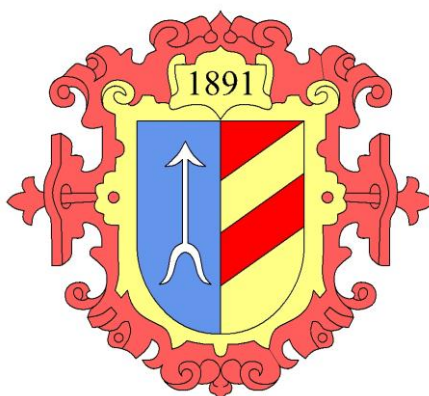


# KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE

okr. Břeclav



## I.A TEXTOVÁ ČÁST A TABULKOVÁ ČÁST

Požizovatel: Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje  
Objednatel: Město Velké Pavlovice

Projektant: KT architekti  
Ing. arch. Pavel Klein  
Kroftova 35  
616 00, Brno  
tel: 605 944 569  
e-mail: kta@iol.cz  
www.kt-arch.eu

Subdodávka USES:  
HBH projekt, spol. s.r.o., Kabátníkova 5, 602 00 Brno

Vedoucí a zodpovědný projektant: Ing. arch. Pavel Klein  
Datum zpracování: 09/2011  
Autorský kolektiv: Ing. arch. Pavel Klein  
Ing. arch. Jan Tesař  
Ing. Martin Němec  
Dominika Petřů  
Ing. Jitka Suchomelová, HBH projekt s.r.o.

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal:

**Zastupitelstvo města Velké Pavlovice**

Číslo jednací:

Datum vydání :

Datum nabytí účinnosti:

**Razítko**

Pořizovatel:

**Městský úřad Hustopeče, odbor regionálního rozvoje**

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

**Razítko**

# OBSAH DOKUMENTACE

## I. ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PAVLOVICE

### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE

### II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### II.B. GRAFICKÁ ČÁST

II.01 Koordinační výkres	1 : 5.000
II.02 Výkres širších vztahů	1 : 25.000
II.03 Předpokládané zábory půdního fondu	1 : 5.000

## I.A TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST

<b>I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>6</b>
I.A.1. Vymezení zastavěného území	6
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	6
<b>I.B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY JEHO HODNOT</b>	<b>6</b>
I.B.1. Koncepce rozvoje území, Hlavní cíle řešení	6
I.B.2. Ochrana hodnot v území	6
I.B.3. Komplexní pozemkové úpravy	7
<b>I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE</b>	<b>7</b>
I.C.1. Základní zónování obce	7
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
I.C.3. Plochy bydlení	8
I.C.4. Plochy občanského vybavení	13
I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ	15
I.C.6. Plochy výroby a skladování	18
I.C.7. Plochy ostatní	22
I.C.8. Plochy technické infrastruktury	24
I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury	25
<b>I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>26</b>
I.D.1. Silniční doprava	26
I.D.2. Místní komunikace, účelové komunikace	27
I.D.3. Doprava v klidu (odstavná stání)	28
I.D.4. Železniční doprava	28
I.D.5. Cyklistická a pěší doprava	28
I.D.6. Ostatní druhy dopravy	29
I.D.7. Technická infrastruktura	29
I.D.8. Zásobování vodou	29
I.D.9. Odkanalizování a čištění odpadních vod	30
I.D.10. Zásobování elektrickou energií	31
I.D.11. Zásobování plynem	31
I.D.12. Přenos informací	31
I.D.13. Nakládání s odpady	32
<b>I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY</b>	<b>32</b>
I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné	32
I.E.2. Krajinový ráz	32
I.E.3. Územní systém ekologické stability	33
I.E.4. Prostupnost krajiny	35
I.E.5. protierozní opatření, ochrana před povodněmi	35
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny	35
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů	35
<b>I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH</b>	<b>36</b>
I.F.1. Základní pojmy	36
I.F.2. Podmínky pro využití ploch	38
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch	46
<b>I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV</b>	<b>46</b>
<b>I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI</b>	<b>47</b>
I.H.1. Veřejně prospěšné stavby a opatření - vyvlastnění	47
I.H.2. Veřejně prospěšné stavby a opatření - předkupní právo	53

<b>I.I.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ</b>	
<b>ÚZEMNÍ STUDII</b>	<b>58</b>	
<b>I.J.</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO</b>	
<b>PLÁNU</b>	<b>60</b>	
<b>I.K.</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB</b>	<b>60</b>
<b>I.L.</b>	<b>ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	<b>61</b>

## **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 1.2.2011. Zastavěné území je zobrazeno v grafické části územního plánu.

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

Územní plán řeší celé katastrální území Velké Pavlovice. Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části územního plánu, 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 územního plánu 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 ÚP 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 zpracováno do ÚP 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, návrhová plocha pro komerční zařízení byla vymezena za železnici směrem na Bořetice. 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. Územní plán 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 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 výroby jsou soustředěny na západním, jižním a východním okraji města. Územní plán také vymezil plochy pro umístění bioplynových stanic, umístěných ve stávajících zemědělských areálech. Územní plán také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území. V ÚP byla v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště.

V územním plánu je navržen dálniční sjezd, který je obsažen v nadřazené dokumentaci a byl již obsažen ve změně č.4 ÚPN SÚ. Územní plán vymezuje výhledový koridor pro obchvat města. V ÚP je navržena plocha pro malé sportovní letiště.

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

### **I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ**

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

Územní plán 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 územní plán 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.B.3. KOMPLEXNÍ POZEMKOVÉ ÚPRAVY**

V době zpracování konceptu ÚP Velké Pavlovice byly zahájeny komplexní pozemkové úpravy (dále jen KPÚ) v k.ú. Velké Pavlovice. Zpracovatelem KPÚ je firma Geodis Brno, spol. s.r.o.. V době dokončovacích prací na konceptu ÚP Velké Pavlovice, nebyl dosud schválen Plán společných zařízení. Do územního plánu byl zpracován koncept Plánu společných zařízení, který byl vytvořen na MěÚ Velké Pavlovice za přítomnosti starosty města a místostarosty města. S koncepcí Plánu společných zařízení zpracovaných do ÚP byla seznámena firma zpracovávající KPÚ dne 21.9.2011 za přítomnosti sboru zástupců. Koncepce návrhu Plánu společných zařízení obsahuje návrhy účelových komunikací, návrhy USES, návrhy interakčních prvků, návrhy ploch smíšených nezastavěného území (remízky). Jednotlivé prvky koncepce Plánu společných zařízení byly zpracovány do ÚP jako veřejně prospěšné stavby a opatření. Dá se předpokládat, že během zpracování KPÚ dojde ke zpřesnění Plánu společných zařízení, který bude zpracován do návrhu ÚP Velké Pavlovice.

## **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 výroba. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně územní plán pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.

