Petr Hasil Digitálně podepsal Petr Hasil Datum: 16.09.2026 07:55:17 SELČ

ing. arch. Pavel Klein Podepsal ing. arch. Pavel Klein DN: cn=ing. arch. Pavel Klein, o=Ing.arch. Klein Pavel, ou=1, email=pklein@seznam.cz Důvod: Jsem autorem tohoto dokumentu. Datum: 2026.09.14 14:35:25 +02'00'

PŘÍLOHA Č. 4

ZMĚNA č.5

ÚZEMNÍHO PLÁNU VELKÉ PAVLOVICE

SROVNÁVACÍ TEXT

LEGENDA:
měněný text = **červený text**
rušený text = ~~žlutý přeškrtnutý text~~

<table>
<tr><td colspan="2">ZÁZNAM O ÚČINNOSTI</td></tr>
<tr><td colspan="2">Název dokumentace:
Územní plán Velké Pavlovice</td></tr>
<tr><td>Správní orgán, který dokumentaci vydal:
Zastupitelstvo města Velké Pavlovice

Pořadové číslo poslední změny: Změna č.5

Datum nabytí účinnosti: 31.3.2026</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Pořizovatel:
Městský úřad Velké Pavlovice
Starosta obce:

Podpis:</td></tr>
<tr><td></td><td>otisk úředního razítka</td></tr>
</table>

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 ~~**22.08.2023**~~ **19.02.2025.** Zastavěné území je zobrazeno v grafické části ÚP.

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

ÚP řeší celé katastrální území Velké Pavlovice.
Vymezení řešeného území je znázorněno v grafické části ÚP, ve výkrese č. I.01. Výkres základního členění.

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

Cílem ÚP je vytvoření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel obce. Funkční změny obsažené v územním plánu Velké Pavlovice navazují na urbanistickou koncepci založenou předchozím územním plánem a dále tuto koncepci rozvíjejí.
Zastavěné území je poměrně kompaktně zastavěno. Další rozvoj zastavěného území je také značně limitován konfigurací terénu, existencí záplavového území, procházející železnicí a výskytem zemědělských půd s vysokou třídou ochrany.
V územním plánu je uvažováno s revitalizací spodního centra města soustředěného kolem objektu Sýpky, zemědělského dvora a zámečku. Toto území je zapracováno do ÚP Velké Pavlovice jako transformační ~~přestavbové~~ území s požadavkem na vypracování územní studie. Rozvoj bydlení je soustředěn i nadále v lokalitě Padělky v severozápadní části města. Další obytné plochy jsou navrženy v jižní části města (za navrženým obchvatem města). Plochy občanského vybavení jsou i nadále soustředěny v centru města podél hlavních komunikací. Další plocha občanského vybavení byla vymezena na severním okraji města a jižním okraji města. Východně od města byla vymezena plocha pro vinný dvůr, s bydlením. ÚP vymezil plochu pro nový hřbitov. Sportovní plochy (návrh koupaliště, minigolf a další) jsou navrženy na severním okraji města, u Šlechtitelské stanice a dále jsou tyto aktivity soustředěny podél vodního toku Trkmanka až ke stávajícímu sportovnímu areálu za silnici II/421. V Územním plánu byla návrhem ploch pro vinné sklepy posílena role velkých Pavlovic jako centra vinařského regionu. Plochy pro vinné sklepy byly soustředěny na severním okraji města a dále podél železnice.
Plochy výroby jsou soustředěny na západním, jižním a východním okraji města. ÚP také vymezil plochy pro umístění bioplynových stanic, umístěných ve stávajících zemědělských areálech. ÚP také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území. V územním plánu Velké Pavlovice byla v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště.
V územním plánu je navržena plocha silniční dopravy pro výstavbu dálničního sjezdu, který je obsažen v ÚAP JMK a byl již obsažen ve změně č.4 ÚPN SÚ. ÚP vymezuje výhledový koridor pro obchvat města.
Do ÚP Velké Pavlovice byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V územním plánu Velké Pavlovice byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále ÚP vymezil plochy **zeleně** ~~–~~ **parková~~y~~ a parkově upravené plochy** a plochy **smíšené krajinné** ~~**nezastavěného území**~~ **všeobecné** (plochy zeleně krajinné).
Změnou č.1 ÚP Velké Pavlovice se navrhuje **koridor technické infrastruktury plocha** CNZ.TEP08 – pro VTL plynovod.

I.B.2. OCHRANA HODNOT V ÚZEMÍ

Urbanistická koncepce rozvoje obce upřesňuje územní systém ekologické stability a navrhuje jeho další části.
ÚP vymezuje prostorové regulativy, které zajistí ochranu kulturních hodnot (obrazu města, nemovitých kulturních památek) a krajinného rázu. V navržených pohledově exponovaných plochách (centrum města) je předepsaná územní studie, která se bude podrobněji řešit ochranu hodnot území.

Pro využití zastavitelných ploch stanovuje ÚP Velké Pavlovice etapizaci. Navrženy jsou dvě etapy využití rozvojových ploch. Do první etapy jsou zařazeny zastavitelné plochy, které byly vymezeny v platné ÚPD, plochy v zastavěném území a projektově připravené lokality.
Do druhé etapy jsou zařazeny plochy s nákladnějším řešením technické infrastruktury a také plochy, u kterých je žádoucí postupná výstavba od zastavěného území do volné krajiny.

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezení zastavitelných ploch s rozdílným využitím je řešeno s ohledem na specifické podmínky a charakter území, se zřetelem k vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.
Urbanistická koncepce územního rozvoje města Velké Pavlovice navazuje na současné funkce, které sídlo plní. Jedná se primárně o funkce bydlení, občanské vybavení, vinařství a také výroby. Tyto základní funkční oblasti jsou urbanistickou koncepcí rozvoje řešeného území dále posilovány. Současně ÚP pamatuje na rozvoj ploch s jiným funkčním určením.
Do ÚP Velké Pavlovice byl zapracován upravený územní systém ekologické stability. V Územním plánu byly navrženy protierozní opatření – interakční prvky podél účelových komunikací a vodních toků. Dále ÚP vymezil plochy **zeleně ~~–~~ park~~ový~~ a parkově upravené plochy** a plochy **smíšené krajinné ~~nezastavěného území~~ všeobecné** (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 zapracováno do ÚP Velké Pavlovice jako transformační ~~přestavbové~~ území (plocha smíšená obytná **SV** ~~P~~T.29) s požadavkem na vypracování územní studie. Rozvoj bydlení je soustředěn i nadále v lokalitě Padělky v severozápadní části města (plochy bydlení **BV** Z.01, 03, ~~04~~, 09, 10, 11, 12, 15, 16). Další obytné plochy jsou navrženy v jižní části města (za navrženým obchvatem města) – plochy **BV** Z.19,20,21 a 18). Plochy občanského vybavení jsou i nadále soustředěny v centru města podél hlavních komunikací. Další plocha občanského vybavení byla vymezena na severním okraji města (plocha **OU** Z.25). ~~Východně od města byla vymezena plocha pro vinný dvůr, s bydlením (plocha smíšená obytná) – plocha **SV** PT.45.~~ ÚP vymezil plochu pro nový hřbitov –**OH** Z.43. Sportovní plochy (návrh koupaliště, minigolf a další) jsou navrženy na severním okraji města, u Šlechtitelské stanice (**OS** Z.26,35) a dále jsou tyto aktivity soustředěny podél vodního toku Trkmanka (**OS** Z.27) 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 **SX** Z.33,36,37,38,39,40,41)
Plochy výroby jsou soustředěny na západním, jižním a východním okraji města. Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující zemědělské areály. Plochy výroby byly v územním plánu Velké Pavlovice vymezeny mezi dvěma zemědělskými areály u silnice II/421, západní okraj města – plochy **VL** Z~~.58~~.5.2 a VD Z.~~46,~~63. Dále byly plochy vymezeny na jižním okraji města – plochy **VL** Z.~~52,53~~,54,55,61 a na východním okraji města plochy **VL** Z 48~~,49~~,50. ÚP také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území – plochy **TO** Z.66, Z.5.15a,b, ~~Z.3.3~~.. V územním plánu Velké Pavlovice byla v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště – plocha **TO** Z.69.
V územním plánu je navržen koridor pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu - dálniční sjezd, který byl již obsažen ve změně č.4 ÚPN SÚ – plocha DS 64. ÚP vymezuje výhledový koridor pro obchvat města.

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

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

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

OPATŘENÍ A SPECIFICKÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ VŠECH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

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

- Katastrální území města lze klasifikovat jako území s **archeologickými nálezy**. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu
(ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

- Vzhledem k nutnosti eliminace resp. **minimalizace potenciálních zdravotních rizik** pro populaci vystavenou rizikovým faktorům životních podmínek, KHS JmK požaduje v navazujících řízeních respektovat v odůvodněných případech stávající i potenciální hlukovou zátěž a zátěž látkami znečišťujícími ovzduší jako limit využití území.

  - Na pozemky v blízkosti významných dopravních staveb (dálnice, silnice II.třídy, železniční dráha) se budou preferovat záměry nevyžadující zvýšenou ochranu proti hluku
  - V odůvodněných případech, kdy bude řešena ochrana proti hluku protihlukovými stěnami, bariérovými stavbami apod. se stanoví pořadí změn v území (etapizace), které zajistí nepřekročení hygienických limitů pro chráněné prostory
  - Nutno řešit související vlivy z využití okolních pozemků a zohlednit i související plánované záměry
  - Konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší projednány s KHS JmK

- Etapizace výstavby
  Výstavbu v ploše Z.16 **BV** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80 % navazujících ploch první etapy (plocha ~~**BV** Z.02 a plochy Z.28 **OU** ve změně č.1 označena jako~~ Z.1.3a **SV**)
  ~~Výstavbu v ploše Z.20 **BV** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80 % navazujících ploch první etapy (plocha **BV** Z.19 a plochy Z.21 **BV**)~~
  ~~Výstavbu v ploše Z.58 **VL** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80 % navazujících ploch první etapy (plocha Z.63 VD).~~
  Výstavbu v ploše Z.21 **BV** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **BV** Z.19 a plochy Z.20 **BV**)
  Výstavbu v ploše Z.5.2b **VL** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **VL** Z.5.2)
  Výstavbu v ploše Z.5.9b **VL** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **VL** Z.5.9a a Z.48 VL)

Výstavbu v ploše Z.5.11 **BV** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **BV** Z.12 a plochy Z.01 **BV**)

- Akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb) lze do území umístit až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž v území nepřekročí hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb (a to vč. zátěže ze záměrů, které budou uvedeny v platné územně plánovací dokumentaci, u nich lze důvodně předjímat, že budou zdrojem hluku a vibrací po uvedení do provozu, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo železničních drahách).
  Před vydáním územního rozhodnutí musí být deklarován soulad záměru s požadavky Stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi, žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě podle § 77 odst. 3 zákona č. 258/2000 Sb. do území zatíženého zdrojem hluku předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví pro účely vydání stanoviska podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. měření hluku provedené podle § 32a zákona č. 258/2000 Sb. a návrh opatření k ochraně před hlukem.
  Plochy možných negativních vlivů na akusticky chráněné prostory návrhové či stávající lze do území umístit za předpokladu splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací.
  Nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umisťované na plochy musí být prokázáno, že celková hluková zátěž ze záměrů umístěných na ploše nesmí v souhrnu kumulativních vlivů překračovat imisní hygienický limit stanovený v prováděcích právních předpisech pro stávající chráněné prostory a na hranici ploch (s možností situovat chráněné prostory) vymezených v územně plánovací dokumentaci, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření.

