



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Tento projekt je spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN SLEZSKÉ RUDOLTICE



I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU 1. TEXTOVÁ ČÁST

Obec Slezské Rudoltice
Slezské Rudoltice č. 64, PSČ 793 97

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

Městský úřad Krnov
Odbor výstavby

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury

Ing.arch. Magdalena Zemanová
Ing.arch. Kateřina Buschová
-urbanistická koncepce, koordinace

Ing. Jiří Datinský
-dopravní infrastruktura

Ing. Jaroslav Gavlas
-technická infrastruktura

Ing.arch. Miroslav Hudák
-využití území

Ing. Tereza Nováčková
-využití území, půdní fond

Ing. Petr Šířina
-územní systém ekologické stability

RNDr. Milan Poledník
-demografie, životní prostředí

Arch. Pierre Busch
-spolupráce

Ing.arch.Kateřina Buschová
-autorizovaný architekt ČKA 3017

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Tento projekt je spolufinancován
z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

ÚZEMNÍ PLÁN SLEZSKÉ RUDOLTICE



I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU 1. TEXTOVÁ ČÁST

Obec Slezské Rudoltice
Slezské Rudoltice č. 64, PSČ 793 97

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

Městský úřad Krnov
Odbor výstavby

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování, stavebního řádu a kultury

Ing.arch. Magdalena Zemanová
Ing.arch. Kateřina Buschová
-urbanistická koncepce, koordinace

Ing. Jiří Datinský
-dopravní infrastruktura

Ing. Jaroslav Gavlas
-technická infrastruktura

Ing.arch. Miroslav Hudák
-využití území

Ing. Tereza Nováčková
-využití území, půdní fond

Ing. Petr Šířina
-územní systém ekologické stability

RNDr. Milan Poledník
-demografie, životní prostředí

Arch. Pierre Busch
-spolupráce

Ing.arch.Kateřina Buschová
-autorizovaný architekt ČKA 3017

OBJEDNATEL

ZHOTOVITEL

POŘIZOVATEL

KRAJSKÝ ORGÁN

ÚZEMNÍHO

PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATELÉ

ZODPOVĚDNÝ

PROJEKTANT

SEZNAM PŘÍLOH KOMPLETNÍHO ELABORÁTU NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SLEZSKÉ RUDOLTICE

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SLEZSKÉ RUDOLTICE

I.1. Textová část

I.2. Grafická část

I.2.a) Výkres základního členění území	1:5 000
I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce a doprava	1:5 000
I.2.c) Koncepce technické infrastruktury	1:5 000

II. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU SLEZSKÉ RUDOLTICE

II.1. Textová část

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

I. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SLEZSKÉ RUDOLTICE

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SLEZSKÉ RUDOLTICE OBSAHUJE:

I.1. Textová část územního plánu	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	3
c1) Urbanistická koncepce.....	3
c2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	3
c3) Systém sídelní zeleně.....	3
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
d1) Koncepce dopravy	4
d2) Koncepce vodního hospodářství.....	4
d3) Koncepce energetiky a spojů.....	5
d4) Nakládání s odpady.....	5
d5) Občanské vybavení.....	5
d6) Veřejná prostranství.....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	6
e1) Uspořádání krajiny.....	6
e2) Územní systém ekologické stability.....	6
e3) Vodní toky a plochy, protierozní a protipovodňová opatření.....	6
e4) Rekreace a cestovní ruch.....	6
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	7
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	16
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	16
i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	17
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	17
I.2. Grafická část územního plánu	
I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000	
I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce a doprava - 1:5 000	
I.2.c) Koncepce technické infrastruktury - 1:5 000	

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1.2.a) Výkres základního členění území

1. Zastavěné území je vymezeno na digitalizované katastrální mapě vykazující stav k lednu 2016, pro k.ú.Ves Rudoltice, k.ú.Městys Rudoltice, k.ú.Víno, k.ú.Pelhřimovy a k.ú.Nový Les. Jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
2. Zastavěné území tvoří pět větších celků zastavění sídel Slezské Rudoltice, Koberno, Amalín, Víno a zemědělského areálu Nový dvůr, dvanáct malých zastavěných stavebních pozemků a asi 23 pozemků vedených v katastru nemovitosti jako zastavěná plocha a nádvoří, ve kterých již stavby neexistují.

