



Zastupitelstvo obce Pavlov, příslušné podle § 6 odst. 5. písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 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, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění,

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN SÍDELNÍHO ÚTVARU PAVLOV

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.3



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ POSLEDNÍ ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU VYDAL

Zastupitelstvo obce Pavlov

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

POŘADOVÉ ČÍSLO POSLEDNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU

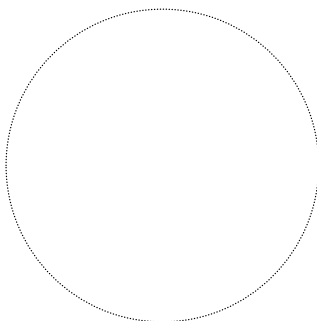
3

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Josef Kozel

Starosta obce

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

ZADAVATEL:

Obec Pavlov

Lidická 65
273 51 Pavlov

Určený zastupitel:

Josef Kozel, starosta obce

POŘIZOVATEL:

Obec Pavlov

Lidická 65
273 51 Pavlov

Osoba pověřená výkonem činnosti pořizovatele:

Martin Jaroš
Osvědčení ZOZ č. 800028344
Lovošská 5092
410 02 Lovosice

ZPRACOVATEL:

VISIO, spol. s r.o.

Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč
IČ: 05886503

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.
Autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432
Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč

Grafické zpracování (GIS):

Petr Kohoutek

Technická spolupráce:

Michaela Kafková

Obsah

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
Registrovaná památka	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	6
Dopravní infrastruktura	7
Technická infrastruktura	7
Ochranné pásmo železnice a jejího provozu	8
Ochranná pásma silniční dopravy mimo zastavěné území nebo určené k souvislému zastavění.....	8
Ochranné pásmo napětí vn – návrh	8
Ochranné pásmo napětí vn – stav	8
Ochranné pásmo elektrické stanice	9
Ochranné pásmo napětí vvn 110 kV.....	9
Ochranné pásmo VTL	9
Ochranné pásmo VVTL DN 500	9
Bezpečnostní pásmo VTL	9
Bezpečnostní pásmo VVTL DN 500	9
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	9
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 umístění 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).....	10
F.1.1 PLOCHY BYDLENÍ	10
PLOCHY PRO BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU – BM.....	10
PLOCHY PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU – BV	11

F.1.2 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	12
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (KONERČNÍ ZÓNA) – KZ	12
F.1.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	13
PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ – VZ	13
F.1.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	14
PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST – OV	14
PLOCHY PRO SPORT – S	14
PLOCHA HŘBITOVA	14
F.1.5 PLOCHY REKREACE	15
PLOCHY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD	15
F.1.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	15
PLOCHY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	15
F.1.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	15
PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	15
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	16
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	16
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	16

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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.

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

Registrovaná památka

Areál čp. 1 – zámek.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Obec Pavlov se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.

Samostatně urbanizovanou část budou tvořit plochy výroby a skladování (VZ) umístěné severně od silničního obchvatu R6 a oddělené od vlastního sídla touto dopravní bariérou.

Obec se bude rozvíjet s ohledem na prvořadou funkci bydlení se zajištěním podmínek pro stabilizaci funkcí občanského vybavení, sportu a rekreace. Druhou nejvýznamnější funkcí v území bude nerušící výroba, služby a skladování, která bude soustředěna na severu a východě území. Jižní a západní část je koncipována jako klidová zóna s převažující funkcí bydlení, která bude na své severní straně ohraničena pásem zeleně, plochou pro sport a místní obslužnou komunikací.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy pro dopravu

- 1 - obchvat silnice III/0067 Unhošť – Hostouň
dotčené pozemky: p.p.č. 564/3, 564/1, 356, 419, 537/1, 1897/1, 1911/1
- 2 - místní komunikace, lokalita III.,
dotčené pozemky: p.p.č. 505/7, 1881/1
- 3 - místní komunikace, lokalita VIII.,
dotčené pozemky: p.p.č. 473/4

Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 120 Praha – Kladno – Žatec – Chomutov, která je vy smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995, zařazena do kategorie dráhy celostátní.

Drážní těleso se rozšíří cca o 10 m; s tím dochází rovněž k posunu ochranného pásma. Protihlukové stěny budou zřízeny po obou stranách trati v km 21,482 až 22,194.

Silniční síť

Rychlostní silnice R6 prochází severní část správního území obce Pavlov, v současné době je ve stavbě, do provozu bude uvedena v roce 2009.

Silnice III/0067 je dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Pavlov navržena k přeložení mimo zastavěné území obce, po jejím východním okraji.

Dopravní napojení zastavitelných ploch bude respektovat požadavek minimalizace počtu sjezdů z této silnice. Pro lokality VII a VIII ploch pro bydlení městského typu bude zpracovaná územní studie, která vyřeší problematiku dopravní obslužnosti podél silnice III/0067 včetně respektování jejího ochranného pásma.

Místní obslužné komunikace

Pro nové místní komunikace je stanovena minimální šířka veřejného prostranství (uličního prostoru) 8,0 m jako závazná limit. Doporučuje se vymezit plochu i pro jednostranný chodník v šířce 2,25 m nebo chodník oboustranný 2 x 1,5 m.

