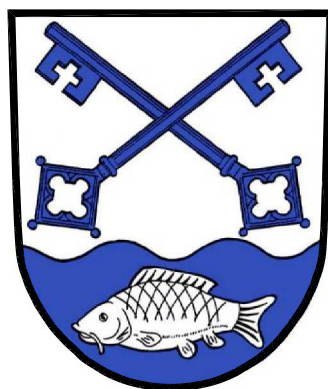


ÚZEMNÍ PLÁN JISTEBNÍK

Úplné znění po změně č.1



Textová část

Obec Jistebník
č.p. 149, PSČ 742 82 Jistebník

OBJEDNATEL

Městský úřad v Bílovci
Odbor životního prostředí a územního plánování

POŘIZOVATEL

Ing.arch. Kateřina Buschová
autorizovaný architekt ČKA 3017

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

ÚZEMNÍ PLÁN JISTEBNÍK, Úplné znění po změně č.1

Textová část obsahuje 18 stran s tímto obsahem:

	str.
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
c1. Urbanistická koncepce	2
c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
c3. Systém sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury	4
d1. Koncepce dopravy	4
d2. Koncepce vodního hospodářství	5
d3. Koncepce energetiky a spojů	5
d4. Nakládání s odpady	5
d5. Občanské vybavení	6
d6. Veřejná prostranství	6
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů	6
e1. Vymezení ploch, stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny	6
e2. Územní systém ekologické stability	7
e3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	7
e4. Rekreace	8
e5. Dobývání nerostů	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem, pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu	8
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	18
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	18
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv, stanovení možného budoucího využití a podmínek pro jeho prověření	18
j) Vymezení ploch, pro které je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území	18
k) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	18

Výkresová část obsahuje 7 výkresů v měřítku 1:5 000 na celkem 21 samostatných listech:

- I.a) Výkres základního členění území - 3 listy
- I.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 3 listy
- I.b)1 Hlavní výkres - koncepce dopravy - 3 listy
- I.b)2 Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 3 listy
- I.b)3 Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 3 listy
- I.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 3 listy
- II.a) Koordinační výkres - 3 listy

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ (ZÚ) bylo vymezeno postupem dle zák. č. 183/2006 Sb. Součástí zastavěného území je intravilán k 1.9.1966.

Zastavěné území bylo vydáno opatřením obecní povahy dne 1.10.2007. V územním plánu bylo aktualizováno k září 2014.

Zástavba starší - historické části obce je rozložena zejména kolem silnice III/4804 a souběžně vedoucí místní komunikace, prostorově samostatný celek tvoří „Bezručova osada“. Další zastavěná území jsou menší plochy: areál vysílače, zemědělský areál na východ od centra obce, samostatně stojící rodinný dům mezi tímto zemědělským areálem a centrem obce, několik objektů Chovu ryb, polní hnojiště, zahradnictví u železniční trati, mlýn, v severní části obce samostatně stojící rodinný dům a objekt rybářského svazu.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.a) Výkres základního členění území 1:5 000 a I.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce 1:5 000.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Navržená střednědobá koncepce rozvoje území obce je založena na poloze obce v rozvojové oblasti OB2 – dle Politiky územního rozvoje ČR (2008) i Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Především z této polohy vyplývají předpoklady i tlaky na územní rozvoj obce.

Převažujícími funkcemi řešeného území je především funkce obytná, částečně rekreační a obslužná, okrajově dopravní a výrobní. Rozvojové možnosti jsou podmíněny zachováním vysoké atraktivity bydlení, využitím rekreačního potenciálu obce i regionu a využitím suburbanizačních tendencí z širšího regionu.

Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby byly respektovány a nebyly nevratně narušeny nebo významně dotčeny hodnoty území – v Jistebníku především CHKO Poodří, Evropsky významná lokalita Poodří a Ptačí oblast Poodří soustavy NATURA 2000, významné krajinné prvky a přírodní rezervace, kulturní hodnoty, krajinný ráz.

Kvalitní orná půda je zabírána jen v rozsahu nutném pro navrhovaný územní rozvoj.

ZÁSADY NAVRŽENÉ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY HODNOT

- *Rozvoj obytného území* vychází z odborného odhadu (z prognózy) vývoje počtu obyvatel a z ní odvozené potřeby zastavitelných nebo přestavbových ploch pro bydlení. Na růstu obce se budou podílet i zájemci o bydlení z širšího okolí. Na tento růst jsou navrženy rozvojové plochy pro bydlení s přiměřeným převisem nabídky. Územní rozvoj obce vždy zakládat na územních možnostech pro zajištění vyváženého rozvoje ostatních základních funkcí obce - kromě bydlení a občanské vybavenosti, také výroby a podnikání, rekreace a cestovního ruchu.
- *Rozvoj veřejné infrastruktury.* Spočívá především ve:
 - stanovení podmínek pro umístování občanské vybavenosti sloužící potřebám obyvatel obce (viz kap. f)
 - návrhu důsledného odvádění odpadních vod ze zastavěného území i zastavitelných ploch do centrální ČOV (viz kap. d2)
 - rozšíření plynofikace do navrhovaných zastavitelných ploch (viz kap. d3)
 - vymezení dostatečně dimenzovaných veřejných komunikačních prostorů v rozvojových zastavitelných plochách (viz kap. d1, d6)
 - navrhovaném doplnění a úpravách především místní komunikační sítě, které zlepší dopravní obsluhu a dopravní bezpečnost v zastavěném území obce (viz kap. d1)
- *Podpora hospodářského rozvoje obce.* Spočívá především v rozšířených možnostech pro rozvoj drobného podnikání – živností, pro které jsou stanoveny podmínky umístování uvnitř ploch smíšených obytných, tedy většinou urbanizovaného území obce.
 - *Vymezení zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití* tak, aby byly zachovány hodnoty zastavěného území obce. (viz kap. f)
 - *Respektování nemovitých kulturních památek* (popsaných v příslušné části kap.c1 v odůvodnění a vyznačených v koordinačním výkrese) a *ochrana památek místního významu.* V Jistebníku za památky

místního významu považujeme hodnotné budovy a drobné stavby označené takto v koordinačním výkrese. Seznam památek místního významu je uveden v Odůvodnění, kap.c1.

Při změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek i památek místního významu a v jejich bezprostřední blízkosti bude respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud by památky byly ohroženy změnami v území, musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.