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

1.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce a doprava

1. Území obce rozvíjet s intenzitou odpovídající její poloze ve specifické oblasti SOB3 Jeseníky-Kralický Sněžník. Území, ve kterém se dlouhodobě projevují problémy hospodářského rozvoje, sociodemografického vývoje nebo stavu složek životního prostředí. Zároveň se jedná o území přírodních a civilizačních hodnot nadmístního a republikového významu.
2. Intenzitu rozvoje území obce zakládat na odborném odhadu vývoje počtu obyvatel a územních možnostech pro zajištění vyváženého rozvoje jeho převažujících funkcí - obytné, rekreační, dopravní, omezeně i obslužné a výrobní, s předpokladem mírného poklesu počtu obyvatel.
3. Územní rozvoj soustřeďovat do největšího sídla obce - Slezských Rudoltic, kde je a bude koncentrována většina obytných, obslužných, výrobních i rekreačních funkcí. Za perspektivní považovat především jeho východní část v k.ú.Městys Rudoltice. Při změnách v tomto území respektovat především kulturně historický význam zámeckého areálu, posilovat jeho přitažlivost a krajinářskou hodnotu přestavbou znehodnocených ploch v jeho blízkosti.
4. Územní rozvoj sídel Koberno, Amalín a Víno považovat za dlouhodobě ukončený v hranicích dnešního zastavěného území, s dostatkem vnitřních územních rezerv.
5. Respektovat kulturní hodnoty území - architektonicky nebo historicky hodnotné stavby a drobné objekty, které dotvářejí charakter sídel a dochovanou urbanistickou strukturu zástavby s charakteristickou parcelací a umístováním staveb podél komunikací nebo toků. Tuto strukturu dále rozvíjet při změnách v zastavěném území i v zastavitelných plochách.
6. Obslužné funkce soustřeďovat do Slezských Rudoltic stejně jako vybavení veřejné technické infrastruktury. Silnice III. třídy procházející obcí považovat za územně stabilizované.
7. Plochy výroby nerozšiřovat, stávající považovat za dostatečné, s vnitřními rezervami pro možný rozvoj.
8. Nezastavěnou západní část obce rozvíjet především jako přírodně a krajinářsky hodnotné území, podporovat jeho všeobecnou ochranu, ochranu dochovaných kulturních hodnot a využívat jeho rekreační potenciál vhodnými způsoby - především pro nenáročnou a extenzivní formy rekreace a cestovního ruchu.
9. Nezastavěnou východní část řešeného území rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu, posilovat její členitost ochranou a rozvojem přírodních prvků.

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

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce a doprava

c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

1. Respektovat navrženou urbanistickou koncepci, která umožňuje naplnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
2. Za územně a funkčně stabilizovanou považovat většinu zastavěného území obce, především:
 - a) plochy smíšené obytné *SB*, *SBR*;
 - b) plochy občanského vybavení *OV*, hřbitovů *OH* a hřiště *OS*;
 - c) plochy výroby a skladování včetně zemědělské *V*, *VZ*;
3. K novému účelu využít přestavbovou plochu P1 ve Slezských Rudolticích ve prospěch plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně *PZ*;
4. Územní rozvoj obce realizovat v zastavitelných plochách vymezených v sídle Slezské Rudoltice:
 - a) Z1, Z2 a Z3 pro plochy smíšené obytné *SB*;
 - b) Z4 pro plochy občanského vybavení - komunitní bydlení *OV*B;
 - c) Z5 pro plochy technické infrastruktury *T*
 - d) Z6 pro plochy dopravní infrastruktury *D*;
5. Zastavěná území sídel Amalín, Koberno a Víno a rozptýlenou zástavbu v k.ú. Nový Les a Pelhřimovy dále nerozšiřovat.

