

MĚSTO VELKÉ PAVLOVICE

Nám. 9. Května 40, 691 06

Velké Pavlovice

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále také jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), s ustanovením § 13 a Přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, (dále také jen „vyhlášky“), na základě schváleného usnesení ze dne vydává

ZMĚNU Č. 2 ÚP VELKÉ PAVLOVICE

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice se vydává pro měněné části ÚP Velké Pavlovice.

Nedílnou součástí Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice je grafická část (příloha č. 1 k opatření obecné povahy).

I. 01 Výkres základního členění území	1 : 5.000
I. 02 Hlavní výkres	1 : 5.000
I. 03 Hlavní výkres - doprava	1 : 5.000
I. 04 Hlavní výkres - Energetika a spoje	1 : 5.000
I. 05 Hlavní výkres - Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000
I. 06 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000
I. 07 Výkres etapizace	1 : 5.000

I. VÝROK

1. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I. A Vymezení zastavěného území, podkapitola I.A.1 Vymezení zastavěného území se na konci první věty ruší datum vymezení zastavěného území a nahrazuje se datem **19. 07. 2019.**
2. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I. C.1 Základní zónování obce se ruší ve třetím odstavci popis, který zní: „ , 62 “. Dále se vypouští věta v tomto odstavci, která zní: „ÚP také vymezil plochy pro umístění bioplynových stanic, umístěných ve stávajících zemědělských areálech (plocha VB P51).“
3. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.3 Plochy bydlení se na konec tabulky doplňuje pokračování tabulky ve znění:

BR Z2.1	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
BD P2.3	Plochy bydlení v bytových domech	Etapa realizace I.
BD P2.4	Plochy bydlení v bytových domech	Etapa realizace I.
BR P2.9a,b,c,d, e,f,g,h	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I. V rámci plochy P2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu. Podporovat vsak a zejména využití dešťových vod v rámci dané plochy Podpořit možnost realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu Podporovat výstavbu v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu Podpořit využití obnovitelných zdrojů energie (především solární, FVE aj.) Podporovat adaptační opatření na budovách (např. zelené střechy, využití odpadní vody, stínící prvky, vhodná barevnost fasád ...)

4. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.5 Smíšená území se na konec tabulky doplňuje pokračování tabulky ve znění:

SV Z2.5	Plochy smíšené – vinařské domy	Etapa realizace: I. Dle technických možností prosazovat využití nebo vsak dešťových vod v rámci pozemku.
SO P2.6	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
SO P2.9i	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I. V rámci plochy P2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu.

5. V textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.6 Plochy výroby a skladování se ruší v prvním odstavci popis, který zní: „ , 62 “.

Dále v této kapitole se v tabulce ruší řádky, které zní:

VS Z62	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
VB P 51	Plochy výroby energie (bioplynové stanice)	Etapa realizace: I.

VS P1.17	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I. Při řešení dané plochy zaměřit se také na zvýšení podílu zeleně, zajištění zasakování srážkových vod a jejich efektivnější využití a využití obnovitelných zdrojů energie.
--------------------	-----------------------------------	---

6. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.6 Plochy výroby a skladování se na konec tabulky doplňuje pokračování tabulky ve znění:

VD Z2.2	Plochy výroby drobné	Etapa realizace: I.
--------------------------	-----------------------------	---------------------

7. V textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.7 Plochy ostatní se v tabulce ruší řádek, který zní:

UP 130	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
-------------------------	--------------------------------------	---------------------

8. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.C.7 Plochy ostatní se na konec tabulky doplňuje pokračování tabulky ve znění:

UP Z2.7	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP P2.9j	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. V rámci plochy P2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu.
UZ P2.9k	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Etapa realizace: I. V rámci plochy P2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu.
UZ P2.9l	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Etapa realizace: I. V rámci plochy P2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu.
UZ P2.9m	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Etapa realizace: I. V rámci plochy P2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu.
UZ P2.9n	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Etapa realizace: I. V rámci plochy P2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu.

9. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.8 Zásobování vodou ve čtvrtém odstavci - druhá odrážka se ruší popis, který zní „VS Z62 – plocha výroby a skladování“, za něj se doplňuje popis, který zní: „SV Z2.5 Plochy smíšené – vinařské domy.“
10. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.8 Zásobování vodou ve čtvrtém odstavci - třetí odrážka se ruší popis, který zní „VS Z62“, za něj se doplňuje popis, který zní: „SV Z2.5“. Na konec třetí odrážky se doplňuje text, který zní “ pro zástavbu nad touto kótou bude navržena AT stanice“
11. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.8 Zásobování vodou ve čtvrtém odstavci - pátá odrážka se ruší celá věta v odrážce, která zní: „Plocha výroby energie VB P51 (Bioplynová stanice) bude napojena na stávající privátní vodovod v zemědělském areálu.“
12. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.8 Zásobování vodou ve čtvrtém odstavci - osmá odrážka se ruší celá věta v odrážce, která zní: „V návrhové lokalitě BR Z01, 13, 14 bude povolena pouze jednopodlažní zástavba“

13. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.8 Zásobování vodou se za prvním odstavcem pod tabulkou doplňuje odstavcem, který zní:
 „Pro zastavitelnou plochu Z2.1. BR a Z2.2 VD byly navrženy inženýrské sítě v souběhu s ulicí Brněnskou. ATS (automatická stanice) byla navržena na ulici Brněnské na kótě 200 m.n.m.
 Pro zastavitelnou plochu Z13,14 BR byla ve změně č.2 (změna č.2.8) navržena ATS (automatická stanice) pro posílení tlaku ve vodovodní síti.
 Pro zastavitelnou plochu P 2.9 BR, SO, UZ, UP byla navržena ATS (automatická stanice) na kótě 198 m.n.m. pro vytvoření horního tlakového pásma.“
14. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.D.9 Odkanalizování a čištění odpadních vod se pod tabulkou doplňuje odstavcem, který zní:
 „Zastavitelné plochy Z46 VD, Z63 VD a 2.2 VD budou odkanalizovány areálovou kanalizací s napojením na navržený hlavní kanalizační sběrač vedený na ulici Brněnská.
 U všech ploch změny č.2 bude zajištěno využití nebo však dešťových vod v rámci pozemku. Dešťové vody nebudou odváděny do kanalizace.“
15. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.F.1 Základní pojmy se na konci odstavce doplňuje následující definice:
 „**Vinařské domy** – polyfunkční domy, kombinující plochy pro výrobu a skladování vína s funkcemi občanského vybavení (stravovací a ubytovací zařízení, maloobchodní zařízení (prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše), wellness, bydlení správce areálu) a další související funkce.“
16. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch v tabulce pro kód plochy BR – Plochy bydlení v rodinných domech se doplňuje konec věty v odstavci Podmínky prostorového uspořádání, který zní: „plus obytné podkrovní“.
 Dále se v tabulce za kód plochy SO – Plochy smíšené obytné doplňuje nový regulativ pro plochy smíšené – vinařské domy, který zní:

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINAŘSKÉ DOMY	<u>Hlavní využití:</u> vinařské domy <u>Přípustné využití:</u> stavby pro výrobu vína a skladování vína a souvisejících produktů, související občanské vybavení místního významu (např. stravovací zařízení a ubytovací zařízení), maloobchodní zařízení (prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše), wellness, bydlení správce areálu, agroturistika, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, a malé stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití</u> Malé věže a stožáry (do 15m) za podmínky, že negativně nenaruší krajinný ráz. <u>Nepřípustné využití:</u> rodinné domy, bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro církevní účely, bioplynové stanice. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách SV se připouští stavby o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy, atiku střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
----	--------------------------------	--

17. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.H.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám se v tabulce pro VPS označené DT3 doplňuje druh veřejně prospěšné stavby či opatření, který zní: „automatická stanice“
18. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.H.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám se v tabulce pro VPS ruší celý bod tabulky označené DT17, který zní:

DT17	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, AT stanice, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
------	--	-----------------

19. Textová část ÚP Velké Pavlovice kapitola I.H.1 Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám se v tabulce pro VPS označené T22 doplňuje druh veřejně prospěšné stavby či opatření, který zní: „vodovodní přivaděč, automatická stanice“. Současně se ruší slova, které zní: „jednotná kanalizace“

20. V textové části ÚP Velké Pavlovice v kapitole I.D.12. PŘENOS INFORMACÍ se **ruší text** který zní:
„Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
Celé správní území města je situováno **v ochranném pásmu radarů**. V navazujících řízeních je pro veškerou zástavbu (kromě výstavby na návrhových plochách BR, OZ, SS, SO, UP, UZ) nutné kladné závazné stanovisko MO ČR.
Dále do katastrálního území obce zasahuje zájmové území AČR - **koridor RR směru**. Vydání územního rozhodnutí a povolení nadzemní stavby přesahující 30m.n.t. je možné jen na základě stanoviska ČR- Ministerstva obrany, jejímž jménem jedná.“
21. Do textové části ÚP Velké Pavlovice do kapitoly I.D.12. PŘENOS INFORMACÍ se **doplňuje text** který zní:
Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:
- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.
Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:
- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- V lokalitě Územního plánu Velké Pavlovice se nachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.
22. V textové části ÚP Velké Pavlovice v kapitole I.D.1 Silniční doprava bylo opraveno chybné označení silnice které znělo „III/42113“ na označení které zní: III/421113.
23. V této kapitole za konec odrážky se doplňuje text, který zní:
- Podmínka dopravního napojení návrhové plochy Z2.5 na silnici II/421 zní: Případné připojení plochy Z2.5 situovat ve vstřicné poloze z hlediska připojení stávajících pozemních komunikací na protější straně silnice.

II. ODŮVODNĚNÍ

Nabytím účinnosti Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice se změní měněné části platného ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění ÚP Velké Pavlovice, obsahuje grafickou část:

II. 01 Koordinační výkres – měněné části	1 : 5.000
II. 02 Výkres širších vztahů	1 : 5.000
II. 03 Předpokládané zábory půdního fondu – měněné části	1 : 5.000

,která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy (příloha č. 2 Opatření obecné povahy).

Postup pořízení Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice

Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice
Objednatel: Město Velké Pavlovice, Nám. 9. Května 40, 691 06, Velké Pavlovice
Určený zastupitel: Jiří Otřel, starosta města Velké Pavlovice
Projektant: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

Město Velké Pavlovice má platný Územní plán Velké Pavlovice, který byl vydán dne 21.02.2013 s účinností od 17.04.2013, změněný změnou č. 1 ÚP Velké Pavlovice, která byla vydána 06.03.2018 a nabyla účinnosti dne 07.04.2018.

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice na základě ustanovení § 6 odst. (5) písm. a) a § 44 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), na svém zasedání dne 11.04.2019 pod usnesením 7p/5Z/2019 rozhodlo o záměru pořízení Změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice (dále jen Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice) zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona. Současně rozhodlo o obsahu změny a o pořizovateli, kterým bude Městský úřad Velké Pavlovice, který podle § 24 odst. 1 stavebního zákona zajistil na základě smlouvy fyzickou osobu Ing. Blanku Darmovzalovou, Hřbitovní 19, 690 03 Břeclav, IČ 46167773, splňující kvalifikační předpoklady pro výkon územně plánovací činnosti. Určeným zastupitelem pro pořízení změny č. 2 byl schválen starosta Jiří Otřel. Zastupitelstvo pověřilo pořizovatele, aby zabezpečil prověření pořízení Změny č. 2 ÚP zkráceným postupem a zajistil potřebná stanoviska v souladu s ustanovením §55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona. Pořízení změny územního plánu bylo vyvoláno výhradní potřebou navrhovatelů, proto město Velké Pavlovice podle ustanovení § 55a odst. 6 stavebního zákona podmínilo její pořízení úplnou úhradou nákladů navrhovatelem.

Požadavky na Změnu č. 2 ÚP Velké Pavlovice posoudil odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KÚJmK), který vydal dne 05.06.2019 pod č.j. JMK 63969/2019 stanovisko podle § 45i odstavce 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny) v tom smyslu, že hodnocený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti KÚ JmK. Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a stav předmětů ochrany. Dále vydal OŽP KÚJmK stanovisko dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů: OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů navrhované změny územního plánu na životní prostředí. Z uvedeného plyne, že navrhovaný obsah změny územního plánu může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, změna územního plánu je tedy koncepcí ve smyslu ustanovení § 10a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Na základě výše uvedených stanovisek OŽP KÚ JmK Zastupitelstvo města Velké Pavlovice na svém zasedání dne 20.06.2019 schválilo pořízení Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice zkráceným postupem podle § 55a a následujících stavebního zákona.

Zpracovatelem Návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice je Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno, autorizace ČKA 3647. Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice na životní prostředí zhotovil autorizovaný zpracovatel Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, Opava 746 01 - autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č. j.39949/ENV/14 .

V průběhu zpracování návrhu změny bylo navrženo rozšíření dílčí změny 2.5 z původních pozemků parc. č. 7636 a 7637 na celou lokalitu (v ÚP označena jako Z 62). K rozšíření bylo vyžádáno stanovisko OŽP KÚ JmK, které bylo souhlasné (č.j. JMK 121605/2019 ze dne 02.09.2019). Zastupitelstvo města tuto úpravu dílčí změny 2.5 schválilo usnesením 5/7Z/2019 na svém 7. zasedání dne 19.09.2019.

Pořizovatel v souladu s § 55b stavebního zákona nařídil veřejné projednání Návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice a Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice na udržitelný rozvoj území. Oznámení o veřejném projednání Návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice a Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice bylo v souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona přípisem ze dne 15.10.2019 zasláno dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím jednotlivě. Ve stejném termínu byla tato informace doručena všem oprávněným investorům registrovaným v seznamu oprávněných investorů, který spravuje a zveřejňuje KÚ JmK dle § 23a stavebního zákona. Současně byl veřejnou vyhláškou vystaven návrh řešení k veřejnému nahlédnutí na úřední desce MÚ Velké Pavlovice a také způsobem umožňující dálkový přístup na adrese www.velke-pavlovice.cz (v termínu od 16.10.2019 do 26.11.2019). Veřejné projednání s odborným výkladem projektanta se konalo dne 19.11.2019 v 16:00 hodin na MÚ Velké Pavlovice; z veřejného projednání pořizovatel pořídil záznam. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 námitky, ve kterých museli uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. O této skutečnosti byly dotčené osoby poučeny. Současně byly dotčené osoby oprávněné k uplatnění námitek upozorněny, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží.

Stanoviska uplatněná při veřejném projednání k návrhu změny č. 2 projednávaném zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona jsou podrobněji vyhodnocena v rámci kapitoly Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Po ukončení projednání pořizovatel požádal přípisem ze dne 21.01.2020 KÚ JmK o posouzení Návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice podle § 55b, odst. 4 stavebního zákona. KÚ JmK, odbor územního plánování a stavebního řádu vydal po obdržení návrhu změny územního plánu, stanovisek, připomínek a výsledků konzultací dne 18.02.2020 stanovisko pod č.j.: JMK 28797/2020 ze kterého vyplývá, že KrÚ nemá z hlediska souladu Návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací kraje a z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy k návrhu změny připomínky.

Následně pořizovatel požádal o stanovisko k návrhu koncepce podle § 55b, odst. 5 stavebního zákona příslušný úřad. Odbor životního prostředí KÚ JmK vydal dne 31.01.2020 stanovisko k Návrhu Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice s doporučeními, která byla do změny zapracována.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu. Návrhy v souladu s § 53 odst. 1 stavebního zákona doručil přípisem ze dne 11.03.2020 dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Veškerá obdržená stanoviska byla kladná, bez požadavků.

Návrh Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice pořizovatel na základě výsledků projednání upravitel a přezkoumal. V souladu s ustanovením § 54 odst. 1 SZ předkládá Změnu č. 2 ÚP Velké Pavlovice Zastupitelstvu města Velké Pavlovice k vydání.

a. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice dle § 53 odst. 4 stavebního zákona

a.a s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s cíli územního plánování. Je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace** č. 1,2,3 (dále jen PUR ČR), schválenou usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 02.09.2019 byly usnesením vlády České republiky č. 629 a č. 630 schváleny její Aktualizace č.2 č.3. PUR ČR konkretizuje úkoly územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech. Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice naplňuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti
- Řešené území leží **v rozvojové ose OS10** (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) vymezené v Politice územního rozvoje ČR.
- řešené území neleží ve specifických oblastech vymezených v PUR ČR,
- Vazba na záměry P9 v oblasti plynárenství

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice zohledňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, například i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

- Je navržena ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, je zachován krajinný ráz řešeného území.

-(14a) V zastavěném území a v okolí obce se nachází půdy převážně II. třídy ochrany. Rozvojové plochy nelze řešit na půdě horší kvality z důvodů dopravních, hygienických, územně technických či architektonických, nebo z důvodů ochrany přírody.

- Nové plochy (komunikace – změna Z 2.7 UP) byly na kvalitní půdě navrženy jen výjimečně a z důvodu dopravních a provozních.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dává přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PUR ČR.

- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci byla dána přednost komplexnímu řešení před jednostrannými hledisky, byla upřednostněna **obytně rekreační funkce sídla**.

(18) Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

- Je navržena plocha přestavby (tzv. brownfields) - plocha přestavby stávajícího zemědělského areálu – změna číslo P 2.9 (návrh plochy bydlení v rodinných domech, plochy smíšené obytné, plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy veřejných prostranství). Dále je umožněna zástavba proluk v zastavěném území a zahuštění zástavby.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury

zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně.

- Prostupnost krajiny zůstala zachována, navržené změny komunikací vytvoří předpoklady pro lepší dostupnost a propustnost území.

((25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu zdraví a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod.

- V řešeném území je umožněna výstavba protipovodňových a protierozních opatření

26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu je ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

- V aktivní zóně a v záplavovém území nebyla vymezena žádná nová plocha.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.

