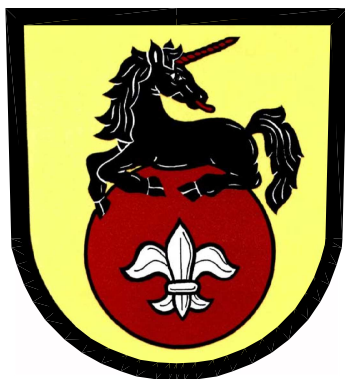


I.

# ÚZEMNÍ PLÁN SLEZSKÉ PAVLOVICE



## I.1. TEXTOVÁ ČÁST

**Obec Slezské Pavlovice**  
Slezské Pavlovice č.pop. 16, PSČ 793 99 Osoblaha

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

**Městský úřad Krnov**  
Odbor výstavby, Úřad územního plánování

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje**  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**Ing.arch. Kateřina Buschová**  
-urbanistická koncepce, koordinace

**Ing. Jiří Datinský**

-dopravní infrastruktura

**Ing. Jaroslav Gavlas**

-technická infrastruktura

**RNDr. Milan Poledník**

-demografie, životní prostředí

**Ing. Petr Šířina**

-územní systém ekologické stability

**Pierre Busch, architecte DPLG**

-digitalizace

**Ing.arch. Magdalena Zemanová**

-využití území, spolupráce

**Ing.arch.Kateřina Buschová**  
-autorizovaný architekt ČKA 3017

**OBJEDNATEL**

**ZHOTOVITEL**

**POŘIZOVATEL**

**KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ**

**ZPRACOVATELÉ**

**ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT**

## I. ÚZEMNÍ PLÁN SLEZSKÉ PAVLOVICE

### I.1. Textová část (samostatný svazek)

### I.2. Grafická část

I.2.A. Výkres základního členění území 1:5 000

I.2.B. Hlavní výkres 1:5 000

I.2.C. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000

I.2.D. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU SLEZSKÉ PAVLOVICE

### II.1. Textová část (samostatný svazek)

### II.2. Grafická část

II.2.A. Koordinační výkres 1:5 000

II.2.B. Výkres širších vztahů 1:50 000

II.2.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

## III. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SLEZSKÉ PAVLOVICE NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### III.1. Textová část (samostatný svazek)

**Příloha A.** Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Slezské Pavlovice na životní prostředí SEA (samostatný svazek)

**Příloha B.** Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Slezské Pavlovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (samostatný svazek "Hodnocení vlivů na lokality soustavy Natura 2000 dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb.")

# I. ÚZEMNÍ PLÁN SLEZSKÉ PAVLOVICE

---

## 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 ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
D. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, dopravní a technickou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití	
D1. Koncepce dopravy .....	3
D2. Koncepce vodního hospodářství.....	4
D3. Koncepce energetiky a spojů.....	5
D4. Nakládání s odpady.....	5
D5. Občanské vybavení.....	5
D6. Veřejná prostranství.....	6
E. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace .....	6
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, určení hlavního využití, přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	7
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření pro zajišťování bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	17
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	17
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	18
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	18
K. Údaje o počtu listů textové části územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	18

## I.2. Grafická část

I.2.A. Výkres základního členění území 1:5 000

I.2.B. Hlavní výkres 1:5 000

I.2.C. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000

I.2.D. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

*Výkresy územního plánu mohou být používány pro rozhodování v území pouze ve stanoveném měřítku.*

## **A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### *I.2.A. Výkres základního členění území*

---

1. Zastavěné území je vymezeno na digitalizované katastrální mapě vykazující stav k červnu 2019, pro řešené území k.ú. Slezské Pavlovice. Jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
2. Zastavěné území obce tvoří zastavění sídla Slezské Pavlovice a pozemek vodního zdroje; je vymezeno hranicí zastavěného území.

## **B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### *I.2.B. Hlavní výkres*

---

1. Pro rozvoj obytných a obslužných funkcí budou využívány proluky v zastavěném území v plochách bydlení smíšené (*SB*) a v plochách bydlení hromadné (*BH*).
2. Vymezené stávající plochy výroba a skladování - zemědělská výroba (*VZ*) jsou pro předpokládaný hospodářský rozvoj obce dostatečné. Případná potřeba nových kapacit výroby a skladování bude realizována formou dostavby proluk ve stávajících plochách (*VZ*) nebo přestavbou jejich nevyužívaných částí.
3. Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (*OV*) a (*OH*) zůstanou územně stabilizované.
4. Pro rozvoj technické infrastruktury na území Slezských Pavlovic jsou mimo zastavěné území vymezeny zastavitelné plochy (*VE*) výroba a skladování - větrné elektrárny, (*T*) technická infrastruktura.
5. Rozsah a počet zastavitelných ploch vymezený pro větrné elektrárny je maximálně možný i v dlouhodobém časovém horizontu.
6. Pro účelné využití zastavěného území jsou vymezeny přestavbové plochy a zastavitelné plochy v prolukách uvnitř zastavěného území.
7. Pro zásobování obce pitnou vodou je nadále využíván stávající místní zdroj vody nacházející se východně od sídla. Likvidace splaškových vod bude zajišťována realizací splaškové kanalizace s čištěním odpadních vod, přičemž jsou přípustná různá technologická řešení čištění odpadních vod i jejich případné kombinace v rámci území obce. Do doby realizace soustavné splaškové kanalizace je přípustná individuální likvidace splaškových vod.
8. V nezastavěném území jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability jako součást plochy přírodní (*P*).
9. Při změnách v nezastavěném území se stanovuje udržovat prostupnost krajiny po stávajících a navrhovaných místních, účelových a ostatních komunikacích.
10. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu přírodních hodnot republikového a vyššího významu před nežádoucími změnami v rozsahu Evropsky významná lokalita a Přírodní památka Osoblažský výběžek a Přírodní rezervace Džungle, které jsou vymezeny jako plocha přírodní (*P*).
11. Jsou vymezeny plochy nezastavěného území obce s vysokým podílem zatravněných pozemků a krajinné zeleně vyznačené jako plocha smíšená (*S*), které budou rozvíjeny jako krajinařsky hodnotné území s podporou zakládání a rozšiřování všech forem krajinné zeleně.
12. Pro většinu nezastavěného území obce vymezeného jako plocha zemědělská (*Z*) jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj zemědělsky využívané krajiny, ve které bude posilována její členitost a ochrana rozvojem přírodních prvků, zakládáním a rozšiřováním různých forem krajinné zeleně, realizací protierozních opatření a společných zařízení dle komplexních pozemkových úprav.