c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

6. Přehled zastavitelných ploch Z

označení zastavitelné plochy	katastrální území	způsob využití
Z1	Ves Rudoltice	SB – plochy smíšené obytné
Z2	Městys Rudoltice	SB – plochy smíšené obytné
Z3	Ves Rudoltice	SB – plochy smíšené obytné
Z4	Městys Rudoltice	OV B – plochy občanského vybavení – komunitní bydlení
Z5	Městys Rudoltice	T – plochy technické infrastruktury
Z6	Ves Rudoltice	D – plochy dopravní infrastruktury

7. Přehled přestavbových ploch P

označení přestavbových ploch	katastrální území	způsob využití	podmínky využití
P1	Městys Rudoltice	PZ – plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ponechat stávající místní komunikaci

c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

8. Za územně stabilizovanou považovat plochu veřejného prostranství - veřejné zeleně *PZ* - zámecký park.
9. Pro rozšíření ploch veřejné zeleně využít přestavbovou plochu P1 propojenou se zámeckým parkem.
10. Soukromou zeleň zahrad a sadů v plochách smíšených obytných *SB*, *SBR* považovat za významnou součást sídelní zeleně příznivě ovlivňující životní prostředí obytného území.

11. Plochy zeleně zastavěného území Z nezastavovat, využívat jejich funkce ochranné, přírodní i hospodářské.

12. Propojení systému sídelní zeleně umožnit přípustností zeleně v plochách veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

I.2.c) Koncepce technické infrastruktury

d1) KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. Silnice III. třídy procházejí řešeným územím jako územně stabilizované.

2. Silnice III/45814 je navržena k rekonstrukci.

3. Méně významné dopravní závady na silnicích lze řešit v přílehlých plochách dopravní infrastruktury nebo plochách s rozdílným způsobem využití.

4. V síti místních a účelových komunikací nejsou navrženy změny.

HROMADNÁ DOPRAVA

5. Stávající železniční trať č. 298 Třemešná - Osoblaha, železniční stanice Slezské Rudoltice a zastávka Amalín jsou územně stabilizovány.

6. Rozmístění autobusových zastávek se nemění.

STATICKÁ DOPRAVA

7. Stávající veřejné parkovací plochy se nemění. Je navrženo parkoviště u hřbitova jako zastavitelná plocha Z6.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA A PĚŠÍ PROVOZ

8. Značená cyklotrasa 6116 a dálková cyklotrasa č.3 mikroregionu Osoblažsko vedené po silnicích, místních a účelových komunikacích budou respektovány. Samostatné cyklistické stezky nejsou navrhovány, mohou být zřizovány ve většině ploch zastavěného i nezastavěného území - viz kap. f).

9. Stávající chodníky se nemění. Nové mohou být zřizovány podle potřeby téměř ve všech plochách s rozdílným způsobem využití - viz kap. f).

d2) KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

10. Zásobování území obce pitnou vodou ze skupinového vodovodu Osoblažsko zůstane zachováno. Výrobní areály ve Víně budou nadále využívat vlastní místní vodní zdroje.

11. Je navrženo prodloužení vodovodu do Koberna a prodloužení vodovodu do zastavitelných ploch ve Slezských Rudolticích.

12. Objekty mimo dosah stávajících i navržených vodovodů budou nadále zásobovány vodou individuálně z vlastních studní.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

13. Ve Slezských Rudolticích je navržena výstavba splaškové kanalizace včetně čistírny odpadních vod v zastavitelné ploše Z5.

14. Likvidace odpadních vod v Amalíně, Kobernu, Víně, v plochách *SBR* smíšených obytných v rozptýlu a v plochách, které budou mimo dosah kanalizace, bude nadále řešena individuálně.

