

**Upravené znění textové části Územního plánu Příbora –
úplného znění po Změně č. 1 Změnou č. 2**



Text s vyznačením změn

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	1
C. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Celková urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	10
C.3 Systém sídelní zeleně	15
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	17
D.1 Dopravní infrastruktura – obecná ustanovení pro jednotlivé druhy doprav	17
D.1.1 Doprava silniční	17
D.1.2 Doprava drážní	19
D.1.3 Provoz chodců a cyklistů	19
D.1.4 Doprava statická - odstavování a parkování automobilů	20
D.1.5 Veřejná doprava	20
D.1.6 Ostatní druhy doprav	20
D.1.7 Ochrana před nepříznivými účinky hluku a vibrací z dopravy	20
D.2 Technická infrastruktura	21
D.2.1 Vodní hospodářství - zásobování pitnou vodou	21
D.2.2 Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod	22
D.2.3 Vodní režim	22
D.2.4 Energetika	22
D.2.5 Elektronické komunikace	23
D.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	24
D.4 Občanská vybavenost	24
D.5 Veřejná prostranství	24
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	25
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	25
E.2 Územní systém ekologické stability	26
E.3 Prostupnost krajiny	27
E.4 Protierozní opatření	27
E.5 Ochrana před povodněmi	27
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	28
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	28
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
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	56

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit překupní právo	57
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	57
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	57
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	57
L. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	58
M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	58

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1) ~~Zastavěné území je vymezeno k 1. 9. 2019~~

Zastavěné území je vymezeno k 1. 4. 2021.

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. ZÁKLADNÍ 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. Konceptce 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) Zrušen.

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), ploch rekreace – farem (RF) 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), plochy výroby a skladování – farmy (VF) 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. 2035), která byla stanovena na základě komplexního zhodnocení podmínek řešeného území. Je reálné předpokládat mírný pokles počtu obyvatel, z výchozího stavu cca 8 450 bydlících obyvatel v roce 2018 na cca 8 250 a výstavbu 15 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 atraktivitu 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 a koridory s rozdílným způsobem využití (viz výkres A.2 Hlavní výkres):
 - 4.1) Plochy smíšené obytné – městské centrum (SC)

Plochy smíšené obytné – městského centra (SC) s hlavním a přípustným využitím pro: občanské vybavení městského a lokálního významu, domy s vestavěnou občanskou vybaveností, rodinné a bytové domy, veřejná prostranství, zeleň, komunikace a parkoviště apod. zajišťují funkce městského centra pro širší spádové okolí. V rámci těchto ploch je přípustné realizovat stavby pro provozování služeb a podnikatelské aktivity, 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. Samostatné garáže lze realizovat pouze na místech s historicky doložitelným půdorysem, za předpokladu respektování doložitelných prostorových dispozic (nutný souhlas orgánu památkové péče). Nepřípustné je zřízení hřbitova, zahrádkových osad, staveb a zařízení pro průmysl a další stavby, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území včetně umístění billboardů, odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů, větrné elektrárny a solární zařízení na střeších, pláštích budov i dalších pohledově exponovaných plochách.
Podrobněji viz oddíl F.
 - 4.2) Plochy smíšené obytné (SO)

Plochy smíšené obytné (SO) s hlavním využitím pro bydlení v rodinných domech zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí a umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. V rámci těchto ploch lze realizovat stavby občanského vybavení a služeb zajišťujících zejména každodenní potřeby obyvatel sídel a jejich návštěvníků

a bytové domy. Příпустné jsou fotovoltaické systémy a solární zařízení 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).

Nepříпустné je umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí a obytné funkce, dále zřizování hřbitovů, sportovních areálů, zahrádkových osad apod. Podrobněji viz oddíl F.

Zastavitelné plochy smíšené obytné (SO) pro rozvoj zejména funkce obytné jsou vymezeny v návaznosti na souvisle zastavěné území.

4.3) Plochy bydlení v bytových domech (BD)

Plochy bydlení v bytových domech (BD) s hlavním využitím pro bytové domy včetně bytových domů s vestavěnou občanskou vybaveností, zelení a systémem komunikací zajišťují podmínky pro bydlení v kvalitním prostředí a umožňují každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel. V rámci těchto ploch jsou příпустné stavby občanského vybavení a služeb zajišťujících zejména každodenní potřeby obyvatel bytových domů. Dále je příпустné realizovat 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. Příпустné jsou 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 a samostatné garáže (v ochranném pásmu městské památkové rezervace pouze za předpokladu souhlasu orgánu památkové péče).

Nepříпустné jsou nové stavby rodinných domů, staveb pro rodinnou rekreaci, zřizování zahrádkových osad, hřbitovů a staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí a obytné funkce. Podrobněji viz oddíl F.

4.4) Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)

Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dostupnost a využívání staveb občanského vybavení v souladu s jejich účelem, tj. zejména z oblastí samosprávy, kultury apod. Příпустné jsou 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

Nepříпустné je umístování staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci, bydlení s výjimkou bytů majitelů a zaměstnanců (služebních bytů) a staveb a zařízení snižujících kvalitu

prostředí nebo staveb a zařízení nesouvisejících s občanskou vybaveností. Podrobněji viz oddíl F.

4.5) Plochy občanského vybavení - sportovních a rekreačních zařízení (OS)

Plochy občanského vybavení – sportovních zařízení (OS) jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro dostupnost a využívání staveb sportovních zařízení v souladu s jejich účelem, tj. zejména pro sport a rekreaci. Nepřípustné je umísťování staveb a zařízení pro bydlení s výjimkou bytů majitelů a správců (služebních bytů) jako součást staveb pro provoz sportoviště. Dále je nepřipustná realizace staveb a zařízení nesouvisejících s využíváním sportovního areálu.

Podrobněji viz oddíl F.

4.6) Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH)

Plochy občanského vybavení – hřbitovů (OH) jsou vymezeny za účelem zajištění důstojných podmínek veřejného pohřebiště. V ploše lze realizovat pouze stavby a zařízení související s provozováním hřbitova. Podrobněji viz oddíl F.

