítě apod.
- 26) Komunikace funkční skupiny B – sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- 27) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy, a v odůvodněných případech i II. třídy.
- 28) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 – pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřípustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.
- 29) Účelová komunikace slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí (např. uvnitř uzavřených areálů) nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků (lesní a polní cesty).
- 30) Zastavitelnost pozemku - procento zastavění pozemku – vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).

## Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití

### PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉ CENTRUM (SC)

#### Využití hlavní:

- stavby veřejné infrastruktury - občanské vybavení městského a lokálního významu, tj. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro stravování, ubytování a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů;
- domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- rodinné domy, bytové domy;
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň na veřejných prostranstvích včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

#### Využití přípustné:

- stavby pro obchod s prodejní plochou do 100 m<sup>2</sup>;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- dětská hřiště, stávající samostatné zahrady;
- oplocování pozemků;
- zařízení a stavby technického vybavení.

#### Využití podmíněně přípustné:

- samostatné garáže na místech s historicky doložitelným půdorysem, za předpokladu respektování doložitelných prostorových dispozic (nutný souhlas orgánu památkové péče).

#### Využití nepřípustné:

- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, výrobu elektrické energie, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady, autobazary, autoopravny, pneuservisy, vřakoviště;
- nové stavby pro obchod s prodejní plochou nad 100 m<sup>2</sup>;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- samostatné garáže jiné než podmíněně přípustné;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- umístování billboardů;
- fotovoltaické systémy;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

#### Prostorové uspořádání:

- zastavitelnost pozemků a maximální výška zástavby bude posuzována individuálně s ohledem na stávající výškovou hladinu.

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

### **Využití hlavní:**

- rodinné domy, stávající venkovské usedlosti;
- občanské vybavení veřejné infrastruktury - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- stavby a zařízení pro obchod, stravování, administrativu, ubytování, (hotely, penziony);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleň veřejná včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití přípustné:**

- nové venkovské usedlosti s ohledem na charakter okolní zástavby;
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci, případně převod vhodných staveb na stavby pro rodinnou rekreaci;
- stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu včetně maloplošných hřišť;
- byty majitelů a správců zařízení;
- samostatné zahrady;
- bytové domy - s ohledem na výškovou hladinu zástavby a organizaci zástavby v lokalitě;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nebudou snižovat pohodu bydlení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- stavby a zařízení pro drobnou pěstební a skladovací činnost a drobný chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu (negativní účinky na životní prostředí nesmí překračovat limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru), a které lze s ohledem na organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- hromadné garáže podzemní i nadzemní vestavěné do bytových domů - s ohledem na architekturu a organizaci okolní zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení;
- přístřešky pro odstavení vozidel (pouze jako stavby vedlejší ke stavbě hlavní)
- účelové komunikace, nezbytné manipulační plochy;
- nezbytné stavby a úpravy na vodních tocích, plochy pro realizaci územ. systému ekol. stability.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- fotovoltaické systémy na střeších a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- samostatné garáže (v ochranném pásmu městské památkové rezervace pouze za předpokladu souhlasu orgánu památkové péče).

### **Využití nepřípustné:**

- hřbitovy, plošně rozsáhlé sportovní areály, zahrádkové osady;
- komerční zařízení s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>;
- stavby ostatních ubytovacích zařízení (turistické ubytovny, kempy, skupiny chat);
- stavby a zařízení pro výrobu zemědělskou, výrobu průmyslovou, pro těžbu nerostných surovin a pro výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů a větrných elektráren uvedených ve využití podmíněně přípustném);



- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- v zastavitelných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stavby první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků rodinných domů do 40 %,
- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %,
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb);
- výška oplocení v uliční frontě do 1,5 m nad upravený terén.

## PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BH)

### Využití hlavní:

- bytové domy samostatné, bytové domy s vestavěnou občanskou vybaveností (polyfunkční domy);
- veřejná prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel;
- zeleň včetně mobiliáře a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### Využití přípustné:

- stavby veřejné infrastruktury - občanského vybavení lokálního významu (stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva), stavby a zařízení pro obchod, stravování, ubytování a administrativu včetně nezbytných skladovacích prostorů, stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas lokálního významu;
- byty majitelů a zaměstnanců zařízení občanského vybavení;
- stávající rodinné domy;
- stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelské aktivity lokálního významu, které nebudou snižovat pohodu bydlení, jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru a lze jejich realizaci s ohledem na architekturu a organizaci zástavby lokality připustit;
- zařízení a stavby vybavení,
- hromadné garáže podzemní i nadzemní, skupinové garáže nad počet 5 a garáže vestavěné do bytových domů s ohledem na architekturu a organizaci zástavby a veřejných prostranství lokality a s ohledem na zachování pohody bydlení,
- nezbytné manipulační plochy;
- oplocování pozemků školských zařízení včetně školních hřišť, maloplošných hřišť, pozemků nezbytných zařízení technické infrastruktury a stávajících rodinných domů.

### Využití podmíněně přípustné:

- fotovoltaické systémy na střeších a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města.

### Využití nepřípustné:

- nové stavby rodinných domů;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkář. chat, zahrádkové osady;
- hřbitovy;
- chov hospodářských zvířat a drůbeže (kromě chovu malých hospodářských zvířat a drůbeže pro vlastní potřebu u stávajících rodinných domů);
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů a větrných elektráren uvedených ve využití podmíněně přípustném), pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot, autoservisy, pneuservisy, vřakoviště a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- komerční zařízení přízemního typu supermarket, hypermarket s prodejní plochou nad 400 m<sup>2</sup>,
- třídící dvory a sběrný surovin, mobilní stavby;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

**Prostorové uspořádání:**

- zastavitelnost pozemků stávajících rodinných domů do 40 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby;
- při realizaci staveb ve stávající uliční zástavbě v maximální možné míře respektovat uliční čáru a orientaci staveb s ohledem na stavby stávající (rovnoběžnost staveb);
- výška oplocení v uliční frontě do 1,5 m nad upravený terén.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)**

### **Využití hlavní:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury:
  - stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu a stavby pro ubytování související se stavbami pro vzdělávání a výchovu;
  - stavby a zařízení pro sociální služby, péči o rodinu;
  - stavby a zařízení pro zdravotní služby;
  - stavby a zařízení pro kulturu;
  - stavby a zařízení pro veřejnou správu;
  - stavby a zařízení pro ochranu obyvatelstva;
- zeleň včetně mobiliáře, maloplošných a dětských hřišť;
- komunikace funkční skupiny C a D, parkovací plochy a další stavby související s dopravní infrastrukturou.

### **Využití přípustné:**

- byty majitelů a zaměstnanců zařízení;
- stavby pro obchod, stravování, ubytování;
- hřiště a sportovní zařízení;
- veřejná prostranství;
- stavby a zařízení související s využitím hlavním a přípustným;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- nezbytné manipulační plochy;
- oplocení.

### **Využití podmíněně přípustné:**

- fotovoltaické systémy na střeších a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- větrné elektrárny s max. výškou stožáru 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebude narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města.

### **Využití nepřipustné:**

- stavby pro bydlení - rodinné domy, bytové domy;
- stavby pro rodinnou rekreaci včetně zahrádkářských chat;
- hřbitovy;
- zahrádkové osady;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, lehký průmysl, výrobu elektrické energie (kromě fotovoltaických systémů a větrných elektráren uvedených ve využití podmíněně přípustném), pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- samostatné sklady bez vazby na stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném;
- autobazary, vřakoviště;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků do 70 %;
- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORTOVNÍCH A REKREAČNÍCH ZAŘÍZENÍ (OS)**

### **Využití hlavní:**

- plochy pro sport a rekreaci;
- otevřená i krytá zařízení pro sport a rekreaci, šatny, klubovny, sociální zařízení pro sportovce i návštěvníky, kromě plochy pro vzletovou a přistávací plochu pro sportovní létající zařízení v k. ú. Příbor, kde budou povoleny stavby hangárů v zastavitelné ploše Z25.

### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení pro jezdecké sporty (zvyšování počtu jezdeckých koní a případně dalších hospodářských zvířat je v rámci těchto ploch přípustné pouze s ohledem na stávající a navržený způsob využití okolních ploch, to znamená, že stanovené ochranné pásmo nesmí omezovat využití zastavitelných ploch s funkcí obytnou a funkcí občanského vybavení);
- stravovací zařízení včetně stánků s občerstvením;
- bytovací zařízení je-li jeho realizace možná s ohledem na organizaci zástavby lokality;
- služby s vazbou na využití hlavní včetně služeb maloobchodních;
- byty majitelů a zaměstnanců jako součást staveb pro provoz sportovišť;
- nezbytné stavby a zařízení pro provoz a údržbu sportovních areálů včetně dílen, skladů, garáží;
- stavby komunikací typu D, manipulační plochy, parkoviště;
- zeleň;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické (solární) systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů, větrné elektrárny pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v případě, že umístění této elektrárny nebude narušovat pohledově exponované plochy centra města;
- oplocení.

### **Využití nepřipustné:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s využíváním sportovních areálů.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- výšku objektů navrhovat s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby, případně s ohledem na ochranu krajinného rázu.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVŮ (OH)

### **Využití hlavní:**

- areály hřbitovů;
- obřadní síně a stavby církevní;
- stavby pro správu a údržbu hřbitovů;
- oplocení areálu hřbitova.

### **Využití přípustné:**

- stavby a zařízení související s funkcí a službami hřbitova;
- sociální zařízení pro návštěvníky;
- byty pro zaměstnance;
- stavby komunikací typu C a D, manipulační plochy, parkoviště;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení;
- parkové úpravy zeleně, zeleň ochranná, izolační.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející s funkcí a provozem hřbitovů;
- mobilní stavby a objekty stánkového prodeje.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (SV)

### Hlavní využití:

- stavby pro výrobu, výrobní služby a podnikatelské aktivity jejichž negativní účinky na životní prostředí nepřekračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru (hluk, emise apod.);
- stavby zemědělské – v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavní a přípustnou funkcí bydlení a občanského vybavení;
- stavby pro skladování.

### Přípustné využití:

- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- stavby garáží, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin pouze v uzavřených objektech);
- sociální zařízení sloužící zaměstnancům;
- byty pro majitele a zaměstnance;
- stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- fotovoltaické (solární) systémy pro zásobování staveb elektrickou energií povolovat pouze na střechách a fasádách objektů, větrné elektrárny pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v případě, že umístění této elektrárny nebude narušovat pohledově exponované plochy centra města;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů za podmínky, že tyto plochy jsou přístupné z komunikací, po kterých je umožněn provoz nákladních vozidel;
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací;
- zeleň, oplocení.

### Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů, zemědělské stavby a stavby pro chov hospodářských zvířat, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- zastavitelnost pozemků do 80 %;
- nové stavby pro skladování, výrobu, zemědělské stavby - nepodsklepené jednopodlažní stavby;
- výška staveb s ohledem na výškovou hladinu okolní zástavby.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÉHO PRŮMYSLU (VL)

### **Hlavní využití:**

- stavby a zařízení lehké průmyslové výroby;
- výrobní a technické služby, drobná výroba;
- odstavování nákladních vozidel;
- dílny a zařízení údržby;
- stavby komunikací funkční skupina C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy.

### **Přípustné využití:**

- stavby a plochy pro skladování;
- sběrné dvory;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- velkokapacitní ČOV, výtopny, rozvodné závody, spalovny;
- sociální a stravovací zařízení pro zaměstnance, administrativní budovy;
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v případě, že umístění této elektrárny nebude narušovat pohledově exponované plochy centra města;
- byty pro majitele, hlídače, správce;
- oddychové a relaxační zařízení pro zaměstnance;
- haly pro technické sporty a zařízení volného času;
- stavby a zařízení technické infrastruktury;
- stavby pro vědu a výzkum;
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu;
- zeleň;
- železniční vlečky.

### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele, zaměstnance;
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- stavby kulturní a církevní;
- autobazary;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků - do 80 %.



## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu - v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavní a přípustnou funkcí bydlení a občanského vybavení;
- stavby a plochy pro skladování;
- stavby pro garážování zemědělské mechanizace;
- účelové komunikace, manipulační plochy, chodníky, garáže;
- pásy zeleně po obvodu a uvnitř výrobních areálů.

