

VELKÉ PAVLOVICE

I. ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
VELKÉ PAVLOVICE

Akce : změna č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ PAVLOVICE

Pořizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje

Evidenční číslo zhotovitele: 27-001-165

Zhotovitel Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti:

Ing. arch. Vladimír Klajmon

Ing. arch. Pavel Mackerle

Projektanti:

urbanistická koncepce: Ing. arch. Ivana Golešová

dopravní řešení: Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý

zábor ZPF: Mgr. Martin Novotný

ekologie, životní prostředí: Mgr. Martin Novotný

grafické práce: Helena Brychtová

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o

602 00 Brno, Příkop 8

tel.: 545 175 799

545 175 792

545 175 798

545 175 793

e-mail: golesova@usbrno.cz

vesely@usbrno.cz

jezkova@usbrno.cz

novotny@usbrno.cz

fax: 545 175 892

Datum: 06 / 2008

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VELKÉ PAVLOVICE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č. 3 vydal :	Zastupitelstvo města Velké Pavlovice starosta: Ing. Pavel Procházka místostarosta: Ing. Zdeněk Karber
Číslo jednací:	
Datum vydání změny :	
Datum nabytí účinnosti změny :	
Oprávněná osoba pořizovatele	RNDr. Leoš Vejpustek
Jméno a příjmení :	
Funkce :	vedoucí odboru regionálního rozvoje Městského úřadu Hustopeče
Podpis :	
Razítko :	

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Ivana Golešová
Funkce :	hlavní projektant
Podpis :	
Razítko:	

ZMĚNA Č. 3
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU
VELKÉ PAVLOVICE

Změna č. 3 je dokumentována na výkresech, které jsou výřezy (z grafické části schváleného ÚPNSÚ Velké Pavlovice, doplněné změnou č.1 a změnou č.2.

Pro přehlednost je dokumentace doplněna Hlavním výkresem v měř. 1:5000, který zachycuje všechny změny včetně umístění výřezů.

Grafická dokumentace je seřazena tak, že pod každým výřezem jsou seřazeny všechny výkresy, a to bez ohledu na to, zda se v daném výřezu něco změnou č.3 mění.

Legendy jsou zařazeny na konci grafické části.

SEZNAM DOKUMENTACE

I. Změna č.3

- A. Textová část
B. Grafická část:

Výřezy A-F

Hlavní výkres**	1 : 5 000
č.2 Urbanistické řešení*	1 : 2000
Koncepce dopravní a technické infrastruktury	
č.3. Zásobování vodou*	1 : 2000
č.4 Odkanalizování*	1 : 2000
č.5 Zásobování plynem*	1 : 2000
č.6 Zásobování elektrickou energií, Dopravní řešení*	1 : 2000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	
č.8 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy*	1 : 2 000
Legendy – (2, 3-5, 6, 8)	

* - názvy výkresů z ÚPNSÚ Velké Pavlovice

** - výkres je výřezem z výkresu č.2 Urbanistické řešení a je převeden do měř. 1:5000.

Výřez G

Hlavní výkres***	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací***	1 : 5 000

*** - nový výkres (řešené území dílčí změny 3.08 a 3.14 je nad rámec území řešeného ve schváleném ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

I. ZMĚNA Č. 3 – TEXTOVÁ ČÁST	7
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	7
B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	9
B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	9
B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	9
B.2.1. Ochrana přírodních hodnot území	9
B.2.2. Ochrana kulturního dědictví, architektonických a urbanistických hodnot	9
B.2.3. Ochrana kvalitního životního prostředí	10
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	11
C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	11
C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	11
C.2.1. PLOCHY BYDLENÍ – B	11
C.2.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	13
C.2.3. PLOCHY VÝROBY – V.....	13
C.2.4. PLOCHY PRO SPORT A REKREACI – R.....	14
C.2.5. PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI – I	14
C.2.6. PLOCHY KOMERČNÍ ZÓNY – K.....	15
C.2.7. VODNÍ TOKY A PLOCHY - N	15
C.2.8. PLOCHY PRO OBSLUHU ÚZEMÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	16
C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	17
C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	17
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMIŠŤOVÁNÍ.....	17
D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	17
D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	18
D.2.1. Vodní hospodářství.....	18
D.2.1.1. Zásobování vodou.....	18
D.2.1.2. Odkanalizování	18
D.2.2. Energetika, spoje	19
D.2.2.1. Zásobování elektrickou energií	19
D.2.2.2. Zásobování plynem.....	19
D.2.2.3. Spoje a zařízení spojů	19
D.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	19
D.4. KONCEPCE OBČANSKÉ INFRASTRUKTURY.....	19
D.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	19
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	20
E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.....	20
E.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	20
E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	20
E.4. PROSTUPNOST KRAJINY	20

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	20
E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	20
E.7. VYUŽITÍ KRAJINY PRO REKREACI.....	20
E.8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	20
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	21
F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	21
F.1.1. Plochy bydlení - B.....	21
F.1.2. Plochy občanského vybavení	21
F.1.3. Plochy výroby	21
F.1.4. Plochy pro sport a rekreaci.....	21
F.1.5. Plochy pro individuální rekreaci	22
F.1.6. Plochy komerční zóny - K.....	22
F.1.7. Plochy krajinné zóny s převážně produkční funkcí - P	22
F.1.8. Vodní toky a plochy - N.....	22
F.1.9. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu	22
F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU - REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	23
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT	24
G.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva	24
G.2. Plochy a koridory s možností vyvlastnění bez předkupního práva	24
G.3. Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	24
G.4. Vymezení ploch pro asanaci	24
H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	24
CH. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	24
I. ZMĚNA Č. 3 – GRAFICKÁ ČÁST	25

I. ZMĚNA č. 3 – textová část

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je respektováno současně zastavěné území ze schváleného územního plánu sídelního útvaru Velké Pavlovice (dále jen ÚPNSÚ Velké Pavlovice).