4.7) Plochy smíšené výrobní (SV)

Plochy smíšené výrobní (SV) jsou vymezeny pro potřebu stabilizace stávajících výrobních aktivit a služeb v areálech navazujících na plochy s obytnou funkcí a umožnění rozvoje výroby a služeb, které není vhodné umístit v plochách s hlavním využitím pro bydlení. V plochách lze realizovat i stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny, autobazary, čerpací stanice pohonných hmot apod. V těchto plochách není přípustné zřizování staveb pro bydlení s výjimkou služebních bytů (bytů pro zaměstnance a majitele), staveb a zařízení pro rekreaci a ani staveb a zařízení pro výrobu, která svým provozováním a technickým zařízením snižuje kvalitu životního prostředí ve svém okolí. Podrobněji viz oddíl F.

4.8) Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL)

Plochy výroby a skladování – lehkého průmyslu (VL) jsou vymezeny pro potřebu rozvoje výrobních a skladových areálů v území a umožnění rozvoje dalších výrobních aktivit a služeb v rámci stávajících areálů, které není vhodné umístit ani provozovat v souvislé zástavbě s hlavní funkcí obytnou a ani v její přímé návaznosti. Nepřípustné je umísťování staveb a zařízení pro bydlení s výjimkou bytů majitelů a zaměstnanců (služebních bytů) a staveb pro rekreaci, školství, zdravotnictví apod. Podrobněji viz oddíl F.

4.9) Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ)

Plochy výroby a skladování – výroby zemědělské (VZ) jsou vymezeny pro potřebu stabilizace výrobních a skladových areálů se zaměřením na zemědělskou činnost v území a umožnění rozvoje dalších výrobních aktivit a služeb v rámci stávajících areálů, které není vhodné umístit ani provozovat v souvislé zástavbě s hlavní funkcí obytnou a ani v její přímé návaznosti. Nepřípustné je umísťování staveb a zařízení pro bydlení s výjimkou bytů majitelů a zaměstnanců (služebních bytů) a staveb pro rekreaci, školství, zdravotnictví apod. Podrobněji viz oddíl F.

4.10) Plochy výroby a skladování – farmy (VF)

Plocha výroby a skladování – farmy (VF) je vymezena za účelem zemědělské výroby v oblasti rostlinné výroby a chovu hospodářských zvířat včetně nezbytných zařízení a staveb souvisejících s uskladněním zemědělských výpěstků a chovem zvířat. Přípustné jsou byty pro majitele a zaměstnance areálu (tzv. služební byty) jako součást staveb

a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování. Nepřípustné jsou samostatné stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, občanské vybavení, a další aktivity nesouvisející s provozem farmy. Podrobněji viz oddíl F.

4.11) Plochy zemědělské - zahrady (ZZ)

Plochy zemědělské – zahrady (ZZ) jsou vymezeny zejména pro pěstování zemědělských plodin pro vlastní potřebu vlastníků zahrady, případně pro zřizování okrasných zahrad v souvislosti s rekreačním využíváním zahrady. Přípustné je zřizování staveb související s užíváním zahrad, např. staveb pro uskladnění náradí, zemědělských výpěstků, užívání stávajících chat a rekreačních domků na zahradách. Nepřípustné jsou stavby a zařízení nesouvisející s produkční a rekreační funkcí zahrad. Podrobněji viz oddíl F.

4.12) Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV)

Plochy veřejných prostranství - zeleně veřejné (ZV) jsou vymezeny jako plochy, které není žádoucí zastavět, a kde je naopak potřeba zachovat převahu nezpevněných ploch se zelení za účelem zajištění vhodných ploch pro relaxaci obyvatel i návštěvníků obce. Navržené plochy jsou vymezeny jako zastavitelné s ohledem na možnost umístění staveb pro odpočinek, např. altánů, dětských hřišť, herních a cvičebních prvků. Plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné budou zároveň plnit funkci izolační mezi plochami s různým způsobem využití.

V ploše označené 1/ZV2 je přípustná také výsadba sadů a zařízení tzv. lesní školky. Nepřípustné je využívání ploch pro stavby a zařízení nesouvisejícím s využíváním zeleně veřejné. Podrobněji viz oddíl F.

4.13) Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství (PV) jsou vymezeny za účelem zachování náměstí jako plochy veřejně přístupné s převahou zpevněných ploch. Jde o významný komunikační prostor v historickém centru města.

4.14) Plochy komunikací (K)

Plochy komunikací (K) jsou vymezeny za účelem zajištění prostupnosti zastavěným územím. Součástí těchto ploch jsou komunikace, chodníky, zastávky hromadné dopravy a plochy zeleně. Podrobněji viz oddíl F.

4.15) Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury (TI) jsou vymezeny za účelem stabilizace stávající technické infrastruktury a umožnění jejího případného rozvoje. Využití pozemků v těchto plochách vylučuje jiný způsob využití. Podrobněji viz oddíl F.

4.16) Plochy zeleně ochranné (ZO)

Plochy zeleně ochranné (ZO) jsou vymezeny zejména podél silnice I. třídy, v prostoru mezi trasou silnice a obytnou zástavbou za účelem vytvoření zelené bariéry zejména s funkcí izolační (protihlukovou a snížení prašnosti) a estetickou, respektující svým řešením kulturně historické hodnoty území. V plochách lze realizovat komunikace, technickou infrastrukturu a stavby sportovního a rekreačního charakteru s ohledem na rozlohu plochy a limity omezující využití plochy (ochranná a bezpečnostní pásma technické infrastruktury a ochranná pásma dopravní infrastruktury). Podrobněji viz oddíl F.

4.17) **Ve volné krajině jsou vymezeny plochy:**

Plochy smíšené nezastavěného území (SN)

Plochy lesní (L)

Plochy zemědělské (Z)

Plochy vodní a vodohospodářské (VV)

Plochy přírodní – územního systému ekologické stability (ÚSES)

Plochy ve volné krajině viz kapitola E.1 a podrobněji viz oddíl F.

4.18) Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) jsou vymezeny pro stabilizaci a rozvoj silniční sítě v území. Využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu intenzity dopravy a jejich negativních vlivů, vylučuje začlenění těchto pozemků do ploch s jiným způsobem využití.

4.19) Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD)

Plochy dopravní infrastruktury drážní (DD) jsou vymezeny pro stabilizaci a rozvoj železniční sítě v území. Využití pozemků dopravních staveb a zařízení, zejména z důvodu jejich negativních vlivů vylučuje, začlenění těchto pozemků do ploch s jiným způsobem využití.

