

ÚZEMNÍ PLÁN PUSTĚJOV



I. ÚZEMNÍ PLÁN

1. TEXTOVÁ ČÁST

Obec Pustějov
č.pop. 54, PSČ 742 43 Pustějov

OBJEDNATEL

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 3168/48, 723 00 Ostrava

ZHOTOVITEL

Městský úřad Bílovec
Odbor řívočního prostředí a územního plánování
Slezské náměstí 1, 743 01 Bílovec

POŘIZOVATEL

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury
Oddělení územního plánování
28.října 117, 7002 18 Ostrava

**KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ**

Ing.arch. Kateřina Buschová
-urbanistická koncepce, využití území, koordinace
Pierre Busch, architecte DPLG
-digitalizace

ZPRACOVATELÉ

Ing. Jiří Datinský
-dopravní infrastruktura

Ing. Jaroslav Gavlas
-technická infrastruktura

RNDr. Milan Poledník
-demografie, životní prostředí

Ing.arch. Magdalena Zemanová
-územní systém ekologické stability

Ing.arch.Kateřina Buschová
-autorizovaný architekt ČKA 3017

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

SEZNAM PŘÍLOH ÚZEMNÍHO PLÁNU PUSTĚJOV

I. ÚZEMNÍ PLÁN PUSTĚJOV

I.1. Textová část (samostatný svazek)

I.2. Grafická část (samostatné výkresy):

I.A. Výkres základního členění území	1:5 000	- 2 listy
I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce	1:5 000	- 2 listy
I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000	- 2 listy

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PUSTĚJOV

II.1. Textová část odůvodnění (samostatný svazek)

II.2. Grafická část odůvodnění (samostatné výkresy):

II.A. Koordinační výkres	1 5 000	2 listy
II.B.1. Výkres dopravy	1:5 000	2 listy
II.B.2. Výkres vodního hospodářství	1:5 000	2 listy
II.B.3. Výkres energetiky a spojů	1:5 000	2 listy
II.C. Výkres širších vztahů	1:50 000	1 list
II.D. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000	2 listy

ÚZEMNÍ PLÁN PUSTĚJOV

I. TEXTOVÁ ČÁST

str.

I.1. Textová část

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	
c1. Urbanistická koncepce	2
c2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
c3. Systém sídelní zeleně	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	
d1. Koncepce dopravy	5
d2. Koncepce vodního hospodářství	6
d3. Koncepce energetiky a spojů	7
d4. Nakládání s odpady	7
d5. Občanské vybavení	8
d6. Veřejná prostranství	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky a plochy, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	
e1. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny	8
e2. Územní systém ekologické stability	9
e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření a ochrana před povodněmi	9
e4. Rekreace	9
e5. Dobývání ložisek nerostných surovin.....	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popř. stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	22
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	22
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	22
k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	23

l) 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 do evidence územně plánovací činnosti	23
m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	23
n) Stanovení pořadí změn v území	23
o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	23
p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	23

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. Zastavěné území je vymezeno na podkladu digitalizované katastrální mapy ze 9/2020, jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
2. Celkem je na území obce Pustějov vymezeno jedno větší souvislé zastavěné území a několik dalších menších zastavěných území situovaných podél silnic a místních komunikací. Jedno zastavěné území zemědělského areálu souvisí na východním okraji katastrálního území obce se zástavbou obce Studénka, k.ú. Butovice. Ostatní drobnější zastavěná území jsou rozmístěna v krajině a souvisejí převážně s hospodářským využíváním území nebo se zařízením dopravní a technické infrastruktury.
3. Zastavěné území je zobrazeno ve výkresech I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce.

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

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava – OB2, se soustředěním aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu, se zvýšenými požadavky na změny v území.
2. Koncepce rozvoje území vychází z odborného odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možností pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí obce – bydlení a občanské vybavení, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch – s předpokladem pozvolného mírného růstu počtu obyvatel.
3. Územní rozvoj obce je přednostně zajišťován intenzivnějším využitím, dostavbami a přestavbou zastavěného území. V rozvojových plochách pro bydlení je stanovena intenzita zástavby stanovením max. podílu zastavěné plochy k celkové výměře plochy. Velikost stavebních pozemků pro bydlení není stanovena, při dělení a využití pozemků musejí být splněny požadavky na urbanistickou ekonomii a hospodárné využití území. Územní rozvoj a vymezení zastavitelných ploch probíhá vždy v návaznosti na stabilizované plochy zastavěného území se zajištěním prostupu do krajiny ze zastavěného do nezastavěného území.
4. Navržený územní rozvoj obce je považován za dlouhodobě dostatečný pro návrhové období územního plánu, tj. cca do roku 2030. Územní rozvoj obce uvnitř CHKO Poodří je omezen na nezbytné minimum s cílem podpořit přírodě blízkou pěší turistiku a cykloturistiku jako součást nepobytové rekreace zpřístupňující kulturní a přírodní hodnoty území.
5. Plochy k hospodářskému rozvoji obce jsou přednostně směřovány do stávajících zastavěných areálů zemědělské nebo průmyslové výroby a podnikání, případně jsou vymezeny přestavbou nevyužívaných ploch. Rozlohou významnější rozvojové plochy výroby, skladování, podnikání a služeb jsou navrženy v návaznosti na stávající areály nebo s využitím stávající dopravní a technické infrastruktury. Využití ploch výroby, skladování, podnikání a služeb s negativními vlivy přesahujícími hranice vymezené plochy a zasahujícími na pozemky staveb pro bydlení nebo pro trvalý pobyt osob, kde významně dlouhodobě či trvale narušují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci, je nepřijatelné.
Nerušivé podnikání, drobná řemeslná výroba, chov domácího zvířectva v malém, a další výrobní a podnikatelské činnosti jsou přípustné v plochách smíšených obytných (SB) za podmínky, že se jimi nezhorší kvalita prostředí a pohoda bydlení v obci.
Plochy občanského vybavení jsou považovány za územně stabilizované bez nároků na další samostatné rozvojové plochy.
6. Jsou podporovány dopravní vazby na dálnici D1, na průmyslovou zónu Mošnov, letiště Leoše Janáčka. Trasy silnic procházejících obcí jsou považovány za územně stabilizované. Navržené doplnění tras obslužných komunikací souvisí s územním rozvoje obce, bydlením, výrobou, turistickým využitím. Navržené dopravní úpravy na křížení pozemních komunikací se železnicí souvisejí se zvýšením bezpečnosti a posílením dopravní provázanosti železniční a autobusové

osobní přepravy, se záměrem vysokorychlostní trati (VRT). Jsou podporovány dopravní vazby na blízká centra osídlení – Bílovec, Studénku, Ostravu.

7. Nezastavěné území obce uvnitř CHKO je rozvíjeno především jako chráněná přírodní krajina. Stanovením podmínek pro využití území je respektována a posílena její všeobecná i zvláštní ochrana, je chráněn její výjimečný ekologický a krajinářský potenciál ve vztahu k využití ploch zastavěného i nezastavěného území. Jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj přírodě blízkého rekreačního a turistického využití, zejména doplněním místní sítě značených cyklistických tras a stezek, umožněním jejich zřizování ve všech plochách území obce, podporou možností zřizování turistického ubytování v plochách bydlení a občanského vybavení.
8. Ostatní nezastavěné území obce je rozvíjeno jako zemědělská harmonická krajina s posílením její členitosti doplňováním přírodních prvků a přírodě blízkých opatření. Je zachována prostupnost nezastavěné krajiny i sídel.
9. Jsou vytvořeny podmínky pro respektování, ochranu a rozvoj urbanistické struktury obce s charakteristickým uspořádáním, velikostí pozemků a staveb v zemědělských usedlostech a hospodářských dvorech, staveních, typických pro kulturní Pooderskou krajinu; dále také pro respektování obrazu obce tvořenému zejména sady, zahradami a ostatní sídelní zelení přecházející do krajinné, přírodní zeleně polí, luk a vodních toků.

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

(I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce. V zastavěném území obce jsou stabilizovány plochy pro bydlení, občanské vybavení, sport a tělovýchovu, výrobu a skladování. Centrum obce je volně vymezeno plochami stávajících zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV), areálem kostela a hřbitova (OH) a hromadným bydlením v nízkopodlažních bytových domech (BH).
2. Rozvoj výroby a skladování zemědělské i průmyslové (V) je směřován do stávajících výrobních ploch areálu bioplynové stanice nebo do její návaznosti zejména pro možnost využití odpadních produktů (Z14). Plocha Z13 je vymezena mimo plochy bydlení v poloze využívající stávající dopravní infrastrukturu. Plochy zemědělské výroby (VZ) jsou situovány také v odstupu od ploch bydlení tak, aby byly minimalizovány jejich případné negativní vlivy na bydlení (Z15). Rozvojové plochy smíšené výroby a služeb (VS) jsou situovány do přestavbové plochy (P2) v areálu bývalé moštárny poblíž centra obce a do zastavitelné plochy (Z12) umožňující rozvoj sportovního areálu s víceúčelovou halou a doprovodnými službami.
3. Územně i z hlediska účelu využití stabilizovaná nadále zůstává převážná část zastavěného území obce:

Plochy bydlení tvoří většinu zastavěného území obce, převažují plochy stabilizované smíšené obytné (SB), v návaznosti na centrum obce pak plochy bydlení individuálního (BI) s "hustější" zástavbou a "čistým" rodinným bydlením a plochy bydlení hromadného (BH) v bytových domech nad bývalou farou a nad Sokolovnou.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (OV) jsou soustředěny v centru obce, kde se společně s areálem kostela a hřbitova (OH) nachází zejména obecní úřad, škola a školka, Sokolovna.