15. Dešťové vody budou přednostně zasakovány nebo odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí.

d3) KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

16. Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, odbočky linky VN č. 34. Stávající systém 10 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území se nemění.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

17. Se zásobováním obce plynem se nepočítá.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

18. Vytápění rodinných domů zůstává individuální, objekty bytových domů, občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními kotelnami. Preferovaným palivem je elektrická energie vč. sluneční, ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

19. V telekomunikačních ani radiokomunikačních zařízeních nejsou navrhovány změny.

d4) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

20. Při nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť jsou odváženy a likvidovány mimo území obce.

d5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

21. Pro občanskou vybavenost jsou vymezeny územně stabilizované plochy *OV* - občanské vybavení, *OS* - občanské vybavení - sport, *OH* - občanské vybavení - hřbitov a zastavitelná plocha *OVB* - občanské vybavení - komunitní bydlení.

22. Občanské vybavení může být umístováno a zřizováno také v plochách smíšených obytných za podmínek uvedených dále v kap. f).

d6) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

23. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce je plocha náměstí ve Slezských Rudolticích.

24. Plocha veřejného prostranství u kostela v Pelhřimovech je vymezena pro převážně sezónní kulturní, společenské a ekovýchovné akce a tábory.

25. Ostatní veřejná prostranství budou respektována jako veřejně přístupné zpevněné plochy a veřejně přístupné uliční prostory umožňující přiměřeně komfortní provoz vozidel a chodců a umístění sítí technické infrastruktury. Mohou být zřizována v plochách zastavěného území i zastavitelných plochách.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce a doprava

e1) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

1. V nezastavěném území jsou vymezeny:

NZ - plochy zemědělské

NL - plochy lesní

NP - plochy přírodní

NS - plochy smíšené nezastavěného území

W - plochy vodní a vodohospodářské

2. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou v následující kapitole f) stanoveny tak, aby:

a) hospodářsky využívaná krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním

b) hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány a rozvíjeny

c) navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny

d) byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdní eroze a lokálních záplav

e) byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině

f) byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny

e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

3. Vymezení regionálního biocentra 254 Údolí Osoblahy se upravuje tak, že nezasahuje do území obce Slezské Rudoltice.

4. Bude respektováno vymezení prvků lokálního územního systému ekologické stability – biocentra a biokoridorů v ploše přírodní NP:

a) trasa z Bohušova přes k.ú. Koberno, Městys Rudoltice, Ves Rudoltice do Liptaně s prvky L1 až L14

b) trasa z RBC Údolí Osoblahy (v Bohušově) podél hranice řešeného území přes k.ú. Nový Les do Liptaně s prvky L15 až L22

c) trasa podél jižní hranice řešeného území po toku Hrozové do Města Albrechtice s prvky L23 až L27;

d) lokální biokoridor L28 v k.ú. Pelhřimovy, lokální biokoridor L29 v k.ú. Koberno, lokální biokoridor L30 z Třemešné do Liptaně v k.ú. Nová Les.

e3) VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

5. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Lužná; Je navržena revitalizace a protipovodňová opatření na jeho toku.

6. Budou respektována nezastavěná manipulační pásma podél břehových hran toků, podle velikosti a významu toků.

7. Podpora opatření k ochraně půdy před erozí a protipovodňových opatření jsou zapracována do podrobných podmínek pro využití ploch nezastavěného území v následující kap. f).

8. Jako ochrana před půdní erozí budou chápána i navržena – dnes neexistující biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability v plochách zemědělské – především orné půdy.

e4) REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

9. Areál zámku a parku ve Slezských Rudolticích je hlavní atraktivitou rekreace a cestovního ruchu. Pro zvýšení jeho krajinářských hodnot je navržena přestavba *PI* zdevastovaných ploch v jeho

blízkosti ve prospěch PV – plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.