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### I.2.B. Hlavní výkres

---

1. Navržená urbanistická koncepce umožňuje naplnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách.
2. V zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých lze umísťovat stavby v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v kap. F.
  - bydlení hromadné (*BH*)
  - bydlení smíšené (*SB*)
  - občanské vybavení veřejné infrastruktury (*OV*)
  - občanské vybavení veřejné infrastruktury – hřbitov (*OH*)
  - veřejné prostranství – komunikační prostory (*K*)
  - veřejné prostranství – veřejná zeleň (*PZ*)
  - výroba a skladování – zemědělská výroba (*VZ*)
  - výroba a skladování – větrné elektrárny (*VE*)
  - dopravní infrastruktura – silnice (*DS*)
  - technická infrastruktura (*T*)
  - zeleň zastavěného území (*ZZ*)
3. Většina ploch uvnitř zastavěného území obce je územně stabilizovaná:
  - bydlení hromadné (*BH*) a bydlení smíšené (*SB*), které tvoří většinu zastavěného území obce
  - občanské vybavení veřejné infrastruktury (*OV*) a (*OH*) ve východním a západním okraji zastavěného území
  - veřejné prostranství – veřejná zeleň (*PZ*) v centrální části obce, v západním a jihozápadním okraji zastavěného území a podél Pavlovického potoka
  - výroba a skladování – zemědělská výroba (*VZ*) ve velkém areálu vyplňujícím jižní část zastavěného území a dvou menších plochách v západní části zastavěného území
  - technická infrastruktura (*T*) zastoupená oploceným pozemkem vodního zdroje asi 1 km východně od zastavěného území
  - plocha zeleně zastavěného území (*ZZ*) v severním okraji zastavěného území
  - dopravní infrastruktura – silnice (*DS*) a veřejné prostranství – komunikační prostory (*K*) se stávajícími komunikacemi v zastavěném i nezastavěném území obce.
4. Jako zastavitelné plochy pro bydlení Z5, Z6, Z7, Z8, Z9 jsou vymezeny proluky v zastavěném území, jejichž zastavění zajistí obnovu a rozvoj stávající urbanistické struktury.
5. Pro předpokládanou potřebu výstavby nových bytů stanovenou odborným odhadem k roku 2030 budou využívány především pozemky v zastavitelných plochách vymezených v zastavěném území v ploše bydlení smíšené (*SB*) a ploše bydlení hromadné (*BH*). Zástavba ostatních proluk v zastavěném území bude realizována především v lokalitách s možností napojení na stávající komunikace a inženýrské sítě.
6. Uvnitř zastavěného území jsou navrženy:
  - a) zastavitelné plochy:

označ. plochy	způsob navrhovaného využití	Poznámka
<b>Z5</b> <b>Z6</b>	plocha bydlení hromadné (BH)	větší proluky v zastavěném území
<b>Z7</b> <b>Z8</b> <b>Z9</b>	plocha bydlení smíšené (SB)	větší proluky v zastavěném území

b) přestavbové plochy:

označ. plochy	způsob navrhovaného využití	poznámka
<b>P1</b>	plocha veřejného prostranství-veřejná zeleň (PZ)	obnova zámeckého parku
<b>P2</b>	plocha veřejného prostranství-veřejné zeleně (PZ) plocha zeleně zastavěného území (ZZ)	přestavba areálu bývalé živočišné výroby státních statků na multifunkční veřejné prostranství s víceúčelovým využitím
<b>P3</b>	plocha veřejného prostranství-veřejné zeleně (PZ) plocha technické infrastruktury (T)	přestavba části plochy s neužívaným objektem zemědělské výroby na zařízení pro nakládání s odpady - přechodné ukládání komunálního odpadu vyprodukovaného v obci
<b>P4</b>	plocha veřejného prostranství-veřejné zeleně (PZ)	zařízení veřejně přístupné travnaté plochy pro rekreaci a sport (fotbal)

7. Mimo zastavěné území jsou navrženy zastavitelné plochy:

označ. plochy	způsob navrhovaného využití	poznámka
<b>Z1</b>	plocha technické infrastruktury (T)	pro čistírnu odpadních vod
<b>Z2</b> <b>Z3</b> <b>Z4</b>	plocha výroby a skladování-větrné elektrárny (VE)	dle zákresu v A1-ZÚR v mezích přípustné tolerance

8. Vymezením ploch přestavby v zastavěném území jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj rekreační funkce obce obnovou veřejných prostranství a zeleně a pro podporu podnikatelských záměrů na realizaci související občanské vybavenosti a služeb např. ubytování, stravování, rekreační sport, hippoturistika, zážitkové, společenské a kulturní akce, atd.

9. V plochách zeleně zastavěného území (ZZ) se připouští umisťovat stavby jen v omezeném rozsahu v souladu s podmínkami stanovenými v kap. F., přednostně je nutno využívat rekonstrukce a přestavby stávajících budov.

10. Propojení systému sídelní a krajinné zeleně je zajištěno přípustností realizace veřejné zeleně v plochách dopravní infrastruktury - silnice (DS) a v plochách veřejných prostranství - komunikační prostory (K).

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, DOPRAVNÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### I.2.C. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury, I.2.B. Hlavní výkres

#### D1. KONCEPCE DOPRAVY

## AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA A HROMADNÁ DOPRAVA

1. Silnice III. třídy č. 45730 zůstává jedinou komunikací, která umožňuje spojení obce vozidlovou dopravou na dopravní síť komunikací vyššího řádu České i Polské republiky.