### Přípustné využití:

- stavby pro řemeslnou výrobu, výrobní služby;
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny;
- stavby pro lehkou průmyslovou výrobu;
- sběrné dvory (skladování a třídění sběrných surovin v uzavřených objektech);
- stavby pro obchod, služby, stravování a administrativu;
- stavby pro administrativu a vybavenost sloužící zaměstnancům včetně staveb pro jejich relaxaci;
- byty pro majitele a zaměstnance (služební byty);
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů za podmínky, že tyto plochy jsou přístupné z komunikací, po kterých je umožněn provoz nákladních vozidel;
- fotovoltaické elektrárny, větrné elektrárny pouze pro výrobu elektřiny související nemovitosti a pouze v případě, že umístění této elektrárny nebude narušovat pohledově exponované plochy centra města;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- oplocení.

### Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení kromě bytů pro majitele a zaměstnance (služební byty);
- stavby pro rodinnou rekreaci, stavby zahrádkářských chat;
- stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči, stavby kulturní a církevní;
- stavby a zařízení pro těžký průmysl, pro těžbu nerostů, stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území;
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s využitím hlavním a přípustným.

### Prostorové uspořádání

- max. výška nových staveb od upraveného terénu – 12 m

### **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)**

**Využití hlavní:**

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m<sup>2</sup>;
- studny, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy se přípouští nové oplocení živým plotem, dřevěným plaňkovým plotem nebo pastvinářským oplocením).

**Využití přípustné:**

- stávající stavby pro rodinnou (individuální) rekreaci – chaty, rekreační domky;
- odstavné plochy pro automobily uživatelů zahrady;
- zařízení a stavby technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- zastavitelnost pozemků zahrad do 30 %.
- maximální výška zástavby 1 NP a podkroví.

### **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)**

**Využití hlavní:**

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště.

**Využití přípustné:**

- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením;
- mosty, lávky;
- stavby a zřízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

**Využití nepřípustné:**

- zařízení a stavby, které přímo nesouvisí s využitím zeleně veřejně přístupné, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- v plochách veřejné zeleně umísťovat stavby a zařízení pro reklamu.

**Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

### Využití hlavní:

- plochy veřejně přístupné;
- prvky drobné architektury, mobiliář.

### Využití přípustné:

- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty;
- mosty, lávky;
- stavby a zřízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY KOMUNIKACÍ (K)

### Využití hlavní:

- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstíčka a zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, menší parkoviště apod.

### Využití přípustné:

- přístřešky pro hromadnou dopravu na zastávkách hromadné dopravy;
- prvky drobné architektury, mobiliář (např. lavičky, odpadkové koše) na chodnicích;
- umístění kontejnerů na tříděný odpad a veřejných WC s ohledem na prostorové možnosti plochy komunikace a organizaci lokality;
- zařízení a stavby nezbytného technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

### Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

### Hlavní využití:

- technická zařízení a stavby příslušné vybavenosti technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, trafostanice, plynové sondy apod.);
- přístupové komunikace, manipulační plochy, odstavné plochy;
- zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury související s provozem technické vybavenosti a přípojek na technickou infrastrukturu;
- oplocení.

### Přípustné využití:

- dílny, zařízení údržby;
- sociální vybavenost pro zaměstnance.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba nesouvisející s příslušnou technickou vybaveností.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (SN)

### Využití hlavní:

- vzrostlá zeleň na plochách ostatních a na zemědělsky obhospodařované půdě, břehové porosty, mokřady, travní apod.

### Využití přípustné:

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- provádění pozemkových úprav;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě.

### Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem udržovat porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků udržovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin.

## PLOCHY ZELENĚ OCHRANNÉ (ZO)

### Hlavní využití:

- zeleň ochranná – travní, keřové a stromové patro.

### Přípustné využití:

- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením, parkový mobiliář;
- mosty, lávky;
- stavby a zařízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sportovního a rekreačního charakteru dle místních možností, uspořádání zeleně a funkčního využití navazujících ploch a případných ochranných pásem omezujících využití těchto ploch.

### Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné stavby.

### Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY LESNÍ (L)

### **Využití hlavní:**

- lesní výroba;
- zemědělská výroba související s lesním hospodářstvím a myslivostí;
- stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti;
- vodní plochy a vodní toky.

### **Využití přípustné:**

- zařízení a stavby, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- u turistických značených tras stavby přístřešků pro turisty;
- stavby účelových komunikací (lesní a polní cesty), stavby komunikací funkční skupiny D2, hipostezky;
- stavby technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby na vodních tocích včetně malých vodních nádrží.

### **Využití nepřípustné:**

- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním a přípustném;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou stávajících staveb a staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů apod.).