10. Jsou respektována další zařízení a přírodní zajímavosti v krajině významná pro rekreaci a CR – úzkokolejná železniční trať, nemovité kulturní památky a památky místního významu, prostor pro sezónní akce v Pelhřimovech, obora pro daňčí a černou zvěř, Rudoltický rybník a jiné.

11. Rozvoj rekreace a CR je podporován stanovenými podmínkami pro využití ploch, které umožňují zřizování vyhlídkových a odpočinkových míst, umístování agrofare, ekologických a informačních center a hygienických zařízení, rozšiřování sítě turistických a cykloturistických tras, rozvoj občanského vybavení.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

- SB - plochy smíšené obytné
- SBR - plochy smíšené obytné v rozptýlu
- OV - plochy občanského vybavení
- OVB - plochy občanského vybavení – komunitní bydlení
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- OS - plochy občanského vybavení - sport
- PV - plochy veřejných prostranství
- PZ - plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
- V - plochy výroby a skladování
- VZ - plochy výroby a skladování - zemědělské
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury
- Z - plochy zeleně zastavěného území
- NZ - plochy zemědělské
- NL - plochy lesní
- NP - plochy přírodní
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- W - plochy vodní a vodohospodářské

2. Navrhované využití ploch je podmíněno nutností respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.

3. Jako významné plochy vodní a vodohospodářské W jsou vyznačeny rybníky Rudoltický, Amalínský, Zámecký a dva rybníky na toku Lužná. Ostatní vodní plochy a toky jsou součástí ploch s rozdílným způsobem využití, jejich vodohospodářský význam musí být respektován.

4. Výroba energie z fotovoltaických elektráren je přípustná v plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a v zastavitelných a přestavbových plochách. Systémy ale mohou být umístovány jen na střeších budov a vyrobená energie bude určena především pro spotřebu v místě výroby.

5. V řešeném území je nepřipustné vymezovat pozemky staveb pro větrné elektrárny, pro bioplynové stanice a pro pozemní fotovoltaické elektrárny.

6. Podmíněně přípustný je takový účel využití plochy, u kterého je nutno vždy individuálně posuzovat jeho soulad s hlavním a přípustným využitím plochy a jeho možné negativní dopady na okolí. Za podmíněně přípustné je považováno vždy umístování 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 zhoršujícími pohodu bydlení.

7. Při změnách v území, které mohou zasáhnout památky místního významu, musí být respektována jejich jedinečnosti a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, pomníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud to bude nezbytné, budou přemístěny na jiné vhodné místo.

8. Při vymezení pozemků staveb a jejich změnách v lokalitách s dochovanou urbanisticky hodnotnou strukturou zastavění bude udržován charakteristický tvar a způsob umístění pozemků vůči veřejnému uličnímu prostoru a sousedním pozemkům i umístění staveb na nich.

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

9. SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Převažující (hlavní) využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť
- pozemky staveb pro bydlení ve stávajících bytových domech
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky staveb pro služby, řemesla a živnosti
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu a výrobní služby, chov hospodářských zvířat apod. včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, pokud nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb nebo změny jejich využití, které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení např. výroba a skladování, chov hospodářských zvířat ve velkém, plochy pro odstavování nákladních vozidel, autobusů, stavební techniky apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude respektován pro obec typický tvar pozemků a způsob řazení pozemků a staveb na nich vůči uličnímu prostoru.
- při změnách v blízkosti farního kostela a zámku bude respektováno jejich dominantní postavení v území, zachovány významné pohledy na ně
- jinde výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách max. 25%

10. SBR – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ V ROZPTYLU

Převažující (hlavní) využití:

- stávající pozemky staveb pro rodinné bydlení a rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- vymezení pozemků staveb pro rodinné bydlení
- změna využití pozemků staveb na agrofarmy
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- vymezení pozemků staveb pro rodinnou rekreaci v sídlech Víno a Nový Les
- vymezení pozemků staveb, zařízení a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím např. pro výrobu a skladování

