

ZMĚNA Č.3  
ÚZEMNÍHO PLÁNU  
**VELKÉ PAVLOVICE**  
okr. Břeclav

**SROVNÁVACÍ TEXT**

LEGENDA:

měněný text = **červený text**

rušený text = **žlutý přeškrtnutý text**

<b>ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</b>	
Název dokumentace: <b>Územní plán Velké Pavlovice</b>	
Správní orgán, který dokumentaci vydal: <b>Zastupitelstvo města Velké Pavlovice</b>  Pořadové číslo poslední změny: <b>Změna č.3</b>  Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel: <b>Městský úřad Velké Pavlovice</b>  Oprávněná úřední osoba pořizovatele: starosta  Jméno a příjmení:	
Podpis:	otisk úředního razítka

## **I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

### **I.A.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo nově vymezeno podle § 58 zákona č.183/2006 Sb. k datu **19.07.2019 13.10.2020** Zastavěné území je zobrazeno v grafické části ÚP.

### **I.A.2. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ OBCE**

ÚP řeší celé katastrální území Velké Pavlovice.

Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části ÚP, ve výkrese č. I.01. Výkres základního členění.

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

### **I.B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ**

Cílem ÚP je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v územním plánu Velké Pavlovice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.

Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Další rozvoj zastavěného území je také značně limitován konfigurací terénu, existencí záplavového území, procházející železnici a výskytem zemědělských půd s vysokou třídou ochrany.

V územním plánu je uvažováno s revitalizací spodního centra města soustředěného kolem objektu Sýpky, zemědělského dvora a zámečku. Toto území je zapracováno do ÚP Velké Pavlovice jako přestavbové území s požadavkem na vypracování územní studie. Rozvoj bydlení je soustředěn i nadále v lokalitě Padělky v severozápadní části města. Další obytné plochy jsou navrženy v jižní části města (za navrženým obchvatem města). Plochy občanského vybavení jsou i nadále soustředěny v centru města podél hlavních komunikací. Další plocha občanského vybavení byla vymezena na severním okraji města a jižním okraji města. Východně od města byla vymezena plocha pro vinný dvůr, s bydlením. ÚP vymezil plochu pro nový hřbitov. Sportovní plochy (návrh koupaliště, minigolf a další) jsou navrženy na severním okraji města, u Šlechtitelské stanice a dále jsou tyto aktivity soustředěny podél vodního toku Trkmanka až ke stávajícímu sportovnímu areálu za silnici II/421. V Územním plánu byla návrhem ploch pro vinné sklepy posílena role velkých Pavlovic jako centra vinařského regionu. Plochy pro vinné sklepy byly soustředěny na severním okraji města a dále podél železnice.

Plochy výroby jsou soustředěny na západním, jižním a východním okraji města. ÚP také vymezil plochy pro umístění bioplynových stanic, umístěných ve stávajících zemědělských areálech. ÚP také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území. V územním plánu Velké Pavlovice byla v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště.

V územním plánu je navržena plocha silniční dopravy pro výstavbu dálničního sjezdu, který je obsažen v ÚAP JMK a byl již obsažen ve změně č.4 ÚPN SÚ. ÚP vymezuje výhledový koridor pro obchvat města.

Do ÚP Velké Pavlovice byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V územním plánu Velké Pavlovice byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále ÚP vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy smíšené nezastavěného území (plochy zeleně krajinné). Změnou č.1 ÚP Velké Pavlovice se navrhuje **koridor technické infrastruktury plocha TK1** – pro VTL plynovod.

## I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části.

ÚP vymezuje prostorové regulativy, které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu města, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu. V navržených pohledově exponovaných plochách (centrum města) je předepsaná územní studie, která se bude podrobněji řešit ochranu hodnot území.

Pro využití zastavitelných ploch stanovuje ÚP Velké Pavlovice etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy využití rozvojových ploch. Do první etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy, které byly vymezeny v platné ÚPD, plochy v zastavěném území a projektově připravené lokality.

Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s nákladnějším řešením technické infrastruktury a také plochy, u kterých je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území do volné krajiny.

## I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

### (včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně)

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Urbanistická koncepce územního rozvoje města Velké Pavlovice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanské vybavení, vinařství a také výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně ÚP pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

Do ÚP Velké Pavlovice byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále ÚP vymezil plochy veřejné (parkové) zeleně a plochy smíšené nezastavěného území (plochy zeleně krajinné).

## I.C.1. ZÁKLADNÍ ZÓNOVÁNÍ OBCE

V územním plánu jde o vymezení ploch s rozdílným funkčním využitím a rozlišnými požadavky na kvalitu životního prostředí. Cílem bylo omezení prolínání funkcí, které by se mohly navzájem negativně ovlivňovat.

Území města je poměrně zřetelně rozděleno na základní zóny. Obytná zóna s prolínáním občanské vybavenosti dominuje celé obci. Centrum města je soustředěno do okolí radnice, kostela a školských zařízení na severu města. V územním plánu je uvažováno s revitalizací spodního centra města soustředěného kolem objektu Sýpky, zemědělského dvora a zámečku. Toto území je zpracováno do ÚP Velké Pavlovice jako přestavbové území (plocha smíšená obytná SO P29) s požadavkem na vypracování územní studie. Rozvoj bydlení je soustředěn i nadále v lokalitě Padělky v severozápadní části města (plochy bydlení BR Z01, 03, 04, 05, 09, 10, 11, 12, 15, 16). Další obytné plochy jsou navrženy v jižní části města (za navrženým obchvatem města) – plochy BR Z19,20,21 a 18). Plochy občanského vybavení jsou i nadále soustředěny v centru města podél hlavních komunikací. Další plocha občanského vybavení byla vymezena na severním okraji města (plocha OV Z25). Východně od města byla vymezena plocha pro vinný dvůr, s bydlením (plocha smíšená obytná) – plocha SO P45. ÚP vymezil plochu pro nový hřbitov – OZ Z43. Sportovní plochy (návrh koupaliště, minigolf a další) jsou navrženy na severním okraji města, u Šlechtitelské stanice (OT Z26,35) a dále jsou tyto aktivity soustředěny podél vodního toku Trkmanka (OT Z27) až ke stávajícímu sportovnímu areálu za silnicí II/421. V Územním plánu byla návrhem ploch pro vinné sklepy posílena role Velkých Pavlovic jako centra vinařského regionu. Plochy pro vinné sklepy byly soustředěny na severním okraji města a dále podél železnice (plochy SS Z 33,36,37,38,39,40,41)

Plochy výroby jsou soustředěny na západním, jižním a východním okraji města. Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující zemědělské areály. Plochy výroby byly v územním plánu Velké Pavlovice vymezeny mezi dvěma zemědělskými areály u silnice II/421, západní okraj města – plochy VS Z58 a VD Z46,63. Dále byly plochy vymezeny na jižním okraji města – plochy VS Z 52,53,54,55,61 a na východním okraji města plochy VS Z47,48,49,50. ÚP také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území – plochy TS Z66,67,68, Z3.3. V územním plánu Velké Pavlovice byla v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště – plocha TS Z69.

V územním plánu je navržen koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - dálniční sjezd, který byl již obsažen ve změně č.4 ÚPN SÚ – plocha DS 64. ÚP vymezuje výhledový koridor pro obchvat města.

## I.C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

K naplnění cílů ÚP bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části ÚP, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část ÚP. ÚP Velké Pavlovice navrhuje plochy pro bydlení, plochy občanského vybavení, plochy ostatní, plochy výroby a skladování, plochy dopravní infrastruktury a nezastavitelné plochy.

Podmínky využití jednotlivých ploch jsou uvedeny v části I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH.

### OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

- V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách řešených v Návrhu ÚP Velké Pavlovice navrhnout technické řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování**, které bude obsahovat hydrotechnické výpočty, bilanci potřeby vody dodávané z vodovodní sítě pro veřejné zásobování, včetně množství a znečištění vod odváděných do veřejné kanalizace a následně na ČOV. V navazujících řízeních bude nutné kladné stanovisko společnosti VaK Břeclav a.s.
- Katastrální území města lze klasifikovat jako území s **archeologickými nálezy**. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

- Vzhledem k nutnosti eliminace resp. **minimalizace potenciálních zdravotních rizik** pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek, KHS JmK požaduje v navazujících řízeních respektovat v odůvodněných případech stávající i potenciální hlukovou zátěž a zátěž látkami znečišťujícími ovzduší jako limit využití území.
  - Na pozemky v blízkosti významných dopravních staveb (dálnice, silnice II.třídy, železniční dráha) se budou preferovat záměry nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku
  - V odůvodněných případech, kdy bude řešena ochrana proti hluku protihlukovými stěnami, bariérovými stávkami apod. se stanoví pořadí změn v území (etapizace), které zajistí nepřekročení hygienických limitů pro chráněné prostory
  - Nutno řešit související vlivy z využití okolních pozemků a zohlednit i související plánované záměry
  - Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší projednány s KHS JmK
  
- **Etapizace výstavby**  
 Výstavbu v ploše Z16 BR je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha BR Z02 a plochy Z28 OV ve změně č.1 označena jako Z1.3a SO)  
 Výstavbu v ploše Z20 BR je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha BR Z19 a plochy Z21 BR)  
 Výstavbu v ploše Z58 VS je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha Z63 VD). **Část pozemku p.č.7761 v ploše Z58 VS — změna č.3.4 VS je součástí I.etapy výstavby.**
  
- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).  
 Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky Stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.  
 Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.  
 Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

### I.C.3. PLOCHY BYDLENÍ

Kompaktní charakter zástavby současně zastavěného území vyvolal nutnost hledat pro rozvoj bydlení i vhodné plochy mimo zastavěné území.

Potřeby bydlení budou uspokojovány v rodinných domech, velký zájem o výstavbu bytových domů a malých rodinných zemědělských farem s obytnou částí se neočekává.

Plochy bydlení jsou členěny na:

- Plochy bydlení v rodinných domech (kód BR)
- Plochy bydlení v bytových domech (kód BD)

**Vymezení zastavitelných ploch:**

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
BR Z01	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
BR Z03 Z04 Z05 Z10 Z11 Z15	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I. Plochy jsou podrobněji řešeny ve schváleném regulačním plánu Velké Pavlovice – Padělký – změna č.1 Dopravní napojení plochy změny Z1.10 bude řešeno ze stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou. Plocha změny Z1.10 nebude dopravně napojena přímo na silnici II/421.
BR Z09 Z12	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I. V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 3500 m <sup>2</sup> (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)
BR Z13 Z14	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
BR Z16	Plochy bydlení v rodinných domech	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie US1</b> . Etapa realizace II. V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 1500 m <sup>2</sup> (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7).
BR Z17	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
BR Z18	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
BR Z19 Z20	Plochy bydlení v rodinných domech	BR Z19 - Etapa realizace I. BR Z20 - Etapa realizace II.
BR Z21	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
BR Z22	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
BR Z23	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.