- Umístění výroby a obytné zástavby bude provedeno tak, aby emise z případných výrob nezasahovaly do obytné zástavby a neobtěžovaly zejména zápachem. Není vhodné, aby obytná zástavba byla v sousedství technologické nebo zemědělské výroby. Zejména je nepřípustné umístění v blízkosti obytné zástavby staveb pro živočišnou výrobu, kompostáren, zařízení na biologickou úpravu odpadů, biodegradačních a solidifikačních zařízeních, ČOV z průmyslových areálů, výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů, fenolplastů, výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, jiné výroby papíru a lepenky, technologií praní, bělení mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, vydělávání kůží a kožešin, veterinární asanační zařízení, technologie využívající organická rozpouštědla apod. Případně u zdrojů znečišťování ovzduší uvedených v příloze č. 2a budou dodrženy předepsané minimální vzdálenosti v souladu s § 12a zákona o ochraně ovzduší.

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:
- **bydlení venkovské** (kód **BV**)
- **bydlení hromadné** (kód **BH**)

Vymezení zastavitelných ploch:

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
BV Z.01	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I.
BV Z.03	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I. Plochy jsou podrobněji řešeny ve schváleném regulačním plánu Velké Pavlovice – Padělky – změna č.1

~~Z.04~~ Z.10 ~~Z.11~~ Z.15		Dopravní napojení plochy změny Z.1.10 bude řešeno ze stávajících nebo návrhových komunikací s funkcí obslužnou. Plocha změny Z.1.10 nebude dopravně napojena přímo na silnici II/421.
BV Z.09 Z.12	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I. V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 3500 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7)
BV Z.13 Z.14	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I.
BV Z.16	**bydlení venkovské**	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie US.1.** Etapa realizace II. V územní studii a v navazujícím řízení bude v ploše vymezena plocha veřejných prostranství o rozloze minimálně 1500 m² (dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., § 7).
BV Z.17	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I.
BV Z.18	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I.
BV Z.19 Z.20	**bydlení venkovské**	**BV** Z.19 - Etapa realizace I. **BV** Z.20 - Etapa realizace I. ~~**BV** Z.20 - Etapa realizace II.~~
BV Z.21	**bydlení venkovské**	Etapa realizace II.
~~**BV**~~ ~~Z.22~~	~~**bydlení venkovské**~~	~~Etapa realizace I.~~
~~**BV**~~ ~~Z.23~~	~~**bydlení venkovské**~~	~~Etapa realizace I.~~
BV Z.74	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I.
BV Z.1.12	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje.
~~**BV**~~ ~~Z.2.1~~	~~**bydlení venkovské**~~	~~Etapa realizace I.~~ ~~Na plochách 2.1 a 2.2 bude možná výstavba poté, co dojde k přeložce anodového uzemnění. Současně je nutné respektovat ochranné pásmo el. přípojky. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma (pro každou akci jednotlivě) musí být projednán se společností Net4Gas, s.r.o. Umístění staveb v OP a BP plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. "~~
BH ~~P~~T.2.3	**bydlení hromadné**	Etapa realizace I.
BH ~~P~~T.2.4	**bydlení hromadné**	Etapa realizace I. Dle technických možností prosazovat využití nebo vsak dešťových vod v rámci pozemku.
BV ~~P~~T.2.9a,b,c,	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I. V rámci plochy ~~P~~T.2.9 bude podpořena adaptace na změnu

d,e,f,g,h		klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu. Podporovat vsak a zejména využití dešťových vod v rámci dané plochy. Podpořit možnost realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu Podporovat výstavbu v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. Podpořit využití obnovitelných zdrojů energie (především solární, FVE aj.) Podporovat adaptační opatření na budovách (např. zelené střechy, využití odpadní vody, stínící prvky, vhodná barevnost fasád ...)
BV 5.11	**bydlení venkovské**	Etapa realizace II. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje.
BV 5.12	**bydlení venkovské**	Etapa realizace I. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: - Zajistit biologický průzkum zaměřený na potenciální výskyt sysla obecného v dané lokalitě a jejím bezprostředním okolí.

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 venkovských** (**SV**), výstavba objektů nadmístní občanské vybavenosti je podmínečně přípustná.
V územním plánu Velké Pavlovice jsou navrženy plochy **občanského vybavení všeobecné** a **občanského vybavení - sport**.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
OU Z.25	**občanské vybavení všeobecné**	Etapa realizace: I.
OS Z.26	**občanské vybavení - sport**	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie US.2** Etapa realizace I.
OS Z.27	**občanské vybavení - sport**	Etapa realizace I.
OS Z.35	**občanské vybavení - sport**	Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie US.3.** Etapa realizace I.
OH Z.43	**občanské vybavení - hřbitovy**	Etapa realizace I.
~~**OS**~~ ~~Z.71a~~	~~**občanské vybaení - sport**~~	~~Etapa realizace II.~~

OS Z.72	**občanské vybavení - sport**	Etapa realizace I.
OK Z.1.4	**občanské vybavení komerční**	Etapa realizace I. Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie US.6.** Při využití dané plochy minimalizovat zásahy do stávající zeleně Provést **biologické hodnocení** zaměřené na výskyt sysla obecného. Podmínkou využití plochy je udělení výjimky ze zákazů pro zvláště chráněný druh živočicha podle § 56 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Příslušným orgánem ochrany přírody k udělení výjimky je Krajský úřad Jihomoravského kraje.
~~**OU**~~ ~~Z.1.5~~	~~**občanské vybavení všeobecné**~~	~~Etapa realizace I.~~
OK Z.1.13 a	**občanské vybavení komerční**	Etapa realizace I. Podmínkou využití plochy je provedení **biologického hodnocení** (přírodovědného výzkumu), zajištěného investorem, podle § 67 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, a § 18 vyhlášky č. 395/92 Sb., v platném znění, nejpozději v rámci územního řízení. Při využití dané plochy minimalizovat zásahy do stávající zeleně. Na ploše Z1 13b – v co největší míře zachovat stávající pásy zeleně ochránit stávající pásy zeleně.
OU ~~P~~T.1.23	**občanské vybavení všeobecné**	Etapa realizace I.
OU ~~P~~T.1.25	**občanské vybavení všeobecné**	Etapa realizace I.

I.C.5. SMÍŠENÁ ÚZEMÍ

V územním plánu Velké Pavlovice je navržena plocha přestavby P.29 **SV** problematického území v centru města (u sýpky) (tzv. brownfields). Transformační ~~přestavbová~~ plocha smíšená obytná je také vymezena u kaple Sv. Urbana, jedná se o plochu, kde je uvažováno s realizací rodinného vinařského dvoru s integrovaným bydlením.
V územním plánu Velké Pavlovice jsou navrženy další plochy smíšené pro vinné sklepy a rekreaci k posílení vinařského charakteru města a místních lidových tradic spojených s vinařstvím. Jedná se především o plochy vymezené v severní části města plochy **SX** Z.33 a plochy poblíž železnice **SX** Z.35, 36, 37, 38, 39, 40, 41.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
SV ~~P~~T.29	**smíšené obytné venkovské**	Rozhodování o změnách v území je pro transformační ~~přestavbovou~~ plochu podmíněno zpracováním **územní studie US.4.** Plocha byla zařazena do území architektonicky a urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen **autorizovaný architekt.** Etapa realizace: I.

SX Z.33	**smíšené obytné jiné**	Etapa realizace: I.
SX Z.36	**smíšené obytné jiné**	Etapa realizace: ~~I~~I.
SX Z.37	**smíšené obytné jiné**	Etapa realizace: I.
SX Z.38	**smíšené obytné jiné**	Etapa realizace: I.
SX Z.39 Z.40 Z.41	**smíšené obytné jiné**	Etapa realizace: I.
~~**SV**~~ ~~P T.45~~	~~**smíšené obytné venkovské**~~	~~Etapa realizace: I.~~
SV ~~P~~ T.1.1	**smíšené obytné venkovské**	Etapa realizace: I.
SV Z.1.3a	**smíšené obytné venkovské**	Etapa realizace: I.
SV Z.1.6	**smíšené obytné venkovské**	Etapa realizace: I.
SV Z.1.10	**smíšené obytné venkovské**	Etapa realizace: I.
SX Z.1.14b	**smíšené obytné jiné**	Etapa realizace: I.
SV ~~P~~ T.1.24	**smíšené obytné venkovské**	Etapa realizace: I.
SU Z.2.5	**smíšené obytné všeobecné**	Etapa realizace: I. Dle technických možností prosazovat využití nebo vsak dešťových vod v rámci pozemku.
~~**SV**~~ ~~P T.2.6~~	~~**smíšené obytné venkovské**~~	~~Etapa realizace: I.~~
SV ~~P~~ T.2.9i	**smíšené obytné venkovské**	Etapa realizace: I. V rámci plochy ~~P~~ T.2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu

SU Z.3.7a	**smíšené obytné všeobecné**	Etapa realizace: I. ○ Respektovat ložisko nerostných surovin Velké Pavlovice-Išperky a vymezené chráněné ložiskové území. ○ V rámci dané plochy je stanovena max. výška objektů pro zajištění ochrany krajinného rázu (12 m). ○ Podmínkou využití plochy je **provedení biologického hodnocení** (hodnocení vlivu předmětného záměru na zájmy chráněné podle § 67 ZOPK, s důrazem na část pátou, týkající se zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) nejpozději v rámci územního řízení.
SX **Z.5.14**	**smíšené obytné jiné**	Etapa realizace: I. - V navazujícím řízení doložit souhlas ČD a Správy železnic se stavbou v ochranném pásmu železnice a v blízkosti železničního tělesa. - V navazujícím řízení prokázat nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: - Pro navazující přípravu záměrů doložit nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech. - Prokázání veřejného zájmu s ohledem na zábor ZPF v I. třídě ochrany.

I.C.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Výroba lehká

Plochy výroby byly navrženy ve vazbě na existující výrobní a zemědělské areály. V Územním plánu jsou navrženy plochy **výroby lehké** (**VL** Z.48~~, 49~~, 50) v průmyslové zóně, která se nachází východně od města za železnicí u silnice II/421. Další plochy **výroby lehké** (**VL** Z52,53,54,55) byla vymezena na jižním okraji města a dále na jihozápadním okraji města u silnice II/421 (**VL** ~~58~~.5.2).

