

I. ÚZEMNÍ PLÁN PRŽNO

VÝROK

Úplné znění po změně č. 3



I.1. Textová část

Zastupitelstvo obce Pržno, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v účinném znění, za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád **vydalo pod bodem usnesení č. 2b/9/2023 ze dne 13. 12. 2023 Opatření obecné povahy č. 1/2023 Změnu č. 3 územního plánu Pržno**, který vydalo Zastupitelstvo obce Pržno dne 26. 6. 2013, a který jako opatření obecné povahy nabyl účinnosti dne 25. 7. 2013, ve znění po Změně č. 1, která nabyla účinnosti dne 25. 10. 2018, ve znění po Změně č. 2, která nabyla účinnosti dne 21. 4. 2021.

V souladu s ustanovením § 55 odst. 5 stavebního zákona Obecní úřad Pržno jako pořizovatel Změny č. 3 Územního plánu Pržno dle § 6 odst. 2 stavebního zákona, zajistil vyhotovení dokumentace **Úplné znění Územního plánu Pržno po Změně č. 3**, které obsahuje:

I.1. Textovou část

I.2. Grafickou část obsahující:

I.2.a) Výkres základního členění území – 1:5 000

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 1:5 000

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000

Základní údaje o zpracování dokumentace:

OBJEDNATEL: Obec Pržno
Pržno 201, PSČ 739 11 Frýdlant nad Ostravicí

ZHOTOVITEL: Ing.arch. Miroslav Hudák
Okružní 621/17, PSČ 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Obecní úřad Pržno
zajištění kvalifikace Ing. Martina Miklendová

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN
KTERÝ ÚP PRŽNO
A ZMĚNU Č. 3 VYDAL: Zastupitelstvo obce Pržno

Petr Blokša
Starosta obce Pržno

Za správnost:
Ing. Martina Miklendová
*Oprávněná osoba pro výkon územně plánovací
činnosti č. osvědčení ZOZ 800021283*

I. ÚZEMNÍ PLÁN PRŽNO - VÝROK

Úplné znění po změně č. 3

VÝROK ÚZEMNÍHO PLÁNU PRŽNO OBSAHUJE:

I.1. Textová část	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	4
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.....	7
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	9
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	18
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona.....	18
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	18
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	19
k) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	19
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	19
I.2. Grafická část	
I.2.a) Výkres základního členění území – 1:5 000	
I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 1:5 000	
I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000	
I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000	
I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000	
I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000	

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.12.2022.

Celkem je na území obce Pržno vymezeno 16 zastavěných území. Největší z nich zahrnuje prakticky celou souvislou zástavbu obce. Další zastavěná území jsou vymezena v místech rozptýlené zástavby a ostatních zastavěných ploch.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A ROZVOJE JEHO HODNOT

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.
- Pržno se bude rozvíjet jako venkovské sídlo v podhůří Beskyd s **preferovanou funkcí bydlení**. Kromě přírůstku vlastních obyvatel se dá předpokládat, že obec bude také sloužit jako klidná obytná zóna pro blízká města ostravské aglomerace.
- **Jsou stabilizovány plochy sportovně rekreačních zařízení**, které vytváří předpoklad pro rozvoj turistiky a cestovního ruchu a přispívají ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje **jsou navrženy plochy pro výrobu a zemědělskou výrobu a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – výstavba kanalizace, rozšíření plynovodů a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v následujících letech bude v obci pokračovat **výrazný růst počtu obyvatel**.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Przna spočívá v:

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využití volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování nezastavěného území obce.
- Respektování památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb:
 - kostel Neposkvrněného početí Panny Marie (p.č. 1)
 - kamenný kříž před kostelem (p.č. 1)
 - kamenná kaplička Panny Marie u silnice do Lubna (p.č. 563)
 - dřevěný kříž u polní cesty v jihovýchodní části obce (p.č. 859)
 - litinový kříž na hřbitově (p.č. 2)
- Při umístění staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do

oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.