- *Ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot bude zajišťována:*
 - *zařazením většiny zvláště chráněných částí přírody do ploch přírodních NP, ve kterých jsou podmínky pro jejich využití stanoveny tak, aby nebyly narušovány změnami v území (kap.f).*
 - *vymezením ploch nezbytných pro územní systém ekologické stability, jako územního předpokladu pro udržení ekologické rovnováhy v krajině*
 - *vytvářením zelených pásů podél lokalit navrhované zástavby ploch SB jako nenásilného přechodu zastavitelných ploch Z15, Z18, Z19 do volné krajiny – v severovýchodním okraji zastavění*
 - *stanovením podmínek prostorového uspořádání v ostatních zastavitelných plochách navazujících na západní i východní okraj zastavění a v zahradách podél záhumenních cest, které nebudou oboustranně obestavovány (viz kap f - podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu - plochy B, SB)*
 - *zvyšováním podílu trvalých travních porostů a krajinné zeleně na úkor orné půdy především v terénních depresích nebo prudkých svazích - NS - plochy změn*
 - *zvyšováním podílu lesních společenstev – konkrétním návrhem zalesnění v severní části obce*
 - *obnovu, doplnění a respektování stávající krajinné zeleně, především podél toků, a polních cest – historických krajinných struktur západně od zastavění, aleje podél komunikace Bezručova osada-centrum.*

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh urbanistické koncepce – tj. rozmístění základních funkcí v urbanizované části obce - bydlení a s tím spojené občanské vybavení, výroba, rekreace a volný čas – je zobrazen v hlavním výkrese I.b).

Hlavní směry rozvoje obce navazují z jihovýchodu na zastavěné území centrální části Jistebníku a vyplňují plochu mezi Bezručovou osadou a původní – historicky vzniklou obcí. Sem jsou soustředěny všechny zastavitelné **plochy pro bydlení B** – Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z8 a Z9 – i zastavitelná plocha občanského vybavení – sportu Z30.

Plochy ležící východně od jmenovaných zastavitelných ploch mohou být v „dalekém výhledu“ perspektivní a pro územní rozvoj vhodné. Zde jsou ponechány průchody do volné krajiny, které v budoucnu umožní napojení případných rozvojových ploch „dalekého výhledu“ na komunikační systém obce.

Největší celek zastavěného území – zástavba rozložená podél silnice III/4804 – je územně i funkčně stabilizován převážně jako **plochy smíšené obytné**. Je navrženo doplnění několika menších proluk a *severně od centra* i rozšíření zastavitelných ploch za hranici zastavěného území: Ve východním okraji – Z15, Z18, Z19, Z20 – jako doplnění zatím jednostranného obestavění záhumenní cesty. V západním okraji jako menší zastavitelné plochy Z11, Z13, Z16, Z23, větší Z22 a přestavbová plocha P1. Doplněna je přestavbová plocha P2 situovaná uvnitř stabilizovaných ploch bydlení SB.

Centrum obce je územně stabilizované, zůstává zde soustředěna většina **občanské vybavenosti**. V plochách a objektech stávající vybavenosti zatím také zůstávají prostorové rezervy pro umístění zařízení občanské vybavenosti.

Občanské vybavení **sportovní – rekreační** v jižním okraji zastavěného území (fotbalové hřiště) je navrženo k rozšíření. Jízdárna s chovem koní poblíž je územně stabilizovaná.

Plochy výroby a skladování (V, V-1) zůstávají územně stabilizované ve dvou lokalitách, a to východně v lokalitě Bezručova osada a na jižním okraji obce. Plocha výroby a skladování situovaná uvnitř stabilizovaných ploch bydlení SB je navržena k přestavbě P2 na plochy smíšené obytné SB.

Plochy výroby zemědělské (VZ, VZ-1) zůstávají územně stabilizované ve dvou významnějších lokalitách východně a jižně od centra obce, dále pak v lokalitě za železniční trať na okraji rybníků pro potřeby rybníkářství.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

Největší souvislá plocha označená jako zastavitelná je určena pro bydlení – **Z8** (cca 11,5 ha).

Přehled zastavitelných a přestavbových ploch je sestaven do následující tabulky obsahující označení plochy a její převládající způsob využití. Výměra plochy a bilanční počet RD jsou uvedeny v části II. odůvodnění.

Přehled zastavitelných (Z) a přestavbových (P) ploch vymezených v územním plánu **Jistebník**:

označení plochy	převládající způsob využití plochy (kód výkresové legendy)	poznámka
Z1	bydlení (B)	
Z2	bydlení (B)	
Z3	bydlení (B)	
Z4	bydlení (B)	
Z5	bydlení (B)	
Z6	bydlení (B)	
Z8	bydlení (B)	již zpracovaná územní studie
Z9	bydlení (B)	
Z10	smíšené obytné (SB)	
Z11	smíšené obytné (SB)	
Z12	smíšené obytné (SB)	
Z13	smíšené obytné (SB)	
Z14	smíšené obytné (SB)	
Z15	smíšené obytné (SB)	
Z16	smíšené obytné (SB)	
Z17	smíšené obytné (SB)	
Z18	smíšené obytné (SB)	
Z19	smíšené obytné (SB)	
Z20	smíšené obytné (SB)	
Z21	smíšené obytné (SB)	
Z22	smíšené obytné (SB)	
Z23	smíšené obytné (SB)	
Z24	smíšené obytné (SB)	
Z25	smíšené obytné (SB)	
Z26	smíšené obytné (SB)	
Z28	smíšené obytné (SB)	
Z29	občanského vybavení - hřbitov (OH)	
Z30	občanského vybavení - sportu (OS)	již zpracovaná územní studie
Z31	veřejného prostranství - zeleně (PZ)	
Z32	technické infrastruktury (T)	
P1	smíšené obytné (SB)	
P2	smíšené obytné (SB)	

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

V zastavěném území obce dnes existují veřejně přístupné plochy zeleně především v centru obce – v územním plánu jako součást **plochy veřejného prostranství – centrum = PV**. Jde o parkové úpravy a úpravy veřejného prostoru centrální části obce.

Jako plochy veřejného prostranství – zeleň = PZ jsou vyznačeny plochy veřejně přístupné zeleně především v centru podél Lužního potoka a jeho přítoků, nebo při okrajích zastavěného území. Jde o jednoduché sadovnické úpravy, které umožňují umístění mobiliáře dětského hřiště nebo lavičky. V návaznosti na stávající je v centru obce navržena větší souvislá plocha veřejné zeleně PZ = zastavitelná plocha Z31 – park. Další větší plocha veřejného prostranství - zeleně je vymezena v zastavitelné ploše Z8.