Plochy výroba drobné

Ve městě byly navrženy dvě plochy výroby drobné. Plocha VD ~~Z.46 a~~ Z.63 byla vymezena na jihozápadním okraji města (pokračování ulice Vinařská).

Výroba zemědělská a lesnická

Výroba zemědělská a lesnická jsou v řešeném území stabilizované. ÚP Velké Pavlovice nevymezil žádnou novou plochu výroby zemědělské.

Výroba energie z obnovitelných zdrojů

V územním plánu je vymezena plocha Z.61 VE vedle stávajícího výrobního areálu (autoservis) k umístění fotovoltaické elektrárny.

Výroba a skladování jiné

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

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
VL Z.48 ~~Z.49~~	**výroba lehká**	Etapa realizace: I.

VL Z.50	**výroba lehká**	Etapa realizace: I.
~~**VL**~~ ~~Z.52~~ ~~Z.53~~	~~**výroba lehká**~~	~~Etapa realizace: I.~~
VL Z.54 Z.55	**výroba lehká**	Etapa realizace: I.
VL Z~~.58~~.5.2	**výroba lehká**	Etapa realizace: I. ~~II~~.
VL Z.5.2b	**výroba lehká**	Etapa realizace: II.
VD ~~Z.46~~ Z.63	**výroba drobná a služby**	Etapa realizace: I.
VE Z.61	**výroba energie z obnovitelných zdrojů**	Etapa realizace: I.
VZ Z.1.11	**výroba zemědělská a lesnická**	Etapa realizace: I. Při přípravě konkrétního záměru minimalizovat trvalé zábory půdního fondu, zajistit adekvátní podíl zeleně v dané ploše (min.20%), izolační zeleň umístit v severní části plochy směrem k obytné zástavbě a zajistit využití dešťové vody a její vsak.
VL ~~P~~ T.1.18	**výroba lehká**	Etapa realizace: I. Rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním **územní studie US5.** Při řešení dané plochy zaměřit se také na zvýšení podílu zeleně, zajištění zasakování srážkových vod a jejich efektivnější využití a využití obnovitelných zdrojů energie
VD Z.2.2	**výroba drobná a služby**	Etapa realizace: I. Na plochách ~~2.1 a~~ 2.2 bude možná výstavba poté, co dojde k přeložce anodového uzemnění. Současně je nutné respektovat ochranné pásmo elekropřípojky. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma (pro každou akci jednotlivě) musí být projednán se společností Net4Gas, s.r.o. Umístění staveb v OP a BP plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. "
~~**VL**~~ ~~Z.3.6b~~	~~**výroba lehká**~~	~~Etapa realizace: I.~~
VL Z.5.1a	**výroba lehká**	Etapa realizace: I. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: - Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu. - Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. - Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak. - Doporučena realizace zelených střech pro záchyt

		dešťových vod a omezení přehřívání.
VL T.5.3	**výroba lehká**	Etapa realizace: I.
VL Z.5.9a	**výroba lehká**	Etapa realizace: I. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: - V rámci přípravy plochy Z.5.9a zajistit realizaci zeleně a interakčního prvku pro prevenci negativních vlivů na životní prostředí. - Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu. - Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. - Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak. - Doporučena realizace zelených střech pro záchyt dešťových vod a omezení přehřívání.
VL Z.5.9b	**výroba lehká**	Etapa realizace: II. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: - V rámci přípravy plochy Z.5.9b zajistit realizaci zeleně a interakčního prvku pro prevenci negativních vlivů na životní prostředí. - Při přípravě konkrétních záměrů zajistit adekvátní protipovodňovou ochranu. - Realizace navazujících záměrů v nízkoenergetickém nebo pasivním standardu. - Zajistit primárně akumulaci a využití dešťových vod, případně jejich vsak. Doporučena realizace zelených střech pro záchyt dešťových vod a omezení přehřívání.

I.C.7. PLOCHY OSTATNÍ

Stávající veřejná prostranství jsou v obci stabilizována. V takovém případě má smysl navrhovat nová veřejná prostranství pouze v rozvojových lokalitách. V souvislosti s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, § 7, je nutné vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m^2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.
V rozsáhlých plochách bydlení **BV** Z.16 je uloženo vypracování územní studie, která vymezí plochy veřejných prostranství o dostatečné rozloze.
Územním plánem jsou navrženy nové plochy **veřejných prostranství všeobecné** pro vedení místních komunikací a plochy **zeleně – parkovéy a parkově upravené plochy**.

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

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

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
~~**PU**~~ ~~Z.75~~	~~**veřejná prostranství všeobecná**~~	~~Etapa realizace: I.~~
PU Z.76	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.

PU Z.77	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU Z.78	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU Z. 129	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU 131	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU Z.132	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU Z.133	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I. **Trasa komunikace bude upřesněna v rámci předepsané územní studie US1 pro plochu BV Z.16.**
PU Z.135	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace I.
PU Z. 136	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU Z.137	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU Z.1.3b	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
ZP Z.1.7b	**zeleň ~~–~~parková~~y~~ a parkově upravené plochy**	Etapa realizace: I.
~~**PU**~~ ~~Z.2.7~~	~~**veřejná prostranství všeobecná**~~	~~Etapa realizace: I.~~
PU ~~P~~ T.2.9j	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I. V rámci plochy ~~P~~ T.2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu
ZP ~~P~~ T.2.9k	**zeleň ~~–~~parková~~y~~ a parkově upravené plochy**	Etapa realizace: I. V rámci plochy ~~P~~ T.2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu
ZP ~~P~~ T.2.9l	**zeleň ~~–~~parková~~y~~ a parkově upravené plochy**	Etapa realizace: I. V rámci plochy ~~P~~ T.2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu
ZP ~~P~~ T.2.9m	**zeleň ~~–~~parková~~y~~ a parkově upravené plochy**	Etapa realizace: I. V rámci plochy ~~P~~ T.2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu
ZP ~~P~~ T.2.9n	**zeleň ~~–~~parková~~y~~ a parkově upravené plochy**	Etapa realizace: I. V rámci plochy ~~P~~ T.2.9 bude podpořena adaptace na změnu klimatu, doporučuje se realizace drobných vodních prvků využívajících dešťovou vodu
PU Z.3.6~~c~~	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU **Z.5.1b**	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.
PU **Z.5.9c**	**veřejná prostranství všeobecná**	Etapa realizace: I.

I.C.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V územním plánu byla vymezena plocha pro umístění ČOV pro Šlechtitelskou stanici (**TU** Z.65), plocha pro rozšíření stávající ČOV (**TU** Z.~~81~~5.7), plocha pro rozšíření vodojemu (**TU** Z.73)
ÚP také navrhl plochy rozšíření stávající skládky Hantály a.s. ve východní části řešeného území. Dále byla v územním plánu Velké Pavlovice v blízkosti skládky vymezena plocha pro zahraboviště.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
TU Z.65	**technická infrastruktura všeobecná**	Etapa realizace: I.
TO Z.66 Z.69	**nakládání s odpady**	Etapa realizace: I.
TU Z.73	**technická infrastruktura všeobecná**	Etapa realizace: I.
~~**TU**~~ ~~Z.81~~	~~**technická infrastruktura všeobecná**~~	~~Etapa realizace: I.~~
~~**TO**~~ ~~**Z.3.3**~~	~~**nakládání s odpady**~~	~~Etapa realizace: I.~~ ~~Zachovat a podpořit remízové porosty po okrajích dané plochy z důvodu lepšího zakomponování plochy pro nakládání s odpady do krajiny.~~
TU **Z.5.7**	**technická infrastruktura všeobecná**	Etapa realizace: I.
TO **Z.5.15 a,b**	**nakládání s odpady**	Etapa realizace: I. Požadavky, které vyplynuly ze SEA hodnocení: - Zachování pásů zeleně v okolí skládky pro podporu začlenění tělesa skládky do krajiny.

I.C.9. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

Územním plánem jsou navrhovány plochy dopravní infrastruktury.

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
DS ~~P~~ T.60	**doprava silniční**	Etapa realizace I.
DS Z.64	**doprava silniční**	Etapa realizace I.

DS Z.142	**doprava silniční**	Etapa realizace I.
DS Z.5.8	**doprava silniční**	Etapa realizace I.

I.C.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ –PLOCHY ZELENĚ – ZAHRADNÍ~~Y~~ A SADOVÁ~~Y~~

Označení	Funkční využití	Etapa výstavby, územní studie a další podmínky
Z.1.9 ZZ	**zeleň zahradní a sadová**	Etapa realizace I.
Z.1.13c ZZ	**zeleň – zahradní~~y~~ a sadová~~y~~**	Etapa realizace I. Navržené záměry v navržené ploše neohrozí vytěžitelnost všech zásob dosud **nevytěženého výhradního ložiska cihlářské suroviny** Velké Pavlovice - Išperky, č. lož. 3 050201, s chráněným ložiskovým územím stejného názvu. **Při povolování staveb nutno respektovat zejména ustanovení § 18 horního zákona a nesmí se ztížit nebo znemožnit dobývání výhradního ložiska nerostů.**

I.C.11. PLOCHY KORIDORŮ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Vymezuje se tento koridor technické infrastruktury:

Označení	**Umístění stavby**	**Převládající navrhovaný způsob využití**
CNZ.TEP08	k.ú. Velké Pavlovice	Plochy technické infrastruktury - plyn

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.D.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

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

Číslo silnice	Název silnice
D2	Brno - Břeclav – st. Hranice ČR/SR
II/ 421	Terezín-Velké Pavlovice-Mikulov
III/ 42113	Velké Pavlovice - Velké Bílovice
III/ 42114	Velké Pavlovice - Němčičky

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

- Do ÚP Velké Pavlovice je zapracována plocha pro silniční dopravu - mimoúrovňová křižovatka z dálnice D2 na silnici II/421 (návrhová plocha **Z.DS 64**).
- Návrh úpravy křižovatky na silnici III/42113, křížení ul. Hlavní a ul. Za dvorem (plocha DS 142)
- Vzhledem k dlouhodobější koncepci rozvoje města Velké Pavlovice byl v územním plánu Velké Pavlovice vymezen koridor územní rezervy **CNU.1** pro **výhledový obchvat města**. Koridor byl vymezen jako pruh o šířce 100 m. Koridor se odpojuje před městem Velké Pavlovice z navržené mimoúrovňové křižovatky,

pokračuje jižně kolem výrobních areálů, u sběrného dvoru se stáčí k severozápadu, kde bude úrovňově překonávat silnici III/42113, odtud vede přímo severovýchodně až k silnici II/421, kde se na ní opět připojí.

- Podmínka dopravního napojení návrhové plochy Z.2.5 na silnici II/421 zní: Případné připojení plochy Z.2.5 situovat ve vstřícné poloze z hlediska připojení stávajících pozemních komunikací na protější straně silnice.

Trasy ostatních silnic v řešeném území jsou stabilizovány. Jejich úpravy v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic". Úpravy komunikací v zastavěném a zastavitelném území budou prováděny v dnešních trasách dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací".
Přímé dopravní napojení jednotlivých objektů na silnici II. třídy je omezeno. V navazujících řízeních bude nutný souhlas dotčeného orgánu na úseku dopravy.