2. Je vymezen koridor dopravní infrastruktury **K4** pro realizaci šířkové homogenizace vozovky silnice III/45730 v zastavěném území, která bude řešena společně s realizací veřejné zeleně - stromořadí v přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití.

3. Stávající místní, účelové a ostatní komunikace zajišťující dopravní obsluhu území jsou součástí plochy (**K**) veřejné prostranství - komunikační prostory. Dopravní závady a úpravy na nich lze řešit v přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.).

4. Komunikace, které jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí a které nebylo účelné samostatně vymezovat jako komunikační prostory (**K**), lze v těchto plochách podle potřeby upravovat, měnit, zřizovat nové (viz kap. F.).

5. Konkrétní návrhy na změny v síti místních a účelových komunikací budou realizovány v koridorech **K2**, **K5** pro dopravní infrastrukturu - DI a v koridorech **K1** pro dopravní a technickou infrastrukturu - DTI:

označení koridoru	účel využití koridoru
<b>K1</b>	příjezd k větrným elektrárnám a vyvedení výkonu VE kabelovým vedením - DTI
<b>K2</b>	úpravy komunikace pro příjezd k větrným elektrárnám - DI
<b>K4</b>	homogenizace vozovky silnice III/45730 a realizace veřejné zeleně - stromořadí - DI
<b>K5</b>	příjezd k čistírně odpadních vod - DI

6. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovými linkami, změna v umístění a počtu autobusových zastávek se nenavrhuje.

## STATICKÁ DOPRAVA, CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ

7. Stávající veřejné parkovací plochy se nemění. Parkoviště je možno zřizovat v plochách s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.).

8. Stávající cykloturistické trasy vedené po silnici, místních, účelových a ostatních komunikacích, jsou územně stabilizované. Je navrženo doplnění cyklotras ve směru na Dytmarów a Laskowice. Samostatné cyklostezky se nenavrhují.

9. Trasy pro pěší, turistiku, cykloturistiku, hippoturistiku lze podle potřeby zřizovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (viz kap. F.).

## D2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

10. Je zachováno zásobování obce pitnou vodou ze stávajícího místního zdroje. Je vymezena územní rezerva pro koridor technické infrastruktury (**R**) s možností napojení obce na skupinový vodovod Třemešná, řad Sádek - Osoblaha, na odbočku z Rylovky. Nové vodovodní řady budou přednostně umístovány do plochy veřejné prostranství - komunikační prostory (**K**).

11. Pro odkanalizování obce je navrženo vybudovat splaškovou kanalizaci s čištěním odpadních vod a s odváděním přečištěných vod do Pavlovického potoka. Pro centrální ČOV je vymezena zastavitelná plocha **Z1** pro technickou infrastrukturu (**T**). Pro kanalizační sběrač vedený mimo veřejná prostranství je vymezen koridor **K6** pro technickou infrastrukturu (**TI**). Kanalizace bude



přednostně umístována do plochy veř.prostranství - komunikační prostory (*K*). Pro příjezd k ČOV je vymezen koridor **K5**. Likvidace odpadních vod ze zemědělské živočišné nebo rostlinné výroby bude zajištěna individuálně dle potřeby a kapacity výrobního procesu.

**12.** Likvidaci splaškových vod je možno realizovat i osazováním většího počtu sdružených čistíren odpadních vod nebo malých domovních čistíren odpadních vod řízených centrálně, s odvedením přečištěných vod do vod povrchových nebo do trativodu. Sdružené ČOV nebo centrálně řízené malé domovní ČOV lze umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zastavěného i nezastavěného území. Do doby zprovoznění kanalizační soustavy nebo její dílčí části je možno dočasně využívat pouze bezodtokové žumpy s odvozem splašků do nejbližší čistírny odpadních vod nebo malé domovní čistírny provozované individuálně. Další provozování nebo prodlužování životnosti netěsných septiků nebo jiných jímek propouštějících splaškové vody do povrchových či do podzemních vod nebo do půdy bez řádného přečištění není při změnách v území přípustné.

**13.** Dešťové vody budou přednostně likvidovány zadržováním a zasakováním v místě spadu, případně povrchovým odváděním.

**14.** Vodní toky nebudou zatrubňovány, do vzdálenosti 6 m od břehových hran Pavlovického potoka nebudou umísťovány trvalé stavby ani oplocení.

### **D3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

**15.** Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstává stávající vedení vysokého napětí 22 kV. Distribuční trafostanice zásobující zastavěné území obce bude ponechána. Případný nedostatek transformačního výkonu bude řešen posílením stávající trafostanice nebo výstavbou nové.

**16.** Pro vyvedení výkonu tří větrných elektráren je vymezen koridor **K1** pro dopravní a technickou infrastrukturu - DTI a koridor **K3** pro technickou infrastrukturu - TI. Výkon větrných elektráren bude vyveden v zastavěném i nezastavěném území kabelovou podzemní trasou s nižšími územními nároky na šířku ochranného pásma než u stožárového vedení trasy, a to zejména v průchodu přes území ÚSES, území přírodní památky, přírodní rezervace a evropsky významné lokality.

**17.** Napojení větrných elektráren na distribuční síť je možno v nezastavěném území realizovat také novým nadzemním vedením VN v souběhu se stávající trasou VN v jeho ochranném pásmu v koridoru **K3**.

**18.** Plynofikace obce se nenavrhuje.

**19.** Vytápění rodinných domů bude nadále řešeno jako individuální. Objekty bytových domů, občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny společnými domovními kotelny. Budou preferovány obnovitelné zdroje energie, např. solární a geotermální systémy vytápění a ohřevu vody. Bude podporováno využívání ekologických obnovitelných paliv z místních zdrojů a místní výroby.