Mimo centrum obce jsou situovány stabilizované plochy tělovýchovy a sportu (OS), zejména fotbalové hřiště se zázemím v jižní části obce u železniční trati, a dále dvě menší spolková zařízení sloužící i veřejnosti - na západním okraji hasičský areál, na východním okraji myslivecký areál; do sportovního rekreačního vybavení je zařazena také sportovní víceúčelová hala s pohostinským a ubytovacím zázemím situovaná ve stabilizovaných plochách smíšené výroby a služeb (VS) při silnici směrem do Kujav a Hladkých Životic.

Plochy výroby a skladování jsou podrobněji členěny. Na území zemědělského areálu a dnešní bioplynové stanice jsou vymezeny plochy zemědělské i průmyslové (V) umožňující jak intenzifikaci průmyslové výroby navazující na zpracování odpadního tepla z provozu bioplynky, tak případný návrat živočišné výroby. Výrobní plochy zemědělské (VZ) jsou vymezeny ve stávajících plochách zemědělských výrobních areálů v jižní části zastavěného území obce (bývalá farma pro chov norků) a v samostatném zastavěném území situovaném východně daleko od zástavby Pustějova směrem na Studénku-Butovice. Plochy smíšené výroby a služeb (VS) vymezené při silnici směrem do Kujav a Hladkých Životic obsahují kromě dalších provozoven stávající výrobní areál pily a dřevozpracujících činností.

4. Ke změně na nový účel využití a jiné prostorové uspořádání jsou navrženy dlouhodobě nevyužívané plochy areálu fary a moštárny v zastavěném území obce. Jsou vymezeny jako plochy přestavby (P), pro plochu bývalé fary na přestavbu (P1) pro smíšené bydlení (SB), pro plochu bývalé moštárny na přestavbu (P2) pro smíšenou výrobu a služby (VS).
5. Pro očekávaný územní rozvoj bydlení jsou navrženy zastavitelné plochy (Z) navazující na zastavěné území obce, a to plochy Z2 pro bydlení individuální (BI) a plochy Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z22 pro smíšené bydlení (SB). Pro rozšíření oplocených zahrad stávajících rodinných domů u silnice směrem na Studénku je vymezena rozvojová plocha Z17 pro zeleň zastavěného území (ZU).
6. Pro očekávaný hospodářský rozvoj výroby a podnikání jsou navrženy zastavitelné plochy (Z) navazující na zastavěné území, a to plochy Z12 pro smíšenou výrobu a služby (VS), plochy Z13, Z14 pro výrobu a skladování zemědělské i průmyslové (V), plocha Z15 pro výrobu a skladování zemědělské (VZ).
7. Pro plochy veřejných prostranství (PV), jejichž součástí jsou veřejně přístupné komunikace a zeleň, jsou navrženy zastavitelné plochy: plocha Z20 je určena pro odklon dopravního napojení stávajících ploch výroby a skladování (V) bioplynové stanice; plochy Z19, Z21 zajišťují potřebné propojení a doplnění místní sítě cyklistických tras a stezek v území.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

1. Zastavitelné plochy (Z) a přestavbové plochy (P):

označení plochy	kód využití	převládající způsob využití plochy	výměra v ha	Poznámka – podmínky využití plochy
Z2	BI	bydlení individuální	0,41	
Z3	SB	smíšené obytné	1,57	
Z4	SB	smíšené obytné	0,41	do držení hygienických limitů vlivů dálnice na bydlení, respektování blízké místní památky kapličky jako součástí hodnot krajiny
Z5	SB	smíšené obytné	0,34	podmíněno využitím obecního pozemku parc.č. 2321 pro dopravní obsluhu po veřejné komunikaci sloužící současně jako přístup k zeměd.pozemkům - polnostem
Z6	SB	smíšené obytné	0,87	
Z7	SB	smíšené obytné	0,18	
Z8	SB	smíšené obytné	0,21	
Z9	SB	smíšené obytné	3,41	využití podmíněno dohodou o parcelaci
Z10	SB	smíšené obytné	0,71	
Z11	SB	smíšené obytné	0,70	
Z12	VS	smíšené výroby a služeb	1,03	
Z13	V	výroby a skladování zemědělské i průmyslové	0,28	
Z14	V	výroby a skladování zemědělské i průmyslové	3,28	zachováním funkce RBK 598 podél Pustějovského potoka

označení plochy	kód využití	převládající způsob využití plochy	výměra v ha	Poznámka – podmínky využití plochy
Z15	VZ	výroby a skladování zemědělské	1,08	
Z17	ZU	zeleně zastavěného území	0,69	
Z19	PV	veřejných prostranství	0,43	využití plochy podmíněno minimalizací zásahů do lesního porostu
Z20	PV	veřejných prostranství	0,68	
Z21	PV	veřejných prostranství	0,48	využití plochy podmíněno minimalizací zásahů do lesního porostu
Z22	SB	smíšené obytné	0,74	využití plochy podmíněno minimalizací zásahů do lesního porostu
Celkem zastavitelné plochy (Z)			17,50	
P1	SB	smíšené obytné	0,20	
P2	VS	smíšené výroby a služeb	0,32	
Celkem přestavbové plochy (P)			0,52	
Celkem zastavitelné a přestavbové plochy (Z+P)			18,02	
z toho	BI	bydlení individuální	0,41	
	SB	smíšené obytné	9,14	
	VS	smíšené výroby a služeb	1,03	
	V	výroby a skladování zemědělské i průmyslové	3,56	
	VZ	výroby a skladování zemědělské	1,08	
	ZU	zeleně zastavěného území	0,69	
	PV	veřejných prostranství	1,59	

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Plochy veřejných prostranství zeleně, aleje, stromořadí, parčíky, jsou rozmístěny po celém zastavěném území obce většinou v menších výměrách podél komunikací, před kostelem, u školy a Sokolovny a dalších areálech občanského vybavení (OV). Plochy veřejné zeleně nejsou vymezeny samostatně, jsou zahrnuty do ploch veřejných prostranství (PV) společně s komunikačním a uličním prostorem a návsí a mohou být součástí všech ploch území obce. Stávající veřejná zeleň v podobě stromových alejí, stromořadí, parčíků bude v plochách veřejných prostranství (PV) doplňována a obnovována tak, aby veřejná prostranství plnila správně svou funkci.
- Největší rozsah sídelní zeleně tvoří soukromé zahrady vymezené buď samostatně jako plochy zeleně zastavěného území (ZU) nebo jako součást ploch bydlení, zejména ploch smíšených obytných (SB), v menší míře i ploch bydlení individuálního (BI) a ploch bydlení hromadného (BH). Tato soukromá nebo vyhrazená sídelní zeleň bude udržována alespoň v minimálním rozsahu vyplývajícím ze stanovené maximální intenzity zastavění ploch bydlení.
- Sídelní zeleň je nezbytnou součástí všech stabilizovaných ploch občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury (OV), kostela a hřbitova (OH), tělovýchovy a sportu (OS). Veřejná a areálová sídelní veřejná zeleň bude doplňována, udržována a obnovována v alespoň stávajícím rozsahu, chybějící stromová zeleň v plochách fotbalového areálu bude vysazena.
- Plochy výroby a skladování (V, VZ) i plochy smíšené výroby a služeb (VS) mají stanoven minimální podíl zastoupení sídelní zeleně, která má funkci převážně ochrannou a krajinařskou. Vzrostlá sídelní zeleň areálů bude situována přednostně po obvodu podél hranic výrobních ploch. Vzhledem k zastavěnému území obce má zeleň význam pro zmírnění negativních pohledových vlivů, vzhledem k plochám nezastavěného území má zeleň význam pro zachování hodnoty obrazu obce a pro vymezení sídla v krajině. Sídelní zeleň areálů podporuje společně se zelení nezastavěného území plynulý přechod zastavěného území do nezastavěné zemědělské a přírodní krajiny.
- Propojenost systému sídelní zeleně je zajištěna prostřednictvím ploch veřejných prostranství (PV) a ploch dopravní infrastruktury (D), ve kterých je zastoupení veřejné sídelní zeleně ve formě alejí, stromořadí a parkových úprav vždy přípustné, možné a žádoucí.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY

(I.B.1 Hlavní výkres – urbanistická koncepce, II.B1. Výkres dopravy)