I.D.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

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

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

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

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

- Návrh okružní křižovatky na křížení ul. Dlouhé a ul. Bratří Mrštíků.
- Z rozvojové lokality Padělky je navržena také místní komunikace (plocha **PU Z.**77), která je vedena kolem zemědělského areálu, západním okrajem města až na silnici II/421.
- V územním plánu Velké Pavlovice je navrženo propojení ul. V Sadech s novou ulicí u bytových domů v lokalitě Padělky (plocha **PU Z.**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 **PU Z.** 32).
- Návrh zpevněné komunikace k stávajícímu vodojemu (plocha **PU Z.**131).
- Úprava vyústění ul. U Zastávky na silnici III/42114. Navrženo je narovnání komunikace, tak aby se vytvořila průsečná křižovatka. Úprava křižovatky zvýší bezpečnost daného místa a umožní intenzivnější zatížení křižovatky, které vznikne umožněním výstavby v zahradách u Trkmanky.
- Návrh místní komunikace u Trkmanky (kolmá na ul. U Zastávky). Tato komunikace umožní výstavbu v přilehlých zahradách.
- V trase budoucího obchvatu města je navržena na jihozápadním okraji města (za ul. Nádražní) místní komunikace. Tato komunikace je navržena v kategorii silnice II. třídy, tak aby bylo možné budoucí propojení s obchvatem města. Na této komunikaci je navržena průsečná křižovatka s možným odbočením k návrhovým plochám pro bydlení (plocha **BV** Z.18, 19, 20, 21) a ke stávajícímu sběrnému dvoru na ul. Tovární – plocha **PU Z.**76.
- Návrh místní komunikace v jižní části města (plocha **PU Z.**129). Komunikace dopravně zpřístupní návrhové plochy (plocha **BV** Z.19, 20, 21 a **VL** Z.54, 55). Při vyústění komunikace na silnici III. třídy bude řešena jako jednosměrná komunikace.
- ~~Návrh místní komunikace (plocha **PU Z.**75) v jižní části města, která umožní dopravní obsluhu návrhových ploch pro výrobu a skladování (plochy **VL** Z.52, 53 a VE Z.61).~~
- Návrh místní komunikace (plocha **PU Z.**140) v severní části města, která umožní dopravní obsluhu návrhových ploch (plocha **SX** Z.33 a **OU** Z.25)
- Další nové místní komunikace jsou navrženy k návrhovým plochám v okolí celého města

Zastavitelné plochy Z.1.3a SV , Z.1.4 OK, Z.1.12 BV, Z.1.13a OK budou napojeny novou místní komunikací (značení plochy komunikace pro plochu Z.1.3a **SV** je Z.1.3b **PU**).
~~**Návrhová plocha Z.1.5 OV** je dopravně napojena na místní komunikaci ul. Sokolskou - v realizaci.~~

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

Hlavní účelové komunikace jsou zakresleny v grafické části a jsou stabilizované.
V územním plánu Velké Pavlovice byly navrženy nové účelové komunikace.

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

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

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

Všechny změny komunikační sítě a plochy dopravy byly zařazeny do návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření. Všechny nové obytné objekty, objekty občanské vybavenosti i výrobní a živnostenské provozovny musí mít řešeno parkování a odstavování vozidel na vlastním pozemku. ~~Pro řešené území se přitom stanovuje **stupeň motorizace 1:2,5.**~~
~~U rodinných domů se předpokládá výstavba garáže zapuštěné nebo polozapuštěné do rodinného domu, nebo musí dispoziční řešení rodinného domu a jeho situování na pozemku umožňovat alespoň odstavení vozidla, nebo lépe dodatečnou výstavbu garáže.~~
~~V nových obytných lokalitách nutno v podrobnější projektové dokumentaci pamatovat na návrh přiměřeného počtu parkovacích míst pro návštěvníky nebydlící v dané lokalitě. Bude se jednat o podélná a kolmá stání budovaná na místních komunikacích.~~
Parkovací stání budou navržena v souladu s přílohou č.1 k vyhlášce č.146/2024 Sb. o požadavcích na výstavbu.

I.D.4. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

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

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

V nově vymezených, rozvojových či transformačních ~~přestavbových~~ plochách je stanovena podmínka která zní:
V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.

I.D.5. CYKLISTICKÁ A PĚŠÍ DOPRAVA

ÚP Velké Pavlovice respektuje cyklistické a turistické trasy.

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

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

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

  Minimalizovat zásahy mimo stávající komunikaci směrem k řece.

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

V územním plánu Velké Pavlovice je navržena následující hipostezka.

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

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

I.D.6. OSTATNÍ DRUHY DOPRAVY

Vodní doprava se zde nevyskytuje.

I.D.7. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

I.D.8. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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

ÚP řešil napojení rozvojových lokalit na vodovodní síť, navrhované vodovodní řady budou vedeny pokud možno po veřejných pozemcích v zeleném pásmu příp. pod chodníkem a podle možností zaokruhovány. 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 **OS** Z.26, **OS** Z.35, **BV** Z.16 upřesní územní studie.

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

- **V územním plánu Velké Pavlovice byla vymezena plocha pro rozšíření vodojemu (plocha TU Z.73) včetně příjezdové komunikace (plocha PU Z.131).**
- ÚP Velké Pavlovice přebírá koncepci z předchozí platné ÚPD a navrhuje přeložení vodovodního přivaděče, který vede přes zastavitelnou plochu **SU** Z.2.5 Plochy **smíšené obytné všeobecné**.
- Zástavba napojitelná na vodovod v ploše **SU** Z.2.5 bude po kótu max.200 m.n.m, pro zástavbu nad touto kótou bude navržena AT stanice
- V územním plánu Velké Pavlovice byla navržena AT stanici (automatickou tlakovou stanici) pro zastavitelnou plochu výroby na západním okraji města (plocha VD Z.63, **VL** Z~~.58~~.5.2).
- ~~Stavby v zastavitelných plochách (**VL** Z.52, **VL** Z.53), které budou napojeny na vodovod pro veřejnou potřebu, budou umístěny při navržené komunikaci po kótu max. 167 m.n.m. V zadní části pozemku nebudou umístěny stavby s napojením na vodovod pro veřejnou potřebu.~~
- V územním plánu Velké Pavlovice byla navržena AT stanici (automatickou tlakovou stanici) pro zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech na západním okraji města (plocha **BV** Z.12).

~~Řešení zásobování vodou navržené odloučené plochy P45 **SV** – transformační přestavbová plocha smíšená obytná bude řešeno individuálně investorem stavby.~~

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

Označení plochy	popis	problém	Opatření v územním plánu Velké Pavlovice
Z.1.4 **OK**	Návrh plochy pro zastavění občanskou vybaveností komerční (**OK**).	**Jedná se o odloučenou lokalitu severně od města.**	**Zásobování vodou bude řešeno individuálně - investorem stavby.** Do ÚP byl zapracován požadavek na předepsání pořízení územní studie v nově vymezené ploše jako podmínky pro rozhodování.
Z.1.12 **BV**	Návrh zastavitelné plochy **bydlení venkovské** (**BV**) na konci ulice Zelnice.	**Hydrostatický tlak v síti nevyhovuje. Pro návrhovou plochu bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici.**	**Ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice bylo navrženo prodloužení vodovodního řadu a návrh automatické tlakové stanice.**
Z.1.13a **OK** Z.1.13cZZ	Návrh zastavitelných ploch areálu - Plochy **občanské vybavení všeobecné** a pro prodej, služby, ubytování, stravování, sport (**OK**) severně od zastavěného území města, v lokalitě Bedřišky. Záměr obsahuje části: Z.1.13a (**OK**) vinné sklepy, individuální rekreace a ubytování Z.1.13c (ZZ) plocha zeleně~~–~~ zahradní~~y~~ a sadová~~y~~	**Hydrostatický tlak v síti nevyhovuje. Pro návrhovou plochu bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici.**	**Ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice bylo navrženo prodloužení vodovodního řadu a návrh automatické tlakové stanice.**

Hydrostatický tlak v síti **nevyhovuje.** Pro návrhovou plochu Z.1.12 **BV**, Z.1.13a **OK** bude nutno vybudovat automatickou tlakovou stanici.

Pro zastavitelnou plochu ~~Z.2.1. **BV** a~~ Z.2.2 VD byly navrženy inženýrské sítě v souběhu s ulicí Brněnskou. ATS (automatická stanice) byla navržena na ulici Brněnské na kótě 200 m.n.m.
Pro zastavitelnou plochu Z.13,14 **BV** byla ve změně č.2 (změna č.2.8) navržena ATS (automatická stanice) pro posílení tlaku ve vodovodní síti.
Pro zastavitelnou ploch ~~P~~ T.2.9 **BV**, **SV**, **ZP**, **PU** byla navržena ATS (automatická stanice) na kótě 198 m.n.m. pro vytvoření horního tlakového pásma.

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

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

I.D.9. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Město má vybudovánu kanalizační síť. Kanalizace je napojena na ČOV. V rámci investice „Břeclavsko – rekonstrukce a výstavba vodohospodářské infrastruktury v povodí řeky Dyje, podprojekt 4 velké Pavlovice – ČOV a kanalizace“ byla provedena rekonstrukce části kanalizačních stok na ulici Hlavní, Pod Břehy, rekonstrukce 3ks výpustních objektů a rekonstrukce – modernizace čistírny odpadních vod v původních kapacitách.
Dešťové vody jsou sváděny částečně kanalizací, částečně do vodního toku Trkmanka, částečně, především u nových výstaveb, v průmyslových areálech zajištěním vsaku v rámci vymezených zasakovacích ploch.
Zastavitelné plochy vymezené územním plánem budou odkanalizovány prodloužením jednotné kanalizace.
Vzhledem k tomu, že v současné době je ČOV látkově i hydraulicky přetížena byla v územním plánu Velké Pavlovice vymezena plocha pro rozšíření ČOV (plocha TU Z.~~81~~5.7**).**

Při řešení odkanalizování jednotlivých lokalit z nichž budou vody odváděny do veřejné kanalizační sítě a následně na ČOV bude nutno přihlédnout k dimenzím stávajících kanalizačních stok přečerpávacích stanic a kapacitním možnostem ČOV a **v případě potřeby budou navrženy a realizovány opatření.**
V navazujících řízeních nutno v jednotlivých návrhových lokalitách řešených v územním plánu Velké Pavlovice navrhnout technické řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování, které bude obsahovat hydrotechnické výpočty, bilanci potřeby vody dodávané z vodovodní sítě pro veřejné zásobování, včetně množství a znečištění vod odváděných do veřejné kanalizace a následně na ČOV. V navazujících řízení bude kladen důraz udržení srážkových vod v území.