Do ÚP byl zpracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále územní plán 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 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, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 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, návrhová plocha pro komerční zařízení byla vymezena za železničí směrem na Bořetice – plocha smíšená komerční SK Z30. Další plocha občanského vybavení byla vymezena na severním okraji města (plocha OV Z25) a jižním okraji města (OV P44), plocha bude určena pro konání kulturních a dalších akcí. Východně od města byla vymezena plocha pro vinný dvůr, s bydlením (plocha smíšená obytná) – plocha SO P45. Územní plán 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 (plocha OT Z31, 32). 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 33,34,36,37,38,39,40,41,42)

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 ÚP vymezeny mezi dvěma zemědělskými areály u silnice II/421, západní okraj města – plochy VS Z58, 62 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. Územní plán také vymezil plochy pro umístění bioplynových stanic, umístěných ve stávajících zemědělských areálech (plocha VB P51, P59). Územní plán také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území – plochy TS Z66,67,68. V ÚP byla v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště – plocha TS Z69.

V územním plánu je navržen dálniční sjezd, který je obsažen v nadřazené dokumentaci a byl již obsažen ve změně č.4 ÚPN SÚ – plocha DS Z64. Územní plán vymezuje výhledový koridor pro obchvat města. V ÚP je navržena plocha pro malé sportovní letiště – plocha pro zázemí letiště je označena DL Z57, dráha letiště ZT 92.

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

K naplnění cílů územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Návrh je zobrazen v grafické části územního plánu, především v hlavním výkrese a tvoří závaznou část územního plánu. ÚP 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 Konceptu Územního 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.
- 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).

### 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)

**Stanovení podmínek pro realizaci navrhovaných funkcí v zastavitelných plochách a v plochách přestavby:**

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
BR Z01	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z02 Z03 Z04 Z05 Z06 Z07 Z08 Z10 Z11 Z15	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I. Plochy jsou podrobněji řešeny ve schváleném regulačním plánu Velké Pavlovice – Padělky – změna č.1
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z09 Z12	Plochy bydlení v rodinných domech	<b>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</b> 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)
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 7 m, které se dotýká pouze okraje plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z13 Z14	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z16	Plochy bydlení v rodinných domech	<b>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</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)
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které prochází přes řešenou plochu, případně bude navržena kabelizace el. vedení
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

BR Z17	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m.
		V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko NET4GAS, s.r.o. Řešená plocha se nachází v OP anodového uzemnění.
		Situování obytných objektů v blízkosti silnice II. třídy je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby, podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z18	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby, podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

BR Z19 Z20	Plochy bydlení v rodinných domech	BR Z19 - Etapa realizace I. BR Z20 - Etapa realizace II.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby, podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z21	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
BR Z22	Plochy bydlení v rodinných domech	Etapa realizace I.
		V navazujícím řízení bude nutné při umístění objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“
		Situování obytných objektů v blízkosti železnice je podmíněno prokázáním dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

<b>BR Z23</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace I.
		Území archeologického zájmu II.stupně - 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.
		v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících ploch výroby, podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
<b>BD Z24</b>	<b>Plochy bydlení v bytových domech</b>	Etapa realizace I. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
<b>BR Z74</b>	<b>Plochy bydlení v rodinných domech</b>	Etapa realizace I. v navazujících řízeních bude posouzena vhodnost navrhované lokality z hlediska hlukové zátěže ze stávajících a navržených ploch výroby, podmínkou využitelnosti plochy je, že v navazujících řízeních budou chráněné prostory u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. Dále bude dodrženo stanovené pořadí provádění změn v území (etapizace výstavby) zajišťující splnění stanovených hygienických limitů hluku pro chránění venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

#### 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 ÚP jsou navrženy plochy občanského vybavení a plochy pro tělovýchovu a sport.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
OV Z25	Plochy občanského vybavení	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
		Etapa realizace: I.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Území archeologického zájmu II.stupně - 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.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
OT Z26	Plochy pro tělovýchovu a sport	V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		<b>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</b>
		Etapa realizace I.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 8 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
OT Z27	Plochy pro tělovýchovu a sport	Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v nevyhlášeném záplavovém území.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Etapa realizace I.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 8 m minimálně z jedné strany okolo vodního toku.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		část plochy leží v záplavovém území Q100. Stavby budou umístěny mimo záplavové území.
		Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v nevyhlášeném záplavovém území.
u ploch občanské vybavenosti, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů.		
V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.		

<p><b>OV</b> Z28</p>	<p><b>Plochy občanského vybavení</b></p>	<p><b>Etapa realizace I.</b> Území archeologického zájmu II.stupně - 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. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy. V řešené ploše se nachází nevyužívaný vodní zdroj a kanalizace. V navazujících řízeních bude vodní zdroj zabezpečen proti kontaminaci spodních vod a kanalizace včetně OP bude respektována. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
<p><b>OT</b> Z31 Z32</p>	<p><b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b></p>	<p><b>Etapa realizace I.</b> Území archeologického zájmu I.stupně - 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. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 8 m minimálně z jedné strany okolo potoka. Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v nevyhlášeném záplavovém území. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy. Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. V navazujícím řízení bude respektováno OP kanalizačního sběrače, který přes řešenou plochu prochází Podmínky pro výstavbu v OP ČOV budou v navazujících řízeních respektovány. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>
<p><b>Var.1 OT</b> <b>Var.2 SS</b> Z35</p>	<p><b>Plochy pro tělovýchovu a sport</b></p>	<p><b>Požaduje se prověření změn využití plochy územní studií.</b> <b>Etapa realizace I.</b> OP I.stupně vodního zdroje bude v navazujících řízeních respektováno. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 8 m minimálně z jedné strany okolo vodního toku. Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází. Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v nevyhlášeném záplavovém území. u ploch občanské vybavenosti, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.</p>

OZ Z43	Plochy pro hřbitovy	Etapa realizace I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OV P44	Plochy občanského vybavení	Etapa realizace I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z71	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace II.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP kanalizačního sběrače, který přes řešenou plochu prochází
		u ploch občanské vybavenosti, které jsou navrhovány do blízkosti chráněných venkovních prostor a chráněných venkovních prostor staveb, je nutné situovat sportoviště podle způsobu jeho využití a reálné možnosti protihlukové ochrany s ohledem na splnění hygienických limitů. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OT Z72	Plochy pro tělovýchovu a sport	Etapa realizace I.
		Případná výstavba v okrajové části chráněného ložiskového území a v ložiskovém území je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
OS P138	Plochy pro prodej, služby, ubytování, stravování	Etapa realizace I.
		Území archeologického zájmu II.stupně - 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 případně provedení záchranného archeologického výzkumu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

### I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

V ÚP 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 vlnařského dvoru s integrovaným bydlením.

V ÚP jsou navrženy další plochy smíšené pro vinné sklepy a rekreaci k posílení vlnařského charakteru města a místních lidových tradic spojených s vlnařstvím. Jedná se především o plochy vymezené v severní části města plochy SS Z33, 34, 42 a plochy poblíž železnice SS 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41.