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. **Dálnice D1** (Praha – Brno – Ostrava – Polsko) a silnice **III/46420** (Studénka-Butovice – Pustějov – Hladké Životice), **III/46421** (Bílou – Pustějov), **III/46423** (Kujavy – Pustějov) a **III/46424** (Kujavy II/647 – Pustějov III/46420) jsou v průchodu obcí územně stabilizované. Mimo zastavěné území bude u silnic sledována jejich šířková homogenizace.
2. Křižovatka silnic III/46420 a III/46421 s navazujícím autobusovým stanovištěm a točnou pro autobusy tvoří společně s plochami veřejného prostranství a obecního úřadu komunikační a významový střed zastavěného území obce. Pro zlepšení dopravní obsluhy v centru obce jsou navržena doplnění krátkých úseků místních komunikací ve veřejných prostranstvích. Stávající komunikace, které zajišťují přístup k zastavitelným a přestavbovým plochám budou podle potřeby rekonstruovány.
3. Pro zpřístupnění zastavitelných ploch bydlení Z3, Z9, Z11, Z22 a pro zachování průchodů do nezastavěného území jsou jako součást těchto ploch navrženy plochy pro veřejná prostranství (PV) obsahující také nezbytnou veřejnou zeď a obslužné komunikace. Ostatní rozvojové plochy bydlení jsou přístupné ze stávajících místních nebo areálových komunikací.
4. Navrženo je rozšíření plochy veřejného prostranství (PV) pro zlepšení parametrů a rekonstrukci komunikace zajišťující obsluhu ploch výroby a skladování (V) trasou vedoucí mimo zastavěné území obce. Pro rekonstrukci komunikace je vymezena zastavitelná plocha Z20 ke zlepšení dopravní obsluhy areálu stávající bioplynové stanice a k odvedení dopravní zátěže z rozvojových ploch výroby Z13, Z14.
5. Zastavitelná plocha Z13 pro zemědělský a průmyslový rozvoj výroby a skladování (V) je dopravně obsluhována stávající místní komunikací situovanou ve veřejném prostranství (PV). Zastavitelná plocha Z15 pro zemědělský rozvoj výroby a skladování (VZ) je dopravně obsluhována stávající významnou účelovou komunikací ve veřejném prostranství (PV), plocha stávající zemědělské výroby VZ (nová farma norků) je dopravně obsluhována účelovou komunikací-polní cestou situovanou v ploše nezastavěného území. Rozvojové plochy Z12 a P2 smíšené výroby a služeb (VS) jsou přístupné ze stávajících komunikací.
6. Obslužné vozidlové komunikace jsou umísťovány v pozemcích veřejných prostranství, jejichž min. šířka 8 m musí být respektována pro zajištění přístupů do zastavitelných a přestavbových ploch. Pozemky veřejných prostranství s komunikacemi a sítěmi jsou součástí všech ploch zastavěného území.
7. U zastavitelné plochy Z4 pro smíšené bydlení (SB) je podmínkou využití plochy dodržení hygienických limitů vlivů dálnice na bydlení bez potřeby dodatečných protihlukových opatření realizovaných na dálničním pozemku.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

8. Celostátní koridorová trať č. 270 (Praha) – Česká Třebová – Olomouc – Přerov – Ostrava – Bohumín a regionální jednokolejná železniční trať č. 325 Studénka – Veřovice jsou v průchodu řešeným územím územně stabilizované.
9. Na severním okraji obce je vymezen koridor územní rezervy pro vysokorychlostní železniční trať (D507) Praha – Brno – Ostrava – Polsko.
10. Pro možnou přestavbu stávajícího úrovnového železničního přejezdu na mimoúrovňový přejezd - nadjezd nad železnici - na jižním okraji obce je vymezena plocha přestavby R4.
11. Ve stávajících plochách dopravní infrastruktury (D) je navrženo zřízení železniční stanice - zastávky pro osobní hromadnou přepravu. Železniční zastávka je navržena ve vazbě na autobusovou hromadnou přepravu.

HROMADNÁ DOPRAVA

12. Pro zkvalitnění dostupnosti obce je navrženo na stávající železniční trati 270 (Česká Třebová – Přerov – Ostrava – Bohumín) doplnění nové železniční zastávky včetně navazujícího autobusového obratiště se zastávkou a záchytným parkovištěm pro osobní automobily v ploše územní rezervy R3.
13. Stávající tři autobusové zastávky jsou doplněny dalšími dvěma zastávkami v jižní části zastavěného území obce, a to u zemědělského a výrobního areálu "Pustějov, bioplynka" a u čistírny odpadních vod ve vazbě na navrhovanou železniční zastávku "Pustějov, železnice".

STATICKÁ DOPRAVA

14. Stávající veřejná parkoviště jsou součástí ploch veřejných prostranství (PV) a jsou územně stabilizovaná. Nová parkoviště pro osobní automobily mohou vznikat v plochách veřejných prostranství (PV) případně i v ostatních plochách zastavěného území obce dle potřeby v souladu se stanovenými podmínkami pro využití území. Je vytvořena územní rezerva R3 pro významnější parkoviště osobních vozidel v souvislosti s navrženým zřízením železniční zastávky ve stávajících plochách dopravní infrastruktury (D).
15. V zastavitelných a přestavbových plochách budou potřebná parkovací stání zřízena v rámci těchto ploch.

PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

16. Chybějící úseky chodníků podél silnic a místních komunikací v zastavěném území budou postupně doplňovány.
17. Jsou navrženy nové úseky samostatných cyklostezek v následujících cyklistických trasách:
 - C1 – od areálu bioplynky do Studénky kolem Myslivecké chaty (část zastavitelné plochy Z19),
 - C3 – od Pustějovského mlýna podél Mlýnské strouhy a obecního rybníka do Hladkých Životic (zastavitelná plocha Z21),Cyklotrasy C1 a C3 ve směru Hladké Životice - Pustějov - Studénka se stanou součástí mezinárodní cyklotrasy Odra – Morava – Dunaj.
18. Je doplněna síť cyklotras po stávajících místních, účelových a ostatních komunikacích:
 - C2 – od areálu bioplynky k Pustějovskému mlýnu (po místní komunikaci),
 - C5 – od ČOV u železnice a navrhované zastávky kolem Kaménky a dále oderskou nivou ke stávající trase 6011 směrem do Bartošovic (po významné účelové komunikaci),
 - C6 – od stávající trasy 6011 po bývalém železničním náspu směrem do Studénky úrovnovým přechodem přes železnici mimo území Pustějova (po významné účelové komunikaci),
 - C7 – od bioplynky k ČOV u železnice a navrhované zastávky (po místní komunikaci).

d2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

(II.B.2 Výkres vodního hospodářství, II.A. Koordinační výkres)

1. Systém zásobování pitnou vodou z Ostravského oblastního vodovodu zůstane zachován. Pustějov zůstane nadále zásobován z přivaděče Slezská Harta - Krmelín z přerušovací komory Bílov přes tlakovou redukci do vodovodní sítě jednoho tlakového pásma.
2. Pro využití zastavitelných a přestavbových ploch budou dle potřeby rozšířeny a zokruhovány stávající vodovodní řady pro veřejnou potřebu, doplněny domovní a areálové vodovodní přípojky.
3. Vodovodní řady budou přednostně umisťovány do ploch nebo do pozemků veřejných prostranství. Nezbytná technická infrastruktura včetně přípojek může být součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD:

4. Systém oddílného odvádění odpadních vod zůstane zachován. Splaškové vody budou nadále odváděny soustavnou splaškovou kanalizací na stávající mechanicko-biologickou čistírnu odpadních vod.

5. Srážkové vody musejí vícestupňově zasakovány přednostně v místě spadu deště, do vodotečí budou odváděny původní jednotnou a dešťovou kanalizací pouze nezasáknuté nebo nezadržené přebytky vody. V případě nepříznivých poměrů pro zasakování bude likvidace odpadních vod řešena individuálně, vždy však s ohledem na zásady správného a udržitelného hospodaření s vodou v krajině.
6. Pro využití zastavitelných a přestavbových ploch budou dle potřeby rozšířeny a zokruhovány stávající kanalizační řady pro veřejnou potřebu, doplněny domovní a areálové kanalizační přípojky. Všechny změny využití ploch zastavěného území, rekonstrukce, přestavby jsou stejně jako využití rozvojových zastavitelných ploch podmíněny likvidací splaškových odpadních vod výhradně prostřednictvím soustavné kanalizace zakončené ČOV.
7. Kanalizační řady budou přednostně umisťovány do ploch nebo do pozemků veřejných prostranství. Nezbytná technická infrastruktura včetně přípojek může být součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území.

d3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

(II.B.3. Výkres energetiky a spojů, II.A. Koordinační výkres)

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ:

1. Hlavní přívodní vedení elektrické energie vysokého napětí 22 kV linky č. 214, 218 jsou územně stabilizované.
2. Transformovaný výkon stávajících trafostanic je dostačující, případný nárůst potřeby je možno řešit přezbrojením nebo dostavbou trafostanic v místě spotřeby.
3. Rozvodná vedení distribuční soustavy elektrické energie budou v zastavěném území, v zastavitelných plochách a v plochách vymezených územních rezerv umisťována výhradně do kabelových tras do země. Nezbytná technická infrastruktura včetně přípojek může být součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

