

**Obecně závazná vyhláška**

č. *2*...../2006 ze dne *22.11.*2006

**kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce**

**SLEZSKÉ PAVLOVICE**

Zastupitelstvo obce Slezské Pavlovice vydává na základě ustanovení § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) a v souladu s ustanovením § 29 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) tuto obecně závaznou vyhlášku o závazné části Územního plánu obce Slezské Pavlovice.

## ČÁST I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

### Článek 1. Účel regulativů

1. Tyto regulativy vymezují závazné a směrné části územního plánu obce Slezské Pavlovice, schváleného obecním zastupitelstvem ve Slezských Pavlovicích dne *22.11.2006* v souladu s ustanovením § 84 odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění a s ustanovením § 26 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.
2. Regulativy stanovují zásady funkčního uspořádání území, limity a podmínky jeho využití, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, vymezují místní územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

### Článek 2. Rozsah platnosti

1. Regulativy platí pro administrativní území obce Slezské Pavlovice shodné s katastrálním územím Slezské Pavlovice.
2. Časovým horizontem návrhového období územního plánu je rok 2015, výchozí stav vykazuje skutečnost roku 2005.
3. Vymezená závazná část územního plánu obce Slezské Pavlovice je závazným podkladem pro vypracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

### Článek 3. Vymezení pojmů

Pro potřeby návrhu územního plánu obce Slezské Pavlovice jsou použity následující pojmy:

1. **Urbanizované území obce** – je tvořeno fyzicky zastavěnými částmi současně zastavěného a zastavitelného území včetně příslušných úseků silnic.
2. **Neurbanizované území** – je volná krajina – lesy, zemědělská půda a ostatní zeleň, vodní plochy a toky včetně komunikační sítě.
3. **Občanské vybavení sociálního typu** – jsou zařízení školská a výchovná, sociální péče a zdravotnictví, státní správy a obecní samosprávy, jejichž existence a minimální rozsah a dostupnost v území je zajišťována státem nebo obcí.
4. **Občanské vybavení komerčního typu** – jsou: obchody, veřejné stravování, ubytování a další služby, jejichž existence a dostupnost v území je závislá na nabídce a poptávce.
5. **Chov hospodářských zvířat ve velkém** – je takový, který vyžaduje samostatné zemědělské stavby a stanovení ochranného pásma.
6. **Chov hospodářských zvířat v malém** – je takový, který je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí přesáhnout hranici pozemku majitele.
7. **Průmyslová výroba** – zahrnuje výrobní a skladovací činnosti, které vyžadují samostatné výrobní nebo skladovací stavby a provoz může vyžadovat stanovení ochranného pásma.

8. **Drobná výroba, výrobní služby a řemesla** – zahrnují činnosti, které lze provozovat ve smíšené obytné zóně, pokud provozovna vyžaduje stanovení ochranného pásma, nesmí překročit hranici pozemku provozovny. V jednotlivých samostatných částech obytné zóny nesmí podíl ploch určených pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla překročit 20% výměry zóny.
9. **Živnosti** – jsou podnikatelské činnosti, které nevyžadují samostatnou stavbu a lze je provozovat např. v bytě nebo v rodinném domě a k němu příslušné drobné stavbě.
10. **Rekreační domek** – je stavba pro rekreační pobyt od 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
11. **Rekreační chalupa** – je rodinný dům nebo zemědělská usedlost využívaná k rekreaci.
12. **Hospodářská budova** – je stavba o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> s vyloučením garážování vozidel a obytné funkce, sloužící využívání zemědělské půdy v drobném, skladování úrody, uložení nářadí a strojů.

#### **Článek 4.**

##### **Přílohy, závazné a směrné části územního plánu**

1. Návrh řešení územního plánu je popsán a zobrazen v těchto samostatných částech:
  - A. Textová a tabulková část
  - B. Vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na půdní fond
  - C. Výkresová část
    - C1. Komplexní urbanistický návrh včetně dopravy a ÚSES 1:5 000
    - C2. Hlavní výkres – Závazná část územního plánu 1:5 000
    - C3. Technická infrastruktura 1:5 000
    - C4. Veřejně prospěšné stavby 1:5 000
    - C5. Vyhodnocení záborů půdy 1:5 000
    - C6. Širší vztahy 1:25 000
    - C7. Doplnující příloha – studie úpravy vybraných objektů a ploch
    - C8. Doplnující příloha – podrobnější řešení zastavěného území obce 1:2 880
  - D. Závazná část územního plánu - regulativy
2. Všechny prvky návrhu územního plánu, které jsou obsaženy v jeho grafické, textové i tabulkové části a které nejsou výslovně uvedeny jako závazné v částech II., III. a IV. těchto regulativů, jsou **směrné**.
3. Doplnující přílohy územního plánu se neschvalují.
4. Při pořizování změn závazné části územního plánu a úprav směrné části se postupuje v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., v platném znění a vyhlášky MMR č. 135/2001 Sb., v platném znění. O pořízení změny závazné části územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce.