- Ochrana místa dalekého rozhledu v lokalitě Klopůša (p.č. 819/23) před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.
- Respektování zvláště chráněného území přírody – evropsky významné lokality Natura 2000 Řeka Ostravice.
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízku, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Pržno zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá podél silnice vedoucí z Frýdku-Místku do Frýdlantu nad Ostravicí. Z východu na stávající zástavbu navazuje většina navržených ploch určených k bydlení. Navrženo je intenzivnější využití volných ploch uvnitř zastavěného území.
- Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat podél hlavní silnice III/48425. Sportovní areál v jižní části obce u řeky Ostravice ani areálové zařízení občanského vybavení Ústavu sociální péče u severovýchodní hranice obce se nemění.
- Do ploch **rekreace** jsou zařazeny objekty rodinné rekreace - chatové osady - u východní hranice obce s Janovicemi a u západní hranice obce s Metylovicemi. Další výstavba objektů rodinné rekreace není navržena, je umožněna pouze změna využití stávajících rodinných domů na rekreaci.
- Stávající plochy **veřejných prostranství** se koncentrují v centru obce a v obytné zástavbě v severní části obce. Navrženy jsou tři plochy **veřejných prostranství - zeleně** pro každodenní rekreaci obyvatel obce u sportovního areálu a v lokalitě Stará kolonie.
- Stávající plochy pro **výrobu a skladování** ležící v blízkosti železniční trati a u křižovatky silnic III/48425 a III/48414 se nemění stejně jako plocha fotovoltaické elektrárny v lokalitě Za koleju. Výrobní plocha u Rzávého potoka je navržena k rozšíření. **Zemědělská výroba** zůstane zastoupena areálem včelařství v severovýchodním výběžku obce, plochou u křižovatky silnic III/48425 a III/48414 a navrženou plochou u silnice III/48414 na jižním okraji zástavby obce.
- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení - regulační stanice plynu a v místě navržené čistírny odpadních vod.
- Hlavním **dopravním tahem** zůstává silnice III/48425, která zajišťuje spojení Pržno s okolními obcemi, městy Frýdlantem nad Ostravicí a Frýdkem-Místkem i napojení na nadřazený komunikační systém - dálnici D48 a silnici I/56.

c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Pržno:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	Stará kolonie	smíšený obytný	1,82
Z2	Stará kolonie	smíšený obytný	0,43
Z3	u železniční stanice	smíšený obytný	0,59
Z4	Návsi	smíšený obytný	0,54
Z5	u silnice do Lubna	smíšený obytný	0,28
Z6	u Rzavého potoka	smíšený obytný	0,70
Z7	u Rzavého potoka	smíšený obytný	0,58
Z8	Nová kolonie	bydlení	3,00
Z10	východně od žel. stanice	bydlení	11,05
Z11	Na hlínách	bydlení	3,08
Z14	východně od centra obce	bydlení	0,36
Z16	u kravína	veřejné prostranství - zeleň	0,69
Z17	u Mlýnského náhonu	veřejné prostranství - zeleň	1,32
Z19	u Mlýnského náhonu	technická infrastruktura	0,17
Z20	u Rzavého potoka	smíšený výrobní	0,36
Z21	u silnice do Lubna	zemědělská výroba	0,65
Z2/1	Za Ostravicí	smíšený obytný	0,20
Z3/1	Na hlínách	bydlení	0,15
Z3/2	Nová kolonie	zeleň urbanizovaná	0,10
Z3/3	u Mlýnského náhonu	smíšený obytný	0,39
Z3/4	u Mlýnského náhonu	technická infrastruktura	0,99
celkem	-	-	27,45 ha

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:

označení plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z10	Pržno	734055	Pržno	11,05	bydlení

Vymezeny jsou plochy přestavby P1 o výměře 0,87 ha u silnice III/48425 (kravín), která je určena pro veřejné prostranství - zeleň a P2 o výměře 0,72 ha mezi řekou Ostravicí a železniční tratí, která je určena pro smíšené obytné využití.

Přehled ploch přestavby vymezených v územním plánu Pržno:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
P1	kravín	veřejné prostranství - zeleň	0,87
P2	mezi Ostravicí a žel. tratí	smíšené bydlení	0,72
celkem	-	-	1,59 ha

c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území

Pržno je obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – bydlení, smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených výrobních, zemědělské výroby, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba soliterních stromů, stromořadí apod. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Stávající plochy veřejné zeleně / parků se v obci nenacházejí. Navrženy jsou tři plochy veřejných prostranství - zeleně. Plocha přestavby kravína P1 v severní části obce, plocha Z16 v blízkosti kravína a plocha Z17 vedle sportovního areálu.