4.20) Koridor technické infrastruktury – produktovodu (KPR)

Koridor technické infrastruktury – produktovodu (KPR) je vymezen pro stavbu produktovodu Loukov – Sedlnice. V koridoru nelze povolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo znemožnily realizaci produktovodu. Realizaci nových staveb a zařízení dopravní infrastruktury a komunikací a nových staveb a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu lze v koridoru realizovat, pokud jejich umístění nebo trasování mimo koridor by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné a pouze v případě, že nebudou zhoršovat podmínky pro realizaci stavby produktovodu, pro kterou byl koridor vymezen.

4.21) Koridor technické infrastruktury – plynoenergetiky (KPL)

Koridor technické infrastruktury – plynoenergetiky (KPL) je vymezen pro stavbu VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP). V koridoru nelze povolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily, nebo znemožnily realizaci produktovodu. Realizaci nových staveb a zařízení dopravní infrastruktury a komunikací a nových staveb a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu lze v koridoru realizovat, pokud jejich umístění nebo trasování mimo koridor by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné a pouze v případě, že nebudou zhoršovat podmínky pro realizaci stavby produktovodu, pro kterou byl koridor vymezen.

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.

V k. ú. Prchalov jsou tyto plochy vymezeny převážně v návaznosti na jižní část zastavěného území.

V k. ú. Příbor jsou tyto plochy vymezeny převážně v návaznosti na východní část zastavěného území.

Územním plánem je navržena plocha územní rezervy s tímto způsobem využití v návaznosti na východní část zastavěného území. Plocha je označena R2.

V k. ú. Klokočov u Příbora jsou tyto plochy vymezeny převážně v návaznosti na východní část zastavěného území.

V k. ú. Hájev jsou tyto plochy vymezeny v prolukách mezi stávající zástavbou a v návaznosti na obvod zastavěného území.

- 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 v severní části zastavěného území k. ú. Příbor. Dále je vymezena zastavitelná plocha občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) v návaznosti na východní část zastavěného území k. ú. Příbora.
- 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 Z41 – plocha v jižní části k. ú. a Z47 (východní část zastavěného území). 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. Zastavitelné plochy vymezené v k. ú. Příbor 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 jsou navrženy zastavitelné plochy s touto funkcí v k. ú. Příbor, Prchalov a Klokočov u Příbora. Podrobněji viz oddíl C.3.

- 15) Stávající plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV) jsou respektovány. Jedna plocha je navržena v k. ú. Klokočov u Příbora (ZV1). Změnou č. 1 jsou plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné doplněny o plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné vymezené v souvislosti s rozvojem obytné zástavby v plochách smíšených obytných označených Z43 (pro plochu byla zpracována a schválena územní studie).
- 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). Dále je systém komunikací Změnou č. 1 doplněn o plochy komunikací v souvislosti s rozvojem obytné zástavby v plochách smíšených obytných označených Z43 a Z108 (pro plochy byly zpracovány a schváleny územní studie).
- 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 Z18) a jednu plochu v k. ú. Klokočov u Příbora (Z89).~~ Zastavitelné plochy označené Z9A, Z9B, Z9C a Z18 jsou vymezeny podél stabilizované plochy pro silnici I/58, tři zastavitelné plochy jsou vymezeny podél plochy přestavby pro komunikaci D48 a jsou označeny Z16, Z17A, Z17B (k. ú. Příbor) a jednu zastavitelná plocha označená Z89 je vymezena v k. ú. Klokočov u Příbora.

Za účelem propojení účelových komunikací a cyklotras je v k. ú. Příbor vymezena plocha dopravní infrastruktury silniční s označením 1/Z43.

- 26) Územním plánem jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury drážní (DD). Zastavitelné plochy s touto funkcí nejsou územním plánem navrženy.
- 27) Za účelem vazby na stávající urbanistickou kompozici a zachování vzájemných harmonických vztahů je stanovena pro plochy s rozdílným způsobem využití maximální výška zástavby a procento zastavitelnosti pozemků – viz oddíl F. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jde o závazný koeficient, který určuje poměr zastavěných ploch k celkové výměře pozemku. V případě vyčerpání stanoveného maximálního procenta zastavitelnosti pozemku nebude možné, při dalším dělení pozemků, na dosud nezastavěných plochách povolovat další výstavbu.

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 - ~~aktualizace Změnou č. 1~~ aktualizace Změnou č. 2:

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
Z1	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,46
Z2	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,09
Z3	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	3,00
Z5	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	1,02
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 Z9A Z9B Z9C Z9D	Prchalov, Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	4,67 0,11 0,13 0,15 0,32
Z10	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,76 0,63
Z12	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,93 0,69
Z13	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,52
Z15	Prchalov	SO	smíšená obytná	-	0,25
Z16	Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	0,68

Z17A	Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	2,40
Z17B	Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	2,63
Z18	Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční	-	0,50 0,06
Z20 Z20A Z20B	Příbor	SV	smíšená výrobní	před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR	5,43 2,47 2,73
Z21	Příbor	SO	smíšená obytná		0,93
Z22	Příbor	SO	smíšená obytná	Územní studie do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1; 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
Z24	Příbor	SV	smíšená výrobní	před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR	0,72
Z26	Příbor	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	Územní studie do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1; 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
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
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
Z43A	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	územní studie byla zpracována a schválena dne 5. 5. 2014	0,32 0,12
Z43B	Příbor	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury		0,90
Z43C	Příbor	SO	smíšená obytná		0,59
Z43D	Příbor	SO	smíšená obytná		0,38