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

### Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné pro zemědělskou výrobu – stavby pro pastevní chov hospodářských zvířat, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.;
- přístřešky a odpočinková místa u značených turistických tras;
- stavby a zařízení, která jsou v zájmu ochrany přírody;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody, kanalizaci;
- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská a protierozní zařízení, účelové komunikace apod.);
- remízky, aleje;
- stávající zahrady a sady bez oplocení nebo s dočasným dřevěným oplocením (oplocenky);
- stožáry telekomunikačních zařízení;
- stavby komunikací třídy C a D, výhybny, mosty, lávky a další stavby související s dopravní infrastrukturou, hipostezky;
- komerční pěstování dřevin včetně dočasného dřevěného oplocení.

### Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků (kromě objektů technického vybavení, ohrazení pastvin, dočasného dřevěného oplocení zahrad a sadů a ploch s komerčním pěstováním dřevin);
- zřizování zahrádkových osad;
- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

### Hlavní využití:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

### Přípustné využití:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodních hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.);
- stavby související s údržbou vodních nádrží a toků;
- stavby mostů a lávek;
- výsadba břehové zeleně.

### Nepřípustné využití:

- zatrubňování vodních toků;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném.

### **V případě, že je vodní tok součástí ploch přírodních (územního systému ekologické stability) budou respektovány podmínky pro využívání stanovené pro plochy přírodní.**

Poznámka: plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny v rozsahu parcely v katastrální mapě, tj. v rozsahu břehových hran. Součástí vodní plochy tak mohou být břehové porosty, případně stavby a zařízení realizovaná pod úrovní břehové hrany.

## **PLOCHY PŘÍRODNÍ – ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)**

### **Hlavní využití:**

- územní systém ekologické stability na zemědělské půdě s mimoprodukční funkcí - zalesnění, zatravnění;
- územní systém ekologické stability na lesní půdě s mimoprodukční funkcí s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin;
- v ochranných pásmech nadzemních elektrických vedení budou plochy udržovány jako louky nebo louky s keři a mladými nebo malými stromy;
- v aktivní zóně stanoveného záplavového území v dosud nefunkčních plochách převážně travní porosty.

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny;
- nové oplocení pozemků zahrnutých do ploch ÚSES se připouští pouze živým plotem, dřevěným plotem nebo pastvinářským oplocením z důvodu zachování prostupnosti krajiny;
- stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě, mosty, lávky, hipostezky;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží;
- nezbytné liniové stavby technické vybavenosti a přípojek na technickou vybavenost, stavby silnic a dalších komunikací pro vozidlovou dopravu (křížení ve směru kolmém na biokoridor) jejichž umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam);
- změny stávajících staveb.

### **Nepřípustné využití:**

- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném;
- zřizování trvalého oplocení.

### **Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:**

- v záplavovém území a tam, kde hustý porost může zhoršovat rozliv vody nežádoucím směrem zakládat a udržovat lesní porosty jako velmi řídké a podél břehů vodních toků navrhovat vegetační doprovod jako mezernaté pruhy a to zejména v místech, kde se předpokládá větší hromadění vodou unášených plavenin,
- v lokálním biocentru označeném v grafické části L8 LBC a navazujících pozemcích v k. ú. Příbor připustit (dle schváleného zadání) na pozemcích parc. č.:
  - 2666/3, 2667/2, 2668 a 2699/3 dohromady - oplocení živým plotem, 2 studny, 2 hospodářské budovy o ploše do 10 m<sup>2</sup> bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), 2 suché WC o ploše do 1,5 m<sup>2</sup>;
  - 2677/2, 2677/23 a 2669/5 dohromady - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m<sup>2</sup> bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m<sup>2</sup>.
  - 2677/1 a 2677/19 dohromady - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m<sup>2</sup> bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m<sup>2</sup>.
  - 2677/18, 2677/25 - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m<sup>2</sup> bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m<sup>2</sup>.
  - 2677/24 - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m<sup>2</sup> bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m<sup>2</sup>.
  - 2677/21 a 2677/26 dohromady - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m<sup>2</sup> bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m<sup>2</sup>.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

### Hlavní využití:

- stavby komunikací, mosty, lávky;
- komunikace pro chodce a cyklisty;
- služby motoristům s ohledem na prostorové uspořádání lokality (např. čerpací stanice pohonných hmot, jejichž součástí může být ubytovací a stravovací zařízení);
- řadové a hromadné garáže;
- ochranná zeleň;
- parkoviště, odstavné plochy, výhybny, zastávky pro hromadnou dopravu, odpočívadla.

