

OBEC PAVLOV

ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV

Zastupitelstvo obce Pavlov příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4) a § 188 odst. 1) stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ustanovení §§ 171 a 173 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4) stavebního zákona na základě usnesení zastupitelstva obce č. 6 ze dne 19.12.2013

VYDÁVÁ ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV

Územní plán obsahuje

TEXTOVÁ ČÁST:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 15. 5. 2013. Je tvořeno zastavěným územím Pavlov.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území a výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji může tvořit spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění).

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

B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje Pavlova (viz. v.č. 2 Hlavní výkres) vychází z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, z požadavku vymezení rozvojových ploch obce na principu udržitelného rozvoje území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území a kvalitních životních podmínek, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Koncepce řešení územního plánu je založena na využívání a rozvoji tradičních aktivit v území, snoubících se s výjimečnými hodnotami území přírodními i kulturními. ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci osídlení, sociální soudržnost, rozvoj tradičních zemědělských postupů (především vinařství) s přiměřeným využitím pro rekreaci, turistickou infrastrukturu, cykloturistiku, turistiku, rybářství a vodní sporty.

Plochy smíšené obytné umožňují přiměřené využívání pro podnikání (drobnou výrobu a zemědělství) včetně ubytování v soukromí a další aktivity umožňující vytvářet pracovní místa a atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce.

Řešení ÚP vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Koordinovány a regulovány jsou urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace), rozvoj

nemotorové dopravy (cyklostezek), podporováno je využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologické energetické systémy vytápění, umožněna kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B)2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především ojedinělými přírodními podmínkami, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prvky ochrany přírody a v neposlední řadě lidskou činností. Podstatná část řešeného území je součástí CHKO Pálava.

Koncepce řešení krajiny respektuje mimořádné hodnoty krajiny s dominantou hřebene Pavlovských vrchů. Plasticitu krajiny zdůrazňuje hladina vodního díla.

Pro ochranu hodnot je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), řešena je průchodnost území.

B)2.1.1. OCHRANA PŘÍRODY

V řešeném území jsou zastoupeny ojedinělé přírodní fenomény v mimořádně četném zastoupení. Je součástí biosférické rezervace Dolní Morava, jeho podstatná část náleží do chráněné krajinné oblasti Pálava s národní přírodní rezervací Děvín-Kotel-Soutěska. Prvky soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality) jsou zastoupeny Děvínem a Milovickým lesem, ptačí oblast Pálavou.

Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem se nachází v západní části řešeného území v prostoru vrchu Děvín.

DIFERENCIACE ÚZEMÍ Z HLEDISKA OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Pro řešené území je zásadní zonace krajiny CHKO Pálava.

Do **I. zóny** náleží západní a severní část řešeného území; je tvořena NRBC 2013 Pálava. Její součástí jsou NPR Děvín-Kotel-Soutěska, jejichž hranice tvoří západní hranici řešeného území.

II. zóna CHKO zahrnuje území východně od obce včetně Milovického lesa a plochy menšího rozsahu v jižní části řešeného území.

III. zóna zahrnuje rozsáhlé plochy na jih a západ od zastavěného území.

Zastavěné území obce je situováno ve **IV. zóně** CHKO.

Z hlediska významu je pro charakter sídla a krajiny zásadní I. zóna CHKO, umocněná primárním horizontem Pavlovských vrchů s dominantou Dívčích hradů. Spolu s kostelem sv. Barbory a Obecním úřadem jsou hlavními dominantami řešeného území a širokého okolí.

RESPEKTOVÁNY BUDOU

VODOHOSPODÁŘSKY VÝZNAMNÁ ÚZEMÍ

vodní útvary povrchových vod, podzemní zdroje pitné vody

OBECNĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY A KRAJINY

prvky ÚSES

VÝZNAMNÁ VZROSTLÁ ZELEŇ (LINIE STROMŮ, SOLITÉRNÍ STROMY)

Respektovány budou stávající, kompozičně významné, stromy (linie stromů, solitérní stromy), které dotvářejí obraz a charakter sídla a krajiny (nejsou vyznačeny graficky) - nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení v sídle a krajině, nebo by vedly k jejich odstranění.

B)2.1.2. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

CHARAKTERISTIKA KR

Řešené území je (dle PHKR Pálava) zařazeno do oblasti krajinného rázu OKR-1 Pavlovské vrchy a OKR-2 Milovická pahorkatina.

OKR-1 Pavlovské vrchy - charakteristickým znakem je hřbet výrazných vrchů s oblou hřebenovou křivkou a strmými svahy zejména v profilech východo-západních směrů. Pohledově na východní až jižní straně vynikají travnaté plochy se sporadickými porosty dřevin. Na svazích z porostů vystupují vápencové skály. Lesní porosty jsou listnaté (místy nepatřičně vnesena borovice černá). Plošně významný podíl MZCHŮ a I. zóny ochrany přírody v CHKO ve hřbetní a vysoké svahové poloze vrchů.

Zemědělská půda je využita převážně vinicemi. Patrné jsou pozůstatky historické parcelace zemědělské půdy.

Osídlení je v ohraničeném sídelním útvaru Pavlov.

Areál zemědělských budov je umístěn na jižním okraji sídla, působí výrazně v krajině v dálkových pohledech. Cestní síť podmíněná hospodářským využíváním, zvýrazněná jen uspořádáním zástavby sídla.

Dobré rozhledové poměry jsou ze svahových a hřbetních míst.

Turisticky nejvyužívanější značené trasy jsou na území CHKO.

OKR-2 Milovická pahorkatina – charakteristické zastoupení v řešeném území má zemědělská půda kolem lesního komplexu využívána pro polní hospodářství a vinice, velmi malý podíl neobhospodařované půdy a údolními polohami Klentnického a Mušlovského potoka.

V rámci OKR Pavlovské vrchy jsou vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 1.1 Děvín

MKR 1.8 U Pavlova

MKR 1.9 U Klentnice

V rámci OKR Milovická pahorkatina jsou vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 2.1 U Milovic

MKR 2.4 Obory

PODMÍNKY OCHRANY KR

- udržet nynější rozhraní mezi lesními a nelesními porosty zejména s ohledem na případně již stabilizovaný ekoton
- zachovat proporce mezi zemědělskou krajinou a zastavitelným územím sídel
- nepřipustit další scelování parcel zemědělské půdy
- respektovat rozložení sídel a historických objektů v krajině, včetně drobných, převážně sakrálních objektů
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- neumísťovat objekty a jiná trvalá zařízení mimo zastavěné nebo zastavitelné území
- krajině exponovanou polohu zastavěného území nerozšiřovat zástavbou v podobě příměstského satelitu
- neporušit historickou sídelní polohu pro sídlištní expanzi s nekonzistentní architekturou objektů
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- novou zástavbu soustředit na kultivaci prostoru tradičních sídel
- vhodnými opatřeními (především důsledným ozeleněním) eliminovat působení stávajících i navržených výrobních areálů na okolí, včetně dálkových pohledů
- při řešení objektů cestovního ruchu a sportovních zařízení a tím vyvolané infrastruktury budou v dalších stupních projektové dokumentace posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu studie PHKR kap. 8
- nepovolovat výstavbu fotovoltaických elektráren v pohledově exponovaných polohách
- výstavba větrných elektráren i mimo území CHKO Pálava je nepřipustná
- telekomunikační zařízení budou umístovány a řešeny tak aby nenarušily krajinný ráz
- při projednávání změn ÚP věnovat pozornost návrhům, které mohou otvírat prostor pro další šíření zastavitelného území na úkor hodnot zatím považovaných za charakteristické v daném místě krajinného rázu

B)2.2. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT

Obec Pavlov s návsí velmi protáhlého trojúhelníkovitého tvaru s centrálně umístěným kostelem a výjimečně zachovalou zástavbou, částečně porušenou novotvare, se nachází ve východní poloze Pavlovských vrchů na břehu vodního díla Nové Mlýny.

