

Zastupitelstvo obce Pavlov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

v y d á v á

Změnu č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Pavlov

Územní plán sídelního útvaru Pavlov schválený usnesením Obecního zastupitelstva Pavlov ze dne 9. 8. 1993, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou č. 2/1993, a ve znění změny č. 2, schválené usnesením Zastupitelstva obce Pavlov ze dne 25. 2. 2008, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou s účinností od 12. 3. 2008, se mění následovně:

I. Textová část

1. Kapitola **A. Vymezení zastavěného území** se mění tak, že zní:
„Hranice zastavěného území je vymezena a zobrazena shodně ve všech výkresech grafické části ÚPSÚ Pavlov. Hranice zastavěného území byla změnou č. 3 ÚPSÚ aktualizována k datu 27. 8. 2019.“
2. Změna č.3 ÚPSÚ Pavlov se kapitoly **B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot** nedotýká.
3. Změna č.3 ÚPSÚ Pavlov se kapitoly **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně** nedotýká.
4. Změna č.3 ÚPSÚ Pavlov se kapitoly **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití** nedotýká.
5. Změna č.3 ÚPSÚ Pavlov se kapitoly **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** nedotýká.
6. V kapitole **F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)** se mění podkapitola **F.1.1. Plochy bydlení** tak, že zní:

„PLOCHY PRO BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU – BM**Hlavní využití**

- trvalé bydlení v rodinných domech izolovaných, viladomech, dvojdomech, řadových domech nebo jiných formách nízkopodlažní zástavby
- užitkové a rekreační zahrady, liniová a maloplošná zeleň
- občanská vybavenost
- sportoviště pro rekreační sportování a zájmovou činnost

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství výhradně v rozsahu samozásobování, bez negativních vlivů na sousední pozemky, pouze drobné stavby, bez dalších účelových staveb
- komerční občanská vybavenost (obchod, služby, řemesla)
- podnikatelská činnost bez negativních vlivů na sousední pozemky, bez vlastních účelových staveb nebo ploch

Podmínky

- provozovny živností umístěny v rodinných domech, odstavování vozidel na vlastních pozemcích, doprava nesmí překročit intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- využití ploch pro bydlení v ochranném pásmu železnice je podmíněno výstavbou protihlukové stěny podle zpracované přípravné dokumentace modernizace trati; v době před realizací rekonstrukce trati vč. protihlukových stěn je povinností objekt bydlení ochránit před škodlivými vlivy (hluk, vibrace) na vlastní náklady
- v lokalitě VII., VIII.b (jižně od trati) lze umísťovat stavby bydlení až od vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch na pozemku je:
 - pro rodinné domy a dvojdomy max. 55 %,
 - pro viladomy max. 75 %,
 - pro řadové domy max. 85 %
- maximální výška staveb odpovídající dvěma nadzemním podlažím a další ustupující podlaží nebo obytné podkrovní, parkování a garážování na vlastním pozemku
- stavby pro občanskou vybavenost a komerční občanskou vybavenost lze soustředit do jednoho prostoru (vytvořit nové lokální centrum v jižní části sídla)

Podmínečně přípustné využití

- obytnou zástavbu lze povolit v plochách v blízkosti rychlostní komunikace, silnice i železniční trati v případě, že bude prokázáno dodržení max. hlukového zatížení.

POZNÁMKA:

Viladomem se rozumí bytový dům o maximálně čtyřech nadzemních podlažích s plochou nebo sedlovou střechou a maximálním počtem 12 bytů na objekt.

PLOCHY PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU – BV**Hlavní využití**

- trvalé bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím pro podnikatelskou a zemědělskou činnost
- užitkové a rekreační zahrady, liniová a maloplošná zeleň

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství výhradně v rozsahu samozásobování, bez negativních vlivů na sousední pozemky, ve vlastních účelových stavbách
- komerční občanská vybavenost (obchod, služby, řemesla)
- dětské hřiště, sportoviště pro rekreační sportovní a zájmovou činnost

Podmínky

- u staveb pro podnikatelskou činnost musí být zajištěno parkování na pozemcích, které k nim vlastnický přísluší
- doprava nesmí překročit intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- využití ploch pro bydlení v ochranném pásmu železnice je podmíněno výstavbou protihlukové stěny podle zpracované přípravné dokumentace modernizace trati; v době před realizací rekonstrukce trati vč. protihlukových stěn je povinností objekt bydlení ochránit před škodlivými vlivy (hluk, vibrace) na vlastní náklady
- v lokalitě VIII.c (jižně od trati) lze umísťovat stavby bydlení až od vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje

Podmíněné prostorové a objemové uspořádání

- jednotlivé stavby nebo seskupení obytných a účelových staveb musí architektonickým členěním, měřítkem a tvarem střech odpovídat charakteru venkovské zástavby, max. podíl zastavěných a zpevněných ploch na pozemku je 35%, max. výška staveb odpovídající dvěma nadzemním podlažím s obytným podkrovím

Podmínečně přípustné využití

- obytnou zástavbu lze povolit v plochách v blízkosti rychlostní komunikace, silnice i železniční trati v případě, že bude prokázáno dodržení max. hlukového zatížení.“

7. Změna č.3 ÚPSÚ Pavlov se kapitoly **G. 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** nedotýká.
8. Změna č.3 ÚPSÚ Pavlov se kapitoly **H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona** nedotýká.

Textová část Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Pavlov obsahuje 3 listy.

II. Grafická část Změny č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Pavlov

Grafická část změny obsahuje tyto výkresy uvedené v přílohách:

Příloha č. 1 – Výřez hlavního výkresu	1:5000
Příloha č. 2 – Hranice zastavěného území – Schéma 1	1:2000
Příloha č. 3 – Hranice zastavěného území – Schéma 2	1:2500