#### **ČÁST II.**

##### **ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

#### **Článek 5.**

##### **Uspořádání území, dopravní a technická infrastruktura**

Respektovat navrženou urbanistickou koncepci a zásady řešení dopravní a technické infrastruktury prostřednictvím navrhovaných ploch a koridorů určených pro:

1. Navrhované místní a účelové komunikace včetně parkovišť dle zákresu ve výkresu C1.
2. Výstavbu garáží v rozsahu zastavitelného území dle zákresu ve výkresu C1.

3. Bydlení v nízkopodlažních rodinných domech v rozsahu zastavitelných území dle zákresu ve výkresu C1.
4. Občanskou vybavenost areálového typu v rozsahu dle zákresu ve výkresu C1.
5. Veřejnou zeleň – park u společenského sálu v rozsahu dle zákresu ve výkresu C1.
6. Vodovodní řad Rylovka – Slezské Pavlovice dle zákresu ve výkresu C3.
7. Čistírnu odpadních vod a navrhovanou splaškovou kanalizaci dle zákresu ve výkresu C3.
8. Distribuční trafostanici a přípojku venkovního vedení 22 kV dle zákresu ve výkresu C3.

## **Článek 6. Funkční využití území**

### **Při využívání území respektovat:**

1. Funkční členění území – zón – označených ve výkresu C2 jako:

#### **Urbanizované území:**

|    |                                       |
|----|---------------------------------------|
| B  | - zóna bydlení venkovského charakteru |
| BH | - zóna bydlení hromadného             |
| OV | - zóna občanské vybavenosti           |
| V  | - zóna výroby, skladů a podnikání     |
| R  | - zóna rekreace a sportu              |
| T  | - zóna technického vybavení           |
| H  | - zóna hřbitova                       |

#### **Neurbanizované území:**

|     |  |
|-----|--|
| SES | - systém ekologické stability  |
| Z   | - zeleň volné krajiny, trvalé travní porosty a ostatní zeleň               |
| O   | - zemědělská půda intenzivně obdělávaná – převážně orná                    |
| P   | - zemědělská půda vhodná pro obdělávání v malém včetně samostatných zahrad |

Součástí všech zón jsou silnice a ostatní komunikace, trasy technické infrastruktury.

2. Podrobnější regulační podmínky funkčního využití území stanovené v závěru těchto regulativů.
3. Následující zásady platné pro celé řešené území obce:
  - navrženému funkčnímu členění území obce – zónaci – dle zákresu ve výkresu C2. musí odpovídat způsob jeho využití, účel povolovaných staveb včetně jejich změn, dle přílohy č. 1 regulativů. Stavby a činnosti, které ve vymezeném území nejsou přípustné, nesmějí zde být povolovány ani po svém zániku nebo zrušení obnovovány.
  - povolovat stavby lze pouze v současně zastavěném a zastavitelném území pokud není v příloze č. 1 regulativů stanoveno jinak a pokud jsou současně splněny další podmínky pro využívání území uvedené v částech I. až IV. regulativů.

### ČÁST III. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Článek 7.

Kromě limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu:

1. Navrhované úseky venkovních vedení elektřiny VN 22 kV vč. ochranného pásma 7 m od krajního vodiče na obě strany.
2. Vymezená lokální biocentra a lokální biokoridory územního systému ekologické stability dle zákresu ve výkresech C1 a C2.

### ČÁST IV. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### Článek 8.

1. V území obce Slezské Pavlovice se vymezují veřejně prospěšné stavby, které jsou dále jmenovitě uvedeny a zakresleny ve výkresu C4.

##### **Stavby dopravní:**

D1 = místní komunikace „u zámečku“

D2 = místní komunikace k ČOV

D3 = místní komunikace k navrhované ploše 3a

D4 = most přes Pavlovický potok v centrální části obce

D5 = účelová komunikace s cyklotrasou Slezské Pavlovice – Dytmarow

D6 = účelová komunikace s cyklotrasou Slezské Pavlovice – Studnice

D7 = 8 boxových garáží za bytovkami

D8 = parkoviště u obecního úřadu

D9 = parkoviště u společenského sálu

##### **Stavby vodohospodářské a energetické:**

V1 = vodovodní řad Rylovka – Slezské Pavlovice

K1 = splašková kanalizace a čistírna odpadních vod

E1 = venkovní vedení VN 22 kV včetně trafostanice

##### **Demolice – asanace:**

A1 = asanace ruiny rodinného domu u bytovek

A2 = asanace silážní jámy v zemědělském areálu

##### **Ostatní veřejně prospěšné stavby:**

O1 = občanské vybavení sociálního typu

**ČÁST V.  
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**Článek 9.  
Lhůty aktualizace**

1. Lhůty aktualizace územního plánu obce Slezské Pavlovice se stanoví po dohodě orgánu územního plánování a pořizovatele v pravidelných intervalech vždy nejpozději jednou za čtyři roky.

**Článek 10.  
Uložení dokumentace**

1. Územní plán obce Slezské Pavlovice je vyhotoven ve čtyřech provedeních a je uložen na Obecním úřadě ve Slezských Pavlovicích, Obecním úřadě – stavebním úřadě v Osoblaze, Městském úřadě v Krnově a na Krajském úřadě Moravskoslezského kraje v Ostravě.