BR Z74	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
BR Z1.12	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje.
BR Z2.1	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I. Na plochách 2.1 a 2.2 bude možná výstavba poté, co dojde k přeložce anodového uzemnění. Současně je nutné respektovat ochranné pásmo elektropřípojky. 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. "
BD P2.3	Plochy bydlení v bytových domech	Etapa realizace I.
BD P2.4	Plochy bydlení v bytových domech	Etapa realizace I. Dle technických možností prosazovat využití nebo vsak dešťových vod v rámci pozemku.
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 ...)
BR Z3.5	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje.
BR Z3.6a	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I. Zachovat okrajový pás zeleně v západní části plochy.

#### I.C.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou soustředěny především v okolí centra města a v okolí hlavních komunikací jsou stabilizovány.

Výstavba objektů místní občanské vybavenosti je umožněna na zastavitelných plochách smíšených obytných (SO), výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti je podmíněně přípustná.

V územním plánu Velké Pavlovice jsou navrženy plochy občanského vybavení a plochy pro tělovýchovu a sport.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
<b>OV</b> Z25	<b>Plochy občanského vybavení</b>	Etapa realizace: I.
<b>OT</b> Z26	<b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie US2</b> Etapa realizace I.
<b>OT</b> Z27	<b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Etapa realizace I.
<b>OT</b> Z35	<b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie US3</b> . Etapa realizace I.
<b>OZ</b> Z43	<b>Plochy pro hřbitovy</b>	Etapa realizace I.
<b>OT</b> Z71a	<b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Etapa realizace II.
<b>OT</b> Z72	<b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b>	Etapa realizace I.
<b>OS</b> Z 1.4	<b>Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování</b>	Etapa realizace I. Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie US6</b> . Při využití dané plochy minimalizovat zásahy do stávající zeleně Provést <b>biologické hodnocení</b> zaměřené na výskyt sysla obecného. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje.
<b>OV</b> Z 1.5	<b>Plochy občanského vybavení</b>	Etapa realizace I.
<b>OS</b> Z 1.13 a, <b>b</b>	<b>Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování</b>	Etapa realizace I. Podmínkou využití plochy je provedení <b>biologického hodnocení</b> (přírodovědného výzkumu), zajištěného investorem, podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, a § 18 vyhlášky č. 395/92 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Při využití dané plochy minimalizovat zásahy do stávající zeleně. Na ploše Z1 13b – v co největší míře zachovat stávající pásy zeleně ochránit stávající pásy zeleně.



<b>OS</b> <b>P 1.14a</b>	<b>Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování</b>	Etapa realizace I.
<b>OV</b> <b>P 1.23</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>	Etapa realizace I.
<b>OV</b> <b>P1.25</b>	<b>Plochy občanského vybavení</b>	Etapa realizace I.

### I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

V územním plánu Velké Pavlovice je navržena plocha přestavby P29 SO problematického území v centru města (u sýpky) (tzv. brownfields). Přestavbová plocha smíšená obytná je také vymezena u kaple Sv. Urbana, jedná se o plochu, kde je uvažováno s realizací rodinného vinařského dvoru s integrovaným bydlením.

V územním plánu Velké Pavlovice jsou navrženy další plochy smíšené pro vinné sklepy a rekreaci k posílení vinařského charakteru města a místních lidových tradic spojených s vinařstvím. Jedná se především o plochy **vymezené v severní části města plochy SS Z33** a plochy poblíž železnice SS 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
<b>SO</b> P29	<b>Plochy smíšené obytné</b>	Rozhodování o změnách v území je pro přestavbovou plochu podmíněno zpracováním <b>územní studie US4</b> .  Plocha byla zařazena do území architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen <b>autorizovaný architekt</b> .  Etapa realizace: I.
<b>SS</b> <b>Z33</b>	<b>Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace</b>	<b>Etapa realizace: I.</b>
<b>SS</b> Z36	<b>Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace</b>	Etapa realizace: II.
<b>SS</b> Z37	<b>Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace</b>	Etapa realizace: I.
<b>SS</b> Z38	<b>Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace</b>	Etapa realizace: I.

SS Z39 Z40 Z41	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I.
SO P45	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
SO P1.1	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
SO Z1.3a	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
SO Z1.6	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
SO Z1.10	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
SS Z1.14b	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I.
SO P1.24	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
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
SV Z3.7a	Plochy smíšené – vinařské domy	<p><b>Etapa realizace: I.</b></p> <p>Rezhodování o změnách v území je pro přestavbovou plochu podmíněno zpracováním <b>územní studie US8</b>.</p> <p>V zastavitelné ploše Z3.7 SV, která může ovlivnit krajinný ráz území je omezena výška staveb nad kótou 190 m.n.m na jednopodlažní horizontální stavby, polozapuštěné do terénu.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <del>Plochu SV vymežit přibližně v rozsahu stávající plochy OS, tj. ve spodní části lokality po patu svahu.</del></li> <li>○ <del>Výstavbu výrobních, ubytovacích a dalších objektů umožnit především ve spodní části plochy, tj. primárně po patu svahu.</del></li> <li>○ <del>Využití dané plochy ve spodní části podmínit zpracováním územní studie, která bude řešit také zajištění ochrany krajinného rázu včetně ochrany stávajících krajinných dominant, horizontů, průhledů a dalších kompozičních prvků (rozsah zástavby, max. výška objektů, koeficient zástavby aj.)</del></li> <li>○ <b>Respektovat ložisko nerostných surovin Velké Pavlovice-Išperky a vymezené chráněné ložiskové území.</b></li> <li>○ <b>V rámci dané plochy je stanovena max. výška objektů pro zajištění ochrany krajinného rázu (12 m).</b></li> <li>○ <b>Podmínkou využití plochy je provedení biologického hodnocení (hodnocení vlivu předmětného záměru na zájmy chráněné podle § 67 ZOPK, s důrazem na část pátou, týkající se zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) nejpozději v rámci územního řízení.</b></li> </ul>

## I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### Plochy výroby a skladování

Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní a zemědělské areály. V Územním plánu jsou navrženy plochy výroby a skladování (VS Z47, 48, 49, 50) v průmyslové zóně, která se nachází východně od města za železnicí u silnice II/421. Další plochy výroby a skladování (VS Z52,53,54,55) byly vymezeny na jižním okraji města a dále na jihozápadním okraji města u silnice II/421 (VS Z58).

### Plochy výroba drobné

Ve městě byly navrženy dvě plochy drobné výroby. Plochy VD Z46 a Z63 byly vymezeny na jihozápadním okraji města (pokračování ulice Vinařská).

### Plochy výroby zemědělské

Plochy výroby zemědělské jsou v řešeném území stabilizované. ÚP Velké Pavlovice nevymezil žádnou novou plochu výroby zemědělské.

### Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu

V územním plánu je vymezena plocha Z61 VE vedle stávajícího výrobního areálu (autoservis) k umístění fotovoltaické elektrárny.

### Plochy výroby energie (bioplynové stanice)

ÚP vyznačil plochy pro umístění dvou bioplynových stanic, umístěných ve stávajících zemědělských areálech.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
<b>VS</b> Z47 Z48 Z49	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: I.
<b>VS</b> Z50	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: I.
<b>VS</b> Z52 Z53	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: I.
<b>VS</b> Z54 Z55	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: I.
<b>VS</b> Z58	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: II.
<b>VD</b> Z46 Z63	<b>Plochy výroby drobné</b>	Etapa realizace: I.
<b>VE</b> Z61	<b>Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu</b>	Etapa realizace: I.
<b>VZ</b> Z1.11	<b>Plochy výroby zemědělské</b>	Etapa realizace: I. Při přípravě konkrétního záměru minimalizovat trvalé zábory půdního fondu, zajistit adekvátní podíl zeleně v dané ploše (min.20%), izolační zeleň umístit v severní části plochy směrem k obytné zástavbě a zajistit využití dešťové vody a její vsak.

<b>VS</b> P1.18	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: I. Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie US5</b> . Při řešení dané plochy zaměřit se také na zvýšení podílu zeleně, zajištění zasakování srážkových vod a jejich efektivnější využití a využití obnovitelných zdrojů energie
<b>VD</b> Z2.2	<b>Plochy výroby drobné</b>	Etapa realizace: I. Na plochách 2.1 a 2.2 bude možná výstavba poté, co dojde k přeložce anodového uzemnění. Současně je nutné respektovat ochranné pásmo elektropřípojky. 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. "
<b>VS</b> Z3.6b	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: I.
<b>VS</b> Z3.2	<b>Plochy výroby a skladování</b>	Etapa realizace: I.

### I.C.7. PLOCHY OSTATNÍ

Stávající veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhovat nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V rozsáhlých plochách bydlení BR Z16 je uloženo vypracování územní studie, která vymezí plochy veřejných prostranství o dostatečné rozloze.

Územním plánem jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství pro vedení místních komunikací a plochy veřejné (parkové) zeleně.

U návrhu ploch dopravních staveb a návrhu ploch pro bydlení (požadavek OOVZ), bude prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a bude navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.
- bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
<b>UP</b> 75	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Etapa realizace: I.
<b>UP</b> 76	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Etapa realizace: I.
<b>UP</b> 77	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Etapa realizace: I.
<b>UP</b> 78	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Etapa realizace: I.
<b>UP</b> 129	<b>Plochy veřejných prostranství</b>	Etapa realizace: I.

UP 131	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 132	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 133	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I. <b>Trasa komunikace bude upřesněna v rámci předepsané územní studie US1 pro plochu BR Z16.</b>
UP 135	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 136	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UP 137	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
<del>UP 139</del>	<del>Plochy veřejných prostranství</del>	<del>Etapa realizace: I.</del>
UP Z1.3b	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
UZ Z1.7b	Plochy veřejné (parkové) zeleně	Etapa realizace: I.
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
UP Z3.6c	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.

#### I.C.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V územním plánu byla vymezena plocha pro umístění ČOV pro Šlechtitelskou stanici (TI Z65), plocha pro rozšíření stávající ČOV (TI Z81), plocha pro rozšíření vodojemu (TI Z73)

ÚP také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území. Dále byla v územním plánu Velké Pavlovice v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
TI Z65	Plochy technické infrastruktury	Etapa realizace: I.
TI Z66 Z67 Z68 Z69	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Etapa realizace: I.
TI Z73	<b>Plochy technické infrastruktury</b>	Etapa realizace: I.
TI Z81	<b>Plochy technické infrastruktury</b>	Etapa realizace: I.
<b>TS Z3.3</b>	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Etapa realizace: I. Zachovat a podpořit remízové porosty po okrajích dané plochy z důvodu lepšího zakomponování plochy pro nakládání s odpady do krajiny.