Za železnici na ul. Hodonínské je v ÚP vymezena plocha smíšená komerční Z 30 SK, na které bude možné umístit nákupní centrum pro spádovou oblast v okolí města.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
SO P29	Plochy smíšené obytné	Pro přestavbovou plochu <b>se požaduje</b> prověření změn využití plochy územní studií. 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.
		V navazujícím řízení bude nutné při umísťování objektů bydlení respektovat požadavky, týkající se chráněného venkovního prostoru, chráněného vnitřního prostoru staveb a chráněného venkovního prostoru staveb charakterizovaných § 30 odst. 3 zák.č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších změn a doplňků a prováděcího právního předpisu Nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.“
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který vede jižně od řešené plochy.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází jižně od řešené plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SK Z30	Plochy smíšené komerční	Etapa realizace I. Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP kanalizačního sběrače, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujícím řízení bude respektováno navržené OP elektrického vedení VN 7 m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SS Z33	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I. Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 6 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Území archeologického zájmu II.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

SS Z34	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I.
		Území archeologického zájmu II.stupně - 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. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SS Z35 (var.1 OT)	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Plocha byla popsána pro variantu č.1 v kapitole I.C.4.Plochy občanského vybavení.
SS Z36	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: II.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu. Území archeologického zájmu I.stupně - 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. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SS Z37	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází. Případně bude el. vedení přeloženo nebo kabelizováno.
		V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky navrženého OP ČOV.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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. V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SS Z38	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které vede okrajem plochy.
		Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v nevyhlášeném záplavovém území.
		Vinné sklepy včetně podzemních pater musí být technicky řešeny s ohledem na blízké záplavové území vodního toku Trkmanky a na podmáčené území.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

SS Z39 Z40 Z41	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky navrženého OP hřbitova.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SS Z42 Var.2 – bez výstavby	Plochy smíšené – vinné sklepy a rekreace	Etapa realizace: II.
		Území archeologického zájmu II.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
SO P45	Plochy smíšené obytné	Etapa realizace: I.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## 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 Z58,62).

### Plochy výroba drobné

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

### Plochy výroby zemědělské

Plochy výroby zemědělské jsou v řešeném území stabilizované. ÚP 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)

Územní plán vymezil plochy pro umístění dvou bioplynových stanic, umístěných ve stávajících zemědělských areálech.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
VS Z47 Z48 Z49	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP kanalizačního sběrače, který přes řešenou plochu prochází
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v nevyhlášeném záplavovém území.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP trafostanice VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
VS Z50	Plochy výroby a skladování	V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		Etapa realizace: I.
VS Z52 Z53	Plochy výroby a skladování	Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno navržené OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

VS Z54 Z55	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VS Z58	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: II.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy
		V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko NET4GAS, s.r.o. Řešená plocha se nachází v OP anodového uzemnění.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VS Z62	Plochy výroby a skladování	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Stávající vodovodní přivaděč je navržen k přeložení. V navazujícím řízení bude respektováno OP navrženého vodovodního přivaděče, který vede kolem řešené plochy.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází podél řešené plochy.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází. Případně bude el. vedení přeloženo nebo bude navrženo uložení pod zem.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

VD Z46 Z63	Plochy výroby drobné	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko NET4GAS, s.r.o. Řešená plocha se nachází v OP anodového uzemnění.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VE Z61	Plochy výroby energie na fotovoltaickém principu	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno navržené OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VB P 51	Plochy výroby energie (bioplynové stanice)	Etapa realizace: I.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
VB P 59	Plochy výroby energie (bioplynové stanice)	Etapa realizace: I.
		V navazujících řízeních nutno prokázat dodržení maximální přípustné hladiny hluku a hygienických limitů pro stávající i navrženou obytnou zástavbu. Celková hluková zátěž nesmí překročit stanovené hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
		V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko NET4GAS, s.r.o. Řešená plocha se nachází v OP anodového uzemnění.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## I.C.7. PLOCHY OSTATNÍ

Stávající veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhnout 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 Z09, 12 a 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	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
UP 75	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 76	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 77	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází. Případně bude el. vedení přeloženo nebo bude navrženo uložení pod zem.
		Stávající vodovodní přivaděč je navržen k přeložení. V navazujícím řízení bude respektováno OP navrženého vodovodního přivaděče, který vede kolem řešené plochy.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází podél řešené plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

UP 78	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které přes řešenou plochu prochází. Případně bude el. vedení přeloženo nebo bude navrženo uložení pod zem.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 8 m minimálně z jedné strany okolo vodního toku.
		Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v nevyhlášeném záplavovém území.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 129	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 130	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude nutné kladné stanovisko NET4GAS, s.r.o. Řešená plocha se nachází v OP anodového uzemnění.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 131	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 132	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 133	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		<b>Trasa komunikace bude upřesněna v rámci předepsané územní studie pro plochu BR Z16.</b>
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
UP 134	Plochy veřejných prostranství	V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		Etapa realizace: II.
		Území archeologického zájmu II.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

UP 135	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace I.
		Pro zajištění údržby vodoteče dodržet manipulační pruh o šířce 8 m minimálně z jedné strany okolo potoka.
		Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v nevyhlášeném záplavovém území.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP el vedení VN 10 (7)m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 136	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky navrženého OP ČOV.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
UP 137	Plochy veřejných prostranství	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujících řízeních nutno respektovat podmínky navrženého OP hřbitova.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

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

V územním plánu byla vymezena plocha pro umístění ČOV pro Šlechtitelskou stanici (TI Z65).

Územní plán také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území.

Dále byla v ÚP byla v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště.

Označení	Funkční využití	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
TI Z65	Plochy technické infrastruktury	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba železničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Území archeologického zájmu I.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

TI Z66 Z67 Z68 Z69	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	Etapa realizace: I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
TI Z73	Plochy technické infrastruktury	Etapa realizace: I.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany

### 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	Opatření a specifické podmínky pro využití plochy
DG Z56	Plochy garáží	Etapa realizace: I.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
DL Z57	Plochy letecké dopravy	Etapa realizace: I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
DP P60	Plochy záchytných parkovišť	V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany
		Etapa realizace I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přivaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP kanalizačního sběrače, který přes řešenou plochu prochází
		Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v záplavovém území.
V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.		

DS Z64	Plochy silniční dopravy	Etapa realizace I.
		Případná výstavba v silničním ochranném pásmu je podmíněna souhlasem dotčeného orgánu.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP vodovodního přívaděče, který přes řešenou plochu prochází
		V navazujícím řízení bude respektováno OP sdělovacího kabelu, který prochází přes řešenou plochu.
		Podmínky pro výstavbu v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu budou v navazujících řízeních respektovány.
		V navazujícím řízení bude respektováno OP elektrického vedení VN 10 m, které částečně zasahuje do řešené plochy.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.
DG Z70	Plochy garáží	Etapa realizace I.
		Území archeologického zájmu II.stupně - 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.
		V navazujících řízeních je nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno - řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## 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	Terežín-Velké Pavlovice-Mikulov
III/ 42113	Velké Pavlovice - Velké Bílovice
III/ 42114	Velké Pavlovice - Němčičky

V konceptu ÚP je navržena následující úprava silniční sítě:

- Do ÚP je zapracován návrh mimoúrovňové křižovatky z dálnice D2 na silnici II/421 (návrhová plocha **DS Z64**).
- Návrh úpravy silnice II/421 v průchodu městem – návrh vjezdového ostrůvku (ul. Brněnská), návrh okružní křižovatky ul. Brněnská a Dlouhá a úprava křižovatky Brněnská - Hlavní
- Návrh úpravy místní komunikace Za dvorem (úprava šířkových a směrových parametrů, rozšíření v parametrech silnice II.třídy, autobusové zálivy dle normových parametrů a s potřebným vybavením).
- Návrh okružní křižovatky na silnici III/42113, křížení ul. Hlavní a ul. Za dvorem
- úprava komunikace III/42114, vjezdový ostrůvek při vjezdu do města od obce Němčičky
- Vzhledem k dlouhodobější koncepci rozvoje města Velké Pavlovice byl v ÚP vymezen koridor pro **výhledový obchvat města**. Koridor byl vymezen jako pruh o šířce 100m. Koridor se odpojuje před městem Velké Pavlovice z navrhované mimoúrovňové křižovatky, pokračuje jižně kolem výrobních areálů, u sběrného dvoru se stáčí k severozápadu, kde bude úrovňově překonávat silnici III/42113, odtud vede přímo severovýchodně až k silnici II/421, kde se na ní opět připojí.