**Článek 11.  
Účinnost vyhlášky**

1. Tato vyhláška nabývá účinnosti dne *9. 12. 2006*

*Podp.*

Starosta obce

Místostarosta obce



**Podrobnější regulační podmínky  
funkčního využití území**

## BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

### B

---

1. **Základní a převažující funkcí** je nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru s doplňkovou možností provozování drobné výroby, výrobních služeb a řemesel, živností a zařízení občanské vybavenosti.
2. **Umisťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území a zastavitelného území.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - bydlení v RD včetně drobných staveb a samostatných garáží pro osobní automobily
    - rekreační domky a chalupy
    - hospodářské budovy
    - chov hospodářských zvířat v malém
    - živnosti
  - zřizování jednotlivých maloplošných hřišť
  - úpravy a zřizování ploch veřejné zeleně
  - zřizování jednotlivých zahrad včetně zahrádkářských chatek
  - stavby vozidlových komunikací, chodníků a pěších prostranství, vedení cykloturistických tras
  - zřizování parkovišť pro potřeby zde bydlicích
  - umisťování nezbytné technické vybavenosti
  - oplocování pozemků
4. **Využití podmíněně přípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - občanskou vybavenost sociálního i komerčního typu kromě hřbitovů
    - drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla; přitom maximální plocha pozemku jedné samostatné provozovny nepřekročí 2000 m<sup>2</sup>
    - garáže pro nákladní vozidla do 3,5 tuny jen jako součást staveb pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla
  - odstavné plochy pro nákladní vozidla do 3,5 tuny jen uvnitř pozemků samostatných provozoven
5. **Využití nepřípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - chov hospodářských zvířat ve velkém
    - průmyslovou výrobu
    - boxové garáže nebo jiné hromadné garáže
    - stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území a přípustným či podmíněně přípustným využitím.



## **HROMADNÉ BYDLENÍ**

### **BH**

---

1. **Základní funkcí** je hromadné bydlení v bytových domech.
2. **Umisťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území, zastavitelné území není vymezeno.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb nebo jejich částí pro:
    - bydlení v bytových domech
    - občanské vybavení komerčního typu
  - zřizování jednotlivých maloplošných hřišť v rámci obytné zeleně
  - sadovnické úpravy
  - zřizování samostatných zahrad pro obyvatele bytových domů
  - stavby přístupových komunikací, chodníků a pěších prostranství
  - umisťování nezbytné technické vybavenosti
  - oplocování pozemků
4. **Využití podmíněně přípustné:**
  - stavby pro:
    - garáže pro osobní automobily v bytových domech jen jako vestavěné, hromadné garáže jen v plochách k tomu určených ve výkresu C1
    - bydlení v RD jen s vestavěnými garážemi
  - změny staveb a změny účelu využití staveb nebo jejich částí pro:
    - živnosti
5. **Využití nepřípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - průmyslovou výrobu
    - chov hospodářských zvířat ve velkém
    - stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území a přípustným či podmíněně přípustným využitím.

## OBČANSKÁ VYBAVENOST OV

---

1. **Základní funkcí** je obsluha území občanskou vybaveností a veřejná zeleň
2. **Umisťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území a zastavitelného území.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - občanskou vybavenost sociálního a komerčního typu
  - zřizování ploch veřejné zeleně, sadovnické úpravy, vyhrazená zeleň
  - zřizování dětských hřišť v rámci ploch veřejné zeleně
  - drobné a jednoduché stavby jako doplněk staveb občanského vybavení
  - stavby chodníků a pěších prostranství
4. **Využití podmíněně přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - pohotovostní byty majitelů, správců nebo provozovatelů občanské vybavenosti
  - změny staveb a změny účelu využití staveb nebo jejich částí pro:
    - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně parkovišť
    - oplocování pozemků občanské vybavenosti
5. **Využití nepřípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - průmyslovou výrobu
    - chov hospodářských zvířat ve velkém
    - stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území a přípustným či podmíněně přípustným využitím.

## REKREACE A SPORT R

---

1. **Základní a převažující funkcí** je sport, rekreace, volný čas.
2. **Umisťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území, zastavitelné území není vymezeno.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - šatny, sociální zařízení, klubovny, letní posezení apod.
    - hřiště, vč. vybavení
  - sadovnické úpravy
  - nezbytně nutná zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - oplocování pozemků
4. **Využití nepřípustné:**
  - stavby, zařízení a využití ploch, které přímo nesouvisí se základní funkcí zóny a jeho přípustným či podmíněně přípustným využitím.

## VÝROBA, SKLADY, PODNIKÁNÍ

### V

---

1. **Základní a převažujícími funkcemi** je chov hospodářských zvířat ve velkém, výroba, sklady, výrobní služby a řemesla.
2. **Umístit stavby lze** uvnitř současně zastavěného území, zastavitelné území není vymezeno.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - výrobu, výrobní služby a řemesla, sklady a živnosti slučitelné s blízkostí chovu hospodářských zvířat ve velkém včetně doplňkových staveb
    - pohodovostní byt majitele, správce
    - garáže včetně hromadných
  - změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - chov hospodářských zvířat ve velkém
  - ochranná izolační zeleň
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - oplocování pozemků
4. **Využití nepřípustné:**
  - stavby pro chov zvířat ve velkém
  - stavby, jejich změny a využití území, které přímo nesouvisí se základní funkcí území.