Z43E	Příbor	K	komunikací	územní studie byla zpracována a schválena dne 5. 5. 2014	0,62
Z43F	Příbor	SO	smíšená obytná		0,92 0,85
Z43G	Příbor	SO	smíšená obytná		1,04 0,95
Z43H	Příbor	K	komunikací		0,11
Z43I	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,02
Z43J	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,41
Z43K	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,10
Z43L	Příbor	SO	smíšená obytná		0,85
Z43M	Příbor	SO	smíšená obytná		0,40 0,30
Z43N	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné		0,03
Z43O	Příbor	K	komunikací		0,02
Z44	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady		0,78
Z45	Příbor	SO	smíšená obytná		0,87
Z46	Příbor	K	komunikací		0,67 0,54
Z47	Příbor	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	0,48	
Z48	Příbor	SO	smíšená obytná	Územní studie do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1; 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 0,42
Z50	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,73
Z52A	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,88 0,82
Z52B	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,04
Z52C	Příbor	K	komunikací	-	0,07
Z54	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,18
Z55	Příbor	SO	smíšená obytná	-	0,60
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
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
Z73A	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	územní studie byla zpracována a schválena dne 30. 10. 2014	1,04
Z73B	Klokočov u Příbora	K	komunikací		0,46
Z73C	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná		0,35
Z75	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná		-
Z76	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,71
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	-	1,33 0,95
Z83	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,68
Z84 Z84A Z84B Z84C	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	na 2 ha této plochy bude vymezena plocha veřejného prostranství o výměře min. 0,1 ha	4,96 0,36 2,95 0,90
Z85	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	-	2,02
Z86	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	-	0,73
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
Z93	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	před zahájením výstavby nutno projednat dopravní obsluhu plochy s ŘSD ČR	0,25
Z96	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,65
Z97	Hájov	SO	smíšená obytná	-	1,56 1,19
Z98A	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,23
Z98B	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,23
Z99	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,21 0,12
Z100	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,16
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

Z108A	Hájov	SO	smíšená obytná	územní studie byla zpracována a schválena dne 4. 11. 2016	1,24
Z108B	Hájov	K	komunikací		0,21
Z108C	Hájov	SO	smíšená obytná		1,46
Z109	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,50
Z110	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,16
Z111	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,10
Z115	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,48
Z116	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,59
Z118	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,36
Z121	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,22
Z122	Hájov	TI	technické infrastruktury	-	0,15
Z123	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,23
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
Z131	Hájov	OS	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení	-	1,52
Z133	Hájov	SO	smíšená obytná	-	0,21
Z134	Prchalov	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,14
Z135	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	-	0,47

Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 1

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
1/Z4	Prchalov	ZZ	zemědělské - zahrady		1,53
1/Z8	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady		0,23
1/Z12	Příbor	SO	smíšená obytná		0,09
1/Z14	Příbor	SO	smíšená obytná		0,13
1/Z15	Příbor	SO	smíšená obytná		0,35 0,29
1/Z21	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady		0,28
1/Z22	Příbor	SO	smíšená obytná		0,20
1/Z29	Příbor	SO	smíšená obytná		0,01
1/Z32	Hájov	SO	smíšená obytná		0,35
1/Z33	Hájov	SO	smíšená obytná		0,24
1/Z35	Hájov	SO	smíšená obytná		0,22
1/Z37	Hájov	SO	smíšená obytná		0,32
1/Z38	Hájov	VF	výroby a skladování - farmy		0,35
1/Z40	Hájov	SO	smíšená obytná		0,23
1/Z41	Hájov	SO	smíšená obytná		0,22

1/Z42	Hájov	SO	smíšená obytná		0,29
1/Z43	Příbor	DS	dopravní infrastruktury silniční		0,04
1/Z44	Klokočov u Příbora	K	komunikací		0,25
1/Z45	Příbor	K	komunikací		0,01
Zastavitelné plochy vymezené Změnou č. 2					
Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
2/Z1	Příbor	SV	smíšená výrobní		0,44
2/Z2	Příbor	BD	bytové domy		0,90

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).

Zastavitelné plochy zemědělské – zahrad vymezené územním plánem - aktualizace Změnou č. 1 aktualizace Změnou č. 2:

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Výměra v ha
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
Zastavitelné plochy zemědělské – zahrad vymezené Změnou č. 1				
1/Z4	Prchalov	ZZ	zemědělské - zahrady	1,53
1/Z8	Klokočov u Příbora	ZZ	zemědělské - zahrady	0,23
1/Z21	Příbor	ZZ	zemědělské - zahrady	0,28

- 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.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství – ~~aktualizace Změnou č. 1~~ aktualizace Změnou č. 2:

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Výměra v ha
ZV1	Klokočov u Příbora	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	2,51
Plochy veřejných prostranství vymezené územní studií schválenou pro zastavitelnou plochu Z43				
Z43A	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,32 0,12
Z43I	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,02
Z43J	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,41
Z43K	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,10
Z43N	Příbor	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	0,03
Plochy veřejných prostranství vymezené Změnou č. 1				
1/ZV1	Klokočov u Příbora	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,20
1/ZV2	Klokočov u Příbora	ZV	veřejných prostranství – zeleně veřejné	1,90

- 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 krajinyotvornou, mezi západní částí zastavěného území k. ú. Příbor a stabilizovanou plochou dopravní infrastruktury silniční.

Plocha zeleně ochranné označená 2/ZO1 je vymezena v k. ú. Příbor mezi zastavitelnými plochami smíšenými výrobními označenými Z20A a Z20B.

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

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Výměra v ha
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
Plochy zeleně ochranné vymezené Změnou č. 2				
2/ZO1	Příbor	ZO	zeleně ochranné	0,23

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

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Výměra v ha
		L	lesů	
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 sítě 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.

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 dálnici II. třídy D48 v úseku Rybí – Rychaltice (VPS D8 dle ZÚR) v severní části správního území města Příbor, včetně realizace doprovodných silnic III. třídy.~~

2) 1) 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. 2) Na síti místních a účelových komunikací se navrhuje:

- spojovací komunikace ve střední části řešeného území mezi ul. **Myslbekova** **Za Školou** a Na Benátkách, s přístupy z ul. Leoše Janáčka ~~a Vrehliekého~~, 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);~~
komunikace do zastavitelných ploch SO Z22 navržená z ul. Štefánikova;
- ~~přístupové komunikace pro zastavitelné plochy označené Z43B (OV), Z43C (SO), Z43D (SO), Z43F (SO), Z43G (SO), Z43L (SO) a Z43M (SO);~~
- přístupová komunikace pro zastavitelné plochy označené Z108A (SO) a Z108C (SO);
- přístupová komunikace pro zastavitelnou plochu Z73A (SO);
- spojovací komunikace stávajících účelových komunikací, zapojených do doprovodné komunikace v zastavitelné ploše K s označením 1/Z43, a to v místě mimoúrovňové křižovatky D48 x I/48;
- spojovací komunikace východně od zastavitelných ploch označených 1/ZV1, 1/ZV2 a plochy ZV1 v zastavitelné ploše K s označením 1/Z44.
- ~~přístupová komunikace z ulice Na Nivách pro zastavitelnou plochu SO 1/Z15 a zemědělské pozemky v zastavitelných plochách K s označením Z52C a 1/Z45.~~