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN

Řešené území:

Řešené území změny č.3 se nachází na k.ú. Velké Pavlovice, je vymezeno výřezy z ÚPNSÚ Velké Pavlovice:

výřez A – jižní část města - dílčí změna 3.01a,b, 3.10a,b

výřez B – východní okraj města - dílčí změna 3.02, 3.09

výřez C – severní okraj města - dílčí změna 3.03, 3.11

výřez D – severozápadní okraj města - dílčí změna 3.04

výřez E – severní okraj města - dílčí změna 3.05, 3.07

výřez F – severovýchodní okraj města - dílčí změna 3.06a,b,c

výřez G – jižní okraj města - dílčí změna 3.08, 3.14

identifikace dílčích změn (lokalit)

Změna je označena číslem, které označuje celkové pořadí zpracovávané změny (3.00) a postupnou řadu dílčích změn (3.01, 3.02,...). Označení je pro celý elaborát jednotné.

Na základě schváleného zadání změny č.3 ÚPNSÚ Velké Pavlovice (dále jen změna č.3) byly navrženy tyto dílčí změny :

Přehled dílčích změn)	název lokality	charakteristika změny	využití ve schváleném ÚPNSÚ Velké Pavlovice
3.01	ul. Zahradní	3.01a - Změna funkčního využití území na plochy bydlení - bydlení v bytových domech - Bd na jižním okraji města. 3.01b - Plocha pro obsluhu území a technickou infrastrukturu - plocha pro realizaci místní komunikace - D pro obsluhu plochy bydlení v bytových domech Bd (dílčí změna 3.01a), navržené v jižní části města. Součástí dílčí změny je definování funkčního typu – plocha pro realizaci místní komunikace - D a regulativů funkčního využití. Dílčí změny 3.01a a 3.01b budou prověřeny územní studií.	krajinná zóna produkční - zemědělská
3.02	ul. Hodonínská	změna funkčního využití území na plochy komerční zóny – K - na východním okraji města	plochy výroby - návrh
3.03	Horní rybník	změna využití území na vodní toky a plochy - nádrž krajínovorná, extenzivní - Ne (výstavba rybníka) na severním okraji města	krajinná zóna produkční - zemědělská

Přehled dílčích změn)	název lokality	charakteristika změny	využití ve schváleném ÚPNSÚ Velké Pavlovice
3.04	Kopečky	změna funkčního využití území na plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - Br na severozápadním okraji města v pokračování rozestavěné lokality Padělky – zrušení v ÚP návrhové a rezervní plochy pro hřbitov včetně OP hřbitova	veřejná zeleň, veřejná prostranství (zeleň hřbitova) – návrh + rezerva
3.05	Horní rybník	Nová plocha - změna funkčního využití území na plochy pro sport a rekreaci - sportovní zařízení - Rs , na severním okraji města (záměr výstavby autokempu)	krajinná zóna produkční - zemědělská
3.06	Nad Zahrady	3.06a,b - změna funkčního využití na plochy pro individuální rekreaci - vinné sklepy - Iv na severovýchodním okraji města (záměr rozšíření stávající a navržené lokality vinných sklepů) 3.06c - plocha pro obsluhu území a technickou infrastrukturu – účelová komunikace pro řešení obsluhy lokality	krajinná zóna produkční - zemědělská
3.07	nad cihelnou	změna funkčního využití území na plochy bydlení - bydlení v rodinných domech - Br na severním okraji města u cihelny	krajinná zóna přírodní – návrh (návrh krajinné zeleně)
3.08	Zádvorské	změna využití území na plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu jižně od města (záměr vybudování plochy pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení) Součástí změny je vymezení nového funkčního typu L – letiště , včetně regulativů.	krajinná zóna produkční zemědělská
3.09	průmyslová zóna	sloučení v ÚPNSÚ navržených ploch výroby - drobná výroba, řemesla, služby - Vs na východním okraji města za tratí, spojené s vypuštěním navržené obslužné komunikace - vytvoření ucelené rozvojové plochy, jejíž členění bude řešit podrobnější dokumentace	plochy výroby – návrh (4 lokality) návrh komunikace krajinná zóna produkční zemědělská
3.10	ul. Zahradní	změna funkčního využití území na plochy občanského vybavení - občanské vybavení bez specifikace - O na jižním okraji města 3.10a – změna využití stávající plochy výroby na občanské vybavení 3.10b - změna využití navržené plochy výroby na občanské vybavení	plochy výroby - stav plochy výroby - návrh
3.11	stavební dvůr Hrůdek	zrušení plochy navržené severně od města pro výrobu – pro sběrný dvůr na komunální odpad – navrácení do zemědělské půdy	plochy výroby - návrh
3.12		úprava textové části – <u>regulativy prostorového uspořádání</u> se doplňují o možnost: výstavby rozhleden, sakrálních staveb, odpočívadel apod.	

Přehled dílčích změn)	název lokality	charakteristika změny	využití ve schváleném ÚPNSÚ Velké Pavlovice
3.13		úprava textové části – rozsah regulace pro plochy výroby se doplňuje o možnost <u>podmínečně přípustného</u> situování zařízení komerčních a zařízení občanského vybavení	
3.14	Záblatské	upřesnění rozsahu místního biocentra v lokalitě Zablatké jižně od města	

* - dílčí změny jsou označeny číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další v pořadí označuje pořadové číslo dílčí změny (lokality)

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Řešení změny č.3 neovlivní koncepci rozvoje území města.