Prvořadá je ochrana památkové podstaty sídla, tvořená památkovou rezervací lidové architektury. V ní je třeba chránit mimo legislativní ochrany i hodnotné doplňující objekty a prostory včetně tradiční zeleně.

Mimo historickou zástavbu je třeba chránit a v dalších stupních projektové dokumentace respektovat a rozvíjet mj. průhledy na hlavní dominanty území, jimiž jsou zřícenina hradu Děvičky, věž kostela sv. Barbory a budova Obecního úřadu.

B)2.2.1. KONCEPCE OCHRANY OBRAZU SÍDLA

Pro celou oblast i řešené území je významné osazení obce v krajině, ovlivňující krajinný ráz a obraz celé oblasti i v dálkových pohledech.

Územím zásadního významu pro obraz sídla je plocha památkové rezervace Pavlov. V plochách vymezených hranicí PR je podmínkou ochrany respektování historické urbanistické struktury původní zástavby (optimálně na stávající nebo analogicky vytvořené parcelaci s respektováním terénu ve výškové hladině navazující na sousední zastavěné plochy a ve vazbě na terén) a zachovalých původních staveb včetně hospodářských objektů (měřítka, půdorysné historické linie zástavby a objemové řešení, použití tradičních materiálů,

v maximální míře zachovat autentické historické prvky). Toto území považovat za urbanisticky exponovanou polohu.

Pro ochranu památkové podstaty sídla bylo v roce 1991 vymezeno ochranné pásmo významných nemovitých kulturních památek v Pavlově. V tomto území je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování měřítka, výškové hladiny a stabilizovaných linií uličních prostorů; při přestavbách a dostavbách v tomto území návrh přizpůsobit strukturám a hodnotám sídla, respektovat návaznost na kulturní památky včetně průhledů a dálkových pohledů (z tohoto důvodu dle posouzení konkrétní situace případně vyloučit dostavbu nových objektů, omezit nástavby nebo přístavby stávajících staveb).

V plochách změn v území pro bydlení a smíšených obytných je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování převládajícího charakteru včetně typických detailů (tvarosloví střech apod.), výškové hladiny a měřítka zástavby, respektovat návaznost na kulturní a přírodní památky včetně průhledů a dálkových pohledů.

V plochách změn v území pro občanské vybavení je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování objemového řešení a výškové zónování okolní zástavby.

V plochách změn v území pro výrobu a skladování je podmínkou ochrany obrazu sídla řešení zástavby areálů v měřítku přiměřeném objemově i hmotově zástavbě obce. Nepřípustná je výstavba dominant, u halových objektů preferovat horizontální hmotové řešení.

Stávající plochy výroby a skladování ovlivňující krajinný ráz celé oblasti je nutno vhodnými zásahy kultivovat.

Nová zástavba bude v první řadě respektovat výškové zónování okolní zástavby.

Pro území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny (památkovou rezervaci) jsou stanoveny podmínky:

- veškeré děje, činnosti a zařízení budou respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí; toto území považovat za urbanisticky exponovanou polohu
- v zastavěném území nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály
- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz
- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- v nezastavěném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí

B)2.2.2. OCHRANA HISTORICKÉHO CHARAKTERU ZÁSTAVBY PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat podmínky ochrany památkové rezervace
- respektovat historicky ucelený půdorys obce
- respektovat hodnotné stavby (kulturní památky) a místní památky – stavby a drobnou architekturu – vinné sklepy, zachovalou typickou místní zástavbu, plastiky, kříže a boží muka mimo památkovou rezervaci
- nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení, přemístění drobné architektury na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

B)2.2.3. OCHRANA VÝZNAMNÝCH STAVEBNÍCH DOMINANT PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat významnou krajinnou dominantu zříceniny Dívčí hrady
- respektovat významnou stavební dominantu farního kostela svaté Barbory
- respektovat významnou stavební dominantu budovy Obecního úřadu
- v zástavbě sídla nepřipustit vytváření dominant v jiných plochách s rozdílným způsobem určení
- nepřipustit činnosti a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit působení dominanty
- při všech záměrech výstavby v území zohlednit a zachovat průhledy i dálkové pohledy na dominanty

B)2.2.4. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je chráněno jako území s archeologickými nálezy.

PODMÍNKY OCHRANY

- maximálně chránit původní konfiguraci terénu, nepřipustit nepřiměřené zásahy do terénu
- při stavebních aktivitách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí

B)2.3. KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj po stránce prostředí; v uspořádání řešeného území je nutno koordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace), a dále podporovat zásady zdravého sídla – rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), podporovat využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologické systémy vytápění, umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně. Pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch veřejné zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náves, ulice.

Na ochranu zdravých životních podmínek jsou navrženy podmínky pro výstavbu:

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z DOPRAVY (DS)

pro stabilizované a rozvojové plochy v blízkosti silnic (plochy DS) platí:

- chráněné prostory budou umístovány na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- splnění hlukových limitů bude doloženo nejpozději v rámci územního řízení
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY DROBNÉ VÝROBY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

pro plochy smíšené obytné - plochy SO, plochy občanského vybavení včetně sportu - plochy O, OS, OH (jedná se o plochy stávající i navrhované), plochy technické infrastruktury - plochy T, platí:

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- hranice negativních vlivů z těchto ploch (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití (případně na hranici vlastního pozemku); záměr výstavby (např. vinařství, provozovny...) v těchto plochách bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy vyžadující ochranu před hlukem s tím, že nejpozději v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž z této plochy nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku
- chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo; respektovat vyhlášená pásma ochrany prostředí
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

IZOLAČNÍ (KOMPOZIČNÍ) ZELENĚ

- v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustné realizovat zeleň s izolační (kompoziční) funkcí vhodné druhové skladby, příp. ponechat prostor pro její výsadbu; přípustná je náhrada liniíovou zelení, která bude realizována v navazujícím uličním prostoru nebo území

OBECNĚ PLATÍ

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- v obci je realizována splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod

OCHRANA OVZDUŠÍ

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje znečištění ovzduší
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

B)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

Přírodní zdroje v řešeném území nejsou využívány.

Podmínky ochrany zemského povrchu jsou stanoveny podmínkami ochrany CHKO.

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu přírodních hodnot (viz kap. B)2.1.).

- ÚP důsledně řeší problematiku čištění odpadních vod v celém řešeném území
- ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů zasahujících do řešeného území
- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
- ochrana melioračních zařízení – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

Územní rozsah je vymezen v grafické části v.č. 2 Hlavní výkres.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

C)1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce ÚP Pavlov vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodotečí a vodních ploch...), respektování historického vývoje urbanistické struktury území, respektování způsobu zástavby s citlivým přístupem k historickým hodnotám, ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití a z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu.

Řešení vychází z požadavků na rozvoj území, především z vyváženého vztahu hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Prioritou je vytvoření územně technických podmínek pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a turistické infrastruktury.

Pro podporu hospodářského rozvoje jsou pro rozvoj vymezeny plochy smíšené obytné, které připouštějí mimo jiné drobnou výrobu a zemědělství a umožňují podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území.

Pro sociální soudržnost jsou návrhem ploch občanského vybavení a rekreace vytvořeny územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva a zvýšení rekreační atraktivity obce.

Pro podporu sociální soudržnosti je vymezením ploch smíšených obytných s kvalitním bytovým fondem podpořen trend rostoucího počtu obyvatel se stabilizovanou věkovou strukturou obyvatelstva, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů.

Podmínky využití území umožňují vytvářet pracovní místa, stabilizací ploch pro sportovní a rekreační využití jsou vytvořeny atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce.