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 73 6110 „Projektování místních komunikací“

## 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. Zařazujeme je proto dle ČSN 73 6110 do funkční skupiny C, tj. obslužné komunikace, s funkcí obslužnou.

Navržené místní komunikace jsou zařazeny do funkčních skupin C – obslužné komunikace, a D1 – komunikace se smíšeným provozem (pěší zóny, obytné zóny). Funkční skupiny místních komunikací jsou zobrazeny v grafické části ÚP – 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 ÚP 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 ÚP 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/421114. Navrženo je narovnění 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. Z této komunikace jsou navrženy dvě odbočky 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).
- 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).
- Další nové místní komunikace jsou navrženy k návrhovým plochám v okolí celého města

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 ÚP byly navrženo několik nových účelových komunikací.

- Návrh účelové komunikace, která zpřístupní pozemky v lokalitě Padělky a v lokalitě Pod Břehy
- Návrh (obnovení) účelových komunikací v lokalitě Čtvrťky, Zábělská, Přádanky
- Návrh účelové komunikace v lokalitě Příčnický, Trkmanská
- Návrh účelové komunikace v lokalitě Išperky, Súdny
- Návrh účelové komunikace v lokalitě Koudelky

**V ÚP byly zrušeny dvě účelové komunikace** v jižní části města. Jedná se o účelovou komunikaci (odbočka z ul. Nádražní) v místě budoucího obchvatu města. Účelová komunikace byla zrušena z důvodu návrhu plochy BR Z19 a navržené náhradní obsluhy řešeného území. Další rušená účelová komunikace je navržena na jižním okraji města z důvodu návrhové plochy VS Z55 a navržené nové místní komunikace vedené po okraji řešené plochy.

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

Počet parkovacích míst je v řešeném území dostačující. Do ÚP 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.

Územní plán bude respektuje stávající stav dráhy a její ochranné pásmo a záměry plynoucí ze záměrů rozvoje IDS.

### I.D.5. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

Koncept ÚP Velké Pavlovice respektuje cyklistické a turistické trasy.

V konceptu ÚP 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 Viniu a návrat zpět po zpevněné cestě kolem průmyslových hal na VP3.
- **Navržená cyklotrasa** vedoucí od sportovního areálu podél řeky Trkmanky směrem na Velké Bílovice. V sousedním katastrálním území nutno dořešit další napojení v ÚP.
- **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 Čtvrky, Záblatskou, Přadánky, směrem na Velké Bílovice. V sousedním katastrálním území nutno dořešit další napojení v ÚP.
- **Navržená cyklotrasa** od průmyslové zóny po navržené účelové komunikaci přes místní část Příčnický, Trkmanská až po navrženou cyklotrasu z rozhledny Slunečná.
- **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 ÚP 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 - ranchi. Hipostezka vede souběžně s navrženou naučnou stezkou územím Pod Poštory, 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 ÚP.

V ÚP 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**

Jižně od města byla vymezena plocha pro **malé sportovní letiště**. Plocha je označena jako DL Z 57. Dráha letiště bude zatravněna a je vymezena plochou ZT 124. Plocha pro malé sportovní letiště byla vymezena již v platné ÚPD, ovšem na druhé straně komunikace III/42113.

Vodní doprava se zde nevyskytuje.

### **I.D.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **I.D.8. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

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

Územní plán řeší 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, OT(SS) Z35, BR Z09, BR Z12, BR Z16 upřesní územní studie.

**V navazujících řízeních nutno v jednotlivých lokalitách navržených v 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 ÚP byla vymezena plocha pro rozšíření vodojemu (plocha TI Z73) včetně příjezdové komunikace (plocha UP 131).**
- V ÚP byla navržena AT stanice (automatickou tlakovou stanici) pro výstavbu vinných sklepů na severním okraji města (plocha SS Z 34 a také plocha SS Z42).
- V ÚP byla navržena AT stanice (automatickou tlakovou stanici) pro zastavitelnou plochu výroby na západním okraji města (plocha VD Z63, VS Z58 a VB P59).

- ÚP přebírá koncepci z předchozí platné ÚPD a navrhuje přeložení vodovodního přivaděče, který vede přes zastavitelnou plochu VS Z62 – plocha výroby a skladování.
- Stavby v zastavitelných plochách (OV P44, 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 budou umístěny skladové plochy.
- Plocha výroby energie (Bioplynová stanice) bude napojena na stávající privátní vodovod v zemědělském areálu.

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

### 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 vybudovanu kanalizační síť, která prošla v roce 2008-9 rozsáhlou rekonstrukcí. Kanalizace je napojena na ČOV, která rovněž prošla rekonstrukcí navýšením kapacity. 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. Čištění odpadních vod bude zajištěno stávající čistírnou odpadních vod.

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.**

**Vzhledem k těmto skutečnostem byla do závazné části ÚP Velké Pavlovice zapracována následující podmínka:**

**V navazujících řízeních nutno v jednotlivých návrhových lokalitách řešených 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 kladen důraz udržení srážkových vod v území.**

**Územní plán řeší** rozvoj kanalizační sítě v navržených zastavitelných plochách v návaznosti na stávající kapacitní dostatečnost stabilizovaných ploch a ploch určených k přestavbě. Čištění odpadních vod bude zajištěno stávající čistírnou odpadních vod.

Navržené plochy jižně od města budou odkanalizovány tlakovou kanalizací (případně individuálně – vlastní ČOV, jímka apod.). Jedná se o plochy DL Z57, OV P44. 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 ÚP Velké Pavlovice byl převzat návrh malé ČOV pro šlechtitelskou stanici – plocha TI Z65.

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

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.

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

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

Územní plán 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) – v realizaci, 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.

Územní plán 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.

#### **I.D.11. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Město je plynifikováno. 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.

Návrhová plocha DS Z64 vyvolá prodloužení chrániček VVTL plynovodů. V místě rozšíření dálnice D2 o přípojovací a odbočovací pruhy kříží dálnici 5 tranzitních vysokotlakých plynovodů společnosti RWE Transgas.

**Územní plán řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.**

#### **I.D.12. PŘENOS INFORMACÍ**

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

Návrhová plocha DS Z64 vyvolá přeložku telefonního kabelu společnosti Telefonica O2, který vede po konstrukci mostu 421-008. Dále bude upravena chránička optického kabelu společnosti Telefonica O2.

V navazujících řízeních je pro veškerou zástavbu nutné kladné závazné stanovisko MO ČR, VUSS Brno. Řešené území je situováno v prostoru zájmového území Ministerstva obrany.