## TECHNICKÁ VYBAVENOST

### T

---

1. **Základní a jedinou funkcí** je provoz čistírny odpadních vod.
2. **Umístit stavby lze** uvnitř zastavitelného území.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - provoz čistírny odpadních vod
  - ochranná izolační zeleň
  - nezbytná technická infrastruktura
  - oplocování pozemků
4. **Využití nepřípustné:**
  - Stavby a využívání území, které je v rozporu se základní funkcí zóny.

## HŘBITOV

### H

---

1. **Základní a jedinou funkcí** je provoz hřbitova.
2. **Umisťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území, zastavitelné území není vymezeno.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - provoz hřbitova a kostela
  - zřizování a úprava zeleně
  - nezbytná technická infrastruktura
4. **Využití nepřípustné:**
  - Stavby a využívání území, které je v rozporu se základní funkcí zóny.

## SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### SES

---

1. **Základní funkcí** území je zajištění ploch pro biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability.
2. **Umisťovat stavby v zóně nelze**, pouze za podmínek a pro účely uvedené níže.
3. **Využití vhodné:**
  - lesy a lesní společenstva
  - vodní plochy a toky
  - ostatní krajinná zeleň
4. **Využití přípustné:**
  - stavby pro průchod dopravní a technické infrastruktury, které prokazatelně nelze umístit jinde
  - nezbytné vodohospodářské úpravy
5. **Využití nepřípustné:**
  - stavby mimo přípustné
  - oplocování pozemků
  - změny druhů pozemků na zemědělskou půdu

## **ZELEŇ VOLNÉ KRAJINY, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, OSTATNÍ ZELEŇ**

---

### **Z**

1. **Základní funkce** území je podpora ekologické stability krajiny.
2. **Umisťovat stavby v zóně nelze**, pouze za podmínek a pro účely uvedené níže.
3. **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**
  - stavby nezbytné pro:
    - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
    - omezování eroze v krajině
    - vodohospodářské stavby a úpravy v krajině
    - průchody dopravní a technické infrastruktury
    - pěší nebo cyklistické stezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě včetně úprav odpočinkových a vyhlídkových míst
  - na zemědělské půdě jen trvalé zatravnění
  - zalesňování pozemků, zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
4. **Využití nepřípustné:**
  - oplocování pozemků kromě přípustných
  - stavby a změny ve využívání území, které je v rozporu s hlavní funkcí zóny, využitím přípustným a podmíněně přípustným

## **ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA VHODNÁ PRO OBDĚLÁVÁNÍ V MALÉM VČETNĚ SAMOSTATNÝCH ZAHRAD**

---

### **P**

1. **Hlavní funkce** zóny je hospodářské využívání zemědělské půdy.
2. **Umisťovat stavby v zóně lze** uvnitř současně zastavěného území, mimo současně zastavěné území pouze za podmínek a pro účely uvedené dále.
3. **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**
  - hospodářské využívání půdy především malovýrobními technologiemi
  - zřizování zahrad s možností oplocení a stavby hospodářské budovy
  - zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízků, rozptýlené krajinné zeleně, zalesňování pozemků
  - stavby nezbytné pro:
    - potřeby ochrany přírody a krajiny, tyto stavby lze oplocovat
    - omezování eroze v krajině
    - vodohospodářské úpravy v krajině
    - průchody dopravní a technické infrastruktury
    - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
4. **Využití nepřípustné:**
  - stavby a využívání území, které je v rozporu s hlavní funkcí zóny, využitím přípustným a podmíněně přípustným.

## ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA INTENZIVNĚ OBDĚLÁVANÁ – PŘEVÁŽNĚ ORNÁ

O

---

1. **Hlavní funkcí zóny** je hospodářské využívání zemědělské půdy.
2. **Umístit stavby** v zóně nelze, pouze za podmínek a pro účely uvedené níže.
3. **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**
  - hospodářské využívání půdy
  - zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení
  - zalesňování pozemků, zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
  - stavby nezbytné pro:
    - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
    - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
    - omezování eroze v krajině
    - vodohospodářské úpravy v krajině
    - průchody dopravní a technické infrastruktury
    - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
4. **Využití nepřípustné:**
  - oplocování pozemků kromě přípustných
  - stavby a využívání území, které je v rozporu s hlavní funkcí zóny, využitím přípustným a podmíněně přípustným.

# NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU – REGULATIVŮ OBEC SLEZSKÉ PAVLOVICE

---

## ČÁST I. Úvodní ustanovení

### Článek 1. Účel regulativů

1. Tyto regulativy vymezují závazné a směrné části územního plánu obce Slezské Pavlovice, schváleného obecním zastupitelstvem ve Slezských Pavlovicích dne ..... v souladu s ustanovením § 84, odst. 2, písm. b) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a s ustanovením § 26 odst. 2 zák. č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.
2. Regulativy stanovují zásady funkčního uspořádání území, limity a podmínky jeho využití, zásady uspořádání dopravy a technického vybavení, vymezují místní územní systém ekologické stability a veřejně prospěšné stavby.

