

**PŘÍBRAM NA MORAVĚ**  
**ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**  
**NÁVRH**

**ZÁVAZNÁ ČÁST**  
**VE FORMĚ REGULATIVŮ**

Brno, prosinec 2004

zak.čís. 1040.1.3.

---

**ATELIÉR PROJEKTIS BRNO**, Bratislavská 14 602 00 Brno

---

<b>Akce</b>	:	P Ř Í B R A M NA MORAVĚ Územní plán obce - návrh
<b>Zakázkové číslo</b>	:	1040.1.3
<b>Pořizovatel</b>	:	Městský úřad Rosice, odbor regionálního rozvoje
<b>Zpracovatel</b>	:	<i>ATELIÉR PROJEKTIS</i> Bratislavská 14, 602 00 Brno Jarmila Haluzová, Příční 32, 602 00 Brno zodp.proj. Ing. arch. Alena Dumková
<b>Kolektiv zpracovatelů</b>	:	
- urbanismus a architektura	:	Ing. arch. Alena Dumková Jarmila Haluzová
- dopravní řešení	:	Ing. Josef Andres
- vodní hospodářství	:	Ing. Jaromír Sobotka
- zásobování energiemi	:	Ing. Jaromír Sobotka, Ing. Josef Brandejs
- ekologie a životní prostředí	:	převzato z ÚSES Příbram

<b>SCHVALOVACÍ DOLOŽKA</b>	
Název ÚPD: Územní plán obce Příbram na Moravě	
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Příbram na Moravě	
Datum schválení : 10.8. 2005	
Číslo usnesení :	
Pořizovatel : Městský úřad Rosice	razítko
Jméno a příjmení : Ing. Petr Krupica	
Funkce : vedoucí odboru	
Podpis :	
Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad Jihomoravského kraje Odbor ÚP a stavebního řádu	
Datum a číslo jednacích stanoviska k ÚPD :	
Zpracovatel : <i>Ateliér PROJEKTIS, Jarmila Haluzová</i> <i>IČO 40459543</i>	razítko
Jméno a příjmení : Ing.arch. Alena Dumková	
Funkce : hlavní projektant č. autorizace 02 720	
Podpis :	

<b>O B S A H :</b>	<b>str.</b>
ČÁST I.	
ÚVODNÍ USTANOVENÍ	6-8
1.    ÚČEL REGULATIVŮ	
2.    ROZSAH PLATNOSTI	
2.1. Územní rozsah platnosti	
2.2. Časový rozsah platnosti	
2.3. Závaznost územně plánovací dokumentace	
3.    VYMEZENÍ POJMŮ	
3.1. Závazná a směrná část řešení	
3.2. Na území obce jsou rozlišovány	
3.3. Podle funkčního využití jsou v řešeném území rozlišovány	
3.4. Jednotlivé funkční plochy se dále člení	
3.5. Podmínky využití území	
3.6. Přípustnost činností, zařízení	
3.7. Ostatní použité pojmy	
ČÁST II. ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	8
4.    URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
4.1. Zastavitelné území	
4.2. Krajina – nezastavitelné území	
5.    REGULATIVY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ	9
FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ	9-13
5.1. Plochy bydlení	
5.2. Plochy občanského vybavení	
5.3. Plochy výrobních aktivit	
5.4. Plochy pro sport a rekreaci	
5.5. Plochy pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství	
FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VOLNÝCH – KRAJINA	13-17
5.6. Plochy krajinné s převážně produkční funkcí	
5.7. Plochy krajinné s převážně přírodním charakterem	
5.8. Vodní toky a plochy	
5.9. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu	
6.    LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	
6.1. Ochranná pásma	
7.    ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	18
8.    PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	18-19
8.1. Ochrana ovzduší	
8.2. Ochrana vodních toků a zdrojů	

8.3. Ochrana proti hluku

8.4. Likvidace odpadů

ČÁST III. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ  
PROSPĚŠNÝCH STAVEB 19-20

ČÁST IV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 20

## ČÁST I.

### ÚVODNÍ USTANOVENÍ

#### 1. ÚČEL REGULATIVŮ

Regulativy vycházejí z potřeb sídla a z požadavků uplatněných ve stanoviscích orgánů státní správy a stanovují závazné podmínky pro zpracování podrobnějšího stupně ÚPD a pro správní řízení při rozhodování o rozvoji a využití území (územní a stavební řízení).

Cílem regulativů je definovat obecné základní požadavky na utváření fungujícího osídlení s esteticky kvalitním prostorovým řešením, dopravní a technickou infrastrukturou a požadavky na utváření ekologicky stabilní, účelně uspořádané a esteticky hodnotné krajiny a osídlení. Účelem je vytváření kvalitního trvale udržitelného rozvoje umělého a přírodního prostředí.