Technická infrastruktura

1. Obec bude zásobena pitnou vodou z přívaděče Praha – Kladno zásobovacím řadem z čerpací stanice v Hostouni, který dále vede do Červeného Újezdu. Stavba vodovodu je realizována, před uvedením do provozu.

2. Obec Pavlov je napojena na splaškovou kanalizaci zakončenou na ČOV v Hostouni.

Hlavní kanalizační sběrač je veden podél silnice III/0067 směrem na Hostouň.

Souběžně s kanalizačním sběračem, podél silnice III/0067, je vedena dešťová kanalizace z Pavlova, a je zaústěna do Sulovického potoka (k.ú. Hostouň).

Neznečištěné dešťové vody budou v maximální míře zasakovány na vlastních pozemcích v k.ú. Pavlov. Množství odváděných dešťových vod bude minimalizováno omezením zpevněných povrchů jen na nejnutnější míru. Dešťové vody z lokalit komerční zóny a výrobní obslužné zóny budou odváděny přes retenční usazovací nádrže, příp. s předsazenými zařízeními pro zachycení ropných látek. Vlivem zástavby nesmí dojít ke zvýšení odtoků v recipientech oproti současnému stavu. Množství zásaku a

možnost ovlivnění okolních obcí srážkovými vodami bude prověřena v rámci přípravy území – formou územní studie, která bude vycházet z hydrogeologického posouzení území.

3. Obec bude zásobena elektrickou energií ze stávající napájecí linky vrchního vedení 22 kV – Pavlovská odbočka. Trafostanice budou propojeny zemními kabely. Všechny silnoproudé sítě 22 kV a místní sítě budou provedeny jako zemní kabelové, při rekonstrukcích a opravách budou stávající sítě přeloženy do země.

Zajištění příkonu pro průmyslovou zónu v severní části území je možné po výstavbě transformovny 110/22 kV Pavlov a přípojky 22 kV (umístění transformovny dle schváleného ÚP VÚC Pražského regionu).

4. Pro všechny části obce bude provedeno zásobování zemním plynem z navrhované regulační stanice umístěné na krátké VTL odbočce z VTL DN 350 v oblasti návrhu plochy pro bydlení – západ, u silnice III/0067. Odtud budou po obci rozvedeny středotlaké plynovody 0,3 MPa. V ochranných a bezpečnostních pásmech VTL plynovodů budou podmínky veškeré výstavby řešeny v souladu s požadavky správců těchto sítí.

5. Telekomunikační síť bude provedena jako kabelová, uložená v zemi. Bude napojena na digitální ústřednu v Unhošti, případně podmíněna výstavbou satelitní ATÚ v Pavlově. Musí se jednat o řešení zajišťující plošnou síť elektronických komunikací.

Ochranné pásmo železnice a jejího provozu

... 60 m od osy krajní koleje a 30 m od železničního pozemku.

Ochranná pásma silniční dopravy mimo zastavěné území nebo určené k souvislému zastavění

- | | | |
|---|-----|---------------------------------------|
| - silnice I. třídy pro motorová vozidla | ... | 100 m od osy přilehlé vozovky silnice |
| - silnice II. třídy | ... | 15 m od osy krajního pruhu |
| - silnice III. třídy | ... | 15 m od osy krajního pruhu |

Ochranné pásmo napětí vn – návrh

... 7 m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo napětí vn – stav

... 10 m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo elektrické stanice

... 20 m na opravenou nebo obezděnou hranici obj. stanice.

Ochranné pásmo napětí vvn 110 kV

... 12 m od krajního vodiče.

Ochranné pásmo VTL

... 8 m (200 – 50 mm průměr).

Ochranné pásmo VVTL DN 500

... 8 m.

Bezpečnostní pásmo VTL

... 40 m (nad DN 250).

Bezpečnostní pásmo VVTL DN 500

... 150 m.

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

Lesy zvláštního určení s funkcí ochrany přírody a protierozní

Jsou vymezeny evidencí Katastrálního úřadu; pravidla činností v lese jsou určena platnými zákony a předpisy.

Občasná vodoteč

Je vymezena pozemkem v katastrální mapě.

Louky

Jsou vymezeny v evidenci katastrální mapy.

Místní územní systém ekologické stability (ÚSES)

Vzájemně propojený soubor přirozených i proměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu.

V řešeném území jsou schválené generely M ÚSES RŽP OkÚ:

biokoridor 4. 706, 704 – nefunkční

biocentrum č. 18 – nefunkční

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)

F.1.1 PLOCHY BYDLENÍ

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 umístěvané 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 podkroví, 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.