Řešením změny č.3 nebudou narušeny podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah: hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Demografické a sociální podmínky rozvoje:

Nárůst počtu obyvatel z navržených ploch bydlení vyvolá tlaky na řešení problematiky školství (cca 20 míst v MŠ).

Hospodářsko ekonomické podmínky, životní prostředí :

Nárůst počtu obyvatel vyvolá tlaky na pracovní místa – nároky budou uspokojeny v rámci města (kapacitní plochy výroby a komerce), příp. Břeclavi a Hustopečí v přijatelné dojížděkové vzdálenosti.

Nové plochy bydlení situovat z dosahu negativní vlivů.

B.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Vytvoření předpokladů trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území je řešením změny č.3 respektováno.

B.2.1. Ochrana přírodních hodnot území

- respektovat přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

Dílčí změny nezasahují do ochrany přírodních hodnot města - nezasahují do zvláště chráněných území a ani do lokalit chráněných v rámci Natura 2000.

- respektovat ostatní přírodní hodnoty:

Dílčí změna 3.07 – plocha bydlení

- **respektovat hnízdní kolonii vln pestrých - nepřipustné jsou činnosti, děje a zařízení, které by ohrozily hnízdní kolonii vln pestrých nacházejících se v areálu hlinišť cihelny**

B.2.2. Ochrana kulturního dědictví, architektonických a urbanistických hodnot

- ✓ respektovat památkově chráněné objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek:

– Farní kostel Nanebevzetí Panny Marie (ÚSKP 36672/7-1799), Sýpka (ÚSKP 35103/7-1800), Sousoší Piety (ÚSKP 36672/7-1799), Socha sv. Jana Nepomuckého (ÚSKP 36672/7-1799), Hřbitov (ÚSKP 36672/7-1799), Poklona sv. Antonína Paduánského (ÚSKP 16159/7-1804), Poklona sv. Barbory (ÚSKP 33045/7-1805), Lisovna (ÚSKP 18676/7-1807), Lisovna (ÚSKP 36814/7-1808)

- ✓ respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě města, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče

Řešením změny č.3 nedojde k narušení těchto hodnot území - změnou č. 3 jsou nemovité kulturní památky a drobné stavby respektovány.

Dílčí změna 3.02 – plocha pro komerční zónu

- rozsah plochy komerční zóny s ohledem na existenci nemovité kulturní památky (poklona sv. Antonína Paduánského (ÚSKP 16159/7-1804) vymezit v dostatečném odstupu od památky tak, aby byla zabezpečena její ochrana - respektovat vymezené ochranné pásmo historických hodnot. Konkrétní řešení této lokality s ohledem na ochranu památky bude prověřeno až podrobnější dokumentací.
- respektovat podmínky stanovené pro území archeologického zájmu – v případě jakýchkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu v řešeném území respektovat zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.
- urbanistická a hmotová struktura zástavby bude navržena tak, aby tvořila přechodový článek do krajiny

B.2.3. Ochrana kvalitního životního prostředí

Řešením změny č.3 nedochází ke zhoršení podmínek majících vliv na životní prostředí.

ZÁSADY PRO VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ:

- v plochách negativních vlivů, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby včetně chráněného venkovního prostoru, t.j. 2m okolo staveb
- V případě, že nelze výše uvedené limity negativních vlivů dodržet, platí:
 - navrhované využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem) uvnitř hlukových izofon, apod. může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy. Například, v ploše zatížené hlukem je možné bydlení pokud se prokáže, že hluková zátěž je odstraněna či nepřekračuje hygienické limity z hlediska hluku

Hluk z dopravy

Sčítací stanoviště na sil. II/421 6-4560

Rozhodujícího útlumu hluku na 60 dB ve dne bude dosaženo ve vzdálenosti **11,1 m** od osy komunikace.

Sčítací stanoviště na sil. III/42113 6-4570

Rozhodujícího útlumu hluku na 55 dB ve dne bude dosaženo ve vzdálenosti **12,4 m** od osy komunikace.

žel. doprava

Rozhodující izofona hluku 55 dB v noci bude ve vzdálenosti cca **10,6 m** osy kolejí.

Dílčí změny řešené změnou č.3 se nacházejí z dosahu těchto negativních jevů.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Základní urbanistická koncepce a prostorové regulace jsou změnou č. 3 doplněny o tyto zásady:

Současně zastavěné a zastavitelné území

- plochy pro sport a rekreaci (plocha pro kemp) rozvíjet ve vazbě na navrženou plochu sportu a rekreace – koupaliště na severním okraji města
- plochy pro individuální rekreaci (vinné sklepy) - budou rozvíjeny ve vazbě na stávající plochy na východním okraji města za železniční trať.
- plochy pro veřejnou zeleň (návrh hřbitova) směřovat do lokality vymezené východně od města za železniční trať
- vodní toky a plochy – plochu pro rybník situovat severně od města do lokality navazující na řeku Trkmanku

Nezastavitelné území - krajina

Zůstává beze změny.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.2.1. PLOCHY BYDLENÍ – B

3.01a

Změna funkčního využití území na plochy bydlení (bydlení v bytových domech - Bd) na jižním okraji města.