Rozsahem největší podíl zeleně v zastavěném území má a nadále bude mít **soukromá obytná zeleň zahrad**, u rodinných domů a zem. usedlostí, která je zahrnuta v plochách bydlení a plochách smíšených obytných. Jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití **ZS – plochy zeleně zastavěného území** jsou vyznačeny zahrady a jiná vyhrazená zeleň uvnitř zastavěného území, která není z různých důvodů vhodná k zastavění, nebo plní funkci ochranné zeleně mezi plochami V a VZ-1 a obytným územím ploch SB. Plocha ZS-1 je určena pro stávající zahradnictví.

Zeleň je součástí téměř všech dalších ploch urbanizovaného území – občanského vybavení, sportu, veřejných prostranství, ale i výroby – tam všude je třeba ji udržovat a zřizovat formou výsadby ochranné zeleně, solitérů, stromořadí apod.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Silnice II/647 (Bravantice – Josefovce – Ostrava) a **III/4804** (Josefovce - Jistebník - Stará Ves nad Ondřejnicí) zabezpečují napojení obce na nadřazený dopravní systém, který tvoří dálnice D1. Trasa silnice III. tř. je v průchodu Jistebníkem územně stabilizována. Silnice II/647 leží těsně za severozápadním okrajem administrativní hranice obce v Klimkovicích.

Pro zpřístupnění rozvojových ploch mezi centrem obce a Bezručovou osadou je navrženo rozšíření přístupových místních komunikací ze severozápadního směru a nová obslužná komunikace podél stávající aleje. Pro obsluhu zastavitelných ploch Z8 a Z30 byly navrženy nové místní komunikace ve veřejných prostranstvích nebo rekonstrukce stávajících. Pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z11 a Z22 na severozápadním okraji Jistebníku jsou navrženy kratší úseky nových komunikací. U obslužných a účelových komunikací o šířce do 4,5 m budou doplněny výhybny, u slepých komunikací s délkou nad 80 m budou doplněna chybějící obratiště.

Z Plánu společných zařízení-KPÚ je do návrhu zapracována nová trasa účelové komunikace severovýchodně od zastavěného území vedoucí z místní komunikace severním směrem na hranici s Klimkovicemi.

HROMADNÁ DOPRAVA

V prostoru železniční tratě č. 270 je vyznačena územní rezerva pro koridor vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Brno – Ostrava – Polsko.

Pro zlepšení obsluhy rozvojové plochy Z8 je na západním okraji Bezručovy osady navržena nová oboustranná autobusová zastávka.

STATICÁ DOPRAVA

Nové parkoviště je navrženo v prostoru u kostela a hřbitova.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistická a pěší trasa od Košatky po Dolní Dvůr, kterou prochází republikově významná trasa Odra – Morava - Dunaj je zčásti vedena po navržených dvou úsecích společné stezky podél východního a jižního okraje silnice.

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu z akumulčního vodojemu Josefovce.

Pro zastavitelná území je navrženo doplnění zásobovacích vodovodních řadů, které budou přednostně umístovány do komunikací a veřejných komunikačních prostorů.

Obytné domy vzdálené od zastavěného území zůstávají zásobené vodou z vlastních studní.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

K odvádění odpadních vod budou do doby výstavby kanalizace nadále sloužit stávající žumpy, septiky a malé ČOV. Dešťové vody jsou odváděny do kanalizace i systémem příkopů a propustků do místního potoka.

Je navrženo odkanalizování obce oddílnou kanalizací – splaškové odpadní vody jsou čištěny v centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Navrhovaná kanalizace bude v zastavěném území přednostně umístována do komunikací a veřejných komunikačních prostorů.

Dešťová kanalizace bude zaústěna do potoka v obci. Stávající úseky jednotné kanalizace budou ponechány a využívány jako dešťová kanalizace.

VODNÍ TOKY A PLOCHY

V souladu s Plánem oblastí povodí Odry jsou vytvořeny podmínky pro realizaci Návrhu opatření ve vodním útvaru-Revitalizace toků a odstranění migračních překážek - do r. 2015, typ opatření č.27-vytvoření přírodně blízkého nového koryta vodního toku v rámci údolní nivy, správce Povodí Odry. číslo opatření OD 110002 - Revitalizace Bílovky v CHKO Poodří, km 0,0-2,5. Toto opatření je již realizováno

V souladu s Plánem dílčího povodí Horní Odry je navržena revitalizace Odry, říční km 31,3 - 32,4.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Hlavním přívodním vedením el. energie do obce zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.54.

Systém stávajících dvanácti distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území postačuje svým rozmístěním pro zásobení zastavěného území i zastavitelných ploch elektrickou energií.

Pro potřebné navýšení transformačního výkonu je možné přezbrojení - posílení výkonu stávajících trafostanic.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Hlavním plynovodním vedením zůstává středotlaký plynovod vedený ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL z obce Josefovce, na který jsou napojeny plynovody zásobující celé zastavěné území.

Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření plynovodů STL, které budou v zastavěném území přednostně umístovány do komunikací a veřejných komunikačních prostorů.

Odlehlé zastavěné plochy zůstanou bez napojení na plynovod.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení zůstanou vytápěny domovními kotelnami.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající zařízení spojů se nemění.

Jistebníkem prochází severojižním směrem trasa dálkového optického kabelu Vřesina - Příbor a kabel ČD podél železniční trati.

Územím obce prochází několik méně významných radioreléových tras bez vyhlášeného ochranného pásma.

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady se nemění. Domovní odpad bude nadále odvážen a likvidován mimo řešené území.

Organizačním opatřením bude nadále zajišťován i sběr a odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Občanské vybavení – především veřejné infrastruktury pro potřebu obyvatel obce – je a zůstává soustředěno v centru, jako **OV – plocha občanského vybavení**. Za rezervu pro občanské vybavení je považována i nevyužívaná budova a pozemek bývalé školy a část pozemku kolem smuteční síně.

Mimo centrální část obce zůstávají územně stabilizované plochy základní školy, mateřské školy a areál mysliveckého sdružení.

Stávající **plochy občanského vybavení – sportu – OS a OS-1**, zůstávají v jižním okraji zastavění jako otevřená jízdárna jezdeckého klubu a fotbalové hřiště, v severní části zastavění jako tenisové kurty.