**20.** V telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízeních nejsou navrhovány změny.

### **D4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

**21.** Ponechává se dosavadní systém nakládání s odpady, komunální odpad bude nadále odvážen a likvidován mimo území obce. V ploše výroba a skladování – zemědělská výroba (*VZ*) zůstane stávající plocha pro nakládání s komunálním biologicky rozložitelným odpadem vyprodukovaným na území obce.

**22.** V části přestavbové plochy **P3** se připouští umístění staveb a zařízení pro nakládání s odpady - přechodné ukládání komunálního, tříděného, velkoobjemového, nebezpečného, a jiného odpadu vyprodukovaného na území obce, před jeho odvozem k likvidaci mimo Slezské Pavlovice.

### **D5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**23.** Pro občanskou vybavenost jsou vymezeny územně stabilizované plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury (*OV*) a (*OH*) – hřbitov.

24. Potřebné nové kapacity občanské vybavenosti lze v zastavěném území zřizovat také v prolukách ploch OV, BH, SB (viz.kap. F).

## D6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

25. Pro zkvalitnění veřejných prostranství v obci je navrženo: obnova a rozšíření ploch veřejné zeleně (PZ) v bývalém zámeckém parku v přestavbové ploše P1, založení víceúčelové veřejné zeleně v části přestavbové plochy P2 po asanaci části území, založení veřejné zeleně s převážně ochrannou funkcí v části přestavbové plochy P3, zkvalitnění veřejné zeleně v přestavbové ploše P4.

26. Veřejné prostranství - komunikační prostory (K) budou udržovány jako plochy obsahující převážně zpevněné komunikace, které umožňují přiměřeně komfortní a bezpečný provoz vozidel, cyklistů a chodců, umístění sítí technické infrastruktury, a které zajišťují organizaci území a jeho přístupnost.

27. Veřejnou zeleň a místní, účelové a ostatní komunikace lze podle potřeby zřizovat i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití (viz kap.F.).

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE

### I.2.B. Hlavní výkres, II.2.A. Koordinační výkres

---

1. Koncepce uspořádání krajiny umožňuje naplnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v nezastavěném území obce navrženými změnami v krajině a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:

- zemědělská (Z) převážně pro hospodářsky využívanou zemědělskou půdu
- smíšená (S) převážně pro trvalé travní porosty a krajinnou zeleň
- přírodní (P) pro zvláště chráněná území přírody a územní systém ekologické stability.

Součástí nezastavěného i zastavěného území je také plocha veřejné prostranství-komunikační prostory (K) a plocha dopravní infrastruktura-silnice (DS).

2. Podmínky pro využití ploch a změny v krajině jsou v územním plánu navrženy tak, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
- hodnotné části krajiny byly chráněny a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování přístupnosti krajiny
- byla navržena opatření pro snižování půdní eroze případně lokálních povodní
- byl vymezen územní systém ekologické stability krajiny
- byly využity možnosti rekreačního využívání krajiny

3. Podmínky pro využití stabilizovaných ploch v nezastavěném území (Z, S, P, K, DS) a podmínky využití ploch navržené dopravní a technické infrastruktury (VE) výroba a skladování-větrné elektrárny a (T) technická infrastruktura-čistírna odpadních vod, které jsou vymezené jako zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 v nezastavěném území, jsou stanoveny v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap.F.

4. Jsou vytvořeny podmínky pro ochranu před nežádoucími změnami zvláště chráněných území a prvků vymezeného územního systému ekologické stability vymezením ploch přírodních (P) a stanovením přísnějších podmínek pro jejich využití (viz kap. F.).

5. Pro zajištění cílových kvalit specifické krajiny Osoblaha jsou stanoveny podmínky prostorové regulace a ochrany krajinného rázu v plochách smíšené obytné (SB), veřejné prostranství-veřejná

zeleň (PZ), občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV), obklopujících budovy nemovitých kulturních památek zámku a kostela (viz kap. F.).

6. Prostupnost krajiny bude nadále zajišťována prostřednictvím komunikací, které jsou součástí ploch veřejných prostranství - komunikační prostory (K). Pro úpravy stávajících komunikací a pro zřízení nových komunikací pro příjezd k větrným elektrárnám jsou vymezeny koridory K1, K2.

7. Vodní toky s břehovými porosty, které nejsou součástí plochy přírodní (P), budou chráněny před nežádoucími zásahy a změnami v území. Bude podporováno zakládání, obnovování a rozšiřování doprovodné zeleně toků a cest. Bude podporována realizace revitalizačních opatření na vodních tocích jako prevence před lokálními záplavami.

8. Jako součást opatření k ochraně půdy před erozí v ploše zemědělské (Z) bude podporováno zvýšení podílu zatravnění v nivách toků, úžlabích, terénních sníženinách a svazích. Zatravněné pozemky plochy smíšené (S) budou chráněny před likvidací ve prospěch orné půdy. Rozsah navrhovaných změn pozemků ve prospěch plochy smíšené (S) vyznačený ve výkresu I.2.B. Hlavní výkres je nezbytný a minimální.

9. Vymezení prvků územního systému ekologické stability v ploše přírodní (P): lokální biocentra: LBC 1, LBC 2, LBC 3, LBC 4, lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3, LBK 4, je považováno za územně stabilizované.

10. V nezastavěném území bude podporován rozvoj rekreace, pro kterou jsou v krajině řešeného území vhodné podmínky – cykloturistiku, turistiku, agroturistiku, hippoturistiku, rodinnou rekreaci, v souladu s podmínkami stanovenými v kap.F.