Součástí řešení je začlenění plochy pro sociální bydlení ze schváleného ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

dopravní infrastruktura :

- lokalita je napojena ze severu z ul. Za Dvorem - pro realizaci komunikačního a pěšího propojení, které propojí lokalitu s budoucím centrem města, je vymezena plocha pro realizaci místní komunikace (viz.dílčí změna 3.01b)
- obsluhu vlastních objektů řešit podrobnější dokumentací
- odstavná stání řešit v rámci plochy podrobnější dokumentací

technická infrastruktura :

- zásobování vodou – vodovodním řadem napojeným na stávající síť; trasa bude řešena podrobnější dokumentací v rámci vymezené plochy pro realizaci místní komunikace (změna 3.01b)
- odkanalizování – kanalizačním sběračem jednotného systému napojeným na stávající kanalizaci; trasa bude řešena podrobnější dokumentací v rámci vymezené plochy pro realizaci místní komunikace (změna 3.01b); město má vybudovanou čistírnu odpadních vod
- zásobování plynem – STL plynovodem napojeným ze stávající sítě; trasa bude řešena podrobnější dokumentací v rámci vymezené plochy pro dopravu (změna 3.01b)
- zásobování el. energií – pro lokalitu je uvažována zděná trafostanice napojená na stávající podzemní vedení vn; trasa kabelu vn a umístění trafostanice bude řešeno podrobnější dokumentací v rámci vymezené plochy pro realizaci místní komunikace (změna 3.01b) nebo v rámci plochy bydlení (3.01a)
- respektovat podmínky ochrany technické infrastruktury (např. OP radioreléové trasy, OP stl plynovodu)

prostorové regulace, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

- **prostorové regulace – výšková hladina zástavby max. 4 nadzemní podlaží**, v kontaktu s krajinou max. 2 NP
- tvar střech - bude řešen podrobnější dokumentací
- intenzita využití pozemků – bude řešena podrobnější dokumentací

ochrana zdravých životních podmínek

Plocha pro bydlení navazuje podél východního a západního okraje na stávající plochy výroby.

- Respektovat Zásady pro využívání území, viz. kap. B.2.3 Ochrana kvalitního životního prostředí .

3.04

Změna využití území na plochy bydlení (bydlení v rodinných domech - Br) v lokalitě Padělky na severozápadním okraji města,

Změna je spojená se zrušením návrhové a rezervní plochy veřejné zeleně (zeleně hřbitova) a se zrušením ochrany prostředí navrženého hřbitova.

dopravní infrastruktura :

- lokalita je napojena z východu místní komunikací navrženou v ÚPNSÚ Velké Pavlovice v prodloužení ul. Nové
- dále je lokalita napojena z místní komunikace navržené v ÚPNSÚ Velké Pavlovice v prodloužení ul. Bratří Mrštíků
- odstavňá stání řešit v rámci plochy podrobnější dokumentací

technická infrastruktura :

- zásobování vodou – navrženým vodovodním řadem napojeným na stávající síť dle schválené změny č.2
- odkanalizování – navrženým kanalizačním sběračem jednotného systému napojeným na stávající kanalizaci dle schválené změny č.2; obec má vybudovanou čistírnu odpadních vod
- zásobování plynem – navrženým STL plynovodem napojeným ze stávající sítě dle schválené změny č.2
- zásobování el. energií – ze stávající sítě dle schválené změny č.2

prostorové regulace, ochrana hodnot území, krajinného rázu

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP

3.07

Změna využití území na plochy bydlení na severním okraji města u cihelny (bydlení v rodinných domech – Br)

Změna je spojená se zmenšením návrhové plochy krajinné zeleně a hranice dobývacího prostoru Velké Pavlovice.

dopravní infrastruktura :

- lokalita je napojena z jihu místní komunikací navrženou v ÚPNSÚ Velké Pavlovice v prodloužení ul. Trávníky

technická infrastruktura :

- zásobování vodou – navrženým vodovodním schváleným v územním plánu
- odkanalizování – dle schváleného územního plánu navrženou jednotnou kanalizací
- zásobování plynem – navrženým STL plynovodem dle schváleného územního plánu
- zásobování el. energií – ze stávající sítě nn

prostorové regulace, ochrana hodnot území, krajinného rázu

- výšková regulace zástavby – max. 1 NP
- respektovat přírodní hodnoty území – viz. kap. B.2.1. Ochrana přírodních hodnot území

C.2.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

3.10a, 3.10.b

Změna funkčního využití území na plochy občanského vybavení - občanské vybavení bez specifikace – O - lokalita na jižním okraji města.

3.10a - Změna funkčního využití stávající plochy výroby - na občanské vybavení.

3.10b - Změna funkčního využití plochy výroby navržené v ÚPNSÚ Velké Pavlovice - na občanské vybavení.

dopravní infrastruktura :

- 3.10a - lokalita je napojena ze severu ze stávající místní komunikace, která prochází podél východního okraje plochy
- 3.10b - lokalita je napojena z místní komunikace navržené v ÚPNSÚ Velké Pavlovice, komunikace ústí do stávající místní komunikace
- odstavná stání řešit v rámci plochy občanského vybavení

technická infrastruktura :

- zásobování vodou – navrženým vodovodním řadem napojeným na stávající síť dle schválené změny č.2
- odkanalizování – navrženým kanalizačním sběračem jednotného systému napojeným na stávající kanalizaci dle schválené změny č.2; obec má vybudovanou čistírnu odpadních vod
- zásobování plynem – navrženým STL plynovodem napojeným ze stávající sítě dle schválené změny č.2
- zásobování el. energií – ze stávající sítě dle schválené změny č.2

prostorové regulace, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

- výšková regulace zástavby – max. 2 NP

C.2.3. PLOCHY VÝROBY – V

3.09

Sloučení v ÚPNSÚ navržených ploch výroby na východním okraji města za tratí, spojené s vypuštěním navržené obslužné komunikace - vytvoření ucelené rozvojové plochy, jejíž členění bude řešit podrobnější dokumentace.