Navrženo je *rozšíření sportovního areálu* v návaznosti na fotbalové hřiště, jako *zastavitelná plocha Z30*.

OH – plocha občanského vybavení – hřbitov v centru obce je navržena *k rozšíření* jako *zastavitelná plocha Z29*.

Zařízení občanské vybavenosti mohou být umístována – jako stavby, změny staveb nebo změny využití staveb – také do zastavěného území nebo zastavitelných ploch pro bydlení, ploch smíšených obytných i dalších za podmínek stanovených v kap. f).

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (viz výkres I.B)

Jako **veřejné prostranství - PV** jsou v ÚPN Jistebník vyznačeny plochy v centrální části obce – nejvýznamnější veřejně přístupné prostory obce, které zprostředkovávají přístup k většině občanské vybavenosti obce a k plochám veřejných komunikačních prostorů.

Jako **plochy veřejných komunikačních prostorů – K**, jsou označeny ostatní plochy, které jsou přístupné každému bez omezení, slouží obecnému užívání. 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. Veřejné komunikační prostory, které obsahují místní komunikaci jako jediný přístup k zastavitelným plochám pro bydlení – B, SB – musí splňovat prostorové požadavky na pozemky veřejných prostranství.

Charakter ploch veřejně přístupných mají i další plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou v ÚPN Jistebník vyznačeny jako:

- D – plochy dopravní infrastruktury, zahrnující tělesa silnic
- OV – plochy občanského vybavení – veřejně přístupné části těchto ploch
- PZ – plochy zahrnující veřejně přístupnou zeleň zastavěného území.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

e1. VYMEZENÍ PLOCH, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY

V neurbanizovaném území – ve volné krajině – jsou v ÚPN vymezeny plochy: **NL**-lesní, **NP**-přírodní, **NS**-smíšené nezastavěného území, **NZ**-zemědělské a **VV**-vodní a vodohospodářské.

Plochy vodních toků jsou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití. Základní uspořádání krajiny zobrazuje hlavní výkres I.B.

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Jistebník jsou tyto:

- Systém krajinné zeleně je doplněn o návrh dosud chybějící části územního systému ekologické stability, které jsou navrženy na zemědělské půdě, jako součást plochy NP-přírodní a budou realizovány jako lesní společenstva, s výjimkou průchodu lokálního biokoridoru podél Lužního potoka v severní části zastavěného území obce.
- Nízký podíl lesů je zvýšen návrhem zalesnění v severní části území obce; Při realizaci zalesnění je třeba dbát na dostatečný odstup stromů od rybníční soustavy, jako ochranu před jejich nežádoucím zastíněním (svah k jihu)
- Vyznačený navrhovaný rozsah rozšíření ploch – NS – ve volné krajině na úkor plochy NZ-zemědělské je třeba považovat za minimální. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou pro plochy zemědělské stanoveny tak, aby bylo možno zeleň volné krajiny jako hlavní součástí plochy NS dále podle potřeby rozšiřovat;
- V území obce jsou vyznačeny zvláště chráněné části přírody – viz koordinační výkres –, které jsou

- navrhovaným řešením územního plánu respektovány a jsou zahrnuty do plochy NP;
- Změny v území jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly také významné krajinné prvky „ze zákona“ – lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků;
 - Podél vodních toků je navrženo doplnění krajinné zeleně - trvale zelených ploch - na úkor orné půdy, jako součást plochy NS-smíšené nezastavěného území;
 - Podél menších vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat;
 - Trvale zelené, veřejně přístupné plochy – jako součást ploch NS – jsou navrhovány podél zastavitelných ploch jako vytvoření přechodu mezi intenzivně využívanými zastavitelnými plochami a volnou krajinou, především v severovýchodním okraji zastavění;
 - Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících významnějších účelových komunikací. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny tak, aby komunikace (účelové, pěší, cykloturistické) mohly být podle potřeby zřízovány;
 - Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezovány tak, aby zůstaly zachovány dostatečně časté průchody ze zastavěného území obce do volné krajiny;
 - Podmínky pro využití ploch neurbanizovaného území jsou stanoveny tak, aby umožňovaly realizaci i dalších vodohospodářských a protierozních úprav, průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury apod., které nejsou konkrétně vyznačeny v územním plánu.
 - Pro zachování charakteru nezastavěné krajiny v okolí sídla je stanoveno v plochách NZ – zemědělské, NS – smíšené nezastavěného území, NP – přírodní, NL – lesní, jako nepřípustné umístění staveb rekreace a cestovního ruchu-ekologických a informačních center.
 - Pro zachování charakteru nezastavěné "přírodní" krajiny v okolí sídla je stanoveno v plochách NP – přírodní, NL – lesní jako nepřípustné umístění staveb pro zemědělství, např. pro pastvinářský chov dobytka apod.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Do území Jistebníku zasahují tyto prvky regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability:

NRBC 92 - Oderská niva. Nadregionální biocentrum zabírá většinu území CHKO v obci, v jihozápadním okraji překračuje hranici CHKO. Konkrétní změny druhů pozemků uvnitř NRBC 92 Oderská niva nejsou v rámci ÚPN navrhovány.

RBK - Regionální biokoridor dle ZÚR vedený z NRBC 92 do RBC 247 U Klimkovic zasahuje do severovýchodního okraje obce. Na území Jistebníku je vymezeno vložené LBC.

LBK - V území Jistebníku je vymezen lokální biokoridor, vycházející z NRBC 92 podél hranic s Bravanticemi, dále východním směrem drobnými vodními toky do Lužního potoka a zastavěným územím přes soustavu rybníků do Klimkovic. Dvě lokální biocentra **LBC** v trase LBK – u hranic s Bravanticemi a před vstupem do zastavěného území jsou dnes nefunkční - orná půda. Bude třeba je založit. Biocentrum tvořené soustavou rybníků je funkční nebo částečně funkční.

Druhý lokální biokoridor vychází z NRBC 92 ve východní části obce, je veden severozápadním směrem podél vodního toku a od navrženého LBC dále severně do Klimkovic.

e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Za protierozní opatření navrhovaná v rámci územního plánu Jistebník je možno považovat úseky ploch NS-plochy smíšené nezastavěného území – navrhované podél vodních toků, v prudkých svazích nebo terénních depresích. V navrhovaných úsecích ploch NS je orná půda určena především ke změně na trvalé travní porosty nebo ostatní plochy – lesní společenstva, krajinnou zeleň. Opatření je možné realizovat ve všech plochách nezastavěného území v souladu s Plánem společných zařízení komplexních pozemkových úprav.