## **F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, URČENÍ HLAVNÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, PŘÍPADNĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.**

*I.2.B. Hlavní výkres, I.2.C. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury*

---

Území obce je členěno do ploch s rozdílným způsobem využití:

- bydlení hromadné (BH)
- bydlení smíšené (SB)
- občanské vybavení veřejné infrastruktury (OV)
- občanské vybavení veřejné infrastruktury – hřbitov (OH)
- veřejné prostranství – komunikační prostory (K)
- veřejné prostranství – veřejná zeleň (PZ)
- výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
- výroba a skladování – větrné elektrárny (VE)
- dopravní infrastruktura – silnice (DS)
- technická infrastruktura (T)
- zeleň zastavěného území (ZZ)
- zemědělská (Z)
- smíšená (S)
- přírodní (P)

1. Stanovené využití ploch je podmíněno respektováním limitů využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

2. Plocha vodní a vodohospodářská není samostatně vymezena jako plocha s rozdílným způsobem využití. Pavlovický rybník II, tok Prudniku a většina Pavlovického potoka jsou součástí plochy přírodní (P). Část Pavlovického potoka a další malé vodní plochy a toky jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž se nacházejí. Pozemky vodních toků a ploch jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a ve výkrese koncepcce dopravní a technické infrastruktury. Jejich vodohospodářský význam není řešením územního plánu omezován.

3. Výroba energie z fotovoltaických elektráren je přípustná pouze v plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území, v zastavitelných a přestavbových plochách. Fotovoltaické systémy mohou být umísťovány jen na střeších nebo stěnách budov. Vyrobena energie bude přednostně spotřebována především v místě výroby.

4. V řešeném území celé obce je nepřipustné vymezovat pozemky staveb pro bioplynové stanice nebo pro pozemní fotovoltaické elektrárny.

5. Za hlavní využití je považován způsob využití, který v dané ploše převažuje, pokud jej lze stanovit. Jako *přípustné* jsou jmenovány způsoby využití, které mohou doplňovat využití hlavní. V zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustné oplocování pozemků pokud není dále uvedeno jinak. Přípustnost účelu využití pozemků, staveb a zařízení se vztahuje i na jejich změny, pokud dále není uvedeno jinak.

6. Jako *podmíněně přípustný* může být stanoven takový účel využití plochy, u kterého je nutno vždy individuálně posuzovat jeho soulad s hlavním a přípustným využitím a jeho možné negativní dopady na okolí. Za podmíněně přípustné je považováno vždy umísťování pozemků staveb a zařízení sloužících bydlení nebo dlouhodobému pobytu osob v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem a jinými negativními vlivy ohrožujícími zdraví nebo významně zhoršujícími kvalitu prostředí a pohodu bydlení.

7. Za *nepřípustné* využití je považováno využití, které nesouvisí nebo je neslučitelné s hlavním nebo přípustným využitím plochy, nebo takové využití významně ztěžuje či znemožňuje.

8. Při změnách v území, které mohou zasáhnout památky místního významu, musí být zachována jedinečnost památek a celkový ráz prostředí. Památky umístěné na veřejném prostranství nesmějí být při změnách v území zahrnovány do neveřejných ploch. Pokud to bude nezbytné, budou přemístěny na jiné vhodné místo.

PODROBNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:

## 9. BYDLENÍ HROMADNÉ (BH)

### Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech včetně staveb a zařízení s tím souvisejících

### Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech vč. staveb a zařízení s tím souvisejících
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení, např. obchody a služby, ubytovací a stravovací zařízení, občanské vybavení veřejné infrastruktury, kulturní a společenská zařízení, apod.
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně
- dětská hřiště, hřiště pro rekreační sportování - míčové hry
- samostatné zahrady a sady vč. oplocení a stavby pro uskladnění úrody a náradí
- související dopravní a technická infrastruktura, místní komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- parkování osobních automobilů

### Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb pro řemesla a živnosti, pokud se tím nenaruší kvalita prostředí a pohoda bydlení v ploše

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb nebo změny jejich využití, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím a které by svým provozem narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše, např. pro výrobu a skladování, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, zemědělské nebo stavební techniky a podobně

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- stavby pro bydlení a občanské vybavení nepřekročí výšku rodinného domu o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím

- ostatní stavby související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím nepřekročí výšku rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím

- budou zachována stávající veřejná prostranství - komunikační prostory (K)

- pro dostavbu proluk v zastavěném území budou využity především plochy v pozemcích, které bude možné napojit na inženýrské sítě a které jsou dostupné z ploch veřejné prostranství-komunikační prostory (K)

- bude realizována veřejná zeleň - stromořadí podél silnice v koridoru K4

## **10. BYDLENÍ SMÍŠENÉ (SB)**

**Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení převážně v rodinných domech a zemědělských usedlostech včetně staveb a zařízení s tím souvisejících

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení - ubytovací a stravovací zařízení, maloobchod - včetně pozemků staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání a bezprostředně s nimi souvisejí

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci

- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně

- zahrady a sady vč. oplocení a stavby pro uskladnění úrody a nářadí

- dětská hřiště

- parkování osobních automobilů

- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a služby, řemesla a živnosti, pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení nebo rekreaci a turistické ubytování - agroturistiku, pro chov domácích zvířat apod. včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, pokud se tím nenaruší kvalita prostředí a pohoda bydlení

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a jejich změny, které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše, např. pro výrobu a skladování včetně zemědělské živočišné výroby, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, stavební techniky apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- stavby pro občanské vybavení nepřekročí výšku rodinného domu o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím, to neplatí pro stavby umístěné ve vzdálenosti do 50 m od budovy zámku a kostela

- stavby umístěvané ve vzdálenosti do 50 m od budovy zámku a kostela nepřekročí výšku

rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím

- stanovenou max. výšku staveb mohou překročit technická zařízení (např. stožáry a antény, komíny, fotovoltaika) nebo drobné architektonické prvky (nároží, vížky, apod.)
- bude realizována veřejná zeleň - stromořadí podél silnice v koridoru K4

## **11. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (OV)**

### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání a bezprostředně s nimi souvisejí

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro ubytování a stravování
- pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně
- dětská hřiště, hřiště pro míčové hry
- související dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily
- byt pro majitele nebo správce občanského vybavení

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pro výrobu a skladování, odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky a další

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výška staveb nepřekročí výšku rodinného domu o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím, to neplatí pro stavby umístěné ve vzdálenosti do 50 m od budovy kostela
- stavby umístěvané ve vzdálenosti do 50 m od budovy kostela nepřekročí výšku rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím
- stanovenou max. výšku staveb mohou překročit technická zařízení (např. stožáry, antény, komíny) nebo drobné architektonické prvky (nároží, vížky, apod.)