- Pro navržený rozvoj je navržen i přiměřený rozvoj veřejné infrastruktury v místech k tomu nejvhodnějších.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.

- Pro zajištění kvality života obyvatel byl navržen rozvoj potřebné veřejné infrastruktury.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

- Upřednostněny byly zastavitelné plochy s možností okamžitého napojení na technickou infrastrukturu, ošetřeno etapizací výstavby.

a.a.1 Soulad ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE s ÚPD vydanou krajem

Změna č.2 územního plánu Velké Pavlovice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci **Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje** (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10. 2016 a nabýly účinnosti dne 3.11. 2016.

A. Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Změna č.2 územního plánu Velké Pavlovice je v souladu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny:

bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) – město Velké Pavlovice, leží v mírně zvlněné zemědělské krajině se středně velkými bloky zemědělské půdy, typická je rázovitá krajina vinic. Funkční změny obsažené ve Změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci. Další rozvoj města je navržen v přiměřeném rozsahu, navržené plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. Navrženy jsou přestavbové a návrhové plochy smíšené obytné, plochy pro bydlení, plochy pro bydlení v bytových domech, plochy smíšené – vinařské domy, plochy výroby drobné a další.

bod (3) priorit a) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi městy a venkovem s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru kraje; b) vytvářet územní podmínky pro posílení vazeb mezi prostorově blízkými centry osídlení s cílem podpořit formování kooperačních územních vztahů a prostorovou dělbu práce) – Město Velké Pavlovice je vinařským centrem oblasti, ve městě působí stavební úřad, město je centrem vyšší občanské vybavenosti a pracovních příležitostí pro okolní obce. Ve změně č.2 ÚP Velké Pavlovice jsou i nadále podporovány vazby mezi městem a okolními obcemi – především rozšířenou nabídkou služeb (návrh ploch smíšených obytných, ploch smíšených – vinařské domy a další.).

bod (8c) priorit (tj. vytváření územních podmínek pro rozvoj a zkvalitnění infrastruktury pro cyklistickou dopravu jako alternativní formy každodenní dopravy na kratší vzdálenosti, pro podporu rozvoje infrastruktury pro rekreační cyklistickou dopravu ke zpřístupnění a propojení oblastí a center cestovního ruchu a rekreace) – řešeno v platném ÚP a jeho změně č.1.

bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) – Vymezené zastavitelné plochy jsou dopravně napojeny na kapacitně dostačující komunikace a na dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu.,

bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením všech částí kraje. U zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení i v souvislosti s širšími vazbami v území.) Ve změně č.2 ÚP Velké Pavlovice je navrženo rozšíření v okrajových částech města o plochy smíšené obytné, které umožní ve stávající struktuře rozvoj občanského vybavení.

bod (18) priorit (tj. Vytvářet územní podmínky pro preventivní ochranu území před přírodními katastrofami (záplavy, eroze, sesuvy, sucho apod.) a potenciálními riziky s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území.) – řešeno v platném ÚP a jeho změně č.1.

B. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Katastrální území Velké Pavlovice leží rozvojové ose OS10 (Katowice -) hranice Polsko/ČR – Ostrava – Lipník nad Bečvou – Olomouc – Brno – Břeclav – hranice ČR/Slovensko (-Bratislava) vymezené v Politice územního rozvoje ČR a zpřesněné v ZUR JMK.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje OS10 rozvojové osy se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- a) V centrech osídlení vytvářet územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj veřejné infrastruktury, resp. funkce pracovní
- b) Podporovat směřování rozvoje bydlení do center osídlení a sídel s odpovídající veřejnou infrastrukturou.
- d) Podporovat rozvoj ekonomických aktivit především v plochách brownfields a plochách s vazbou na silnice nadřazené sítě a železnice.

B.5.5. Město Velké Pavlovice je zařazeno do **lokálního centra osídlení**. Pro plánování a usměrňování územního rozvoje lokálních center se stanovují tyto požadavky na uspořádání a využití území a tyto úkoly pro územní plánování:

- Podporovat rozvoj obslužných funkcí nadmístního významu (školství, zdravotnictví, kultura).
- Podporovat posilování dopravní obslužnost lokálních center a jejich dopravní napojení na centra vyšší kategorie

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- Ad a) Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice dále rozvíjí veřejnou infrastrukturu (návrh ploch smíšených obytných, návrh ploch smíšených – vinařské domy a rozvoj pracovních příležitostí (návrh výroby drobné – Z2.2 VD a návrh ploch smíšených – vinařské domy Z 2.5 SV).
- Ad b) V ÚP je vymezeno dostatek ploch pro bydlení. Ve Změně č.2 ÚP Velké Pavlovice je navržena plocha přestavby zemědělského areálu (brownfield) na plochy bydlení v rodinných domech. Plocha bydlení (1RD) na ulici Vinařské, bytové domy na ul. Za dvorem a Zahradní.
- Ad d) V Změně č.2 ÚP Velké Pavlovice je navržena jedna plocha přestavby zemědělského areálu (tzv. brownfields). Plocha (P2.9 BR, SO, UZ a UP) zemědělský areál na ul. Brněnské.

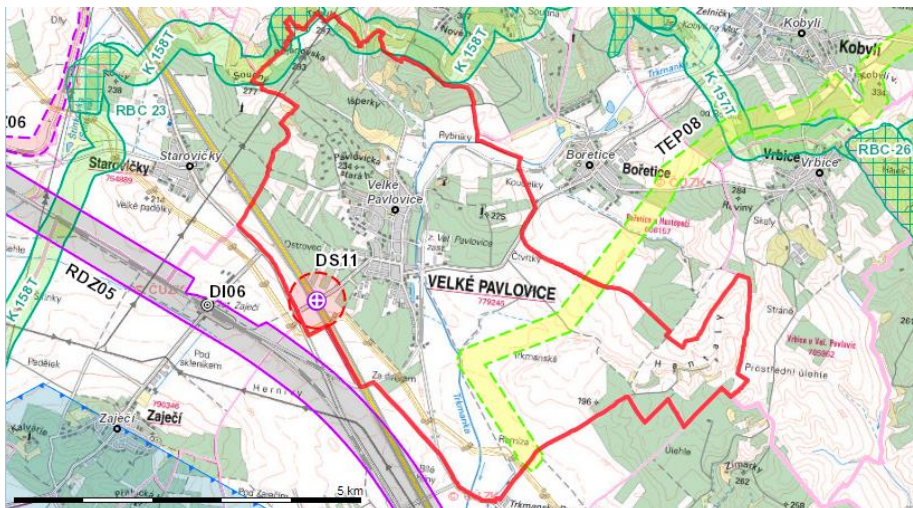
C. Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu

Katastrální území Velké Pavlovice **neleží** ve specifické oblasti vymezené v ZUR JMK.

D. Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být provedeno

Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:

- v ZÚR JMK je vymezena plocha dálniční mimoúrovňové křižovatky DS11 D2 MÚK Velké Pavlovice
- Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC JM48
- Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor K158T
- v ZÚR JMK je vymezen koridor TEP08 VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr
- ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č. 7 a 9 Velkobílovický a Čejkovicko - Velkopavlovický, do kterých je zařazeno řešené území.
- Celé řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko



SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

- Mimoúrovňové křižovatky DS11 D2 MÚK Velké Pavlovice je zohledněna v platném ÚP Velké Pavlovice
- Regionální biocentrum RBC JM48 je zohledněno v platném ÚP Velké Pavlovice
- Trasa nadregionálního biokoridoru K158T je zohledněna v platném ÚP Velké Pavlovice a ve změně č.1.
- Koridor TEPO8 VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr je zohledněn v platném ÚP a ve změně č.1, kde je stavba VTL plynovodu DN 800 vymezena jako **koridor technické infrastruktury TK1** pro plynovod VTL.
- Krajinné typy (č. 7 Velkobílovický a č. 9 Čejkovicko – Velkopavlovický) jsou zapracovány do textové části změny č.1 ÚP Velké Pavlovice.
- Celé řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko

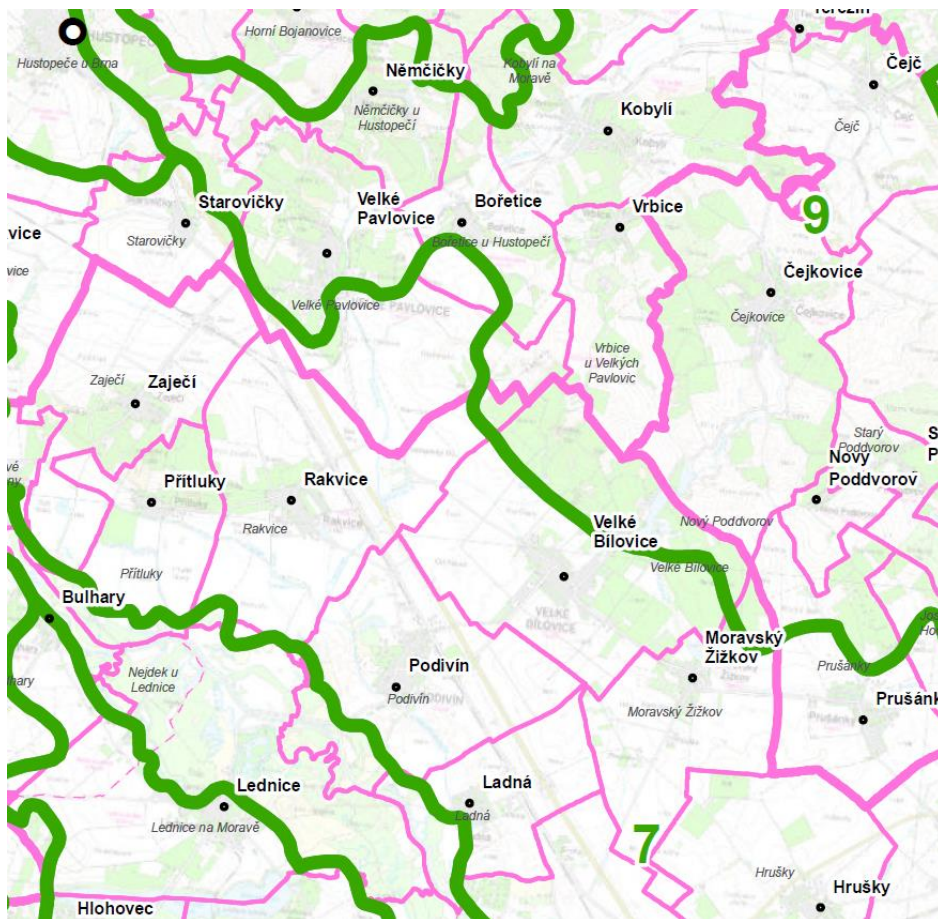
E. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro vytváření územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou stanoveny v ZÚR JMK požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice naplňuje úkoly pro územní plánování z hlediska koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot – Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice není v rozporu s ostatními požadavky a stanovenými úkoly pro územní plánování a nemá vliv na koncepci ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

F. Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinné typy č. 7 a 9 Velkobílovický a Čejkovicko - Velkopavlovický, do kterých je zařazeno řešené území.



Krajinný typ č.7 Velkobílovický.

Cílová charakteristika:

- Pohledově otevřená mírně zvlněná zemědělská krajina se středně velkými bloky zemědělské půdy.
- Rázovitá krajina vinic a vinařských obcí.
- Krajinná dominanta Přítlucké hory s vinohrady na jejích svazích umožňující daleké výhledy na panorama Pálavy s hladinou Novomlýnské nádrže a architektonickou dominantou kostela sv. Jana Křtitele v Zaječí.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Velkobílovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- Podporovat zachování zemědělských funkcí v území.
- Podporovat zachování vinařství a rázovitost vinařských obcí.
- Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- Podporovat kompaktní rozvoj venkovských sídel.

Úkoly pro územní plánování

- Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.).
- Vytvářet územní podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny.
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích.
- Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

SOUHLAS ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) Ve Změně č.2 ÚP Velké Pavlovice jsou navrženy tyto významné segmenty krajiny návrh plochy 2.9k, I. UZ plochy veřejné (parkové) zeleně, západně od města v přestavbové ploše zemědělského areálu.

Ad b) Do Změny č.2 ÚP Velké Pavlovice byla zakreslena navržená komunikace (změna č.2.7), která zlepší přístupnost krajiny.

Ad c),d) – řešeno v platném územním plánu Velké Pavlovice a ve změně č.1

Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

Krajinný typ č.9 Čejkovicko - Velkopavlovický.

Cílová charakteristika:

- a) Krajina s mírně až výrazně zvlněným reliéfem, v jejíž struktuře převažují středně velké bloky zemědělské půdy a vinice, s nižším zastoupením menších až středně velkých lesních porostů.
- b) Rázovitá vinařská krajina s tradičními vinařskými obcemi.
- c) Přehledná krajina s panoramatickými výhledy z vyvýšených poloh.
- d) Krajina s pestroutou strukturou využití území v bezprostředním zázemí většiny sídel.
- d) Historická sídla s dochovanou historickou půdorysnou strukturou, objekty lidové architektury a vinnými sklepy.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Čejkovicko - Velkopavlovický se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat zachování stávajícího zemědělského charakteru území.
- b) Podporovat zachování rázovitosti vinařské oblasti.
- c) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.
- d) Podporovat rozvoj měkkých forem rekreace.
- e) Podporovat protierozní opatření a opatření k zajištění zadržování vody v krajině.
- f) Podporovat zachování a obnovu přirozeného vodního režimu vodních toků.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizační opatření na vodních tocích a jejich nivách.
- c) Vytvářet územní podmínky pro ochranu pohledových panoramat před umísťováním výškově a objemově výrazných staveb.

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Ad a) Ve Změně č.2 ÚP Velké Pavlovice jsou navrženy tyto významné segmenty krajiny návrh plochy 2.9k,l UZ plochy veřejné (parkové) zeleně, západně od města v přestavbové ploše zemědělského areálu. Prvky plánu společných zařízení jsou postupně realizovány (lokální biokoridory a biocentra, protierozní opatření, zatravnovací průleh, účelové komunikace interakční prvky a další.).

Ad c) Ve Změně č.2 ÚP Velké Pavlovice nebyly na pohledových horizontech navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice nevylučuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

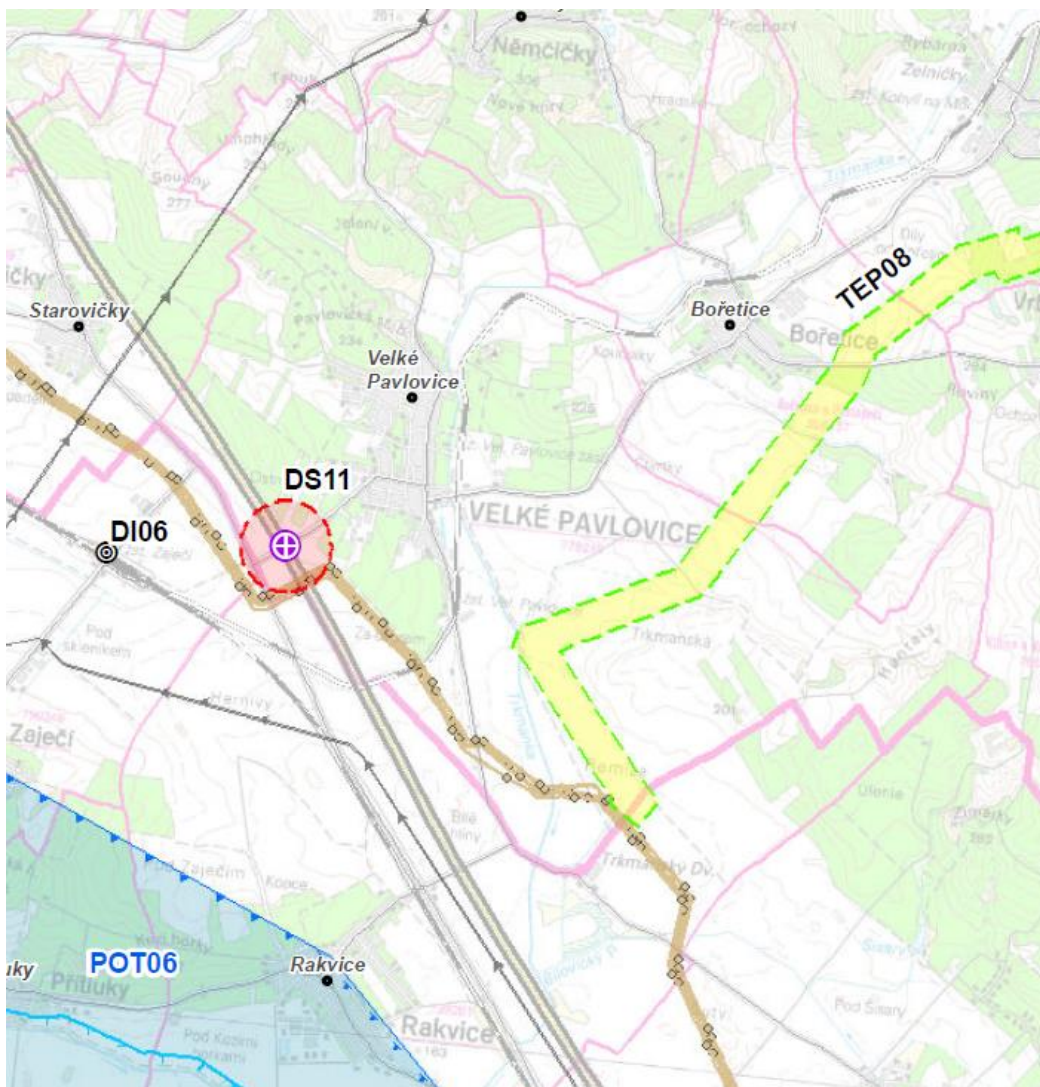
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Na katastrálním území Velké Pavlovice jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezená v ZUR JMK:

- Mimoúrovňové křižovatky **DS11 D2 MÚK** Velké Pavlovice řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.