4. 3) U zastavitelných ploch a zastavěných území s obtížně zajistitelnou dopravní obsluhností, 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 jednopruhové 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. 4) Lokální úpravy komunikací, které nejsou řešeny v grafické části územního plánu (dílčí úpravy křižovatek spočívající v uvolnění rozhledových polí nebo ve zlepšení průjezdnosti úpravou poloměru obrub křižovatek, šířkové homogenizace jednotlivých úseků, doplnění výhyben a obrátíšť, 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 ul. Boženy Němcové a silnice III/4806, po které je vedena mezinárodní cyklotrasa Greenway Krakow – Morava – Vídeň v trase silnice III/04825h

- propojení Příbora a Hájova po ul. Myslbekova a silnici III/4863 s návazností na mezinárodní trasu Greenway a trasu č. 502;
 - ~~propojení Příbora a Prehalova v trase místní komunikace s prodloužením do Skotnice;~~
propojení Prehalova a Skotnice v trase místní komunikace;
 - 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. 6039 po ul. Štramberská;~~
propojení silnice III/48012 po ul. Štramberská
- 4) Respektovat návrh stezky pro cyklisty nebo pro společný pohyb chodců a cyklistů vymezené podél řeky Lubiny v Klokočově u Příbora.

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 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 hipostezek 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.
- 2) Respektovat plochu občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení navrženou pro vzletovou a přistávací plochu pro sportovní létající zařízení v k. ú. Příbor označenou OS1.

D.1.7 OCHRANA PŘED NEPŘÍZNIVÝMI ÚČINKY HLUKU A VIBRACÍ Z DOPRAVY

- 1) Podél trasy ~~silnice I/48~~ dálnice D48, která je v bližším kontaktu se zástavbou, realizovat protihluková opatření.
- 2) V plochách situovaných v návaznosti na silniční a místní komunikace 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 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)~~ dálnice D48, 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 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. Hájev a v severní části k. ú. Příbor.

D.2.2 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ - LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- 1) Rozšířit stávající kanalizační síť o stoky splaškové kanalizace, 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 s výjimkou zvláště odůvodněných případů. 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 návrh na vybudování protipovodňové hráze kolem ČOV Příbor.

D.2.4 ENERGETIKA

Zásobování elektrickou energií

- 1) 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.
- 3) V koridoru označeném KPL vymezeném pro stavbu VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) nepovolovat žádné stavby, které by mohly významným způsobem ztížit nebo znemožnit stavbu VTL plynovodu.

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.

Produktovody

- 1) Respektovat koridor technické infrastruktury – produktovodu s označením KPR vymezený pro realizaci produktovodu v úseku Loukov – Sedlnice.
- 2) Respektovat ochranné pásmo produktovodu s označením KPR - OP o šířce 300 m na obě strany od osy.

Takto vymezeným ochranným pásmem se územním plánem rozumí prostor, který je určen k zabezpečení budoucího plynulého provozu potrubí a k zajištění bezpečnosti osob a majetku. Nejmenší vzdálenosti, v níž mohou být uvnitř ochranného pásma produktovodu umístěny objekty nebo zařízení, budou respektovány následovně:

- 300 m: Vtažné a výdušné jámy z průzkumných nebo těžebních podniků apod.
- 200 m: Mosty nebo jiná stavební díla po směru toku vody, jde-li dálkovod přes tento vodní tok.
- 75 m: Silniční a železniční mosty; objekty pro průmyslovou, zemědělskou a jinou výrobu; sídelní útvary; rekreační plochy, chatové a zahrádkářské kolonie a osady.

- 50 m: Vodní toky a nádrže, osaměle stojící hydroelektrárny, čistící a čerpací stanice vody, vodojemy, věže a jiné telekomunikační (trvale obsluhované).
- 40 m: Osaměle stojící obydlené a neobydlené obytné budovy. Osaměle stojící budovy popř. jiné stavby pro rekreaci, školství, kulturu, zdravotnictví, služby a obchod, tělesnou výchovu, průmysl, zemědělství, dopravu, skladování, rozvod energií, vodní hospodářství.
- 15 m: Osaměle stojící kolny, chaty pro rekreaci a zahrádkářské chaty. Neobsluhované věže, popř. jiné telekomunikační stavby. Revizní šachty nebo vpusti kanalizačních stok nebo jiných podzemních sítí.

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) Z41 a Z47 v k. ú. Příbor, Z131 v k. ú. Hájev a plochu občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS1) 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 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 vzdálenost 50 m od hranice lesního pozemku. Veškeré aktivity v této vzdálenosti 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 souvisící 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 s výjimkou zvlášť odůvodněných případů. 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 **dopravní a** technické infrastruktury realizované pod úrovní břehové hrany.
- 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 hygofilní 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. Větrkovice 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 m³ 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 vodních toků Lubiny, Sedlnice, Kopřivničky a Klenos nepovolovat nové stavby, kromě staveb nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
- 4) Srážkové vody likvidovat přednostně vsakováním, příp. zachycováním v akumulacích nádrží s postupným odtokem.
- 5) Realizace retenčních zařízení, dešťové kanalizace, mělkých zatravněných příkopů (průlehů) nebo trativodů zaústěných do vhodného recipientu za účelem řízeného odvádění přebytečných srážkových vod, tj. vod, které nevsáknou do terénu, je ve zdůvodněných trasách přípustná kdekoli v území, aniž jsou tyto trasy 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) Stavby turistických stezek, hipostezek a cyklostezek a stavby přístřešků a odpočívek pro turisty lze realizovat v souladu s podmínkami hlavního a přípustného využití stanovenými pro plochy s rozdílným způsobem využití aniž jsou vymezeny v územním plánu (viz oddíl F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

E.7 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- 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).