## 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 jako plocha technické infrastruktury.

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

Do ÚP bylo zapracováno rozšíření skládky odpadů z platné ÚPD. Skládka byla rozšířena o plochu TS Z66, 67, 68.

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

Územní plán navrhuje plochy přírodní (NP) jako plochy pro založení chybějících prvků územního systému ekologické stability. V ÚP 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.

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).

### 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. Územní plán proto nemá významný vliv na krajinný ráz.

V územním plánu nebyly vymezovány nové plochy na horizontu severního okraje města, kromě plochy Z42SS pod Starou Pavlovickou horou. Jedná se o požadavek vlastníka pozemku. Vzhledem k poloze plochy pod vrcholem kopce byla tato plocha řešena v konceptu ve dvou variantách. Ve variantě dvě nedoporučujeme vzhledem

k možnému narušení pohledového horizontu města daný záměr k realizaci. Plocha navazuje na zástavbu vinných sklepů (plocha SS Z34), na která v současnosti probíhá výstavba

Pro minimalizaci zásahů do krajinného rázu stanovuje územní plán 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 územního plánu Velké Pavlovice je 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 K158.

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 80. V ÚP bylo biocentrum vymezeno jako plocha přírodní NP 113.

#### **Místní systém ekologické stability:**

V ÚP byl upraven místní systém ekologické stability. Hlavní body změn jsou v ÚP popsány.

- Vymezení nadregionálního biokoridoru K158 na severní hranici k.ú. Velké Pavlovice – předpokládáme jeho vymezení v k.ú. Němčičky (obsaženo v UPD Němčičky) a k.ú. Horní Bojanovice. Část biokoridoru je vedena v k.ú. Velké Pavlovice v severní části k.ú.
- Přesunuli jsme LBC Na Trkmance mimo zástavbu, na dříve vytipované lokalitě se předpokládá výstavba sportovních areálů, kinologického klubu apod. Při tomto způsobu využití (oplocení jednotlivých areálů, velké množství zpevněných ploch) lze předpokládat negativní vliv na funkčnost lokálního biocentra. V této lokalitě zůstanou zachovány plochy veřejné zeleně apod. Biocentrum navrhujeme nově založit na ploše stávající orné půdy
- LBC Zahájka 1 bylo rozšířeno o další LBC Zahájka 2. Byla rozšířena plocha LBC U Koudelky a LBC Zahájská
- Navrhujeme vedení lokálního biokoridoru LBK2 od LBC Zahájka1 v ose stávající drobné vodoteče západním směrem a dále vinicemi do k.ú. Starovičky, kde je zajištěna návaznost na prvky ÚSES. Tento LBK je součástí generelu ÚSES, v územním plánu a jeho změnách již nebyl navrhován.
- V platném územním plánu a jeho změnách již byla oproti generelu ÚSES vypuštěna dvě lokální biocentra (Závistní lšperk a Nad Cihelnou) a tři lokální biokoridory směřujících SZ směrem do k.ú. Horní Bojanovice. Síť prvků ÚSES byla v této lokalitě příliš nakumulovaná. Vytipováním nadregionálního biokoridoru K158 s vloženými biocentry do k.ú. Němčičky u Hustopečí a Horní Bojanovice byla zajištěna návaznost xerotermních společenstev. Biokoridory neměly návaznost na prvky ÚSES v k.ú. Horní Bojanovice. Tento systém zachováváme, pouze obnovujeme již výše zmíněný LBK2.

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

<b>Existující funkční biocentra</b>	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu územního plánu.  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 umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřipustné.
LBC Mazurková rokle	
<b>Biocentra navržená k založení</b>	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.
LBC U Koudelky	
LBC Zahájka 1	
LBC Zahájka 2	
LBC Na Trkmance	
LBC Záblatská	
LBC Krejčířikovi sady	
LBC Višňový sad	

<b>Existující a navržené biokoridory</b>	Prostorové parametry (minimální šířka biokoridorů):  - lesní společenstva 15 m  - společenstva mokřadů 20 m  - luční společenstva 20 m  - společenstva stepních lad 10 m Cílem je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, 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.). Možné je souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami atd. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb (příčné křížení), atd. Ostatní změny a činnosti zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.
LBK 1	
LBK 2	
LBK 3	
LBK 4	
LBK 5	
LBK 6	
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 územního plánu (soulad ÚSES s ostatními funkcemi území), není to důvodem k zadání změn územního plánu.

#### Interakční prvky

V územním plánu obce jsou stávající i navržené interakční prvky. Některé navržené interakční prvky zahrnují výsadbu v osách dříve navrhovaných lokálních biokoridorů, jejichž síť jsme v našem návrhu redukovali.

#### I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: územní plán respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině. V ÚP bylo navrženo několik nových účelových komunikací. Územní plán 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 ÚP 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 zapracovány 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 doporučuje zatravnění ploch vinic a sadů.

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

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

V ÚP 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 netěžený (cihlářská surovina).

- Severně od města Velké Pavlovice se nachází **Chráněné ložiskové území** – Velké Pavlovice – Išperky – č.7050201000 – (cihlářská surovina).
- Severně od města Velké Pavlovice se nachází **výhradní bilancované ložisko** (dosud netěžené) – Velké Pavlovice – Išperky - č.305020100 – (cihlářská surovina, nerost – sprašová hlína, spraš).
- Severně od města Velké Pavlovice se nachází **výhradní bilancované ložisko** (těžba dřívější povrchová) – č.313780000 – (cihlářská surovina, nerost – hlína, jílovec, pískovec, spraš).
- **Dobývací prostor** event..č.70779, stanoven pro organizaci MEX-REAL, s.r.o. Dřínov (zdroj. Obvodní báňský úřad)

(zdroj: Geofond, UAP Hustopeče)

Nové dobývací prostory územní plán 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 územního plánu bylo řešené území rozděleno na plochy s rozdílnými nároky na prostředí. Územní plán 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 územní plán 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). Územní plán proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo převažující způsob zastřešení.

### 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.

## I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy.</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 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 (řimsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. U plochy BR Z01 a Z012 se připouští pouze jednopodlažní zástavba.</p>
BD	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. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
OV	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</p>

		<p>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 jednotka ulice jako celku.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,7.</p>
OS	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 jednotka 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 jednotka ulice jako celku.</p>

		Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
<b>OT</b>	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>Podmíněně přípustné využití:</u> jízďárna 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.</p> <p><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.</p> <p><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.</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 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</p> <p><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.</p> <p><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</p>

		<p>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.</p> <p>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</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 o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy.</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, 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>VS</b>	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 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 terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.</p>

VD	PLOCHY VÝROBY DROBNÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> nerušící výroba</p> <p><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.</p> <p><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.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - 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 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VZ	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, biofarmy</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 prostory pro ubytování personálu.</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 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.</p> <p>Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.</p>
VE	PLOCHY VÝROBY ENERGIE NA FOTOVOLTAICKÉM PRINCIPU	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</p> <p><u>Podmínky prostorového uspořádání:</u> přípustné jsou stavby o výšce do 3,5 m nad terénem.</p>
VB	PLOCHY VÝROBY ENERGIE (BIOPLYNOVÉ STANICE)	<p><u>Hlavní využití:</u> výroba elektrické energie – bioplynová stanice</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně.</p> <p><u>Nepřípustné využití:</u> všechny ostatní druhy staveb.</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.</p>