4. Zásobování obce zemním plynem bude nadále zajišťováno stávajícím středotlakým plynovodním řadem pro veřejnou potřebu z regulační stanice VTL/STL Pustějov.
5. Trasy VTL plynovodu přepravní soustavy procházející katastrem obce a trasy VTL plynovodu napájejících regulační stanici VTL/STL jsou respektovány. Jsou upřesněny koridory pro navrhované zdvojení VTL plynovodů přepravní soustavy PZ2 Libhošť-Děhylov uvnitř bezpečnostního pásma stávajících plynovodů přepravní soustavy.
6. Pro využití zastavitelných a přestavbových ploch budou dle potřeby rozšířeny a zokruhovány stávající středotlaké kanalizační řady pro veřejnou potřebu, doplněny domovní a areálové plynovodní přípojky.
7. Plynovodní řady budou přednostně umisťovány do ploch nebo do pozemků veřejných prostranství. Nezbytná technická infrastruktura včetně přípojek může být součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

8. Individuální systém zásobování teplem se nemění.
9. Preferovaným palivem je především zemní plyn a ekologická obnovitelná paliva získaná k přírodě šetrným způsobem.
10. Dle možností bude v obci podporováno využívání bioplynu a odpadního tepla z bioplynové stanice pro vytápění, ohřev, pro výrobní a průmyslové provozy.

SPOJE

11. Ve stávajících telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízeních nejsou navrhovány změny.

d4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

(I.B. hlavní výkres – urbanistická koncepce)

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

2. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován sběr, shromažďování, třídění, likvidace a odvoz komunálního, nebezpečného, velkoobjemového odpadu.
3. V plochách výroby a skladování (V, VZ) a v plochách smíšené výroby a služeb (VS) je za stanovených podmínek umožněno zřizování sběrných dvorů, skládky biologického odpadu, řízené kompostárny.

d5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

(I. B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

1. Pro občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV), kostel a hřbitov (OH) jsou určeny především stabilizované plochy v centru obce. Stávající plochy občanského vybavení tělovýchovy a sportu (OS) jsou územně stabilizovány.
2. Občanské vybavení je možné zřizovat za stanovených podmínek také v plochách bydlení (BH, BI) a smíšených obytných (SB) a v plochách smíšené výroby a služeb (VS).

d6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

1. Veřejná prostranství jsou v obci především liniového, dopravního charakteru. Obsahují zpravidla vozidlové i pěší komunikace, chodníky a prostranství, zajišťují přístup k plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám, umožňují průchod do volné krajiny. Součástí ploch veřejných prostranství (PV) je také veřejná zeleň, parkové úpravy, stromořadí, aleje. Funkci veřejného prostranství plní v zastavěném území i plochy dopravní infrastruktury (D) obsahující silnice III. třídy.
2. Pozemky veřejných prostranství sloužící pro komunikace, veřejnou zeleň, parkové úpravy, mohou být součástí všech ploch zastavěného i nezastavěného území, stejně jako nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně domovních přípojek a sjezdů na pozemky.
3. Jsou navrženy zastavitelné plochy pro veřejná prostranství Z19 a Z21 pro vedení cyklostezek a Z20 pro rozšíření a rekonstrukci vozidlové komunikace zajišťující obsluhu výrobních ploch (V). Navržená veřejná prostranství (PV) jsou také součástí zastavitelných ploch Z3, Z9, Z11, Z22, budou splňovat požadavky na minimální šířku veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného nebo bytového domu. Součástí vymezené plochy veřejného prostranství (PV) v zastavitelné ploše Z9 je vzhledem k velikosti plochy nad 2 ha také nezbytná veřejná zeleň.

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

(I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

e1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY

1. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:
 - NZ – plochy zemědělské
 - NS – plochy smíšené nezastavěného území
 - NP – plochy přírodní
 - W – plochy vodní a vodohospodářské
2. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny v kap. f) tak, aby:
 - krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
 - přírodní a krajinářské hodnoty krajiny byly respektovány a rozvíjeny
 - navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
 - byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby povodní a záplav, byla respektována vodohospodářská funkce toků (viz kap.e3)

- byly vytvořeny územní podmínky pro udržení a posílení ekologické rovnováhy v krajině (viz kap.e2)
 - byly vytvořeny podmínky pro přiměřené hospodářské i rekreační využívání krajiny (viz kap.e4)
 - byly respektovány podmínky pro zachování kvalit krajiny vyplývající z nadřazené ÚPD
 - krajina mohla plnit funkci "zelené infrastruktury" se všemi příznivými vlivy na životní prostředí
 - nebylo přípustné umísťovat hygienická zařízení a ekologická a informační centra na území CHKO Poodří
3. Nezastavěným územím procházejí plochy:
- D - dopravní infrastruktury
 - PV - veřejných prostranství
- Plochy veřejných prostranství (PV) zajišťují základní prostupnost krajiny. V plochách nezastavěného území je možné je umísťovat za stanovených podmínek (viz kap.f). Zastavitelné plochy pro nová veřejná prostranství (Z19 – Z21) jsou navrhovány pro konkrétní dopravní záměry komunikací a cyklistických stezek.

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

1. Bude respektováno vymezení částí prvků nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES procházejících řešeným územím:
- NBC 92 Oderská Niva, nadregionální biocentrum N1;
 - RBK 598 regionální biokoridor vymezený podél Pustějovského potoka tvořený prvky R1-R3 a R6-R9, vycházející z nadregionálního biocentra N1 směrem do Bílova, (vložené lokální biocentrum R4, biokoridor R5 a část biokoridoru R3 leží na území Studénky)
 - L1 (lokální biokoridor) vymezený podél Husího potoka a
 - L2 (lokální biocentrum) vymezené u Děrenského (Kachního) potoka, oba vycházejí z nadregionálního biocentra N1 směrem do Hladkých Životic
 - L3 (lokální biokoridor) vymezený podél Pustějovského potoka z regionálního biokoridoru RBK 598 směrem do Kujav
3. Nefunkční části regionálního a lokálního ÚSES jsou navrženy na změnu druhu pozemku – lesní a luční společenstva a ostatní plochy. Nefunkční části nadregionálního ÚSES nejsou vyznačeny, změny druhu pozemků uvnitř nadregionálního biocentra N1 - Oderská Niva (NBC 92) nejsou navrhovány.

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

1. Hlavním tokem v území je řeka Odra, která se nachází těsně za jižní hranicí katastru obce, a její niva se soustavou kanálů a potoků zabírající jižní část katastru obce za železniční tratí. Niva Odry je vodohospodářsky nejvýznamnější částí povodí. Dalším významným tokem v území je Pustějovský potok na východě a Husí potok na západě obce vlévající se do Odry.
2. Významnější vodní plochou je obecní rybník. Další vodní nádrže, rybníčky, poldry a ostatní protierozní i protipovodňová opatření či zařízení pro zadržování vody v krajině mohou vznikat za stanovených podmínek ve všech plochách nezastavěného území.
3. Ve stanovených aktivních zónách záplavového území vodních toků nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy.
4. Vymezené plochy přírodní (NP) a plochy smíšené nezastavěného území (NS) spolupůsobí s prvky ÚSES a celým územím oderské nivy v ochraně zemědělských půd před erozí a ochraně před povodněmi.
5. Podél vodních toků bude respektováno nezastavěné minimální pásmo šířky min. 6 m od břehové hrany toků, dle velikosti a významu toku až šířky 8 m, pro zajištění přístupu k toku, údržbě koryta a břehové zeleně.

e4. REKREACE

1. Území CHKO – především přírodně a krajinářsky nejvýznamnější niva Odry – bude nadále rekreačně využívána přírodě blízkým a šetrným způsobem především rozvojem turistiky a cykloturistiky.

2. Pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj a doplnění místní sítě cyklistických tras a stezek provázaných na hlavní cyklistickou osu v nejbližším území Pustějova - evropský turistický koridor Greenways spojující Vídeň přes Moravu do Krakova v úseku C2 Zámky a příroda Poodří procházející sousedními obcemi Kunín - Bartošovice - Studénka.
3. Na území obce nejsou vymezeny plochy pro individuální rodinnou rekreaci, chatoviště, apod. Individuální rekreace je možná formou přestaveb v plochách bydlení.

e5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

1. V řešeném území se nenacházejí žádné plochy těžby nerostných surovin.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘ. STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, II.A. Koordinační výkres

V řešeném území obce Pustějov jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- BH** – *plochy bydlení* hromadného
- BI** – *plochy bydlení* individuálního
- SB** – *plochy smíšené obytné*
- OV** – *plochy občanského vybavení* veřejné infrastruktury
- OH** – *plochy občanského vybavení* kostel a hřbitov
- OS** – *plochy občanského vybavení* tělovýchova a sport
- PV** – *plochy veřejných prostranství*
- D** – *plochy dopravní infrastruktury*
- T** – *plochy technické infrastruktury*
- V** – *plochy výroby a skladování* zemědělské i průmyslové
- VZ** – *plochy výroby a skladování* zemědělské
- VS** – plochy smíšené výroby a služeb
- ZU** – plochy zeleně zastavěného území
- NZ** – *plochy zemědělské*
- NP** – *plochy přírodní*
- NS** – *plochy smíšené nezastavěného území*
- W** – *plochy vodní a vodohospodářské*

PODMÍNKY PLATNÉ PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ OBCE:

1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení ploch, pozemků staveb a zařízení, pro jejich změny, pro dělení a scelování pozemků.
2. Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno respektováním aktuálně platných limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí, z řešení územního plánu, z omezení ve využití území. Limity a omezení ve využití území jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a mohou se v čase měnit.
3. Jako plocha vodní a vodohospodářská – W je označena pouze plocha obecního rybníka. Vodní toky a plochy v řešeném území mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí, pro přístup k nim musí být vždy zachováno nezastavěné území o šířce min. 6 m od břehové hrany. Vodní toky a plochy a vzrostlá zeleň jsou limitem využití území, jedná se o významné krajinné prvky "ze zákona". Vodohospodářská i krajinnotvorná funkce vodních toků, ploch, Oderské nivy musí být vždy respektována a chráněna, stejně jako ostatní vzrostlá břehová a další krajinná zeleň. Změny na vodních tocích, přeložky vodních toků a vodohospodářská opatření, odvodnění, meliorace, zřizování nových vodních ploch apod. jsou

přípustné v celém řešeném území pouze v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny. Všechny známé a zobrazitelné vodní toky a plochy jsou jako limity využití zobrazeny jen v koordinačním výkrese.

4. Při změnách v území, které mohou mít vliv na vnímání a působení památky místního významu v zastavěném či nezastavěném území, musí být vždy zachována jedinečnost a celkový ráz prostředí, ve kterém se památka nachází. Drobné památky - kříže, kapličky, pomníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud to bude nezbytné, je nutno zajistit jejich přemístění na jiné vhodné místo ve veřejném prostranství nebo v krajině. Musí být respektována historická hodnota památek nejen jako izolovaných objektů, ale vždy také ve vztahu k urbanistickým nebo krajinářským hodnotám prostředí. Zachovány musejí být zejména stávající pohledy na hodnotné stavby a soubory tvořící typický obraz obce, jedná se zejména o centrum zahrnující areál kostela Sv. Maří Magdalény, hřbitov s márnici a hřbitovní zdi, vzrostlou stromovou zeleň před kostelem. V celém území obce jsou chráněny, podporovány znaky charakteristické pro urbanistickou strukturu zástavby obce a přírodní, krajinné hodnoty Oderské nivy v území.
5. Na území obce se nepřipouští vymezení pozemků staveb pro individuální rodinnou rekreaci, chatoviště, apod. Individuální rekreace je možná formou přestaveb v plochách bydlení.
6. V zastavitelných plochách a v nezastavěném území je přípustné oplocování pozemků vždy jen za podmínky zajištění dostatečných průchodů ze zastavěného území do volné krajiny. V nezastavěném území obce jsou v plochách přírodních (NP) vyloučena hygienická zařízení, ekologická a informační centra; v ostatních plochách nezastavěného území (plochy zemědělské NZ, plochy smíšené nezastavěného území NS), tato zařízení vyloučena nejsou za podmínky, že neobsahují jako doplňkovou funkci bydlení či pobytovou rekreaci.
7. V řešeném území je nepřipustné vyznačovat plochy pro větrné elektrárny nebo pro pozemní fotovoltaické elektrárny zřizované převážně za účelem dodávky elektrické energie do veřejné sítě jako výroby energie, které jsou umístěny na nezastavěné půdě schopné zemědělské produkce. Výroba fotovoltaické elektřiny je možná pouze v plochách zastavěného území bez nutnosti záboru nezastavěných ploch nebo zemědělské či lesní půdy, pouze za podmínky umístění solárních panelů na střechách užívaných budov.
8. V řešeném území je přípustné vyznačovat pozemky staveb pro bioplynové stanice jen ve stabilizovaných plochách V - výroby a skladování zemědělské i průmyslové v rozsahu stávající bioplynové stanice. Sběrný dvůr, skládka biologického odpadu, řízená kompostárna jsou přípustné za stanovených podmínek v plochách V, VZ, VS.
9. Za **hlavní** využití je považován účel nebo účely využití, které v dané ploše převažují, pokud je lze stanovit. Jako **doplňující** jsou jmenovány další účely využití, které mohou doplňovat hlavní využití plochy. Ve využití ploch není vyloučena možnost částečného nahrazení hlavního využití některým vhodným doplňujícím využitím plochy.
10. **Podmíněně přípustný** je takový účel využití plochy, u kterého je nutno vždy individuálně posuzovat jeho soulad s hlavním nebo doplňujícím využitím a jeho možné negativní dopady na okolí. Za podmíněně přípustné je vždy považováno vyznačování pozemků, staveb, zařízení a ploch sloužících bydlení či dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem, záblesky nebo jinými negativními jevy ohrožujícími zdraví nebo snižujícími trvale a významně pohodu bydlení.
Za **nepřípustné** využití jsou považovány funkce, které nesouvisejí nebo jsou neslučitelné s hlavní nebo doplňující funkcí plochy, nebo ji ztěžují či znemožňují. Takové funkce do dané plochy umisťovat nelze po dobu platnosti územního plánu. Záměry na změny využití ploch se vždy posuzují z hlediska přípustnosti ve vztahu ke stanovenému hlavnímu a doplňujícímu využití.
11. Při stanovení využití plochy nebo změny využití plochy se vždy pod stanoveným účelem využití plochy rozumí využití pozemků, staveb, zařízení, vybavení, činností, provozů nebo jejich změn umožňující uvedené využití nebo nezbytné pro jejich bezpečné, hospodárné a udržitelné užívání. Možným doplňujícím využitím všech ploch zastavěného i nezastavěného území je nezbytná

dopravní a technická infrastruktura včetně domovních přípojek, sjezdů na pozemky a účelových komunikací a veřejná prostranství určená pro komunikace a pro veřejnou zeleň.

12. BH – PLOCHY BYDLENÍ HROMADNÉHO

Využití hlavní:

- bydlení v bytových domech a v řadových rodinných domech

Využití doplňující:

- bydlení v samostatných rodinných domech
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury včetně sociálního a podporovaného bydlení (senioři, mladé rodiny, apod.), pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním, doplňujícím nebo podmíněně přípustným využitím – např. pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, chov hospodářských zvířat, samostatné hromadné garáže, hřbitovy, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí tři nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou
- zastavěná plocha pozemků pro stavby nepřekročí 60% z celkové výměry plochy

13. BI – PLOCHY BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍHO

Využití hlavní:

- bydlení v samostatných rodinných domech

Využití doplňující:

- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury nebo občanské vybavení komerčního typu, pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a doplňujícím nebo podmíněně přípustným využitím – např. pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, chov hospodářských zvířat, hromadné garáže, velkoplošná hřiště, hřbitovy, zahrádkové osady, hromadné bydlení, apod.
- drobná zemědělská a průmyslová výroba např. řemesla a živnosti, chov hospodářských zvířat v malém např. chov drobného domácího zvířectva

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou
- nová zástavba v prolukách bude respektovat uliční strukturu stávající zástavby
- zastavěná plocha pozemků pro stavby nepřekročí 60% z celkové výměry plochy

14. SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Využití hlavní:

- bydlení a rekreace v samostatných rodinných domech, v zemědělských usedlostech, hospodářských dvorech, staveních, na bývalé faře, ap.

Využití doplňující:

- pozemky staveb a změny v jejich užívání na související občanské vybavení veřejné infrastruktury, např. sociální služby a podporované bydlení na faře
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního typu včetně pozemků staveb nezbytných k jeho užívání např. služby jako kadeřnictví, kavárna, čajovna, cukrárna, knihkupectví, výstavní galerie, hudební a nahrávací studio, výtvarná a kreativní dílna, herna, ateliér, arteterapie, služby pro děti, mládež a rodinu, turistické ubytování v soukromí apod.)
- drobná zemědělská a průmyslová výroba např. řemesla a živnosti, chov hospodářských zvířat v malém např. chov drobného domácího zvířectva
- drobné vodní plochy a rybníčky v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- nejsou stanoveny

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisejí s hlavním, doplňujícím nebo podmíněně přípustným využitím – např. pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, hromadné garáže, velkoplošná hřiště, hřbitovy, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou
- nová zástavba v prolukách bude respektovat uliční strukturu stávající zástavby
- zastavěná plocha pozemků pro stavby nepřekročí 40 % z celkové výměry plochy
- využití plochy Z4 je podmíněno dodržením hygienických limitů vlivů dálnice na bydlení, respektováním místní památky kapličky jako součásti hodnot krajiny
- využití plochy Z5 je podmíněno využitím obecního pozemku parc.č. 2321 pro dopravní obsluhu po veřejné komunikaci sloužící současně jako přístup k zemědělským pozemkům – polnostem
- využití plochy Z9 je podmíněno uzavřením dohody o parcelaci
- využití plochy Z22 je podmíněno minimalizací zásahů do lesního porostu

15. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**Využití hlavní:**

- občanské vybavení veřejné infrastruktury, např. úřady, školská, vzdělávací a zdravotnická zařízení, ap.