F.1.2 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (KONERČNÍ ZÓNA) – KZ

Hlavní využití

- zařízení služeb a nerušící výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, specializované stavby a zařízení pro skladování, velkoobchodní prodej a distribuci
- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- garáže, odstavné a parkovací plochy na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- administrativní objekty, zařízení pro stravování zaměstnanců
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců

Podmínky

- veškeré činnosti nesmí nad přípustné hygienické limity a hodnoty zhoršovat životní prostředí (hluk, prach, zápach, exhalace, vibrace, prosakování, výskyt hlodavců apod.) v přilehlých plochách bydlení i v celé obci

- v lokalitě č. III. se od silnice III/0067 Pavlov – Hostouň až po konec plochy pro sport nepovoluje nerušící výroba a skladovací plochy; povoluje se zařízení služeb, specializované (víceúčelové) stavby a zařízení se skladovacími prostory, velkoobchodní prodej a distribuce

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- podíl nezpevněných ploch (zatravněných, s keřovou a stromovou zelení) ke zpevněným a zastavěným bude min. 30 %
- stavební objekty a technologická zařízení musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí

Podmínečně přípustné využití

novou zástavbu je možné napojit ze silnice III/0067 pouze jedním vjezdem

F.1.3 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ – VZ

Hlavní využití

- výrobní a skladovací činnost s účelovými stavbami bez negativních vlivů na území za hranicí pásma hygienické ochrany – PHO (je-li stanoveno, jinak je hranicí PHO hranice pozemků ploch výrobních a skladových)
- zařízení služeb a nerušící výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, specializované stavby a zařízení pro skladování, velkoobchodní prodej a distribuci
- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- obslužná podnikatelská činnost pro obsluhu obce i nadmístního významu
- garáže, odstavné a parkovací plochy na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- administrativní objekty, zařízení pro stravování zaměstnanců
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců

Podmínky

- využití území je podmíněno zajištěním el. příkonu výstavbou transformovny 110/22 kV Pavlov a přípojky 22 kV; umístění transformovny je dle schváleného Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- podíl nezpevněných ploch (zatravněných, s keřovou a stromovou zelení) ke zpevněným a zastavěným bude min. 30 %
- stavební objekty a technologická zařízení musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí

F.1.4 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST – OV

Hlavní využití

- stavby a zařízení obecní občanské vybavenosti
- stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti
- stavby a zařízení pro zdravotnictví a školství
- veřejné prostory s veřejnou zelení
- veřejná parkoviště osobních automobilů pro návštěvníky a zákazníky
- technické služby, sběrný dvůr, hasiči apod.

Přípustné využití

- administrativní objekty, zařízení pro veřejné stravování
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- skladba a podíl nezastavěných částí pozemků (veřejná zeleň, zahrady, ochranná zeleň) bude stanovena dle konkrétních podmínek
- stavební objekty a zařízení musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí

PLOCHY PRO SPORT – S

Hlavní využití

- sportovní plochy pro rekreační sportování a zájmovou činnost
- ochranná liniová a maloplošná zeleň

Přípustné využití

- stavby sloužící bezprostředně pro provozování sportovní činnosti na plochách (šatna, klubovna, stavby pro umístění náradí, hygienické zařízení)

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- skladba a podíl nezpevněných částí pozemků bude stanovena dle konkrétních podmínek
- stavební zařízení musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí

PLOCHA HŘBITOVA

Hlavní využití

- provozování veřejného pohřebiště
- zeleň

Přípustné využití

- zřizování obslužných a provozních zařízení sloužících hlavní funkci plochy
- technické vybavení

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- stavební objekty svým architektonickým řešením musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí
- pietní ochranné pásmo s výsadbou zeleně je navrženo v šíři 70 m okolo hřbitova

F.1.5 PLOCHY REKREACE PLOCHY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD

Hlavní využití

- užívání území pro rekreaci a zahrádkaření, s možností umístění staveb pro rodinnou rekreaci
- zahrada s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou
- využití pozemku pro rekreační sport a hry
- likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku

Přípustné využití

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

F.1.6 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY PLOCHY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

Hlavní využití

- území železnice, plochy silnic, místních obslužných komunikací, účelových komunikací
- plochy a stavby na odstavování vozidel, zařízení pro dopravu, plochy hlavních pěších komunikací a cyklotrasy

Přípustné využití

- u silnic III. třídy a u místních a účelových komunikací bude součástí ploch jednostranný nebo oboustranný pás doprovodné zeleně

Prostorové uspořádání

Pro nové místní komunikace je stanovena minimální šířka veřejného prostranství (uličního prostoru) 8,0 m jako závazný limit. Doporučuje se jednostranný chodník v šířce 2,25 m nebo chodník oboustranný 2 x 1,5 m.

F.1.7 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Hlavní využití

- stavby a zařízení na odvádění dešťových vod, zásobení pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobení elektrickou energií, zásobení plynem a telekomunikační zařízení
- související plochy pro dopravu

Přípustné využití

- vedlejší servisní a administrativní činnost související se základní funkcí

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- stavební objemy a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí.

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

Popis veřejně prospěšných staveb se nachází v původní územně plánovací dokumentaci v dokumentu "ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PAVLOV – Opatření obecné povahy" v části "ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU" na straně 18.

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

Popis veřejně prospěšných staveb se nachází v původní územně plánovací dokumentaci v dokumentu "ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PAVLOV – Opatření obecné povahy" v části "ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU" na straně 18.

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nevyskytují se.