### Článek 2. Rozsah platnosti

1. Regulativy platí pro administrativní území obce Slezské Pavlovice shodné s katastrálním územím Slezské Pavlovice.
2. Časovým horizontem návrhového období územního plánu je rok 2015, výchozí stav vykazuje skutečnost r. 2005.
3. Vymezená závazná část územního plánu obce Slezské Pavlovice je závazným podkladem pro zpracování a schvalování navazující územně plánovací dokumentace a pro rozhodování v území.

### Článek 3. Vymezení pojmů

Pro potřeby návrhu územního plánu obce Slezské Pavlovice jsou použity následující pojmy:

1. **Urbanizované území obce** – je tvořeno fyzicky zastavěnými částmi současně zastavěného a zastavitelného území včetně příslušných úseků silnic.
2. **Neurbanizované území** je volná krajina – lesy, zemědělská půda a ostatní zeleň, vodní plochy a toky včetně komunikační sítě.
3. **Občanské vybavení sociálního typu** jsou zařízení školská a výchovná, sociální péče a zdravotnictví, státní správy a obecní samosprávy, jejichž existence a minimální rozsah a dostupnost v území je zajišťována státem nebo obcí.
4. **Občanské vybavení komerčního typu** jsou: obchody, veřejné stravování, ubytování a další služby, jejichž existence a dostupnost v území je závislá na nabídce a poptávce.
5. **Chov hospodářských zvířat ve velkém** je takový, který vyžaduje samostatné zemědělské stavby a stanovení ochranného pásma.

6. **Chov hospodářských zvířat v malém** je takový, který je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbám pro bydlení. Pokud je třeba stanovit ochranné pásmo, nesmí přesáhnout hranici pozemku majitele.
7. **Průmyslová výroba** zahrnuje výrobní a skladovací činnosti, které vyžadují samostatné výrobní nebo skladovací stavby a provoz může vyžadovat stanovení ochranného pásma.
8. **Drobná výroba, výrobní služby a řemesla** zahrnují činnosti, které lze provozovat ve smíšené obytné zóně, pokud provozovna vyžaduje stanovení ochranného pásma, nesmí překročit hranici pozemku provozovny. V jednotlivých samostatných částech obytné zóny nesmí podíl ploch určených pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla překročit 20 % výměry zóny.
9. **Živnosti** jsou podnikatelské činnosti, které nevyžadují samostatnou stavbu a lze je provozovat např. v bytě nebo v rodinném domě a k němu příslušné drobné stavbě.
10. **Rekreační domek** je stavba pro rekreační pobyt od 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
11. **Rekreační chalupa** je rodinný dům nebo zemědělská usedlost využívaná k rekreaci.
12. **Hospodářská budova** je stavba o zastavěné ploše do 50 m<sup>2</sup> s vyloučením garážování vozidel a obytné funkce, sloužící využívání zemědělské půdy v drobném, skladování úrody, uložení náradí a strojů.

#### **Článek 4.**

##### **Přílohy, závazné a směrné části územního plánu**

1. Návrh řešení územního plánu je popsán a zobrazen v těchto samostatných částech:
  - A. Textová a tabulková část
  - B. Vyhodnocení dopadů navrhovaného řešení na půdní fond
  - C. Výkresová část
    - C1. Komplexní urbanistický návrh včetně dopravy a ÚSES 1: 5 000
    - C2. Hlavní výkres – Závazná část územního plánu 1: 5 000
    - C3. Technická infrastruktura 1: 5 000
    - C4. Veřejně prospěšné stavby 1: 5 000
    - C5. Vyhodnocení záborů půdy 1: 5 000
    - C6. Širší vztahy 1: 25 000
    - C7. Doplnující příloha – studie úprav vybraných objektů a ploch
    - C8. Doplnující příloha – podrobnější řešení zastavěného území obce 1: 2 880
  - D. Závazná část územního plánu - regulativy



2. Všechny prvky návrhu územního plánu, které jsou obsaženy v jeho grafické, textové i tabulkové části **a které nejsou výslovně uvedeny** jako závazné v částech II., III. a IV. těchto regulativů, jsou **směrné**.
3. Doplnující přílohy územního plánu se neschvalují.
4. Při pořizování změn závazné části územního plánu a úprav směrné části se postupuje v souladu se zák. č. 50/76 Sb. v platném znění a vyhl. MMR č. 135/2001 Sb. v platném znění. O pořízení změny závazné části územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce.