Využití doplňující:

- zařízení pro sociální služby, podporované bydlení, komunitní centrum apod.
- občanské vybavení komerčního typu např. služby jako kadeřnictví, kavárna, čajovna, cukrárna, knihkupectví, výstavní galerie, hudební a nahrávací studio, výtvarná a kreativní dílna, herna, ateliér, arteterapie, služby pro děti, mládež a rodinu, turistické ubytování v soukromí apod.)
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- bydlení pro majitele nebo správce zařízení

Využití podmíněně přípustné:

- drobná zemědělská a průmyslová výroba např. řemesla a živnosti, chov hospodářských zvířat v malém např. chov drobného domácího zvířectva, pouze v souvislosti s hlavním a doplňujícím využitím (např. ukázky tradiční výroby a řemesel, rukodělné dílny, zookroužek apod.), pokud svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a jsou s bydlením slučitelné

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím – např. pozemky staveb pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, chov hospodářských zvířat ve velkém, hromadné garáže, hřbitovy, zahrádkové osady, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- bude respektováno dominantní postavení kostela a pieta hřbitova jako významného veřejného prostoru centra obce
- výška zástavby nepřekročí tři nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou

16. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ KOSTEL A HŘBITOV**Využití hlavní:**

- kostel a veřejné pohřebiště

Využití doplňující:

- pozemky staveb, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s náboženskými činnostmi a pohřbíváním
- církevní stavby a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Využití nepřipustné:

- využití, která přímo nesouvisí s hlavním a doplňujícím využitím nebo by narušovaly průběh obřadů a pietu místa

Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- při změnách v ploše bude respektováno dominantní postavení kostela

17. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ TĚLOVÝCHOVA A SPORT**Využití hlavní:**

- velkoplošná hřiště a sportoviště

Využití doplňující:

- maloplošná hřiště a sportoviště, travnatá i zpevněná
- vodní plochy, vodní nádrže
- zařízení občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, včetně zařízení s tím související, např. sportovní haly, přístřešky, šatny, hygienické a sociální vybavení, zařízení pro fitness, wellness a spolkovou a klubovou činnost, pohostinství, příležitostné nebo jednorázové sezonní akce, apod.
- bydlení pro majitele nebo správce zařízení
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisí s hlavním a doplňujícím využitím např. pro průmyslovou a zemědělskou výrobu a skladování, hromadné garáže, rodinnou individuální rekreaci, bydlení v bytových domech apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou
- vzrostlá stromová a keřová zeleň bude umístována a udržována uvnitř fotbalového areálu i na hranicích s plochami nezastavěného území

18. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**Využití hlavní:**

- veřejná prostranství, veřejná zeleň, tj. veřejně přístupná zpevněná i nezpevněná prostranství, uliční a komunikační prostory, ochranná zeleň, aleje a stromořadí

Využití doplňující:

- veřejné komunikační prostory pro komunikace vozidlové, cyklistické, pěší, místní, účelové, stezky, cesty, trasy, zpevněné i travnaté, křižovatky, sjezdy na pozemky, ap.
- zařízení drobných staveb a objektů veřejného prostoru, uliční a parkový mobiliář
- související dopravní zařízení a vybavení např. nadjezdy, podjezdy, přístřešky a zastávky pro cestující a další zařízení hromadné osobní dopravy, ap.
- dětská hřiště, odpočívky, turistické přístřešky a vybavení
- parkoviště pro osobní automobily do 3,5 t v rozsahu přiměřeném počtu obyvatel obce, autobusové točny, manipulační prostranství
- parky, aleje, stromořadí
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- parkoviště pro větší vozidla nad 3,5 tuny pouze v rozsahu přiměřeném počtu obyvatel obce (např. pro zájezdové autobusy) pokud významně neomezí hlavní a doplňující využití
- oplocování pozemků pouze v souvislosti s hlavním a doplňujícím využitím při současném zachování přístupu veřejnosti a průchodů ze zastavěného území do volné krajiny

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení včetně oplocování, které přímo nesouvisejí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím nebo které by významně ztížily nebo znemožňovaly toto využití, např. velkoplošná či průmyslová parkoviště, parkoviště pro nákladní vozidla pro výrobní aktivity ap.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejná prostranství komunikačních prostorů vyznačené v hlavním výkrese jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství, které obsahují pozemní komunikaci zpřístupňující stavební pozemek; šířka veřejného prostranství bude přizpůsobena parametrům komunikace nebo komunikací, pro kterou se plocha zřizuje
- změny v plochách budou respektovat význam uličního prostoru obce s prioritou pro zajištění bezpečného pohybu pěších a cyklistů
- využití ploch Z19 a Z21 pro propojení sítě cyklostezek je podmíněno minimalizací zásahů do stávajícího lesního porostu navazující na břehovou zeleň Pustějovského potoka a okolí rybníka
- veřejné prostranství před areálem kostela, hřbitova a bývalé fary bude obsahovat vrostlou stromovou zeleň posilující význam a působení kulturně historické dominanty v obci
- výška zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží plus konstrukci střechy

19. D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Využití hlavní:

- dálniční, silniční a železniční doprava
- veřejná prostranství, veřejná zeleň, tj. veřejně přístupná zpevněná i nezpevněná prostranství, uliční a komunikační prostory, ochranná zeleň, aleje a stromořadí

Využití doplňující:

- související dopravní zařízení a vybavení např. čerpací stanice pohonných hmot, nadjezdy, podjezdy, přístřešky a zastávky pro cestující a další zařízení hromadné osobní vozidlové i železniční dopravy, ap.
- veřejné komunikační prostory pro komunikace vozidlové, cyklistické, pěší, místní, účelové, stezky, cesty, trasy, zpevněné i travnaté, křižovatky, sjezdy na pozemky, ap.
- zařízení drobných staveb a objektů veřejného prostoru, uliční a parkový mobiliář
- dětská hřiště, odpočívky, turistické přístřešky a vybavení
- parkoviště pro osobní automobily do 3,5 t v rozsahu přiměřeném počtu obyvatel obce, autobusové točny, manipulační prostranství
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- parkoviště pro větší vozidla nad 3,5 tuny pouze v rozsahu přiměřeném počtu obyvatel obce (např. pro zájezdové autobusy) pokud významně neomezí hlavní a doplňující využití

- oplocování pozemků pouze v souvislosti s hlavním a doplňujícím využitím při současném zachování přístupu veřejnosti a průchodů ze zastavěného území do volné krajiny

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení včetně oplocování, které přímo nesouvisejí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím nebo které by významně ztížily nebo znemožňovaly toto využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou

20. T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Využití hlavní:

- technická infrastruktura vč. tras vedení a zařízení nezbytných pro její provoz

Využití doplňující:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, komunikace a manipulační plochy
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- oplocování pozemků pouze pokud je nezbytné pro bezpečnou funkci plochy

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a doplňujícím využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

21. V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ I PRŮMYSLOVÉ

Využití hlavní:

- průmyslová a zemědělská výroba, chov hospodářských zvířat ve velkém, výroba energie z obnovitelných zdrojů přednostně s využitím biomasy, navazující výroba využívající produkty zemědělské výroby a odpadní tepelnou energii

Využití doplňující:

- sběrný dvůr, skládka biologického odpadu, řízená kompostárna
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- výroba solární energie bez nároků na i dočasné zábory zemědělské půdy, pouze s umístěním na střechách užívaných objektů
- hromadné garáže, velkoplošná a průmyslová parkoviště a manipulační plochy pro vozidla nad 3,5 tuny (včetně nákladních, autobusů, stavební techniky) pouze ve vazbě na hlavní, doplňující a podmíněně přípustné využití
- výrobní, opravárenské a stavební služby a sklady pouze ve vazbě na hlavní, doplňující a podmíněně přípustné využití
- občanské vybavení komerčního charakteru např. pro podnikové prodejny a ubytovny pouze ve vazbě na hlavní, doplňující a podmíněně přípustné využití

Využití nepřipustné:

- výroba solární energie s nároky na i dočasné zábory zemědělské půdy, s umístěním solárních panelů a konstrukcí na nezastavěných plochách nebo jinde mimo střechy užívaných objektů
- pozemky, stavby, zařízení, výroba nebo technologie, které přesahují svými negativními vlivy hranice plochy a zasahující pozemky staveb pro bydlení nebo trvalý pobyt osob, nebo které by významně negativně a trvale narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci, jako např. skládkování a ukládání odpadů, spalovny odpadu, neřízené kompostárny, třídačky odpadu, ap.
- pozemky staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a doplňujícím využitím, např. pro bydlení, velkoplošná hřiště a sportoviště, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou
- minimální rozsah ochranné a krajinné zeleně je stanoven na 20% z celkové výměry plochy
- zeleň bude umístována a udržována po obvodu areálu na styku s okolními plochami jako ochranná a krajinná zeleň a přechodový prvek pásu zeleně na hranici mezi zastavěným a nezastavěným územím zlepšující obraz obce v krajině (ve formě stromové vzrostlé aleje, stromořadí, volně rostoucí krajinné zeleně)
- využití zastavitelné plochy Z14 podmíněno zachováním funkce RBK 598 podél Pustějovského potoka

22. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉ**Využití hlavní:**

- zemědělská rostlinná a živočišná výroba, chov hospodářských zvířat ve velkém, navazující výroba využívající produkty zemědělské výroby

Využití doplňující:

- drobná zemědělská a průmyslová výroba např. řemesla a živnosti, chov hospodářských zvířat v malém např. chov drobného domácího zvířectva,
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- výroba solární energie bez nároků na i dočasné zábory zemědělské půdy, pouze s umístěním na střechách užívaných objektů
- hromadné garáže, velkoplošná a průmyslová parkoviště a manipulační plochy pro vozidla nad 3,5 tuny (včetně nákladních, autobusů, stavební techniky) pouze ve vazbě na hlavní, doplňující a podmíněně přípustné využití
- výrobní, opravárenské a stavební služby a sklady pouze ve vazbě na hlavní, doplňující a podmíněně přípustné využití
- občanské vybavení komerčního charakteru např. pro podnikové prodejny a ubytovny pouze ve vazbě na hlavní, doplňující a podmíněně přípustné využití
- sběrný dvůr, skládka biologického odpadu, řízená kompostárna, pouze v ploše stabilizované zemědělské výroby mimo zastavěné území obce ve východním okraji katastru obce navazující na k.ú. Butovice (Studénka)

Využití nepřípustné:

- výroba solární energie s nároky na i dočasné zábory zemědělské půdy, s umístěním solárních panelů a konstrukcí na nezastavěných plochách nebo jinde mimo střechy užívaných objektů
- pozemky, stavby, zařízení, výroba nebo technologie, které přesahují svými negativními vlivy hranice plochy a zasahující pozemky staveb pro bydlení nebo trvalý pobyt osob, nebo které by významně negativně a trvale narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci, jako např. skládkování a ukládání odpadů, spalovny odpadu, neřízené kompostárny, třídíčky odpadu, ap.
- pozemky staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisí s hlavním a doplňujícím využitím, např. pro bydlení, velkoplošná hřiště a sportoviště, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou
- minimální rozsah ochranné a krajinné zeleně je stanoven na 20% z celkové výměry plochy
- zeleň bude umístována a udržována po obvodu areálu na styku s okolními plochami jako ochranná a krajinná zeleň a přechodový prvek pásu zeleně na hranici mezi zastavěným a nezastavěným územím zlepšující obraz obce v krajině (ve formě stromové vzrostlé aleje, stromořadí, volně rostoucí krajinné zeleně)
- využití plochy VZ situované v záplavovém území Odry podmíněno splněním požadavků na ochranu života, zdraví a bezpečnosti osob, zvířat a majetku (např. vhodné technické řešení)

staveb, zvýšení plochy terénními násypy, evakuační plán pro krizové situace povodňového ohrožení, ap.)

23. VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBY A SLUŽEB

Využití hlavní:

- průmyslová výroba zpracovávající produkty zemědělské či lesní výroby, např. pila, zpracování dřevoštěpky, moštárna, palírna, sýrárna, apod.
- zařízení občanského vybavení zejména pro tělovýchovu a sport včetně zařízení s tím související, např. sportovní haly, přístřešky, šatny, hygienické a sociální vybavení, zařízení pro zdravotní služby, fitness, wellness a spolkovou a klubovou činnost, pohostinství, příležitostné nebo jednorázové sezonní akce, apod.

Využití doplňující:

- maloplošná hřiště a sportoviště, travnatá i zpevněná
- občanské vybavení komerčního charakteru např. pro podnikové prodejny a bytovny
- bydlení pro majitele nebo správce areálu
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura včetně parkovišť
- sběrný dvůr

Využití podmíněně přípustné:

- skládka biologického odpadu, řízená kompostárna, pokud svým provozem nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci
- výroba solární energie bez nároků na i dočasné zábory zemědělské půdy, pouze s umístěním na střechách užívaných objektů
- hromadné garáže, velkoplošná a průmyslová parkoviště a manipulační plochy pro vozidla nad 3,5 tuny (včetně nákladních, autobusů, stavební techniky) pouze ve vazbě na hlavní, doplňující a podmíněně přípustné využití
- výrobní, opravárenské a stavební služby a sklady pouze ve vazbě na hlavní, doplňující a podmíněně přípustné využití

Využití nepřípustné:

- výroba solární energie s nároky na i dočasné zábory zemědělské půdy, s umístěním solárních panelů a konstrukcí na nezastavěných plochách nebo jinde mimo střechy užívaných objektů
- pozemky, stavby, zařízení, výroba nebo technologie, které přesahují svými negativními vlivy hranice plochy a zasahující pozemky staveb pro bydlení nebo trvalý pobyt osob, nebo které by významně negativně a trvale narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v obci, jako např. skládkování a ukládání odpadů, spalovny odpadu, neřízené kompostárny, třídičky odpadu, ap.
- změny, které nesouvisejí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím, např. pro bydlení, velkoplošná hřiště a sportoviště, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrana krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí max. možnou výšku rodinného domu, tj. dvě nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou
- minimální rozsah ochranné a krajinné zeleně je stanoven na 20% z celkové výměry plochy
- zezeň bude umístěována a udržována po obvodu areálu na styku s okolními plochami jako ochranná a krajinná zezeň a přechodový prvek pásu zeleně na hranici mezi zastavěným a nezastavěným územím zlepšující obraz obce v krajině (ve formě stromové vzrostlé aleje, stromořadí, volně rostoucí krajinné zeleně)

24. ZU – PLOCHY ZELENĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití hlavní:

- soukromá zezeň zahrad nebo sadů

Využití doplňující:

- oplocování pozemků

Využití podmíněně přípustné:

- uskladnění výpěstků, úrody a nářadí pouze v rozsahu přiměřeném k velikosti zahrady
- drobná zemědělská a průmyslová výroba např. řemesla a živnosti, chov hospodářských zvířat v malém např. chov drobného domácího zvířectva, který nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- drobné vodní plochy a rybníčky v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a jejich změny, které nesouvisejí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím např. pro občanské vybavení, pro individuální nebo hromadné bydlení či rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu a sklady, hromadné garáže, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí jedno nadzemní podlaží plus konstrukci střechy s vestavbou

25. NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**Využití hlavní:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná prvovýroba, pěstování hospodářských plodin

Využití doplňující:

- změny druhů pozemků nebo účelu jejich využití ve prospěch krajinné zeleně a společenstev s vyšším stupněm ekologické stability (např. trvalý travní porost, lesní porosty, keře, remízky, meze, aleje, stromořadí, ap.)
- společná zařízení dle plánu komplexních pozemkových úprav
- stavby a zařízení lesního a vodního hospodářství, pro hospodářské využívání zemědělské půdy (např. hnojiště)
- vodohospodářské, protierozní, protipovodňové opatření a stavby (např. zatravnění, zalesnění, retenční nádrže, jezy, hráze, poldry, rybníky, záchytné a vsakovací příkopy, průlehy, ap.)
- úpravy a opatření pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cyklotrasy, cyklostezky, obslužné a místní komunikace, turistické odpočívky, vyhlídková místa, zajištění prostupu území, veřejná a ochranná zeleň ap.