Regulativy obsahují základní pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují funkční využití území, umíst'ování staveb nebo opatření v území a stanoví zásady pro jeho uspořádání.

#### 2. ROZSAH PLATNOSTI

##### 2.1. Územní rozsah platnosti

Řešené území je vymezeno správním územím obce Příbram na Moravě

##### 2.2. Časový rozsah platnosti

Časový rozsah platnosti územního plánu není stanoven, lhůta aktualizace ÚPO je 1x za 4 roky.

##### 2.3. Závaznost územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace obsahuje **závazné** a **směrné** části řešení.

**Závaznou část** může měnit pro zpracování změn orgán, který dokumentaci schválil.

**Směrnou část** upřesňuje v průběhu času pořizovatel.

#### 3. VYMEZENÍ POJMŮ

##### 3.1. Závazná a směrná část řešení

**Závazné** jsou následné regulativy prostorového a funkčního uspořádání území, vyjádřené v hlavních výkresech:

- zásady uspořádání území, kterými se stanoví regulativy funkčního využití území (v grafické části vyznačeno příslušnou barvou)
- zásady uspořádání dopravy a inženýrských sítí (obsluha území)
- veřejně prospěšné stavby
- vymezení územního systému ekologické stability
- limity využití území

**Závazná část** je vyjádřena funkčním členěním (v grafické části barvou, popř. velkým písmenem), **směrná část** je vyjádřena upřesněním funkčního typu (v grafické části malé písmeno). Ke každému funkčnímu typu jsou závazné regulativy využití území.

### 3.2. Na území jsou rozlišovány :

- území **současně zastavěné** (urbanizované) - více oddělených zastavěných území ve správním území
- území **zastavitelné** - zastavitelným územím se rozumí plochy nezastavěné, vymezené k zastavění tímto územním plánem
- území **volné** - krajina - rozumí se území, která nelze zastavět vůbec nebo jen výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými předpisy

### 3.3. Podle funkčního využití jsou v řešeném území rozlišovány :

- v současně zastavěném a zastavitelném území :
  - plochy bydlení
  - plochy pro občanskou vybavenost
  - plochy výrobních aktivit
  - plochy pro sport a rekreaci
  - plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství
  - plochy pro obsluhu území – technickou infrastrukturu (dopravu a inženýrské sítě)
  - vodní plochy
- ve volném území - krajině
  - krajinné plochy převážně s produkční funkcí
  - krajinné plochy převážně s přírodní funkcí
  - vodní plochy

Zemědělské využití je zatím bez omezení s výjimkou investic do půdy za účelem jejich dlouhodobého zhodnocení.

### 3.4. Jednotlivé funkční plochy se dále člení na :

- **stabilizované území** – území s dosavadním charakterem, daným stávajícími funkčními a prostorovými vazbami (výška zástavby), které se nebudou zásadně měnit, v převážné míře stavební práce zahrnují údržbové práce
- **transformační území** – území s předpokladem zásadních změn ve využití území; rozsah prací obnovných či záchranných (přestavba či využití stávajících objektů pro jinou funkci) určí podrobnější dokumentace nebo územní rozhodnutí
- **rozvojové území** – území navržené pro založení nových funkčních a prostorových struktur

### 3.5. Podmínky využití území

Upřesnění podmínek využití území (upřesnění funkčního typu), které mohou sloužit pro další podrobnější územně plánovací činnosti, popř. územní řízení.

### 3.6. Přípustnost činností a zařízení:

**Přípustné:** jsou v území činnosti a zařízení základní a obvyklé

(jedná se o funkci, ke které může být příslušný pozemek využit bez omezení)

Podmíněné funkční využití není součástí činností a zařízení v území obvyklých, ale v jednotlivých případech je možno je povolit.

#### Nepřípustné:

jsou činnosti a zařízení, které nesplňují podmínky stanovené obecně platnými předpisy nebo jsou v rozporu s funkcemi v území navrženými.