Zásadní pro rozvoj obce, pro udržitelný rozvoj i po stránce prostředí je uspořádání řešeného území s koordinací a regulací vysokých urbanizačních tlaků na nezastavěné území (bydlení, rekreace). V řešení jsou vytyčeny a podporovány zásady zdravého sídla – rozvíjena je nemotorová doprava (cyklostezky), podporováno využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a v přijatelné míře s ohledem k památkové ochraně jsou přípustné ekologické energetické systémy vytápění.

Návrh řešení umožňuje kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Návrh respektuje záměry a zásady platného ÚPN SÚ a jeho změn č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Základním záměrem urbanistické koncepce je respektování mimořádného a ojediněle zachovaného celku – historické struktury Pavlova v plně fungující podobě, vyhovující požadavkům na život pro 21. století.

Podstatná část zastavěného území je tvořena plochami smíšenými obytnými, umožňujícími polyfunkční využití ploch, např. pro občanské vybavení a veřejná prostranství, rodinnou rekreaci, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla) apod.

Rozvoj ploch smíšených umožňuje vytváření pracovních příležitostí v obci.

Rozvoj ploch smíšených obytných respektuje stávající zástavbu; v první řadě je navržena dostavba proluk a enkláv. Jedná se o plochy změn v území Z12, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, Z21 a Z22, projednané a schválené v ÚPN SÚ a jeho změnách (viz kap. C.2.).

Doplněny jsou plochami smíšenými obytnými v návaznosti na zastavěné území Z13, Z23, Z26.

Pro rozvoj rekreačních aktivit jsou navrženy plochy Z1 a Z2 pro malovýrobní vinné sklepy v ul. Na Cimbuři a v Přehradní ul.

Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizována.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou navrženy plochy pro kulturně vzdělávací zařízení v souladu se záměry Regionálního muzea v Mikulově a obce Pavlov (archeologický park Pavlov Z6) a rozšíření stávajících ubytovacích zařízení (Z4 dostavba hotelu Pavlov, Z5 rozšíření penzionu Pod Pannama) a plochy pro výstavbu penzionů (Z7, Z8 a Z9).

Pro tělovýchovu a sport nejsou navrženy plochy změn v území.

Pro doplnění obsluhy území je navržen koridor veřejných prostranství Z39 slouží k obsluze změny v území smíšené obytné Z14, koridor Z40 k obsluze změn v území smíšených obytných Z12, Z13, Z19, Z20, Z21 a Z22 a koridor Z41 rozšíření stávajícího veřejného prostranství k obsluze ploch změn v území občanského vybavení Z8, Z9 a ploch změn v území smíšených obytných Z21, Z22 a Z23.

Pro zachování prostupnosti krajiny v řešeném území slouží síť účelových komunikací, respektující zpracované KPÚ. Propojení systému ekologické stability i na území navazujících obcí.

Technická infrastruktura je stabilizována.

Stávající plochy výroby a skladování (areál bývalého ZD Pálava) jsou respektovány, navrženy jsou plochy změny v území pro fotovoltaické elektrárny Z31 dle změny č. 4 ÚPN SÚ.

Pro smíšenou výrobu je k využití vymezena část výrobního areálu přiléhající k obytné zástavbě, navrženy jsou plochy změn v území Z32 a Z33 pro výstavbu vinařství v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce ve dvou etapách včetně samostatné příjezdné účelové komunikace K22, Z34 v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce, Z35 plocha pro sušárna bioproduktů, bylin a Z36 plocha u farmy.

Jednotlivé plochy jsou označeny indexy uvedenými v grafické části ÚP Pavlov, viz. v.č. 2 Hlavní výkres.

Řešení nezastavěného území respektuje zpracovanou komplexní pozemkovou úpravu v k.ú. Pavlov u Dolních Věstonic.

Vzhledem k rekreačnímu potenciálu území je respektována prostupnost území s omezeními, vyplývajícími z podmínek ochrany přírody danými zonací CHKO.

V nezastavěném území je respektován funkční územní systém ekologické stability, doplněný o navrhované skladebné části dle KPÚ a Oborové dokumentace Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK.

Doplněny jsou plochy změn v území pro zajištění funkčnosti lokálních biocenter K1, K2, K3, K4, K5 a K6.

Vymezeny jsou plochy pro zajištění spojitosti ÚSES, K7, K8, K9 a K10 pro nivní trasu nadregionálního biokoridoru K 161. Dále plochy K11 – K19 pro biokoridory lokální v souladu se zpracovanou KPÚ.

Plocha změny v území K20 je vymezena pro plošný interakční prvek.

V řešeném území nejsou vytvářeny enklávy bydlení v krajině.

Jsou navrženy plochy změn pro rekreaci formou malovýrobních vinných sklepů Z1 a Z2.

Zachováním maximální míry identity jednotlivých prostorů řešeného území v souladu s podmínkami ochrany památkové rezervace Pavlov jsou vytvořeny podmínky pro posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím a pro regeneraci významných prostorů obce s důrazem na centrum obce.

Úpravou sportovního areálu, ploch veřejných prostranství, rozšířením ploch sídelní zeleně a pěších tras, využitím navazující krajiny pro rekreaci, sítí cyklostezek, rybařením a možností vodních sportů a jsou vytvářeny podmínky pro uspokojování volnočasových aktivit obyvatel i návštěvníků obce.

PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

- neporušit historickou sídelní polohu pro sídlištní expanzi s nekonzistentní architekturou objektů
- vzhledem k mimořádnému krajinářskému, přírodnímu a kulturně historickému významu Pavlova je třeba zohlednit při návrhu zástavby v plochách změn tradiční místní tvarosloví (zejména způsob zastřešení objektů)
- výšková hladina zástavby je stanovena u zástavby smíšené obytné na max. 1 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- v případě objektů smíšených výrobních je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 5 m
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
------	-------------	-----------------------	------	----------	--	------------------------------

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z1	RS	plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	severozápadní okraj obce, vinné sklepy v ul. Na Cimbuřích, dle ÚPN SÚ, lok. M	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - stavby sklepů částečně zapuštěné do terénu, bez obytných a rekreačních nástaveb - respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 25% zastavěných ploch nad terénem <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z2	RS	plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	severní část obce, vinné sklepy v Přehradní ulici, dle změny č. 4 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - zohlednit tradiční ráz stávající vinné uličky - stavby sklepů částečně zapuštěné do terénu, bez obytných a rekreačních nástaveb <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 80% ploch zastavěných nad terénem <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z4	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha pro dostavbu hotelu Pavlov v Klentnické ulici, úz. rezerva dle ÚPN SÚ i v ÚAP	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>intenzita využití</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - podlažnosti výstavby 1 NP s orientací při místní komunikaci
Z5	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha pro rozšíření stávajícího zařízení v Podhradní ulici, změna č. 4 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO - plocha je zastavitelná přístavbou stávající stavby občanského vybavení na sousedním pozemku - respektovat podmínky výstavby v sesuvném území (aktivní) <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP
Z6	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha v severní části obce pro Archeologický park Pavlov, dle ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení – je navržena přeložka (koridor TK1) - bude respektováno řešení, navržené projednanou studií <u>výšková regulace zástavby</u> - max. výška prosvětlovací věže 8 m nad terénem
Z7	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha ve východní části obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat trasu a podmínky OP

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						nadzemního vedení vn <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 50% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1. NP + podkroví
Z8	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha ve východní části obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 50% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1. NP + podkroví
Z9	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha ve východní části obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 50% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2. NP + podkroví
Z10	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	park za hotelem Pavlov, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<p>CHKO</p> <ul style="list-style-type: none"> - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a trafostanice <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez zástavby
Z11	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	izolační zeleň za Zahradní ulicí dle změny č. 3 ÚPN SÚ	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez zástavby
Z38	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha sídelní zeleně za penzionem Pod Panama, změna č. 4 ÚPN SÚ	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně - respektovat ztížené inženýrsko-geologické podmínky v sesuvném území (aktivní) <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - bez zástavby
Z12	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	severní strana Družstevní ulice, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat ochranná pásma tras a vodovodních řádů <p><u>intenzita využití pozemků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 30% zastavěných ploch