### I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

U návrhu ploch dopravních staveb a návrhu ploch pro bydlení (požadavek OOVZ), bude prověřena a posouzena vhodnost navrhovaného řešení z hlediska hlukové zátěže na navrhované plochy bydlení a bude navržena podmíněná využitelnost plochy s podmínkou, že:

- hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být doloženo v navazujících řízeních dopravní stavby, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.
- bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Územním plánem jsou navrhovány plochy dopravní infrastruktury.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
DP P60	<b>Plochy záchytných parkovišť</b>	Etapa realizace I.
DS 64	<b>Plocha pro silniční dopravu</b>	Etapa realizace I.
DS 141 DS 142	<b>Plocha pro silniční dopravu</b>	Etapa realizace I.
<b>DS P1.19</b>	<b>Plocha pro silniční dopravu</b>	Etapa realizace I. Minimalizovat zásahy do stávající zeleně. Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním <b>územní studie US7.</b>

## I.C.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – PLOCHY ZAHRAD A SADŮ

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
Z1.13c ZZ	Plochy zahrad a sadů	Etapa realizace I. Navržené záměry v navržené ploše neohrozí vytěžitelnost všech zásob dosud <b>nevytěženého výhradního ložiska cihlářské suroviny</b> Velké Pavlovice - Išperky, č. lož. 3 050201, s chráněným ložiskovým územím stejného názvu. <b>Při povolování staveb nutno respektovat zejména ustanovení § 18 horního zákona a nesmí se ztížit nebo znemožnit dobývání výhradního ložiska nerostů.</b>
<del>Z3.7b ZZ</del>	<del>Plochy zahrad a sadů</del>	<del>Etapa realizace I. Navržené záměry v navržené ploše neohrozí vytěžitelnost všech zásob dosud <b>nevytěženého výhradního ložiska cihlářské suroviny</b> Velké Pavlovice - Išperky, č. lož. 3 050201, s chráněným ložiskovým územím stejného názvu. <b>Při povolování staveb nutno respektovat zejména ustanovení § 18 horního zákona a nesmí se ztížit nebo znemožnit dobývání výhradního ložiska nerostů.</b>  ○ <b>V plochách ZZ na svazích požadovat zajištění protierozní ochrany – např. pomocí travnatých pásů nebo obdobných liniiových prvků vedených po vrstevnici.</b> ○ <b>Respektovat ložisko nerostných surovin Velké Pavlovice-Išperky a vymezené chráněné ložiskové území.</b></del>

## I.C.11. PLOCHY KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vymezuje se tento koridor technické infrastruktury:

Označení	Umístění stavby	Převládající navrhovaný způsob využití
TK1	k.ú. Velké Pavlovice	Plochy technické infrastruktury - plyn

## I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(včetně podmínek pro její umístování)

### I.D.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Dopravní kostra silnic procházejících městem je v převážné míře stabilizovaná. Jedná se o tyto silnice:

Číslo silnice	Název silnice
D2	Brno - Břeclav – st. Hranice ČR/SR
II/ 421	Terezín-Velké Pavlovice-Mikulov
III/ 421113	Velké Pavlovice - Velké Bílovice
III/ 42114	Velké Pavlovice - Němčičky

V územním plánu Velké Pavlovice je navržena následující úprava silniční sítě:

- Do ÚP Velké Pavlovice je zpracována plocha pro silniční dopravu - mimoúrovňová křižovatka z dálnice D2 na silnici II/421 (návrhová plocha **DS 64**).
- Návrh úpravy silnice II/421 v průchodu městem – návrh vjezdového ostrůvku (ul. Brněnská), návrh úpravy křižovatky ul. Brněnská - Dlouhá – Za Dvorem (plocha DS 141) a úprava křižovatky Brněnská - Hlavní
- Návrh úpravy křižovatky na silnici III/421113, křížení ul. Hlavní a ul. Za dvorem (plocha DS 142)
- úprava komunikace III/42114, vjezdový ostrůvek při vjezdu do města od obce Němčičky
- Vzhledem k dlouhodobější koncepci rozvoje města Velké Pavlovice byl v územním plánu Velké Pavlovice vymezen koridor územní rezervy pro **výhledový obchvat města**. Koridor byl vymezen jako pruh o šířce 100m. Koridor se odpojuje před městem Velké Pavlovice z navržené mimoúrovňové křižovatky, pokračuje jižně kolem výrobních areálů, u sběrného dvoru se stáčí k severozápadu, kde bude úrovněově překonávat silnici III/421113, odtud vede přímo severovýchodně až k silnici II/421, kde se na ní opět připojí.
- Podmínka dopravního napojení návrhové plochy Z2.5 na silnici II/421 zní: Případné připojení plochy Z2.5 situovat ve vstřícné poloze z hlediska připojení stávajících pozemních komunikací na protější straně silnice.

Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Úpravy komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“.

Přímé dopravní napojení jednotlivých objektů na silnici II. třídy je omezeno. V navazujících řízeních bude nutný souhlas dotčeného orgánu na úseku dopravy.

## I.D.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Dopravní osu místních komunikací tvoří stávající silnice II. a III. třídy. Tyto silnice zajišťují v průchodu městem přímou dopravní obsluhu okolních objektů. Silnici II. třídy zařazujeme do funkční skupiny B, tj. sběrné komunikace. Silnice III. třídy zařazujeme do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou dle ČSN 73 6110.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (peší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP Velké Pavlovice – Výkres č. I.03 Hlavní výkres – doprava.

Při řešení připojení jednotlivých lokalit na silnice nutno postupovat dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. v platném znění, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dle ČSN 736101, ČSN 736102 a ČSN 736110.

**V územním plánu Velké Pavlovice byly navrženy následující hlavní úpravy místních komunikací:**

- Návrh okružní křižovatky na křížení ul. Dlouhé a ul. Bratří Mrštíků.
- Z rozvojové lokality Padělky je navržena také místní komunikace (plocha UP 77), která je vedena kolem zemědělského areálu, západním okrajem města až na silnici II/421.
- V územním plánu Velké Pavlovice je navrženo propojení ul. V Sadech s novou ulicí u bytových domů v lokalitě Padělky (plocha UP 133)
- V lokalitě Padělky je navrženo několik nových místních komunikací k obsluze navržených ploch.
- Kolem stávajícího zemědělského areálu je navržena nová místní komunikace, která je vedena severně od areálu a napojuje se u stávajícího parkoviště (plocha UP132).
- Návrh zpevněné komunikace k stávajícímu vodojemu (plocha UP131).
- Úprava vyústění ul. U Zastávky na silnici III/42114. Navrženo je narovnání komunikace, tak aby se vytvořila průsečná křižovatka. Úprava křižovatky zvýší bezpečnost daného místa a umožní intenzivnější zatížení křižovatky, které vznikne umožněním výstavby v zahradách u Trkmanky.
- Návrh místní komunikace u Trkmanky (kolmá na ul. U Zastávky). Tato komunikace umožní výstavbu v přilehlých zahradách.



- V trase budoucího obchvatu města je navržena na jihozápadním okraji města (za ul. Nádražní) místní komunikace. Tato komunikace je navržena v kategorii silnice II. třídy, tak aby bylo možné budoucí propojení s obchvatem města. Na této komunikaci je navržena průsečná křižovatka s možným odbočením k návrhovým plochám pro bydlení (plocha BR Z 18, 19, 20, 21) a ke stávajícímu sběrnému dvoru na ul. Tovární – plocha UP 76.
- Návrh místní komunikace v jižní části města (plocha UP 129). Komunikace dopravně zpřístupní návrhové plochy (plocha BR Z 19, 20, 21 a VS Z 54, 55). Při vyústění komunikace na silnici III. třídy bude řešena jako jednosměrná komunikace.
- Návrh místní komunikace (plocha UP 75) v jižní části města, která umožní dopravní obsluhu návrhových ploch pro výrobu a skladování (plochy VS Z52, 53 a VE Z61).
- ~~Návrh místní komunikace (plocha UP 139) v jihovýchodní části města, která umožní dopravní obsluhu návrhových ploch pro výrobu a skladování (plochy VS Z47,48).~~
- Návrh místní komunikace (plocha UP 140) v severní části města, která umožní dopravní obsluhu návrhových ploch (plocha **SS Z33 a OV Z25**)
- Další nové místní komunikace jsou navrženy k návrhovým plochám v okolí celého města
- **Zastavitelné plochy Z1.3a SO, Z1.4 OS, Z1.12 BR, Z1.13a OS, Z1.13b OS**, budou napojeny novou místní komunikací (značení plochy komunikace pro plochu Z1.3a SO je Z1.3b UP).
- **Návrhová plocha Z1.5 OV** je dopravně napojena na místní komunikaci ul. Sokolskou - v realizaci.
- ~~Změnou č. 1.19 DS byla vymezena přestavbová plocha v centru města na ul. Za dvorem pro přesun autobusového nádraží.~~

Úpravy dopravní sítě musí mimo jiné odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky a jednotek integrovaného záchranného systému, včetně jednotek hasičských záchranných sborů (ČSN 73 0820, ČSN 73 0833, ČSN 73 0840 atd.).

**Hlavní účelové komunikace** jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.

**V územním plánu Velké Pavlovice byly navrženy nové účelové komunikace.**

- Návrh účelové komunikace, která zpřístupní pozemky v lokalitě Padělky a v lokalitě Pod Břehy
- Návrh (obnovení) účelových komunikací v lokalitě Čtvrťky, Záblatská, Přádanky, Hantály
- Návrh účelových komunikací v lokalitě Příčnický, Trkmanská
- Návrh účelové komunikace v lokalitě Išperky, Súdny
- Návrh účelové komunikace v lokalitě Koudelky
- Návrh účelových komunikací v lokalitě Lizniperky, Rybníky, Pod Poštory
- Návrh účelových komunikací v lokalitě u dálnice D2, Ostrovce
- Návrh účelové komunikace v jižní části města u železnice
- Návrh účelové komunikace v lokalitě Pavlovský rybník

### I.D.3. DOPRAVA V KLIDU (ODSTAVNÁ STÁNÍ)

Počet parkovacích míst je v řešeném území dostačující. Do územního plánu Velké Pavlovice bylo zakresleno plánované parkoviště u fotbalového hřiště 50 míst.

Všechny změny komunikační sítě a plochy dopravy byly zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření. Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5**.

U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.

V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.

#### I.D.4. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 255 Hodonín – Zaječí (TÚ 2091), která je vyčleněna jako regionální dráha. Železniční trať je stabilizovaná a nepředpokládají se úpravy tratě, které by zasahovaly mimo pozemky dráhy. Dvě železniční stanice umístěné v zastavěné části města jsou součástí realizovaného IDS Jihomoravského kraje.

ÚP respektuje stávající stav dráhy a její ochranné pásmo a záměry plynoucí ze záměrů rozvoje IDS. V případě výstavby v rámci ploch zasahujících do ochranného pásma dráhy bude respektována vyhláška č.177/1995 Sb. stavební a technický řád drah v platném znění.

V nově vymezených, rozvojových či přestavbových plochách je stanovena podmínka která zní:

**V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.**

#### I.D.5. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP Velké Pavlovice respektuje cyklistické a turistické trasy.