dopravní infrastruktura :

- lokalita je napojena od jihu ze stávající komunikace – silnice II/421. Komunikace, pro obsluhu dílčích provozoven, bude řešena podrobnější dokumentací a bude zaústěna do silnice II/421.
- odstavná stání řešit v rámci ploch jednotlivých areálů podrobnější dokumentací
- respektovat podmínky ochrany dopravní infrastruktury (např. OP dráhy, silniční OP)

technická infrastruktura :

- bude řešena dle schválené změny č. 2

prostorové regulace, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

- výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží, u výrobních a skladových hal nepřesáhne 6 m, nebudou vytvářeny stavební dominanty
- tvar střechy sklonitý, příp. rovný
- koeficient zastavění 0,5 (zpevněné plochy 30 %, zeleň 20 %)
- při přechodu zástavby do krajiny - v části lokality situované v exponované poloze nad městem řešit tak, aby nebyl narušen krajinný ráz - výška objektů max. 1 nadzemní podlaží, u výrobních a skladových hal nepřesáhne 5 m

ochrana zdravých životních podmínek

- řešit tak, aby navrženou dílčí změnou nedošlo k riziku narušení životního prostředí
- nebudou negativně ovlivněny navazující plochy bydlení

C.2.4. PLOCHY PRO SPORT A REKREACI – R

3.05

Změna funkčního využití území na plochy pro sport a rekreaci - plochy pro sportovní zařízení - Rs - záměr výstavby autokempu na severním okraji města ve vazbě na plochu navrženou v ÚPNSÚ Velké Pavlovice pro koupaliště.

dopravní infrastruktura :

- lokalita je napojena z obslužné komunikace navržené podél jižního okraje plochy – jedná se o prodloužení v ÚPNSÚ Velké Pavlovice navržené místní komunikace, která je zaústěna do silnice III/421 14
- odstavná stání řešit v rámci plochy pro sport a rekreaci, příp. v ploše navržené pro místní komunikaci

technická infrastruktura :

- zásobování vodou – navrženým vodovodním řadem napojeným na navržený a územním plánem schválený vodovodní řad
- odkanalizování – je navržen oddílný systém; splaškové vody budou odvedeny na navrženou a územním plánem schválenou kanalizaci (podrobnější dokumentací bude určeno zda gravitačně či čerpáním), dešťové vody budou odvedeny do Trkmanky
- zásobování plynem – navrženým STL plynovodem napojeným na navržený a územním plánem schválený STL plynovod
- zásobování el. energií – ze stávající sítě vn; v případě potřeby lze umístit trafostanici v ploše pro sport a rekreaci, která bude napojena na stávající vedení vn procházející jižně od rozvojové plochy; umístění bude řešeno podrobnější dokumentací

prostorové regulace, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

- výška objektů max. 1 nadzemní podlaží

C.2.5. PLOCHY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI – I

3.06a, 3.06.b

Změna funkčního využití území na plochy pro individuální rekreaci - vinné sklepy – Iv – realizací záměru dojde k propojení stávající a navržené lokality vinných sklepů - na severovýchodním okraji města.

3.06a – nová plocha v souběhu s železniční tratí rozšiřuje v ÚPNSÚ Velké Pavlovice navrženou plochu vinných sklepů jižním směrem.

3.06b – nová plocha v souběhu s železniční tratí rozšiřuje v ÚPNSÚ Velké Pavlovice navrženou plochu vinných sklepů severním směrem.

dopravní infrastruktura:

3.06a, 3.06b - lokality jsou obslouženy účelovou komunikací, viz. dílčí změna 3.06c, navrženou v souběhu s železniční tratí.

- respektovat podmínky ochrany dopravní infrastruktury (OP dráhy)

technická infrastruktura :

- bude řešena prodloužením sítí, navržených dle schválené změny č. 2, odkanalizování bude řešeno lokálně

prostorové regulace, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

dle schváleného ÚPNSÚ Velké Pavlovice

- výstavba objektu vinného sklepa do 25m² s možností podsklepení a využití podkroví, sklonitá střecha, jednopodlažní

ochrana zdravých životních podmínek

Plocha pro individuální rekreaci je situována podél železnice. Respektovat podmínky využití plochy viz. Kap. B.2.3 Ochrana kvalitního životního prostředí .

C.2.6. PLOCHY KOMERČNÍ ZÓNY – K

3.02

Změna funkčního využití území z ploch výroby na plochy komerční zóny - K - na východním okraji města.

dopravní infrastruktura:

- lokalita je napojena ze silnice II/421, napojení řešit dle platných předpisů s ohledem na existenci tělesa dráhy.
- parkovací a odstavná stání řešit v rámci plochy pro komerční zónu
- respektovat podmínky ochrany dopravní infrastruktury (např. OP dráhy, silniční OP)

technická infrastruktura :

- bude řešena dle schválené změny č. 2
- respektovat podmínky ochrany technické infrastruktury (např. OP nadzemního vedení vn,)
- část plochy je meliorována - před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

prostorové regulace, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

- výška objektů max. 2 nadzemní podlaží
- respektovat podmínky ochrany OP nadzemního vedení vn
- respektovat ochranné pásmo historických hodnot viz. kap. B.2.2 Ochrana kulturního dědictví, architektonických a urbanistických hodnot

C.2.7. VODNÍ TOKY A PLOCHY - N

3.03

Změna funkčního využití území na vodní toky a plochy - nádrž krajinnotvorná extenzivní - Ne – plocha pro realizaci rybníka severně od města.

dopravní infrastruktura:

- lokalita bude obsloužena ze stávající účelové komunikace trasované podél toku Trkmanky – komunikaci respektovat

technická infrastruktura :

- nejsou požadavky na obsluhu technickou infrastrukturou
- část plochy je meliorována - před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

prostorové regulace, ochrana hodnot území, ochrana krajinného rázu

- respektovat stávající krajinnou zeleň lemující vodoteče
- vlastní rybník oddělit od orné půdy krajinnou zelení

C.2.8. PLOCHY PRO OBSLUHU ÚZEMÍ A TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

3.01b

Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu - plocha pro realizaci místní komunikace
- D pro obsluhu plochy bydlení v bytových domech Bd (dílčí změna 3.01a), navržené v jižní části města.