## **12. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - HŘBITOV (OH)**

### **Hlavní využití:**

- pozemky veřejného pohřebiště

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a služeb, které bezprostředně souvisejí pohřbíváním
- pozemky církevních staveb a zařízení
- nezbytné komunikace a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a činností, které jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

### **13. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - KOMUNIKAČNÍ PROSTORY (K)**

#### **Hlavní využití:**

- uliční prostory a veřejně přístupné plochy obsahující místní, účelové a ostatní komunikace

#### **Přípustné využití:**

- sítě technické infrastruktury
- prvky drobné architektury, uliční mobiliář
- veřejná zeleň, aleje a stromořadí
- parkování osobních automobilů
- autobusové zastávky a obratiště
- pěší a cyklistické trasy

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které se neslučují s hlavním a přípustným využitím nebo by takové využití mohly zásadně omezovat nebo znemožňovat

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- šířku pozemků komunikací a uličních prostorů udržovat pro přiměřeně komfortní provoz vozidel a pěších a pro umístění sítí technické infrastruktury
- účelové komunikace zpřístupňující plochy větrných elektráren realizovat v šířce, která umožní provoz a údržbu elektráren po celou dobu jejich životnosti

### **14. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ (PZ)**

#### **(PZ) OBNOVA ZÁMECKÉHO PARKU V PŘESTAVBOVÉ PLOŠE P1**

#### **Hlavní využití:**

- parkové úpravy včetně mobiliáře, prvků drobné architektury a vodní plochy

#### **Přípustné využití:**

- dětské hřiště
- nezbytné přístupové komunikace a inženýrské sítě
- přestavba stávajících budov na zařízení pro ubytování, stravování nebo pořádání kulturních a společenských akcí apod., včetně zařízení, které s jejich provozem bezprostředně souvisejí

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků znemožňující přístup veřejnosti
- jiné využití než hlavní a přípustné, např. pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování včetně zemědělské apod.
- umístování staveb mimo pozemky stávajících budov

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- přestavba stávajících budov nepřekročí výšku rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím

#### **(PZ) VEŘEJNÁ ZELEŇ V PŘESTAVBOVÉ PLOŠE P2**

#### **Hlavní využití:**

- sadovnické a parkové úpravy včetně mobiliáře a prvků drobné architektury

#### **Přípustné využití:**

- otevřené veřejně rekreačně sportovní vybavení, např. venkovní posilovna, veřejná víceúčelová hřiště a zařízení

- zpevněné plochy veřejného prostranství pro multifunkční využití, pro pořádání veřejných shromáždění, společenských, kulturních a sportovně rekreačních či zážitkových akcí (např. trhy, poutě, koncerty, projekce, závody, tréninky, výcviky, apod.) vč. oplocení nezbytného pro zajištění bezpečnosti a zdraví při užívání plochy

- stavby zajišťující zázemí pro údržbu a využívání plochy

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků znemožňující přístup veřejnosti

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí nebo jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výška staveb nepřekročí výšku rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a symetrickou sedlovou střechou

- využití části plochy je podmíněno její asanací (viz kap. G.)

### **(PZ) VEŘEJNÁ ZELEŇ MIMO PŘESTAVBOVÉ PLOCHY P1 A P2**

#### **Hlavní využití:**

- úpravy veřejné zeleně nenáročné na údržbu a doprovodná zeleň vodních toků v zastavěném území, veřejná travnatá hřiště včetně nezbytného základního hygienického vybavení

#### **Přípustné využití:**

- dětská hřiště

- stavby zajišťující zázemí pro údržbu a bezpečné využívání plochy

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- zatrubňování vodních toků

- oplocování pozemků znemožňující přístup veřejnosti

- stavby a zařízení, které přímo nesouvisejí nebo jsou neslučitelné s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výška staveb nepřekročí výšku rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a symetrickou sedlovou střechou

- bude realizována veřejná zeleň - stromořadí podél silnice v koridoru K4

### **15. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu a skladování včetně staveb a zařízení, které jsou nezbytné k jejich užívání

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro nezemědělskou výrobu a skladování, pro drobnou výrobu a výrobní služby

- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu, které souvisejí s hlavním využitím plochy, např. podnikové prodejny

- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, zemědělskou a stavební techniku apod.

- služební byt správce areálu

- dopravní a technická infrastruktura

- doprovodná, ochranná a veřejná zeleň



**Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělský chov hospodářských zvířat, pro psí útulky, pro nakládání s biologicky odbouratelným komunálním odpadem, apod., - jen v areálu zemědělské výroby v jižní části zastavěného území obce

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a technologie nebo jejich změny, které by narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolních plochách bydlení (*SB*) a (*BH*)
- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím – např. pro bydlení, ubytování, rekreaci, agroturistiku, občanské vybavení kromě přípustného apod.
- pozemní fotovoltaické elektrárny a bioplynové stanice

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výška staveb nepřekročí výšku rodinného domu o dvou nadzemních podlažích se symetrickou sedlovou střechou
- zeleň uvnitř plochy (*VZ*) bude udržována v rozsahu 15 až 20% z celkové výměry plochy a bude soustředována po obvodu areálů
- bude realizována veřejná zeleň - stromořadí podél silnice v koridoru K4

**16. VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - VĚTRNÉ ELEKTRÁRNY (*VE*)****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro větrné elektrárny vč. pozemků staveb a zařízení nezbytných k jejich trvalému užívání po dobu životnosti

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení dočasně využívané pro realizaci hlavního využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy nezastavěného území smíšené (*S*) nebo zemědělské (*Z*)