12) V celém správním území města je nepřipustné umístování mobilních domů.

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 m².
- 14) Stavby pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² 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 nepřipustné 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 m²;
- 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 m²;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- samostatné garáže jiné než podmíněně přípustné;
- odstavování a garážování nákladních vozidel a autobusů;
- umístování billboardů;
- fotovoltaické systémy, větrné elektrárny a solární zařízení na střechách, pláštích budov i dalších pohledově exponovaných plochách;
- 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 a solární zařízení 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;
- 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 m²;
- 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:

- na zastavitelné ploše 1/Z37 v k. ú. Hájov je přípustné umístit pouze stavbu rodinného domu nebo venkovské usedlosti a staveb souvisejících s bydlením, výšková hladina zástavby na zastavitelné ploše 1/Z37 v k. ú. Hájov max. 1 NP a podkroví;
- v jižní části zastavitelné plochy 1/Z37 udržovat vzrostlou zeleň;
- zastavitelnost pozemků rodinných domů a usedlostí do 40 %;
- zastavitelnost pozemků rodinných domů a usedlostí situovaných ve vymezené údolní nivě do 30 %;
- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném do 60 %;
- zastavitelnost pozemků pro další stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném ve vymezené údolní nivě do 50 %;
- 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).

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH (BD)

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 nepřipustné:

- 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 m²,
- 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).

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, vrakoviště;
- 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 %;
- zastavitelnost pozemků pro stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném ve vymezené údolní nivě do 50 %;
- 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;
- ubytovací 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;
- zastavitelnost pozemků pro stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném ve vymezené údolní nivě do 50 %.

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 nepřipustné:

- 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)

Využití hlavní:

- 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.

Využití přípustné:

- 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.

Využití nepřípustné:

- 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 %;
- zastavitelnost pozemků pro stavby uvedené ve využití hlavním a přípustném ve vymezené údolní nivě do 70 %;
- 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)

Využití hlavní:

- 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.

Využití přípustné:

- stavby a plochy pro skladování;
- sběrné dvory;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- velkokapacitní ČOV, výtopy, 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.

Využití nepřipustné:

- 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)

Využití hlavní:

- 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.

Využití přípustné:

- 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.

Využití nepřípustné:

- 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.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – FARMY (VF)

Využití hlavní:

- rostlinná výroba;
- chov hospodářských zvířat.

Využití přípustné:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu - v případě chovu hospodářských zvířat nesmí stanovené ochranné pásmo zasahovat do ploch s hlavní a přípustnou funkcí bydlení; včelíny
- stavby a plochy pro skladování;
- byty pro majitele a zaměstnance areálu (tzv. služební byty) jako součást staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování;
- pásy zeleně po obvodu a uvnitř plochy;
- nezbytné stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu;
- studny;
- oplocení.

Využití nepřípustné:

- samostatné rodinné domy a bytové domy;
- 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.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- max. výška staveb I NP a podkroví, výška staveb od upraveného terénu do 7 m.
- zastavitelnost pozemků do 20 %.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - ZAHRADY (ZZ)

Využití hlavní:

- zahrady se stavbami pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků - zastavěná plocha do 25 m²;
- studny, skleníky, altány, pergoly, zahradní krby, pařeniště;
- oplocení (mimo zastavěné území a zastavitelné plochy se připouští 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:

- samostatné přípojky pro pozemky situované mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, tj. pozemky ve volné krajině;
- 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 I NP a podkroví;
- u pozemku parc. č. 1414/9 stabilizované plochy zemědělské – zahrady v k. ú. Příbor je přípustné oplocení pouze živým plotem s ohledem na vazbu na stabilizované plochy veřejných prostranství – zeleně veřejné (ZV).

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ VEŘEJNÉ (ZV)

Využití hlavní:

- zeleň veřejně přístupná;
- drobná architektura a mobiliář parků, dětská hřiště s výjimkou plochy označené ZV1 a 1/ZV1;
- v ploše označené ZV1 a 1/ZV1 jen mobiliář parků v přírodě blízké formě a herních prvků, plocha pro herní prvky do 1% z celkové plochy ZV1 a 1/ZV1.

Využití přípustné:

- nezbytné obslužné komunikace, včetně komunikací pro pěší a cyklisty, prostranství s osvětlením s výjimkou plochy označené ZV1 a 1/ZV1;
- v ploše označené ZV1 a 1/ZV1 výsadba sadů;
- v ploše označené 1/ZV2 zřízení předškolního zařízení typu „lesní školka“;
- mosty, lávky;
- stavby a zřízení technického vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu.

Využití nepřipustné:

- samostatné přípojky pro pozemky situované mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, tj. pozemky ve volné krajině;
- 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 umisťovat stavby a zařízení pro reklamu.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- na ploše ZV1 a 1/ZV1 dřeviny minimálně v 70% plochy;
- plocha označená ZV1 je vymezena v souladu se zpracovanou územní studií, která byla schválena dne 13. 12. 2016.

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 nepřipustné:

- 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 chodnících;
- 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)

Využití hlavní:

- 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.

Využití přípustné:

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

Využití nepřípustné:

- 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:

- územní systém ekologické stability – biokoridory lokálního významu;
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží do 2 000 m²;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod.;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- protierozní opatření, opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- provádění pozemkových úprav;
- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení.

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v částech plochy, které jsou v přímém vizuálním kontaktu s panoramatem historického jádra Příbora a stavební dominanty farního kostela Narození Panny Marie, pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že stavbou, zařízením či jiným opatřením nebudou vytvářeny nové pohledové dominanty nebo bariéry ve vztahu k výše uvedeným historickým dominantám.

Využití nepřípustné:

- samostatné přípojky pro pozemky situované mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, tj. pozemky ve volné krajině;
- stavby pro bydlení a rekreaci; zřizování zahrádkových osad;
- zvyšování kapacity stávajících objektů, pokud neslouží lesnímu hospodářství nebo zájmům ochrany přírody;
- zřizování trvalého oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb, staveb nezbytného technického vybavení (např. vodních zdrojů) a oplocení lesních školek;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

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)

Využití hlavní:

- zeleň ochranná – travní, keřové a stromové patro.