		<p>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> Nejsou stanoveny</p>
UP	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> místní a účelové komunikace, veřejná prostranství</p> <p><u>Přípustné využití:</u> plochy okrasné a rekreační zeleně, 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).</p> <p><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> <p><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</p> <p><u>Přípustné využití:</u> dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, podzemní stavby – vinné sklepy</p> <p><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).</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod.</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, velké stavby odpadového hospodářství.</p> <p><u>Podmíněně přípustné využití:</u> Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrační 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, zahřívání.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily.</p> <p><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> 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.</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 násypů, 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.</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</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 ZÁCHYTNÝCH 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>

<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.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ		
ZP	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ SMÍŠENÉ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky zemědělského půdního fondu<sup>7)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, 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.</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>
ZO	ORNÁ PŮDA	
ZZ	PLOCHY ZAHRAD A SADŮ	
ZV	VINICE, VINIČNÍ TRATĚ	
ZT	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	
OSTATNÍ NEZASTAVĚNÉ PLOCHY		
NV	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	<p><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.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky vodních ploch, koryt vodních toků<sup>6)</sup> a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Přípustné je rekreační využití vodních ploch.</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 nesouvisející s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.</p>
NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ	<p><u>Hlavní využití:</u> pozemky biocenter<sup>11)</sup>.</p> <p><u>Přípustné využití:</u> pozemky lesů, trvalých travních porostů, mokřadů 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.</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>
NL	PLOCHY LESNÍ	<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</p>

<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.

<sup>9)</sup> § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

		souladu s jejich charakterem umísťovat 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. <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.
<b>NS</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<u>Hlavní využití:</u> pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. <u>Přípustné využití:</u> pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků, mokřadů a přírodních vodních ploch. <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 umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, 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. <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.

### 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 znečišťování ovzduší (např. ČOV, farmy živočišné výroby, komunikace atd.), musí být předem projednáno s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví. V rámci projektové přípravy musí být deklarováno, že vnitřní prostředí pobytových místností v těchto stavbách odpovídá hygienickým limitům chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů upravených prováděcími právními předpisy.

## 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 územních rezerv pro vedení dopravní infrastruktury – obchvat města. Trasu výhledového obchvatu města doporučujeme prověřit v podrobné územní studii. Koridor byl vymezen v šířce 100m.

V územním plánu bylo vymezeno šest ploch územních rezerv.

Plochy R01 (lokality Padělky), R02, R03 (ulice Pod Břehy) jedná se o plochy vhodné k bydlení. Plochy R04 (severní okraj města) a R 05 (východní okraj města) jsou vhodné pro tělovýchovu a sport. Plocha R6 za zemědělským areálem na jihozápadním okraji města vhodná pro plochy drobné výroby, bydlení.

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

## I.H.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VYVLASTNĚNÍ

Ve smyslu obecně závazných právních předpisů vymezuje územní plán ve výkrese č. I.6 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Územní plán vymezuje jako veřejně prospěšná opatření, na které lze ve smyslu obecně závazných právních předpisů uplatnit vyvlastnění:

<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 ÚP 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, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, AT stanice, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
DT5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, 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
DT17	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, AT stanice, plynovod STL, 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
DT26	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, tlaková kanalizace, 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
DT31	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Návrh plochy silniční dopravy DS Z64 - navržená křižovatka dálničního připojení dálnice D2 na silnici II/421)	Velké Pavlovice
D1	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Súdňý)	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
D8 D9 D12 D13 D14	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 okružní 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 D24 D25	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh dvou okružních křižovatek a návrh změny místní komunikaci na komunikaci v parametrech silnice II.třídy)	Velké Pavlovice
D26	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace ul. Tovární)	Velké Pavlovice
D27	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Příčníky)	Velké Pavlovice
D28	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Čtvrtky)	Velké Pavlovice
D29	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Záblatská)	Velké Pavlovice
D30	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh účelové komunikace v lokalitě Přádanky)	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
T5	technická infrastruktura (AT stanice vodovodu)	Velké Pavlovice
T6	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T7 T8 T9	technická infrastruktura (plynové vedení STL)	Velké Pavlovice
T10	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, sdělovací kabel a plynovod)	Velké Pavlovice
T11 T12	technická infrastruktura (jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T13 T14	technická infrastruktura infrastruktura (jednotná kanalizace, el. vedení)	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, jednotná kanalizace, 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 Pavlovice
T27	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, plynovod, el. vedení)	Velké Pavlovice
T28	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, el. vedení)	Velké Pavlovice
T29	technická infrastruktura (jednotná kanalizace, dešťová kanalizace)	Velké Pavlovice
T30	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T31	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace)	Velké Pavlovice
T32	technická infrastruktura (vodovod, plynové vedení, el. vedení)	Velké Pavlovice
T33	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení zemní)	Velké Pavlovice
T34	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace)	Velké Pavlovice
T35	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení VN vzdušné)	Velké Pavlovice
T36 T41	technická infrastruktura (vodovod, jednotná kanalizace, tlaková kanalizace, plynové vedení)	Velké Pavlovice
T37	technická infrastruktura (čerpací stanice kanalizace)	Velké Pavlovice
T38	technická infrastruktura (dešťová kanalizace el. vedení)	Velké Pavlovice
T39	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení VN vzdušné)	Velké Pavlovice
T40	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení)	Velké Pavlovice
T42	technická infrastruktura (vodovod, tlaková kanalizace, el. vedení)	Velké Pavlovice
T43	technická infrastruktura (sdělovací kabe)	Velké Pavlovice

Označ. VPO	Druh veřejně prospěšného opatření	Umístění (k.ú.)
V1	Regionální biocentrum	Velké Pavlovice
V2	Nadregionální biokoridor	Velké Pavlovice
V4 – V21	Prvky místního ÚSES	Velké Pavlovice
V22	Návrh plochy smíšené nezastavěného území – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
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 Súdň	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 Příkladky	Velké Pavlovice
V52 V53 V54 V55 V56	Interakční prvek v lokalitě Čtvrky	Velké Pavlovice
V57 V58 V59 V60 V61 V62 V63	Interakční prvek v lokalitě Zábalská	Velké Pavlovice
V64 V65 V66 V67 V68	Interakční prvek v lokalitě Úlehle, Příkladky	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

## I.H.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které je možné uplatnit zřízení předkupního práva dle § 101 zák.č. 183/2006 Sb., byly vymezeny stavby pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce (označení odpovídá popisu ve výkrese č. I.06):

<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>P</b>	plochy pro veřejná prostranství, parky
<b>O</b>	plochy pro veřejnou občanskou vybavenost zakládající oprávnění zřídit předkupní právo (plochy staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, kulturu, veřejnou správu)

Seznam pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a opatřeními, pro které je možné uplatnit předkupní právo:

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)	V čí prospěch bude předkupní právo vloženo	Čísla dotčených pozemků
DT1	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel).	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4641/597, 4641/596, 4641/595, 4641/594, 4641/593, 4641/1, 4652/2, 4641/604, 4641/605, 4641/606, 4641/580, 4641/579, 4641/607, 4641/578, 4641/608, 4641/223, 4649/393, 4649/12, 4649/374, 4649/380, 4649/375, 4649/13, 4649/14, 4649/15, 4649/16, 4649/17, 4649/18, 4649/19, 4649/20, 4649/21, 4649/22, 4649/23, 4649/24, 4649/25, 4649/26, 4649/27, 4649/28, 4649/29, 4649/30, 4649/31, 4649/32, 4649/33, 4649/34, 4649/35, 4649/36, 4649/37, 4649/38, 4649/39, 4649/40, 4649/41, 4649/42, 4649/43
DT2	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4641/90, 4641/91, 4641/92, 4641/93, 4641/94, 4641/95, 4641/96, 4641/663, 4641/613, 4641/612, 4641/664
DT3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel.)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	2906, 2747, 2909, 2910/1, 2910/3, 2912/3, 2913/2, 2915/2, 1881, 3148/2, 1884, 1889/1, 1878, 2997, 2998, 2999, 2995, 3000, 2996,
DT4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, AT stanice, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	2317/1, 2213, 2212, 2430/3, 2210/7, 2211, 2208/7, 2209, 2208/7, 2208/6, 2431/1, 2208/9, 2709/1, 2214/2, 2431/2, 2208/26, 2208/3
DT5	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	2365/1, 2364, 2211, 2430/3, 2209, 2436, 2435, 2434, 2709/1, 2431/1
DT6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4351, 4352/1, 2361/6, 2361/8, 3534

DT7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, AT stanice, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4353
DT8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. Vedení)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4455
DT9	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. Vedení, dešťová kanalizace)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4485/1
DT10	veřejná technická infrastruktura (návrh ČOV)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4485/1
DT11	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. Vedení, plynovod STL)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4465/1, 4466/2, 4483/9, 4474/4, 4474/11, 4474/1
DT12	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4484/47, 4484/2, 4379/1, 4485/2, 4486/9, 4486/5, 4486/8, 4503/1, 4503/3, 4519
DT13	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI, protizáplavové opatření - vodovodní řad, dešťová kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	358, 361, 363, 365, 367, 370, 372, 374, 377, 421, 423, 425, 428, 430, 433, 432, 435, 437, 439, 441, 442, 444/2, 444/1, 446, 448, 450, 452, 454, 456/2, 572/2, 572/3, 573/1, 575/1, 583/3, 584, 588, 590, 593, 595, 597, 599, 601, 606, 608, 610, 603
DT14	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, dešťová kanalizace, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4524/7, 4524/14, 4379/1, 4524/6, 4524/1, 4524/3, 4524/4, 4549, 4524/14, 4524/16
DT15	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh záchytného parkoviště)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	676
DT16	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4623/1, 908, 907/1

DT17	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel.)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4628/41, 1063
DT18	veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4643/1, 4643/2, 4643/3, 4643/4, 4643/5, 4641/71, 4641/72, 4641/37, 4641/36, 4641/35, 4641/34, 4641/33, 4641/32, 4641/31, 4641/30, 4641/29, 4641/28, 4641/36, 4641/26, 4641/2, 4640/2, 4649/2, 4639/5, 4639/4, 4641/136
DT19	veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4649/374, 4649/373, 4649/12, 4649/13, 4649/11, 4649/10, 4649/9, 4649/8, 4649/7, 4649/6, 4649/5, 4649/4, 4649/3, 4649/2, 4641/2, 4639/1, 4639/5, 4639/4, 4631
DT20	veřejná dopravní infrastruktura (místní komunikace)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4639/4, 4639/5, 4639/1,
DT21	veřejná technická infrastruktura (rozšíření vodojemu)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4639/1
DT22	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	856, 834/2, 4622/1,
DT23	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabe)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4622/1, 864/1, 833, 744/1
DT24	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	744/1, 4622/1, 822, 821, 817, 814/1, 814/1, 810/1, 810/2, 807, 805/3, 805/2, 801/1, 798/2, 798/1, 796/1, 796/2, 792/1, 792/2, 784, 789, 788, 787, 774, 772/1, 772/2, 769/2, 769/1, 769/5, 761/1, 761/2, 757, 754, 752, 749, 748/1, 748/2, 746/3, 746/1, 746/2, 745/1, 743/2, 743/3, 743/1, 4621/1, 4621/2, 744/3, 4622/5, 769/3, 744/2
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)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4578/39, 4578/40, 4578/41, 4578/42, 4578/43, 4578/44, 4578/45, 4578/46, 4578/47, 4578/48, 4578/49, 4578/50, 4578/51, 4578/52, 4578/53, 4578/54, 4578/55, 4578/56, 4578/57, 4578/58, 4578/59, 4578/60, 4578/61, 4578/62, 4578/63, 4578/64, 4578/65, 4578/66, 4578/106, 4694

DT26	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, tlaková kanalizace, el. Vedení, sdělovací kabel)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4617, 4619/52, 4616/1
DT27	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4603/46, 4586/14, 4602/5, 4602/7, 4603/18, 4602/8, 4601/32, 4601/33, 4601/34, 4601/35, 4602/6, 4601/74, 4601/81, 4601/38, 4601/37, 4601/40, 4601/42, 4601/44, 4601/46, 4601/48, 4601/50, 4601/51, 4601/52, 4601/53, 4601/54, 4601/55, 4601/56, 4601/90, 4601/36, 4601/39, 4601/41, 4601/43, 4601/45, 4601/77, 4601/70, 4601/76, 4601/71, 4601/69, 4601/75, 4601/64, 4601/80, 4601/72, 4601/68, 4601/79, 4601/63, 4601/78, 4601/73, 4601/67, 4601/49, 4603/19, 4601/31
DT28	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4602/1, 4603/2, 4603/6
DT29	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4597/8, 4598/3, 4597/9, 4598/10, 4599/2, 4598/28
DT30	veřejná technická infrastruktura (Návrh zahraboviště)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4601/21, 4601/22, 4601/81, 4601/17, 4601/18
DT31	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh plochy silniční dopravy)	k.ú. Velké Pavlovice	Česká republika	4632/7, 4636, 4639/1, 4632/18, 4632/19, 4632/8, 4632/20, 4632/9, 4639/5, 4639/4, 4631, 4635, 4630/2, 4630/1, 4621/77, 4633, 4634/1, 4634/3, 4634/2
P1	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4649/40, 4649/39, 4649/38, 4649/37, 4649/36, 4649/35, 4649/34, 4649/33, 4649/32
P2	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4649/13, 4649/14, 4649/15, 4649/16, 4649/17, 4649/18, 4649/19, 4649/20, 4649/21, 4649/22, 4649/23, 4649/24, 4649/25, 4649/26, 4649/27, 4649/28, 4649/29, 4649/30, 4649/31, 4649/32
P3	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4641/77, 4641/76, 4641/75, 4641/74, 4641/73, 4641/72,
P4	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	370
P5	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	358, 361, 363, 365, 367, 370, 372, 374, 377, 421, 423, 425, 426, 428, 430, 433, 432, 435, 437, 439, 441, 442, 444/2, 444/1, 446, 448, 450, 452, 454, 456/2, 572/2, 572/3, 573/1
P6	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	584, 588, 590, 593, 595, 597, 599, 601, 606, 608, 603
P7	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	682

P8	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4571/1
P9	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4524/16
P10	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	701/1
P11	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	701/1
P12	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4622/1
P13	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4622/1
P14	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4622/1
P15	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4622/1, 744/1
P16	plochy pro veřejná prostranství, parky	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4643/1, 4643/2, 4643/3, 4643/4, 4643/5, 4641/71
O1	plochy pro veřejnou občanskou vybavenost (návrh hřbitova)	k.ú. Velké Pavlovice	město Velké Pavlovice	4524/8

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

V konceptu ÚP Velké Pavlovice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.