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a technologie nebo činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výška každé elektrárny nepřekročí 200 m včetně horní úvratě rotorového listu
- celková výměra pozemků nezbytných pro hlavní využití nepřekročí 5 000 m<sup>2</sup> pro každou větrnou elektrárnu

**17. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNICE (*DS*)****Hlavní využití:**

- pozemky silniční dopravy

**Přípustné využití:**

- sítě technické infrastruktury
- liniová zeleň, aleje, stromořadí
- komunikace pro pěší a cyklisty

**Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo by je mohly zásadně omezovat nebo znemožňovat

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- v koridoru K4 realizovat šířkovou homogenizaci silnice a výsadbu veřejné zeleně - stromořadí po obou stranách komunikace

### **18. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA (T)**

(T) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ZDROJ PITNÉ VODY (stávající):

Oplocený pozemek je vymezen ochranným pásmem I. stupně kolem stávajícího vodního zdroje, jehož funkce a provoz určuje hlavní využití plochy.

(T) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD:

Pro umístění ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z1; přípustné jsou pouze pozemky staveb a zařízení nezbytné pro její trvalé užívání a údržbu.

(T) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V PŘESTAVBOVÉ PLOŠE P3:

#### **Hlavní využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro nakládání s komunálním odpadem vyprodukovaným na území obce, např. pro jeho dočasné uložení před odvozem k likvidaci

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro technické služby obce - např. odstavování nákladních vozidel, stavební techniky, strojového vybavení, a další veřejné služby občanům obce

- výrobní a opravárenské služby

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- veřejná zeleň, ochranná zeleň

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - například pro zemědělskou živočišnou výrobu, pozemní fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.

- pozemky staveb, zařízení a technologie nebo jejich změny, které by narušovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolí, např. výrobní areály pro komerční nakládání s odpadem vyprodukovaným mimo území obce nebo odpadem pocházejícím z průmyslové nebo zemědělské výroby, ap.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výška staveb nepřekročí výšku rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím

- pro stavby potřebné k využití plochy využít přednostně pozemky stávajících staveb

### **19. ZELENĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (ZZ)**

#### **Hlavní využití:**

- veřejná a vyhrazená zeleň různých forem a účelu využití

#### **Přípustné využití:**

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

- sadovnické a zahradnické výsadby a úpravy, včetně zázemí pro uskladnění výpěstků, strojů a nářadí nebo pro zpracování úrody (např. sušárna ovoce, zeleniny, bylin, moštárna, palírna, varna sirupů a marmelád, apod.)

- produkce rychlerostoucích dřevin vč. zařízení a vybavení pro jejich zpracování, např. sušení, skladování, balení a distribuci apod.

- pastvinářské nebo sadovnické či lesnické oplocení nezbytné pro bezpečné a funkční užívání plochy

#### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - například pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělský chov hospodářských zvířat s výjimkou chovu včel a pastevního chovu za účelem spásání zeleně, rodinnou rekreaci, pozemní fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice, apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- max. výška staveb nepřekročí výšku rodinného domu s jedním nadzemním podlažím a využitelným podkrovím

- při oplocování pozemků povolovat pouze přírodě a krajině blízké materiály a formy oplocení bez pevné podezdívky - pastvinářské nebo lesnické pletivo, dřevěné kůly, snadno demontovatelné sloupky - elektrické ohradníky, apod.

- pro přípustné stavby a zařízení je možné využívat pouze pozemky stávajících staveb

## **20. PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ (Z)**

#### **Hlavní využití:**

- hospodářsky využívaná zemědělská půda převážně orná

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, revitalizaci toků, pro protierozní a protipovodňová opatření a stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vč. přípojek a účelových komunikací, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, bez pobytových funkcí - například turistické trasy a naučné stezky, cyklistické trasy, hippotrasy, odpočinková a vyhlídková místa

- zakládání sadů včetně oplocení

- pastevní chovy dobytka v rámci zemědělské živočišné výroby vč. nezbytných staveb přístřešků pro sezónní ustájení a pastvinářského oplocení

- rozšiřování ploch rozptýlené a liniové krajinné zeleně jako remízky, meze, aleje a stromořadí podél cest a toků, a pod.

- zatravňování a zalesňování především v zemědělských půdách horší kvality, v terénních sníženinách a svazích

- realizace společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

#### **Podmíněně přípustné využití**

- pozemky a stavby pro myslivost, např. chov zvěře a ptactva - obory a bažantnice včetně pastvinářského oplocení, pokud nesnižuje propustnost území

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustného a podmíněně přípustného využití

- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - především pro bydlení, výrobu a skladování, rodinnou rekreaci, občanské vybavení, pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů apod.

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- při oplocování pozemků povolovat pouze přírodě a krajině blízké materiály a formy oplocení bez pevné podezdívky - pastvinářské nebo lesnické pletivo, dřevěné kůly, snadno demontovatelné sloupky - elektrické ohradníky, apod.

- oplocení pozemků nesmí zásadně omezovat průchodnost nezastavěného území ani průchody ze zastavěného území do volné krajiny
- max. výška staveb nepřekročí výšku rodinného domu o jednom nadzemním podlaží se symetrickou sedlovou střechou

## **21. PLOCHA SMÍŠENÁ (S)**

### **Hlavní využití:**

- krajinná zeleň s převahou trvalých travních porostů a doprovodné vzrostlé zeleně

### **Přípustné využití:**

- hospodářské využívání drobných výměr orné půdy a lesních pozemků dle principů extenzivního hospodaření
- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, revitalizaci toků, pro protierozní a protipovodňová opatření a stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu vč. přípojek a účelových komunikací, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, bez pobytových funkcí - například turistické trasy a naučné stezky, cyklistické trasy, hippotras, odpočinková a vyhlídková místa
- realizace společných zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků kromě přípustného využití
- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím - především pro bydlení, výrobu a skladování, rodinnou rekreaci, občanské vybavení, pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů apod.
- v nivách toků, v terénních depresích a svazích změny trvalých travních porostů, lesních společenstev a krajinné zeleně na ornou půdu