Stavby v současně zastavěném a zastavitelném území mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže:

- kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality
- mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí

Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

### 3.7. Ostatní použité pojmy, pod nimiž se rozumí

- **drobná chovatelská činnost:** chov drobných hospodářských zvířat, neděje-li se tak podnikatelským způsobem
- **drobná pěstitelská činnost:** nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny
- **drobná výrobní činnost:** výroba a zařízení netovární povahy
- **nerušící služby a výroba:** takové činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou

## ČÁST II.

### ZÁVAZNÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

#### 4. URBANISTICKÁ KONCEPCE

##### 4.1 Zastavitelné území

Pro koncepci rozvoje platí následující **závazná rozhodnutí**:

- **Příbram na Moravě** bude rozvíjena jako **souvisle urbanizovaný celek**. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla nebo samoty a nebudou zde povolovány nové stavby
- udržovat a rozvíjet **identitu obce se zachováním jejího typického charakteru a jedinečnosti**
- **obytnou plochu** rozvíjet ve volných plochách v obci a v návaznosti na současně zastavěné území a na stávající obytnou zástavbu. U nové výstavby respektovat ochranná pásma. V plochách bydlení nepřipustit výrobní činnosti, které negativně ovlivňují životní prostředí
- **podnikatelskou plochu** rozvíjet ve stávajícím areálu a v navržené ploše navazující přímo na něj, s dodržením pásem hygienické ochrany v návaznosti na obytnou zástavbu, omezit negativní dopad na životní prostředí
- **v plochách pro sport a obč. vybavenost** nepřipustit činnosti, které negativně ovlivňují životní prostředí



- v **zastavěném území** respektovat podmínky využití stávajících **ploch zeleně**, tyto chránit, znovu vytvářet a doplňovat
- chránit kulturní a urbanistické hodnoty území
- chránit přírodu a krajinný ráz
- dodržovat závaznou část ÚPD
- sledovat naplňování územně plánovací dokumentace, v případě potřeby řešit změnu ÚPD podle stavebního zákona

#### 4.2 Krajina – nezastavitelné území

Na katastrálním území jsou tyto plochy využívány pro **zemědělskou výrobu**, která je regulována kvalitou půd a terénním reliéfem a **pro lesní hospodaření**, které je omezeno ochranou přírody a doplněno návrhem územního systému ekologické stability.

### 5. REGULATIVY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

#### Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č. 1 Hlavní výkres a 2 – Komplexní urbanistické řešení

### FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH V SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉM A ZASTAVITELNÉM ÚZEMÍ

#### 5.1 Plochy pro bydlení

##### Charakteristika

Obytné území zahrnuje činnosti děje a zařízení související bezprostředně s bydlením

Jako funkční typ je vymezeno: **Br**

##### Stabilizované plochy

- stávající individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami

##### Rozvojové plochy

- individuální bydlení v rodinných domech, obklopených soukromou zelení a zahrádkami

##### Přehled navržených lokalit pro bydlení:

- Br1 - proluka při výjezdu na Popovice
- Br3 - lokalita - u regulační stanice
- Br4 - lokalita - Záhumenice
- Br5 - lokalita - Záhumenice
- Br6 - lokalita - Záhumenice
- Br7 - proluka - Záhumenice
- Br8 - lokalita - u hřiště
- Br9 - proluka - severní část obce
- Br10 - proluka - severovýchodní část obce
- Br11 - lokalita - severovýchodní část obce
- Br12 - lokalita - Prostřední Příbram
- Br13 - lokalita - Dlouhé
- Br14 - lokalita - Šafranice
- Br15 - proluka - Šafranice
- Br16 - lokalita - Šafranice

**Územní rozsah omezení**

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č. 2 Kompl.urbanistické řešení

**Rozsah regulace****Funkční regulace**

**Přípustné** jsou v **návrhových** lokalitách plochy pro bydlení, veřejnou i soukromou zeleň, parkování i technické vybavení, integrované zařízení – sídla firem včetně nerušících provozoven, které nepřesahují význam a rámec daného území, maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, církevní a správní zařízení. Stabilizované plochy stávající stav – respektování tradiční a okolní zástavby.

**Podmíněné** funkční využití - činnosti a zařízení místní správy a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti a zařízení výrobních služeb. U stabilizovaných ploch využití stávajících objektů k těmto účelům.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu bydlení a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených

**Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení**

- respektovat tradiční charakter zástavby
- nová obytná zástavba RD situovaná v okrajových částech - výšková hladina 1 nadzemního podlaží
- ve stávajících plochách bydlení při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat výškovou hladinu - max. 2 NP
- zástavbu - rozhraní mezi sídlem a volnou krajinou řešit s velkým podílem obytné zeleně
- v obytných plochách realizovat dopravně zklidněné komunikace

**5.2 Plochy občanského vybavení****Charakteristika**

Území je určeno k uskutečňování činností a zařízení, poskytujících služby obyvatelstvu, zejména maloobchodní zařízení do 800 m<sup>2</sup> prodejní plochy, služby zdravotnické, vzdělávací, kulturní, sociální péče.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Os** - ZŠ, zdrav. a soc. zařízení
- Oa** - zařízení veřejné správy, administrativy
- Oc** - církevní zařízení
- Od** - zařízení distribuce, stravování
- Ok** - kulturní zařízení, služby
- Oh** - hřbitov

Stabilizované plochy – stávající zařízení občanské vybavenosti

**Rozvojové plochy**

V severní části obce je navržena plocha pro obč. vybavenost **Od 1** v místě stávajícího provizorního kiosku. Rozvoj obč. vybavenosti je možný dále v nevyužitých a neobydlených

objektech. Objekty se nacházejí v jádru obce a je předpoklad jejich využití pro komerční účely (obslužné funkce např. obchody), další možností je adaptace vlastních obytných objektů.