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z13	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	severní strana Družstevní ul., prodloužení zástavby v Přehradní ul., změna č. 5 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu, plynovodu a nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z14	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	severní strana účelové komunikace k farmě ZD, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z15	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	jihozápad obce, za Zahradní ulicí, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z16	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	jihozápad obce, za Zahradní ulicí, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z17	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	jihozápad obce, za Zahradní ulicí, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z18	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	jihozápad obce, Zahradní ulice, dle ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z19	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. Přehradní, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<ul style="list-style-type: none"> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z20	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. Přehradní, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> <ul style="list-style-type: none"> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z21	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. 23 dubna, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> <ul style="list-style-type: none"> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z22	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. 23 dubna, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> <ul style="list-style-type: none"> - max. 35%

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						zastavěných ploch <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z23	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. 23 dubna a Přehradní	US	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z26	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	západní část obce, ul. Rudolfa Gajdoše	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - max. 1 NP + neobytné podkroví
Z28	DV	plochy dopravního vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	parkoviště Archeologického parku Pavlov	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat ztížené inženýrsko-geologické podmínky v sesuvném území (ostatní) <u>výšková regulace</u> <u>zástavby</u> - bez zástavby
Z29	DV	plochy dopravního	Pavlov u Dolních	parkoviště u hřiště v ulici 23. dubna	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
		vybavení	Věstonic			<u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat ztížené inženýrsko-geologické podmínky v sesuvném území (ostatní) <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
Z30	DV	plochy dopravního vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	parkoviště v ul. Přehradní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
Z31	V-FVE	plochy výroby a skladování, fotovoltaická elektrárna	Pavlov u Dolních Věstonic	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu Nad jezerem, změna č. 4 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP vodních zdrojů, POP kolem ČOV, OP nadzemního vedení vn - respektovat ochranná pásma tras a vodovodních řádů - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - nezbytné provozní objekty max. 1 NP
Z32	SV	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha pro 1 etapu výstavby vinařství v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce, změna č. 5 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - max. výška staveb po

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						hřeben 9 m
Z33	SV	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha pro 2 etapu výstavby vinařství v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce, změna č. 5 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - max. výška staveb po hřeben 9 m
Z34	SV	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce, změna č. 2 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 50% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP, případě halových objektů výška římsy max. 4 m nad terémem
Z35	SV	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	sušárna bioproduktů, bylin, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 25% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP, případě halových objektů výška římsy max. 4 m nad terémem
Z39	U	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	koridor veřejných prostranství k obsluze změny Z14	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
Z40	U	plochy	Pavlov	koridor veřejných	-	<u>prostorové uspořádání,</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
		veřejných prostranství	u Dolních Věstonic	prostranství k obsluze změn č. Z12, Z13, Z19, Z20, Z21 a Z22		<u>ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
Z41	U	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	koridor veřejných prostranství k obsluze změn č. Z8, Z9, Z21, Z22 a Z23	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

B)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
P1	OX	plochy občanského vybavení se specifickým využitím (informační centrum, odpočívka pro cyklisty případně se servisem, sociální zařízení...)	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha bývalého polního hnojiště na křižovatce silnic jižně od obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu, plynovodu a kanalizace - respektovat podmínky III. zóny CHKO - řešit ozelenění areálu autochtonními druhy <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 40% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

B)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

V zastavěném území je respektován stávající systém zeleně, spočívající v zachovalém parčíku v ul. 23. dubna a u sportoviště, park u návsi a v prostoru u hřbitova.

Pro posílení podílu sídelní zeleně jsou navrženy plochy pro park za hotelem Pavlov (Z10), plochy zeleně za penzionem Pod pannama (Z38), pás zeleně s izolační funkcí (Z11) v prostoru Zahradní ulice a park za bytovými domy v Družstevní ulici (Z39).

V zázemí obce a v obci samé je vzhledem k přírodním hodnotám a charakteru zástavby poměrně hojně zastoupení zeleně.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2. Hlavní výkres a č. 3 Koncepce dopravy.

D)1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- řešeným územím neprochází železniční trať

D)1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS) vymezené pro průchod silnic III. třídy

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství U; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ KOMUNIKACÍ

- v plochách dopravní infrastruktury (DS, DV, DU) a plochách veřejných prostranství (U) umožnit vznik nových komunikací v širkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umístit nové komunikace v širkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu

D)1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – DU), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- v rámci ploch silniční dopravy – DS, ploch veřejných prostranství – U a ploch účelových komunikací – DU jsou trasovány stávající a navržené cyklotrasy:
 - Moravská vinná stezka, Mikulovská vinařská stezka, cyklotrasa č. 5043, okruh za nálezy z doby lovců mamutů a okruh kolem Novomlýnských nádrží
 - návrh cyklotrasy údolím Mokry žleb
- návrh pěšího propojení z centrální části obce k nově navrhované ploše pro rekreaci u Milovic
- návrh pěšího propojení z centrální části obce kolem hřiště až k přístavišti

D)1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

D)1.5. STATICKÁ DOPRAVA

- v rámci navržených ploch dopravního vybavení – DV jsou na volných plochách u silnice III/421 20 za hřištěm navrženy plochy pro parkování
- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 Hlavní výkres a Koordinační výkres.

Ve výkresech č. 4 Vodní hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování, č. 5 Energetika – zásobování plynem, el. energií, spoje jsou zakresleny trasy navrhovaných sítí a protipovodňových opatření.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

D)2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim
- působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V RÁMCI ÚP JSOU VYMEZENY TYTO KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

TK 1 koridor – přeložka nadzemního vedení 22 kV

TK 2 koridor – nadzemní vedení vn 22 kV včetně trafostanice

TK 3 koridor – vodovod pro zaokružování

TK 4 koridor – kanalizace pro lokality Z21, Z22, Z23

TK 5 koridor – kanalizace pro lokality Z9, Z23

TK 6 koridor – kanalizace výtlak

TK 7 koridor – kanalizace pro lokalitu Z14

D)2.2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.2.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

KONCEPCE ROZVOJE

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány
- je navrženo zaokružování navržených vodovodního řadu u lokalit Z20 a Z13 – koridor TK3

D)2.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci včetně čistírny odpadních vod.

KONCEPCE ROZVOJE

- chybějící kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- u zastavitelných ploch řešit oddílnou kanalizaci
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- pro umístění kanalizace mimo zastavěné území jsou navrženy koridory TK4, TK5, TK6, TK7

D)2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

Řešené území je z hlediska vodních toků stabilizováno.

KONCEPCE ROZVOJE

- předpokládá se běžná údržba
- nejsou navrhovány konkrétní úpravy vodních toků

OBECNĚ

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno.

KONCEPCE ROZVOJE

- nejsou navrhovány nové vodní plochy

D)2.3. KONCEPCE ENERGETIKY

D)2.3.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Je stabilizováno. Zásobování obce Pavlov bude i nadále realizováno z rozvodny 110/22 kV Mikulov.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- u lokality Z6 je navržena demontáž části stávajícího vedení vn
- nadzemní vedení vn u této lokality bude nahrazeno nadzemním vedením vn v rámci navrženého koridoru TK1
- pro lokality Z12, Z13, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23 je navržena trafostanice napojená nadzemním vedením do stávající sítě – koridor TK2
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

D)2.3.2. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Je stabilizováno. Obec Pavlov bude i nadále zásobována zemním plynem ze stávajícího VTL plynovodu přes VTL regulační stanici.

KONCEPCE ROZVOJE

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

D)2.3.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Je stabilizováno. Obec Pavlov bude i nadále využívat v převážné míře zemní plyn.

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

D)2.4. KONCEPCE TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

D)2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

D)2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizovány
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

System nakládání s odpady je stabilizovaný.