Součástí změny je definování nového funkčního typu a regulativů funkčního využití.

Plocha je vymezena jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní a technické infrastruktury. Působnost končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití.

dopravní infrastruktura:

- ve vymezené ploše řešit obsluhu navržené kapacitní lokality bydlení (dílčí změna 3.01a) tak, aby byla napojena na komunikační systém města, včetně řešení pěšího propojení s budoucím centrem města

technická infrastruktura :

- plocha je určena i pro průchod a situování sítí a zařízení technické infrastruktury

regulativy:

viz. kap. f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

3.06c

Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu - účelové komunikace - pro obsluhu dílčích změn 3.06a, 3.06b – ploch pro vinné sklepy - Iv, navržené na východním okraji města.

dopravní infrastruktura:

- účelovou komunikaci řešit tak, aby obsloužila plochy pro navržené vinné sklepy a propojila je na dopravní systém města

technická infrastruktura :

- plocha je určena i pro průchod a situování sítí a zařízení technické infrastruktury

3.08

Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu - letiště - L - jižně od města - jedná se o záměr vybudování plochy pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ) s pravidelným provozem.

Součástí změny je vymezení nového funkčního typu L – letiště a regulativů funkčního využití.

Plocha sestává:

- plocha pro vzlety a přistání SLZ - rozměr 1400m x 100m, včetně ochranných pásem, zeměpisný směr 350 stupňů (resp. 170 stupňů)
- odbavovací plocha o rozměrech 60m x 60m umístěna západně od plochy pro vzlety a přistání SLZ (výstavba objektů hangáru a správní budovy)
- pojezdová dráha o rozměrech 200m x 20m spojující odbavovací plochu s plochou pro vzlety a přistání SLZ
- příjezdová komunikace o rozměrech 100m x 5m spojující odbavovací plochu se silnicí III/42113)

dopravní infrastruktura:

- komunikace, která bude obsluhovat letiště, tj. spojoval odbavovací plochu se silnicí III/42113, je součástí plochy vymezené pro letiště
- ochranné pásmo letiště - hranice plochy pro vzlety a přistání SLZ - 1400m x 100m (není graficky vyjádřeno)
- respektovat podmínky ochrany dopravní infrastruktury (např. OP dráhy, silniční OP)

technická infrastruktura :

- zásobování vodou – ze sousedícího závodu
- odkanalizování – lokální (jímka na vyvážení)
- zásobování plynem – není navrženo
- zásobování el. energií – ze stávající sítě nn
- respektovat podmínky ochrany technické infrastruktury (např. bezpečnostní a ochranné pásmo vtl a vtl plynovodu – RWE Transgas Net, OP nadzemního vedení vn)

regulativy:

viz. kap. f. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

C.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Řešení změny č.3 nevyvolá vymezení ploch přestavby.

C.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Řešení změny č.3 nedojde ke změně rozsahu ploch sídelní (veřejné) zeleně vymezené v ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní rozsah:

Návrh řešení dopravy změny č.3 je dokumentován ve výkresech č.6 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ, ve výkrese č.2 URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ A V HLAVNÍM VÝKRESE.

Koncepce dopravní infrastruktury:

Zásady uspořádání dopravy, definované ve schváleném ÚPNSÚ Velké Pavlovice jsou doplněny o odstavec:

Letecká doprava:

- respektovat plochu pro letiště

Silniční doprava:

místní komunikace

Změnou č. 3 se doplňuje:

- síť místních obslužných komunikací (podrobněji viz. kap. C.2.8. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu):
- místní komunikace pro obsluhu navržené plochy sportu a rekreace na severním okraji města

Změnou č. 3 se ruší:

- dílčí změnou 3.09 se ruší místní komunikace v ploše výroby na východním okraji města

účelové komunikace

- účelová komunikace (dílčí změna 3.06c) pro obsluhu navržených ploch individuální rekreace (vinných sklepů) na východním okraji města

Dopravní obsluha jednotlivých lokalit (dílčích změn) navržených změnou č.3, viz. kap. C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Železniční doprava:

Beze změny.

Letecká doprava:

Změnou č.3 se doplňuje

letiště (dílčí změna 3.08) - jedná se o záměr vybudování plochy pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ) jižně od města s pravidelným provozem a v souladu s předpisem LA 1 „Organizační systém a postupy k zajišťování vymezených činností Letecké amatérské asociace při správě sportovních létajících zařízení, hlava 14 – Stanovení podmínek pro schvalování a výběr ploch pro vzlety a přistání SLZ.

Podrobněji, viz. kap. C.2.9. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu.

Pěší doprava:

Pěší propojení z lokality bydlení (dílčí změna 3.01a) navržené v jižní části města bude řešeno v rámci vymezené plochy pro realizaci místní komunikace – viz. dílčí změna č.3.01b., kap. C.2.9. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu.

D.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní rozsah:

Návrh řešení technického vybavení je dokumentován ve výřezu výkresu č.3 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU, č.4 ODKANALIZOVÁNÍ, č.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM č.6 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ, DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ.