- Koridor **TEP08** VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr je zohledněn v platném ÚP a ve změně č.1



H. Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezování ploch a koridorů, uvedených v kap. D. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládají územně koordinovat, upřesnit a vymezit příslušné plochy a koridory v územně plánovací dokumentaci:

SOULAD ZMĚNY Č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Pro řešení území k.ú. Velké Pavlovice vyplývá vymezit:

- **Plochu dopravní infrastruktury DS11** - řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.
- **Regionální biocentrum JM48** - řešeno v platném ÚP Velké Pavlovice.
- **Koridor technické infrastruktury TEP08** - plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr vymezená ZÚR JMK - řešeno v platném ÚP a ve Změně č. 1 ÚP Velké Pavlovice.
- **Nadregionálního biokoridoru K158T** - řešeno v platném ÚP a ve Změně č. 1 ÚP Velké Pavlovice.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

ZÚR JMK stanovují požadavky na územní vymezení a koordinaci koridorů cyklistických tras a stezek nadmístního významu, evidovaných v kap. D.1.7. textové části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci dotčených obcí a to

s ohledem na územně technické podmínky, prostupnost území pro nemotorovou dopravu a návaznost na související atraktivitu.

Řešeným územím k.ú. Velké Pavlovice neprochází žádná cyklistická trasa nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

ZÚR JMK stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při upřesňování a vymezení územních rezerv, uvedených v kap. D.5. textové části ZÚR JMK a zobrazených ve výkrese č. I.2. grafické části ZÚR JMK, v územně plánovací dokumentaci obcí. Jako úkol pro územní plánování ZÚR JMK ukládá územně koordinovat, upřesnit a vymezit územní rezervy v územně plánovací dokumentaci obce.

V řešeném území k.ú. Velké Pavlovice není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva

I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

ZÚR JMK vymezují v jižní části kraje plochu (včetně k.ú. Velké Pavlovice), ve které ukládají prověření změn jejího využití územní studií, takto:

Název územní studie: **Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko**

Cílem územní studie je prověřit trasování koridoru pro dvojité vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR / Rakousko do přechodového bodu na hranici ČR / Rakousko, stanoveného smlouvou mezi společnostmi ČEPS a APG, za splnění podmínek vyplývajících z politiky územního rozvoje.

Pořizovatelem územní studie bude Krajský úřad Jihomoravského kraje. Pořizování ÚS doposud nebylo zahájeno.

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu

ZÚR JMK **nevymezují** na území JMK plochy a koridory pro pořízení a vydání regulačního plánu z podnětu ani na žádost.

Současně – s ohledem na aktuálně platné Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje – platí, že skutečnosti plynoucí ze ZÚR JMK nemají dopad na závěry SEA hodnocení vyplývající z posouzení Změny č. 2 územního plánu.

ÚAP ORP HUSTOPEČE

Požadavky z hlediska ÚAP ORP HUSTOPEČE: Ve Změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice je zohledněna existence všech zákonných limitujících jevů v území tak, jak byly zjištěny při zpracování ÚAP ORP Hustopeče 2016 – 3.úplná aktualizace (dále jen ÚAP).

Součástí ÚAP je rozbor udržitelného rozvoje území (RURÚ), z něhož vyplývají problémy určené k řešení ve změně ÚP:

Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Posouzení kapacity stávajícího systému čištění odpadních vod a případný návrh zvýšení kapacity.

Řešeno v platném ÚP. Návrhovou plochou Z81 T1 je navrženo rozšíření stávající ČOV.

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich vzdálenost od lokality výskytu zvláště chráněného živočicha s národním významem.

Do nově vymezené lokality (UAP 2016) zvláště chráněného živočicha s národním významem zasahuje část zastavěného území na ulici Starohorská a Zelnice. Z nově vymezených ploch do této lokality nezasahuje žádná. Změnou č.2.8 ulice Zelnice dojde k úpravě regulativů, kdy bude možno postavit jednopodlažní zástavbu plus obytné podkroví. Zástavba v této lokalitě byla již zahájena.

Opatření snižující vliv zvláštní povodně pod vodním dílem na zastavěném území

Území zvláštní povodně pod vodním dílem (Nové Mlýny) zasahuje do jižního cípu katastrálního území, kde se nenachází zastavěné území a v této části katastrálního území zde nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy.

Opatření snižující vliv záplavového území Q 100 na zastavěné území.

V regulativech jednotlivých funkčních ploch jsou přípustné zařízení a jiná opatření pro protipovodňovou ochranu. V záplavovém území Q100 nebyly ve změně č.2 vymezeny žádné plochy.

Posouzení a vyhodnocení vlivu komplexní pozemkové úpravy na prvky ÚSES, hranice funkčních ploch atd.

Změna č. 2 ÚP je v souladu schválenými komplexní pozemkové úpravou. Řešeno ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice.

Opatření snižující vliv železniční trati. Posouzení úpravy železničního přejezdu na komunikaci č. II/421.

Řešeno v platném ÚP. Situování obytných objektů v blízkosti železnice je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Posouzení a vyhodnocení vlivu koridoru komunikace II. třídy (obchvat) vůči záplavovému území Q100, zastavěnému území, prvků ÚSES apod.

Řešeno v platném ÚP.

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění na půdách I. a II. třídy ochrany BPEJ

Řešeno v platném ÚP. Nově vymezené zastavitelné plochy ve Změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice jsou podrobně popsány a zdůvodněny v kapitole i. d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dále je problematika řešena ve vyhodnocení vlivu změny ÚP na životní prostředí (SEA hodnocení).

Posouzení zastavitelných ploch s ohledem na jejich umístění v aktivní zóně záplavového území a záplavovém území Q100.

Ve změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice nebyly nové plochy v záplavovém území navrženy.

Opatření snižující vliv z provozu na komunikaci II. třídy

Řešeno v platném ÚP. V ÚP byl navržen obchvat města.

Posouzení a koordinace prvků ÚSES v návaznosti na územní plány sousedních obcí.

Řešeno v platném ÚP a ve změně č.1

Opatření snižující vliv zastavěného území na ložiska nerostných surovin.

Řešeno v platném ÚP. Beze změn

Posouzení úpravy železničního přejezdu na komunikaci č. II/421.

Řešeno v platném ÚP. Beze změn

Posouzení návrhu vedení elektrizační soustavy (ČEPS)

Řešeno v platném ÚP a ve změně č.1

Posouzení a vyhodnocení změny hranice katastrálního území Velké Pavlovice

Řešeno v platném ÚP a ve změně č.1

Trasa nadregionálního biokoridoru (2016, vazba na ZÚR)

Řešeno v platném ÚP a ve změně č.1

ÚAP JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Požadavky z hlediska ÚAP JMK (4. úplná aktualizace ÚAP JMK):

Výběr identifikovatelných problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, které se dotýkají města Velké Pavlovice:

Hygienická závada: **Znečištění vodních toků** - v platné ÚPD je řešeno odkanalizování města. Nové rozvojové plochy budou napojeny na kanalizaci s odvedením ČOV. Eroze a erozní ohrožení je řešeno v platné ÚPD a ve schválených KPÚ.

Odstranění a omezení slabých stránek: **Území zranitelných oblastí**

V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky pro využívání zemědělské

Opatření obecné povahy – Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice

půdy minimalizující negativní dopady na vodní režim v krajině. Platný ÚP umožňuje ekologické hospodaření na zemědělské půdě.

Odstranění a omezení slabých stránek: **Sucho nepříznivě ovlivňující zemědělství.** V platném ÚP jsou vytvořeny podmínky hospodaření s dešťovou vodou v krajině vsakováním do půdy. V řešeném území bylo vybudováno LBC Zahájka2, jehož součástí jsou vodní plochy. Platný ÚP umožňuje výstavbu vodních ploch a zavlažovacích systémů.

Odstranění a omezení slabých stránek: **Vodní a větrná eroze.** V platném ÚP jsou navrženy prvky krajinné zeleně a USES. Do platného ÚP jsou zapracovány opatření proti vodní a větrné erozi navržená v rámci KPÚ.

a.b s cíli a úkoly územního plánování podle §18 a §19 stavebního zákona, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s cíli územního plánování dle §18 stavebního zákona. Změna ÚP je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích.

Změna č. 2 ÚP usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s úkoly územního plánování dle § 19 stavebního zákona, kterými je zejména zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty; stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území; prověření a posouzení potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání; stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb; stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území; stanovení pořadí provádění změn v území (etapizaci); vytváření podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem; vytvářet podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení; prověřování a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; vytváření podmínky v území pro zajištění civilní ochrany; určování nutných asanačních, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území; vytváření podmínek pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů a před negativními vlivy záměrů na území; regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních zdrojů; uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

a.c s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořízení a zpracování Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice je v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy.

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006.Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

a.d s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, zejména pak se stanovisky dotčených orgánů, byl prověřen projednáním návrhu předmětné změny územně plánovací dokumentace.

V procesně stanovené lhůtě uplatnily svá stanoviska tyto dotčené orgány:

Krajský úřad JmK Brno, koordinované stanovisko; č.j. JMK157586/2019 ze dne 12.12.2019

Městský úřad Hustopeče, koordinované stanovisko; č.j. MUH/78190/19/382 ze dne 22.11.2019

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje; č.j. HSBM-60-73/2019 ze dne 21.11.2019

Krajská hygienická stanice Jm kraje; č.j. KHSJMK 65249/2019/BV/HOK ze dne 25.11.2019

Opatření obecné povahy – Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice

Stránka 17

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR; č.j. MPO 79355/2019 ze dne 23.10.2019
Ministerstvo dopravy ČR; č.j. 779/2019-910-UPR/2 ze dne 26.11.2019
Ministerstvo vnitra ČR; č.j. MV-152763-4/OSM-2019 ze dne 19.11.2019
Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem; č.j. 96006/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 25.11.2019.

Dále se vyjádřili:

Ředitelství silnic a dálnic ČR; č.j. 001885/11300/2019 ze dne 14.11.2019

Oprávnění investoři:

Moravské naftové doly a.s., č.j. 588/19 V/2019/396 ze dne 31.10.2019
NET4GAS, s.r.o.; č.j. 9232/19/OVP/Z ze dne 21.11.2019
Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.; č.j. POZ-2019-007241 ze dne 25.11.2019

Stanoviska s požadavky:

Krajský úřad JMK Brno, odbor dopravy

- dopravní napojení plochy Z2.5 na silnici II/421 bude podmíněno vstřichným způsobem vzhledem ke sjezdu na protější straně silnice
- označení silnic II. a III. třídy bude v návrhu změny ÚP uváděno ve správném tvaru dle platného pasportu silniční sítě

Vyhodnocení: požadavky budou akceptovány

Ministerstvo obrany ČR, sekce nakládání s majetkem

- celé správní území obce se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat. V návrhu posuzované dokumentace – v textové části (srovnávací text, str. 21, kap. I.D.12 Přenos informací) je toto zájmové území zapracováno s mylnými informacemi. Text je třeba opravit.
- vymezené území požadujeme současně zapracovat do textové části (Odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany (dále MO)) a do grafické části pod legendu koordinačního výkresu požadujeme zapracovat následující poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení MO“.
- celé správní území obce se dále nachází v zájmovém území – koridor RR směrů. Informace o tomto území je potřeba zapracovat do textové části (Odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy MO).
- toto území současně požadujeme zapracovat i do koordinačního výkresu
- na celém správním území je zájem MO posuzován z hlediska níže uvedených druhů staveb podle ust. § 175 stavebního zákona. Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska MO (výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí; výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží a výstavba objektů tvořících dominanty v území). MO požaduje respektovat vymezené území a zapracovat je do textové části (Odůvodnění, kap. Zvláštní zájmy MO).
- do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracovat poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: požadavky budou akceptovány

Vodovody a kanalizace Břeclav a.s.

- nesouhlas s návrhem tlakové kanalizace
- v případě realizace dalších ploch pro bydlení je nutné počítat s rekonstrukcí ČOV, jejíž kapacita je omezená

Vyhodnocení: tlaková kanalizace bude z návrhu změny ÚP vypuštěna. Zastavitelné plochy Z46 VD, Z63 VD a 2.2VD budou odkanalizovány areálovou kanalizací s napojením na navržený hlavní kanalizační sběrač vedený na ulici Brněnská. Informace o nutnosti rekonstrukce ČOV bude uvedena v textové části změny ÚP (ČOV je v současné době látkově i hydraulicky přetížena; platný ÚP Velké Pavlovice již navrhuje plochu pro rozšíření ČOV).

NET4GAS s.r.o.,

- na plochách 2.1 a 2.2 bude možná výstavba poté, co dojde k přeložce anodového uzemnění.
- zároveň dojde ke změně trasy kabelu elektro přípojky
- při výstavbě bude nutné respektovat ochranné pásmo elektro přípojky
- každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě. Umístění staveb v ochranném a bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele.

Vyhodnocení: pro plochy dílčích změn 2.1 a 2.2 bude v textové části výroku uvedeno následující -

Na plochách 2.1 a 2.2 bude možná výstavba poté, co dojde k přeložce anodového uzemnění. Současně je nutné respektovat ochranné pásmo elektro přípojky. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma (pro každou akci jednotlivě) musí být projednán se společností Net4Gas, s.r.o. Umístění staveb v OP a BP plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. "

MND a.s.,

- požadavek zpracovat do textové části ÚP Velké Pavlovice možnost kdekoli v extravilánu města umisťovat průzkumné a těžební zařízení, tzn. zejména pracovní plochy, vrty/sondy, technologie, přístupy k těmto plochám i přípojky sítí k těmto plochám.

Vyhodnocení: požadavek na doplnění textové části nebude s přihlédnutím k ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona ve změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice akceptován. V případě trvání požadavku bude tento prověřen v následující změně ÚP Velké Pavlovice.

Výše uvedená řešení připomínek oprávněných investorů (Vodovody a kanalizace Břeclav s.r.o.; NET4GAS s.r.o.; MND a.s.) byla dohodnuta a jsou písemně doložena ve spisu.

Ostatní stanoviska byla bez požadavků.

Žádné rozpory nebyly v rámci projednávání řešeny.

b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Jihomoravského kraje ve svém stanovisku (č. j. JMK 63969/2019) ze dne 05. 06. 2019 uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů „návrhu zadání Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice“ na životní prostředí.

Bylo zpracováno **vyhodnocení vlivů** návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice **na udržitelný rozvoj** a je samostatnou přílohou změny ÚP (příloha č. 6).

ZPRACOVATELÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY Č. 2 ÚP VELKÉ PAVLOVICE:

A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení) - zpracovatel: Mgr. Zdeněk Frélich, Náměstí Slezského odboje 7, Opava 746 01 - autorizovaná osoba dle §19 zákona č.100/2001 Sb. o posuzování vlivů na ŽP, č. j.39949/ENV/14

C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice na udržitelný rozvoj území - zpracovatel: Ing. arch. Pavel Klein, Kroftova 35, 616 00, Brno; ČKA 03647

VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

NETECHNICKÉ SHRNUÍ

Dle § 19 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu je úkolem územního plánování také vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území (dále jen "vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území"); jeho součástí je posouzení vlivů na životní prostředí zpracované podle přílohy k tomuto zákonu a případné posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, pokud orgán ochrany přírody svým stanoviskem takovýto vliv nevyloučil. Vlastní obsah posouzení vlivů na územně plánovací dokumentace na životní prostředí je upraven přílohou stavebního zákona.

Předložené vyhodnocení je zpracováno podle požadavků přílohy stavebního zákona a dle požadavků vyplývajících ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Předmětem hodnocení bylo především hodnocení jednotlivých navrhovaných ploch a stanovený způsob jejich využití. Předložený návrh územního plánu navrhuje 1 variantu řešení.

ZÁVĚRY A DOPORUČENÍ

Návrh Změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice naplňuje jako celek požadavky ochrany životního prostředí a je v souladu s hlavními cíli strategických dokumentů pro tuto oblast.

Rovněž je možno konstatovat, že návrh Změny č. 2 povede v některých ohledech ke zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména v případě využití stávajícího brownfield – zemědělského areálu na plochu pro výstavbu rodinných domů (včetně ploch veřejné parkové zeleně). Naopak zásadnější negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví nebyly identifikovány.

Na základě celkového vyhodnocení je možno konstatovat, že předložený návrh Změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí a veřejné zdraví.

Souhrn dalších doporučení pro zlepšení působení změny územního plánu na životní prostředí

Níže je uveden souhrn doporučení pro zlepšení působení Změny č. 2 územního plánu na životní prostředí.

Plocha P 2.9:

Doporučujeme v rámci dané plochy podpořit adaptaci na změny klimatu. Konkrétně:

- Podporovat vsak a zejména využití dešťových vod v rámci dané plochy
- Podpořit možnost realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu
- Podporovat výstavbu v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu
- Podpořit využití obnovitelných zdrojů energie (především solární, FVE aj.)
- Podporovat adaptační opatření na budovách (např. zelené střechy, využití odpadní vody, stínící prvky, vhodná barevnost fasád ...)

Plocha 2.4 a Z 2.5:

Dle technických možností prosazovat využití nebo vsak dešťových vod v rámci pozemku.

Výše uvedená doporučení byla zpracována do výrokové části Změny č.2 ÚP Velké Pavlovice.

VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ZLEPŠOVÁNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ A JEJICH SOULAD

Do změny ÚP je zpracován k posílení **příznivého životního prostředí** návrh plochy 2.9 k,l,m,n UZ (plochy veřejné (parkové) zeleně). V platném ÚP jsou již zpracovány schválené komplexní pozemkové úpravy. Prvky plánu společných zařízení jsou postupně realizovány (lokální biokoridory a biocentra, protierozní opatření, zatravnovací průleh, účelové komunikace interakční prvky a další.).