## **ČÁST II.**

### **Zásady uspořádání a využití území**

#### **Článek 5.**

##### **Uspořádání území, dopravní a technická infrastruktura**

Respektovat navrženou urbanistickou koncepci a zásady řešení dopravní a technické infrastruktury prostřednictvím navrhovaných ploch a koridorů určených pro:

1. Navrhované místní a účelové komunikace včetně parkovišť dle zákresu ve výkresu C1.
2. Výstavbu garáží v rozsahu zastavitelného území dle zákresu ve výkresu C1.
3. Bydlení v nízkopodlažních rodinných domech v rozsahu zastavitelných území dle zákresu ve výkresu C1.
4. Občanskou vybavenost areálového typu v rozsahu dle zákresu ve výkresu C1.
5. Veřejnou zeleň – park u společenského sálu v rozsahu dle zákresu ve výkresu C1.
6. Vodovodní řad Rylovka - Slezské Pavlovice dle zákresu ve výkresu C3.
7. Čistírnu odpadních vod a navrhovanou splaškovou kanalizaci dle zákresu ve výkresu C3.
8. Distribuční trafostanici a přípojku venkovního vedení 22kV dle zákresu ve výkresu C3.

#### **Článek 6.**

##### **Funkční využití území**

**Při využívání území respektovat:**

1. Funkční členění území – zón – označených ve výkresu C2 jako:

**Urbanizované území:**

- B - zóna bydlení venkovského charakteru
- BH - zóna bydlení hromadného
- OV - zóna občanské vybavenosti
- V - zóna výroby, skladů a podnikání
- R - zóna rekreace a sportu
- T - zóna technického vybavení
- H - zóna hřbitova

**Neurbanizované území:**

- SES - systém ekologické stability
  - Z - zeleň volné krajiny, trvalé travní porosty a ostatní zeleň
  - O - zemědělská půda intenzivně obdělávaná – převážně orná
  - P - zemědělská půda vhodná pro obdělávání v malém včetně samostatných zahrad
- Součástí všech zón jsou silnice a ostatní komunikace, trasy technické infrastruktury.

2. Podrobnější regulační podmínky funkčního využití území stanovené v závěru těchto regulativů.
3. Následující zásady platné pro celé řešené území obce:
  - navrženému funkčnímu členění území obce – zónaci – dle zákresu ve výkresu C2 musí odpovídat způsob jeho využití, účel povolovaných staveb včetně jejich změn, dle přílohy č. 1 regulativů. Stavby a činnosti, které ve vymezeném území nejsou přípustné, nesmějí zde být povolovány ani po svém zániku nebo zrušení obnovovány.
  - povolovat stavby lze pouze v současně zastavěném a zastavitelném území pokud není v příloze č. 1 regulativů stanoveno jinak a pokud jsou současně splněny další podmínky pro využívání území uvedené v částech I. až IV. regulativů.

### **ČÁST III.**

#### **Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu**

##### **Článek 7.**

Kromě limitů využití území vyplývajících z právních předpisů a správních rozhodnutí respektovat limity využití území vyplývající z řešení územního plánu:

1. Navrhované úseky venkovních vedení elektřiny VN 22 kV vč. ochranného pásma 7 m od krajního vodiče na obě strany.
2. Vymezená lokální biocentra a lokální biokoridory územního systému ekologické stability dle zákresu ve výkresech C1 a C2.

### **ČÁST IV.**

#### **Veřejně prospěšné stavby**

##### **Článek 8.**

1. V území obce Slezské Pavlovice se vymezují veřejně prospěšné stavby, které jsou dále jmenovitě uvedeny a zakresleny ve výkresu C4.

##### **stavby dopravní:**

**D1** = místní komunikace „u zámečku“

**D2** = místní komunikace k ČOV

**D3** = místní komunikace k navrhované ploše 3a

**D4** = most přes Pavlovický potok v centrální části obce

**D5** = účelová komunikace s cyklotrasou Slezské Pavlovice - Dytmarow

**D6** = účelová komunikace s cyklotrasou Slezské Pavlovice - Studnice

**D7** = 8 boxových garáží za bytovkami

**D8** = parkoviště u obecního úřadu

**D9** = parkoviště u společenského sálu

**stavby vodohospodářské a energetické:**

**V1** = vodovodní řad Rylovka – Slezské Pavlovice

**K1** = splašková kanalizace a čistírna odpadních vod

**E1** = venkovní vedení VN 22kV včetně trafostanice

**demolice – asanace:**

**A1** = asanace ruiny rodinného domu u bytovek

**A2** = asanace silážní jámy v zemědělském areálu

**ostatní veřejně prospěšné stavby:**

**O1** = občanské vybavení sociálního typu

## **ČÁST V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

### **Článek 9. Lhůty aktualizace**

1. Lhůty aktualizace územního plánu obce Slezské Pavlovice se stanoví po dohodě orgánu územního plánování a pořizovatele v pravidelných intervalech vždy nejpozději jednou za čtyři roky.

### **Článek 10. Uložení dokumentace**

1. Územní plán obce Slezské Pavlovice je vyhotoven ve čtyřech provedeních a je uložen na Obecním úřadu ve Slezských Pavlovicích, Obecním úřadu - stavebním úřadu v Osoblaze, Městském úřadu v Krnově a na Krajském úřadu Moravskoslezského kraje v Ostravě.