Do zastavěného území zasahují i plochy přírodního charakteru – označené jako plochy zeleně urbanizované ZU. Navržena je zastavitelná plocha zeleně urbanizované Z3/2 v severní části obce.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížděky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici zeleň podél vodních toků a menší lesní celky, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách, pěších cestách, turistických trasách.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

d)1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silnice III/48425 Baška-Frydlant nad Ostravicí, která spojuje Pržno s okolními městy a obcemi, je navržena k převedení mezi silnice II. třídy. V místě křížení této silnice se silnicí III/48414 je navržena okružní křižovatka. Silnice III/48414 Pržno-Lubno-Pražmo se nemění.

Je navržena místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z8.

Místní komunikace vedoucí od silnice III/48425 k Ústavu sociální péče je navržena k rozšíření včetně výstavby nového mostu přes Plavárenský potok. Část této komunikace v blízkosti Rzašého potoka je navržena k přeložení do jiné trasy včetně nové křižovatky s místními komunikacemi zpřístupňujícími okolní zástavbu.

HROMADNÁ DOPRAVA

Obcí prochází železniční trať SŽDC č. 323. Je navržen koridor DZ19 pro optimalizaci a elektrizaci celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí) o celkové šířce 40 až 100m. V koridoru je nepřipustné provádět změny v území a povolovat stavby (zejména nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a

skladování, apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby optimalizace a elektrizace tratě. Do doby započetí užívání dokončené stavby se v koridoru DZ19 použijí pouze podmínky využití stanovené pro tento koridor. Podmínky využití překrytých ploch s rozdílným způsobem využití se použijí až po započetí užívání dokončené stavby. Železniční stanice Pržno se nemění.

U autobusové zastávky Pržno, most je navrženo doplnění stanoviště na silnici III/48414 ve směru z Lubna. V místě autobusové zastávky Pržno, žel. stanice je vymezena plocha dopravní infrastruktury pro rekonstrukci autobusového obratiště a výstavbu parkoviště. Ostatní autobusové zastávky v obci se nemění.

STATICKÁ DOPRAVA

Stávající veřejné parkovací plochy v obci se nemění.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Stávající cyklotrasy Greenways Krakow - Morava - Wien a č. 59 Ostrava - Beskydy se nemění. Je navržena společná stezka pro pěší a cyklisty severně od Ústavu sociální péče.

PĚŠÍ DOPRAVA

Stávající chodníky a pěší trasy se nemění. Je navrženo doplnění chodníků podél silnic v zastavěném území obce a podél místní komunikace vedoucí k Ústavu sociální péče. Je navržena pěší trasa včetně lávky pro pěší přes Plavárenský potok v lokalitě Stará kolonie, pěší trasa včetně lávky pro pěší přes Bystrý potok v blízkosti Ústavu sociální péče, lávka pro pěší přes Plavárenský potok v lokalitě Nová kolonie a lávka pro pěší přes Bystrý potok k ploše rekreace V Bystrém.

d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obcí prochází přívaděč OOV Nová Ves - Baška, který zásobuje pitnou vodou Ústav sociální péče a několik dalších objektů a je z něj plněn vodojem Pržno ležící ve Frýdlantu nad Ostravicí (v části Lubno). Z vodojemu Pržno je zásobováno celé souvisle zastavěné území obce i zastavitelné plochy.

Navrženy jsou vodovody k zásobování plochy přestavby P2, zastavitelné plochy Z8, sportovního areálu v jižní části obce a lokality Za koleju.

Objekty mimo dosah stávajících a navržených vodovodů, jsou a nadále budou zásobovány vodou z vlastních studní.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Je navržen systém tlakové splaškové kanalizace pro celé souvisle zastavěné území obce i zastavitelné plochy včetně čistírny odpadních vod v západní části obce u Mlýnského náhonu. Stávající úseky dešťové kanalizace se nemění. Přečištěné splaškové vody budou odváděny výtlačnou kanalizací do řeky Ostravice.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentrálním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Stejným způsobem bude řešena také likvidace odpadních vod do doby, než bude realizována kanalizace a ČOV. Likvidace srážkových vod a přečištěných splaškových vod musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 28 spojující rozvodny Frýdlant nad Ostravicí a Riviera ve Frýdku-Místku. Přes západní výběžek obce prochází vedení vysokého napětí 22 kV, linka č. 52.

Stávající systém třinácti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území se nemění.