Jižně od obce byla navržena plocha pro obecní hřbitov **Oh 2** vč. plochy veřejné zeleně a parkoviště.

#### Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č.2 Kompl.urbanistické řešení

#### **Rozsah regulace**

##### **Funkční regulace:**

**Přípustné** činnosti jsou veřejná správa a administrativa, školství, kulturní a vzdělávací činnost, zdravotnictví a sociální péče, sportovně-rekreační zařízení, veřejné stravování a ubytování.

**Podmíněné** funkční využití - menší kapacity bydlení, nezávadná výrobní a komerční zařízení, nezbytná technická a dopravní zařízení

**Nepřípustná** jsou zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí (závadná výroba, kapacitní sklady a dopravní zařízení – čerpací stanice PH apod., včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže pro plochu občanského vybavení

#### **Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení**

- ve stabilizovaných plochách občanského vybavení je nutno při dostavbách nebo rekonstrukcích respektovat charakter zástavby
- výška max. 1-2 nadzemní podlaží

### **5.3 Plochy výrobních aktivit**

#### Charakteristika

Území slouží k uskutečňování výrobních činností průmyslové a zemědělské výroby, těžby, skladování a výrobních služeb včetně administrativních provozoven, a to převážně v uzavřených areálech s malou frekvencí styku s veřejností

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Vz** - zemědělská výroba a skladování, agroturistika
- Vd** - drobná výroba a služby

Stabilizované plochy – stávající plochy a zařízení výrobních aktivit

#### Rozvojové plochy

Pro rozvoj dalších podnikatelských aktivit je žádoucí přednostně využívat nevytížené plochy ve stávajícím areálu ZD. Nová plocha pro rozvoj výrobních a podnikatelských aktivit **Vd,z 1** je navržena na jihu obce v návaznosti na areál ZD.

#### Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č.2 Kompl. urbanistické řešení

#### **Rozsah regulace**

##### **Funkční regulace**

**Přípustná činnost** jsou podnikatelské aktivity v průmyslové a zemědělské výrobě, skladování, výrobní služby, technická a dopravní zařízení, obvykle v uzavřených areálech; veškeré negativní dopady na životní prostředí budou eliminovány na hranici pozemku

**Podmíněné** funkční využití - komerční aktivity (velkoobchodní a skladová zařízení, servisní a opravárenské dvory), občanské vybavení (vybavenost pro zaměstnance), výjimečně přípustný byt – 1 b.j. pro osoby zajišťující dohled nebo pro majitele provozovny, přičemž byt je součástí provozovny.

**Nepřípustné** je bydlení, občanské vybavení vyžadující nezávadné prostředí (školská základní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení)

#### **Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení**

- výška objektů u administrativních budov max. 2 nadzemní podlaží, u výrobních a skladových hal nepřesáhne 9 m, nebudou vytvářeny stavební dominanty mimo technologicky opodstatněná zařízení

### **5.4 Plochy pro sport a rekreaci**

#### Charakteristika

Plochy pro sport a rekreaci jsou území využívaná pro činnosti a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejných plochách.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

**Rs** - plochy pro sportovní zařízení

Stabilizované plochy – stávající plochy a zařízení sportu a rekreace

Rozvojové plochy –

V centru obce u stávajících kurtů je navržena plocha pro sportovní aktivity - otevřená sportoviště vč. zázemí **Rs 1**. Tato plocha přímo navazuje stávající hřiště a na obč. vybavenost.

Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č. 2 Komplexní urbanistické řešení

#### **Rozsah regulace**

##### **Funkční regulace:**

**Přípustné** jsou činnosti rekreačního využití, sportovní a tělovýchovná zařízení.

**Podmíněné** funkční využití - stravovací a ubytovací zařízení, doprovodné služby, maloobchod, technická a dopravní zařízení

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, individuální objekty rekreace

#### **Návrh podmínek urbanistického a architektonického řešení**

- výška objektů - 1 nadzemní podlaží

## 5.5. Plochy pro veřejnou zeleň a veřejné prostranství

### Charakteristika

Plochy veřejné zeleně a veřejných prostranství jsou území, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupny veřejnosti bez omezení. Kromě ploch veřejné zeleně, které plní funkci rekreační, jsou tvořeny plochami ulic a návsi a některými plochami vyhrazené zeleně – veřejně přístupné.