### Přípustné využití:

- stavby, zařízení a sítě nezbytné technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- technická zařízení zabezpečovací a sdělovací;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů za podmínky, že tyto plochy jsou přístupné z komunikací, po kterých je umožněn provoz nákladních vozidel;
- stavby a zařízení pro údržbu silnic a provoz hromadné dopravy.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv výstavba, kromě staveb a zařízení uvedených ve využití hlavním a přípustném.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRAŽNÍ (DD)

### Hlavní využití:

- stavby a zařízení související s železniční dopravou včetně přepravy cestujících a včetně sítí a zařízení technické infrastruktury;
- provozní zařízení.

### Přípustné využití:

- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy;
- stávající garáže;
- ochranná a izolační zeleň;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury.

### Nepřípustné využití:

- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

### Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.



**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**Veřejně prospěšné stavby pro dopravu**

---

- D 1 stavební úpravy silnice I/48 – přestavba na rychlostní silnici R48 v úseku Rybí - Rychaltice (VPS D8 dle ZÚR MSK) v severní části Příbora, včetně úprav ostatní komunikační sítě;
- D 2 přeložka silnice I/58 v úseku Petřvald - Příbor (VPS D79 dle ZÚR MSK) ve čtyřpruhovém směrově rozděleném šířkovém uspořádání, včetně úprav dotčené komunikační sítě;
- D 3 spojovací komunikace ve střední části řešeného území mezi ul. Myslbekova a Na Benátkách s přístupy z ul. Leoše Janáčka a Vrchlického;
- D 4 spojovací komunikace v severní části řešeného území mezi ul. Lesní, Hluboká a Sadová;
- D 5 nadchod nad silnicí I/58 (obchvat Příbora), včetně realizace přístupové stezky pro chodce;

**Veřejně prospěšné stavby pro vodní hospodářství**

---

PH – protipovodňová hráz

V – vodovodní přivaděč - přívodní řad DN 200 Petřvald – Příbor – přivaděč Ostravského oblastního vodovodu pro zásobování komerční zóny letiště Mošnov pitnou vodou – krytí zvýšených odběrů pitné vody v rozvojové zóně (VPS V27 dle ZÚR MSK).

**Veřejně prospěšné stavby pro energetiku**

---

P1 – výstavba produktovodu Loukov – Sedlnice (VPS PR1 dle ZÚR MSK)

**Veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES):**

---

R5 – část regionálního biokoridoru (540 dle ZÚR MSK)

R1, R2, R3 - část regionálního biokoridoru (546 dle ZÚR MSK)

R4 – část regionálního biocentra (127 dle ZÚR MSK)

**H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Územním plánem Příbora nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**I. VYMEZENÍ URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH ÚZEMÍ PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územním plánem Příbora nejsou vymezena urbanisticky významná území pro které může vypracovávat projektovou dokumentaci jen autorizovaný architekt.

**J. VYMEZENÍ PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
R1	Příbor	SO	smíšená obytná	nejsou stanoveny	7,71
R2	Příbor	SO	smíšená obytná	nejsou stanoveny	4,35

**K. VYMEZENÍ PLOCH VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
Z22	Příbor	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	4,18
Z26	Příbor	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	3,13
Z43	Příbor	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	6,92
Z48	Příbor	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	5,05
Z69	Klokočov u Příbora	OS	Občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	3,35
Z73	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	3,11
Z84	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	6,07
Z108	Hájov	SO	smíšená obytná	územní studie – vložení dat o této studii do evidence územ. pl. činnosti do 1. 1. 2017	3,12

**L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ  
REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH  
JEJICH VYUŽITÍ**

Územním plánem Příbora nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU  
PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Textová část Územního plánu Příbora obsahuje 49 listů (+ 2 listy obsahu).

Grafická část Územního plánu obsahuje výkresy	v měřítku
A.1 Základní členění území	1 : 5 000
A.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
A.3 Doprava	1 : 5 000
A.4 Vodní hospodářství	1 : 5 000
A.5 Energetika, elektronické komunikace	1 : 5 000
A.6 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000