Kladně je hodnocen **hospodářský vývoj** obce. Ve městě působí velké množství podnikajících subjektů v různých oborech podnikání. V ÚP je i nadále tento pilíř posilován – Ve změně ÚP byla navržena jedna přestavbová plocha ve stávajícím monofunkčním zemědělském areálu (P2.9), které umožní transformaci zchátralého území (brownfield) na bydlení. Ve změně ÚP byla navržena plocha **výroby drobné** Z2.2 VD, jedná se o změnu funkčního využití plochy veřejného prostranství (komunikace) na plochu výroby drobné.

Kladně je hodnocena **soudržnost společenství obyvatel území**. S ohledem na charakter stávající zástavby a její urbanistickou strukturu nebylo účelné dosavadní striktní vymezení v platném ÚP na plochy bydlení a občanského vybavení. Z tohoto důvodu byly ve změně ÚP vymezeny přestavbové **plochy smíšené obytné** P2.6 SO a P2.9i SO..

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice podporuje hospodářský a ekonomický rozvoj území. ÚP nebude mít významný vliv na ochranu přírody a krajiny. Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice **rozdělí řešené území trvale udržitelným způsobem**.

c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Odbor životního prostředí KÚ JMK, příslušný podle písmene x) odstavce 4 § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) v e svém stanovisku k obsahu změny č. 2 ÚP **uplatnil požadavek** na posouzení Změny č. 2 ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí a **vyloučil** vliv Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno

K Návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice vydal Krajský úřad Jihomoravského kraje stanovisko k vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí č.j. JMK 12022/2020 ze dne 31.01.2020 viz níže.

Do závazné části územního plánu do kapitoly I.C.3 Plochy bydlení, I.C.5 Smíšená území a I.C7. Plochy ostatní byla pro plochu přestavby P2.9 zpracována do sloupce další podmínky následující doporučení:

- V rámci plochy P2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu

Do kapitoly I.D.9 Odkanalizování a čištění odpadních vod byla zpracováno doporučení:

- U všech ploch změny č.2 bude zajištěno využití nebo však dešťových vod v rámci pozemku. Dešťové vody nebudou odváděny do kanalizace.

Monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí:

1. Koeficient ekologické stability.
2. Skutečné zábory zemědělského půdního fondu.
3. Počet obyvatel žijících v záplavovém území.

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

MĚSTSKÝ ÚŘAD Velké Pavlovice		Pracovník: <i>OTŘEL</i>
Dosle dne:	- 6 -02- 2020	Ukládací znak:
Č. j.: MuVP	- 0386/2020	<i>326. 1</i>
Počet dokumentů / příloh:	<i>4 / 0</i>	Skartační značka:
		<i>A/10</i>

Váš dopis č. j.: Mu VP-0239/2020
Ze dne: 21.01.2020
Č. j.: JMK 12022/2020
Sp. zn.: S-JMK 11157/2020 OŽP/Dah
Vyřizuje: Bc. Hana Daňková
Telefon: 541 652 292
Datum: 31.01.2020

Městský úřad Velké Pavlovice (DS)
Nám. 9 května 700/40
691 06 VELKÉ PAVLOVICE

STANOVISKO

k Návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice

podle § 10g a 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon) vydané Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem životního prostředí (dále jen krajský úřad) jako věcně a místně příslušným správním úřadem podle ustanovení § 22 písm. d) zákona.

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název koncepce: Návrh změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice

Charakter a rozsah koncepce:

Řešené území je vymezeno v rozsahu správního území města Velké Pavlovice, které sestává z jednoho katastrálního území Velké Pavlovice o celkové rozloze 2324,5 ha, s počtem obyvatel 3 119 (k 31.12.2018).

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice je v souladu s cíli územního plánování a je řešena s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Změna č. 2 ÚP usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Předmětem „Návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice“ jsou následující plochy:

1. **Z 2.1 BR** Změna funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) (plánovaná komunikace) - na plochu bydlení v rodinných domech (BR); jedná se o návrhovou plochu.
2. **Z 2.2 VD** Změna funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/1 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) - plánovaná komunikace na plochy výroby drobné (VD); jedná se o návrhovou plochu.
3. **P2.3 BD** Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 908/2, 916/1, 916/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy na prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD); plochy se nacházejí v zastavěném území.
4. **P 2.4 BD** Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 907/4, 908/1, 917, 918/1, 918/2 a 919 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD); pozemky se nacházejí v zastavěném území.
5. **P 2.5 SV** Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 7636 a 7637 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy výroby a skladování (VS) na plochy smíšené – vinařské domy (SV); jedná se o návrhovou plochu.
6. **P 2.6 SO** Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 4535, 4536 a 4537 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy bydlení v rodinných domech (BR) na plochy smíšené obytné (SO); plocha se nachází v zastavěném území.
7. **P 2.7 UP** Změna funkčního využití části pozemku p. č. 7127 v k. ú. Velké Pavlovice z viniční tratě (ZV) na plochu veřejného prostranství (UP) – plánovaná komunikace; pozemek se nachází mimo zastavěné území.
8. **2.8** Úprava regulativů pro plochu bydlení (BR) – pozemky p. č. 6098/1 a 6099/2 v k. ú. Velké Pavlovice (plocha Z 14) tak, aby zde byla možnost realizace obytného podkroví s vikýři.
9. **2.9** Změna funkčního využití pozemků v lokalitě bývalého Zemědělského družstva Velké Pavlovice v k. ú. Velké Pavlovice z ploch výroby zemědělské (VZ) na plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) a z části na plochy smíšené obytné (SO). Jedná se o pozemky v zastavěném území, celková výměra plochy cca 10,1 ha.
10. **2.10** Uvedení ÚP do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve smyslu § 54, odst. 6 stavebního zákona.
11. **2.11** Úprava textové i výkresové části ÚP související s novelami stavebního zákona (především novela č. 350/2013 a 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a změnami metodik územního plánování.
12. **2.12** Aktualizace zastavěného území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 19.07.2019.

Ze ZÚR JMK vyplývají následující požadavky:

1. V ZÚR JMK je vymezena plocha dálniční mimoúrovňové křižovatky DS11 D2 MÚK Velké Pavlovice.
2. Do řešeného území zasahuje regionální biocentrum RBC JM48.
3. Do řešeného území zasahuje nadregionální biokoridor K158T.
4. V ZÚR JMK je vymezen koridor TEP08 VTL plynovod Brumovice – Trkmanský Dvůr.
5. ZÚR JMK stanovují na území JMK krajinný typ č. 7 a 9 Velkobílovický a Čejkovicko - Velkopavlovický, do kterých je zařazeno řešené území.

6. Celé řešené území je zařazeno do Územní studie koridoru vedení 400 kV Sokolnice – hranice ČR/Rakousko.

Umístění území řešeného koncepcí (kraj, obec, katastrální území):

Kraj: Jihomoravský
Okres: Břeclav
Město: Velké Pavlovice
k. ú. Velké Pavlovice
Předkladatel koncepce: Město Velké Pavlovice
IČ předkladatele: 00283703
Sídlo předkladatele: Náměstí 9. května 700/40, 691 06 Velké Pavlovice

II. PRŮBĚH VYHODNOCENÍ

Zpracovatel vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice“: Mgr. Zdeněk Frélich, osvědčení č. j. 101346/ENV/09-3093/630/09; prodloužení č. j. 73460/ENV/14-3893/630/14; MZP/2019/630/2565 s platností do 11.12.2024.

Zpracovatel posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území „Návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice“: Ing. arch. Pavel Klein, ČKA 03647.

Návrh zadání

Krajský úřad obdržel dne 03.05.2019 žádost o stanoviska k Navrhovanému obsahu změny územního plánu Velké Pavlovice ve smyslu § 55a stavebního zákona. Dne 05.06.2019 krajský úřad pod č. j. JMK 63969/2019 uplatnil stanovisko z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů k „Navrhovanému obsahu změny územního plánu Velké Pavlovice“ se závěrem, že krajský úřad uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí.

Veřejné projednání a další průběh vyhodnocení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí

Krajský úřad obdržel dne 16.10.2019 oznámení o veřejném projednání o návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice ve smyslu § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen dále jen stavební zákon). Společné jednání se uskutečnilo dne 19.11.2019 na MěÚ Velké Pavlovice. Krajský úřad dne 12.12.2019 pod č. j. JMK 157586/2019 vydal stanovisko podle § 55b stavebního zákona.

Krajský úřad obdržel dne 21.01.2020 spolu se žádostí o vydání stanoviska SEA podle § 50 odst. 5 stavebního zákona kopie stanovisek dotčených orgánů a organizací.

Krajský úřad podle § 22 písm. d) zákona je příslušný k vypořádání připomínek, které se týkají dokumentace Vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí a připomínek týkajících se samotných vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví.

K návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice nebyla podána žádná stanoviska a vyjádření vztahující se k oblasti životního prostředí a veřejného zdraví.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice na životní prostředí je zpracováno ve smyslu § 10i zákona a v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Variantní řešení změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice nebylo navrženo.

Posouzení návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice bylo provedeno vzhledem k jednotlivým složkám životního prostředí, zdraví obyvatel a také hmotným statkům včetně dědictví architektonického a archeologického.

Použitá metodika vyhodnocení vlivů na životní prostředí vychází z požadavků stavebního zákona, respektive jeho přílohy, a ze zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů. Tato metodika byla přizpůsobena charakteru posuzovaného návrhu změny územního plánu. Postup vyhodnocení je možno rozdělit do několika dílčích kroků: 1. vymezení jednotlivých záměrů; 2. zhodnocení vlivů jednotlivých záměrů na jednotlivé složky životního prostředí; 3. vymezení záměrů, u kterých se předpokládá pozitivní nebo neutrální vliv na jednotlivé oblasti životního prostředí a především záměrů, u kterých se nedá vyloučit negativní a zejména potenciálně významný negativní vliv (tzv. „problémové“ záměry); 4. podrobnější zhodnocení vlivů tzv. „problémových“ záměrů, rozbor možných negativních vlivů na životní prostředí a jejich vyhodnocení; 5. navržení opatření ke zmírnění negativních vlivů.

V SEA vyhodnocení, při daném stupni poznání možnosti ovlivnění území a stupni přípravy změny č. 2 územně plánovací dokumentace, bylo použito souhrnné a tabelární vyhodnocení a vyhodnocení kumulativních a synergických vlivů návrhu změny č. 2 ÚP dle jednotlivých složek životního prostředí.

Souhrnná charakteristika vlivů předkládané koncepce

Hodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Předmětem hodnocení bylo především hodnocení jednotlivých navrhovaných ploch a stanovený způsob jejich využití.

Celkové zhodnocení návrhu změny č. 2 na životní prostředí a veřejné zdraví

Návrh změny č. 2 územního plánu obsahuje menší skupinu návrhových ploch nebo ploch přestaveb. U většiny ploch se jedná o plochy přestavby, u kterých jsou vlivy na životní prostředí mnohem nižší nebo žádné oproti nově navrhovaným plochám. V případě plochy přestavby P 2.9 dojde ke změně funkčního využití areálu zemědělské výroby na plochu pro bydlení, a to včetně doprovodných veřejných prostranství, komunikací a veřejné parkové zeleně. Po realizaci tohoto záměru dojde k zajištění poptávky pro bydlení na území města Velké Pavlovice, a tím i nepřímo ke snížení tlaku na další zábory půdního fondu pro jiné plochy pro bydlení.

Do katastrálního území Velké Pavlovice nezasahují lokality soustavy Natura 2000 ani žádná zvláště chráněná území. Nachází se zde lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Na území Velkých Pavlovic se nachází lokalita výskytu sysla obecného, dále zde byl zaznamenán výskyt celé řady chráněných druhů živočichů, a to především ptáků a obojživelníků.

V rámci řešeného území jsou evidována dvě ložiska nerostných surovin: Velké Pavlovice Išperky a Velké Pavlovice, obě dvě ložiska leží v severní části území.

Z hlediska mezistátního posuzování a vyloučení možných významných nepříznivých vlivů na životní prostředí přesahujících státní hranice nebyly shledány důvody v návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice k zahájení mezistátního posuzování.

Předložený návrh Změny č. 2 územního plánu města Velké Pavlovice byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. V rámci tohoto posouzení nebyly identifikovány potenciálně závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Taktéž nebyly identifikovány ani mírně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hodnocení nevyplynuly významné negativní vlivy na životní prostředí, které by realizaci návrhu změny č. 2 ÚP jako celkové koncepce dle zpracovatele SEA vyhodnocení bránily.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice“ uvádí tato opatření pro zlepšení působení územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví:

1. Plocha P 2.9: Doporučujeme v rámci dané plochy podpořit adaptaci na změny klimatu. Konkrétně: Podporovat vsak a zejména využití dešťových vod v rámci dané plochy. Podpořit možnost realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu. Podporovat výstavbu v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. Podpořit využití obnovitelných zdrojů energie (především solární, FVE aj.). Podporovat adaptační opatření na budovách (např. zelené střechy, využití odpadní vody, stínící prvky, vhodná barevnost fasád ...)
2. Plocha 2.4 a Z2.5: Dle technických možností prosazovat využití nebo vsak dešťových vod v rámci pozemku.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí „Návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice“ uvádí následující monitorovací ukazatele:

1. Koeficient ekologické stability.
2. Skutečné zábory půdního fondu (se zaměřením na I. a II. třídu ochrany).
3. Počet obyvatel žijících v záplavovém území Q100.

Stanovisko příslušného úřadu k vyhodnocení koncepce (územně plánovací dokumentace)

Na základě „Návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice“, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí a po posouzení vyjádření dotčených územních samosprávných celků, dotčených orgánů a po společném jednání Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí jako příslušný orgán podle ustanovení § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů vydává ve smyslu ustanovení § 10g a § 10i zákona

STANOVISKO

k návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice a stanoví následující doporučení:

1. V rámci plochy P 2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu.
2. U všech ploch změny č. 2 bude zajištěno využití nebo vsak dešťových vod v rámci pozemku. Dešťové vody nebudou odváděny do kanalizace.

Odůvodnění:

Jednotlivé návrhové plochy a koridory vymezené návrhem změny č. 2 územního plánu byly podrobeny hodnocení možných vlivů na složky životního prostředí, hmotné statky, obyvatelstvo a lidské zdraví. V rámci tohoto posouzení nebyly identifikovány potenciálně závažné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Taktéž nebyly identifikovány ani mírně negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Návrh změny č. 2 navrhuje pouze takové úpravy Územního plánu Velké Pavlovice, které obsahově nezasahují do celkové koncepce řešení ÚP a rozsahem se dotýkají pouze menší části správního území města Velké Pavlovice. Vliv změny č. 2 na životní prostředí je převážně pozitivní, negativní vlivy jsou zanedbatelné či neměřitelné, tudíž se u návrhu změny č. 2 územního plánu Velké Pavlovice nepředpokládají ani negativní synergické či kumulativní vlivy.

Vliv na soustavu Natura 2000 byl vyloučen stanoviskem krajského úřadu Jihomoravského kraje vydaným pod č. j. JMK 63969/2019 dne 05.06.2019 podle §45i odstavce 1 zákona 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Řešení změny č. 2 územního plánu respektuje historický vývoj území a charakter krajiny, důraz je kladen na zachování kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou rekreačně-vinařského potenciálu území. Předložený návrh změny č. 2 územního plánu přispěje k ochraně a zlepšení stavu životního prostředí využitím ploch brownfieldů v areálu zemědělského družstva výstavbou rodinných domů, doprovodné zeleně a veřejných prostranství. Předchází tímto rovněž záborům půdního fondu. V rámci této plochy přestavby je potenciál pro řešení adaptací na změny klimatu např.: výsadbou zeleně, zasakováním a využíváním dešťových vod. Návrh změny č. 2 zohledňuje přírodní hodnoty území, respektuje systém ÚSES, vymezuje plochy pro veřejnou zeleň. Žádné plochy nejsou lokalizovány do záplavových území.

Případný vliv jednotlivých dílčích záměrů bude potřeba vyhodnotit v následných správních řízeních ve fázi přípravy záměru (pozn.: např. v režimu posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona).

Mimo rámec tohoto stanoviska OŽP doporučuje, aby návrh změny č. 2 ÚP obsahoval monitorovací ukazatele pro sledování vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí:

1. Koeficient ekologické stability.
2. Skutečné zábory zemědělského půdního fondu.
3. Počet obyvatel žijících v záplavovém území Q_{100} .

Zohlednění tohoto stanoviska v územním plánu je třeba řádně okomentovat v jeho odůvodnění v souladu s ustanovením § 53 odst. 5 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Současně tato část odůvodnění musí naplnit požadavky kladené na tzv. prohlášení předkladatele koncepce ve smyslu § 10g odst. 5 zákona. Podmínky odkazující na plnění zákonných povinností, popř. podmínky, které již byly do návrhu územního plánu prokazatelně zapracovány, nebyly zahrnuty do podmínek tohoto stanoviska.

Město Velké Pavlovice žádáme ve smyslu § 16 odst. 2 zákona o vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce. Doba vyvěšení je nejméně 15 dnů. Zároveň žádáme v souladu s § 16 odst. 3 citovaného zákona o zaslání písemného vyrozumění o dni vyvěšení informace o tomto stanovisku na úřední desce v nejkratším možném termínu.

Poučení:

Stanovisko vydané podle § 10g a § 10i zákona č. 100/2001 Sb. není rozhodnutím podle správního řádu a nelze se proti němu odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje vyjádření dotčených orgánů státní správy ani příslušná povolení podle zvláštních předpisů.