Veřejné plochy vyhrazené zeleně zahrnují plochy zeleně veřejně přístupné v ohrazených plochách a areálech

### Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Zs** - zeleň sídelní - veřejné plochy a prostranství  
 - zeleň izolační  
 - zeleň vyhrazená

Stabilizované plochy – stávající plochy veřejné a vyhrazené zeleně

### Rozvojové plochy

- plocha veřejné zeleně **Zs1** je navržena u plochy pro hřbitov v jižní části obce
- plocha veřejné zeleně **Zs2** je navržena ze západní a jižní strany hřiště TJ Sokol

### Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č. 2 Kompl.urbanistické řešení

### Rozsah regulace

#### **Funkční regulace:**

**Přípustné** využití území zahrnuje plochy veřejného prostranství pro uložení inženýrských sítí a pohyb obyvatel a plochy veřejné zeleně pro rekreaci obyvatel

**Podmíněné** funkční využití - výstavba technické vybavenosti, drobných staveb, vodních prvků a zpevněných ploch

**Nepřípustné** jsou činnosti a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů

## FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH VOLNÝCH - KRAJINA

### 5.6 Plochy krajinné s převážně produkční funkcí

#### Charakteristika

Plochy s přírodními a terénními podmínkami pro zemědělskou výrobu a lesní výrobu, u které není produkční funkce limitována jinými funkcemi.

#### Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Po** - ZPF - orná půda  
**Pz** - zahrady, sady, louky, pastviny

Stabilizované plochy - zemědělsky využívaná část k.ú. kromě ploch navržených pro rozvoj sídla

#### Rozvojové plochy

- **Pz 1** – plocha pro trvalé porosty západně od obce na ploše orné půdy – dle KPÚ

- **Pz 2** – plocha pro zatravněné sady východně od obce na ploše orné půdy – dle KPÚ

#### Transformační plochy

- nové plochy pro navrhovanou výstavbu, technické vybavení, plochy pro doplnění ÚSES, dopravní plochy

#### Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č.1 Hlavní výkres, č. 2 Kompl. urbanistické řešení

#### **Rozsah regulace**

##### **Funkční regulace:**

**Přípustné** jsou činnosti a zařízení, které souvisí se zemědělskou výrobou, agroturistikou a lesní produkcí. U zemědělského půdního fondu je přípustná změna kultury, pokud nedojde ke změně kulturního rázu

**Podmíněné** funkční využití - výstavba objektů zemědělské prvovýroby, u lesní výroby pro lesní výrobu, ochranu přírody, technickou a dopravní infrastrukturu, těžbu lokálního významu s následnou rekultivací, agroturistiku, pokud nedojde ke změně krajinného rázu.

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení a výstavba nových objektů, popřípadě rozšiřování stávajících, pokud to není navrženo tímto územním plánem.

##### **Podmínky využití území :**

- využití produkční krajiny nesmí porušit krajinný ráz, nesmí znesnadnit odtok vod z území, má zabraňovat vodní a větrné erozi
- civilizační dominanty (plánované vedení VVN, stavby pro pokrytí tel.signálu apod.) umisťovat s ohledem na dálkové pohledy
- možná změna uspořádání krajiny dle komplexních pozemkových úprav

## **5.7 Krajinné plochy s převážně přírodním charakterem**

#### Charakteristika

Území slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Tvoří je pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkce lesa a rozptýlené zeleně v krajině, izolační a liniové zeleně.

Plochy krajinné zeleně všeobecně chráněné ochranným režimem (územní systém ekologické stability, chráněná území apod.) podléhají rovněž regulačním podmínkám příslušného ochranného režimu.

Plochy zahrnují stávající krajinnou zeleň (vč. liniové zeleně - jako břehové porosty vodotečí, doprovodná zeleň při silnicích, polních cestách, na mezích.), travní porosty a plochy kostry ekologické stability (ozn. dle ÚSES).

Jako funkční typ jsou vymezeny:

**ZI** - lesy zvláštního určení – kategorie lesa dle § 8 zákona č. 289/1995 Sb. – při hospodaření využívat technologie a postupy, které neohroží funkci krajinnotvornou a zachování biologické různorodosti porostů

**Zos** - ostatní plochy – svahy, skály, meze, manipulační plochy, prostranství

Stabilizované plochy –

Plochy zahrnují stávající krajinnou zeleň (vč. liniové zeleně - jako břehové porosty vodotečí, doprovodná zeleň při polních cestách, na mezích), travní porosty a plochy kostry ekologické stability. Krajinná zeleň je v řešeném území výrazně zastoupena.