Také navrhované úseky ÚSES – pokud leží ve svahu nebo krajinné depresi a jsou dnes využívány jako orná půda – budou mít protierozní účinky, stejně jako navrhované zalesnění.

Realizace dalších protierozních opatření je možná v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – plochy nezastavěného území viz kap. f).

Protipovodňová opatření v rámci ÚPN Jistebník navrhována nejsou.

e4. REKREACE

Rekreační význam obce spočívá v atraktivitě CHKO Poodří, s hlavní náplní – cykloturistika a turistika. Nejvýznamnějším prvkem rekreace a CR v obci je cyklotrasa Odra–Morava–Dunaj republikového významu, jejíž průchod územím obce je v úseku vedení podél silnice III/4804 navržen po samostatné stezce.

Část domů venkovské zástavby je využívána k druhému bydlení – rodinné rekreaci.

Sportovně – rekreačním zařízením nadmístního významu je jezdecký klub s otevřenou jízdárnou, který je územně stabilizován (OS-1). Stávající fotbalové hřiště (OS) je navrženo rozšířit (zastavitelná plocha Z30), na sportovně rekreační areál s možností umístění dalších aktivit rekreace a cestovního ruchu. Sportovně rekreační areál i jezdecký klub s jízdárnou jsou výhodně umístěny u cyklotrasy O-M-D.

e5. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Do malé části území obce zasahuje výhradní ložisko černého uhlí, chráněné ložiskové území pro ochranu ložisek černého uhlí a nepatrná část nebilančního ložiska pro sklářské a slévárenské pisky a štěrkopisky.

V území obce se nepočítá s vymezením dobývacího ani těžebního prostoru.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PRO PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU

V Územním plánu Jistebník jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

V zastavěném území a zastavitelných či přestavbových plochách:

plochy bydlení

B – plochy bydlení

plochy smíšené obytné

SB – plochy smíšené obytné

plochy občanského vybavení

OV – plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury

OH – plocha občanského vybavení – hřbitov

OS – plocha občanského vybavení – sportu (*dále členěno na OS, OS-1*)

plochy veřejného prostranství

PV – plochy veřejného prostranství – centrum

PZ – plochy veřejného prostranství – zeleň

plochy veřejných komunikačních prostorů

K – plochy veřejných komunikačních prostorů

plochy výroby a skladování

V – plochy výroby a skladování (*dále členěno na V, V-1*)

VZ – plochy výroby zemědělské (*dále členěno na VZ, VZ-1*)

plochy dopravní infrastruktury

D – plochy dopravní infrastruktury

plochy technické infrastruktury

T – plochy technické infrastruktury

zeleň zastavěného území

ZS – zeleň zastavěného území (*dále členěno na ZS, ZS-1*)

V nezastavěném území:

NL – plochy lesní

NP – plochy přírodní

NS – plochy smíšené nezastavěného území

NZ – plochy zemědělské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

- *Pro vodní plochy* je vymezena samostatná funkční plocha zahrnující pouze rybníky v jižní a severní části území obce. Ostatní vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území.
- V celém území obce není přípustné rozšiřování stávajících a vznik nových lokalit určených pro stavby k rodinné rekreaci. Přírůstek kapacit rodinné rekreace lze realizovat výhradně přeměnou objektů původní zástavby na rekreační chalupy.

- *Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití* může být omezeno nutností respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu. Limity využití území, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí platné v době zpracování územního plánu jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a popsány v části II- odůvodnění. Mohou se v čase měnit.
- *Za limity využití území vyplývající z řešení územního plánu Jistebník* zobrazitelné v měřítku výkresové části ÚPN se považují:
 - vymezení lokálních biokoridorů - LBK a lokálních biocenter - LBC
 - návrh na registraci a vymezení významného krajinného prvku v západním okraji obce
 - ochranné pásmo pietní kolem navrhovaného rozšíření hřbitova.
 - navrhované rozšíření hranice CHKO Poodří
- *Za omezení ve využití území, ke kterým je třeba přihlížet* při změnách v území a které vyplývají z vlastností území a jiných záměrů se považují:
 - památky místního významu, hodnotné stavby
 - hranice nebilančního ložiska pro sklářské a slévárenské pisky a šterkopisky „Košatka nad Odrou“
 - staré ekologické zátěže (stará skládka v rybníku Křivý)
 - vzrostlá krajinná zeleň mimo lesy, aleje, stromořadí
 Omezení ve využití území jsou zobrazena v koordinačním výkrese a popsána v části II. odůvodnění.
- *Jako hlavní využití* jsou v podmínkách pro využití ploch jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.
- *Jako využití doplňující a přípustné* jsou jmenovány příklady funkcí, které jsou pro danou plochu vhodné a možné, ale nepřevažují v ní. *Za doplňující a přípustné* lze považovat funkce, které přispívají k hlavnímu využití a podporují ho.
- *Za podmíněně přípustné* jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění nebo provozování v ploše je nutno vždy *individuálně posuzovat* z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající funkcí z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod. *Za podmíněně přípustné* jsou považovány také všechny stavby, zařízení a plochy sloužící dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob – kromě bydlení např. školy, ústavy sociální péče apod. – , které leží v místech, které mohou být narušeny hlukem, vibracemi, zápachem a jinými negativními vlivy z okolí.
- *Za nepřípustné* jsou považovány funkce, které do dané plochy umísťovat nelze po dobu platnosti územního plánu. Jsou to funkce neslučitelné s hlavním využitím plochy, odporují mu nebo ho významně omezují.
- *Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití* lze měnit pouze změnou územního plánu.
- *Přípustnost umísťování pozemků pro stavby* v jednotlivých plochách se vztahuje na umísťování staveb a změny ve využití staveb a pozemků.
- *Zastavěné území uvnitř CHKO* je považováno za územně stabilizované.
- *Za chov hospodářských zvířat ve velkém* je považován takový, který vyžaduje stavby pro hospodářská zvířata definované v technických požadavcích na stavby dle příslušných předpisů.
- *Hospodářským využíváním zemědělské půdy* nebo lesních pozemků se myslí pěstování plodin na zemědělské půdě, pěstování a těžba dřeva na lesní půdě.
- *Obnovitelnými zdroji energie* se myslí získávání energie z jiných zdrojů než spalováním fosilních paliv – uhlí, nafta, zemní plyn – např. fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, větrné elektrárny, apod.
- *Výrobu energie z obnovitelných zdrojů* lze umísťovat jen v plochách V, VZ-1 jako podmíněně přípustné. V ostatních plochách zastavěného území lze umísťovat fotovoltaické zdroje energie jako podmíněně přípustné vždy jen k pokrytí energetické potřeby jednotlivých staveb hlavních a přípustných v těchto plochách, nikoliv jako výrobu el. energie pro dobývání do sítě.
- *Rušivými vlivy* se myslí např. nadměrný hluk, prašnost, záblesky, vibrace, pachy – apod., kterými mohou obtěžovat různé výrobní i nevýrobní provozovny, doprava i zařízení občanské vybavenosti své okolí – především obytné území.
- *Nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturou* jsou pro účely územního plánu Jistebník trasy a zařízení umožňující stanovený způsob využití jednotlivých ploch v územním plánu, tj. místní a účelové komunikace, chodníky, cyklostezky, elektrická vedení do 22 kV včetně trafostanic VN/NN, uliční řady vodovodů, splašková a dešťová kanalizace, STL plynovody apod. *Za nezbytnou dopravní a technickou infrastrukturu* se nepovažují navrhované nadřazené trasy a zařízení – např. elektrická vedení VVN,