Jedná se o tyto plochy:

- BR Z09 a Z12 – plocha bydlení v rodinných domech
- BR Z16 – plocha bydlení v rodinných domech
- OT Z26 – plocha pro tělovýchovu a sport
- OT(SS) Z35 – plocha pro tělovýchovu a sport
- SO P29 – přestavbové území v centru města – plocha smíšená obytná

### Územní studie u návrhové plochy BR Z09 a Z12 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k návaznostem na Regulační plán – Padělký a existujícím limitům využití území.
- Rozdělení pozemků s ohledem na vlastnické vztahy
- Návrh zástavby zohlední polohu řešeného území v údolnici
- vymezení veřejných prostranství (§7,22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,
- koordinaci polohy inženýrských sítí,
- návrh technického 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.
- akumulaci dešťových vod v řešeném území
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

### Územní studie u návrhové plochy BR 16 se zaměří na:

- dořešení urbanistické koncepce zástavby plochy (parcelace, stavební čáry, upřesnění polohy staveb), s přihlédnutím k existujícím limitům využití území,
- vymezení veřejných prostranství (§7,22 vyhl.č. 501/2006 Sb.),
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu,

- koordinaci polohy inženýrských sítí.
- návrh technického 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.
- akumulaci dešťových vod v řešeného území
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu – objem staveb, druh zástavby, rytmus zástavby, tvar střech, materiály použité na fasádě, oplocení.

#### **Územní studie u návrhové plochy OT 26 se zaměří na:**

- návrh urbanistické koncepce sportovního areálu, ověření velikosti řešené plochy k plánovanému záměru na výstavbu koupaliště, rozmístění jednotlivých aktivit v řešené ploše, ozelenění.
- Posouzení spádové oblasti a zmapování blízkých fungujících koupališť (kapacita, návštěvnost, ekonomie)
- Posouzení alternativního využití plochy pro sportovní aktivity v případě že by bylo koupaliště realizováno na ploše OT Z35 (např. hřiště, dět. hřiště, lanové centrum, tenisové kurty atd.)
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu (kapacitní posouzení),
- koordinaci polohy inženýrských sítí, ověření kapacity vodního zdroje pro potřeby koupaliště
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu

#### **Územní studie u návrhové plochy OT(SS) 35 se zaměří na:**

- návrh urbanistické koncepce sportovního areálu, ověření velikosti řešené plochy k plánovanému záměru na výstavbu koupaliště, rozmístění jednotlivých aktivit v řešené ploše, ozelenění.
- Posouzení spádové oblasti a zmapování blízkých fungujících koupališť (kapacita, návštěvnost, ekonomie)
- Posouzení alternativního využití plochy pro možnou výstavbu vinných sklepů
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu (kapacitní posouzení),
- koordinaci polohy inženýrských sítí, ověření kapacity vodního zdroje pro potřeby koupaliště
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu

#### **Územní studie u přestavbové plochy SO P29 se zaměří na:**

- řešení urbanistické koncepce zástavby plochy (struktura zástavby, parcelace),
- řešení veřejných ploch a prostranství pro konání lidových slavností
- řešení veřejné zeleně a městského mobiliáře
- vymezení plochy pro propagaci vinařství (vinařská ulička, landscape)
- řešení dopravní obsluhy území, včetně ploch pro dopravu v klidu
- doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.
- Řešení zastávek linkové silniční dopravy dle normových parametrů a s potřebným vybavením
- řešení etapizace
- upřesnění podmínek prostorového uspořádání,
- návrh optimálního architektonického objemu a výrazu staveb a souborů, s ohledem na jejich uplatnění v obrazu města.
- koordinaci polohy inženýrských sítí

#### **Územní studie lokality u Trkmanky (zastavitelné pozemky zahrad, které budou zpřístupněny navrženou komunikací UP 78) se zaměří na:**

- urbanistickou koncepci zástavby (parcelace, stavební čáry), s přihlédnutím k blízkému vodnímu toku Trkmanka a existujícím limitům využití území. Posouzení spádové oblasti a zmapování blízkých fungujících
- vymezení ploch zeleně a veřejných prostranství
- ověření dopravní obsluhy, včetně ploch pro dopravu v klidu
- koordinaci polohy inženýrských sítí,
- upřesnění architektonických regulativů pro stavby: území bude řešeno s důrazem na architektonickou jednotu

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na 5 let od vydání územního plánu.

V konceptu ÚP Velké Pavlovice byl vymezen **koridor územní rezervy**, ve kterém je uloženo prověření změn jeho využití územní studií. Územní studie prověří šířkové a směrové parametry výhledového obchvatu města s ohledem na nápojná místa u stávajících komunikací a s ohledem na konfiguraci terénu.

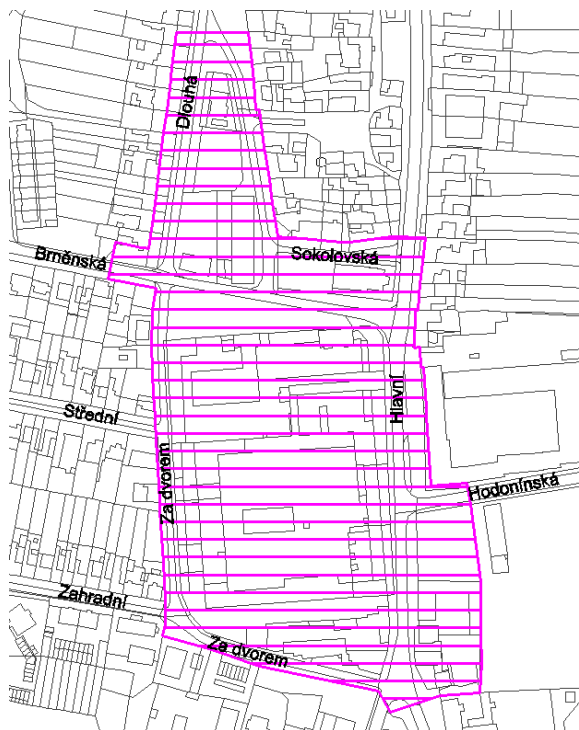
## I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ULOŽENO POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

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

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

V konceptu ÚP Velké Pavlovice **jsou vymezeny architektonicky a urbanisticky významné plochy**, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt (§ 17 písm. d) a § 18 písm. a) zákona č. 360/1992 Sb.).

- přestavbová plocha SO P29 v centru města, na kterou je nutné také zpracovat územní studii.
- stavby v urbanisticky exponované poloze v centru města v okolí Sýpky. Plocha je vymezena ze západu a jihu ul. Za Dvorem, dále ze západu ul. Dlouhou, ze severu křižovatkou ulic Sokolská a Dlouhá, dále ulic Sokolskou, z východu ul. Nádražní a Hlavní.



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

### I. ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PAVLOVICE

#### I.A. TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 61 STRAN

#### I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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