Tuhý komunální odpad předtříděný v domácnostech bude svážen centrálně.

Pro sběrný dvůr odpadů je navrženo využití části zemědělského areálu.

D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Respektována, intenzifikována a rozvíjena jsou stávající zařízení občanského vybavení v Pavlově.

Respektovány jsou stávající zařízení občanského vybavení v obci včetně ploch pro tělovýchovu a sport a plochy změn vymezené v předcházejícím územním plánu sídelního útvaru a jeho změnách 1 – 5.

Jedná se o plochy změn:

- Z4 dostavba hotelu Pavlov
- Z5 plocha pro občanské vybavení
- Z6 archeologický park Pavlov
- Z7 plocha pro občanské vybavení
- Z8 plocha pro občanské vybavení
- Z9 plocha pro občanské vybavení
- P1 plocha přestavby pro občanské vybavení

Plochy Z4 a Z5 rozvíjejí stávající ubytovací zařízení.

Plocha archeologického parku Pavlov Z6 je společným záměrem obce a Regionálního muzea v Mikulově, reagující na dlouhou a bohatou historii osídlení území a obohacením rekreačních příležitostí obce.

Plochy Z7, Z8 a Z9 jsou plochy s předpokladem výstavby penzionů.

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Navržena je koncepce organizace veřejných prostranství U, umožňující obsluhu změn v území dopravní a technickou infrastrukturou, umožňující zklidnit motorovou dopravu. Na stabilizovaný systém veřejných prostranství je navržena návaznost zastavitelných ploch koridory veřejných prostranství v přiměřených parametrech.

Doplněno je pěší propojení z ulice Pod cimbuřím parkem přes sportovní hřiště a kolem Archeologického parku k Jachtklubu.

Vymezeny jsou koridory a plochy veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy.

V KONCEPCI JE ŘEŠENO

- doplnění chybějících pěší propojení
- vymezení koridorů (ploch) veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

- koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň je navržena k ochraně základních hodnot krajiny a prostředí
- uspořádání vychází z časové náročnosti obměny bioty – lesy a krajinná zeleň s dlouhým časovým intervalem, zemědělství s krátkým – ročním intervalem, plochy smíšené s průměrným časovým intervalem

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

E)1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. B)2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území je minimalizován návrh ploch změn v území na koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu zajišťující prostupnost území a plochy změn v území vesměs prověřené v ÚPN SÚ a jeho změnách.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

OBECNĚ PLATÍ V CELEM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁSADY

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- ochrana krajinného rázu
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování - viz kap. F)

E)1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K1	E	plochy přírodní, rozšíření LBC Pavlovský mokřad	Pavlov u Dolních Věstonic	východně od obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K2	E	rozšíření LBC Nové Pansee	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K3	E	rozšíření LBC Nové Pansee II	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K4	E	rozšíření LBC U Božích muk	Pavlov u Dolních Věstonic	jižně od obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K5	E	rozšíření LBC Mokry Žleb I	Pavlov u Dolních Věstonic	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K6	E	rozšíření LBC Mokry Žleb II	Pavlov u Dolních Věstonic	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K7	K	NRBK K 161 - N, část I	Pavlov u Dolních Věstonic	nábřeží Yacht Clubu, východně od obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny
K8	K	NRBK K 161 - N, část II	Pavlov u Dolních Věstonic	nábřeží Yacht Clubu, východně od obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny
K9	K	NRBK K 161 - N, část III	Pavlov u Dolních Věstonic	nábřeží nádrže východně od obce	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny
K10	K	NRBK K 161 - N	Pavlov u Dolních Věstonic	část LBK mezi LBC Pavlovský mokřad a LBC Nové Pansee	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny
K11	K	LBK PA 6 část I	Pavlov u Dolních Věstonic	rozšíření biokoridoru mezi LBC Nové Pansee a LBC Mokry Žleb	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn, plynovodu, vodovodu, POP kolem ČOV - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K12	K	LBK PA 6 část II	Pavlov u Dolních Věstonic	rozšíření biokoridoru mezi LBC Nové Pansee a LBC Mokřý Žleb	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
K13	K	LBK PA 5	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC Mokřý Žleb a LBC U Božích muk	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
K14	K	LBK PA 4 I	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a LBC Pavlovský mokřad	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
K15	K	LBK PA 4 II	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a LBC Pavlovský mokřad	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
K16	K	LBK PA 4 III	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a LBC Pavlovský mokřad	-	<u>prostorové uspořádání,</u> <u>ochrana hodnot území,</u> <u>krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn, plynovodu, vodovodu - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K17	K	LBK PA 3 I	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a NRBC 2013 Pálava	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
K18	K	LBK PA 3 II	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a NRBC 2013 Pálava	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
K19	K	LBK PA 3 III	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a NRBC 2013 Pálava	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
K20	K	plošný interakční prvek	Pavlov u Dolních Věstonic	lokalita Sahara	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K21	DU	příjezdová komunikace k lok Z32 a Z33	Pavlov u Dolních Věstonic	západní okraj obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jsou vymezeny VN Nové Mlýny – dolní, Klentnickým potokem, bezejmennými vodními toky.

VODNÍ TOKY

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Nejsou navrhovány vodohospodářské plochy.

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Nejsou navrhovány vodní nádrže, rybníky, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby, viz kap. F).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení. Zpracované pozemkové úpravy vymezily koncepci zeleně spojenou s funkcí protierozní, krajinnotvornou a ekologickou. Navržený systém je v maximální míře respektován, realizace je přípustná v rámci podmínek využití ploch zemědělských. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území města a jeho částí.

PLOCHY LESNÍ

Rozsah ploch je stabilizován.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je stabilizován.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ

Územní plán navrhuje rozšíření ploch smíšených nezastavěného území přírodních v první řadě formou realizace územního systému ekologické stability. Jedná se o lokality č. K1 - K6.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Zahrnují ploch biocenter. Navrženo je mírné rozšíření ploch K7 - K20.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

viz. kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Koncepce rozvoje ctí a upřesňuje Územně technický podklad (ÚTP), který byl v souladu s ustanovením odst. (1) § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí a dále oborovou dokumentací Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK. Byla zohledněna zpracovaná Komplexní pozemková úprava a studie společnosti GeoVision, týkající se vymezení nadregionálního biokoridoru č. K 161 – nivní větve viz Odůvodnění územního plánu.

KONCEPCE ROZVOJE

- z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území
- návazné plochy jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné - jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce
- na většině území jsou skladebné části částečně existující a částečně funkční; v jihozápadní části území jsou nefunkční prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně a plochy přírodní
- koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou ve vazbě na zpracované KPÚ

SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES

VYMEZENÁ BIOCENTRA			
název	návrhové plochy	význam	popis
NRBC 2013 PÁLAVA (NRBC 10)	-	nadregionální	Rozsáhlé biocentrum na severozápadě katastru v I. zóně CHKO Pálava
LBC PAVLOVSKÝ MOKŘAD	K1	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru	Částečně funkční biocentrum na jihovýchodě katastru v centrální části řešeného území
LBC NOVÉ PANSEE	K2, K3	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru	Částečně funkční biocentrum v jižní části řešeného území
LBC U BOŽÍCH MUK	K4	lokální	Částečně funkční biocentrum na jihozápad od zastavěného území obce
LBC MOKRÝ ŽLEB	K5, K6	lokální	Částečně funkční biocentrum v jihozápadní části řešeného území

VYMEZENÉ BIOKORIDORY

název	návrhové plochy	význam	popis
K 161 V (NRBK 15)	-	nadregionální	Biokoridor vodní vymezený na ploše vodní nádrže Nové Mlýny - dolní
K 161 N (NRBK 15)	K7, K8, K9, K10	nadregionální	Je vymezen na poloostrově v areálu kempu, tak aby zahrnoval pobřežní pásmo, dále pokračuje v limitovaných parametrech po pobřeží k LBC Pavlovský mokřad
LBK PA 2	-	lokální	Funkční biokoridor v jihozápadní části řešeného území
LBK PA 3	K17, K18, K19	lokální	Částečně funkční biokoridor na západ od zastavěného území obce
LBK PA 4	K14, K15, K16	lokální	Nefunkční biokoridor lokálního významu vymezen v jižní části řešeného území
LBK PA 5	K13	lokální	Částečně funkční biokoridor v jihozápadní části řešeného území
LBK PA 6	K11, K12	lokální	Částečně funkční biokoridor v jižní části řešeného území

PODMÍNKY PLOCH BIOCENTER ÚSES

Plochy biocenter viz plochy přírodní kap. F)14.