Základní koncepce technického vybavení definovaná ve schváleném ÚPNSÚ Velké Pavlovic se nemění.

Napojení dílčích změn (lokalit) na technickou infrastrukturu viz. kap. C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.

Ochranná pásma:

Beze změny.

D.2.1. Vodní hospodářství

D.2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou města zůstává nezměněna. Jsou pouze doplněny trasy vodovodních řadů pro rozvojové lokality.

Nutno respektovat podmínky ochranných pásem stávajících vodohospodářských zařízení procházející přes rozvojové plochy.

D.2.1.2. Odkanalizování

Koncepce odkanalizování města a likvidace odpadních vod zůstává nezměněna. Jsou pouze doplněny trasy kanalizačních sběračů jednotné či oddílné kanalizace pro rozvojové lokality, napojené na již zrealizovanou ČOV.

Nutno respektovat podmínky ochranných pásem stávajících vodohospodářských zařízení procházející přes rozvojové plochy.

D.2.2. Energetika, spoje

D.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování města el. energií zůstává nezměněna.

Pro lokalitu i.č. 3.01a je uvažováno s novou zděnou trafostanicí, jejíž umístění bude řešeno podrobnější dokumentací. V případě potřeby je možno umístit sloupovou trafostanici v lokalitě i.č. 3.05.

Nutno respektovat podmínky ochranných pásem stávajících energetických zařízení, nebo řešit jejich přeložení.

D.2.2.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování města plynem zůstává nezměněna. Jsou pouze doplněny trasy STL plynovodů pro rozvojové lokality.

Nutno respektovat podmínky ochranných pásem stávajících energetických zařízení.

D.2.2.3. Spoje a zařízení spojů

Změna č. 3 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů.

Nová zařízení spojů nejsou navrhována.

Nutno respektovat podmínky ochranného pásma.

- **Severní část řešeného území se nachází v zájmovém území AČR-koridor RR spojů – veškerá výstavba musí být předem konzultována s VUSS Brno.**
- **Řešené území se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení – veškerá výstavba (např. větrné elektrárny, průmyslové haly, výsadba vzrostlé zeleně – větrolamy) musí být nutně projednána s VUSS Brno.**

D.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad bude i nadále pravidelně svážen pověřenou osobou v souladu s ustanovením zákona 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

Stávající systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na plochy navržené změnou č.3.

D.4. KONCEPCE OBČANSKÉ INFRASTRUKTURY

Změna č.3 neovlivní základní koncepci občanského vybavení, schválenou v ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

- Záměr realizace občanského vybavení v jižní části města (dílní změna č. 3.10) podpoří žádoucí zvýraznění a posílení funkce budoucího centra města definované ve schváleném ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

D.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Změna č.3 neovlivní základní koncepci veřejných prostranství, schválenou v ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

E.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

E.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Zůstává zachováno dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

3.11

zrušení plochy navržené severně od města pro výrobu – pro sběrný dvůr na komunální odpad – navrácení do zemědělské půdy – orná půda - Po.

E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Základní koncepce ÚSES v řešeném území zůstává zachována. Změna č.3 zasahuje do místního územního systému ekologické stability dílčí změnou:

3.14

Upřesnění vymezení místního biocentra v lokalitě Záblatská jihovýchodně od města. Pro realizaci biocentra je vymezena plocha krajinné zeleně Ek.

Realizace se předpokládá na orné půdě, která je silně podmáčena a nevhodná pro zemědělské využití. Navrhováno je založení porostu dřevin odpovídající druhové skladbě jasanové doubravy dubu letního (STG 1C4), doplněné o enklávy mokřadních společenstev, případně realizace tůní.

E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Je zachována prostupnost krajiny dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice. Změnou č. 3 je doplněna:

- Jsou navrženy účelové komunikace:
 - dílčí změna 3.06c - zajistí zlepšení prostupnosti území a přístupu k pozemkům

E.5. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Změna č. 3 nevyvolá potřebu návrhu protierozních opatření.

E.6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Záplavové území, stanovené v k.ú. Velké Pavlovice nezasahuje do ploch, řešených změnou č.3.

E.7. VYUŽITÍ KRAJINY PRO REKREACI

Je řešeno na východním okraji města, toto území je využito pro rozšíření lokalit vinných sklepů, (dílčí změny 3.06a,3.06b) a na severním okraji města, kde je rozšířena navrhovaná plocha pro sport a rekreaci (dílčí změna 3.05).

E.8. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Řešením dílčí změny 3.07 (bydlení) došlo k úpravě hranice dobývacího prostoru Velké Pavlovice ev.č. ložiska 7 0779.

Poddolované území - v k.ú. Velké Pavlovice nejsou poddolované území.

Sesuvné území - není registrováno.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešením **změny č.3** jsou dotčeny tyto funkční plochy (plochy s rozdílným způsobem využití)

F.1.1. Plochy bydlení - B

➤ **dílčí změna 3.01, 3.04, 3.07**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

FUNKČNÍ TYPY:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

V dílčí změně 3.01a (bydlení v bytových domech) se v ploše připouští i výstavba rodinných domů za předpokladu, že zástavba bude intenzivní (např. řadová).

