

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

PAVLÍKOV



POŘIZOVATEL: Městys Pavlíkov

PROJEKTANT: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6
Šumberova 8

Název územně plánovací dokumentace: Změna č. 1 územního plánu městyse Pavlíkov

Řešené území: k.ú. Pavlíkov, k.ú. Skřivaň, k.ú. Chlum

Pořizovatel: Městys Pavlíkov

Projektant: AUA - Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova 8

odpovědný projektant: Ing. Stanislav Zeman
autorizovaný urbanista
číslo autorizace: ČKA 02 220
Živnostenský rejstřík č.ŽO/011801/92 Zák
IČO: 14 938 634
DIČ: 006-380519/032

Zpracovatelský tým:

Ing. Stanislav Zeman - odpovědný projektant
Ing. Lenka Nováková - hlavní projektant
Dinato v.o.s. - digitální zpracování

Záznam o účinnosti změny č. 1 ÚPO Pavlíkov

Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Pavlíkov
Číslo jednací:	
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele, otisk úředního razítka:	<p style="text-align: right;">Mgr. Miroslav Truxa starosta městyse</p>

OBSAH:

a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	4
c) Urbanistická koncepce	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
<i>d.1. Doprava</i>	5
<i>d.2. Technická infrastruktura</i>	5
<i>d.3. Likvidace srážkových vod</i>	5
e) Koncepce uspořádání krajiny	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb k zajištění obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	7
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	7
i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části	8

a) Vymezení zastavěného území

V grafické dokumentaci Změny č. 1 územního plánu obce je uvedena hranice zastavěného území, která vychází z platného ÚPO Pavlíkov.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce.

Návrh Změny č. 1 územního plánu obce respektuje ochranu a rozvoj všech hodnot území, jak urbanistických a architektonických, tak i přírodních.

c) Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce dlouhodobého územního rozvoje městyse Pavlíkov se v rámci Změny č. 1 ÚPO nemění a zůstává i nadále v platnosti dle schváleného ÚPO.

Změna č.1 ÚPO vymezuje následující plochy:

OZNAČENÍ PLOCHY	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ	ZMĚNA VYUŽITÍ ÚZEMÍ
OV1	Pavlíkov	Plochy občanského vybavení – rozhledna
B1	Pavlíkov	Plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru
SO1	Pavlíkov	Plochy smíšené obytné – bydlení smíšené
D1	Pavlíkov	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace
SO2	Skřivaň	Plochy smíšené obytné – bydlení smíšené
R1	Pavlíkov	Plochy rekreace – plochy individuální rekreace
VP1	Chlum	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plocha
OV4	Chlum	Plochy občanského vybavení - skanzen
OV3	Chlum	Plochy občanského vybavení - skanzen
OV2	Chlum	Plochy občanského vybavení - skanzen
B2	Chlum	Plochy bydlení – plochy bydlení venkovského charakteru

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

d.1. Doprava

Základní koncepce dopravy se proti původní územně plánovací dokumentaci nemění. Navrhované plochy budou dopravně obsluhovány ze stávajících komunikací. Podrobné dopravní řešení jednotlivých ploch bude řešeno v následné dokumentaci.

Plocha B2 bude dopravně obsloužena pomocí komunikace, která bude řešena v rámci zastavitelné plochy CH3, kterou vymezil platný územní plán.

Změna č.1 ÚPO Pavlíkov navrhuje místní komunikaci D1, která zpřístupní zadní trakty zahrad ve východní části sídla Pavlíkov.

d.2. Technická infrastruktura

Koncepce technické vybavenosti se v důsledku Změny č. 1 ÚPO nemění. Plochy řešené Změnou č. 1 budou napojeny na stávající nebo územním plánem navrhovanou technickou infrastrukturu. Jednotlivé řady budou pouze při realizaci doplněny, případně prodlouženy k jednotlivým navrhovaným plochám.