Ing. František Havíř v. r.
vedoucí odboru

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

Obdrží na vědomí:

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu – **zde**

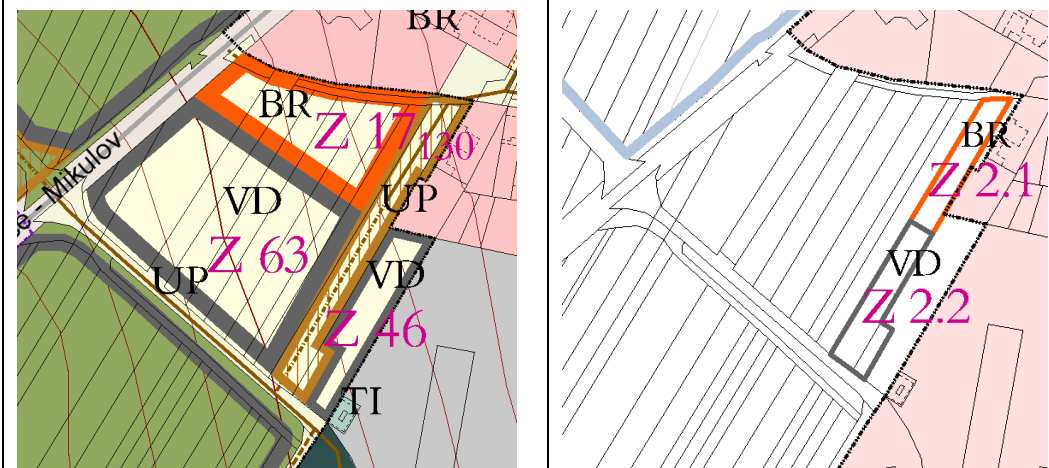
e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

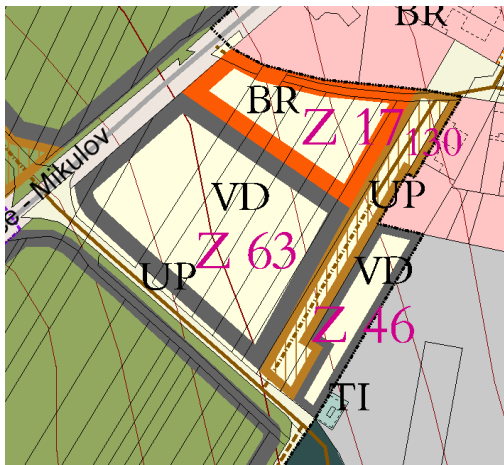
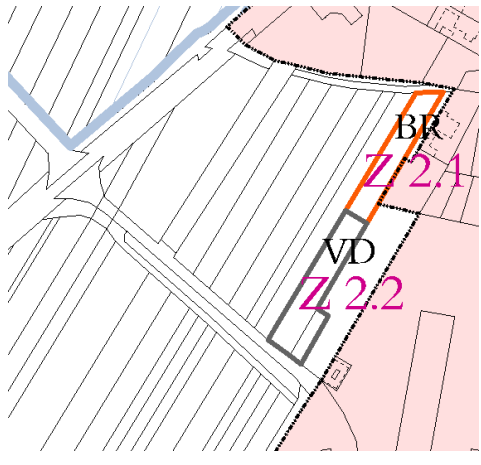
Důvodem pro pořízení změny ÚP je změna podmínek v řešené území.

Urbanistická koncepce

Funkční změny obsažené ve Změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Přehled a zdůvodnění jednotlivých dílčích změn ÚP:

Označení změny	Předmět změny
Z 2.1 BR	Změna funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) (plánovaná komunikace) - na plochu bydlení v rodinných domech (BR); jedná se o návrhovou plochu.  Pohled na řešené území  Platný ÚP Velké Pavlovice. Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice. Odůvodnění: S ohledem na charakter a funkci stávající zástavby (bydlení v RD) a stávající dopravní řešení (ul. Zahradní a ul. Vinařská) není již účelné vytvořit dopravní propojku směrem k zemědělskému družstvu. Zrušením navržené dopravní propojky (plocha UP130) a návrhem plochy bydlení dojde

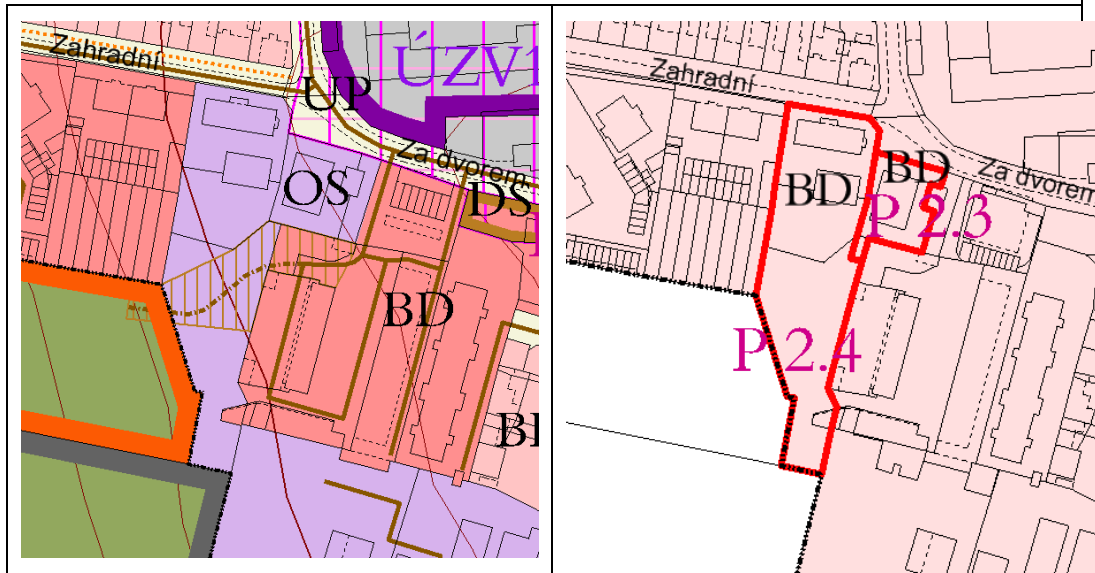
	k zachování stávajícího charakteru a funkce zástavby a taktéž doprava v daném místě bude i nadále zklidněná. Dopravní napojení této části města je zajištěno ulicí Vinařskou, která je napojena na silnici II/421 ul. Brněnská. Před řešeným pozemkem je stávající zpevněná komunikace. Inženýrské sítě před řešeným pozemkem. Navržené inženýrské sítě v místě plánované komunikace jsou přesunuty do souběhu s ulicí Brněnskou.
Z 2.2 VD	Změny funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/1 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) - plánovaná komunikace - na plochy výroby drobné (VD); jedná se o návrhovou plochu.  Pohled na řešené území   Platný ÚP Velké Pavlovice. Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice. Odůvodnění: S ohledem na změnu 2.1 návrh plochy bydlení, není již účelné vytvořit dopravní propojku směrem k zemědělskému družstvu. Zrušením navržené dopravní propojky (plocha UP130) a návrhem plochy výroby drobné VD dojde k funkčnímu sjednocení plochy výroby drobné od zemědělského areálu k silnici II/421. Plocha výroby je dopravně napojena na stávající místní komunikaci vedoucí k zemědělskému družstvu. Navržené inženýrské sítě v místě plánované komunikace jsou přesunuty do souběhu s ulicí Brněnskou.

P 2.3
BD

Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 908/2, 916/1, 916/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy na prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD); plochy se nacházejí v zastavěném území.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.

Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

Plocha leží v zastavěném území v jižní části města. Na řešené ploše se nachází dva jednopodlažní objekty (prodejna topení, voda, plyn) a nevyužívaný objekt. Pozemek sousedí se stávající novostavbou bytového domu. Pozemek je z urbanistických a funkčních důvodů vhodný pro stavbu bytového domu. Regulativy dané plochy (bydlení v bytových domech) připouští občanské vybavení místního významu. Plocha bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci ul. Za dvorem, stávající inženýrské sítě se nacházejí před pozemkem. Pro stavbu bytového domu bude dodržena podlažnost 4.np. Pro byty bude v rámci řešeného pozemku vyřešeno parkování obyvatel bytového domu.

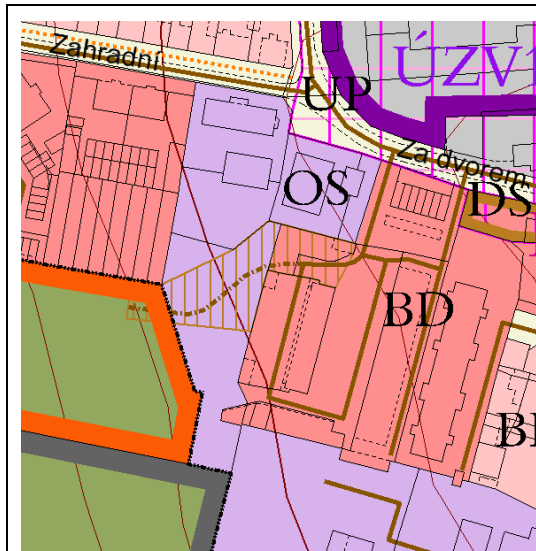
Jedná se o plochu přestavby.

P 2.4
BD

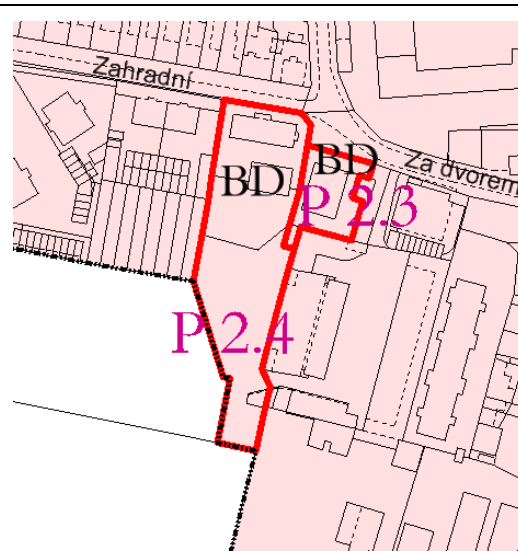
Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 907/4, 908/1, 917, 918/1, 918/2 a 919 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD); pozemky se nacházejí v zastavěném území



Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.



Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

Plocha leží v zastavěném území v jižní části města. Na řešené ploše se nachází dva jednopodlažní objekty se sedlovou střechou (bydlení a obchod). Pozemek sousedí se stávajícím bytovým domem ul. Zahradní (2.np, zastřešený sedlovou střechou). Pozemek je z urbanistických a funkčních důvodů vhodný pro stavbu bytového domu. Regulativy dané plochy (bydlení v bytových domech) připouští občanské vybavení místního významu. Plocha bude dopravně napojena na stávající místní komunikaci ul. Zahradní a Za dvorem, stávající inženýrské sítě se nacházejí před pozemkem. Pro stavbu bytového domu bude dodržena podlažnost typická v řešeném území (3.np). Naproti plánované stavbě BD se nachází jednopodlažní zástavba zastřešená sedlovou střechou. Vyšší podlažnost bytového domu by narušila charakter zástavby ulice Zahradní. Pro byty bude v rámci řešeného pozemku vyřešeno parkování obyvatel bytového domu. Jedná se o plochu přestavby.

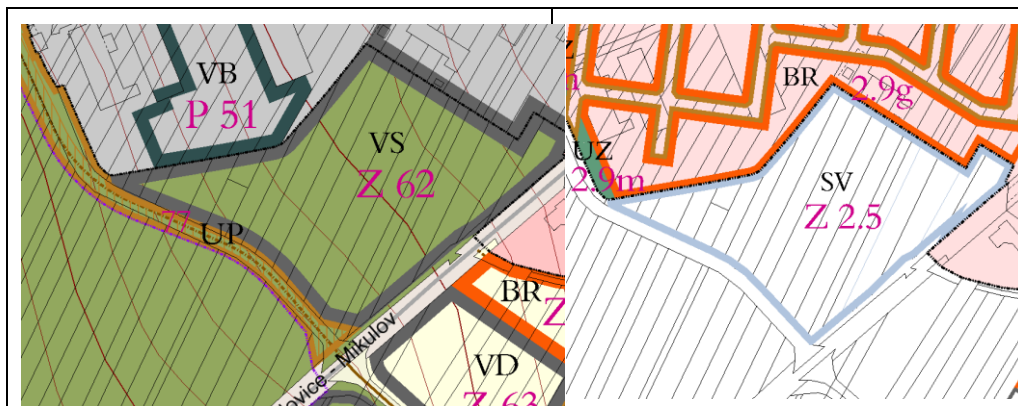
Přes navrženou přestavbovou plochu je nutno trasovat komunikaci a vést inženýrské sítě pro navazující zastavitelnou plochu Z74 BR. Tento koridor je nutno brát jako nezastavitelnou plochu a zohlednit v navazujícím řízení.

**Z 2.5
SV**

Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 7636 a 7637 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy výroby a skladování (VS) na plochy smíšené – vinařské domy (SV); jedná se o návrhovou plochu.



Pohled na řešené území ze silnice II/421



Platný ÚP Velké Pavlovice.

Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

Záměrem investora je na těchto pozemcích vybudovat vinařský dům – polyfunkční objekt. V objektu bude vyráběno víno (převážně meruňkové – tichá výroba), budou zde umístěny skladovací prostory, prodejna, ubytování, degustační místnost, wellness, malé věže a další. Vzhledem k specifickému požadavku na funkci objektu a nemožnosti zařadit danou funkci do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 v platném znění navrhujeme pro danou plochu specifický regulativ **plochy smíšené – vinařské domy (SV)**.

Pro tuto plochu byla zpracována architektonická studie. Vzhledem k tomu, že daná plocha je pohledově exponovaná při příjezdu do města, byla pro tuto plochu v územním plánu předepsána výškové regulace zástavby k omezení vlivu záměru na krajinný ráz.

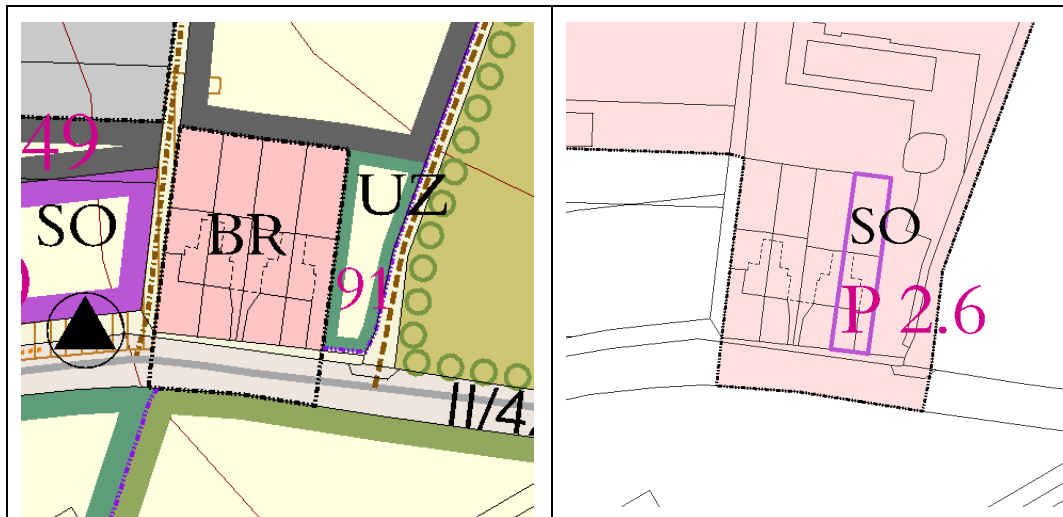
Plocha je dopravně napojitelná odbočkou ze silnice II/421. Podmínka dopravního napojení návrhové plochy Z2.5 na silnici II/421 zní: Případné připojení plochy Z2.5 situovat ve vstříčné poloze z hlediska připojení stávajících pozemních komunikací na protější straně silnice. Stávající inženýrské sítě jsou na konci zastavěného území na ul. Brněnské. Přes řešenou plochu je vedena jednotná kanalizace a vodovodní přívaděč. V platném územním plánu je navržena přeložka těchto inženýrských sítí. Vzhledem k navržené přestavbě navazujícího zemědělského areálu (změna č.2.9) byla do plochy smíšené – vinařské domy zařazena celá původně vymezená plocha VS Z62. Plocha smíšená – vinařské domy může vhodně funkčně doplnit navazující přestavbu zemědělského areálu na plochy bydlení.

P 2.6
SO

Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 4535, 4536 a 4537 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy bydlení v rodinných domech (BR) na plochy smíšené obytné (SO); plocha se nachází v zastavěném území.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.

Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

S ohledem na charakter stávající zástavby a její urbanistickou strukturu není účelné dosavadní striktní vymezení na plochy bydlení a občanského vybavení, případně jiné.

Daná plocha leží v zastavěném území a je na ní umístěna stavba. Plocha je napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.

Jedná se o plochu přestavby.

**Z 2.7
UP**

Změna funkčního využití části pozemku p. č. 7127 v k. ú. Velké Pavlovice z viniční tratě (ZV) na plochu veřejného prostranství (UP) –plánovaná komunikace; pozemek se nachází mimo zastavěné území.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.

Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

Návrhem komunikace dojde k zpřístupnění zemědělských pozemků a zastavitelné plochy Z1.14b, na které jsou již vybudovány apartmány (agni aurelius) - dosud nezapsané v KN. Návrhem komunikace bude zlepšena propustnosti pro pěší v krajině. Účelová komunikace již v řešeném území existuje. Komunikace v tomto místě má vyhovující podélný sklon pro jízdu vozidel.