PODMÍNKY BOKORIDORŮ ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, vinice, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky, že mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace. Koncepti respektuje územní plán dle návrhu komplexních pozemkových úprav.

VYMEZENÉ INTERAKČNÍ PRVKY

IP 1 – IP 19

Pro realizaci plošného IP 7 je vymezena plocha K20. Ostatní interakční prvky jsou buď existující nebo vymezeny liniově bez dopadu do ploch s rozdílným způsobem využití. Realizace interakčních prvků je přípustná v plochách zemědělských, smíšených nezastavěného území i v plochách dopravní infrastruktury – účelových komunikací.

E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán respektuje a dále rozvíjí řešení protierozních opatření navržené komplexní pozemkovou úpravou. Jedná se o vymezené plochy biokoridorů a interakčních prvků. Dále v rámci regulativů všech ploch v nezastavěném území jsou protierozní opatření přípustná.

E)4. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území. Na břehu VN Nové Mlýny je vybudovaná ochranná hráz.

KONCEPCE ROZVOJE

- nejsou navrhována opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

E)5. REKREACE

Rekreace tvoří jednu ze základních aktivit v řešeném území.

Navržen je rozvoj krátkodobé rekreace, pěší turistiky s návštěvou přírodní pozoruhodnosti mezinárodního významu a kulturních památek spolu s dalšími rekreačními příležitostmi jako vinařská turistika, pěší turistika, cykloturistika, vodní sporty, myslivost a rybaření. S vodním dílem souvisí rozvoj pobytové rekreace.

Území má vysoké krajinářsko-estetické hodnoty. Rekreační aktivity v řešeném území vyžadují regulaci z důvodu ochrany přírody. V oblasti NPR Děvín-Kotel-Soutěska (I. zóna CHKO) je povolen pohyb pouze po vymezených cestách, výhledově je počítáno se zavedením průvodcovské služby, popř. další operativní regulací návštěvnosti ve vybraných lokalitách.

REKREACE NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Pavlov je cílovou i průchozí obcí pro pěší turistiku do oblasti Pavlovských vrchů. Na rekreační využití území je veden intenzivní tlak vzhledem k pestré nabídce aktivit.

Respektovány jsou značené turistické cesty, spojující Pavlov s významnými východisky pěší turistiky.

Území má příznivé podmínky pro cykloturistiku. Respektovány jsou cyklotrasy procházející řešeným územím. Je předpokládáno vybudování systému cyklistických tras v území CHKO, po obvodu Novomlýnských nádrží a dále směrem k Lednicko-valtickému areálu a do bývalé pohraniční zóny se zapojením do nadregionálního systému. Do tohoto systému je navržena trasa vedoucí Mokřým žlebem.

Pro využívání zastavěného území obce budou respektovány principy, vytyčené v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj rekreace nadmístního významu, jako jedné z nejvýznamnějších aktivit obce, je možno rozvíjet v plochách smíšených obytných.

Cílem je zabezpečení ekonomické prosperity a citlivé kultivace historicky a přírodně cenné kulturní krajiny i jejího charakteru.

REKREACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Prolínání krajinového rámce do organismu obce vytváří dobré přírodní podmínky pro každodenní rekreaci.

Úroveň podmínek pro místní rekreaci (obyvatel obce) má velmi dobré podmínky, dobrou dostupnost rekreační krajiny v izochroně 5 minut. Místní rekreace v Pavlově má tyto formy:

- drobnou vinařskou výrobu
- sportovní hry - hřiště na kopanou
- vodní sporty - Jachtklub
- pěší turistika, vycházky a pobyt v přírodě
- cykloturistika
- rybaření u Novomlýnské nádrže
- poznávací turistika (památková rezervace, archeologický park, Dívčí hrady...)

Respektovány jsou stávající plochy vinných sklepů.

Významnou aktivitou, historicky související s utvářením sídla i krajiny, je vinařství. Pro rozvoj drobné vinařské výroby je navržena plocha změny Z1 RS v území pro možnost výstavby vinných sklepů krytých zemínou a vegetací, popř. přízemních objektů s lisovny (tzn. zásadně bez obytných nadstaveb).

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

E)6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nevyskytují plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

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 ODS. 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, STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F)1. PLOCHY BYDLENÍ – B BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy, bytové domy, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- sídelní zeleň (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav

F)2. PLOCHY REKREACE – R

F)2.1. PLOCHY REKREACE - R

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů a zajištění podmínek pro rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb veřejných tábořišť
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení
- rekreační louky, dětská hřiště
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační, krajinná)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
- výšková regulace zástavby:
 - o plochy změn v území dle podmínek kap. B)2. Vymezení zastavitelných ploch

F)2.2. PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY MALOVÝROBNÍ - RS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Vinné sklepy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství, místní a účelové komunikace
- plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště
- rodinná rekreace
- související technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ

- občanské vybavení místního významu
- ve stávajících plochách bydlení
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- intenzita využití pozemků
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn v území dle podmínek kap. B)2. Vymezení zastavitelných ploch

F)3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury a plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, lázeňství, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty)
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení za podmínky, že funkce občanského vybavení zůstane převažující funkcí v dané lokalitě
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- intenzita využití pozemků
 - o plochy změn v území dle podmínek kap. B)2. Vymezení zastavitelných ploch
- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn v území dle podmínek kap. B)2. Vymezení zastavitelných ploch

F)3.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - OS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav

F)3.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, HŘBITOV - OH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící pro situování hřbitovů a pietních míst.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- poskytování duchovních služeb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav

F)3.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – OX

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné turistické infrastruktury (turistické informační centrum).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení sloužící například pro šíření informací, vzdělávání a výchovu, kulturu a ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej místních produktů, služby, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty)
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- intenzita využití pozemků
 - o plochy změn v území dle podmínek kap. B)3. Vymezení ploch přestavby
- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav

- o plochy změn v území dle podmínek kap. B)3. Vymezení ploch přestavby

F)4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území
- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, případně izolační zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro pěší pohyb a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn v území dle podmínek kap. B)2. Vymezení zastavitelných ploch

F)6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; v rámci územního řízení pro konkrétní záměr bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyločení negativních účinků bude prokázáno v územním řízení)

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- intenzita využití pozemků
 - o plochy změn v území dle podmínek kap. B)2. Vymezení zastavitelných ploch
- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav
 - o plochy změn v území dle podmínek kap. B)2. Vymezení zastavitelných ploch

F)7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D

F)7.1. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- odstavná a parkovací stání

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- řadové garáže

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)7.2. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, interakční prvky, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

F)7.3. PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ - DV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění služeb pro dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací stání
- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- služby pro motoristy
- plochy pro pěší a cyklisty, odpočívadla, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- zálivy zastávek hromadné dopravy
- protihluková opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

F)8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o stabilizované území respektování stávajícího stavu

F)9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

F)9.1. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
 - o stabilizované území respektovat stávající stav

F)9.2. PLOCHY FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY – V-FVE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění alternativních zdrojů energie.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro energetiku a související manipulační plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o plochy změn dle podmínek využití viz. kap C)2.