Změna č.1 ÚPO upravuje návrh trasy vedení el. energie podél vymezené plochy OV3.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Změna č.1 navrhuje nepodstatnou úpravu IP 55 a IP62, tak aby nedocházelo ke střetu navrhovaného zastavitelného území s interakčním prvkem.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

PLOCHY BYDLENÍ – PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Hlavní využití

- rodinné domy
- drobné podnikání
- garáže v rámci vlastního pozemku

Přípustné využití

- rodinná rekreace
- občanská vybavenost (maloobchodní, stravovací a ubytovací služby)
- chov drobného zvířectva pro vlastní potřebu
- zahradnictví a květinářství
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- umístění mobiliáře
- místní komunikace

Podmíněně přípustné využití

- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- drobná řemeslná činnost, která nesnižuje kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a je slučitelná s bydlením

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní, stávající zástavby
- maximální výška zástavby: jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví
- max. zastavěnost 35 % v rámci stavebního pozemku
- v rámci plochy B1 je nutné realizovat přechodový pás, mezi stavebními parcelami a zemědělskou půdou, který bude tvořen trvalým travním porostem, keřovými bloky a stromovými skupinami
- v rámci plochy B1 je nutné maximální možnou měrou zachovat vzrostlou zeleň aleje při cestě pro pěší

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ SMÍŠENÉ

Hlavní využití

- rodinné domy
- objekty pro ubytování

Přípustné využití

- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- umístění mobiliáře
- dětská hřiště
- garáže, parkovací stání
- služby a základní občanská vybavenost
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- stavby pro drobné podnikání, které nesnižují kvalitu životního prostředí, pohodu bydlení na vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména příslušné ploše

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter okolní stávající zástavby

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SKANZEN

Hlavní využití

- stavby místní lidové architektury

Přípustné využití

- rodinné domy
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- umístění mobiliáře
- ubytovací zařízení
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití

- dětská hřiště

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby musí respektovat architektonicko urbanistický charakter původní lidové architektury

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – ROZHLEDNA

Hlavní využití

- objekt rozhledny

Přípustné využití

- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- umístění mobiliáře
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití

-

PLOCHY REKREACE – PLOCHY INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Hlavní využití

- rodinná rekreace

Přípustné využití

- objekty pro rodinou rekreaci
- veřejná prostranství, hřiště
- umístění mobiliáře
- nezbytná technická a dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití

- jakékoli jiné než přípustné a podmíněně přípustné využití
- monolitické oplocení pozemků pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- přízemní stavby bez podsklepení o celkové zastavěné ploše 25m²
- výška objektů max. 4,5m

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Přípustné využití

- vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže, které plní funkce ekologicko - stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské, které jsou přírodní nebo uměle vybudované
- revitalizace, renaturalizace

Podmíněně přípustné využití

- vodohospodářské stavby a zařízení
- činnosti související s údržbou, chovem ryb, případně vodní drůbeže, výjimečně přípustné jsou činnosti spojené s rekreací

Nepřípustné využití

- stavby a činnosti jiných funkcí a činnosti negativně ovlivňující vodní režim v území

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, staveb k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změna č. 1 navrhuje následující veřejně prospěšné stavby:

D1 – místní komunikace

E1-vedení el. energie

V5, V4, V3, V2, V1-vodovod

K1, K2-kanalizace

Změna č.1 navrhuje zrušení veřejně prospěšné stavby VPS1, vymezené územním plánem, z důvodu změny trasy navrhovaného vedení.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změna č. 1 navrhuje následující veřejně prospěšné stavby:

D1 – místní komunikace

E1-vedení el. energie

V5, V4, V3, V2, V1-vodovod

K1, K2-kanalizace

i) Údaje o počtu listů a počtu výkresů grafické části

Textová část územního plánu obsahuje 9 listů.

Grafická část dokumentace obsahuje celkem....

1. Základní členění území – formát 6xA4 – měřítko 1 : 5 000
2. Hlavní výkres – urbanistická koncepce s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití – formát 7xA4 – měřítko 1 : 5 000
3. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav – formát 3xA4 – měřítko 1 : 5 000