Fotovoltaická elektrárna ležící u hranic obce s Hodoňovicemi se nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Jižním výběžkem obce procházejí plynovody VTL s tlakem nad 40 barů Příbor - Třanovice a VTL Místek - Frýdlant, na kterém je umístěna regulační stanice VTL/STL Pržno. Před regulační stanicí odbočuje z VTL plynovodu větve vedoucí plyn do regulační stanice Janovice. Je navržen koridor PZ14 pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) o celkové šířce 70m.

Hlavním zásobovacím plynovodním vedením zůstane středotlaký plynovod DN 160 vedoucí z regulační stanice Pržno, na který jsou napojeny plynovody zásobující celé souvisle zastavěné území obce.

Navrženy jsou plynovody STL k zásobování zastavitelné plochy Z8 a sportovního areálu v jižní části obce.

Odlehlé zastavěné a zastavitelné plochy stejně jako zástavba na levém břehu Ostravice zůstanou bez napojení na plyn.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění obytných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Plynovody STL umožňují vytápění plynem v celém souvisle zastavěném území obce i navazujících zastavitelných plochách.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající zařízení spojů - čtyři podzemní dálkové kabely, základnová stanice mobilní telekomunikační sítě a sedm méně významných radioreléových tras - se nemění.

d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

V zastavitelných plochách technické infrastruktury Z19 a Z3/4 jsou umožněny stavby a zařízení pro shromažďování a využití odpadů, např. sběrný dvůr, sběrné místo, kompostárna.

d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. Jsou soustředěny v centru obce kromě Ústavu sociální péče, který leží u severovýchodní hranice obce. V hlavním výkresu jsou zařazeny do ploch občanského vybavení OV,

plošně méně významná zařízení do ploch smíšených obytných SB. Hřbitov je zařazen do ploch občanského vybavení - hřbitovů OH.

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV, OH a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kap. f).

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV a smíšených obytných SB.

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kap. f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách rekreace R, veřejných prostranství PV a veřejných prostranství - zeleně PZ za podmínek uvedených v kapitole f).

d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství centrálního charakteru se nacházejí v centru obce naproti kostela a u restaurace U lípy. Menší plochy veřejných prostranství leží v obytné zástavbě u hranic obce s Baškou. Dále se v obci vyskytují liniová veřejná prostranství. Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují vstup zastavěným územím do volné krajiny. Navrženy jsou plochy liniových veřejných prostranství v zastavitelných plochách Z8, Z16. Funkci veřejného prostranství plní i plochy dopravní infrastruktury obsahující silnice III. třídy.

Stávající plochy veřejné zeleně / parků se v obci nevyskytují. Navrženy jsou tři plochy veřejných prostranství - zeleně. Plocha přestavby kravína P1 v severní části obce, plocha Z16 v blízkosti kravína a plocha Z17 vedle sportovního areálu.

V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:

- 15 m u silnic III. třídy;
- 12 m u komunikací zpřístupňujících bytový dům (10,5 m při jednosměrném provozu) a u komunikace vedoucí k Ústavu sociální péče;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek;
- 2,5 m u chodníků pro pěší;
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

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

e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské NZ, přírodní NP a smíšené nezastavěného území NS.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole I.1.f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Pržna jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil typický vzhled specifické krajiny F-07 Frýdlant, ve které obec leží.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Je vymezena a hájena ekologicky a krajinářsky nejvhodnější část krajiny – evropsky významná lokalita NATURA 2000 Řeka Ostravice.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, typická zemědělská výroba podhorského charakteru, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6-8 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a pěších tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě.

e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Pržna vymezen těmito prvky:

- regionální ÚSES

regionální biokoridor 559 - vede tokem Ostravice, spojuje RBC 132 s RBC 191. V biokoridoru jsou vložena lokální biocentra LBC 559-1 a LBC 559-2.

- lokální ÚSES

východní větev - zahrnuje **LBK 1** - vede od severu z Bašky a Janovic tokem Bystrého potoka a pokračuje východním směrem zpátky do Janovic.

Územní systém ekologické stability vymezený v území Pržna je z velké části funkční. Tvoří ho lesní pozemky, trvalé travní porosty s náletovou zelení a vodní toky a plochy. V nefunkčních - chybějících částech dnes využívaných jako orná půda je navrženo založení ÚSES - zalesnění.