F)10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy (do 200 m² prodejní plochy), vč. ubytování (10 lůžek)
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení

- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby

- stabilizované území respektovat stávající stav
- plochy změn v území dle podmínek kap. B)2.. Vymezení zastavitelných ploch

F)11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

F)11.1. VODNÍ PLOCHY A TOKY – N

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření
- územní systém ekologické stability

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)11.2. PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ – NH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vodohospodářských zařízení a opatření.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodohospodářských zařízení (hráze apod.)
- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím, za podmínky respektování hlavní funkce
- územní systém ekologické stability

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)11.3. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, MANIPULAČNÍ - NM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy určené k údržbě vodního díla.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- údržba a výstavba vodních ploch
- revitalizace toků, břehů a protipovodňová opatření
- územní systém ekologické stability

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím, za podmínky respektování hlavní funkce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území, interakční prvky
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)13. PLOCHY LESNÍ – L

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)14. PLOCHY PŘÍRODNÍ - E

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter a plochy nacházející se v I. zóně CHKO.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- stávající vinice za podmínky, že nedojde ke snížení ekologické stability biocentra

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

F)15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ - K HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES včetně interakčních prvků
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch

F)16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvalé travní porosty s proměnlivou intenzitou obhospodařování)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- realizace ÚSES včetně interakčních prvků
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- opatření pro zachováním ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

OBECNĚ PLATNÉ PODMÍNKY

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití budou eliminována zdravotní rizika z expozice hluku.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřijatelné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí. Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřijatelnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek.

Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace – využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
VTK1	koridor přeložky nadzemního vedení u lokality č. Z6, VPS pro obec	Pavlov	TK1
VTK2	nadzemní vedení vn včetně trafostanice, VPS pro obec	Pavlov	TK2
VTK3	koridor zaokružování vodovodu, VPS pro obec	Pavlov	TK3
VTK4	kanalizační sběrač u lok. Z23 včetně čerpací stanice, VPS pro obec	Pavlov	TK4
VTK5	kanalizační sběrač u lok. Z23, VPS pro obec	Pavlov	TK5
VTK6	kanalizační výtlak, VPS pro obec	Pavlov	TK6
VTK7	kanalizační sběrač u lok. Z14, VPS pro obec	Pavlov	TK7

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú.	identifikace - využití plochy
založení prvků územního systému ekologické stability			
WU1	plochy pro rozšíření LBC Pavlovský mokřad, VPO pro obec	Pavlov	K1
WU2	plochy pro rozšíření LBC U Božích muk, VPO pro obec	Pavlov	K4
WU3	plochy pro rozšíření LBC Mokřý Žleb II, VPO pro obec	Pavlov	K6
WU4	plochy pro NRBK K 161/07-N, část I, VPO pro obec	Pavlov	K7
WU5	plochy pro NRBK K 161/07-N, část II, VPO pro obec	Pavlov	K8
WU6	plochy pro NRBK K 161/07-N, část III, VPO pro obec	Pavlov	K9
WU7	plochy pro LBK PA 6 část I, VPO pro obec	Pavlov	K11
WU8	plochy pro LBK PA 6 část II, VPO pro obec	Pavlov	K12
WU9	plochy pro LBK PA 3 část I, VPO pro obec	Pavlov	K17

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 § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

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

Nebyla stanovena.

J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČÁST - 44 stran

GRAFICKÁ ČÁST

1. Výkres základního členění území 1 : 5.000
2. Hlavní výkres 1 : 5.000
3. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace 1 : 5.000
4. Koncepce vodního hospodářství 1 : 5.000
5. Koncepce dopravy, energetika a veřejných kom. sítí 1 : 5.000

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Nebyly vymezeny.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Byla vymezena plochy:

Z23 plocha změny bude prověřena s ohledem na respektování krajinného rázu, účelné zastavění pozemku, vzhledem k rozsahu plochy (nad 2 ha) bude vymezena plocha veřejného prostranství o rozsahu minimálně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Územní studie bude projednána a předložena orgánům státní památkové péče k odsouhlasení.

STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 10 let ode dne účinnosti tohoto opatření obecné povahy. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění všech uvedených povinností zakončených vložím dat do evidence.

M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)

Nebylo stanoveno.

N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

BYLY VYMEZENY PLOCHY

Z7, Z8 a Z9 - funkční využití občanské vybavení

O) ROZHODNUTÍ O UKONČENÍ PLATNOSTI PŘEDCHOZÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Dnem vydání Územního plánu Pavlov, je ukončena platnost Územního plánu sídelního útvaru Pavlov, včetně jeho změn.

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění Územního plánu Pavlov (dále jen „ÚP“) obsahuje textovou a grafickou část.

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení ÚP Pavlov rozhodlo Zastupitelstvo obce Pavlov na svém zasedání dne 7.3.2011.

Zpracovatel návrhu US Brno spol. s r.o. – ing. arch. Emil Navrátil

Pořizovatel: Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování - Irena Prochásková - čís. osvědčení 800017698.

Návrh Zadání ÚP byl vypracován v souladu s ustanovením § 47 stavebního zákona a přílohy č. 6 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pavlov dne 19. 4. 2012.

Návrh ÚP byl vypracován v souladu s ustanovením § 50 stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky číslo 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Městský úřad v Mikulově, odbor stavební a životního prostředí, jako příslušný úřad územního plánování dle § 6 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“) opatřením ze dne 26.9.2012 oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu a Obci Pavlov, pro které je územní plán pořizován, v souladu s ustanovením § 50 odst. 2) stavebního zákona, místo a dobu konání společného jednání (dne 16.10.2012) o návrhu ÚP Pavlov. Dotčené orgány mohli uplatnit svá

stanoviska do 30 dnů ode dne konání ústního jednání. Po tuto dobu byl vystaven návrh územního plánu uvedeným orgánům k nahlédnutí, a to v kanceláři úřadu územního plánování Městského úřadu Mikulov a na webové adrese www.mikulov.cz s odkazem na územní plány ORP - Pavlov.

V průběhu společného jednání uplatnili dotčené orgány a krajský úřad tyto stanoviska:

1.

Ministerstvo životního prostředí, výkon státní správy VII, Brno

ze dne 1.10.2012 pod č.j.: 2028/560/12

Doručeno dne 2.10.2012 pod č.p. MUMI 12029206

Ministerstvo životního prostředí (MŽP) - odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 a 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 34 - 12 Pohořelice a 34 - 21 Hustopeče, nejsou v k.ú. obce Pavlov vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území (CHLÚ). Protože nejsou v k.ú. Pavlov dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu územního plánu obce připomínek a s jeho realizací souhlasí.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlas.

2.

Ministerstvo zemědělství ČR, Pozemkový úřad Břeclav

ze dne 3.10.2012 pod č.j.: 172629/2012-MZE-130756

Doručeno dne 3.10.2012 pod č.p. MUMI 12029329

Pozemkový úřad Břeclav nemá námítky k společnému jednání o návrhu územního plánu Pavlovo V k.ú. Pavlov již byly zpracovány jednoduché pozemkové úpravy a komplexní pozemková úprava, všechny jsou již ukončeny a zapsány v katastru nemovitostí. Případnými připomínkami a námítkami vznesenými při společném jednání o návrhu územního plánu Pavlov nebudou zájmy pozemkového úřadu dotčeny.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek.

3. Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje Brno, Břeclav

ze dne 9.10.2012 pod č.j.: KHSJM 47501/2012/BV/HOK

Doručeno dne 9.10.2012 pod č.p. MUMI 12030024

Na základě oznámení Městského úřadu Mikulov, odbor územního plánování a stavební úřad (dále jen "MěÚ Mikulov"), posoudila Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně (dále jen "KHS JmK") jako věcně a místně příslušný správní úřad podle § 78 odst. 1 písmo b) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně veřejného zdraví), předložený návrh územního plánu Pavlov. Po zhodnocení předloženého návrhu zadání vydává KHS JmK jako dotčený orgán státní správy ve smyslu ustanovení § 4 odst. 2 písmo b) a § 50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), a podle § 82 odst. 2 písmo j) zákona o ochraně veřejného zdraví stanovisko: Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně souhlasí s návrhem územního plánu Pavlov.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek.