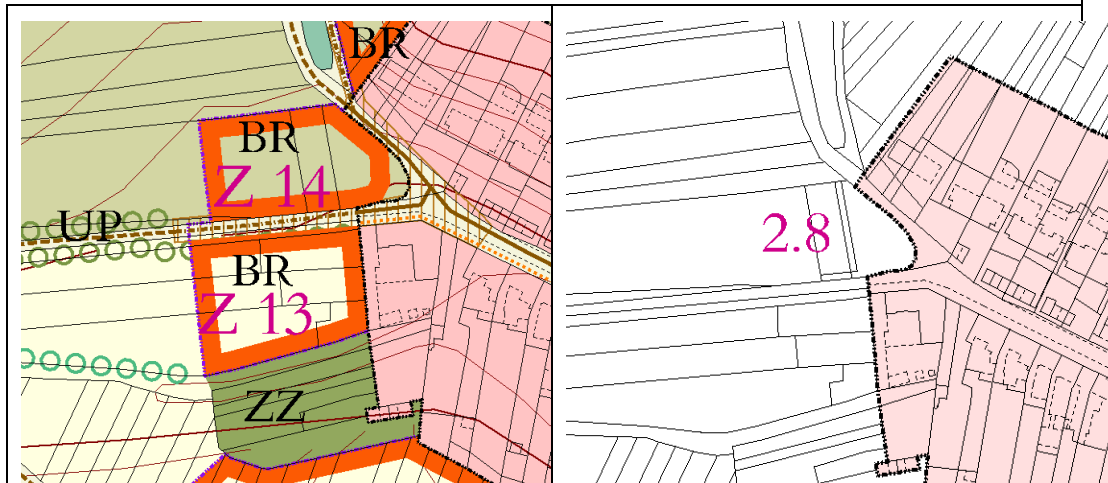
V platném územním plánu je řešené území zahrnuto do stabilizované plochy ZV – vinice, viniční tratě.

2.8

Úprava regulativů pro plochu bydlení (BR) – pozemky p. č. 6098/1 a 6099/2 v k. ú. Velké Pavlovice (plocha Z 14) tak, aby zde byla možnost realizace obytného podkroví s vikýři.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice.

Změna č.2 ÚP Velké Pavlovice.

Odůvodnění:

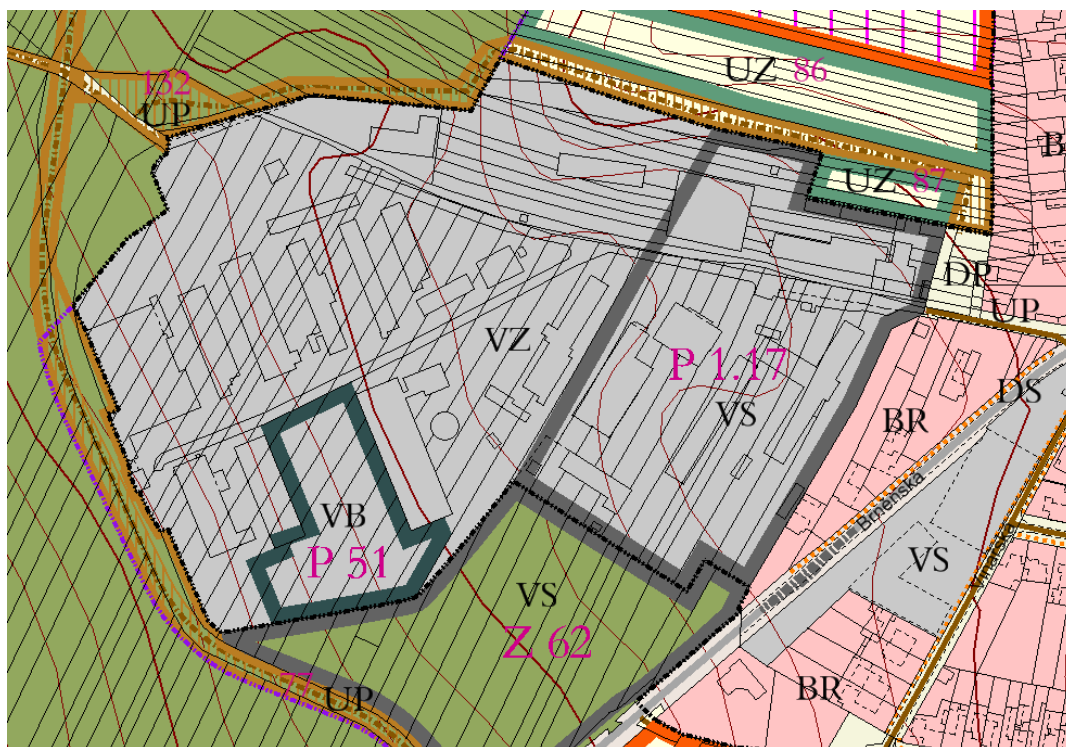
Na pozemku probíhá výstavba – jednopodlažní stavba se sedlovou střechou. U návrhové plochy Z14 BR (a dále také u Z13BR a Z01BR) byla platným ÚP navržena jednopodlažní zástavba z důvodu nedostatečného tlaku vody ve vodovodní síti. Pro řešenou plochu byla ve změně č.2 navržena ATS (automatická stanice) pro posílení tlaku ve vodovodní síti. Po této úpravě byla navržena úprava výškových regulativů dané plochy na jednopodlažní zástavbu s obytným podkrovím.

P 2.9
BR
SO
UZ
UP

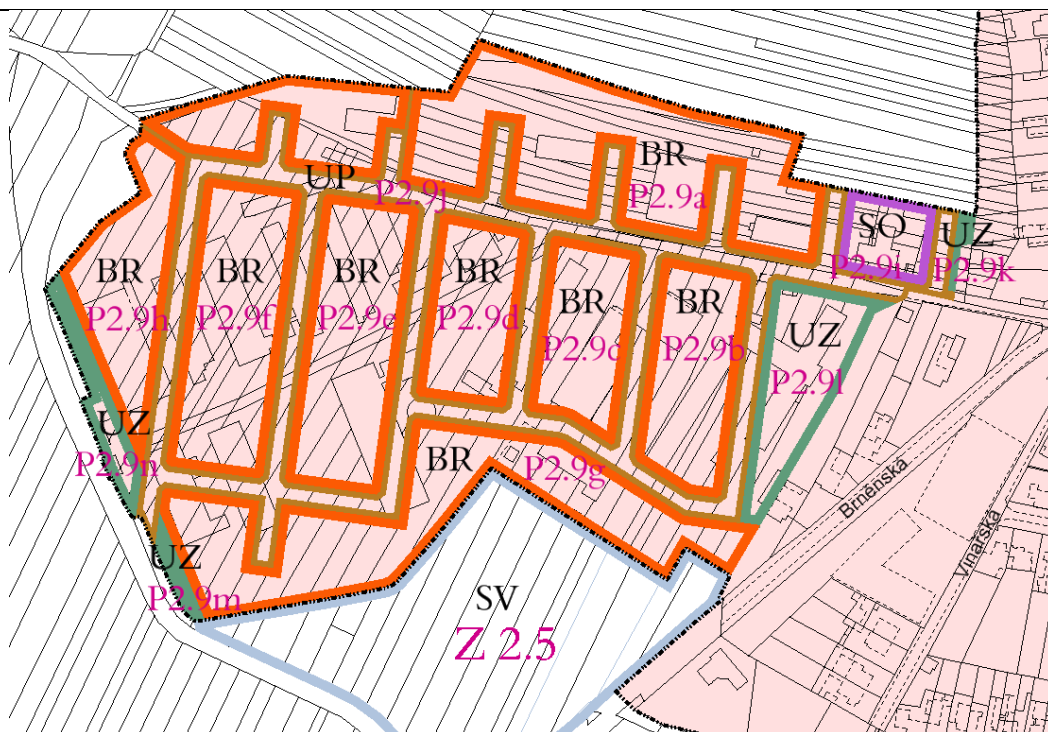
Změna funkčního využití pozemků v lokalitě bývalého Zemědělského družstva Velké Pavlovice v k. ú. Velké Pavlovice z ploch výroby zemědělské (VZ) na plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) a z části na plochy smíšené obytné (SO). Jedná se o pozemky v zastavěném území, celková výměra plochy cca 10,1 ha.



Pohled na řešené území



Platný ÚP Velké Pavlovice



Změna č.2 ÚP Velké Pavlovce.

Odůvodnění:

Záměrem investora je přestavba stávajícího zemědělského areálu ve Velkých Pavlovicích na lokalitu rezidenčního bydlení v rodinných domech. V řešené ploše, která má výměru cca 10ha je uvažováno s výstavbou cca 100 RD. Řešené území leží v zastavěném území.

V platném územním plánu je řešené území zahrnuto do stabilizované plochy VZ – plochy zemědělské výroby, přestavbové plochy P1.17 VS plochy výroby a skladování a přestavbové plochy P51 VB plochy výroby energie (bioplynová stanice).

Na předmětný areál je zpracována urbanistická studie, která podrobněji řeší dopravní kostru celého areálu, včetně rozmístění jednotlivých staveb. Tato studie byla do územního plánu převzata a řešené území bylo rozčleněno na jednotlivé funkční plochy dle navrženého budoucího využití.

Při vjezdu do areálu jsou navrženy dvě plochy veřejné parkové zeleně (změna 2.9i UZ a 2.9k UZ) o výměře 5370 m². Další plocha veřejné parkové zeleně byla navržena na západním okraji areálu u plánované komunikace (změna 2.9m UZ a 2.9n UZ) o celkové výměře 2300 m². V řešeném území byla v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., § 7 vymezena plocha pro veřejná prostranství o výměře 7670 m² (minimum 5100 m²).

Při vjezdu do areálu je dále navržena plocha smíšená obytná (2.9i SO), která umožní kombinovat bydlení a občanské vybavení. Ostatní plochy jsou navrženy pro bydlení v rodinných domech (2.9a-h BR).

Komunikace je v řešeném území vymezena plošně jako plocha veřejných prostranství (2.9 j UP). Ve změně územního plánu jsou navrženy hlavní rozvody inženýrských sítí. Zásobování vodou bude řešeno prodloužením vodovodního řádu. Nově je navržena v areálu ATS stanice na kótě 198 m.n.m. pro vytvoření horního tlakového pásma. Plocha bude napojena na stávající kanalizační řád vedený v zemědělském areálu. Dešťové vody budou vsakovány na pozemcích jednotlivých staveb, dešťové vody z komunikací budou vsakovány v plochách veřejných prostranství.

Rezidenční bydlení bude mít dvě nadzemní podlaží. Dodržen bude jednotný charakter stavby v řešeném území nebo v jednotlivých ulicích.

Dle zpracovaného Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (Mgr. Zdeněk Frélich, 2019) byly do výrokové části zpracovány následující doporučení pro podpoření adaptace na změnu klimatu:

- Podporovat vsak a zejména využití dešťových vod v rámci dané plochy
- Podpořit možnost realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu
- Podporovat výstavbu v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu
- Podpořit využití obnovitelných zdrojů energie (především solární, FVE aj.)
- Podporovat adaptační opatření na budovách (např. zelené střechy, využití odpadní vody, stínící prvky,

	vhodná barevnost fasád ...) Vzhledem k výše uvedeným podmínkám je možné zvolit zastřešení rodinných domů plochou střechou, která má lepší vlastnosti a využití při pasivní výstavbě, osazení a orientaci FVE (panelů), realizaci zelené střechy a další. Plochá střecha se v řešeném území vyskytuje v zástavbě na ulici V Sadech, Bratři Mrštíků, Nová, Kpt. Jaroše, Kopečky, Pod Starou Horou, Nádražní a další.
2.10	Uvedení ÚP do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve smyslu § 54, odst. 6 stavebního zákona. Ve změně č.2 byl prověřen soulad změny č.2 ÚP Velké Pavlovice s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Územní plán Velké Pavlovice a změna č.1 územního plánu Velké Pavlovice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje. Viz kapitola a.a.1 <u>Soulad ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE a soulad ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE s ÚPD vydanou krajem</u> obsažená ve vydané Změně č.1 územního plánu Velké Pavlovice. Změna č.2 územního plánu Velké Pavlovice respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“), které byly vydány na 29. zasedání Zastupitelstva Jihomoravského kraje konaném dne 5.10. 2016 a nabýly účinnosti dne 3.11. 2016. Podrobněji viz kapitola a.a.1 <u>Soulad ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE, soulad ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE a soulad ZMĚNY č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE s ÚPD vydanou krajem</u>
2.11	Úprava textové i výkresové části ÚP související s novelami stavebního zákona (především novela č. 350/2013 a 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č.500/2006 Sb. a změnami metodik územního plánování. Změna č.2 územního plánu Velké Pavlovice je v souladu novelami stavebního zákona (především novela č. 350/2013 a 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č.500/2006 Sb. a změnami metodik územního plánování.
2.12	Aktualizace zastavěného území. Odůvodnění: Zákonný požadavek na základě změn v území. Zastavěné území bylo aktualizováno k 19.07.2019. Do stávajícího stabilizovaného stavu byly přidány RD na ul. Ostrovecké (část plochy Z04 BR), dvě plochy v průmyslové zóně (část zastavitelné plochy Z50 VS a Z48 VS) a plocha UZ 91 na ul. Hodonínské.

Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k 19. 07. 2019 podle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a aktualizováno podle mapových podkladů dodaných pořizovatelem v rámci Změny č.2 ÚP Velké Pavlovice. Podkladem pro vymezení zastavěného území bylo zastavěné území vymezené v platném ÚP ke dni 1. 2. 2011, aktualizace zastavěného území proveden v rámci změny č.1 ÚP k 09.11.2016 a rovněž hranice intravilánu z 1. 9. 1966.

Vzhledem k rozlehlosti řešeného území bylo vymezeno několik zastavěných území – města Velké Pavlovice, odloučené části na severu, jihu a východě řešeného území. Hranici jednoho zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvořila spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území byly zahrnuty zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemky pozemních komunikací a jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Ve Změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.

Do stávajícího stabilizovaného stavu byly přidány RD na ul. Ostrovecké (část plochy Z04 BR), dvě plochy v průmyslové zóně (část zastavitelné plochy Z50 VS a Z48 VS) a plocha UZ 91 na ul. Hodonínské.

Odůvodnění ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhl. 501/2006 Sb.

V územním plánu je využita možnost daná ustanovením § 3 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb. členit podrobněji plochy s rozdílným způsobem využití. Zdůvodnění, proč byly dále vymezeny plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4-19 vyhl. 501/2006 Sb.:

Záměrem investora je na těchto pozemcích vybudovat vinařský dům – polyfunkční objekt. V objektu bude vyráběno víno (převážně meruňkové – tichá výroba), budou zde umístěny skladovací prostory, prodejna, ubytování, degustační místnost, wellness, malé věže a další. Vzhledem k specifickému požadavku na funkci objektu a nemožnosti zařadit danou funkci do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č.501/2006 v platném znění navrhuje pro danou plochu specifický regulativ plochy **smíšené – vinařské domy (SV)**.

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINAŘSKÉ DOMY	Plochy smíšené – vinařské domy byly vymezeny z toho důvodu, že vyhl.č. 501/2006 Sb. nepamatuje na tyto funkční plochy, které jsou specifikou Jižní Moravy. Smyslem vymezení ploch SV je umožnit existenci těchto specifických objektů, které mají polyfunkční charakter kombinující výrobně - rekreačně reprezentativní funkce, často slouží pro cestovní ruch (degustace).
-----------	--------------------------------	--

Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	<u>Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití</u>
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINAŘSKÉ DOMY	<u>Hlavní využití:</u> vinařské domy <u>Přípustné využití:</u> stavby pro výrobu vína a skladování vína a souvisejících produktů, související občanské vybavení místního významu (např. stravovací zařízení a ubytovací zařízení), maloobchodní zařízení (prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše), wellness, bydlení správce areálu, agroturistika, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, a malé stavby odpadového hospodářství <u>Podmíněně přípustné využití</u> Malé věže a stožáry (do 15m) za podmínky, že negativně nenaruší krajinný ráz. <u>Nepřípustné využití:</u> rodinné domy, bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro církevní účely, bioplynové stanice. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách SV se přípouští stavby o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy, atiku střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.

Vinařské domy – polyfunkční domy, kombinující plochy pro výrobu a skladování vína s funkcemi občanského vybavení (stravovací a ubytovací zařízení, maloobchodní zařízení (prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše), wellness, bydlení správce areálu) a další související funkce.

Odůvodnění vymezených prostorových regulativů

Pro tuto plochu byla zpracována architektonická studie plánované stavby. Vzhledem k tomu, že daná plocha je pohledově exponovaná při příjezdu do města, byla pro tuto plochu v územním plánu předepsána výškové regulace zástavby k omezení vlivu záměru na krajinný ráz.

V plochách SV se přípouští stavby o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy, atiku střechy).

V plochách SV, u kterých může dojít k ovlivnění krajinného rázu území, jsou podmíněně přípustné malé věže a stožáry (do 15m) za podmínky, že negativně nenaruší krajinný ráz.

Odůvodnění etapizace

Etapizace stanovená v platném ÚP a jeho změně č.1 zůstává beze změn.

Vzhledem k tomu, že všechny požadované změny **ve změně č.2 ÚP Velké Pavlovice**, jsou vyvolány změnou podmínek v území a konkrétními zájemci o změnu, zařazujeme všechny změny **do I. etapy výstavby**.

ZDŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ DOPRAVY A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Silniční doprava, místní komunikace, účelové komunikace

Základní koncepce založená schváleným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice nebude mít vliv na trasy stávajících pozemních komunikací procházejících zastavěným územím obce.

Průjezdni úsek silnice II/421 má dopravní význam sběrné místní komunikace (funkční skupiny B), na které lze částečně omezit přímou obsluhu přilehlé zástavby.

Dopravní připojení návrhových ploch změny na silnice II. a III. třídy bude navrhováno v souladu se zákonem o PK a vyhláškou č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o PK a dále příslušnými ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

Všechny zastavitelné a přestavbové plochy řešené ve změně č.2 jsou dopravně napojitelné na stávající nebo navržené komunikace.

V územním plánu je změnou č.2.7 UP vymezena plocha pro komunikaci, sloužící k dopravní obsluze zemědělských pozemků. Účelová komunikace již v řešeném území existuje.