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- při oplocování pozemků povolovat pouze přírodě a krajině blízké materiály a formy oplocení bez pevné podezdívky - pastvinářské nebo lesnické pletivo, dřevěné kůly, snadno demontovatelné sloupky - elektrické ohradníky, apod.
- oplocení pozemků nesmí zásadně omezovat průchodnost nezastavěného území ani průchody ze zastavěného území do volné krajiny
- max. výška staveb nepřekročí výšku rodinného domu o jednom nadzemním podlaží se symetrickou sedlovou střechou

## **22. PLOCHA PŘÍRODNÍ (P)**

### **Hlavní využití:**

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability, přírodních rezervací, přírodních památek a evropsky významných lokalit

### **Přípustné využití:**

- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev a krajinné zeleně s vyšším stupněm ekologické stability

### **Podmíněně přípustné využití:**

- pozemky staveb, zařízení a jiná nezbytná opatření ve veřejném zájmu - např. pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, revitalizaci toků, pro zřízení naučné stezky, vyhlídkových míst, pokud tím nebude ohroženo hlavní využití plochy

- nezbytné průchody technické infrastruktury a komunikací, pokud tím nebude ohroženo hlavní využití plochy

#### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků s výjimkou dočasného pastvinářského nebo lesnického oplocení pro ochranu nové výsadby dřevin

- jakákoliv výstavba s výjimkou podmíněně přípustných staveb, zařízení a opatření

- změny druhu pozemků, které by vedly ke snížení stupně ekologické stability, například trvalých travních porostů nebo lesních pozemků na ornou půdu

- změny v území, které by znemožňovaly založení chybějící části ÚSES

- likvidace vzrostlé zeleně, pokud to nevyžaduje umístění pozemků staveb a zařízení a opatření podmíněně přípustného využití, pokud to není nezbytné pro zajištění hlavního využití plochy nebo bezpečného pohybu osob v území nebo pro úpravu nevhodného druhového složení porostu v prvcích ÚSES

#### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- dodržovat alespoň minimální prostorové parametry prvků ÚSES dané metodikou tvorby ÚSES, pokud je nebude možné vymezit v optimálním rozsahu dle zákresu v územním plánu,

### **G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ PRO ZAJIŠŤOVÁNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

#### *1.2.D. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

---

1. Jako veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují:

**VPS 1** - čistírna odpadních vod v zastavitelné ploše Z1

**VPS 2** - kanalizační sběrač v koridoru K6

2. Jako veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezují:

**VPO** - lokální biocentra a založení chybějících částí lokálních biokoridorů územního systému ekologické stability

3. Jako plocha pro asanaci, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, se vymezuje:

**A** - plocha asanace v části přestavbové plochy P2

### **H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

1. Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Slezské Pavlovice, se vymezuje:

**VPS 3** - zařízení pro nakládání s odpady v části přestavbové plochy P3 v k.ú. Slezské Pavlovice na pozemcích parc.č. 163, 166, 125.

2. Jako veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Slezské Pavlovice, se vymezuje:

**VP 1** - veřejná zeleň - obnova zámeckého parku v přestavbové ploše P1 v k.ú. Slezské Pavlovice na pozemcích parc. č.103/1, 103/2, 103/5, 105, 108, 109, 110, 111.

**VP 2** - veřejná zeleň v části přestavbové plochy P2 v k.ú. Slezské Pavlovice na pozemcích

parc.č. 143, 148, 149, 151, 152, 153, 158, 209, 219, 446.

**VP 3** - veřejná zeleň v části přestavbové plochy P3 v k.ú. Slezské Pavlovice na pozemku parc.č.125.

**VP 4** - veřejná zeleň v přestavbové ploše P4 v k.ú. Slezské Pavlovice na pozemcích parc.č. 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65.

## **I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona nejsou stanovena.

## **J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

Je vymezena územní rezerva koridoru technické infrastruktury:

**R** - pro napojení na skupinový vodovod Třemešná, řad Sádek – Osoblaha.

Možným budoucím využitím územní rezervy je vybudování vodovodního řadu přivádějícího pitnou vodu ze skupinového vodovodu Třemešná, řad Sádek – Osoblaha do vodojemu Slezské Pavlovice.

Jsou stanoveny tyto podmínky pro prověření budoucího využití vymezené územní rezervy pro stavbu vodovodu:

- stavba vodovodu v koridoru (R) bude umístěna v souběhu se silnicí tak, aby nezbytné zábory pro nová ochranná pásma vodovodu a pro stávající ochranná pásma silnice III/45730 byly minimalizovány v území Přírodní památky a Evropsky významné lokality Osoblažský výběžek;
- ochranné pásmo stavby vodovodu bude vymezeno vlastníkem - správcem vodovodu pouze v minimálním nezbytném rozsahu tak, aby byla zajištěna jeho provozní funkce. Pro stavbu vodovodu budou zvoleny taková technologie a materiál, které umožní alespoň omezený růst keřové krajinné zeleně podél liniových staveb procházejících územím Přírodní památky a Evropsky významné lokality Osoblažský výběžek;
- koncová část stavby napojení vodovodu v koridoru (R) bude v úseku příjezdu k vodojemu koordinována v účelném souběhu se stavbou dopravní infrastruktury v koridoru (K2) pro zajištění úpravy účelové komunikace pro příjezd k větrným elektrárnám.

## **K. ÚDAJE O POČTU LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Textová část Územního plánu Slezské Pavlovice obsahuje 18 číslovaných stran.

Připojená grafická část obsahuje 4 výkresy:

**I.2.A.** Výkres základního členění území 1:5 000

**I.2.B.** Hlavní výkres 1:5 000

**I.2.C.** Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury 1:5 000

**I.2.D.** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

*V územním plánu Slezské Pavlovice nejsou vymezeny :*

- plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- architektonicky nebo urbanisticky významné stavby