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP s využitelným podkrovím

11. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť a odstavných ploch pro osobní automobily
- bydlení pouze pro majitele nebo správce občanského vybavení

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisejí s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu a skladování včetně zemědělské, odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v pozemcích zámku a farního kostela budou podřízeny dominantnímu postavení historicky významných budov
- jinde max. výšková hladina zástavby 2 NP s využitelným podkrovím

12. OVB – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMUNITNÍ BYDLENÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb sociálního bydlení pro cílovou skupinu osob

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nezbytné pro hlavní využití a bezprostředně s ním souvisejí
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště a odstavné plochy pro osobní automobily

Nepřípustné využití:

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

například pro výrobu a skladování, rekreaci, rodinné bydlení, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- jinde max. výšková hladina zástavby 2 NP s využitelným podkrovím

13. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky veřejných pohřbišť

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním

- pozemky církevních staveb a zařízení

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím (hlavním) a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

14. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT

Převažující (hlavní) využití:

- plocha fotbalového hřiště v zámeckém parku

Přípustné využití:

- stávající hygienické zařízení, šatna a sklad sezónního vybavení

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení kromě převažujícího a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v ploše lze provádět pouze způsobem nesnižujícím kvalitu krajinného rázu a s důrazem na přirozené začlenění do krajiny

15. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

NÁMĚSTÍ A ULIČNÍ PROSTORY:

Převažující (hlavní) využití:

- převážně zpevněné veřejně přístupné plochy, uliční prostory obsahující pozemní komunikace, cyklistické stezky, chodníky

Přípustné využití:

- reprezentativní úpravy veřejné zeleně v centru

- prvky drobné architektury, uliční mobiliáře, aleje a stromořadí

- pozemky parkovišť pro osobní automobily

- technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, činnosti a úpravy, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo by omezovaly funkci hlavní

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- šířka stávajících veřejných prostranství - uličních prostorů by měla umožňovat přiměřeně komfortní provoz vozidel a pěších a umístění sítí technické infrastruktury.

VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ PELHŘIMOVY:**Převažující (hlavní) využití:**

- veřejně přístupná plocha s kostelem Sv. Jiří pro konání sezónních akcí

Přípustné využití:

- zpevněné plochy pro mobilní sociální zařízení a technické zázemí veřejných akcí
- travnaté plochy pro stanování
- veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, činnosti a úpravy, které přímo nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území musí respektovat dominantní postavení kostela

16. PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELEŇ**PŘESTAVBOVÁ PLOCHA P1:****Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky parkových úprav včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pozemky pěších komunikací a ploch pro pěší, cyklistické stezky

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz a údržbu veřejné zeleně a její užívání
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které nesouvisí nebo jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1NP s využitelným podkrovím

ZELEŇ ZÁMECKÉHO PARKU:**Převažující (hlavní) využití:**

- parkové a sadovnické úpravy respektující dochované historické, kulturní a krajinářské hodnoty parku

Přípustné využití:

- obnova, údržba a rekonstrukce dalších dochovaných staveb (konírny, sýpka), pro potřebu návštěvníků, turistů
- nezbytná dopravní a technická zařízení zajišťující provoz parku

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a činnosti, které by mohly nevratně poškodit historické a kulturní hodnoty zámeckého areálu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v pozemcích zámeckého parku budou podřízeny dominantnímu postavení historické zámecké budovy, architektonicko urbanistickým hodnotám celého komplexu

17. V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Převažující (hlavní) využití:

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

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu a výrobní služby
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství, doprovodná a ochranná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro chov hospodářských zvířat ve velkém, pokud se tím nesníží kvalita prostředí a pohoda bydlení v okolí
- změny technologií nebo kapacity výroby, pokud se tím nesníží kvalita prostředí a pohoda bydlení v okolí

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolí
- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, veřejné občanské vybavení apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 2 NP s využitelným podkrovím

18. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu včetně chovu hospodářských zvířat ve velkém 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 parkovišť pro osobní a nákladní automobily
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky veřejných prostranství, doprovodná a ochranná zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení v okolí
- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s převažujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 2 NP s využitelným podkrovím

19. D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky silniční a železniční dopravy

Přípustné využití:

- pozemky autobusových obratišť, zastávek, železničních stanic a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní automobily a autobusy
- cyklistické a pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP s využitelným podkrovím

20. T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

21. Z – PLOCHY ZELENĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Převažující (hlavní) využití:

- pozemky zahrad, zemědělské půdy a nezastavěné pozemky

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro uskladnění úrody a nářadí
- oplocování pozemků
- veřejná prostranství a veřejná zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP s využitelným podkrovím

22. NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny,

pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

- pozemky zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky a stavby pro chov zvířat a ptactva (obory a bažantnice) včetně oplocení
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- zřizování rozptýlené krajinné zeleně, alejí a stromořadí, mezí a remízků, zatravňování, zalesňování

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rodinnou rekreaci, agrofarmy apod.
- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- pozemky staveb pro zemědělství
- pozemky staveb pro výrobu el. energie - větrné elektrárny, pozemní fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP s využitelným podkrovím

23. NL – PLOCHY LESNÍ

Převažující (hlavní) využití:

- hospodářské využívání lesů

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- pozemky a stavby pro chov zvířat a ptactva (obory a bažantnice) včetně oplocení

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, výrobu, agrofarmy apod.
- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- pozemky staveb pro výrobu el. energie - větrné elektrárny, pozemní fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP s využitelným podkrovím

24. NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**Převažující (hlavní) využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy - převážně zatravněných pozemků, menších lesních pozemků
- rekreační využívání krajiny s rozptýlenou zelení

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pastevní chovy dobytka včetně nezbytných pozemků staveb, zařízení a oplocení
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva (obory a bažantnice) včetně oplocení
- zřizování rozptýlené krajinné zeleně, alejí a stromořadí, mezí a remízků, zatravnění, zalesňování

Podmíněně přípustné využití:

- zřizování samostatných zahrad pouze za podmínky návaznosti na pozemky v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách, se kterými budou tvořit jeden celek pod společným oplocením

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- pozemky staveb a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, výrobu, agrofarmy, apod.
- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro zemědělství mimo pastevní chovy dobytka, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- pozemky staveb pro výrobu el. energie - větrné elektrárny, pozemní fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. výšková hladina zástavby 1 NP s využitelným podkrovím

25. NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**Převažující (hlavní) využití:**

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

Přípustné využití:

- pozemky staveb, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například odpočinková a vyhlídková místa

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném nebo vyznačeném rozsahu

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, občanské vybavení, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra, hygienická zařízení, cyklistické stezky
- pozemky staveb pro výrobu el. energie - větrné elektrárny, pozemní fotovoltaické elektrárny, bioplynové stanice
- oplocování pozemků
- změny druhu pozemků, které by vedly ke snížení stupně ekologické stability
- změny v území, které by znemožňovaly založení chybějící části ÚSES

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

26. W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Převažující (hlavní) využití:

- rybníky a nádrže

Přípustné využití:

- vodohospodářské stavby a zařízení umožňující trvalou funkci plochy
- technická opatření a zařízení pro chov ryb
- doprovodná zeleň

Nepřípustné využití:

- pozemky staveb a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou vymezena.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo nejsou vymezena.

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

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

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

1. Textová část I.1. územního plánu Slezské Rudoltice obsahuje 17 listů včetně obsahu. K ní připojená grafická část obsahuje 3 výkresy.

2. Textová část II.1. Odůvodnění územního plánu Slezské Rudoltice obsahuje 41 listů (82 stran) včetně obsahu. K ní připojená grafická část obsahuje **3** výkresy.