ÚP Velké Pavlovice 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 kapacitně rozšířenou o rozvojovou plochu **TU** Z.~~81~~5.7.
Navržené plochy jižně od města budou odkanalizovány tlakovou kanalizací (případně individuálně – vlastní ČOV, jímka apod.). Jednotlivé stavby budou mít vlastní čerpací stanici kanalizace a výtlačným potrubím budou splaškové vody odvedeny do navržené ČS, která splaškové vody přečerpá navrženou tlakovou kanalizací na stávající ČOV.

~~Splaškové vody z plochy výroby **VL** Z.52 a **VL** Z.53 budou gravitačně svedeny do navržené čerpací stanice kanalizace a tyto vody budou dále přečerpány tlakovou kanalizací na stávající ČOV.~~

Do územním plánu Velké Pavlovice byl převzat návrh malé ČOV pro Šlechtitelskou stanici – plocha **TU** Z.65 (v realizaci).
Za ulicí V sadech byla navržena k přeložení stávající jednotná kanalizace, která prochází napříč plochou **BV** Z.16.
V územním plánu Velké Pavlovice bylo navrženo přeložení kanalizační stoky od vodojemu.

~~Řešení odkanalizování navržené odloučené plochy **SV** P T.45 – plocha smíšená obytná bude řešeno individuálně investorem stavby.~~
Dešťové vody budou přednostně řešeny vsakováním na vlastním pozemku, přebytek bude odváděn stávající jednotnou kanalizací (ve městě). Dešťové vody z návrhových ploch v blízkosti vodního toku Trkmanka budou odvedeny do tohoto vodního toku.

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

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

Označení plochy	popis	problém	Opatření v územním plánu Velké Pavlovice
Z.1.3a **SV** Z.1.3b **PU**	Návrh zastavitelné plochy **smíšené obytné venkovské**, pro bydlení a občanské vybavení (**SV**) u mateřské školy a plochy veřejného prostranství – místní komunikace.	**Přes řešenou plochu je v platném ÚP vedena jednotná kanalizace. Zastavitelná plocha byla vymezena v platném ÚP. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.**	**Trasa jednotné kanalizace bude přeložena v souladu s podrobnějším řešením lokality. Podrobnější řešení je řešeno v Urbanistické studii.**
Z.1.4 **OK**	Návrh plochy pro zastavění občanskou vybaveností (**OK**).	**Jedná se o odloučenou lokalitu severně od města.**	**Odkanalizování a čištění odpadních vod bude řešeno individuálně - investorem stavby (systémem bezodtokových jímek s následným vyvážením na ČOV).** Do ÚP byl zapracován požadavek na předepsání pořízení územní studie v nově vymezené ploše jako podmínky pro rozhodování.
Z.1.7b **ZP**	Návrh pro zeleň ~~–~~ parková~~y~~ a parkově upravené plochy (**ZP**)	Žádný. Plocha byla vymezena v platném ÚP. Jedná se o změnu funkčního využití zastavitelné plochy.	Žádné.
Z.1.11 VZ	Návrh zastavitelné plochy **výroba zemědělská a lesnická** (VZ) pro stavby zemědělské prvovýroby.	Žádný. Na stavbu skleníku bylo vydáno stavební povolení.	Žádné. Řešeno ve stavebním povolení.
Z.1.12 **BV**	Návrh zastavitelné plochy pro bydlení venkovské (**BV**) na konci ulice Zelnice.	Žádný.	**Ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice bylo navrženo prodloužení kanalizačního řadu.**
Z.1.13a **OK** Z.1.13cZZ	Návrh zastavitelných ploch areálu - plochy **občanského vybavení komerční** (**OK**) severně od zastavěného území města, v lokalitě Bedřišky. Záměr obsahuje části: Z.1.13a (**OK**) vinné sklepy, individuální rekreace a ubytování Z.1.13c (ZZ) plocha zeleně~~–~~ zahradní~~y~~ a sadová~~y~~	Žádný.	**Ve změně č.1 ÚP Velké Pavlovice bylo navrženo prodloužení kanalizačního řadu.**

Zastavitelné plochy ~~Z.46 VD,~~ Z.63 VD a 2.2 VD budou odkanalizovány areálovou kanalizací s napojením na navržený hlavní kanalizační sběrač vedený na ulici Brněnská.
U všech ploch změny č.2 bude zajištěno využití nebo však dešťových vod v rámci pozemku. Dešťové vody nebudou odváděny do kanalizace.

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

I.D.10. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

ÚP navrhuje 6 nových distribučních trafostanic u významných rozvojových ploch. Jedna trafostanice je navržena u stávajícího sběrného dvou v blízkosti návrhové plochy **BV** Z.18, další trafostanice je navržena u plochy VE Z.61 (fotovoltaická elektrárna), třetí trafostanice je navržena pro průmyslovou zónu (jihovýchodní okraj města), ~~plocha **VL** Z.52, 53~~, čtvrtá trafostanice je navržena u návrhové plochy **SM** Z.30 (supermarket), pátá trafostanice je navržena v průmyslové zóně na východním okraji města – plocha **VL** Z.48~~, 49~~, šestá trafostanice je navržena na severním okraji města u návrhové plochy **OS** Z.26 a **OS** Z.35.

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

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

I.D.11. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Město je plynofikováno. Napojení je provedeno VTL přípojkou k VTL/STL regulační stanici na jihozápadním okraji města u zemědělského areálu.
Místní rozvodná síť je středotlaká s provozním přetlakem 0,3 MPa a nízkotlaká. Ve městě jsou rozmístěny regulační stanice STL/NTL.
V nových rozvojových lokalitách je navrženo prodloužení plynovodních rozvodů. Doporučuje se přitom vedení plynovodních řadů po obou stranách obslužných komunikací.
Do územním plánu Velké Pavlovice byl zapracován záměr na stavbu liniové trasy – VTL plynovodu Uhřice (Brumovice) – Trkmanec.
Změnou č.1 ÚP Velké Pavlovice se navrhuje **koridor technické infrastruktury plocha** CNZ.TEP08 – pro VTL plynovod. Navržená plocha pro silniční dopravu DS Z.64 vyvolá prodloužení chrániček VTL plynovodů. V místě rozšíření dálnice D2 o připojovací a odbočovací pruhy kříží dálnici 5 tranzitních vysokotlakých plynovodů společnosti RWE Transgas.

ÚP řeší rozvoj plynovodní sítě v navržených zastavitelných plochách.

I.D.12. PŘENOS INFORMACÍ

Přes řešené území prochází dálkové kabely, optické dálkové kabaly, místní telekomunikační síť a radioreleové trasy. Veškerá telekomunikační vedení jsou v územním plánu Velké Pavlovice respektována. Trasy jednotlivých vedení byly zakresleny v grafické části dokumentace ÚP (I.04 A,B – Hlavní výkres – energetika a spoje).
Navržená plocha pro silniční dopravu DS Z.64 vyvolá přeložku telefonního kabelu společnosti Telefonica O2, který vede po konstrukci mostu 421-008. Dále bude upravena chránička optického kabelu společnosti Telefonica O2.

<u>Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:</u>
- Ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (starší název ochranné pásmu radiolokačního zařízení), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a

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

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

V lokalitě Územního plánu Velké Pavlovice se nachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

I.D.13. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný. Ve městě je vybudovaný nový **sběrný dvůr** (2009) na ul. Tovární, v areálu Hantály a.s. – plocha U Špitálku, který je zakreslen v grafické části ÚP Velké Pavlovice jako plocha technické infrastruktury.
V jihovýchodní části k.ú. Velké Pavlovice se nachází **řízená skládka odpadů** společnosti Hantály a.s.
Do ÚP Velké Pavlovice bylo zapracováno rozšíření skládky odpadů z platné ÚPD.
Skládka byla rozšířena o plochu **TO** Z.66, Z.5.15a,b, ~~Z.3.3~~.
V blízkosti skládky byla plochou **TO** Z.69 vymezena plocha pro umístění **zahraboviště**.

Staré zátěže (skládky) v katastru města:
Staré zátěže se v řešeném území nevyskytují.

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

I.E.1. PLOCHY NEZASTAVĚNÉ A NEZASTAVITELNÉ

Plochy změn v krajině jsou členěny na plochy s rozdílným způsobem využití:
- **AU zemědělské všeobecné**
- **ZZ zeleň– zahradní~~y~~ a sadová~~y~~**
- ~~**AP.t pole a trvalé travní porosty –**~~ **AL trvalé travní porosty**
- **AT trvalé kultury**
- ~~**AP.p pole a trvalé travní porosty - pole**~~
- **AP orná půda**
- **LU lesní všeobecné**
- **NU přírodní všeobecné**
- ~~**MU smíšené nezastavěného území všeobecné**~~
- **MU smíšené krajinné všeobecné**

- **WU vodní a vodohospodářské všeobecné**

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

Označení návrhové plochy **přírodní všeobecné**	označení a důvod záboru (USES)
NU K.95	LBC NA TRKMANCE
NU K.96	LBC ZÁBLATSKÁ
NU K.97	LBK
NU K.98	LBC KRAJČÍŘÍKOVY SADY
NU K.99	LBK
NU K.100	LBK
NU K.101	LBK
NU K.102	LBC VIŠŇOVÝ SAD
NU K.103	LBK
NU K.104	LBK
NU K.107	LBC U KOUDELKY
NU K.108 a,b,c,d,e	LBK
NU K.111 a,b	LBK
NU K.111c	LBC Mazurkova rokle
NU K.111 d,e,f	LBK
NU K.112	LBK
NU K.113	RBC
NU K.114	LBK
NU K.115	NRBK
NU K.116	LBK
NU K.117	LBK
NU K.118	LBK
NU K.119	LBK
NU K.120	Navazuje na LBC ZAHÁJKA 1
NU K.121a	LBK4
NU K.121b	LBK4

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

I.E.2. KRAJINNÝ RÁZ

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

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

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

I.E.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Nadregionální územní systém ekologické stability

Podél severní hranice katastrálního území je veden nadregionální biokoridor NRBK.

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

Regionální územní systém ekologické stability:
Do severní části řešeného území zasahuje část navrženého regionálního biocentra RBC. V územním plánu Velké Pavlovice bylo biocentrum vymezeno jako plocha přírodní **NU K.**113.

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

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

Existující funkční biocentra	Velikostní parametry biocenter vyplývají z hlavního výkresu ÚP Velké Pavlovice. V biocentrech je cílem dosažení přirozené druhové skladby bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám (u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám). Tomuto cíli musí být podřízeny vedlejší funkce biocentra (tj. např. produkční funkce). Rušivé činnosti (jako je umisťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření atd.) a činnosti snižující ekologickou stabilitu jsou nepřípustné.
LBC Mazurková rokle	
Biocentra navržená k založení	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 Krejčiříkovi sady	
LBC Višňový sad	

Existující a navržené biokoridory	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 biocentry, nikoliv jejich trvalou existenci v biokoridoru. Proto jsou zde přípustné širší možnosti hospodářského využití. Za určitých podmínek může být biokoridor z části tvořen antropickými společenstvy s dostačující ekologickou stabilitou (extenzívní 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
LBK 1a,b	
LBK 2	
LBK 3	
LBK 4	
LBK 5	
LBK 6a,b	
LBK 7	
LBK 8	
LBK 9	
LBK 10	

	zhoršující ekologickou stabilitu jsou vyloučeny.