Využití přípustné:

- 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;
- oplocení v případě, že je zeleň ochranná vysázena na pozemcích výrobního areálu, tj. ploch výroby a skladování nebo ploch smíšených výrobních.

Využití nepřípustné:

- samostatné přípojky pro pozemky situované mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, tj. pozemky ve volné krajině;
- jakékoliv jiné stavby [mimo stavby uvedené ve využití přípustném](#).

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 protékající lesními pozemky a nejsou vymezeny jako plocha vodní a vodohospodářská.

Využití přípustné:

- územní systém ekologické stability;
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky;
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod.;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- protierozní opatření;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství v krajině a na vodních tocích, včetně malých vodních nádrží do 2 000 m²;
- oplocení lesních školek;
- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení.

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné;
- umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v částech plochy, které jsou v přímém vizuálním kontaktu s panoramatem historického jádra Příbora a stavební dominanty farního kostela Narození Panny Marie, pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že stavbou, zařízením či jiným opatřením nebudou vytvářeny nové pohledové dominanty nebo bariéry ve vztahu k výše uvedeným historickým dominantám

Využití nepřípustné:

- samostatné přípojky pro pozemky situované mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, tj. pozemky ve volné krajině;
- stavby, zařízení a využití pozemků nesouvisející se stavbami a využíváním pozemků uvedeném ve využití hlavním, přípustném a podmíněně 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.) a oplocení lesních školek;
- hygienická zařízení, ekologická a informační centra;
- zřizování zahrádkových osad.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (Z)

Využití hlavní:

- zemědělská rostlinná výroba;
- pastevní chov hospodářských zvířat.

Využití přípustné:

- stavby, zařízení a opatření pro zemědělství do max. rozlohy 300 m² zastavěné plochy – např. stavby pro ochranu hospodářských zvířat při nepříznivém počasí, napáječky, stavby pro skladování zemědělských produktů, včelíny, ohrady a elektrické ohradníky pastevních a jezdeckých areálů apod.;
- stavby, zařízení a opatření pro ochranu zemědělského půdního fondu, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy);
- terénní úpravy pro zlepšení organizace zemědělského půdního fondu, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod apod.;
- územní systém ekologické stability;
- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenční schopnosti krajiny;
- stavby pro vodní hospodářství v krajině - stavby pro jímání, úpravu, akumulaci a rozvody vody do 2 000 m²;
- drobné stavby sakrální (kapličky, kříže) vázané na konkrétní místa;
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav, zejména vodohospodářská a protierozní zařízení;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- protierozní opatření;
- remízky, aleje;
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek ke stavbám přípustným, jejichž umístění nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky,
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty včetně informačních tabulí, rozcestníků apod.;
- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení.

Využití podmíněně přípustné:

- sady pro komerční pěstování a komerční pěstování dřevin včetně dočasného oplocení plaňkovým plotem nebo pletivem v případě, že nedojde k narušení obhospodařování půdních celků a významného zhoršení prostupnosti krajiny jak pro volně žijící zvěř tak pro člověka;
- umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro těžbu nerostů v částech plochy, které jsou v přímém vizuálním kontaktu s panoramatem historického jádra Příbora a stavební dominanty farního kostela Narození Panny Marie, pouze za podmínky, že v dalším stupni projektové dokumentace bude prokázáno, že stavbou, zařízením či jiným opatřením nebudou vytvářeny nové pohledové dominanty nebo bariéry ve vztahu k výše uvedeným historickým dominantám

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- ohrazení a elektrické ohradníky pastvin nesmí bránit prostupnosti územím pro člověka, tj. nebudou pod společným ohrazením s pastvinami ohrazeny komunikace v krajině, tj. účelové komunikace, turistické trasy, pěšiny užívané obyvateli obce apod. V případě nutnosti ohrazení pastviny včetně komunikace, musí být stávající komunikace nahrazena komunikací novou.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)

Využití hlavní:

- plochy vodních toků a vodní plochy.

Využití přípustné:

- stavby související s vodním dílem (hráze apod.);
- stavby nezbytné pro vodní hospodářství a stavby související s vodním hospodářstvím (např. vyústění odvodňovacích staveb, jímání zavlažovacích systémů, vyústění kanalizací apod.)
- stavby související s údržbou a revitalizací vodních nádrží a toků;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků;
- protierození opatření;
- stavby, zařízení a opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny;
- křížující liniové stavby dopravní infrastruktury – komunikace pro motorovou dopravu, komunikace pro pěší, turistické trasy, cyklistické stezky a trasy;
- stavby mostů, lávek, propustků a brodů;
- výsadba břehové zeleně;
- územní systém ekologické stability – biokoridory lokálního významu;
- veřejná prostranství;
- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení.

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a technického vybavení včetně přípojek, při prokázání, že jejich umístění nebo trasování mimo plochu lesní by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné.

Využití nepřípustné:

- samostatné přípojky pro pozemky situované mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, tj. pozemky ve volné krajině;
- zatrubňování vodních toků s výjimkou zvláště odůvodněných případů;
- zřizování nového trvalého oplocení;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve funkčním využití přípustném a podmíněně 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)

Využití hlavní:

- 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.

Využití přípustné:

- zařízení, stavby a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny;
- u značených turistických tras stavby přístřešků a odpočívek pro turisty;
- stavby na vodních tocích, stavby malých vodních nádrží do 2 000 m²;
- nezbytné stavby pro lesní a vodní hospodářství;
- provádění pozemkových úprav;
- odstraňování nevhodných staveb, opatření a zařízení.

Využití podmíněně přípustné:

- odvodňování pozemků (tyto stavby budou povoleny pouze tehdy, bude-li prokázán jejich nezbytný společenský význam z důvodu ochrany staveb situovaných v blízkosti ÚSES před podmáčením);
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury vybavení a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti lokality při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné;
- stavby, zařízení a opatření pro snižování ekologických a přírodních katastrof (např. protipovodňová opatření, opatření proti sesuvům apod.) a pro odstraňování jejich důsledků při prokázání, že není vhodné tyto stavby, zařízení nebo opatření situovat mimo plochy přírodní;
- nové komunikace pro zajištění obhospodařování pozemků, komunikace zajišťující prostupnost územím včetně komunikací pro pěší a cyklisty a hipostezky při prokázání, že jejich umístění, nebo trasování mimo plochu by bylo neřešitelné nebo ekonomicky neúměrně náročné.