V územním plánu Velké Pavlovice je navrženo několik nových cyklotras, nová naučná stezka a prodloužení turistické trasy:

- **Navržená cyklotrasa VP1** začíná odbočením od Moravské vinné a André ve Velkých Pavlovicích přes Pavlovickou Starou horu a zpět.
- **Navržené prodloužení cyklotrasy VP3** v ulici Dlouhé, pokračování směrem k firmě Vinium a.s. a návrat zpět po zpevněné cestě kolem průmyslových hal na VP3.
- **Navržená cyklotrasa** vedoucí od sportovního areálu podél řeky Trkmanky směrem na Velké Bílovice.
- **Navržená cyklotrasa** navazující na sjezd od rozhledny ve Velkých Pavlovicích, pokračující po zpevněné cestě v oblasti Nad Zahradami, při křížení s komunikací pokračuje cca 300 m po této komunikaci a potom zabočuje po zpevněné cestě přes oblast Čtvrťky, Záblatskou, Přadánky, směrem na Velké Bílovice.
- **Navržená cyklotrasa** od průmyslové zóny po navržené účelové komunikaci přes místní část Přičníky, Trkmanská až po navrženou cyklotrasu z rozhledny Slunečná.
- **Návrh cyklostezky podél Trkmanky** v severní části města Velké Pavlovice (Změna č.1.8).  
Opatření a specifické podmínky pro využití plochy:

Trasy cyklostezek se zpevněným povrchem nebudou navrhovány do ploch biokoridoru územního systému ekologické stability.

Minimalizovat zásahy mimo stávající komunikaci směrem k řece.

- **Navržená naučná stezka.** Délka trasy cca 12 km. Začátek cesty u Ekocentra Trkmanka, bývalého zámečku. Stezka dále pokračuje podél ulice Dlouhé směrem k náměstí. Potom tvoří smyčku kolem Pavlovické Staré hory a vrací se zpět oblastí Poštory. Vede přes kapli sv. Urbana a rozhlednu zpět do centra Velkých Pavlovic kolem železniční stanice. Nakonec provede okruh kolem rybníku a vrací se zpět k Ekocentru.
- **Navržené prodloužení zelené turistické trasy** po ulici Dlouhá až k Ekocentru Trkmanka (bývalý zámeček).

**V územním plánu Velké Pavlovice je navržena následující hipostezka.**

- Stezka vedoucí ze sousedního katastrálního území Němčičky (3 větve hipostezky) kolem vrchů Lysá, Vysoký, dále pokračuje souběžně s cyklostezkou André Modrohorská. V oblasti Horní rybník vede odbočka k místní koňské farmě - ranči. Hipostezka vede souběžně s navrženou naučnou stezkou územím Pod Poštory, až ke kapli sv. Urbana. Z tohoto místa vede odbočka k rozhledně. Cesta dále běží s naučnou stezkou směrem k železnici. Pokračuje podél železnice po cestě kolem rodinných domů, kříží komunikaci a navazuje na navrženou cyklostezku podél břehu řeky Trkmanky až do Velkých Bílovic. V sousedním katastrálním území (Němčičky, Velké Bílovice) nutno dořešit další napojení v ÚPD.

V územním plánu Velké Pavlovice je vymezeno několik **pěších komunikací** ve vazbě na návrhové plochy a ve vazbě na úpravy místních komunikací. Realizace případných dalších komunikací pro pěší je umožněna ve všech zastavitelných plochách (viz. Textová část I, kap. I.F. Stanovení podmínek pro využití ploch).

## I.D.6. OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

Vodní doprava se zde nevyskytuje.

## I.D.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### I.D.8. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Vodovodní síť pro veřejnou potřebu včetně přiváděcích a zásobovacích řadů a VDJ je součástí **Skupinového vodovodu Velké Pavlovice**. Základní koncepce zásobování města vodou se nemění.

ÚP řešil 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. Prostor nad stávajícími i nově navrhovanými vodovodními řady bude zachován volný a kdykoliv přístupný za účelem zajišťování provozu, provádění údržby, oprav a rekonstrukcí.

Polohu vodovodu v zastavitelných plochách OT Z26, OTZ35, BR Z16 upřesní územní studie.

**V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách navržených v územním plánu Velké Pavlovice navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování, které bude obsahovat hydrotechnické výpočty, bilanci potřeby vody dodávané z vodovodní sítě pro veřejné zásobování, včetně množství a znečištění vod odváděných do veřejné kanalizace a následně na ČOV. V navazujících řízeních bude nutné kladné stanovisko společnosti VaK Břeclav a.s.**

- **V územním plánu Velké Pavlovice byla vymezena plocha pro rozšíření vodojemu (plocha TI Z73) včetně příjezdové komunikace (plocha UP 131).**
- ÚP Velké Pavlovice přebírá koncepci z předchozí platné ÚPD a navrhuje přeložení vodovodního přiváděče, který vede přes zastavitelnou plochu SV Z2.5 Plochy smíšené – vinařské domy.
- Zástavba napojitelná na vodovod v ploše SV Z2.5 bude po kótu max.200 m.n.m, pro zástavbu nad touto kótou bude navržena AT stanice
- V územním plánu Velké Pavlovice byla navržena AT stanice (automatickou tlakovou stanicí) pro zastavitelnou plochu výroby na západním okraji města (plocha VD Z63, VS Z58).
- Stavby v zastavitelných plochách (VS Z52, VS Z53), které budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, budou umístěny při navržené komunikaci po kótu max. 167 m.n.m. V zadní části pozemku nebudou umístěny stavby s napojením na vodovod pro veřejnou potřebu.
- V územním plánu Velké Pavlovice byla navržena AT stanice (automatickou tlakovou stanicí) pro zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech na západním okraji města (plocha BR Z12).

Řešení zásobování vodou navržené odloučené plochy P45 SO – přestavbová plocha smíšená obytná bude řešeno individuálně investorem stavby.

Zastavitelné plochy Změny č.1 ÚP Velké Pavlovice z hlediska zásobování vodou a návrh opatření.

Označení plochy	popis	problém	Opatření v územním plánu Velké Pavlovice
Z1.4 OS	Návrh plochy pro zastavění občanskou vybaveností, pro obchodní prodej, stravování, služby se zaměřením na vinařství a vinařskou turistiku (OS).	<b>Jedná se o odloučenou lokalitu severně od města.</b>	<b>Zásobování vodou bude řešeno individuálně - investorem stavby.</b> Do ÚP byl zapracován požadavek na předepsání pořízení územní studie v nově vymezené ploše jako podmínky pro rozhodování.
Z1.12 BR	Návrh zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) na konci ulice Zelnice.	<b>Hydrostatický tlak v síti nevyhovuje. Pro návrhovou plochu bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanicí.</b>	<b>Ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice bylo navrženo prodloužení vodovodního řadu a návrh automatické tlakové stanice.</b>

Z1.13aOS Z1.13bOS Z1.13cZZ	Návrh zastavitelných ploch areálu - plochy občanského vybavení a pro prodej, služby, ubytování, stravování, sport (OS) severně od zastavěného území města, v lokalitě Bedřišky. Záměr obsahuje tři části: Z1 13a (OS) vinné sklepy, individuální rekreace a ubytování Z1 13b (OS) plocha komerčního občanského vybavení a sportu Z1 13c (ZZ) plocha zahrad a sadů	<b>Hydrostatický tlak v síti nevyhovuje. Pro návrhovou plochu bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici.</b>	<b>Ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice bylo navrženo prodloužení vodovodního řadu a návrh automatické tlakové stanice.</b>
----------------------------------	--	---	--

Hydrostatický tlak v síti **nevyhovuje**. Pro návrhovou plochu Z1.12 BR, Z 1.13a OS a Z1.13b OS bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici.

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.

Zastavitelné plochy vymezené ve změně č.3 budou napojeny na vodovodní řad dle řešení obsaženém v platném územním plánu.

#### Zabezpečení požární vody

V zastavěném území se systém zabezpečení požární vody nemění. V zastavitelných plochách vymezených územním plánem bude v navazujícím řízení upřesněno umístění požárních hydrantů, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

#### I.D.9. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Město má vybudovanou kanalizační síť. Kanalizace je napojena na ČOV. V rámci investice „Břeclavsko – rekonstrukce a výstavba vodohospodářské infrastruktury v povodí řeky Dyje, podprojekt 4 velké Pavlovice – ČOV a kanalizace“ byla provedena rekonstrukce části kanalizačních stok na ulici Hlavní, Pod Břehy, rekonstrukce 3ks výpustních objektů a rekonstrukce – modernizace čistírny odpadních vod v původních kapacitách.

Dešťové vody jsou sváděny částečně kanalizací, částečně do vodního toku Trkmanka, částečně, především u nových výstaveb, v průmyslových areálech zajištěním vsaku v rámci vymezených zasakovacích ploch.

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem budou odkanalizovány prodloužením jednotné kanalizace.

**Vzhledem k tomu, že v současné době je ČOV látkově i hydraulicky přetížena byla v územním plánu Velké Pavlovice vymezena plocha pro rozšíření ČOV (plocha TI Z81).**

Při řešení odkanalizování jednotlivých lokalit z nichž budou vody odváděny do veřejné kanalizační sítě a následně na ČOV bude nutno přihlídnout k dimenzím stávajících kanalizačních stok přečerpávacích stanic a kapacitním možnostem ČOV a v případě potřeby budou navrženy a realizovány opatření.

**V navazujících řízeních nutno v jednotlivých návrhových lokalitách řešených v územním plánu Velké Pavlovice navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování, které bude obsahovat hydrotechnické výpočty, bilanci potřeby vody dodávané z vodovodní sítě pro veřejné zásobování, včetně množství a znečištění vod odváděných do veřejné kanalizace a následně na ČOV. V navazujících řízeních bude kladen důraz udržení srážkových vod v území.**

**ÚP Velké Pavlovice řeší** rozvoj kanalizační sítě v navrhovaných zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Čištění odpadních vod bude zajištěno stávající čistírnou odpadních vod kapacitně rozšířenou o rozvojovou plochu TI Z81.

Navržené plochy jižně od města budou odkanalizovány tlakovou kanalizací (případně individuálně – vlastní ČOV, jímka apod.). Jednotlivé stavby budou mít vlastní čerpací stanici kanalizace a výtlačným potrubím budou splaškové vody odvedeny do navržené ČS, která splaškové vody přečerpá navrženou tlakovou kanalizací na stávající ČOV. Splaškové vody z plochy výroby VS Z52 a VS Z53 budou gravitačně svedeny do navržené čerpací stanice kanalizace a tyto vody budou dále přečerpány tlakovou kanalizací na stávající ČOV.

Do územního plánu Velké Pavlovice byl převzat návrh malé ČOV pro Šlechtitelskou stanici – plocha TI Z65 (v realizaci).

Za ulicí V sadech byla navržena k přeložení stávající jednotná kanalizace, která prochází napříč plochou BR Z16.

V územním plánu Velké Pavlovice bylo navrženo přeložení kanalizační stoky od vodojemu.

Řešení odkanalizování navržené odloučené plochy SO P45 – plocha smíšená obytná bude řešeno individuálně investorem stavby.

**Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací (ve městě). Dešťové vody z návrhových ploch v blízkosti vodního toku Trkmanka budou odvedeny do tohoto vodního toku.**

Všechny úpravy stokové sítě jsou zakresleny ve výkrese č. I.05A, B - Hlavní výkres – zásobování vodou a odkanalizování.

Zastavitelné plochy Změny č.1 ÚP Velké Pavlovice z hlediska Odkanalizování a čištění odpadních vod a návrh opatření.

Označení plochy	popis	problém	Opatření v územním plánu Velké Pavlovice
Z1.3a SO Z1.3b UP	Návrh zastavitelné plochy smíšené obytné, pro bydlení a občanské vybavení (SO) u mateřské školy a plochy veřejného prostranství – místní komunikace.	<b>Přes řešenou plochu je v platném ÚP vedena jednotná kanalizace. Zastavitelná plocha byla vymezena v platném ÚP. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.</b>	<b>Trasa jednotné kanalizace bude přeložena v souladu s podrobnějším řešením lokality. Podrobnější řešení je řešeno v Urbanistické studii.</b>
Z1.4 OS	Návrh plochy pro zastavění občanskou vybaveností, pro obchodní prodej, stravování, služby se zaměřením na vinařství a vinařskou turistiku (OS).	<b>Jedná se o odloučenou lokalitu severně od města.</b>	<b>Odkanalizování a čištění odpadních vod bude řešeno individuálně - investorem stavby (systémem bezodtokových jímek s následným vyvážením na ČOV).</b> Do ÚP byl zapracován požadavek na předepsání pořízení územní studie v nově vymezené ploše jako podmínky pro rozhodování.
Z1.7b UZ	Návrh pro veřejnou (parkovou) zeleň (UZ)	Žádný. Plocha byla vymezena v platném ÚP. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné.
Z 1.11 VZ	Návrh zastavitelné plochy výroby zemědělské (VZ) pro stavby zemědělské prvovýroby.	Žádný. Na stavbu skleníku bylo vydáno stavební povolení.	Žádné. Řešeno ve stavebním povolení.
Z1.12 BR	Návrh zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech (BR) na konci ulice Zelnice.	Žádný.	<b>Ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice bylo navrženo prodloužení kanalizačního řadu.</b>

Z1.13aOS Z1.13bOS Z1.13cZZ	Návrh zastavitelných ploch areálu - plochy občanského vybavení a pro prodej, služby, ubytování, stravování, sport (OS) severně od zastavěného území města, v lokalitě Bedřišky. Záměr obsahuje tři části: Z1 13a (OS) vinné sklepy, individuální rekreace a ubytování Z1 13b (OS) plocha komerčního občanského vybavení a sportu Z1 13c (ZZ) plocha zahrad a sadů	Žádný.	<b>Ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice bylo navrženo prodloužení kanalizačního řadu.</b>
----------------------------------	--	--------	--

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.

Zastavitelné plochy vymezené ve změně č.3 budou odkanalizovány dle řešení obsaženém v platném územním plánu. U všech ploch změny č.3 bude zajištěno využití nebo však dešťových vod v rámci pozemku. Dešťové vody nebudou odváděny do kanalizace.

#### I.D.10. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ÚP respektuje elektrické vedení nadřazené sítě - vedení VVN a VN. Místní distribuční síť je stabilizovaná.

ÚP navrhuje 6 nových distribučních trafostanic u významných rozvojových ploch. Jedna trafostanice je navržena u stávajícího sběrného dvoru v blízkosti návrhové plochy BR Z18, další trafostanice je navržena u plochy VE Z61 (fotovoltaická elektrárna), třetí trafostanice je navržena pro průmyslovou zónu (jihovýchodní okraj města), plocha VS Z52, 53, čtvrtá trafostanice je navržena u návrhové plochy SK Z30 (supermarket), pátá trafostanice je navržena v průmyslové zóně na východním okraji města – plocha VS Z 47, 48, 49, šestá trafostanice je navržena na severním okraji města u návrhové plochy OT Z26 a OT Z35.

ÚP navrhuje kabelizaci distribuční sítě NN, především v rozvojových lokalitách, v souladu s § 24 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, podle kterého se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem.

Do změny č.1. ÚP Velké Pavlovice byl doplněn návrh el. vedení VVN procházející jižně od města.

#### I.D.11. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město je plynofikováno. Napojení je provedeno VTL přípojkou k VTL/STL regulační stanici na jihozápadním okraji města u zemědělského areálu.

Místní rozvodná síť je středotlaká s provozním přetlakem 0,3 MPa a nízkotlaká. Ve městě jsou rozmístěny regulační stanice STL/NTL.

V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obslužných komunikací.

Do územního plánu Velké Pavlovice byl zpracován záměr na stavbu liniové trasy – VTL plynovodu Uhřice (Brumovice) – Trkmanec.

Změnou č.1 ÚP Velké Pavlovice se navrhuje **koridor technické infrastruktury plocha TK1** – pro VTL plynovod. Navržená plocha pro silniční dopravu DS 64 vyvolá prodloužení chráničků VVTL plynovodů. V místě rozšíření dálnice D2 o přípojevací a odbočovací pruhy kříží dálnici 5 tranzitních vysokotlakých plynovodů společnosti RWE Transgas.

**ÚP řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.**

## I.D.12. PŘENOS INFORMACÍ

Přes řešené území prochází dálkové kabely, optické dálkové kabely, místní telekomunikační sítě a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu Velké Pavlovice respektována. Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace ÚP (I.04A,B – Hlavní výkres – energetika a spoje).

Navržená plocha pro silniční dopravu DS 64 vyvolá přeložku telefonního kabelu společnosti Telefonica O2, který vede po konstrukci mostu 421-008. Dále bude upravena chránička optického kabelu společnosti Telefonica O2.

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.

## I.D.13. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Ve městě je vybudovaný nový **sběrný dvůr** (2009) na ul. Tovární, v areálu Hantály a.s. – plocha U Špitálku, který je zakreslen v grafické části ÚP Velké Pavlovice jako plocha technické infrastruktury.

V jihovýchodní části k.ú. Velké Pavlovice se nachází **řízená skládka odpadů** společnosti Hantály a.s.

Do ÚP Velké Pavlovice bylo zapracováno rozšíření skládky odpadů z platné ÚPD.

Skládka byla rozšířena o plochu TS Z66, ~~67, 68~~, Z3.3.

V blízkosti skládky byla plochou TS Z69 vymezena plocha pro umístění **zahraboviště**.

Staré zátěže (skládky) v katastru města:

Staré zátěže se v řešeném území nevyskytují.

## I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Nezastavěné a nezastavitelné plochy jsou členěny na plochy zemědělské:

- ZP plochy zemědělské smíšené
- ZZ plochy zahrad a sadů
- ZT trvalé travní porosty
- ZV vinice, viniční tratě

- ZO orná půda
- a na ostatní nezastavěné plochy:
- NL plochy lesní
  - NP plochy přírodní
  - NS plochy smíšené nezastavěného území
  - NV plochy vodní a vodohospodářské
  - NT plochy těžby nerostů

ÚP navrhuje plochy přírodní (NP) jako plochy pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability. V územním plánu Velké Pavlovice, byla vymezena plocha pro nadregionální biokoridor, plocha pro regionální biocentrum a plochy pro lokální biokoridory a biocentra. Pro další zvýšení ekologické stability a zvýšení podílu krajinné zeleně jsou navrhovány plochy smíšené nezastavěného území a v řešeném území jsou také navrženy interakční prvky.

Označení návrhové plochy přírodní	označení a důvod záboru (USES)
NP95	LBC NA TRKMANCE
NP96	LBC ZÁBLATSKÁ
NP97	LBK
NP98	LBC KRAJČÍŘÍKOVY SADY
NP99	LBK
NP100	LBK
NP101	LBK
NP102	LBC VIŠŇOVÝ SAD
NP103	LBK
NP104	LBK
NP105	LBC ZAHÁJKA 1
NP107	LBC U KOUDELKY
NP108 a,b,c,d,e	LBK
NP111 a,b	LBK
NP111c	LBC Mazurkova rokle
NP111 d,e,f	LBK
NP112	LBK
NP113	RBC
NP114	LBK
NP115	NRBK
NP116	LBK
NP117	LBK
NP118	LBK
NP119	LBK
NP120	Navazuje na LBC ZAHÁJKA 1
NP121a	LBK4
NP121b	LBK4

Případná výstavba na plochách nezastavěných a nezastavitelných se omezí výhradně na stavby, jejichž realizaci umožňují obecně závazné právní předpisy (tj. kupř. stavby liniových inženýrských sítí, protierozní a protizáplavová opatření).

## I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

Základní koncepce uspořádání krajiny se Územním plánem Velké Pavlovice nemění. Všechny zastavitelné plochy navazují na již zastavěné území, nová sídla či samoty nejsou navrhovány. ÚP proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

V návrhu ÚP nebyly vymezovány nové plochy na horizontu severního okraje města.



Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu stanovuje ÚP Velké Pavlovice regulativy využití funkčních ploch. Územním plánem navrhované využití ploch urbanisticky cenných a ploch pohledově exponovaných je podmíněno zpracováním územní studie.  
Dopravní kostra je stabilizovaná.

### I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Při tvorbě ÚP Velké Pavlovice byl hledán kompromis mezi přírodními charakteristikami území a možností využití území k ekonomickým, rekreačním a sportovním účelům.

#### Nadregionální územní systém ekologické stability

Podél severní hranice katastrálního území je veden nadregionální biokoridor NRBK.

V územním plánu byl vymezen nadregionální biokoridor s parametry regionálního biokoridoru, tj. šířkou 40 m, v podrobnosti katastrální mapy (plocha NP 115).

#### Regionální územní systém ekologické stability:

Do severní části řešeného území zasahuje část navrženého regionálního biocentra RBC. V územním plánu Velké Pavlovice bylo biocentrum vymezeno jako plocha přírodní NP 113.

#### Místní systém ekologické stability:

V souladu s pokyny pro zpracování návrhu ÚP Velké Pavlovice bylo v návrhu ÚP Velké Pavlovice do přesněno trasování prvků ÚSES, interakčních prvků a tras účelových komunikací, tak aby byl návrh ÚP Velké Pavlovice v souladu s Plánem společných zařízení.

Navržený plán ÚSES v k.ú. Velké Pavlovice má návaznost na územní systémy ekologické stability i v okolních katastrech.

<b>Existující funkční biocentra</b> LBC Mazurková rokle	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu ÚP Velké Pavlovice.  V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce).  Rušivé činnosti (jako je umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.
<b>Biocentra navržená k založení</b> LBC U Koudelky LBC Zahájka 1 LBC Zahájka 2 LBC Na Trkmance LBC Záblatská LBC Krejčířkovi sady LBC Višňový sad	Minimální výměra místních biocenter je: - lesní a luční společenstva a společenstva kombinovaná 3 ha - mokřady 1 ha - společenstva stepních lad 1 ha Realizace je podmíněna mj. řešením vyřešením vlastnických vztahů v projektu ÚSES, komplexních pozemkových úpravách a lesních hospodářských plánech. Do té doby je zaručeno stávající využití pozemků. Vylučují se činnosti a změny využití území zhoršující jeho ekologickou stabilitu.