F.1.2. Plochy občanského vybavení

➤ **dílčí změna 3.10**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

FUNKČNÍ TYPY:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

F.1.3. Plochy výroby

➤ **dílčí změna 3.09**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

FUNKČNÍ TYPY:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

➤ **dílčí změna 3.13 (doplnění regulativů)**

ROZSAH REGULACE: pro celé řešené území

FUNKČNÍ VYUŽITÍ

z ÚPNSÚ Velké Pavlovice je doplněno:

• **podmíněně přípustné**

- zařízení komerční a zařízení občanského vybavení (např. stavby pro ochranu obyvatelstva, zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby)

F.1.4. Plochy pro sport a rekreaci

➤ **dílčí změna 3.05**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

FUNKČNÍ TYPY:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

F.1.5. Plochy pro individuální rekreaci

➤ **dílčí změna 3.06a, 3.06b**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

FUNKČNÍ TYPY:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

F1..6. Plochy komerční zóny - K

➤ **dílčí změna 3.02**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

FUNKČNÍ TYPY:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

F.1.7. Plochy krajinné zóny s převážně produkční funkcí - P

➤ **dílčí změna 3.11**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

FUNKČNÍ TYPY:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

F.1.8. Vodní toky a plochy - N

➤ **dílčí změna 3.03**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

FUNKČNÍ TYPY:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

F.1.9. Plochy pro obsluhu území a technickou infrastrukturu

➤ **dílčí změna 3.01b**

ROZSAH REGULACE:

Dle změny č.3.

• ***Přípustné využití***

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy související s výstavbou obslužné komunikace a pěšihopropojení, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace
- odstavné a parkovací plochy
- nutné asanační úpravy
- zařízení technické infrastruktury
- veřejná zeleň, veřejná prostranství
- ochranná a izolační zeleň

• ***Nepřípustné využití***

- ostatní funkční využití, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné

➤ **dílčí změna 3.06c**

CHARAKTERISTIKA:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

ROZSAH REGULACE:

Dle ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

➤ **dílčí změna 3.08**

ROZSAH REGULACE:

Dle změny č.3.

• **Přípustné využití**

- činnosti, děje a zařízení dopravní povahy související s výstavbou plochy pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ) (plocha pro SLZ, odbavovací plocha, pojízdná dráha, příjezdová komunikace)
- odstavné a parkovací plochy
- zařízení technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství

• **Nepřípustné využití**

- ostatní funkční využití, činnosti a zařízení, které nejsou uvedeny jako přípustné

F.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU - REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Regulativy prostorového uspořádání - dle schváleného ÚPNSÚ Velké Pavlovice:

Z hlediska prostorového členění a utváření obrazu sídla budou respektovány tyto zásady:

- udržovat venkovský ráz sídla (v okrajových částech zachovat komorní měřítko)
- zachování siluety, zejména z dálkových pohledů
- respektovat stavební čáru vymezující exponované prostory města
- zlepšit estetický vzhled města úpravou významných prostorů města (okolí Radnice, okolí autobusového nádraží, úprava ploch veřejné zeleně)
- výška nové obytné zástavby maximálně dvoupodlažní, v okrajových polohách jednopodlažní
- nový hřbitov řešit tak, aby svým umístěním a architektonickým výrazem vhodně zapadal do okolního krajinného prostředí
- posílit krajinný rámeček sídla výsadbou zeleně v rámci návrhu ÚSES
- tvrdý přechod zástavby výrobních areálů do krajiny potlačit osázením izolační zeleně

Regulativy prostorového uspořádání - dle změny č.3 se dílčí změnou č. 3.12. doplňují:

3.12

úprava textové části

- možnost: výstavby rozhleden, sakrálních staveb, odpočívadel apod. v případě, že nebude narušen krajinný ráz

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACÍ, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT

G.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění a uplatnění předkupního práva

Veřejně prospěšné stavby:

V důsledku řešené změny č. 3 je v řešeném území upraven seznam veřejně prospěšných staveb uvedený v ÚPNSÚ Velké Pavlovice.

v seznamu VPS se ruší:

Z1 – plocha pro hřbitov s obřadní síní na západním okraji města

P2.16 – stl plynovod (realizován)

v seznamu VPS se doplňuje:

Stavby pro dopravu

D3.01b	místní komunikace pro obsluhu lokality 3.01a
D3.05	místní komunikace pro obsluhu lokality 3.05
D3.06c	účelová komunikace pro obsluhu lokality 3.06a, 3.06b
V3.05	vodovod pro lokalitu 3.05
KS3.05	splašková kanalizace pro lokalitu 3.05
KD3.05	dešťová kanalizace pro lokalitu 3.05
P3.05	STL plynovod pro lokalitu 3.05

Veřejně prospěšná opatření:

Řešením změny č.3 nejsou vymezena.

G.2. Plochy a koridory s možností vyvlastnění bez předkupního práva

Řešením změny č.3 nejsou vymezeny.

G.3. Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Řešením změny č.3 nejsou vymezena.

G.4. Vymezení ploch pro asanaci

V rámci řešení dílčí změny 3.01b – plocha pro místní komunikaci - může dojít k asanaci objektu p.č. 607, k.ú. Velké Pavlovice. Nezbytnost demolice objektu bude prověřeno podrobnější dokumentací.

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PŘÁVO

Změnou č.3 nebyly vymezeny.

CH. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části – 25

Počet výkresů grafické části – 7.

Hlavní výkres

Hlavní výkres

č.2 Urbanistické řešení

Koncepce dopravní a technické infrastruktury

č.3. Zásobování vodou

č.4 Odkanalizování

č.5 Zásobování plynem

č.6 Zásobování elektrickou energií, Dopravní řešení

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

č.8 Veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

I. ZMĚNA č. 3 – grafická část

Lokalizace dílčích změn v grafické části

dílčí změna	výřezy z ÚPNSÚ Velké Pavlovice						
	A	B	C	D	E	F	G
3.01	x						
3.02		x					
3.03			x				
3.04				x			
3.05					x		
3.06						x	
3.07					x		
3.08							x
3.09		x					
3.10	x						
3.11			x				
3.14							x