Rozvojové plochy

Plochy krajinné zeleně jsou všeobecně chráněné ochranným režimem ÚSES, jehož realizace zajišťuje zlepšení ekologické stability území i krajinného rázu, omezení větrné i vodní eroze půdy.

Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č.1 Hlavní výkres, č. 2 Kompl. urbanistické řešení

Rozsah regulace**Funkční regulace:**

**Přípustné** jsou činnosti a zařízení, které slouží k zachování ekologické rovnováhy území  
Podmínečně přípustné je alternativní zemědělství

**Nepřípustné** jsou činnosti, zařízení, které zmenšují jejich plochu, zvyšování a rozšiřování kapacit stávajících zařízení a nová výstavba

**Podmínky využití území :**

- zachování ekologické rovnováhy krajiny
- zachování krajinného rázu

**5.8 Vodní toky a plochy**Charakteristika:

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou a přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Jako funkční typ jsou vymezeny

**Hp** - přírodní vodoteč, vodní plocha

**Hu** - umělá vodoteč, vodní plocha

Stabilizované plochy -

Stávající plochy vod tekoucích a stojatých

Rozvojové plochy

Severně od hřiště TJ Sokol je navržena polyfunkční nádrž se třemi tůněmi **Hu 1**; jedná se o průtočnou nádrž na levostranném přítoku Příbramského potoka, tůně budou sloužit jako mokřady.

V rámci dokončení revitalizace Příbramského potoka jsou navrženy vodní plochy **Hu 2** a **Hu 3** severovýchodně od obce.

Stávající vodní toky a plochy zůstanou ve stávající podobě bez podstatných zásahů. Nutná je průběžná péče včetně revitalizace v případě potřeby.

**Navržená plocha pro vodní plochu**

**Hu 1** - polyfunkční nádrž se třemi tůněmi

**Hu 2, Hu 3** – vodní plocha severovýchodně od obce

Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č.1 Hlavní výkres, č. 2 Kompl. urbanistické řešení

**Rozsah regulace****Funkční regulace:**

**Přípustné** jsou činnosti, děje a zařízení, související s vodohospodářskými poměry v území, rybářstvím, rekreací a koloběhem vody v přírodě (retence, výpar, rovnoměrný odtok).

**Podmíněné** funkční využití - činnosti, děje a zařízení pro chov ryb a vodní drůbeže s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu (čistoty vod)

**Nepřípustné** jsou činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů.

**5.9 Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu**Charakteristika

Plochy jsou určeny k umístění staveb a zařízení, které slouží pro zařízení dopravní a technické vybavenosti. Stavby a zařízení pro obsluhu území lze umístit ve všech plochách, ve kterých se stavby tohoto druhu připouští nebo výjimečně připouští nebo slouží pro bezprostřední zásobování daného území. Při umísťování nových zařízení a ploch je třeba posoudit vhodnost z hlediska dopadů na okolí.

Jako funkční typ jsou vymezeny:

- Tvz** - vodní zdroj
- Tv** - úpravna vody, AT stanice
- Tr** - trafostanice
- Trs** - regulační stanice plynu
- Tčov** - čistírna odpadních vod
- Da** - plochy a zařízení pro automobilovou dopravu
- P** - parkoviště
- G** - řadové garáže
- Dz** - plochy a zařízení pro železniční dopravu

stabilizované plochy : - stávající plochy tech. infrastruktury a obsluhy území

rozvojové plochy : - navržené plochy technických zařízení a trasy inženýrských sítí  
 - trasy inž. sítí v nově navržených lokalitách  
 - trasa přeložky úseku silnice III/3958  
 - trasy místních komunikací, pěšího propojení  
 - navržená parkoviště, řadové garáže

Územní rozsah omezení

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č.1 (2) Hlavní výkres, č. 3 Doprava a ve výkr. inž. sítí

**Rozsah regulace****Funkční regulace:**



**Přípustné** jsou činnosti a zařízení dopravní a technické povahy, pokud nenarušují prostředí nad přípustnou míru

Pro umístění odstavňů a garážovacích ploch platí:

Přípustná jsou parkovací a odstavňová stání a garáže osobních vozidel ve všech stavebních plochách, pokud není podrobnější ÚPD stanoveno jinak a je limitováno přípustným využitím území

**Nepřípustná** jsou kapacitní parkovací a odstavňová stání a garáže v plochách bydlení

### Dopravní řešení

Stávající trasa silnic na k.ú. je vyhovující a je respektována vyjma sil. III/3958 v místě nebezpečného klesání k mostu přes Příbramský potok, kde je navržena změna vedení silnice **Da 1** a to přibližně do trasy stávající místní komunikace; respektována je síť místních a účelových komunikací. Možnosti nápravy závad na stávajících místních komunikacích jsou omezené. Nové místní komunikace by měly být vybudovány jako obytné ulice.