**Podrobnější regulační podmínky  
funkčního využití území**

## BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

### B

---

1. **Základní a převažující funkcí** je nízkopodlažní bydlení venkovského charakteru s doplňkovou možností provozování drobné výroby, výrobních služeb a řemesel, živností a zařízení občanské vybavenosti.
2. **Umísťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území a zastavitelného území.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - bydlení v RD včetně drobných staveb a samostatných garáží pro osobní automobily
    - rekreační domky a chalupy
    - hospodářské budovy
    - chov hospodářských zvířat v malém
    - živnosti
  - zřizování jednotlivých maloplošných hřišť
  - úpravy a zřizování ploch veřejné zeleně
  - zřizování jednotlivých zahrad včetně zahrádkářských chatek
  - stavby vozidlových komunikací, chodníků a pěších prostranství, vedení cykloturistických tras
  - zřizování parkovišť pro potřeby zde bydlících
  - umísťování nezbytné technické vybavenosti
  - oplocování pozemků
4. **Využití podmíněně přípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - občanskou vybavenost sociálního i komerčního typu kromě hřbitovů
    - drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla; přitom maximální plocha pozemku jedné samostatné provozovny nepřekročí 2000 m<sup>2</sup>
    - garáže pro nákladní vozidla do 3,5 t jen jako součást staveb pro drobnou výrobu, výrobní služby a řemesla
  - odstavné plochy pro nákladní vozidla do 3,5 t jen uvnitř pozemků samostatných provozoven
5. **Využití nepřípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - chov hospodářských zvířat ve velkém
    - průmyslovou výrobu
    - boxové garáže nebo jiné hromadné garáže
    - stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území a přípustným či podmíněně přípustným využitím.

## HROMADNÉ BYDLENÍ

### BH

---

1. **Základní funkcí** je hromadné bydlení v bytových domech.
2. **Umísťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území, zastavitelné území není vymezeno.
3. **Využití vhodné a přípustné:**

- stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb nebo jejich částí pro:
  - bydlení v bytových domech
  - občanské vybavení komerčního typu
- zřizování jednotlivých maloplošných hřišť v rámci obytné zeleně
- sadovnické úpravy
- zřizování samostatných zahrad pro obyvatele bytových domů
- stavby přístupových komunikací, chodníků a pěších prostranství
- umístování nezbytné technické vybavenosti
- oplocování pozemků

#### **4. Využití podmíněně přípustné:**

- stavby pro:
  - garáže pro osobní automobily v bytových domech jen jako vestavěné, hromadné garáže jen v plochách k tomu určených ve výkresu C1
  - bydlení v RD jen s vestavěnými garážemi
- změny staveb a změny účelu využití staveb nebo jejich částí pro:
  - živnosti

#### **5. Využití nepřípustné:**

- stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
  - průmyslovou výrobu
  - chov hospodářských zvířat ve velkém
  - stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území a jeho přípustným či podmíněně přípustným využitím.

## **OBČANSKÁ VYBAVENOST OV**

---

- 1. Základní funkcí** je obsluha území občanskou vybaveností a veřejná zeleň.
- Umístovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území a zastavitelného území.
- Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - občanskou vybavenost sociálního a komerčního typu
  - zřizování ploch veřejné zeleně, sadovnické úpravy, vyhrazená zeleň
  - zřizování dětských hřišť v rámci ploch veřejné zeleně
  - drobné a jednoduché stavby jako doplněk staveb občanského vybavení
  - stavby chodníků a pěších prostranství
- Využití podmíněně přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - pohotovostní byty majitelů, správců nebo provozovatelů občanské vybavenosti
  - změny staveb a změny účelu využití staveb nebo jejich částí pro:
    - nezbytná zařízení dopravní a technické infrastruktury včetně parkovišť
    - oplocování pozemků občanské vybavenosti
- Využití nepřípustné:**
  - stavby, změny staveb nebo změny účelu využití staveb pro:
    - průmyslovou výrobu
    - chov hospodářských zvířat ve velkém
    - stavby a zařízení, které nesouvisí se základní funkcí území a jeho přípustným či podmíněně přípustným využitím.

## REKREACE A SPORT

### R

---

1. **Základní a převažující funkcí** je sport, rekreace, volný čas.
2. **Umisťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území, zastavitelné území není vymezeno.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - šatny, sociální zařízení, klubovny, letní posezení apod.
    - hřiště vč. vybavení
  - sadovnické úpravy
  - nezbytně nutná zařízení dopravní a technické infrastruktury
  - oplocování pozemků
4. **Využití nepřípustné:**
  - stavby, zařízení a využití ploch, které přímo nesouvisí se základní funkcí zóny a jeho přípustným a podmíněně přípustným využitím

## VÝROBA, SKLADY, PODNIKÁNÍ

### V

---

1. **Základními a převažujícími funkcemi** je chov hospodářských zvířat ve velkém, výroba, sklady, výrobní služby a řemesla.
2. **Umisťovat stavby lze** uvnitř současně zastavěného území, zastavitelné území není vymezeno.
3. **Využití vhodné a přípustné**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - výrobu, výrobní služby a řemesla, sklady a živnosti slučitelné s blízkostí chovu hospodářských zvířat ve velkém včetně doplňkových staveb
    - pohotovostní byt majitele, správce
    - garáže včetně hromadných
  - změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - chov hospodářských zvířat ve velkém
  - ochranná a izolační zeleň
  - nezbytná dopravní a technická infrastruktura
  - oplocování pozemků
4. **Využití nepřípustné:**
  - stavby pro chov hospodářských zvířat ve velkém
  - stavby, jejich změny a využití území, které přímo nesouvisí se základní funkcí území.