plynovody VTL a VVTL, významné vodovodní přivaděče nadřazené sítě, nové trasy silnic, dálnic, železničních tratí a vleček apod.

- *Boxovou garáží* se rozumí řadová garáž sestávající z více než 3 jednotlivých garáží řazených vedle sebe nebo i ve svahu nad sebou, sdílejících společně stavební konstrukce nebo jejich části, zpravidla stěny, stropy, základy.
- *Hromadnou garáží* se rozumí stavba sloužící parkování nebo odstavení vozidel, např. parkovací dům.
- *Minimální procentuální rozsah ploch zeleně* stanovuje v procentech minimální hodnotu poměru nezastavěné a ozeleněné části pozemku nebo plochy k celkové výměře pozemku nebo plochy.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU JISTEBNÍK STANOVENY TAKTO:

B - PLOCHY BYDLENÍ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- umístování pozemků staveb a změn staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury - místního významu
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy pro dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně ploch parkovišť pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- umístování pozemků pro stavby a jejich změny pro občanské vybavení komerčního typu především pro ubytování, stravování a maloobchod a místního významu. Přípustná jsou jen zařízení, která svým provozem nesnižují kvalitu okolního obytného území a pohodu bydlení

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb, jejich změny a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným a s podmíněně přípustným využitím, které by snižovaly kvalitu obytného prostředí - především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, výrobních služeb, občanského vybavení nadmístního významu
- plochy pro velkoplošná hřiště a sportoviště nadmístního významu
- zřizování samostatných zahrad se zahrádkářskými chatkami, zahrádkové osady
- zřizování hřbitovů apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- jednotlivé objekty přípustného občanského vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 400 m²
- jednotlivý samostatný pozemek pro občanské vybavení nepřekročí výměru 0,4 ha
- bytový dům bude obsahovat max. 6 bytů
- v zastavitelných plochách Z3, Z4, Z5, Z9 umístovat pozemky pro stavby od společné hranice zastavitelné plochy a nezastavěného území tak, aby bylo možno oddělit zástavbu od nezastavěné krajiny vzrostlou stromovou výsadbou
- v zahradách podél záhumenních cest, které tvoří okraj zastavění, umístovat jednotlivé pozemky pro stavby od hranice zastavěného území vedené záhumením tak, aby bylo možno oddělit zástavbu záhumenků od nezastavěné krajiny vzrostlou stromovou výsadbou
- garáže pro osobní automobily v bytových domech budou pouze vestavěné
- výšková hladina plochy bydlení se stanovuje na 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží
- v zastavitelné ploše Z8 je prostorové uspořádání stanoveno územní studií
- minimální vzdálenost jižního okraje zastavitelné plochy Z9 bude 150 m od stávajícího tělesa koridorové železniční trati

SB - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, zemědělských usedlostech

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech - pouze mimo CHKO

- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně - pouze mimo CHKO
- občanské vybavení, které nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení a slouží především obyvatelům obce - pouze mimo CHKO
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí - pouze mimo CHKO
- plochy pro dětská hřiště, maloplošná hřiště - pouze mimo CHKO
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- plochy pro parkoviště pro osobní automobily - pouze mimo CHKO

Využití podmíněně přípustné:

- plochy pro stavby drobné výroby, drobné zemědělské výroby, řemesel a živností, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání - pouze mimo CHKO
- oplocování pozemků - uvnitř CHKO pouze v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody a krajiny

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby, změny staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím a podmíněně přípustným využitím, především průmyslová výroba, sklady, plochy boxových a jiných hromadných garáží, chov hospodářských zvířat ve velkém apod., velkoplošná hřiště, hřbitovy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- bytový dům bude obsahovat max. 6 bytů, garáže pro osobní automobily budou v nich být pouze vestavěné
- jednotlivé stavby pro občanské vybavení, a zařízení podmíněně přípustné nepřekročí zastavěnou plochu 1000 m²
- jednotlivý samostatný pozemek pro občanské vybavení nebo podmíněně přípustné provozovny nepřekročí 0,7 ha
- v zastavitelných plochách Z11, Z20, Z23 a Z24 je možno umisťovat pozemky pro stavby od společné hranice zastavitelné plochy a neurbanizovaného území pouze tak, aby podél této hranice bylo možno založit stromořadí nebo oddělit zástavbu od nezastavěné krajiny jinou vzrostlou stromovou výsadbou, např. ovocnými sady
- v zahradách podél záhumenních cest, které nebudou oboustranně obestavěny, umisťovat pouze jednotlivé pozemky pro stavby od hranice zastavěného území vedené záhumením pouze tak, aby bylo možno oddělit zástavbu záhumenků od nezastavěné krajiny vzrostlou stromovou výsadbou
- výšková hladina plochy smíšené obytné se stanovuje na 2 nadzemní podlaží a podkroví nebo 3 nadzemní podlaží

OV - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- plochy pro stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a změny staveb pro občanské vybavení komerčního typu a služby
- pozemky pro stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání občanského vybavení a služeb a bezprostředně s nimi souvisejí
- změny staveb ve prospěch bydlení
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- byty majitelů nebo správců občanského vybavení, služeb

Využití nepřipustné:

- pozemky pro stavby, změny staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím především plochy a objekty průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží a jiných hromadných garáží, chov hospodářských zvířat, velkoplošná hřiště, hřbitovy apod.
- umisťování pozemků staveb pro bydlení v rodinných domech a pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při umisťování pozemků staveb a při změnách staveb v centru obce musí být respektováno dominantní postavení kostela
- max. výška staveb 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy, šikmá střecha

OH - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOV

Hlavní a převládající využití:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky pro církevní stavby
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které narušují hlavní a převládající využití a přímo s ním nesouvisejí

Podmínky prostorového uspořádání:

- musí být respektováno dominantní postavení kostela

OS, OS-1 - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

PLOCHA OS

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby hřišť a sportovišť, tj. dětská hřiště, maloplošná hřiště, velkoplošná hřiště, multifunkční hřiště apod. včetně zařízení bezprostředně s nimi souvisejícími

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a změny staveb pro tělovýchovu a sport, drobný obchodní prodej, stravování a ubytování, včetně nutných zařízení bezprostředně s nimi souvisejících
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- byt majitele, správce

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, změny staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím především plochy a objekty průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, staveb pro rodinnou rekreaci, bytových domů apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výška staveb stanovuje na max. 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy
- dle zpracované územní studie

PLOCHA OS-1:

Hlavní a převládající využití:

- jízdárna jezdeckého klubu otevřená

Využití doplňující a přípustné:

- plochy pro mobiliár a zařízení nezbytné k užívání plochy a související s její funkcí
- pastvinářské ohrazení

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků jakýchkoliv staveb, včetně kryté jízdárny
- oplocování ploch kromě pastvinářského hrzení
- činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím využitím

PV - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - CENTRUM

Hlavní a převládající využití:

- zpevněné plochy pro pohyb pěších
- veřejná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- komunikace pro pohyb vozidel a cyklistů
- drobná architektura a mobiliár veřejných prostranstvích
- nezbytná technická infrastruktura, parkoviště

Využití podmíněně přípustné:

- dětská hřiště

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním, převládajícím, doplňujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím nebo které by znemožňovaly nebo ztěžovaly hlavní funkci plochy

- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PZ - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ

Hlavní a převládající využití:

- plochy veřejné zeleně a sadovnických úprav včetně mobiliáře a drobné architektury

Využití doplňující a přípustné:

- dětská hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- maloplošná hřiště
- oplocování pozemků

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním, převládajícím, doplňujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, nebo které by znemožňovaly hlavní funkci plochy
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

K – PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ

Hlavní a převládající využití:

- veřejně přístupná prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná zeleň
- parkoviště pro osobní automobily
- prvky drobné architektury a mobiliáře doplňující funkci veřejného prostranství
- trasy dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, nebo které by znemožňovaly hlavní funkce plochy
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné komunikační prostory, vyznačené v hlavním výkrese jako plochy změn a obsahující vozidlové komunikace budou splňovat parametry pozemků veřejných prostranství

V, V-1 - PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHA V:

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby výrobní a skladovací

Využití doplňující a přípustné:

- výrobní služby a řemesla
- podnikové prodejny
- pozemky pro stavby a zařízení nezbytné k užívání plochy a bezprostředně související s její hlavní funkcí
- veřejná zeleň, vyhrazená a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura včetně parkování a garážování vozidel

Využití podmíněně přípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů
- sběrný dvůr

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby zemědělské živočišné výroby, chov hospodářských zvířat ve velkém
- pozemky pro stavby a činnosti s rušivými vlivy na blízké obytné území.
- pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím - např. bydlení, rodinná i hromadná rekreace, občanské vybavení kromě přípustného

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výška objektů je stanovena na 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy
- minimální rozsah zeleně se stanovuje na 20% z celkové výměry

PLOCHA V-1

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby drobné výroby, výrobních služeb a řemesel

Využití doplňující a přípustné:

- podnikové prodejny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- byt majitele, správce

Využití nepřípustné:

- výroby a technologie s rušivými vlivy na okolní plochy bydlení a smíšené obytné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výška objektů je stanovena na 12m od upraveného terénu po hřeben střechy
- minimální rozsah zeleně se stanovuje na 20% z celkové výměry

VZ, VZ-1 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY VZ-1:

Hlavní a převládající využití:

- pozemky pro stavby zemědělské výroby a chov hospodářských zvířat ve velkém

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení nutné k hlavnímu, převládajícímu, doplňujícímu, přípustnému a podmíněně přípustnému využití
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- doprovodná a ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- plochy a pozemky pro stavby pro drobnou výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- výroba energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení
- byt správce či majitele
- sběrný dvůr

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, zařízení nebo technologie, které by výrazně snižovaly kvalitu a pohodu prostředí obytného území v sousedství plochy, tj. případné ochranné pásmo nesmí zasahovat do ploch pro bydlení
- pozemky pro stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití plochy
- bydlení kromě podmíněně přípustného, pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výška objektů se stanovuje na 12 m od upraveného terénu po hřeben střechy
- minimální rozsah ploch zeleně se stanovuje na 20% z výměry zastavitelné plochy

PLOCHY VZ

Hlavní a převládající využití:

- plochy pro stavby a zařízení nezbytné pro provozování rybníků s chovem ryb včetně změn stávajících objektů, případně výstavby staveb nových

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro stavby a zařízení, které přímo nesouvisí s využitím hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní a převládající využití:**

- plochy pro stavby a zařízení silniční a železniční dopravy
- parkoviště, zastávky hromadné dopravy apod.