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

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

I.E.4. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny: ÚP respektuje a stabilizuje stávající místní a účelové komunikace v krajině.
V územním plánu Velké Pavlovice byly navrženy nové účelové komunikace. ÚP Velké Pavlovice nemá významný vliv na změny v prostupnosti krajiny.

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

Nejvýznamnější erozní plochy jsou vyjmenovány níže:
- Pod Lizniperky
- Rybníky
- Záblatská
- Zádvorské
- Trkmanská
- Přádánky
- Remíza
- Mazurkova rokle
- Súdný
- Bedřišky a další.

- **Celé k.ú. Velké Pavlovice lze považovat za území, které je náchylné k vodní a větrné erozi**. V územním plánu Velké Pavlovice je v kapitole I.F.2 Podmínky pro využití ploch pro jednotlivé nezastavěné a nezastavitelné plochy (především pro plochy **AU** – plochy **zemědělské všeobecné**, **AP**~~**.p**~~ ~~**pole a trvalé travní porosty – pole**~~ **orná půda**, **ZZ** plochy **zeleně** ~~**–**~~ **zahradní**~~**y**~~ **a sadová**~~**y**~~, **AT trvalé kultury**) umožněno umisťovat na těchto plochách **protierozní opatření.**

Pro omezení větrné eroze byly do ÚP Velké Pavlovice 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 Velké Pavlovice doporučuje zatravnění ploch vinic a sadů.

I.E.6. PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

V územním plánu Velké Pavlovice bylo navrženo pět nových cyklistických tras, jedna naučná stezka a hipostezky. Podrobněji viz. kapitola I.D.5 Cyklistická a pěší doprava.
V územním plánu Velké Pavlovice byly dále navrženy nové účelové komunikace, interakční prvky podél účelových komunikací a byl upraven USES. Tato opatření a zásahy do krajiny mají pozitivní dopad na podmínky pro rekreační využívání krajiny.

I.E.7. VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází plocha pro těžbu nerostů – bývalá cihelna. Na dané ploše byla navržena plocha smíšená krajinná ~~nezastavěného území~~ všeobecné - **MU K.**122.
V k.ú. Velké Pavlovice se nachází dobývací prostor a chráněné ložiskové území podrobněji viz. textová část II.A Odůvodnění ÚP Velké Pavlovice.

Nové dobývací prostory ÚP Velké Pavlovice nenavrhuje.

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

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

- Hlavní využití: jedná se o hlavní funkci, pro kterou je daná plocha určena. Hlavní využití je důležité pro navazující rozhodování v případech, kdy nebude záměr obsažen ve výčtu přípustného ani nepřípustného využití a přípustnost záměru bude posuzována na základě správního uvážení.
- Přípustné využití: jedná se o výčet využití, které jsou v dané ploše přípustné.
- Nepřípustné využití: výčet funkcí, které nejsou v dané ploše přípustné.
- Podmínečně přípustné využití: výčet funkcí, které jsou v dané ploše přípustné pouze při splnění určených podmínek. Například u území, které je zasaženo hlukem, bude přípustnost bydlení vázána na prokázání dodržení maximální přípustné hladiny hluku v navazujícím řízení.

- Podmínky prostorového uspořádání: u vybraných zastavitelných ploch stanovuje ÚP podmínky prostorového uspořádání sloužící k ochraně krajinného rázu, k ochraně obrazu sídla a k ochraně kulturních a civilizačních hodnot území (§ 18 odst. 4 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění), aby nedošlo k narušení urbanistických a architektonických hodnot stávající zástavby a architektonické jednoty celku (například souvislé zástavby v ulici). ÚP proto v těchto případech stanovuje např. koeficient využití pozemku, maximální výšku staveb anebo podlažnost).

I.F.1. ZÁKLADNÍ POJMY

1. **Hygienické limity:** jsou nepřekročitelné hygienické limity stanovené § 14 vyhl.č. 268/2009Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění a dalšími obecně platnými právními předpisy (zákony, vyhláškami, normami) pro chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor staveb a chráněný vnitřní prostor staveb (např. staveb pro bydlení a staveb občanského vybavení). Tyto limity vyjadřují přípustnou míru obtěžování hlukem, zápachem, prachem apod.
2. **Občanské vybavení místního významu:** jedná se o občanské vybavení, které
   - slouží převážně obyvatelům přilehlého území (maloobchodní a stravovací služby, zařízení péče o děti, předškolní zařízení, sportovní a relaxační zařízení). Přitom plocha pozemku maloobchodních zařízení nesmí přesáhnout 1000 m^2,
   - 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^2, velkoobchodní zařízení, pozemky pro sportovní činnost o velikosti nad 1000 m^2). 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^2. 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^2. V těchto stavbách nelze provádět jinou činnost s odpady, např. jejich zpracování, kompostování, mletí.
10. **Velké stavby odpadového hospodářství:** skládky městských a průmyslových odpadů, kompostárny, recyklační linky zpracovávající stavební odpad, spalovny odpadů apod.
11. **Koeficient zastavění plochy (KZP)** je poměr mezi součtem výměr zastavěných pozemků (nadzemní stavby, zpevněné plochy) k celkové výměře této plochy. Nezastavěný zbytek plochy bude využit pro výsadbu izolační a okrasné zeleně. Důvodem k regulaci intenzity zastavění plochy je ochrana krajinného rázu a životního (pracovního) prostředí, tj. zajištění optimální hustoty zastavění v zemědělské krajině a zajištění dostatečných volných ploch kolem výrobních staveb. Poznámka: do zastavěných ploch se započítávají i všechny zpevněné plochy (komunikace, parkoviště).
12. **Podlažím** se v územním plánu rozumí část stavby o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m, upravená k účelovému využití, vymezená podlahou, stropem nebo konstrukcí krovu.
13. **Nadzemním podlažím** se v územním plánu rozumí takové podlaží, jehož horní líc podlahy je z více než z 50 % umístěn nad úrovní upraveného terénu v okolí stavby, měřeno v rozích budovy.
14. **Podkroví** je přístupný prostor o průměrné světlé výšce nejméně 1,70 m alespoň v jednom místě, stavebně upravený k účelovému využití. Jeho světlá výška na uliční straně objektu přitom nesmí přesáhnout 1,30 m, jinak se tento prostor považuje za podlaží.
15. **Vinařské domy** – polyfunkční domy, kombinující plochy pro výrobu a skladování vína s funkcemi občanského vybavení (stravovací a ubytovací zařízení, maloobchodní zařízení (prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše), wellness, bydlení správce areálu) a další související funkce.

I.F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH

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

Nejpozději v rámci ~~územního~~ stavebního řízení navržené dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- nově vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, lze umístit pouze do lokality, v níž celková hluková zátěž nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro tyto prostory; průkaz souladu hlukové zátěže se stanovenými limity musí být v odůvodněných případech doložen nejpozději v rámci ~~územního~~ stavebního řízení s tím, že musí být zohledněna i zátěž z povolených, doposud však nerealizovaných záměrů, - při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, - pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí bydlení bude s odkazem na platné právní předpisy respektován fakt, že nepřípustné jsou stavby, činnosti a zařízení, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci ~~územního~~ stavebního řízení), - pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení bude nutno splnit podmínku, že na plochách pro výrobu, komerční aktivity a pod. lze umístit chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinnosti stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci ~~územního~~ stavebního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy), - nutno řešit související vlivy s využitím území nejen v sousedních plochách, ale i nejbližším okolí

(např. v sousedních polyfunkčních plochách přípustná je pouze taková polyfunkčnost využití území, při které se nebudou následným provozem jednotlivé funkce a pohoda bydlení navzájem obtěžovat nad přípustnou míru, přičemž pro posuzování je rozhodující stávající stav popř. již vydané územní rozhodnutí nebo stavební povolení), - ve stavbě, kde kromě dílny, výrobny, občanského vybavení je umístěn byt tzv. služební (majitele, popř. ostrahy), vztahují se hygienické limity hluku pouze k chráněnému vnitřnímu prostoru daného bytu; hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor stavby se na takovou stavbu nevztahují.

V nově vymezených, rozvojových či transformačních ~~přestavbových~~ plochách je stanovena podmínka která zní:
V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních a venkovních prostorech staveb a ve venkovních prostorech.

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

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

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

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

Kód plochy	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití
BV	**BYDLENÍ VENKOVSKÉ**	Hlavní využití: bydlení v rodinných domech Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, řadové garáže o úhrnné kapacitě do 10 míst, vinné sklepy. Zařízení a jiná opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu. Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí výška objektů (římsy) zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje. U plochy **BV** Z.01, Z.12, Z.13, Z.14~~, Z.23~~ se připouští pouze jednopodlažní zástavba plus obytné podkroví. U lokalit za ulicí Trávníky (ozn. TR 2 ~~1,3~~) vymezených v Hlavním výkrese byla stanovena maximální povolená výška zástavby 3,2 m vztažená k úrovni obslužné komunikace U lokalit za ulicí Trávníky (ozn. TR 1,3) vymezených v Hlavním výkrese se připouští pouze jednopodlažní zástavba plus obytné podkroví.
BH	**BYDLENÍ HROMADNÉ**	Hlavní využití: bydlení v bytových domech, bydlení pro seniory. Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: 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.
OU	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ**	Hlavní využití: 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). Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách **OU** 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.
OK	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ**	Hlavní využití: pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách **OK** 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.
OV	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ**	Hlavní využití: 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. Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: 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. Podmínečně přípustné využití: pozemky staveb pro prodej, služby, ubytování, stravování. Nutno posoudit splnění těchto podmínek: - zda poloha plochy umožní bezproblémové zásobování a vyřešení dopravy v klidu (umístění parkovacích míst při výhledovém stupni motorizace 1:2,5), - 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. Dále jsou podmínečně přípustné rodinné domy a byty, za podmínky jejich funkčního propojení s hlavním využitím (například bydlení správců, majitelů, zaměstnanců). Podmínky prostorového uspořádání: v plochách **OV** se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy), u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
OS	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT**	Hlavní využití: pozemky pro tělovýchovu a sport. Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: jízdárna a chov koní – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní s hygienickou zátěž v území. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách **OS** se připouští objekty o výšce do 11 m (od upraveného terénu po římsu střechy). Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
OH	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ - HŘBITOVY**	Hlavní využití: pozemky pro hřbitovy. Přípustné využití: pozemky související občanské vybavenosti, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily. Nepřípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty jednopodlažní. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.