Využití podmíněně přípustné:

- hospodaření na lesních pozemcích, provoz lesních školek nebo provozování myslivosti (např. krmení a odchyt zvěře, pouze v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, při zajištění prostupnosti území
- pastevní chov hospodářských zvířat včetně pastvinářského hrazení a pastvinářských přístřešků pro zvířata, pouze v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, při zajištění prostupnosti území
- pěstování ovoce, zeleniny, sadovnictví a ostatní rostlinná produkce, pouze v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, při zajištění prostupnosti území

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků znemožňují zajištění dostatečné prostupnosti území
- fotovoltaické elektrárny všeho druhu, větrné elektrárny, bioplynové stanice
- využití, která přímo nesouvisejí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím, např. pozemky staveb (haly) zemědělské a průmyslové výroby a skladování, uskladnění a odstavování zemědělské techniky (přístřešky mimo pastvinářské) apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby pastvinářských přístřešků nepřekročí jedno nadzemní podlaží
- pastvinářské hrazení nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny

26. NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití hlavní:

- trvalé travní porosty, doprovodná břehová zeleň, dřeviny rostoucí mimo les, lesní pozemky a lesní společenstva, remízy, hájky, lesíky, meze, keřové porosty a další krajinná zeleň

Využití doplňující:

- přírodě blízké obhospodařování zemědělských a lesních pozemků
- vodní toky a plochy, mokřadní společenstva
- změny druhů pozemků nebo účelu jejich využití ve prospěch krajinné zeleně a společenstev s vyšším stupněm ekologické stability (např. trvalý travní porost, lesní porosty, keře, remízky, meze, aleje, stromořadí, ap.)
- společná zařízení dle plánu komplexních pozemkových úprav
- hospodaření na lesních pozemcích, provoz lesních školek nebo provozování myslivosti (např. krmení a odchyt zvěře, pouze v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, při zajištění prostupnosti území
- pastevní chov hospodářských zvířat včetně pastvinářského hrazení a pastvinářských přístřešků pro zvířata, pouze v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, při zajištění prostupnosti území
- pěstování ovoce, zeleniny, sadovnictví a ostatní rostlinná produkce, pouze v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, při zajištění prostupnosti území
- úpravy a opatření pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- vodohospodářské, protierozní, protipovodňové opatření a stavby (např. zatravnění, zalesnění, retenční nádrže, jezy, hráze, poldry, rybníky, záchytné a vsakovací příkopy, průlehy, ap.)
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cyklotrasy, cyklostezky, obslužné a místní komunikace, turistické odpočívky, vyhlídková místa, zajištění prostupu území, veřejná a ochranná zeleň ap.

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro chov zvěře, např. obory, bažantnice, včetně oplocení jen v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků znemožňují zajištění dostatečné prostupnosti území
- fotovoltaické elektrárny všeho druhu, větrné elektrárny, bioplynové stanice
- využití, která přímo nesouvisí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím, např. pozemky staveb (haly) zemědělské a průmyslové výroby a skladování, uskladnění a odstavování zemědělské techniky (přístřešky mimo pastvinářské) apod.
- změny nezastavěných nezemědělských pozemků na ornou půdu, zahrady a sady a jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy
- stavby pro hospodářské využívání zemědělské půdy – např. polní hnojiště, silážní jámy apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby pastvinářských přístřešků nepřekročí jedno nadzemní podlaží
- pastvinářské hrazení nesmí zabraňovat průchodům ze zastavěného území do volné krajiny

27. NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Využití hlavní:

- plochy CHKO Poodří
- plochy Evropsky významné lokality a Ptačí oblasti Poodří soustavy NATURA 2000
- plochy všech stupňů územního systému ekologické stability - ÚSES
- plochy přírodní rezervace Bartošovický luh
- krajinná zeleň a společenstva s vyšším stupněm ekologické stability

Využití doplňující:

- změny orné půdy ve prospěch ploch přírodních (např. trvalý travní porost, vodní plochy, tůňky, jezírka, mokřadní společenstva, vzrostlá břehová zeleň podél toků, ap.)

- společná zařízení dle plánu komplexních pozemkových úprav
- úpravy a opatření pro potřeby ochrany přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, např. rozlivové louky ap.

Využití podmíněně přípustné:

- vodohospodářské, protierozní, protipovodňové opatření a stavby (např. zatravnění, retenční nádrže, jezy, hráze, poldry, rybníky, záchytné a vsakovací příkopy, průlehy, ap.) pouze v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cyklotrasy, cyklostezky, obslužné a místní komunikace, turistické odpočívky, vyhlídková místa, zajištění prostupu území, veřejná a ochranná zeleň ap., v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst pro turisty v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- intenzivní hospodářské využívání zemědělské a lesní půdy s negativním dopadem na ochranu přírody a krajiny, na hlavní využití plochy, na předměty ochrany-chráněné rostliny a živočichy
- stavby pro hospodářské využívání zemědělské půdy – např. polní hnojiště, silážní jámy apod.
- využití, která přímo nesouvisí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím, např. bydlení, výroba a sklady, občanské vybavení, ap.
- fotovoltaické elektrárny všeho druhu, větrné elektrárny, bioplynové stanice
- oplocování, které přímo nesouvisí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím nebo které by znemožnilo zajištění dostatečné prostupnosti území
- změny pozemků na ornou půdu, zahrady a sady a jiné intenzivně obhospodařované zemědělské půdy
- likvidace vzrostlé zeleně, pokud to není nezbytné pro zajištění funkce plochy nebo pro bezpečný pohyb v území
- změny ve využití území, které by znemožnily založení a fungování prvků ÚSES
- umístování pozemků a staveb určených pro hygienická zařízení a ekologická a informační centra na území CHKO Poodří

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška objektů nepřekročí jedno nadzemní podlaží včetně střechy
- oplocování nesmí zabraňovat průchodům do krajiny

28. W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Využití hlavní:

- vodní plochy, rybníky, trvalé vodní nádrže

Využití doplňující:

- vodohospodářské stavby a zařízení nezbytné pro funkci rybníků a nádrží nebo pro chov ryb
- zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- trvalé travní porosty, doprovodná břehová zeleň, dřeviny rostoucí mimo les, remízy, meze, keřové porosty a další krajinná zeleň
- společná zařízení dle plánu komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura, cyklotrasy, cyklostezky, obslužné a místní komunikace, turistické odpočívky, vyhlídková místa, zajištění prostupu území, veřejná a ochranná zeleň ap., v souladu se zásadami ochrany přírody a krajiny

Využití nepřípustné:

- využití, která přímo nesouvisí s hlavním, doplňujícím využitím, např. bydlení, výroba a sklady, občanské vybavení, fotovoltaické a větrné elektrárny, ap.
- oplocování, které přímo nesouvisí s hlavním, doplňujícím a podmíněně přípustným využitím nebo které by znemožnilo zajištění dostatečné prostupnosti území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška objektů nepřekročí jedno nadzemní podlaží včetně střechy

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

(I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací)

-
1. Jako veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit jsou v územním plánu Pustějov vymezeny:
 - **dopravní infrastruktura:**
 - C1 – cyklostezka směr Studénka
 - C3 – cyklostezka směr Hladké Životice
 - **technická infrastruktura:**
 - PZ2 – koridor pro VTL plynovod přepravní soustavy Libhošť - Děhylov (zdvojení trasy)
 2. Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo omezit je v územním plánu Pustějov vymezen:
 - **územní systém ekologické stability:**
 - N – nadregionálního významu (nadregionální biocentrum 92 Oderská niva)
 - R – regionálního významu (regionální biokoridor 598)
 - **revitalizace toku:**
 - revitalizace Pustějovského potoka dle Plánu Povodí Odry (km 5,7 - 11,0)
 3. Veřejně prospěšné stavby k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu nejsou vymezeny.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou vymezeny.

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

Kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v územním plánu Pustějov požadována, nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ
(I.A. Výkres základního členění, I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce)

-
1. Jako územní rezervy jsou vymezeny tyto plochy a koridory pro navrhované využití:
 - VRT** – územní rezerva pro vysokorychlostní trať – D507, přesahuje území obce, do Pustějova zasahuje část o výměře cca 2,39 ha
 - R1** - územní rezerva pro plochy smíšené obytné – SB, výměra 1,9 ha
 - R2** - územní rezerva pro plochy smíšené obytné – SB, výměra 1,27 ha
 - R3** - územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury – D, výměra 0,50 ha
 - R4** - územní rezerva pro plochy dopravní infrastruktury – D, výměra 0,72 ha
 - R5** - územní rezerva pro plochy výroby a skladování zemědělské i průmyslové – V, výměra 2,95 ha
 2. Navrhované využití územních rezerv je možné pouze změnou územního plánu, kterou budou plochy územních rezerv vymezeny a odůvodněny jako plochy zastavitelné.

3. V plochách a v koridorech územních rezerv jsou do doby rozhodnutí o jejich využití přípustné jen změny, které neznemožní nebo významně neztíží jejich navrhované budoucí využití.

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

(I.A. Výkres základního členění území I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce)

1. Podmínkou pro rozhodování o změnách v území v zastavitelné ploše Z9 je uzavření dohody o parcelaci, která stanoví podmínky pro účelné a hospodárné přeparcelování území tak, aby byly vymezeny nezbytné pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně a na ně napojené stavební pozemky určené pro rodinné bydlení v plochách smíšených obytných (SB).
2. Dohoda o parcelaci může zahrnout i další pozemky situované mimo vymezenou zastavitelnou plochu Z9, pokud budou nezbytné k napojení ploch veřejných prostranství nebo k napojení dopravní a technické infrastruktury včetně odvodnění území.

l) 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 DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

(I.A. Výkres základního členění území)

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny.

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

Plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, nejsou vymezeny.

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Pořadí změn v území není stanoveno.

o) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou vymezeny.

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

Textová část I.1. územního plánu obsahuje 24 stran formátu A4 bez seznamu kapitol.

Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy:

I.A. Výkres základního členění území - 2 listy

I.B. Hlavní výkres-urbanistická koncepce - 2 listy

I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 2 listy