Návrhové plochy změny přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Doprava v klidu (odstavná stání)

Všechny nové obytné objekty musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku dle ČSN 736056 a dle zásad ČSN 73 6110 „Projektování místních komunikací“. Pro řešené území se přitom stanoví stupeň automobilizace 1:2,5.

Železniční doprava

Beze změn.

Cyklistická a pěší doprava

Beze změn.

Naučná stezka

Beze změn.

Letecká doprava

Beze změn.

Zásobování vodou

Základní koncepce založená schváleným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Vodovodní síť pro veřejnou potřebu včetně přiváděcích a zásobovacích řadů a VDJ je součástí „**Skupinového vodovodu Velké Pavlovice**“, který je ve vlastnictví a provozování VaK Břeclav, a.s. Ze skupinového vodovodu je zásobováno pitnou vodou 16 dalších obcí (Zaječí, Nové Mlýny, Přítluky, Rakvice, Šakvice, Starovičky, Bořetice, Vrbice, Kobylí, Brumovice, Morkůvky, Němčičky, Horní Bojanovice, Boleradice, Diváky a částečná dotace do SV Hustopeče. Některé vodovodní řady jsou majetkem města Velké Pavlovice nebo jiných subjektů. Zdrojem vody pro tento skupinový vodovod je jímací území Zaječí s úpravnou vody.

Rozvodná vodovodní síť města je napojena na zásobovací vodovodní řad DN 250 mm z vodojemu 2x400 m³ (226,5/221,5), z něhož je voda dále dopravována do dalších obcí celého vodárenského systému.

Zastavitelné plochy Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice z hlediska Zásobování vodou a návrh opatření.

Označení plochy	popis	problém	Opatření ve Změně č.2 ÚP Velké Pavlovice
Z 2.1 BR	Změna funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) (plánovaná komunikace) - na plochu bydlení v rodinných domech (BR)	V platném územním plánu byla tato plocha vymezena pro komunikaci. V této ploše v souběhu s komunikací bylo navrženo vedení inženýrských sítí a byla zde trasována přeložka vodovodního přivaděče.	Navržené inženýrské sítě obsažené v ÚP byly navrženy do nové polohy do souběhu s ulicí Brněnskou. Nově bude posunuta ATS stanice k ulici Brněnské na kótu 200 m.n.m.
Z 2.2 VD	Změny funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/1 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) - plánovaná komunikace - na plochy výroby drobné (VD); jedná se o návrhovou plochu.	V platném územním plánu byla tato plocha vymezena pro komunikaci. V této ploše v souběhu s komunikací bylo navrženo vedení inženýrských sítí a byla zde trasována přeložka vodovodního přivaděče.	Navržené inženýrské sítě obsažené v ÚP byly navrženy do nové polohy do souběhu s ulicí Brněnskou. Nově bude posunuta ATS stanice k ulici Brněnské na kótu 200 m.n.m.
P 2.3 BD	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 908/2, 916/1, 916/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy na prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD)	Žádný. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné. Stávající systém zásobování vodou.
P 2.4 BD	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 907/4, 908/1, 917, 918/1, 918/2 a 919 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD)	Žádný. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné. Stávající systém zásobování vodou.
Z 2.5 SV	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 7636 a 7637 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy výroby a skladování (VS) na plochy smíšené – vinařské domy (SV).	Žádný. Zastavitelná plocha byla vymezena v platném ÚP. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné. Zásobování vodou řešeno v platném ÚP prodloužením vodovodního řádu. Viz platný ÚP.
P 2.6 SO	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 4535, 4536 a 4537 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy bydlení v rodinných domech (BR) na plochy smíšené obytné (SO)	Žádný. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné. Stávající systém zásobování vodou.
Z 2.7 UP	Změna funkčního využití části pozemku p. č. 7127 v k. ú. Velké Pavlovice z viniční tratě (ZV) na plochu veřejného prostranství (UP)	Žádný.	Žádné.
Z 2.8	Úprava regulativů pro plochu bydlení (BR) –pozemky p. č. 6098/1 a 6099/2 v k. ú. Velké Pavlovice (plocha Z 14) tak, aby zde byla možnost realizace obytného podkroví s vikýři.	U návrhové plochy Z14 BR (a dále také u Z13 BR) byla platným ÚP navržena jednopodlažní zástavba z důvodu nedostatečného tlaku vody ve vodovodní síti.	Pro řešenou plochu byla ve změně č.2 navržena ATS (automatická stanice) pro posílení tlaku ve vodovodní síti. Po této úpravě byla navržena úprava výškových regulativů dané plochy na jednopodlažní zástavbu plus obytné podkroví.

P 2.9 BR SO UZ UP	Změna funkčního využití pozemků v lokalitě bývalého Zemědělského družstva Velké Pavlovice v k. ú. Velké Pavlovice z ploch výroby zemědělské (VZ) na plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) a z části na plochy smíšené obytné (SO)	Jedná se o přestavbovou plochu zemědělského družstva. Hydrostatický tlak v síti nevyhovuje. Pro návrhovou plochu bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici.	Zásobování vodou bude řešeno prodloužením vodovodního řadu. Nově je navržena v areálu ATS stanice na kótě 198 m.n.m. pro vytvoření horního tlakového pásma.
2.10	Uvedení ÚP do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve smyslu § 54, odst. 6 stavebního zákona	Žádný.	Žádné.
2.11	Úprava textové i výkresové části ÚP související s novelami stavebního zákona (především novela č. 350/2013 a 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a změnami metodik územního plánování.	Žádný.	Žádné.
2.12	Aktualizace zastavěného území.	Žádný.	Žádné.

Výpočet maximálního hydrostatického tlaku:

Max. hladina ve vodojemu	...	226,5 m n. m.
<u>Nejnižší položená oblast obytné zástavby</u>	...	<u>190,0 m n. m.</u>
Maximální hydrostatický tlak	...	0,365 MPa
Hydrostatický tlak v síti vyhovuje		

Výpočet minimálního hydrostatického tlaku (lokalita Z2.2, P2.9, Z2.5, 2.8):

Min. hladina ve vodojemu	...	221,5 m n. m.
Nejvýše položená oblast obytné zástavby	...	200,0 m n. m.
<u>Rezerva na tlakové ztráty (odborný odhad podložený dílčími výpočty)</u>	...	<u>8,1 m</u>
Minimální hydrostatický tlak	...	0,13 MPa

Hydrostatický tlak v síti **nevyhovuje**. Pro návrhové plochy **Z2.2, P2.9, Z2.5, 2.8** bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici.

Změna č. 2 ÚP řešila napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokružovány. K vodovodním řadům je nutno zajistit volný přístup a příjezd mechanizací a dostatečný prostor pro zajištění jejich provozuschopnosti. Stavební objekty či vzrostlá zeleň musí být situovány mimo ochranné pásmo vodovodních řadů. Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je dán § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění (zejm. zák. č. 716/2006 Sb. mění ochranné pásmo v souvislosti s hloubkou a průměrem).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

V současné době je ČOV látkově i hydraulicky přetížena. V platném ÚP Velké Pavlovice byla vymezena plocha pro rozšíření ČOV (plocha TI Z81).

V zastavitelných plochách, které není možno z technickoekonomických důvodů připojit na kanalizaci, bude **likvidace splaškových vod řešena systémem bezodtokových jímek s následným vyvážením na ČOV**. Srážkové vody

budou v maximální míře navrženy k likvidaci na vlastním pozemku - **systém retence a vsakování**. Trasy nových sítí budou navrhovány v souladu s platnou legislativou, především ve volně přístupných plochách veřejných prostranství, v plochách veřejné zeleně nebo v chodnících s rozebíratelným povrchem.

Zastavitelné plochy Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice z hlediska Odkanalizování a čištění odpadních vod a návrh opatření.

Označení plochy	popis	problém	Opatření ve Změně č.1 ÚP Velké Pavlovice
Z 2.1 BR	Změna funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) (plánovaná komunikace) - na plochu bydlení v rodinných domech (BR)	V platném územním plánu byla tato plocha vymezena pro komunikaci. V této ploše v souběhu s komunikací bylo navrženo vedení inženýrských sítí.	Žádné.
Z 2.2 VD	Změny funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/1 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) - plánovaná komunikace - na plochy výroby drobné (VD); jedná se o návrhovou plochu.	V platném územním plánu byla tato plocha vymezena pro komunikaci. V této ploše v souběhu s komunikací bylo navrženo vedení inženýrských sítí.	Navržené inženýrské sítě obsažené v ÚP byly navrženy do nové polohy do souběhu s ulicí Brněnskou. Zastavitelné plochy Z46 VD, Z63 VD a 2.2VD budou odkanalizovány areálovou kanalizací s napojením na navržený hlavní kanalizační sběrač vedený na ulici Brněnská.
P 2.3 BD	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 908/2, 916/1, 916/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy na prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD)	žádný Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné. Odkanalizování je řešeno v platném ÚP.
P 2.4 BD	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 907/4, 908/1, 917, 918/1, 918/2 a 919 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD)	žádný Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné. Odkanalizování je řešeno v platném ÚP.
Z 2.5 SV	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 7636 a 7637 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy výroby a skladování (VS) na plochy smíšené – vinařské domy (SV).	Žádný. Zastavitelná plocha byla vymezena v platném ÚP. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné. Odkanalizování je řešeno v platném ÚP prodloužením kanalizačního řadu. Viz platný ÚP.
P 2.6 SO	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 4535, 4536 a 4537 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy bydlení v rodinných domech (BR) na plochy smíšené obytné (SO)	žádný Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné. Odkanalizování je řešeno v platném ÚP
Z 2.7 UP	Změna funkčního využití části pozemku p. č. 7127 v k. ú. Velké Pavlovice z viniční tratě (ZV) na plochu veřejného prostranství (UP)	Žádný.	Žádné.

Z 2.8	Úprava regulativů pro plochu bydlení (BR) –pozemky p. č. 6098/1 a 6099/2 v k. ú. Velké Pavlovice (plocha Z 14) tak, aby zde byla možnost realizace obytného podkroví s vikýři.	Žádný.	Žádné.
P 2.9 BR SO UZ UP	Změna funkčního využití pozemků v lokalitě bývalého Zemědělského družstva Velké Pavlovice v k. ú. Velké Pavlovice z ploch výroby zemědělské (VZ) na plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) a z části na plochy smíšené obytné (SO)	Žádný. Jedná se o plochu přestavby.	Žádné. Plocha bude napojena na stávající kanalizační řad vedený v zemědělském areálu.
2.10	Uvedení ÚP do souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje ve smyslu § 54, odst. 6 stavebního zákona	Žádný.	Žádné.
2.11	Úprava textové i výkresové části ÚP související s novelami stavebního zákona (především novela č. 350/2013 a 225/2017 Sb.), a novelami souvisejících předpisů, zejména vyhlášky č. 500/2006 Sb. a změnami metodik územního plánování.	Žádný.	Žádné.
2.12	Aktualizace zastavěného území.	Žádný.	Žádné.

Při situování staveb v blízkosti vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu je nutno respektovat trasy těchto sítí včetně jejich ochranných pásem. Rozsah ochranných pásem je dán § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, v platném znění (zejm. zák. č. 716/2006 Sb. mění ochranné pásmo v souvislosti s hloubkou a průměrem).

Zásobování elektrickou energií

Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na elektrickou energii, ze stávající trafostanice zemním kabelem NN, v souladu s § 24 odst. 1) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zásobování plynem

Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající plynové vedení NTL a STL

Přenos informací

Základní koncepce založená platným ÚP Velké Pavlovice se nemění.

Zastavitelné a přestavbové plochy budou napojeny na stávající sdělovací kabely.

Využití obnovitelných zdrojů energie

Beze změn.

Ropovody a produktovody

Beze změn.

Nakládání s odpady

Beze změn.

Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Nově jsou upraveny následující veřejně prospěšné stavby. Značení veřejně prospěšných staveb zůstalo stejné jako v platné územně plánovací dokumentaci.

Označení VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (katastrální území)	Odůvodnění zařazení stavby mezi VPS, resp. plochy mezi VPO
T22	technická infrastruktura	Velké Pavlovice	(vodovod, vodovodní přívaděč, automatická stanice, plynovod, sdělovací kabel, el. vedení)
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Velké Pavlovice	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, automatická stanice, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)

Hluk ze silniční dopravy a železniční dopravy

Beze změn.

DŮSLEDKY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Životní prostředí

Beze změn.

Přírodní hodnoty

Beze změn.

Krajinný ráz

Beze změn.

Územní systém ekologické stability

Beze změn.

Vodní a větrná eroze

Beze změn.

Kulturní a civilizační hodnoty

Beze změn.

Architektonicky cenné stavby

Beze změn.

Hospodářský potenciál rozvoje

Beze změn.

POŽADAVKY CIVILNÍ OCHRANY

Beze změn, obsaženo v platném ÚP Velké Pavlovice:

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ

Beze změn.

Ochranná pásma vyplývající ze zákona

Beze změn.

Záplavová území

Beze změn.

Ložiska surovin

Beze změn.

Poddolovaná území

Beze změn.

Sesuvná území

Beze změn.

Chráněná území přírody

Beze změn.

Stavební uzávěry a asanační úpravy

Beze změn.

Ochranná pásma ostatní

Beze změn.

Ochranná pásma vodních zdrojů

Beze změn.

Požadavky požární ochrany

Beze změn.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ochrana ovzduší

Beze změn.

Přehled použitých zkratk

KPÚ Komplexní pozemkové úpravy

PSZ Plán společných zařízení

DOSS Dotčený orgán státní správy

ÚP územní plán

ÚPD územně plánovací dokumentace
k.ú. Katastrální území
PÚR Politika územního rozvoje
PD projektová dokumentace
ZUR JMK Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje
BPEJ bonitně půdně ekologická jednotka
OOVZ orgán ochrany veřejného zdraví

Podklady

Podkladem pro zpracování **Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice** byly následující podklady:

- Politika územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 (2014)
- Územně analytické podklady Jihomoravského kraje – třetí úplná aktualizace 2015
- Zadání Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice
- Katastrální mapa 2019
- Územně analytické podklady ORP Hustopeče – úplná aktualizace 2016
- Metodický pokyn – Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch – vydalo Ministerstvo pro místní rozvoj, Ústav územního rozvoje, srpen 2008

Související legislativní předpisy

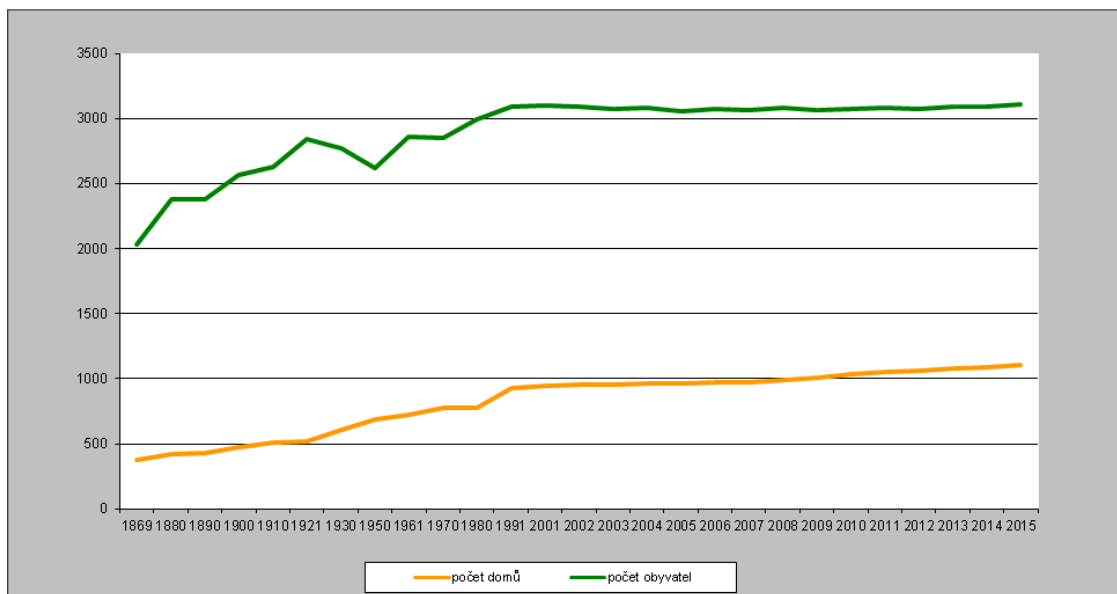
- Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č.500/2004 Sb., Správní řád
- Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění
- Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Dle platného ÚP se předpokládá nárůst počtu obyvatel do roku 2030 na 3400 obyvatel. V platném ÚP byla vymezena plocha pro 288b.j. cca 26,5ha.

Dle aktualizace Územně analytických podkladů ORP Hustopeče (ÚAP) z roku **2016** se v roce 2026 předpokládá potřebu 106 nových bytů. **Potřeba ploch pro bydlení na prognózní období je 15,8ha zastavitelných ploch.** Uvažovaná je rezerva z hlediska nedostupnosti pozemků ve výši 50%.

Počet obyvatel Velkých Pavlovic dle ČSÚ k 1.1.2019 je 3119 obyvatel.



Vývoj počtu obyvatel ve městě Velké Pavlovice má od roku 2009 mírně stoupající tendenci. Od roku 2009 do roku 2015 přibýlo ve městě 46 obyvatel. Což je 8 obyvatel za rok, cca 3RD za rok. Od roku 2015 počet obyvatel ve městě stagnuje.

Ve změně č.2 ÚP není vymezena žádná nová zastavitelná plocha pro bydlení. Změnou funkčního využití již vymezených zastavitelných ploch dojde k mírnému navýšení ploch pro bydlení. Jedná se především o vymezenou plochu Z 2.1 BR pro stavbu 1RD.