## TECHNICKÁ VYBAVENOST

### T

---

1. **Základní a jedinou funkcí** je provoz čistírny odpadních vod.
2. **Umisťovat stavby lze** uvnitř zastavitelného území.
3. **Využití vhodné a přípustné:**
  - stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
    - provoz čistírny odpadních

- ochranná a izolační zeleň
- nezbytná technická infrastruktura
- oplocování pozemků

#### 4. **Využití nepřípustné:**

- stavby a využívání území, které je v rozporu se základní funkcí zóny.

## HŘBITOV

### H

---

1. **Základní a jedinou funkcí** je provoz hřbitova.

2. **Umisťovat stavby** lze uvnitř současně zastavěného území, zastavitelné území není vymezeno.

#### 3. **Využití vhodné a přípustné:**

- stavby, změny staveb a změny účelu využití staveb pro:
  - provoz hřbitova a kostela
- zřizování a úprava zeleně
- nezbytná technická infrastruktura

#### 4. **Využití nepřípustné:**

- stavby a využívání území, které je v rozporu se základní funkcí zóny.

## SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### SES

---

1. **Základní funkcí** území je zajištění ploch pro biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability.

2. **Umisťovat stavby v zóně nelze**, pouze za podmínek a pro účely uvedené níže.

#### 3. **Využití vhodné:**

- lesy a lesní společenstva
- vodní plochy a toky
- ostatní krajinná zeleň

#### 4. **Využití přípustné:**

- stavby pro průchod dopravní a technické infrastruktury, které prokazatelně nelze umístit jinde
- nezbytné vodohospodářské úpravy

#### 5. **Využití nepřípustné:**

- stavby mimo přípustné
- oplocování pozemků
- změny druhů pozemků na zemědělskou půdu

## ZELEŇ VOLNÉ KRAJINY, TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY, OSTATNÍ ZELEŇ

### Z

---

1. **Základní funkce** území je podpora ekologické stability krajiny.

2. **Umisťovat stavby v zóně nelze**, pouze za podmínek a pro účely uvedené níže.

#### 3. **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**



- stavby nezbytné pro:
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - omezování eroze v krajině
  - vodohospodářské stavby a úpravy v krajině
  - průchody dopravní a technické infrastruktury
  - pěší nebo cyklistické stezky s povrchovou úpravou blízkou přírodě včetně úprav odpočinkových a vyhlídkových míst
- na zemědělské půdě jen trvalé zatravnění
- zalesňování pozemků, zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

**Využití nepřipustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- stavby a změny ve využívání území, které je v rozporu s hlavní funkcí zóny, využitím přípustným a podmíněně přípustným

**ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA VHODNÁ PRO OBDĚLÁVÁNÍ V MALÉM VČETNĚ SAMOSTATNÝCH ZAHRAD**

**P**

---

1. **Hlavní funkce** zóny je hospodářské využívání zemědělské půdy.
2. **Umístit stavby** v zóně lze uvnitř současně zastavěného území, mimo současně zastavěné území pouze za podmínek a pro účely uvedené dále.
3. **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**
  - hospodářské využívání půdy především malovýrobními technologiemi
  - zřizování zahrad s možností oplocení a stavby hospodářské budovy
  - zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízků, rozptýlené krajinné zeleně, zalesňování pozemků
  - stavby nezbytné pro:
    - potřeby ochrany přírody a krajiny, tyto stavby lze oplocovat
    - omezování eroze v krajině
    - vodohospodářské úpravy v krajině
    - průchody dopravní a technické infrastruktury
    - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
4. **Využití nepřipustné**
  - stavby a využívání území, které je v rozporu s hlavní funkcí zóny, využitím přípustným a podmíněně přípustným.

**ZEMĚDĚLSKÁ PŮDA INTENZIVNĚ OBDĚLÁVANÁ – PŘEVÁŽNĚ ORNÁ**

**O**

---

1. **Hlavní funkcí zóny** je hospodářské využívání zemědělské půdy.
2. **Umístit stavby** v zóně nelze, pouze za podmínek a pro účely uvedené níže.
3. **Využití přípustné a podmíněně přípustné:**
  - hospodářské využívání půdy
  - zřizování velkoplošných sadů včetně oplocení
  - zalesňování pozemků, zřizování alejí a stromořadí, mezi a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

- stavby nezbytné pro:
  - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - omezování eroze v krajině
  - vodohospodářské úpravy v krajině
  - průchody dopravní a technické infrastruktury
  - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst

#### **4. Využití nepřipustné**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- stavby a využívání území, které je v rozporu s hlavní funkcí zóny, využitím přípustným a podmíněně přípustným.