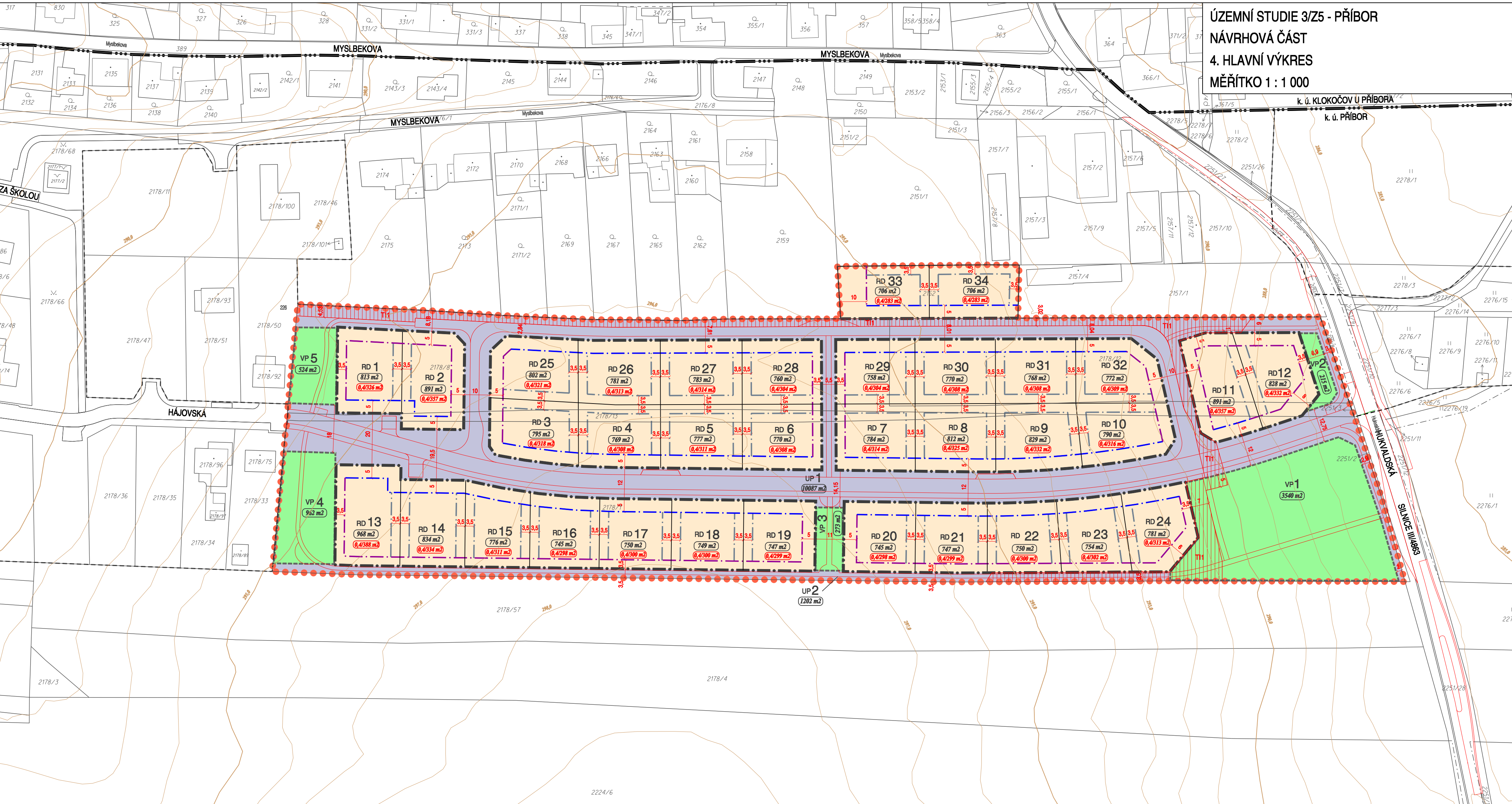


ÚZEMNÍ STUDIE 3/Z5 - PŘÍBOR
NÁVRHOVÁ ČÁST
4. HLAVNÍ VÝKRES
MĚŘÍTKO 1 : 1 000

k. ú. KLOKOČOV U PŘÍBORA

k. ú. PŘÍBOR



LEGENDA:

● ● ● VYMEZENÍ ŘEŠENÉ PLOCHY

LEGENDA NAVRHOVANÝCH POZEMKŮ A KORIDORŮ:

RD POZEMKY PRO VÝSTAVBU RODINNÝCH DOMŮ
UP1 POZEMKY ULIČNÍCH PROSTRANSTVÍ
VP1 POZEMKY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ ZELÉNÉ
T11 KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PRO PŘELOŽKY VEDENÍ VN 22 KV

LEGENDA STÁVAJÍCÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

SILNICE, MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CHODNÍKY, STEZKY, DOPRAVNÍ A MANIPULAČNÍ PLOCHY

LEGENDA NAVRHOVANÉ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

SILNICE, MÍSTNÍ A ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CHODNÍKY, STEZKY, DOPRAVNÍ A MANIPULAČNÍ PLOCHY

ULIČNÍ ČÁRY A HRANICE:

— ● ● HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ
- - - HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (dle platného ÚP)
— — — NAVRŽENÁ HRANICE POZEMKŮ RD A RD (IDEOVÝ NÁVRH)
- - - NAVRŽENÁ HRANICE POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÉ ZELÉNÉ
— ● — ULIČNÍ ČÁRA
— — — STAVEBNÍ ČÁRA HLAVNÍ (OTEVŘENÁ)
— — — STAVEBNÍ ČÁRA VEDLEJŠÍ (OTEVŘENÁ, VOLNÁ)
— — — STAVEBNÍ ČÁRA VNITŘNÍ (OD IDEOVÉHO NÁVRHU)
— — — HRANICE POZEMKŮ RD, OTEVŘENÁ, VOLNÁ

OSTATNÍ JEVY:

2 POŘADOVÉ ČÍSLO PŘÍSLUŠNÉHO POZEMKU
1391 m2 NAVRŽENÁ VÝMĚRA POZEMKU
0,4313 m2 ZASTAVITELNOST POZEMKU / ZASTAVITELNÁ VÝMĚRA (dle platného ÚP)

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ DLE PLATNÉHO ÚP PŘÍBORA PRO 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);
- veřejné prostranství včetně ploch pro relaxaci obyvatel, zeleně veřejné 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 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 střechách a fasádách objektů pouze v plochách mimo ochranné pásmo městské památkové rezervace a výhradně v případě, že jejich umístění nebud narušovat pohledové souvislosti na území centra města a pohledy z území centra města;
- větrné elektrárny s max. výškou stožárů 9 m pouze pro výrobu elektřiny související nemovitostí 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 orgánů památkové péče).

Využití nepřipustné:
- hřbitovy, plošné 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, čerpačnice pohonných hmot, autoservisy, vrakovné a další výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením;
- v zastavěných plochách stavby garáží a stavby, které lze umístit na pozemcích rodinných domů jako stav první bez prokázání možnosti umístění stavby rodinného domu;
- odstavení a garžování nákladních vozidel a autobusů;
- ostatní stavby a zařízení nesusouvisející s využitím hlavním a přípustným.

Podmínky prostorového uspořádání, ochrana krajinného rázu:
- na zastavitelné ploše 1/Z37 v k. ú. Hájev 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. Hájev max. 1 NP a podkrovi;
- v zastavitelné ploše 3/Z5, nevazující na zástavbu ul. Hájevské až ke křižce s ul. Hukvaldskou, je možné částečná zástavba řadovými domy a dvojdomy, tato míra nepřesáhne 1/2 z celkové výměry plochy 3/Z5. Zastavitelnost pozemků řadových domů je 60% a zastavitelnost pozemků dvojdomů je 50%;
- 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 80 %;
- 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).

VÝMĚRA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ: 4,350 ha
MINIMÁLNÍ VÝMĚRA POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ: 2 175 m2 / 5 % z celkové výměry řešeného území
NAVRŽENÁ VÝMĚRA POZEMKŮ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ: 5 514 m2 / 12,7 % z celkové výměry řešeného území
PODKLADOVÁ DATA (c) ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ
ÚDAJE Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ K 11/2024



PROJEKTOVÁ ČINNOST, URBANISMUS, ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ, EKOLOGIE, GIS
URBANISTICKÉ STŘEDISKO OSTRAVA, s.r.o.
Spartakovo 3, Ostrava-Poruba, 70800
tel: 596 939 530, 596 939 531

ZODP.PROJEKTANT : ING. ARCH. VLADIMÍRA FUSKOVÁ
ZPRACOVATEL : ING. VÁCLAV ŠKVAŘIN
OBJEDNATEL : MĚSTO PŘÍBOR
ZAK. Č. : U - 696
DATUM : PROSINEC 2024