SX	**SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ**	Hlavní využití: vinné sklepy Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: bydlení, veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: 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. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SV	**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**	Hlavní využití: pozemky pro bydlení, pozemky pro občanské vybavení místního významu Přípustné využití: rodinné domy, bytové domy, domy sociálních služeb, vinařské domy, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 20 parkovacích míst, vinné sklepy. Zařízení a jiná opatření pro protierozní a protipovodňovou ochranu. Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu a pozemky nerušící výroby – obojí za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží plus podkroví, u objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
SU	**SMÍŠENÉ OBYTNÉ VŠEOBECNÉ**	Hlavní využití: vinařské domy Přípustné využití: stavby pro výrobu vína a skladování vína a souvisejících produktů, související občanské vybavení (např. stravovací zařízení a ubytovací zařízení), maloobchodní zařízení (prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše), wellness, bydlení správce areálu, agroturistika, místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Přípustné jsou rovněž fotovoltaické elektrárny na stávajících nebo navržených stavbách, a malé stavby odpadového hospodářství Podmíněně přípustné využití Malé věže a stožáry (do 15 m) za podmínky, že negativně nenaruší krajinný ráz. Nepřípustné využití: rodinné domy, bytové domy, stavby pro rodinnou rekreaci, zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální služby, stavby a zařízení pro církevní účely, bioplynové stanice. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách **SU** se připouští stavby o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy, atiku střechy).

		Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
VL	**VÝROBA LEHKÁ**	Hlavní využití: stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby. Přípustné využití: prádelny, 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. Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení – za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách **VL**, 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. Koeficient zastavění plochy se stanovuje na KZP=0,6.
VD	**VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY**	Hlavní využití: nerušící výroba Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: pozemky pro občanské vybavení vyššího významu - za podmínky, že svým charakterem a kapacitou významně nezvýší dopravní zátěž v území. Podmínky prostorového uspořádání: připouští se objekty o výšce do 2 nadzemních podlaží resp. do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). U objektů v souvislé uliční zástavbě musí podlažnost objektů zohlednit výšku okolních staveb, aby nebyla narušena architektonická jednota ulice jako celku. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VZ	**VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ**	Hlavní využití: stavby pro zemědělskou výrobu a skladování, stavby pro zpracování zemědělské produkce, biofarmy Přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: velkoobchodní a maloobchodní zařízení – za podmínky, že prodejní sortiment budou tvořit převážně produkty vytvořené v dané ploše. Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším

		stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Podmínky prostorového uspořádání: v plochách VZ, které mohou ovlivnit krajinný ráz území, se připouští objekty o výšce do 12 m (od upraveného terénu po hřeben střechy). Objemově rozsáhlé stavby nutno vhodným architektonickým způsobem rozčlenit na menší hmoty. Koeficient zastavění plochy se nestanovuje.
VE	**VÝROBA ENERGIE Z OBNOVITELNÝCH ZDROJŮ**	Hlavní využití: výroba elektrické energie na fotovoltaickém principu Přípustné využití: související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Podmínky prostorového uspořádání: přípustné jsou stavby o výšce do 3,5 m nad terénem.
VX	**VÝROBA A SKLADOVÁNÍ JINÉÁ**	Hlavní využití: výroba elektrické energie – bioplynová stanice Přípustné využití: stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, parkoviště a garáže pro automobily všeho druhu a stroje. Související dopravní a technická infrastruktura, plochy okrasné zeleně. Nepřípustné využití: všechny ostatní druhy staveb. Záměry na umístění zdroje hluku příp. vibrací v blízkosti chráněných venkovních prostorů nebo chráněných venkovních prostorů staveb musí být v souladu s právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny
PU	**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**	Hlavní využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství Přípustné využití: plochy okrasné a rekreační zeleně (lesoparky), dětská hřiště, související technická infrastruktura, stání pro osobní automobily podél místních komunikací, parkoviště pro osobní automobily o velikosti do 10 parkovacích míst, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). Nepřípustné využití: 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. Podmíněně přípustné využití: 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).
ZP	**ZELEŇ –PARKOVÁ~~Y~~ A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY**	Hlavní využití: parky, plochy okrasné a rekreační zeleně Přípustné využití: dětská hřiště, související technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklistické komunikace, účelové komunikace podzemní stavby – vinné sklepy Nepřípustné využití: 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.
TU	**TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ**	Hlavní využití: 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). Přípustné využití: účelové komunikace, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, garáže apod. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: 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.
TO	**NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**	Hlavní využití: 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, zahraboviště. Přípustné využití: účelové komunikace, související dopravní a technická infrastruktura, související hospodářské budovy, parkoviště a garáže pro osobní i nákladní automobily. Nepřípustné využití: 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.
DS	**DOPRAVA SILNIČNÍ**	Hlavní využití: pozemky[3)] dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy. Přípustné využití: stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, účelové komunikace. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
DD	**DOPRAVA DRÁŽNÍ**	Hlavní využití: pozemky dráhy4), včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť. Přípustné využití: stavby a zařízení související vybavenosti území, stavby a zařízení pro drobnou výrobu a nevýrobní činnosti pod podmínkou, že nebudou mít negativní vliv na hlavní využití, stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů pro účely Českých drah, pozemky doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov, související občanské vybavení, účelové komunikace. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.
DL	**DOPRAVA LETECKÁ**	Hlavní využití: malé sportovní letiště Přípustné využití: pozemky zařízení pro malé sportovní letiště, například hangáry, administrativa neveřejná, malá parkoviště, malé vodní prvky a dále malé stavby sportovní, kulturní a církevní, nerušící objekty veřejného stravování, nerušící ubytovací zařízení, malé věže a stožáry, účelové komunikace Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod.
DS	**DOPRAVA SILNIČNÍ**	Hlavní využití: parkoviště pro osobní i nákladní automobily, bez omezení

[3)] Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
[4)] Zákon č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

		velikosti, garáže pro osobní automobily (řadové, patrové, hromadné halové). Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, související a doprovodná vybavenost (prodejní stánky). Podmíněně přípustné využití: 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. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
AU	**ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ**	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7)]. Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
~~AP.p~~ AP	**~~POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - POLE~~ ORNÁ PŮDA**	
AT	**TRVALÉ KULTURY**	
~~AP.t~~ AL	**~~POLE A TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY –~~ TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY**	
ZZ	**ZELEŇ – ZAHRADNÍ~~Y~~ A SADOVÁ~~Y~~**	Hlavní využití: pozemky zemědělského půdního fondu[7)]. Přípustné využití: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, účelové komunikace Na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro protierozní a protipovodňovou ochranu, pro ochranu přírody a krajiny, protierozní opatření, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, arboretum, okrasná zeleň, zahrady, zpevněné chodníky. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.
WU	**VODNÍ A**	Hlavní využití: vodohospodářské stavby, které slouží zajištění podmínek

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

	VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ	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. Přípustné využití: pozemky vodních ploch, koryt vodních toků[6)] a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, účelové komunikace. Přípustné je rekreační využití vodních ploch. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení nesouvisící s přípustným využitím, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.
NU	**PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**	Hlavní využití: pozemky biocenter[11)]. Přípustné využití: 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; účelové komunikace. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství. Podmíněně přípustné využití: 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.
LU	**LESNÍ VŠEOBECNÉ**	Hlavní využití: pozemky určené k plnění funkcí lesa[9)] Přípustné využití: pozemky vodních toků. Na těchto plochách lze dále v souladu s jejich charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků; účelové komunikace. Nepřípustné využití: 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.
MU	**SMÍŠENÉ KRAJINNÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ VŠEOBECNÉ**	Hlavní využití: pozemky remízků, zemědělsky nevyužívané pozemky (zpravidla svažité) s přirozeně či uměle vysazenými dřevinami. Přípustné využití: pozemky trvalých travních porostů a ostatních ploch, lesů, vodních toků, mokřadů a přírodních vodních ploch; účelové komunikace. Podmíněně přípustné využití: na těchto plochách lze v souladu s jejich charakterem a za podmínky odsouhlasení záměru příslušným orgánem ochrany ZPF popř. orgánem ochrany PUPFL umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, vodní hospodářství, pro protierozní a protipovodňovou ochranu pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, jako např. stavby pro bydlení, rekreaci, výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení, dopravní terminály a centra dopravních služeb, stavby odpadového hospodářství.

[6)] Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
[11)] § 1 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
[9)] § 3 zákona č. 289/1995 Sb.

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.

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

I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

V územním plánu Velké Pavlovice byl vymezen **koridor územní rezervy CNU.1**. Koridor byl vymezen v šířce 100 m.
Konkrétní řešení komunikace v okolí poklony sv. Rozálie ~~Barbory (rej.č.33045/7-1805)~~ je třeba přizpůsobit této sakrální stavbě. Musí být umožněno její další zachování, nesmí docházet k jejímu ohrožení, je třeba zachovat odpovídající kvalitu okolního prostředí.

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

Koridor územní rezervy bude prověřen pro plochu **dopravní infrastruktury**
Hlavní využití: pozemky[3)] dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy.
Přípustné využití: stanoviště hromadné přepravy osob (např. zastávky IDS), veřejná prostranství a plochy okrasné zeleně, související technická infrastruktura, účelové komunikace.

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

V územním plánu Velké Pavlovice byly vymezeny tyto územní rezervy.

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

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy územní rezervy R.1, R.2, R.3:

Plochy územní rezervy budou prověřeny pro plochu bydlení
Hlavní využití: bydlení v rodinných a bytových domech
Přípustné využití: místní a účelové komunikace, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště, související technická infrastruktura, občanské vybavení místního významu, vinné sklepy, parkoviště pro osobní automobily, řadové garáže, vinné sklepy.
Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez hygienické limity, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, občanské vybavení vyššího významu, dopravní terminály a centra dopravních služeb, malé i velké stavby odpadového hospodářství.