<b>Existující a navržené biokoridory</b> LBK 1a,b LBK 2 LBK 3 LBK 4 LBK 5	Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů): - lesní společenstva 15 m - společenstva mokřadů 20 m - luční společenstva 20 m
--	--

LBK 6a,b	<p>- společenstva stepních lad 10 m</p> <p>Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzivní sady, trvalé travní porosty aj.).</p> <p>Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd.</p> <p>V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.</p>
LBK 7	
LBK 8	
LBK 9	
LBK 10	

Dojde-li při následném zpracování oborových dokumentací k úpravě vymezení navrhovaného prvku ÚSES, která respektuje metodické principy ÚSES a výsledky řešení ÚP Velké Pavlovice (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn ÚP.

### Interakční prvky

V grafické části ÚP Velké Pavlovice jsou zakresleny stávající i navržené interakční prvky.

## I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: ÚP respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.

V územním plánu Velké Pavlovice byly navrženy nové účelové komunikace. ÚP Velké Pavlovice nemá významný vliv na změny v prostupnosti krajiny.

## I.E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Nejvýznamnější erozní plochy jsou vyjmenovány níže:

- Pod Lizniperky
- Rybníky
- Záblatská
- Zádvorské
- Trkmanská
- Přádánky
- Remíza
- Mazurkova rokle
- Súdny
- Bedříšky a další.

**Celé k.ú. Velké Pavlovice lze považovat za území, které je náchylné k vodní a větrné erozi.** V územním plánu Velké Pavlovice je v kapitole I.F.2 Podmínky pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy ZP – plochy zemědělské smíšené, ZO orná půda, ZZ plochy zahrad a sadů, ZV Vinice, viniční tratě) umožněno umisťovat na těchto plochách **protierozní opatření**.

Pro omezení větrné eroze byly do ÚP Velké Pavlovice zpracovány návrhy protierozních opatření - vymezení interakčních prvků, hlavní odvodňovací příkopy, zatravnění (zalesnění) části ohrožených pozemků a meze. Nedílnou součástí těchto opatření je také nově vymezený Územní systém ekologické stability. Z důvodu protierozních opatření, agrotechnických opatření nebo VENP (vyloučení pěstování erozně nebezpečných plodin) se v územním plánu Velké Pavlovice doporučuje zatravnění ploch vinic a sadů.

## I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V územním plánu Velké Pavlovice bylo navrženo pět nových cyklistických tras, jedna naučná stezka a hipostezky. Podrobněji viz. kapitola I.D.5 Cyklistická a pěší doprava.

V územním plánu Velké Pavlovice byly dále navrženy nové účelové komunikace, interakční prvky podél účelových komunikací a byl upraven USES. Tato opatření a zásahy do krajiny mají pozitivní dopad na podmínky pro rekreační využívání krajiny.

## I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází plocha pro těžbu nerostů – bývalá cihelna. Na dané ploše byla navržena plocha smíšená nezastavěného území - NS 122.

V k.ú. Velké Pavlovice se nachází dobývací prostor a chráněné ložiskové území podrobněji viz. textová část II.A Odůvodnění ÚP Velké Pavlovice.

Nové dobývací prostory ÚP Velké Pavlovice nenavrhuje.

## I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).

K naplnění cílů ÚP bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. ÚP Velké Pavlovice dále stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

- **Hlavní využití:** jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- **Přípustné využití:** jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- **Nepřípustné využití:** výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- **Podmínečně přípustné využití:** výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.
- **Podmínky prostorového uspořádání:** u vybraných zastavitelných ploch stanovuje ÚP podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák.č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). ÚP proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo podlažnost).

### I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 14 vyhl.č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.

2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které

- slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m<sup>2</sup>,
  - slouží obyvatelům širšího území, ale nemá negativní vliv na pohodu prostředí (stavby ubytovacích zařízení o kapacitě do 12 lůžek, stavby pro sociální služby, školská zařízení, zdravotnická zařízení, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely).
3. **Občanské vybavení vyššího významu:** jedná se o občanské vybavení, které má nadmístní význam (např. hotely, motely, motoresty, maloobchodní zařízení o ploše pozemku nad 1000 m<sup>2</sup>, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m<sup>2</sup>). Dále se jedná o občanské vybavení náročné na dopravní obsluhu.
4. **Nerušící výroba:** drobné řemeslné a výrobní činnosti (výrobní služby) a drobné chovatelské a pěstitelské činnosti, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, tj. jejichž vliv na životní prostředí nepřesahuje na hranicích jejich pozemku hygienické limity.
5. **Vinné sklepy:** jsou objekty pro malovýrobní zpracování a skladování vína, o zastavěné ploše nadzemní části do 150 m<sup>2</sup>. Vinné sklepy mohou mít rekreační nástavbu.
6. **Agroturistika:** představuje víceúčelové využití rodinného domu se zemědělským hospodářstvím, pro účely cestovního ruchu. Zahrnuje možnost výstavby penzionů, ubytoven, skupin chat.
7. **Malé věže a stožáry:** jedná se o veškeré věže a stožáry o výšce do 15 m, například o vyhlídkové věže, ale i vysílače mobilních operátorů, zesilovače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
8. **Velké věže a stožáry:** veškeré věže a stožáry o výšce nad 15 m, například vysílače televizního a rozhlasového signálu, stožáry větrných elektráren, komíny.
9. **Malé stavby odpadového hospodářství:** stavby určené ke shromažďování a třídění městských odpadů - sběrné odpadové dvory, o velikosti plochy do 2000 m<sup>2</sup>. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).
12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
13. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úrovní upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.
14. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
15. **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.

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

Návrhové stavby v návrhových plochách 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.

Nejpozději v rámci územního řízení navržené dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.

- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková

zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci územního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, - při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, - pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřipustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení), - pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy), - nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí (např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení), - ve stavbě, kde kromě dílny, výrobní, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

V nově vymezených, rozvojových či přestavbových plochách je stanovena podmínka která zní:

V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.

**Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření. Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.**

U návrhových ploch zasahujících do **aktivní zóny záplavového území** je přípustné toto využití ploch:

- vodní díla, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále pozemky a stavby veřejné nebo související dopravní a technické infrastruktury. Dále jsou přípustné pozemky zemědělského půdního fondu (tj. orná půda, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty).

Nepřípustné jsou ostatní stavby včetně oplocení, živých plotů a podobných překážek.

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BR	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v rodinných domech</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</p> <p>Zařízení a jiná opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v bytových domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké</p>

		<p>stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římasy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p> <p>U plochy BR Z01, Z12, Z13, Z14, Z23 se připouští pouze jednopodlažní zástavba plus obytné podkroví.</p> <p>U lokalit za ulicí Trávníky (ozn. TR 1,2,3) vymezených v Hlavním výkrese byla stanovena maximální povolená výška zástavby 3,2m vztažená k úrovni obslužné komunikace</p>
<b>BD</b>	PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	<p><u>Hlavní využití:</u> bydlení v bytových domech, bydlení pro seniory.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, řadové a hromadné garáže o úhrnné kapacitě do 20 míst.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> bydlení v rodinných domech, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>OV</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení místního významu i vyššího významu (např. staveb pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OV se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
<b>OS</b>	PLOCHY PRO PRODEJ, SLUŽBY, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OS se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
OE	PLOCHY PRO VZDĚLÁVÁNÍ, SOCIÁLNÍ SLUŽBY, ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURU, VEŘEJNOU SPRÁVU	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum, lázeňství.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5),</li> <li>- zda stavby svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území.</li> </ul> <p>Dále jsou podmínečně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců).</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OE se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
OT	PLOCHY PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro tělovýchovu a sport.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti (např. stravovacích popř. ubytovacích zařízení), místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínečně přípustné využití:</u> jízdárna a chov koní – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní s hygienickou zátěž v území.</p>

		<p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OT se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>
<b>OZ</b>	PLOCHY PRO HŘBITOVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro hřbitovy. <u>Přípustné využití:</u> pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>SK</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ KOMERČNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro občanskou vybavenost, obchod, ubytování, stravování, služby. <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky bydlení v rodinných a bytových domech, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách OS se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
<b>SS</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY A REKREACE	<p><u>Hlavní využití:</u> vinné sklepy <u>Přípustné využití:</u> rekreační nástavba vinných sklepů, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst. <u>Nepřípustné využití:</u> bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> občanské vybavení místního významu – pouze typy zařízení související s hlavním využitím (např. maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení) a nerušící výroba související s vinařstvím - obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
<b>SO</b>	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu <u>Přípustné využití:</u> rodinné domy, bytové domy, domy sociálních služeb, vinařské domy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická</p>



		<p>infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</p> <p>Zařízení a jiná opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží plus podkroví, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
SV	PLOCHY SMÍŠENÉ – VINAŘSKÉ DOMY	<p><u>Hlavní využití:</u> vinařské domy</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stavby pro výrobu vína a skladování vína a souvisejících produktů, související občanské vybavení <del>místního významu</del> (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</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití</u></p> <p>Malé věže a stožáry (do 15m) za podmínky, že negativně nenaruší krajinný ráz.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách SV se připouští stavby o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy, atiku střechy).</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p> <p><del>V zastavitelné ploše Z3.7 SV, která může ovlivnit krajinný ráz území je omezena výška staveb nad kótou 190 m.n.m na jednopodlažní horizontální stavby, polozapuštěné do terénu.</del></p>
VS	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> 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.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše.</p> <p>Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VS, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští o výšce do 13 m (od upraveného</p>

		terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
<b>VD</b>	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba <u>Přípustné využití:</u> maloobchod a služby, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro osobní automobily, parkoviště a garáže pro nákladní automobily a speciální automobily a stroje. <u>Nepřípustné využití:</u> pozemky staveb pro bydlení, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou výrobu, energetiku, těžbu surovin, stavby pro skladování, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
<b>VZ</b>	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, biofarmy <u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou prostory pro ubytování personálu. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby obytné a rekreační, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sportovní zařízení, ubytovací služby, sociální služby, stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely, bioplynové stanice. <u>Podmíněně přípustné využití:</u> velkoobchodní a maloobchodní zařízení - za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
<b>VE</b>	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu <u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 3,5 m nad terénem.
<b>VB</b>	PLOCHY VÝROBY ENERGIE (BIOPLYNOVÉ STANICE)	<u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie – bioplynová stanice <u>Přípustné využití:</u> stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. <u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb. Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních

		<p>i venkovních prostorech.  <u>Podmínky prostorového uspořádání:</u>  Nejsou stanoveny</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství  <u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně (lesoparky), dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).  <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.  <u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro individuální a řadové garáže o počtu do 15 míst a pozemky parkovišť pro osobní automobily o velikosti nad 10 míst – obojí za podmínky, že jejich umístění nezhorší dopravní podmínky v území, bezpečnost provozu a že umístění garáží či parkovišť nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území, například zda svou kapacitou nezvýší významně dopravní zátěž v území (nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb).</p>
UZ	PLOCHY VEŘEJNÉ (PARKOVÉ) ZELEŇ	<p><u>Hlavní využití:</u> parky, plochy okrasné a rekreační zeleně  <u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace podzemní stavby – vinné sklepy  <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technické infrastruktury a malé stavby odpadového hospodářství (například vodovodů, vodojemů, kanalizací, sběrných dvorů a čistíren odpadních vod).  <u>Přípustné využití:</u> účelové komunikace, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.  <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství.  <u>Podmíněně přípustné využití:</u>  Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p>
TS	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky staveb pro nakládání s odpady - malé stavby odpadového hospodářství (sběrné odpadové dvory), velké stavby odpadového hospodářství (např. skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.) a s nimi provozně související zařízení, zahřaboviště.  <u>Přípustné využití:</u> účelové komunikace, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.  <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb.</p>

<b>DS</b>	PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky<sup>3)</sup> dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, účelové komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DZ</b>	PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky dráhy<sup>4)</sup>, včetně naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení, účelové komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
<b>DL</b>	PLOCHY LETECKÉ DOPRAVY	<p><u>Hlavní využití:</u> malé sportovní letiště</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky zařízení pro malé sportovní letiště, například hangáry, administrativa neveřejná, malá parkoviště, malé vodní prvky a dále malé stavby sportovní, kulturní a církevní, nerušící objekty veřejného stravování, nerušící ubytovací zařízení, malé věže a stožáry, účelové komunikace</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.</p>
<b>DP</b>	PLOCHY ZÁCHYTŇNÝCH PARKOVIŠŤ	<p><u>Hlavní využití:</u> parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení velikosti.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky).</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>DG</b>	PLOCHY GARÁŽÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> garáže pro osobní automobily (řadové, patrové, hromadné halové).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, malá parkoviště.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ</b>		

<sup>3)</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>4)</sup> Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

<b>ZP</b>	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu <sup>7)</sup> . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
<b>ZO</b>	ORNÁ PŮDA	<u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>ZV</b>	VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
<b>ZT</b>	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
<b>ZZ</b>	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu <sup>7)</sup> . <u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, arboretum, okrasná zeleň, zahrady, zpevněné chodníky. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
<b>OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY</b>		
<b>NV</b>	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<u>Hlavní využití:</u> vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. <u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků <sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, účelové komunikace. Přípustné je rekreační využití vodních ploch. <u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
<b>NP</b>	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter <sup>11)</sup> . <u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů, trvalých travních porostů, mokřadů

<sup>7)</sup> § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>7)</sup> § 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>6)</sup> Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

<sup>11)</sup> § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

		<p>a přírodních vodních ploch. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny; účelové komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – obojí za podmínky, že nebudou mít nepřiměřený nežádoucí vliv na hlavní využití.</p>
<b>NL</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky určené k plnění funkcí lesa<sup>9)</sup></p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; účelové komunikace.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> zakazuje se zmenšovat rozsah lesních porostů, Nepřípustné jsou veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, stavby pro těžbu, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
<b>NS</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažitě) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků, mokřadů a přírodních vodních ploch; účelové komunikace.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro protierozní a protipovodňovou ochranu pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>

### I.F.3. OSTATNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH

Záměry na umístění zdrojů hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb charakterizovaných právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví a naopak, je nutno posoudit v navazujících řízeních na základě hlukové studie a následně projednat s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V hlukové studii musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi.

Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

Umísťování staveb zařízení pro výchovu a vzdělávání, škol v přírodě, staveb pro zotavovací akce, staveb zdravotnických zařízení, ústavů sociální péče, ubytovacích zařízení, staveb pro obchod a pro shromažďování většího počtu osob v blízkosti zdrojů znečištění ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.  
Územní plán Velké Pavlovice – ZMĚNA č.3

přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

U stabilizovaných a navržených ploch přiléhajících k silnicím II. a III. třídy je podmíněno jejich využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdního úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

## I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

### a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V územním plánu Velké Pavlovice byl vymezen **koridor územní rezervy**. Koridor byl vymezen v šířce 100m. Konkrétní řešení komunikace v okolí poklony sv. Barbory (rej.č.33045/7 -1805) je třeba přizpůsobit této sakrální stavbě. Musí být umožněno její další zachování, nesmí docházet k jejímu ohrožení, je třeba zachovat odpovídající kvalitu okolního prostředí.

#### Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

Koridor územní rezervy bude prověřen pro plochu **dopravní infrastruktury**

Hlavní využití: pozemky<sup>3)</sup> dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.

Přípustné využití: stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, účelové komunikace.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

#### V územním plánu Velké Pavlovice byly vymezeny tyto územní rezervy.

Plochy R 1 (lokalita Padělky), R 2, R 3 (ulice Pod Břehy) jedná se o plochy vhodné k bydlení. Plochy R 4 (severní okraj města) a R 5 (východní okraj města) jsou vhodné pro tělovýchovu a sport.

#### Podmínky pro prověření budoucího využití plochy územní rezervy R1, R2, R3:

Plochy územní rezervy budou prověřeny pro plochu bydlení

Hlavní využití: bydlení v rodinných a bytových domech

Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily, řadové garáže, vinné sklepy.

Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

## I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje ÚP Velké Pavlovice ve výkrese č. I.06 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

### I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ, PRO KTERÉ JE MOŽNÉ VYVLASTNIT PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM

ÚP Velké Pavlovice vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, pro které je možné **vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám**. Označení odpovídá popisu ve výkrese č.I.06.

<sup>3)</sup> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.  
Územní plán Velké Pavlovice – ZMĚNA č.3

<b>DT</b>	veřejná dopravní a technická infrastruktura (plochy komunikací pro motorovou dopravu a plochy pro inženýrské sítě a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení)
<b>D</b>	veřejná dopravní infrastruktura (komunikace, pěší komunikace, cyklostezky)
<b>T</b>	veřejná technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení s nimi provozně související zařízení, například vodovody, kanalizace, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, energetická vedení, kabely veřejné komunikační sítě).
<b>V</b>	plochy pro snižování ohrožení území povodněmi (protipovodňová opatření) a jinými přírodními katastrofami, zvyšování retenčních schopností krajiny, založení územního systému ekologické stability a ochranu archeologického dědictví

Seznam ploch veřejně prospěšných staveb a opatření vymezených v územním plánu Velké Pavlovice Velké Pavlovice:

Ozn. VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, automatická stanice, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení)	Velké Pavlovice
DT7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. Vedení)	Velké Pavlovice
DT9	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. Vedení, dešťová kanalizace)	Velké Pavlovice
DT10	veřejná technická infrastruktura - Plocha pro výstavbu čistírny odpadních vod – plocha TI Z65.	Velké Pavlovice
DT11	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. Vedení, plynovod STL)	Velké Pavlovice
DT12	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení)	Velké Pavlovice
DT13	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI, protizáplavové opatření - vodovodní řad, dešťová kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice



DT14	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI – vodovodní řad, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT15	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh záchytného parkoviště u sportovního areálu – plocha DP P60)	Velké Pavlovice
DT16	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT18	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace kolem zemědělského areálu)	Velké Pavlovice
DT19	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace kolem zemědělského areálu do lokality Padělky)	Velké Pavlovice
DT20	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace k stávajícímu vodojemu)	Velké Pavlovice
DT21	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření vodojemu – plocha TI Z73)	Velké Pavlovice
DT22	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT23	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT24	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT25	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, tlaková kanalizace, ČS kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT27	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky východně od města)	Velké Pavlovice
DT28	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky východně od města)	Velké Pavlovice
DT29	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky východně od města)	Velké Pavlovice
DT30	veřejná technická infrastruktura (Návrh zahraboviště poblíž stávající řízené skládky)	Velké Pavlovice
DT 31	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Návrh mimoúrovňové křižovatky dálnice D2 a silnice II/421)	Velké Pavlovice

DT32	veřejná technická infrastruktura (Návrh plochy pro rozšíření stávající ČOV)	Velké Pavlovice
DT33	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel.)	Velké Pavlovice
D1	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Súdny)	Velké Pavlovice
D2	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Koudelky)	Velké Pavlovice
D3	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace u Trkmanky)	Velké Pavlovice
D4	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace ul. Trávníky)	Velké Pavlovice
D5	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace v lokalitě Padělky)	Velké Pavlovice
D6 D7	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh komunikace pro pěší v lokalitě Padělky)	Velké Pavlovice
D12	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh komunikace pro pěší v lokalitě Padělky)	Velké Pavlovice
D10	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Padělky)	Velké Pavlovice
D11	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Padělky)	Velké Pavlovice
D15	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Padělky)	Velké Pavlovice
D16 D17	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh komunikace pro pěší podél silnice II/421 na ul. Brněnské)	Velké Pavlovice
D18	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh úpravy křižovatky na křížení ul. Bratří Mrštíků a ul. Dlouhé)	Velké Pavlovice
D19 D20	veřejná dopravní infrastruktura (Úprava křižovatky a návrh komunikace pro pěší ul. U zastávky a ul. Hlavní)	Velké Pavlovice
D21	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace k zajištění obsluhy navrženého hřbitovu (plocha OZ Z43))	Velké Pavlovice
D22	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace v průmyslové zóně)	Velké Pavlovice
D23 D25	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh úpravy dvou křižovatek)	Velké Pavlovice
D26	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace ul. Tovární)	Velké Pavlovice
D27	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Příkladky a návrh místní komunikace u ul. Hodonínské)	Velké Pavlovice
D30 D31	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Příkladky)	Velké Pavlovice
D32	veřejná dopravní infrastruktura	Velké Pavlovice

	(Návrh účelové komunikace v lokalitě Přádanky)	
D33 D34	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelových komunikací v lokalitě Trkmanská)	Velké Pavlovice
D35	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Za Dvorem)	Velké Pavlovice
D36	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Příčnický)	Velké Pavlovice
D37 D38 D39	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelových komunikací u dálnice D2)	Velké Pavlovice
D40	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Lizniperky)	Velké Pavlovice
T1	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T2	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, el. vedení)	Velké Pavlovice
T3	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, el. vedení a plynovod)	Velké Pavlovice
T4	technická infrastruktura (trafostanice a el. vedení VN vzdušné)	Velké Pavlovice
T6	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T10	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, sdělovací kabel a plynovod)	Velké Pavlovice
T11	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T15	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace a plynovod)	Velké Pavlovice
T16 T17	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T18	technická infrastruktura (el. vedení)	Velké Pavlovice
T19	technická infrastruktura (Navržená přeložka vodovodního přivaděče)	Velké Pavlovice
T20	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T21	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, plynovod, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
T22	technická infrastruktura (vodovod, vodovodní přivaděč, automatická stanice, plynovod, sdělovací kabel, el. vedení)	Velké Pavlovice
T23	technická infrastruktura (el. vedení)	Velké Pavlovice
T24	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
T25	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení vzdušné VN)	Velké Pavlovice