V územním plánu jsou dále navrženy tři **plochy přestavby** v zastavěném území, kterými dojde k navýšení ploch pro bydlení. Změna č. P 2.9 řeší přestavbu zemědělského areálu (tzv. brownfield), kde po realizaci a zasiťování pozemků vznikne cca 100 stavebních míst. Další plochy přestavby vymezené ve změně č. 2 plocha P2.3 BD a P2.4 BD na ulici Za dvorem umožní výstavbu bytových domů.

Ve městě Velké Pavlovice bylo od roku 2013 postaveno cca 35 rodinných domů, 9 bytů pro seniory a jeden bytový dům. Zastavěno bylo cca 3,5 ha pozemků. Z celkového počtu návrhových ploch pro bydlení pro 217 rodinných domů jich bylo postaveno 44 což je 20%. Z celkové výměry zastavitelných ploch pro bydlení 24,2 ha bylo dosud zastavěno 3,5 ha což je 15%. **Lze konstatovat, že v ÚP je vymezen dostatek ploch pro bydlení.**

Přehled a charakteristika navržených ploch BR (bydlení v rodinných domech) a jejich zastavěnost:				
Označení návrhu ve výkresech, (plocha v ha)	Umístění lokality	Orientační počet RD	Vhodný typ zástavby	Zastavěnost LOKALITY
BR Z01 (0,15ha)	Severozápadní okraj města, ulice Zelnice	1	izolovaný RD, nebo řadový RD	Připravovaný záměr.
BR Z02 Z03 Z04 Z05 Z06 Z07 Z08 (2,565ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	29	izolované RD nebo dvojdomy	Lokalita zastavěna z 90% zbytek rozestavěn, postaveno 30 RD. Plochy Z 02, 06, 07, 08 byly již zastavěny a vypuštěny z ÚP.
BR Z09 (4,428ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	41	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita. Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě Padělký, 08/2011, KT architekti.
BR Z10 Z11 (0,489ha)	Severozápadní okraj města, ulice Kopečky, lokalita Padělký	4	izolované RD nebo dvojdomy	Lokalita zastavěna, postaveno 5RD
BR Z12 (2,11ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	19	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita. Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě Padělký, 08/2011, KT architekti.
BR Z13 Z14 (0,712ha)	Severozápadní okraj města, ulice Zelnice	6	izolované RD nebo dvojdomy	Zahájena výstavba. V ploše Z14 BR probíhá výstavba jednoho RD.
BR Z15 0,114ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	1	izolovaný RD	Připravovaný záměr.

BR Z16 (3,003ha)	Severozápadní okraj města, Za ulicí V Sadech, lokalita Padělký	24	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita.
BR Z17 (0,446ha)	Jižozápadní okraj města, ulice Brněnská	1	izolovaný RD	Plocha dosud nezastavěna.
BR Z18 (0,943ha)	Jižní okraj města, ulice Tovární	9	izolované RD nebo dvojdomy	Připravovaná lokalita. Na plochu je zpracována územní studie – ÚS zástavby RD v lokalitě ul. Tovární, 08/2013, KT architekti.
BR Z19 Z20 (4,218ha)	Jižní okraj města, ulice Nádražní	33	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
BR Z21 (2,451ha)	Jižní okraj města, za ulicí Nádražní	21	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
BR Z23 (0,676ha)	Severní okraj města, ulice Trávníky	5	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
BD Z24 (0,364ha)	Severozápadní okraj města, ulice Bratří Mrštíků, lokalita Padělký	15	Bytový dům, řadový dům	Plocha Z24 byla již zastavěna a vypuštěna z ÚP - 9 bytů pro seniory.
BR Z74 (1,716ha)	Jižní okraj města za ul. Zahradní	8	izolované RD nebo dvojdomy	Plocha dosud nezastavěna.
Celkem (24,2ha)		217	rodinných domů	

g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.

Paní XY, bytem Velké Pavlovice

Nesouhlasím s navrhovanou změnou č. 2 územního plánu a žádám o provedení úpravy na pozemku p.č. 907/7. Ve stávajícím územním plánu je celý pozemek zahrnut do plochy pro dopravní infrastrukturu, žádám, aby pro komunikaci byla vyčleněna pouze část pozemku pro jednosměrnou komunikaci – viz územní plán trasa vyznačená hnědou barvou. Připomínám, že pozemek jsem kupovala od Města Velké Pavlovice za účelem výstavby a že město vyjádřilo s mým investičním záměrem (výstavbou bytového domu) již dříve souhlas.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá

Odůvodnění:

- dle § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, rozhoduje o obsahu změny zastupitelstvo města. Obsah změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice byl definován na základě konkrétních požadavků jednotlivých žadatelů. Požadavek na úpravu plochy dopravní infrastruktury, týkající se pozemku parc. č. 907/7 nebyl před projednáváním změny vznesen a tudíž nebyl do obsahu změny č. 2 zahrnut.
- předmětný pozemek je součástí jediného přístupové komunikace pro vymezenou zastavitelnou plochu bydlení (Z74 BR). Z tohoto důvodu je rovněž zařazen mezi veřejně prospěšné stavby (VPS DT16) v platném ÚP Velké Pavlovice.
- vzhledem k tomu, že Město Velké Pavlovice nemá doposud zpracovanou projektovou dokumentaci týkající se konkrétního návrhu typu komunikace či jejích technických parametrů je žádoucí, ponechat navrhovaný koridor pro tuto budoucí komunikaci ve stávající (rozsahem větší) ploše. Vyčleňovat pro komunikaci již nyní

pouze část pozemku (pro jednosměrnou komunikaci) se z hlediska Města Velké Pavlovice jeví jako nekoncepční krok, který by v budoucnu mohl znamenat komplikace při řešení přístupové cesty pro lokalitu Z74

- plochy, které byly p. XY požadovány na změnu z ploch OS (plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování) na plochy BD (plochy bydlení bytovkách domech) byly změnou č. 2 řešeny

h) Vypořádání připomínek k návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice

Město Velké Pavlovice, Náměstí 9. května 40, 691 06 Velké Pavlovice

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice schválilo v roce 2019 prodej pozemků určených pro umístění staveb pro výrobu a skladování v platném ÚP města Velké Pavlovice označených jako VS a to společnosti LOMAX &Co s.r.o., č.p. 417, 691 08 Bořetice. Část těchto pozemků je však dle územního plánu určeno i pro využití jako UP – místní a účelové komunikace, veřejná prostranství.

Vzhledem k tomu, že pozemek parc. č. 4524/6, pozemek parc. č. 4524/94, pozemek parc. č. 4524/98, pozemek parc. č. 4524/91 a pozemek parc. č. 4524/76 již není ve vlastnictví města Velké Pavlovice a vzhledem k tomu, že je na těchto pozemcích plánovaná společnost LOMAX &Co s.r.o., č.p. 417, 691 08 Bořetice výstavba výrobní haly, žádáme změnu funkčního využití částí ploch výše uvedených pozemků z plochy veřejných prostranství (UP) na plochy výroby a skladování (VS).

Vyhodnocení připomínky:

Připomínka se zamítá

Odůvodnění:

dle § 55a odst. 1 stavebního zákona rozhoduje o obsahu změny zastupitelstvo města. Obsah změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice byl definován na základě konkrétních požadavků jednotlivých žadatelů. Požadavek na změnu funkčního využití u výše citovaných pozemků z ploch veřejných prostranství na plochy výroby a skladování nebyl před projednáváním změny vznesen a tudíž nebyl do obsahu změny č. 2 zahrnut.

změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice je pořizovaná zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona. Z hlediska pořizovatelské praxe by zařazení Vašeho požadavku znamenalo opakování veřejného projednání, doplnění SEA vyhodnocení a tím neúměrné prodloužení celého procesu pořizování změny.

zrušením komunikace (UP139) by došlo k rozšíření průmyslové zóny, změna funkčního využití pozemků na plochy výroba ba mohla být problematická (jedná o I.třidu ochrany zemědělského půdního fondu). Navrženou úpravou by také došlo i když nepatrně k přiblížení průmyslové zóny ke stávajícímu RD na p.č.687.

i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1

i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Z širších vztahů nevyplývají žádné požadavky na změnu ÚP, vyjma limitů využití území, které je nutno respektovat.

i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice na svém 6. zasedání dne 20.6.2019 schválilo v souladu se stanoviskem KrÚ JMK, odboru životního prostředí, č.j. JMK 63969/2019 ze dne 05.06.2019 pořízení změny č.2 územního plánu Velké Pavlovice zkráceným postupem podle § 55a a následujících stavebního zákona, v platném znění.

Zastupitelstvo města Velké Pavlovice na svém 7. zasedání dne 19.09.2019 schválilo rozšíření změny 2.5 obsažené ve změně č.2 ÚP Velké Pavlovice. Na návrh zpracovatele a v souladu s kladným stanoviskem KrÚ JMK, odboru životního prostředí (č.j. JMK 121605/2019 ze dne 02.09.2019) zastupitelstvo města schvaluje rozšíření původní dílčí změny 2.5 (změna funkčního využití pozemků p.č. 7636 a 7637 z plochy výroby a skladování na plochy smíšené – vinařské domy) na celou návrhovou plochu Z62 (včetně původních pozemků p.č.7636 a 7637) a její projednání zkráceným postupem dle § 55a a následujících stavebního zákona, v platném znění.

i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změnou č. 2 ÚP Velké Pavlovice nejsou navrhovány záležitosti nadmístního významu.

i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

DŮSLEDKY NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Funkční změny obsažené ve Změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice rozvíjejí urbanistickou koncepci založenou platným ÚP. Jedná se o úpravy, které **nebudou mít významný dopad na urbanistickou koncepci**.

Odnětí zemědělské půdy, zdůvodnění a popis záborů

Zastavitelné plochy a plochy přestavby vymezené ve Změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice.

OZN.	ZDŮVODNĚNÍ ZÁBORŮ
Z 2.1 BR	Změna funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) (plánovaná komunikace) - na plochu bydlení v rodinných domech (BR) Výhody: • Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. • Jedná se o změnu funkčního využití • Plocha je vhodně situována na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze. • Plocha navazuje na zastavěné území a leží v proluce mezi stávající zástavbou a zastavitelnou plochou Z17 BR. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • zábor pozemků III. třídy ochrany Nevýhody: • žádné
Z 2.2 VD	Změny funkčního využití plochy pozemku p. č. 7739/1 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy veřejného prostranství (UP) - plánovaná komunikace - na plochy výroby drobné (VD); jedná se o návrhovou plochu. Výhody: • Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. • Jedná se o změnu funkčního využití • Plocha je vhodně situována na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze. • Plocha navazuje na zastavitelné území a leží v proluce mezi zastavitelnou plochou Z46 VD a Z63 VD. • zábor ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • zábor pozemků III. třídy ochrany Nevýhody: • žádné
P 2.3 BD	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 908/2, 916/1, 916/2 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy na prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD); plochy se nacházejí v zastavěném území. Jedná se o plochu přestavby. • NENÍ ZÁBOREM ZPF
P 2.4 BD	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 907/4, 908/1, 917, 918/1, 918/2 a 919 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování (OS) na plochy bydlení v bytových domech (BD); pozemky se nacházejí v zastavěném území. Jedná se o plochu přestavby. • NENÍ ZÁBOREM ZPF

Z 2.5 SV	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 7636 a 7637 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy výroby a skladování (VS) na plochy smíšené – vinařské domy (SV); jedná se o návrhovou plochu. Výhody: • Bezproblémové napojení na silnici a inženýrské sítě. • Jedná se o změnu funkčního využití • Plocha je vhodně situována na okraji města a nelze ji vymezit v jiné poloze. • zábór ZPF řádně odůvodněn a schválen v rámci platné ÚPD • zábór pozemků III. třídy ochrany Nevýhody: • žádné
P 2.6 SO	Změna funkčního využití plochy pozemků p. č. 4535, 4536 a 4537 v k. ú. Velké Pavlovice z plochy bydlení v rodinných domech (BR) na plochy smíšené obytné (SO); plocha se nachází v zastavěném území. Jedná se o plochu přestavby. • NENÍ ZÁBOREM ZPF
Z 2.7 UP	Změna funkčního využití části pozemku p. č. 7127 v k. ú. Velké Pavlovice z viniční tratě (ZV) na plochu veřejného prostranství (UP) –plánovaná komunikace; pozemek se nachází mimo zastavěné území. Výhody: • Návrhem komunikace dojde k zpřístupnění zemědělských pozemků a zastavitelné plochy Z1.14b, na které jsou již vybudovány apartmány - dosud nezapsané v KN. • Návrhem komunikace bude zlepšena propustnosti pro pěší v krajině. Účelová komunikace již v řešeném území existuje. Komunikace v tomto místě má vyhovující podélný sklon pro jízdu vozidel. • V platném územním plánu je řešené území zahrnuto do stabilizované plochy ZV – vinice, viniční tratě. • zábór části pozemků III. třídy ochrany Nevýhody: • zábór části pozemků I. třídy ochrany
2.8	Úprava regulativů pro plochu bydlení (BR) –pozemky p. č. 6098/1 a 6099/2 v k. ú. Velké Pavlovice (plocha Z 14) tak, aby zde byla možnost realizace obytného podkroví s vikýři. • NENÍ ZÁBOREM ZPF.
P 2.9 BR, SO, UZ, UP	Změna funkčního využití pozemků v lokalitě bývalého Zemědělského družstva Velké Pavlovice v k. ú. Velké Pavlovice z ploch výroby zemědělské (VZ) na plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) a z části na plochy smíšené obytné (SO). Jedná se o pozemky v zastavěném území, celková výměra plochy cca 10,1 ha. Jedná se o plochu přestavby. • NENÍ ZÁBOREM ZPF Záměrem investora je přestavba stávajícího zemědělského areálu ve Velkých Pavlovicích na lokalitu rezidenčního bydlení v rodinných domech. V řešené ploše, která má výměru cca 10ha je uvažováno s výstavbou cca 100 RD. Řešené území leží v zastavěném území.

V rámci Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice bylo **aktualizováno zastavěné** území obce k 19. 07. 2019. **Ve Změně č. 2 ÚP Velké Pavlovice bylo zastavěné území aktualizováno na základě nových staveb zapsaných v katastru nemovitostí.** Do stávajícího stabilizovaného stavu byly přidány RD na ul. Ostrovecké (část plochy Z04 BR), dvě plochy v průmyslové zóně (část zastavitelné plochy Z50 VS a Z48 VS) a plocha UZ 91 na ul. Hodonínské.

Označení plochy na výkrese	Převažující druh pozemku	BPEJ	Třída přednosti ochrany	Výměra funkční plochy [ha]	Zábor ZPF schválený v platné ÚPD [ha]	Nové zábory ZPF [ha]	půda navrácena do ZPF (ha)	Poznámky
Zábor pozemků zemědělského půdního fondu ve Změně č.2 ÚP Velké Pavlovice, k.ú. Velké Pavlovice								
Z2.1 BR	6	0.05.11	III.		0,1			mimo zú
	celkem			0,1	0,1			
Z2.2 VD	6	0.05.11	III.		0,1			mimo zú
	celkem			0,1	0,1			
P2.3 BD		NENÍ ZÁBROREM ZPF						v ZÚ
	celkem							
P2.4 BD		NENÍ ZÁBROREM ZPF						v ZÚ
	celkem							
Z 2.5 SV	6	0.05.11	III.		2,3			mimo zú
		0.07.10	III.		0,1			mimo zú
	celkem			2,4	2,4			
P 2.6 SO		NENÍ ZÁBROREM ZPF						v ZÚ
	celkem							
Z 2.7 UP	4	0.08.50	III.			0,04		mimo zú
	4	0.01.00	I.			0,02		mimo zú
	celkem			0,06		0,06		JIŽ ZREALIZOVÁNO
P 2.9 BR, SO	4	0.08.40	IV.					mimo zú
UZ, UP	celkem							
CELKEM				2,66	2,600	0,060		

Změnou č. 2.7 UP byla v územním plánu vymezena plocha o velikosti 0,06ha, na kterou již bylo vydáno stavební povolení.

DŮSLEDKY NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice nevyvolává nároky na zábor pozemků určených k plnění funkce lesa.

III. PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 – Grafická část výroku v počtu devíti výkresů
- Příloha č. 2 – Grafická část odůvodnění v počtu tří výkresů
- Příloha č. 3 – Obsah opatření obecné povahy
- Příloha č. 4 – Srovnávací text s vyznačením změn
- Příloha č. 5 – A. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA posouzení)
- Příloha č. 6 – C,D,E,F Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice na udržitelný rozvoj území

IV. POUČENÍ

Změna č. 2 ÚP Velké Pavlovice vydávaná formou opatření obecné povahy v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.
Proti opatření obecné povahy nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Jiří Otřel
starosta

.....
Petr Hasil
místostarosta

V. ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Název dokumentace: Změna č.2 územního plánu Velké Pavlovice	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: Zastupitelstvo města Velké Pavlovice Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: Městský úřad Velké Pavlovice Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Jméno a příjmení: Ing. Blanka Darmovzalová Funkce: fyzická osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti Podpis:	
otisk úředního razítka	

OBSAH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Obsah

I. VÝROK.....	2
II. ODŮVODNĚNÍ.....	6
a. Výsledek přezkoumání souladu návrhu Změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice dle § 53 odst. 4 stavebního zákona ...	8
b. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	19
c. Stanovisko krajského úřadu dle § 50 odst. 5 stavebního zákona k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	21
d. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 stavebního zákona zohledněno	21
e. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	29
f. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	48
g. Rozhodnutí o námitkách uplatněných proti návrhu ÚP podle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004Sb., správní řád, v platném znění.	50
h) Vypořádání připomínek k návrhu změny č. 2 ÚP Velké Pavlovice	50
i) Podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, dle odst. 1	51
i.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	51
i.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání	51
i.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	51
i.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	52
III. Přílohy	54
IV. Poučení.....	54
V. Záznam o účinnosti	55