Využití nepřípustné:

- samostatné přípojky pro pozemky situované mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy, tj. pozemky ve volné krajině;
- realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených ve využití hlavním a přípustném a podmíněně 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 m² bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), 2 suché WC o ploše do 1,5 m²;
 - 2677/2, 2677/23 a 2669/5 dohromady - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m² bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m².
 - 2677/1 a 2677/19 dohromady - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m² bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m².
 - 2677/18, 2677/25 - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m² bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m².
 - 2677/24 - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m² bez základů

(dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m².

- 2680/18 - oplocení živým plotem, 1 studnu, 1 hospodářskou budovu o ploše do 10 m² bez základů (dočasné stavby na dobu 7 let), suché WC o ploše do 1,5 m².

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

Využití hlavní:

- 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.

Využití přípustné:

- 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.

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY DRÁŽNÍ (DD)

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- 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.

Využití nepřípustné:

- jakákoliv nová výstavba mimo stavby uvedené mezi stavbami přípustnými.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PRODUKTOVODU (KPR)

Využití hlavní:

- stavba produktovodu.

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení dopravní infrastruktury a komunikací s ohledem na prostorové možnosti koridoru, jejichž umístění nebo trasování mimo koridor by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné a pouze v případě, že nebudou zhoršovat podmínky pro realizaci stavby produktovodu, pro kterou byl koridor vymezen.
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti koridoru, jejichž umístění nebo trasování mimo koridor by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné a pouze v případě, že nebudou zhoršovat podmínky pro realizaci stavby produktovodu, pro kterou byl koridor vymezen.

Využití nepřipustné:

- v koridoru nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci stavby a zařízení pro kterou byl koridor vymezen.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:

- nejsou stanoveny.

KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - PLYNOVODU (KPL)

Využití hlavní:

- stavba VTL plynovodu.

Využití podmíněně přípustné:

- nové stavby a zařízení dopravní infrastruktury a komunikací s ohledem na prostorové možnosti koridoru, jejichž umístění nebo trasování mimo koridor by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné a pouze v případě, že nebudou zhoršovat podmínky pro realizaci stavby VTL plynovodu, pro kterou byl koridor vymezen.
- nové stavby a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu s ohledem na prostorové možnosti koridoru, jejichž umístění nebo trasování mimo koridor by bylo obtížně řešitelné nebo ekonomicky neúměrné a pouze v případě, že nebudou zhoršovat podmínky pro realizaci stavby VTL plynovodu, pro kterou byl koridor vymezen.

Využití nepřipustné:

- v koridoru nepovolovat nové stavby a zařízení, které by významným způsobem ztížily nebo znemožnily realizaci stavby a zařízení pro kterou byl koridor vymezen.

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 PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Veřejně prospěšné stavby pro dopravu

- ~~D 1 – stavební úpravy silnice I/48 na D48 Nový Jičín – Rybí, dálnici II. třídy (VPS D8 dle Aktualizace č. 1 ZÚR MSK)~~
- D 2 přeložka silnice I/58 v úseku Petřvald - Příbor (VPS D79 dle Aktualizace č. 1 ZÚR MSK) ve čtyřpruhovém směrově děleném 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 Vrehliekého;~~
spojovací komunikace ve střední části řešeného území mezi ul. Za Školou a Na Benátkách s přístupy z ul. Leoše Janáčka;
- 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

Veřejně prospěšné stavby pro energetiku

- P1 – výstavba produktovodu Loukov – Sedlnice (VPS PR1 dle Aktualizace č. 1 ZÚR MSK) ve vymezeném koridoru technické infrastruktury – produktovodu KPR
- KPL - stavba VTL plynovodu Libhošť (kompresorová stanice) – Třanovice (PZP) ve vymezeném koridoru technické infrastruktury - plynoenergetiky KPL (VPS PZ14 dle Aktualizace č. 1 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 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVNO

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

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

~~Změnou č. 1 nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.~~
 Územním plánem Příbora nejsou stanovena kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ 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
		SO	smíšená obytná		
R2	Příbor	SO	smíšená obytná	Do čtyř let od nabytí účinnosti Změny č. 1 je potřeba prověřit potřebu převedení plochy územní rezervy do ploch zastavitelných ve vazbě na realizovanou výstavbu v zastavitelných plochách	4,35

~~Územním plánem Příbora ani jeho Změnou č. 1 nejsou vymezeny koridory územních rezerv.~~
 Územním plánem Příbora nejsou vymezeny koridory územních rezerv.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plocha číslo	Katastrální území	Plocha – způsob využití		Podmínky realizace	Výměra v ha
		SO	smíšená obytná		
Z22	Příbor	SO	smíšená obytná	Územní studie do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1	4,18
Z26	Příbor	OV	občanského vybavení – veřejné infrastruktury	Územní studie do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1	3,13
Z43: Z43A – Z43O	Příbor	SO ZV K	smíšené obytné veřejných prostranství – zeleně veřejné komunikací	Územní studie byla zpracována a schválena dne 5. 5. 2014	6,92
Z48	Příbor	SO		Územní studie do pěti let od nabytí účinnosti Změny č. 1	5,05
Z73	Klokočov u Příbora	SO	smíšená obytná	Územní studie byla zpracována a schválena dne 30. 10. 2014	3,11

Z108: Z108A Z108B	Hájov	SO K	smíšená obytná komunikací	Územní studie byla zpracována a schválena dne 4. 11. 2016	3,12
-------------------------	-------	---------	------------------------------	--	------

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

~~Územním plánem Příbora ani jeho Změnou č. 1 nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.~~

Platným Územním plánem Příbora nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Územního plánu Příbora – úplné znění po Změně č. 1 obsahuje titulní list, dvě strany obsahu, 58 stran (listů) textu.

Grafická část Územního plánu Příbora – úplného znění po Změně č. 1 obsahuje	v měřítku
výkresy	
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

Textová část Změny č. 2 Územního plánu Příbora obsahuje titulní list, dvě strany obsahu a 21 stran (listů) textu.

Grafická část Změny č. 2 Územního plánu Příbora obsahuje	v měřítku
výkresy	
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