V obci jsou navrženy nové plochy pro parkování vozidel **P1** a **P2**, z důvodu nedostačující kapacity pro parkování a plocha pro řadové garáže **G1**. Navrženo je doplnění sítě místních komunikací k nově navrženým funkčním plochám. Dále je navrženo pěší propojení **Da 2**, na jihu obce k železniční stanici Vysoké Popovice.

### Zásobování obce vodou

V ÚPO je respektováno dobudování vodovodních řadů v obci; plánovaná zástavba pro luk a nových lokalit rodinnými domy, občanskou vybaveností a objekty podnikatelských aktivit bude zásobována ze stávajícího vodovodu dalším rozšířením vodovodní sítě. Nové rozvody budou budovány s novou zástavbou a pro požární zajištění budou na vodovodní síti umístěny požární hydranty.

### Odkanalizování obce

Pro odvodnění obce je navržena jednotná kanalizace. Splaškové vody budou svedeny kolem svodnice do navržené čistírny odpadních vod **Tčov 1** situované pod areálem ZD.

Splaškové i dešťové vody z navržených ploch k zástavbě budou svedeny do navržené stokové sítě stávající zástavby.

### Zásobování plynem

Plánovaná zástavba bude napojena z STL plynovodní sítě budované v rámci nových inženýrských sítí s napojením na stávající STL rozvody. Stávající plynárenská zařízení mají dostatečnou kapacitu k pokrytí zvýšeného odběru pro novou zástavbu.

### Zásobování el. energií

Navržené lokality v severní části obce budou připojeny ze stávající trafostanice Tr1ozn. JME T 6405 Brodek, která bude zrekonstruována na výkon 400 kVA.

Lokality v západní a jižní části obce budou připojeny z nové trafostanice Tr 5 poblíž vedení VN západně od obce. Trafostanice bude osazena transformátorem 400 kVA.

Lokalita Oh2 je situována v jižní části obce v ochranném pásmu vedení VN. Vedení VN je navrženo k přeložení mimo uvedenou lokalitu.

Lokalita Vd,z 1 – výrobní aktivity bude připojena ze stávající trafostanice Tr 4 ZD - č. 6274, popř. lze provést odbočku z vedení VN procházejícího kolem lokality.

## 6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### 6.1. Ochranná pásma

- ochranné pásmo navržené čistírny odpadních vod (ČOV) 100 m

Při provozu navržené ČOV musí být zajištěno nepřekročení hygienických limitů hluku upravených nařízením vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění nařízení vlády č. 88/2004 Sb., pro chráněný venkovní prostor, pro chráněné vnitřní prostory staveb a pro chráněné venkovní prostory staveb.

## 7. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Plochy územního systému ekologické stability (ÚSES) vytváří vzájemně propojenou síť ekologicky významných segmentů krajiny, s přirozeným, nebo přírodě blízkým vegetačním krytem, které zajišťují ekologickou rovnováhu v krajině. Závazně je vymezen systém ÚSES, který vytváří břemeno na pozemky. Upřesnění hranic a skladby porostů bude předmětem další dokumentace.

### Územní rozsah regulace

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č. 1, 2 a 8

V k.ú. Příbram na Moravě nejsou žádné prvky regionálního a nadregionálního ÚSES; nejbližší je ochranná zóna nadregionálního biokoridoru K 139, regionálního biocentra k vymezení 362 Bučín východně od k.ú., regionálního biocentra k vymezení 1806 Ketkovice jihozápadně od k.ú. a regionálního biokoridoru k vymezení RK 1458 severozápadně od k.ú. Příbrami.

V řešeném území bude respektován lokální ÚSES: celý systém je navržen na lesní půdě, do zemědělsky využívané části území zasahuje jen propojením lesních komplexů na hranici s k.ú. Zbraslav a částí biokoridorů v nivě Habřiny a Žlebů.

V řešeném území je v případě prvků **K N-6, K 6-7 a LBC 6** - Soutok navržena pouze přestavba existujících porostů.