Využití doplňující a přípustné:

- veřejná prostranství – veřejná, doprovodná a ochranná zeleň, aleje a stromořadí
- prvky drobné architektury
- komunikace pro pěší, cyklostezky
- nezbytná technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**Hlavní a převládající využití:**

- zařízení technické infrastruktury

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň
- pozemky doplňujících staveb a zařízení nezbytných k provozu technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- výroba energie z obnovitelných zdrojů např. větrné a fotovoltaické elektrárny apod.
- pozemky pro stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisejí s funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

ZS, ZS-1 - PLOCHA ZELENĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní a převládající využití:**

- soukromá zeleň zahrad a sadů
- zahradnictví v ploše ZS-1 včetně oplocení

Využití doplňující a přípustné:

- průchody dopravní a technické infrastruktury
- oplocování pozemků - pouze mimo CHKO. Uvnitř CHKO je přípustné jen oplocení v ploše ZS-1.
- dětská hřiště, maloplošná hřiště - pouze mimo CHKO
- pozemky pro stavby nezbytné pro využívání zahrad, uskladnění úrody a nářadí mimo CHKO

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavní a převládající funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výška staveb se přípouští do 6m

NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- plochy evropsky významné lokality Poodří a ptačí oblasti Poodří – soustavy NATURA 2000
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability - ÚSES
- plochy I. a II. zóny CHKO Poodří
- plochy přírodní rezervace Rákosina

Využití přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, respektující požadavky ochrany přírody a krajiny
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném rozsahu
- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby
- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev a trvalých travních porostů

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy – v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny
- nezbytné oplocování pozemků a staveb přípustných a podmíněně přípustných, v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny
- pozemky pro stavby rybníků, vodních nádrží

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím přípustným a podmíněně přípustným využitím, především pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci apod.
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny trvalých travních pozemků na ornou půdu, zahrady a sady, změny lesních pozemků na zemědělskou půdu
- do zahrad podél Lužního potoka, které jsou součástí vymezeného LBK, umísťovat jakékoliv pozemky pro stavby, zřizovat zpevněné plochy
- plochy pozemků staveb pro zemědělství a pozemků staveb rekreace a cestovního ruchu-ekologických a informačních center

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- přípustné stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a šikmou střechu

NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Hlavní a převládající využití:**

- trvalé travní porosty a krajinná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků
- pozemky pro stavby nezbytné pro:
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině – např. rybník, jez, suchá nádrž apod.
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně sloupových vysílačů
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst, v sousedství ploch SB a B mobiliář dětských hřišť

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné oplocování pozemků staveb doplňujících a přípustných v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny
- zřizování samostatných zahrad a sadů jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustného
- pozemky pro stavby, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, apod.
- změny druhů pozemků ve prospěch orné půdy
- plochy pozemků staveb rekreace a cestovního ruchu - ekologických a informačních center

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- navrhované plochy NS podél Z15, Z18, Z19 vytvořit ze stromů, bez oplocení
- přípustné stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a šikmou střechu

NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav
- pozemky pro stavby nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy – např. polní hnojiště, silážní jámy apod.
 - hospodářské využívání lesů – např. lesní školky apod.
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského ohrazení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy a stavby v krajině – např. zatravnění, zalesnění, suché nádrže, jezy
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury včetně staveb bodových
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro stavby rybníků, vodních nádrží
- pozemky pro stavby a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy – v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny
- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných – v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- zřizování sadů uvnitř CHKO
- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- pozemky pro stavby a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, apod.
- plochy pozemků staveb rekreace a cestovního ruchu-ekologických a informačních center

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- oplocování pozemků nesmí zabraňovat prostupnosti krajiny
- přípustné stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a šikmou střechu

NL - PLOCHY LESNÍ**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání lesů

Využití doplňující a přípustné:

- pozemky pro stavby a zařízení nezbytné pro lesní hospodaření, potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině, např. rybník, jez apod.
- pozemky pro stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody nezbytné dopravní a technické infrastruktury, cyklistických a pěších stezek

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné oplocování staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny
- pozemky pro stavby a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a odchyt zvěře, posedy – v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných a podmíněně přípustných
- pozemky pro stavby a změny ve využití území, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální a hromadnou rekreaci, sport, apod.
- plochy pozemků staveb pro zemědělství a pozemků staveb rekreace a cestovního ruchu-ekologických a informačních center

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- přípustné stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží se šikmou střechou.

W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**Hlavní a převládající využití:**

- vodní plochy rybníků

Přípustné využití:

- pozemky pro vodohospodářské stavby a zařízení umožňující funkci rybníků
- doprovodná a izolační zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- zařízení nezbytná pro chov ryb včetně k tomu nezbytné infrastruktury inženýrských sítí
- pozemky pro stavby a zařízení nezbytná pro ochranu přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- pozemky pro veškeré stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, převládajícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- není stanoveno.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit, je v ÚPN Jistebník stanoveno:

D1 – místní komunikace Bezručova osada - centrum

D2 – samostatná cyklostezka Odra – Morava – Dunaj – uvnitř CHKO

D3 – samostatná cyklostezka Odra – Morava – Dunaj – mimo CHKO

T1 – čistírna odpadních vod včetně úseků hlavního kanalizačního sběrače gravitační kanalizace

T2 – hlavní kanalizační sběrač výtlačné kanalizace z Bezručovy osady včetně čerpací stanice

O1 – rozšíření pohřebiště

Jako veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo omezit je v ÚP stanoveno:

ÚSES – plochy vymezené pro nadregionální územní systém ekologické stability.

REV – revitalizace Odry

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo je v ÚPN Jistebník stanoveno:

P1 – park v centru obce; předkupní právo bude uplatněno ve prospěch obce Jistebník a týká se pozemků nebo částí pozemků parc. č. 138/3; 1183/6; 1183/3; 1183/5; 1183/4; 1164/5 část; 1164/18 část; 1164/6 část; 1164/1 část.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní rezerva pro vysokorychlostní trať – VRT.

Hájený koridor územní rezervy pro VRT je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR MsK. Koridor je zmenšen o zastavitelnou plochu Z32 pro ČOV.

V hájeném koridoru jsou přípustné jen takové změny, které neznemožní nebo neztíží budoucí využití koridoru pro VRT.

j) VYMEZENÍ PLOCH, PRO KTERÉ JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ

V územním plánu nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

V územním plánu jsou vymezeny plochy, ve kterých je územní studie již zpracována, zaevidována v registru územně plánovací činnosti a je podrobnějším podkladem pro rozhodování o změnách v území. Jedná se o zastavitelné plochy Z8 (bydlení) a Z30 (obč. vybavení sport).

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

Textová část Územního plánu Jistebník, Úplné znění po změně č.1 - obsahuje 26 stran textu formátu A4 (bez titulních listů a bez obsahu).

Výkresová část Územního plánu Jistebník, Úplné znění po změně č.1 - obsahuje 7 výkresů, každý výkres na 3 listech složených z mapových sekcí měřítko 1:5000:

I.a) Výkres základního členění území

I.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce

I.b)1 Hlavní výkres - koncepce dopravy

I.b)2 Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství

I.b)3 Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů

I.c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II.a) Koordinační výkres

Celkově obsahuje výkresová část 21 samostatných listů.