[3)] Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

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

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

VT Veřejně prospěšné stavby / Veřejně prospěšná opatření technické infrastruktury vyjádřené liniově
VD Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění
VT Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury s možností vyvlastnění
VR Veřejně prospěšné stavby / Veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenční schopnosti území s možností vyvlastnění
VU Veřejně prospěšné stavby pro založení prvků územního systému ekologické stability s možností vyvlastnění

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

Ozn. VPS (VPO)	Druh veřejně prospěšné stavby či opatření	Umístění (k.ú.)
VD.1	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
VD.2	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
VD.3	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, automatická stanice, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
VD.4	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
VD.6	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení)	Velké Pavlovice
VD.7	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
VD.8	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. Vedení)	Velké Pavlovice
VD.11	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, el. Vedení, plynovod STL)	Velké Pavlovice
VD.12	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Velké Pavlovice

	(Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení)	
VD.13	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI, protizáplavové opatření - vodovodní řad, dešťová kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
VD.15	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh záchytného parkoviště u sportovního areálu – plocha DP P60)	Velké Pavlovice
VD.16	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace, sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
VD.18	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace kolem zemědělského areálu)	Velké Pavlovice
VD.19	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace kolem zemědělského areálu do lokality Padělky)	Velké Pavlovice
VD.20	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace k stávajícímu vodojemu)	Velké Pavlovice
VT.21	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření vodojemu – plocha **TU** Z.73)	Velké Pavlovice
VD.22	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
VD.23	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
VD.24	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Místní komunikace a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod NTL, el. Vedení, sdělovací kabel)	Velké Pavlovice
VD.25	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
VT.27	veřejná technická infrastruktura (Návrh rozšíření řízené skládky východně od města)	Velké Pavlovice
VT.30	veřejná technická infrastruktura (Návrh zahraboviště poblíž stávající řízené skládky)	Velké Pavlovice
VD.31	veřejná dopravní a technická infrastruktura (Návrh mimoúrovňové křižovatky dálnice D2 a silnice II/421)	Velké Pavlovice
VT.32	veřejná technická infrastruktura (Návrh plochy pro rozšíření stávající ČOV)	Velké Pavlovice
VD.33	veřejná dopravní a technická infrastruktura	Velké Pavlovice

	(Místní komunikace, komunikace pro pěší a sítě TI - vodovodní řad, jednotná kanalizace, plynovod STL, el. Vedení, sdělovací kabel.)	
VD.5	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh místní komunikace a komunikace pro pěší v lokalitě Padělky)	Velké Pavlovice
VD.26	veřejná dopravní infrastruktura (Návrh úpravy dvou křižovatek)	Velké Pavlovice
VT.4	technická infrastruktura (trafostanice a el. vedení VN vzdušné)	Velké Pavlovice
VT.19	technická infrastruktura (Navržená přeložka vodovodního přivaděče)	Velké Pavlovice
~~VT.39~~	~~technická infrastruktura~~ ~~(trafostanice, el. vedení VN vzdušné)~~	~~Velké Pavlovice~~
VT.40	technická infrastruktura (trafostanice, el. vedení)	Velké Pavlovice
VT.44	technická infrastruktura (VTL plynovod)	Velké Pavlovice

Označ. VPO	**Druh veřejně prospěšného opatření**	**Umístění (k.ú.)**
VU.1	Regionální biocentrum	Velké Pavlovice
VU.2	Nadregionální biokoridor	Velké Pavlovice
VU.3 – VU.21	Prvky místního ÚSES	Velké Pavlovice
VZ.22	Návrh plochy **smíšené krajinná** ~~**nezastavěného území**~~ **všeobecné** – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
VZ.23	Návrh plochy **smíšené krajinná** ~~**nezastavěného území**~~ **všeobecné** – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
VZ.24	Návrh plochy **smíšené krajinná** ~~**nezastavěného území**~~ **všeobecné** – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
VZ.25	Návrh plochy **smíšené krajinná** ~~**nezastavěného území**~~ **všeobecné** – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
VZ.26	Návrh plochy **smíšené krajinná** ~~**nezastavěného území**~~ **všeobecné** – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
VZ.27	Návrh plochy **smíšené krajinná** ~~**nezastavěného území**~~ **všeobecné** – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
VZ.28	Návrh plochy **smíšené krajinná** ~~**nezastavěného území**~~ **všeobecné** – plochy pro snižování ohrožení území – průleh, mez, interakční prvek, remízek	Velké Pavlovice
VU.96	Nadregionální biokoridor	Velké Pavlovice

Koridor technické infrastruktury

Ozn. VPS	Druh veřejně prospěšné stavby	Umístění (k.ú.)
CNZ.TEP08	koridor technické infrastruktury pro VTL plynovodu	Velké Pavlovice

I.I. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

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

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V územním plánu Velké Pavlovice jsou vymezeny zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie.

Označení územní studie	Odpovídající plochy	Lhůta
US.1	**BV** Z.16	4
US.2	**OS** Z.26	4
US.3	**OS** Z.35	4
US.4	**SV** ~~P~~ T.29 (změna č.1.21)	4
US.5	~~P~~ T.1.18 **VL**	4
US.6	Z.1.4 **OK**	4

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

Stanovení podmínek pro pořízení výše uvedených studií:

- Územní studie **US.1** navrhne urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území.
- Územní studie **US.2** navrhne urbanistickou koncepci sportovního areálu s ohledem na polohu navržené plochy v aktivní zóně záplavového území. Budou dodrženy podmínky pro návrhové plochy zasahující do aktivní zóny záplavového území (viz. kapitola I.F.2 Podmínky pro využití ploch).
- Územní studie **US.3** navrhne urbanistickou koncepci sportovního areálu s ohledem na polohu navržené plochy v záplavovém území. Výškové osazení staveb a volba použitých stavebních materiálů zohlední polohu v záplavovém území.
- Územní studie **US.4** navrhne urbanistickou koncepci transformačních ~~přestavbových~~ ploch v centru města (parcelaci, veřejné prostranství, veřejnou zeleň, plochy pro veřejné slavnosti, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Územní studie upřesnění podmínky prostorového uspořádání, návrh optimálního architektonického objemu a výrazu staveb a souborů, s ohledem na jejich uplatnění v obrazu města. Územní studie prověří úpravu místní komunikace Za Dvorem (úprava šířkových a směrových parametrů, rozšíření v parametrech silnice II. třídy, autobusové zálivy). Bude posouzen dopad takto vybudované komunikace na stávající zástavbu z hlediska hluku a otřesů. Budou navržena příslušná protihluková opatření (hlukové stěny atp.) Hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, což musí být v ÚS doloženo. Doprava v klidu bude řešena v souladu s obecně závaznými právními předpisy. Parkovací místa budou dimenzována na výhledovou automobilizaci 1:2,5.
- Územní studie **US.5** navrhne urbanistickou koncepci transformačních ~~přestavbových~~ ploch (parcelaci, izolační zeleň, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. V územní studii bude posouzena vhodnost navrhovaného záměru s ohledem na předpokládané hygienické limity a jejich vliv na okolní zástavbu. Dále posoudí vhodnost navrhovaného řešení z hlediska předpokládané hlukové zátěže na chráněné plochy (včetně návrhových) a navržena podmíněná využitelnost ploch výroby za předpokladu, že

nejpozději v rámci územního řízení výrobní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž ze stavby nepřekročí hygienické limity hluku stanovené pro chráněný prostor a chráněné venkovní prostory staveb, vč. doložení reálnosti provedení případných protihlukových opatření.

- Územní studie **US.6** bude řešit urbanistickou koncepci zástavby (parcelaci, veřejné prostranství, umístění komunikací a inženýrských sítí) v souladu s limity využití území. Územní studie posoudí navrženou zástavbu s ohledem na krajinný ráz řešeného území, tak aby nedošlo k narušení pohledově kvalitních krajinných dominant, horizontů, průhledů a dalších kompozičních prvků. Na základě biologického hodnocení budou zapracovány do ÚS podmínky s ohledem na ochranu sysla obecného.

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

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

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

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Stavba Tereziánského dvora čtvercového půdorysu a souvisejících staveb a ploch v jižní části města, v území označeném **UZV.1**, jsou považovány za architektonicky nebo urbanisticky významné, a proto může architektonickou část projektové dokumentace stavby a změny stavby vypracovávat jen autorizovaný architekt.
Plocha je vymezena ze západu a jihu ul. Za Dvorem, ze severu ul. Brněnskou a z východu ul. Hlavní. Plocha je totožná s vymezenou transformační ~~přestavbovou~~ plochou **SV** ~~P~~ T.29 a s plochou ÚS.4, kde je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jako podmínka pro rozhodování.
Výjimkou jsou liniové stavby technické infrastruktury, stavby dočasné a stavby do 25 m^2 zastavěné plochy o jednom nadzemním podlaží, nezasahující do uličního prostoru, na které se tento požadavek nevztahuje.

I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Etapizace výstavby
Výstavbu v ploše Z.16 **BV** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **BV** Z.02 a plochy Z.28 **OU** ve změně č.1 označena jako Z.1.3a **SV**)
~~Výstavbu v ploše Z.20 **BV** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **BV** Z.19 a plochy Z.21 **BV**).~~
~~Výstavbu v ploše Z.58 **VL** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha Z.63 VD).~~
Výstavbu v ploše Z.21 **BV** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **BV** Z.19 a plochy Z.20 **BV**).
Výstavbu v ploše Z.5.11 **BV** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **BV** Z.01 a plochy Z.1.12 **BV**).
Výstavbu v ploše Z.5.2b **VL** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **VL** Z.5.2)
Výstavbu v ploše Z.5.9b **VL** je možné zahájit až po vydání územního rozhodnutí na stavby v 80% navazujících ploch první etapy (plocha **VL** Z.5.9a a Z.48 VL)

I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. ÚZEMNÍ PLÁN VELKÉ PAVLOVICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 5

I.A. TEXTOVÁ ČÁST - ~~49~~ 46 STRAN

I.B. GRAFICKÁ ČÁST

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

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

Obsah

I.A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ... 3
I.A.1. Vymezení zastavěného území ... 3
I.A.2. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce ... 3

I.B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT ... 3
I.B.1. Koncepce rozvoje území, Hlavní cíle řešení ... 3
I.B.2. Ochrana hodnot v území ... 3

I.C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ ... 4
I.C.1. Základní zónování obce ... 4
I.C.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně ... 5
I.C.3. Plochy bydlení ... 6
I.C.4. Plochy občanského vybavení ... 8
I.C.5. Smíšená území ... 9
I.C.6. Plochy výroby a skladování ... 11
I.C.7. Plochy ostatní ... 13
I.C.8. Plochy technické infrastruktury ... 15
I.C.9. Plochy dopravní infrastruktury ... 15
I.C.10. Plochy zemědělské –plochy zeleně – ZAHRADNÍ~~Y~~ A SADOVÁ~~Y~~ ... 16
I.C.11. Plochy koridorů technické infrastruktury ... 16

I.D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ ... 16
I.D.1. Silniční doprava ... 16
I.D.2. Místní komunikace, účelové komunikace ... 17
I.D.3. Doprava v klidu (odstavná stání) ... 18
I.D.4. Železniční doprava ... 18
I.D.5. Cyklistická a pěší doprava ... 18
I.D.6. Ostatní druhy dopravy ... 19
I.D.7. Technická infrastruktura ... 19
I.D.8. Zásobování vodou ... 19
I.D.9. Odkanalizování a čištění odpadních vod ... 21
I.D.10. Zásobování elektrickou energií ... 23
I.D.11. Zásobování plynem ... 23
I.D.12. Přenos informací ... 23

I.D.13. Nakládání s odpady ... 24

I.E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ ... 24

I.E.1. Plochy nezastavěné a nezastavitelné ... 24
I.E.2. Krajinný ráz ... 25
I.E.3. Územní systém ekologické stability ... 25
I.E.4. Prostupnost krajiny ... 27
I.E.5. protierozní opatření, ochrana před povodněmi ... 27
I.E.6. Podmínky pro rekreační využívání krajiny ... 27
I.E.7. Vymezení ploch pro dobývání nerostů ... 27

I.F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH ... 28

I.F.1. Základní pojmy ... 28
I.F.2. Podmínky pro využití ploch ... 29
I.F.3. Ostatní podmínky využití ploch ... 39

I.G. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ... 39

I.H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT ... 40

I.I. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO ... 43

I.J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ... 43

I.K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU ... 44

I.L. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB ... 44

I.M. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) ... 44

I.N. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ... 45