Vyhodnocením kostry ekologické stability krajiny bylo na k.ú. Příbram na Moravě vymezeno 14 ekologicky významných krajinných prvků, a Kuchyňka - registrovaný významný krajinný prvek

## 8. PÉČE O ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

### 8.1 Ochrana ovzduší

Maximálně přispět ke snížení znečištění ovzduší. Zdroje exhalací, prachu a zápachu je nutno eliminovat vysázením ochranné zeleně kolem komunikací a správnou volbou využití volných ploch. Dále je třeba počítat s vymístěním nebo technologickými změnami u provozů se závadnou výrobou. Obec je plynofikovaná, což přispělo ke zlepšení čistoty ovzduší.

V zemědělské části katastru je většina pozemků orné půdy postižena erozí. Procesy způsobují značné ztráty na úrodnosti půd a zemědělských kulturách, zanášení vodních toků a vodních děl, poškozování komunikací a jiných staveb. V ÚPO je navrženo respektování navržených a péče o stávající interakční prvky a biokoridory, které působí jako protierozní opatření a respektování KPÚ.

## 8.2 Ochrana vodních toků a zdrojů

Dodržovat přípustné limity znečištění při vypouštění odpadních vod do toků.

Respektovat regulační podmínky hospodaření na ZPF a realizovat protierozní opatření na pozemcích náchylných na vodní erozi, respektovat režim hospodaření povolený v ochranných pásmech vodních zdrojů.

Důsledným odkanalizováním obce budou odstraněny zdroje znečištění podzemních vod a půdy.

## 8.3 Ochrana proti hluku

Hluk ze silniční a zemědělské dopravy eliminovat vhodnými opatřeními.

## 4.4 Likvidace odpadů

Odpady v obci jsou řešeny v jednotlivých domácnostech popelnicemi, jejich odvoz je zajišťován odbornou firmou. V obci se třídí odpad. Pro novou výstavbu je uvažováno s popelnicemi, v případě podnikatelské činnosti si podnikající subjekt zajistí odvoz odpadu sám.

## ČÁST III.

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

#### Charakteristika:

Vymezení veřejně prospěšných staveb, ploch pro navrhované veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav je podkladem pro omezení vlastnických práv k pozemkům a stavbám, případně vyvlastnění pozemků nebo staveb, pokud nebude možno řešení majetkoprávních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

#### Rozsah omezení

Rozsah dotčení vlastnických práv k pozemkům a stavbám by měl být zpracován regulační plán nebo (není-li to účelné) územním rozhodnutím o umístění stavby.

Vymezení veřejně prospěšných staveb uvedených v této kapitole nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby v navazujících regulačních plánech.

#### Územní rozsah regulace:

Je vymezen v grafické části dokumentace – ve výkr. č. 7 Veřejně prospěšné stavby

### Seznam veřejně prospěšných staveb :

#### I. Veřejné komunikace a plochy pro dopravu

A. změna trasy silnice III. tř. při průjezdu obcí – p.č. 353

B. Místní komunikace pro dořešení dopravního skeletu - místní komunikace – na návsi p.č.34; - pro lokalitu Br 6 p.č. 697,699,780,701,702/2,315,320,325; k úpravě vody p.č.225,868,654; k lokalitě Oh2 - hřbitov p.č. 754, 746/1,157; k čistírně odpadních vod p.č. 781

C. Pěší propojení k nádraží Vysoké Popovice – p.č.746/1

D. Parkoviště – u hřbitova p.č. 746/1, v centru obce p.č. 162

**II. Veřejně prospěšná technická vybavenost**

- E. Splašková kanalizace - doplnění
- F. Jednotná kanalizace včetně ploch nezbytných pro odkanalizování sídla
- G. Čistírna odpadních vod vč. napojení na infrastrukturu p.č. 781
- H. Vodovodní řady - doplnění
- I. Plynovod STL - doplnění
- J. El. vedení VN, přeložka el. vedení VN kolem lokality Oh2
- K. Trafostanice – pro lokality v jižní části obce p.č. 707

**III. Veřejně prospěšná občanská vybavenost**

- L. Plocha pro občanskou vybavenost - sever obce p.č. 406,407,408
- M. Plocha pro hřbitov – p.č. 746/1

**Veřejná opatření**

Plochy potřebné pro realizaci ÚSES a KPÚ.

Pozn. K VPS patří napojení navržených lokalit na inž. sítě

**ČÁST IV.****ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

Územní plán obce schvaluje obecní zastupitelstvo obce Příbram na Moravě.

Dokumentace územního plánu obce Příbram na Moravě je uložena na obecním úřadě v Příbrami, na Stavebním a Městském úřadu v Rosicích, - odbor regionálního rozvoje a na Krajském úřadu Jihomoravského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu.

Změny v závazné části schvaluje orgán, který schválil původní územně plánovací dokumentaci.

Lhůty aktualizace – minimálně 1x za čtyři roky ve vazbě na komunální volby.

Brno, prosinec 2004