Zkratky: RBC = regionální biocentrum, RBK = regionální biokoridor, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy urbanizovaného území:

- B - plochy bydlení
- SB - plochy smíšené obytné
- R - plochy rekreace
- OV - plochy občanského vybavení
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- PV - plochy veřejných prostranství
- PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně
- VS - plochy smíšené výrobní
- VZ - plochy zemědělské výroby
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury
- ZU - plochy zeleně urbanizované

Plochy nezastavěného území:

- NZ - plochy zemědělské
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NP - plochy přírodní

Definice použitých pojmů:

- Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.
- Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m². Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.
- Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.
- Boxové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.
- Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.
- Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.
- Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).
- Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.
- Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

- Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m².
- Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².
- Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.
- Výška staveb - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována buď v metrech nebo jako max. jedno (dvě, tři, čtyři) nadzemní podlaží s podkrovím.
- Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.
- Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.
- Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch bydlení B a smíšených obytných SB a to maximálním procentem výměry zastavěné plochy k ploše celého stavebního pozemku. Do procenta zastavěnosti se započítávají zastavěné plochy všech budov, garáží, drobných staveb, zpevněných ploch, chodníků, pergol, teras, altánů, bazénů apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku nebo z pozemku v zastavěném území oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní pozemek i nově oddělený pozemek.
- Budova - stavba, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, nebo stavba, které se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje, pokud je hlavní nebo vedlejší stavbou souboru staveb na pozemku a nejde o drobnou stavbu.
- Drobná stavba - stavba o výměře do 25 m², s výškou do 5 m a s max. jedním nadzemním podlažím, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy, na které je umístěna. Za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže.

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky, protipovodňová a protierozní opatření mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro celé území Pržna platí zákaz umístování nových staveb pro rodinnou rekreaci i jiných staveb individuální rekreace – např. zahrádkářské chatky. Možná je pouze náhrada stávající stavby rodinné / individuální rekreace za novou stavbu rodinné / individuální rekreace.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná v plochách smíšených výrobních VS a v plochách technické infrastruktury T na pozemcích nebo objektech zastavěného území a zastavitelných ploch. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití jsou fotovoltaické elektrárny přípustné jen na objektech zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je realizace fotovoltaických elektráren připojených na síť i ostrovních systémů.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.
- Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic a železnice jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

- Na celém území obce je v zastavitelných plochách nepřipustné umístování mobilních domů, maringotek, unimobuněk, lodních kontejnerů, jurt apod., i sestav těchto prvků, pokud nejsou součástí zařízení staveniště a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- Výstavba v plochách bydlení B a smíšených obytných SB musí vždy začít stavbou hlavní. Drobné a doplňkové stavby mohou být umístovány společně se stavbou hlavní nebo až po realizaci stavby hlavní.

B – PLOCHY BYDLENÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura
- doplňující stavby u rodinných domů dle prováděcích vyhlášek stavebního zákona

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba v zastavitelné ploše Z10 je podmíněna realizací technických opatření na stávajících komunikacích (oprava mostu, rozšíření a zpevnění vozovky apod.), které zajistí bezpečné napojení této plochy na nadřazenou komunikační síť - silnici III/48425 v odpovídajících technických parametrech

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží, plochy bytových a řadových rodinných domů apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 30%
- nově oddělené stavební pozemky pro výstavbu RD budou o výměře min. 1300 m² v zastavitelných plochách a o výměře min. 1000 m² v zastavěném území

SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav

Přípustné využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených SB1
- pozemky staveb pro bydlení v řadových rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených SB1
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí

- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura
- doplňující stavby u staveb pro bydlení dle prováděcích vyhlášek stavebního zákona
- pozemky staveb parkovišť a garáží pro nákladní automobily a mechanizaci v plochách označených SB2

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v plochách označených SB1 max. tři nadzemní podlaží
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m²
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 30%
- nově oddělené stavební pozemky pro výstavbu RD budou o výměře min. 1300 m² v zastavitelných plochách a o výměře min. 1000 m² v zastavěném území
- garáže pro osobní automobily u bytových domů jen jako vestavěné

R – PLOCHY REKREACE

Převažující (hlavní) využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- pozemky samostatných zahrad včetně staveb zahradních chat, které nesmí obsahovat obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesmí sloužit k ustájení nebo chovu zvířat