T26	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, sdělovací kabel, el. vedení)	Velké Pavlovce
T27	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, plynovod, el. vedení)	Velké Pavlovce
T28	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, el. vedení)	Velké Pavlovce
T29	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, dešťová kanalizace)	Velké Pavlovce
T30	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace)	Velké Pavlovce
T31	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace)	Velké Pavlovce
T32	technická infrastruktura (vodovod, plynové vedení, el. vedení)	Velké Pavlovce
T33	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení zemní)	Velké Pavlovce
T34	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace)	Velké Pavlovce
T36 T41	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, tlaková kanalizace, plynové vedení)	Velké Pavlovce
T37	technická infrastruktura (čerpací stanice kanalizace)	Velké Pavlovce
T38	technická infrastruktura (dešťová kanalizace el. vedení)	Velké Pavlovce
T39	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení VN vzdušné)	Velké Pavlovce
T40	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení)	Velké Pavlovce
T42	technická infrastruktura (vodovod, tlaková kanalizace, el. vedení)	Velké Pavlovce
T43	technická infrastruktura (sdělovací kabe)	Velké Pavlovce
T44	technická infrastruktura (VTL plynovod)	Velké Pavlovce

Označ. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
V1	Regionální biocentrum	Velké Pavlovce
V2	Nadregionální biokoridor	Velké Pavlovce
V3 – V21	Prvky místního ÚSES	Velké Pavlovce
V22	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovce

V23	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
V24	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
V25	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
V26	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
V27	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
V28	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
V29	Interakční prvek v lokalitě Vinohrady	Velké Pavlovice
V30 V31	Interakční prvek v lokalitě Tabulka	Velké Pavlovice
V32	Interakční prvek u silnice III/42114	Velké Pavlovice
V33 V34	Interakční prvek v lokalitě Súdny	Velké Pavlovice
V35 V36 V37 V38 V39	Interakční prvek v lokalitě Bedřišky, Staré hory	Velké Pavlovice
V40 V41 V42 V43	Interakční prvek v lokalitě Novosady	Velké Pavlovice
V44 V45	Interakční prvek v lokalitě Koudelky	Velké Pavlovice
V46 V47 V48	Interakční prvek u průmyslové zóny	Velké Pavlovice
V49 V50 V51	Interakční prvek v lokalitě Příčníky	Velké Pavlovice
V52 V53 V54 V55 V56	Interakční prvek v lokalitě Čtvrtky	Velké Pavlovice
V57 V58 V59 V60	Interakční prvek v lokalitě Zábělská	Velké Pavlovice

V61 V62 V63		
V64 V65 V66 V67 V68	Interakční prvek v lokalitě Úlehle, Přádánky	Velké Pavlovice
V69 V70 V71 V72 V73 V74 V75	Interakční prvek v lokalitě Hantály	Velké Pavlovice
V76 - V93	Interakční prvek v lokalitě Trkmanská, Remíza, Rybník	Velké Pavlovice
V94 V95	Interakční prvek v lokalitě Pavlovský rybník	Velké Pavlovice
V96	Nadregionální biokoridor	Velké Pavlovice

#### Koridor technické infrastruktury

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
TK1	koridor technické infrastruktury pro VTL plynovodu	Velké Pavlovice

#### I.H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V Územním plánu Velké Pavlovice nebyly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které je možné uplatnitřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb..

#### I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

V územním plánu Velké Pavlovice a ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Označení územní studie	Odpovídající plochy	Lhůta
US1	BR Z16	4
US2	OT Z26	4
US3	OT Z35	4
US4	SO P29 (změna č.1.21)	4
US5	P1.18 VS	4
US6	Z1.4 OS	4
US7	P 1.19 DS	4
US8	Z3.7a SV	4

Sloupec lhůta stanovuje období v letech pro vložení dat o výše uvedených studiích do evidence územně plánovací činnosti od nabytí účinnosti Změny č.1 ÚP Velké Pavlovice.

#### **Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:**

- Územní studie **US1** navrhne urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území.
- Územní studie **US2** navrhne urbanistickou koncepci sportovního areálu s ohledem na polohu navržené plochy v aktivní zóně záplavového území. Budou dodrženy podmínky pro návrhové plochy zasahující do aktivní zóny záplavového území (viz. kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch).
- Územní studie **US3** navrhne urbanistickou koncepci sportovního areálu s ohledem na polohu navržené plochy v záplavovém území. Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v záplavovém území.
- Územní studie **US4** navrhne urbanistickou koncepci přestavbových ploch v centru města (parcelaci, veřejné prostranství, veřejnou zeleň, plochy pro veřejné slavnosti, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Územní studie upřesnění podmínky prostorového uspořádání, návrh optimálního architektonického objemu a výrazu staveb a souborů, s ohledem na jejich uplatnění v obrazu města. Územní studie prověří úpravu místní komunikace Za Dvorem (úprava šířkových a směrových parametrů, rozšíření v parametrech silnice II. třídy, autobusové zálivy). Bude posouzen dopad takto vybudované komunikace na stávající zástavbu z hlediska hluku a otřesů. Budou navržena příslušná protihluková opatření (hlukové stěny atp.) Hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být v ÚS doloženo. Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.
- Územní studie **US5** navrhne urbanistickou koncepci přestavbových ploch (parcelaci, izolační zeleň, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. V územní studii bude posouzena vhodnost navrhovaného záměru s ohledem na předpokládané hygienické limity a jejich vliv na okolní zástavbu. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navržena podmíněná využitelnost ploch výroby za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení výrobní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž ze stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.
- Územní studie **US6** bude řešit urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Územní studie posoudí navrženou zástavbu s ohledem na krajinný ráz řešeného území, tak aby nedošlo k narušení pohledově kvalitních krajinných dominant, horizontů, průhledů a dalších kompozičních prvků. Na základě biologického hodnocení budou zapracovány do ÚS podmínky s ohledem na ochranu sysla obecného.
- ~~— Územní studie **US7** bude řešit koncepci dopravního terminálu v jižní části města. Územní studie prověří vhodnost záměru s ohledem na zhoršení dostupnosti větší části města. Projednání nového systému obsluhy VHD s Kordis JMK a zvážení, zda nevyvolává další dopady do využití ploch. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navržena podmíněná využitelnost dopravních ploch za předpokladu, že nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.~~
- ~~— Územní studie **US8** bude řešit urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Územní studie posoudí navrženou zástavbu s ohledem na krajinný ráz řešeného území, tak aby nedošlo k narušení pohledově kvalitních krajinných dominant, horizontů, průhledů a dalších kompozičních prvků.~~

Zároveň jednotlivé studie prověří a navrhnu technickou a dopravní obslužnost řešených ploch, jejich napojení na inženýrské sítě a možnosti jejich odkanalizování a zásobování vodou, plynem a elektrickou energií. Územní studie rovněž v jimi řešených lokalitách stanoví veřejně prospěšné stavby, opatření, případně plochy k asanaci.

## **I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU**

V územním plánu Velké Pavlovice nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.

## **I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Stavba Tereziánského dvora čtvercového půdorysu a souvisejících staveb a ploch v jižní části města, v území označeném **UZV1**, jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné, a proto může architektonickou část projektové dokumentace stavby a změny stavby vypracovávat jen autorizovaný architekt.

Plocha je vymezena ze západu a jihu ul. Za Dvorem, ze severu ul. Brněnskou a z východu ul. Hlavní. Plocha je totožná s vymezenou přestavbovou plochou SO P29 a s plochou ÚS4, kde je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Výjimkou jsou liniové stavby technické infrastruktury, stavby dočasné a stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží, nezasahující do uličního prostoru, na které se tento požadavek nevztahuje.

## **I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **I. ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PAVLOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2 3**

#### **I.A. TEXTOVÁ ČÁST - 48 STRAN**

#### **I.B. GRAFICKÁ ČÁST**

I.01 A,B Výkres základního členění území	1 : 5.000	2x
I.02 A,B Hlavní výkres	1 : 5.000	2x
I.03 A,B Hlavní výkres – Doprava	1 : 5.000	2x
I.04 A,B Hlavní výkres – Energetika a spoje	1 : 5.000	2x
I.05 A,B Hlavní výkres – Zásobování vodou a odkanalizování	1 : 5.000	2x
I.06 A,B Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	1 : 5.000	2x
I.07 A,B Výkres etapizace	1 : 5.000	2x

Poznámka: Každý výkres je rozdělen na dvě části – část A (západní část řešeného území) a část B (východní část řešeného území)



## Obsah

<b>I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> .....	<b>2</b>
I.A.1. Vymezení zastavěného území .....	2
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce .....	2
<b>I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT</b> .....	<b>2</b>
I.B.1. Koncepce rozvoje území, Hlavní cíle řešení .....	2
I.B.2. Ochrana hodnot v území .....	3
<b>I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b> .....	<b>3</b>
I.C.1. Základní zónování obce .....	4
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	4
I.C.3. Plochy bydlení .....	5
I.C.4. Plochy občanského vybavení .....	7
I.C.5. Smíšená území .....	9
I.C.6. Plochy výroby a skladování .....	11
I.C.7. Plochy ostatní .....	12
I.C.8. Plochy technické infrastruktury .....	13
I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury .....	14
I.C.10. Plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů .....	15
I.C.11. Plochy koridorů technické infrastruktury .....	15
<b>I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b> .....	<b>15</b>
I.D.1. Silniční doprava .....	15
I.D.2. Místní komunikace, účelové komunikace .....	16
I.D.3. Doprava v klidu (odstavná stání) .....	17
I.D.4. Železniční doprava .....	18
I.D.5. Cyklistická a pěší doprava .....	18
I.D.6. Ostatní druhy dopravy .....	19
I.D.7. Technická infrastruktura .....	19
I.D.8. Zásobování vodou .....	19
I.D.9. Odkanalizování a čištění odpadních vod .....	20
I.D.10. Zásobování elektrickou energií .....	22
I.D.11. Zásobování plynem .....	22
I.D.12. Přenos informací .....	23
I.D.13. Nakládání s odpady .....	23
<b>I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b> .....	<b>23</b>
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné .....	23
I.E.2. Krajinový ráz .....	24
I.E.3. Územní systém ekologické stability .....	25
I.E.4. Prostupnost krajiny .....	26
I.E.5. protierozní opatření, ochrana před povodněmi .....	26
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny .....	27
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů .....	27
<b>I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH</b> .....	<b>27</b>
I.F.1. Základní pojmy .....	27
I.F.2. Podmínky pro využití ploch .....	28
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch .....	38
<b>I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b> .....	<b>39</b>
<b>I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI</b> .....	<b>39</b>
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám .....	39
I.H.2. Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	46
<b>I.I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDII</b> .....	<b>46</b>
<b>I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>48</b>
<b>I.K. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB</b> .....	<b>48</b>
<b>I.L. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b> .....	<b>48</b>