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb pro rodinnou rekreaci max. 8 m od původního terénu
- zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci max. 100 m²
- výška doplňkových staveb (např. altány, pergoly, atd.) max. 5 m od původního terénu
- zastavěná plocha doplňkových staveb max. 35 m²

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 1000 m² zastavěné plochy

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení s výjimkou plochy označené OV1 pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení
- pozemky staveb autobusových zastávek, autobusových obratišť a parkovišť pro autobusy
- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav pouze v plochách označených OV1

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím, v ploše označené OV1 max. čtyři nadzemní podlaží

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejných pohřebišť

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

Přípustné využití:

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury

- pozemky pěších komunikací a ploch pro pěší, cyklistické stezky

Přípustné využití:

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz parků a jejich užívání
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby a občanského vybavení
- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren
- v ploše označené VS1 jsou přípustné pouze stavby a zařízení fotovoltaických elektráren
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. 10m od původního terénu

VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém
- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky staveb a zařízení které jsou nutné k užívání ploch zemědělské výroby, výroby a skladování a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže

- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. 10m od původního terénu

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- pozemky staveb železniční trati a železniční stanice

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství
- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení pro shromažďování a využití odpadů, např. sběrný dvůr, sběrné místo, kompostárna
- stavby a zařízení fotovoltaických elektráren

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZU – PLOCHY ZELENĚ URBANIZOVANÉ

Převažující (hlavní) využití:

- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny
- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro:
 - obhospodařování zemědělské půdy
 - lesní hospodaření včetně oplocení
 - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
- pozemky veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pozemky staveb a úprav odpočinkových a vyhlídkových míst
- zřizování samostatných zahrad
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, výrobu apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva včetně oplocení
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo pro chov zvířete
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ekologická a informační centra
- výrobní elektriny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa

Podmínky prostorového uspořádání:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
- pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva
- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin
- zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízky, rozptýlené krajinné zeleně
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení přípustných staveb a zařízení pouze pastvinářské, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky a pouze pokud nenaruší migraci zvláště chráněných druhů velkých savců

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ekologická a informační centra
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném rozsahu
- neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- oplocování pozemků

- změny pozemků na zemědělskou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

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

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD1 – rozšíření a přeložka místní komunikace vedoucí k Ústavu včetně mostu přes Plavárenský potok

VD2 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z8

VD6 – lávka přes Bystrý potok

VD8 – chodník podél místní komunikace k Ústavu

VD10 – pěší komunikace a lávka pro pěší přes Bystrý potok

DZ19 - optimalizace, elektrizace celostátní tratě č. 323 v úseku Frýdek-Místek - Frenštát pod Radhoštěm - (Valašské Meziříčí), včetně souvisejících staveb

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT1 – výtlačná kanalizační stoka z ČOV Pržno do řeky Ostravice

PZ14 - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení prvků regionálního ÚSES

VU2 – založení prvků lokálního ÚSES

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Pržno:

PP1 – veřejné prostranství – zeleň - zastavitelná plocha Z16

p.č. 149, 154, 155, 156, 158/1, 167, 832/1 v katastrálním území Pržno

PP2 – veřejné prostranství – zeleň - zastavitelná plocha Z17

p.č. 653, 654/1, 654/2, 791, 793, 800/1, 800/2, 800/3, 800/4, 800/5, 800/6, 800/7, 800/8, 800/9 v katastrálním území Pržno

PP3 – veřejné prostranství – zeleň - plocha přestavby P1, p.č. 150, 151/2 v katastrálním území Pržno

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

k) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V zastavitelné ploše bydlení Z10 jsou stanoveny následující prvky regulačního plánu:

- stavby bydlení musí mít šikmou sedlovou střechu o sklonu 10 až 45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;
- štítová strana stavby bydlení musí být situována v rozmezí 5 až 10m od hranice pozemku s příjezdovou komunikací a musí být orientována kolmo k této komunikaci.

Plocha s prvky regulačního plánu je vyznačena ve výkresu I.2.a) Výkres základního členění území.

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Územní plán Pržno, textová část I.1. obsahuje:

19 stran textu, odstavce a) – l)

Územní plán Pržno, grafická část I.2. obsahuje:

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 1 list

I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 1 list

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 1 list

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 1 list

Celkem grafická část územního plánu Pržno obsahuje **6 samostatných listů**.