4.

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, územní odbor Břeclav

ze dne 23.10.2012 pod č.j.: HSBM-74-101/2012

Doručeno dne 23.10.2012 pod č.p. MUMI 120

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písmo i) zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 31 odst.1 písmo b) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou územně plánovací dokumentaci předloženou pod č.j.: MUMI12028607 ze dne 2.10.2012. K předmětné dokumentaci vydává souhlasné koordinované stanovisko.

Stanovisko pořizovatele:

Bez připomínek, souhlasné stanovisko.

5.**AOPK ČR, Správa CHKO Pálava a Krajské středisko Brno, Mikulov**

ze dne 29.10.2012 pod č.j.: 01293/PA/2012/AOPK

Doručeno dne 29.10.2012 pod č.p. MUMI 12031893

Správa Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Pálava jako orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 78 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon) se dne 16. 10. 2012 účastnila společného jednání dotčených orgánů o návrhu územního plánu Pavlov. Na základě tohoto společného jednání a výzvy pořizovatele k uplatnění stanoviska dotčeného orgánu vydává orgán ochrany přírody a krajiny v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

Předložený návrh územního plánu Pavlov řeší katastrální území o rozloze 1304 ha. Společné jednání DO proběhlo o návrhu, který byl redukován a upraven v rozsahu ve vztahu k předloženému zadání územního plánu. Z projednávaného návrhu byly vypuštěny změny číslo Z24, Z25, Z36, Z37 a to po projednání se zástupci AOPK ČR, Správy CHKO Pálava a pověřeným zastupitelem obce Pavlov. V nezastavěném území obce je respektován schválený územní systém ekologické stability, který je v tomto návrhu doplněn o další skladebné části v souladu s KPÚ Pavlov, jedná se o změny zajišťující funkčnost lokálních biocenter K1, K2, K3, K4, K5 a K6 a plochy pro lokální biokoridory K11 a K19.

Projednaný návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Nové plochy jsou vymezeny pro bydlení – smíšené obytné plochy, plochy rekreace – plochy pro rekreační zařízení a vinné sklepy, plochy občanského vybavení – archeologický park, rozšíření ubytovacích zařízení, plochy veřejných prostranství – koridory zajišťující obsluhu území, plochy výroby a skladování – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu, dále plochy smíšené výrobní – plocha pro výstavu vinařství, pro sušení bylin.

Stanovisko je dále strukturováno podle jednotlivých vymezených zastavitelných ploch, tak jak jsou uvedeny v kapitole 3.2 návrhu územního plánu Pavlov:

Plochy s rozdílným způsobem využití pro rekreaci – plochy rekreace smíšené, RS

- **plocha Z1** – vinné sklepy malovýrobní, jde o III. zónu odstupňované ochrany přírody, plocha je vymezena ve volné krajině. Pro tuto plochu byly stanoveny limity prostorového uspořádání území a podmínky k ochraně KR – intenzita využití pozemků 25% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby max. 1NP. Správa CHKO Pálava souhlasí s vyloučením obytných a rekreačních nástaveb, souhlasí se stanovenou výškovou hladinou zástavby i se stanovením intenzity využití pozemků.
- **plocha Z2** – vinné sklepy malovýrobní, jde o území IV. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu byly stanoveny limity prostorového uspořádání a podmínky k ochraně KR – intenzita využití pozemků max. 80% ploch zastavěných nad terénem, výšková regulace zástavby max. 1NP. Správa CHKO Pálava souhlasí s vyloučením obytných a rekreačních nástaveb, souhlasí se stanovenou výškovou hladinou zástavby a stanovenou intenzitou využití pozemků.
- **plochy Z3A, Z3B** – plochy rekreace, jedná se o plochy vymezené mimo území CHKO Pálava. V tomto případě Správa CHKO Pálava není příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy občanského vybavení, O

- **plocha Z4** - plocha pro dostavbu hotelu Pavlof, jedná se o plochu ve IV. zóně odstupňované ochrany přírody. Podmínky prostorového uspořádání území stanoví limity výškové regulace - respektování výškového i objemového členění nové výstavby v návaznosti na současné objekty. Vzhledem k okrajové poloze současného hotelu Správa CHKO Pálava souhlasí s navrženou

výškovou i objemovou regulací dostavby.

- **plocha Z5** – plocha pro rozšíření současného penzionu v Podhradní ulici. Byly stanoveny limity prostorového uspořádání území - respektování sesuvného území, výšková regulace pro dostavbu - výškové i objemové členění upravit dle stávající zástavby. Jedná se o území IV. zóny ochrany přírody, vzhledem k bezprostřední návaznosti na vesnickou památkovou rezervaci a významný pohledový horizont obce, Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání území.
- **plocha Z6** – plocha pro archeologický park, jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Byly stanoveny limity prostorového uspořádání území - výšková regulace zástavby max. 2NP + podkroví. Tady Správa CHKO Pálava poukazuje na již projednanou stavbu v rámci územního řízení. V tomto řízení byla schválena stavba o 1 NP zaříznutá do zvlněného terénu. Výšková regulace zástavby by tedy měla korespondovat s již projednaným řešením. Správa CHKO Pálava požaduje upravit výškovou regulaci plochy tak, aby respektovala architektonické řešení umístěné stavby archeologického parku (max. výška prosvětlovací věže je 8 metrů nad terénem).
- **plocha Z7** – jedná se o severovýchodní okrajovou část obce, jde o svažitě území jehož zástavba se výrazně uplatňuje v dálkových pohledech na sídlo v pozadí s hradem Děvičky. Jedná se o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Byly stanoveny limity prostorového uspořádání území - intenzita využití zastavěných ploch max. 50%. Správa CHKO Pálava s tímto limitem pro území souhlasí. Dále byla navržena výšková hladina zástavby max. 2NP + podkroví. Správa CHKO Pálava požaduje zmírnění stanovené podlažnosti neboť při umístění stavby ve svažitém území v pohledech od příjezdové komunikace Milovice – Dolní Věstonice je suterén staveb otevřen do prostoru a pohledově vytváří jedno podlaží. Pro zajištění proporcionality tradiční venkovské zástavby v obci a nové dostavby v pohledově exponovaných plochách navrhujeme úpravu přípustné podlažnosti objektů na 1NP+ podkroví.
- **plocha Z8** – opět jde o severovýchodní okrajovou lokalitu obce Pavlov, jde o plochu navazující na plochu Z7. Jedná se o III. zónu odstupňované ochrany přírody. V rámci prostorového uspořádání území Správa CHKO Pálava požaduje nastavení shodných limitů jako u plochy Z7.
- **plocha Z9** – jde o východní okrajovou lokalitu obce. Plocha je pokračováním již realizované zástavby apartmánů. Jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Limity prostorového uspořádání území upravují procento využití pozemků - max. 50% a je vymezena výšková regulace zástavby – 2 NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí s nastavenými limity prostorového uspořádání území.

Plochy s rozdílným způsobem využití – sídelní zeleň, Z

- **plocha Z10** - navrhovaný park za hotelem Pavlof.. Pro území byl stanoven limit prostorového uspořádání – bez zástavby. Správa CHKO Pálava s tímto limitem souhlasí, pro danou plochu s omezením bez nadzemních staveb již bylo vydáno územní rozhodnutí.
- **plocha Z11** – jedná se o izolační zeleň za ulicí Zahradní. V rámci limitů prostorového uspořádání území je uvedeno - bez zástavby. Správa CHKO Pálava souhlasí s vymezením izolační zeleně i se stanoveným limitem pro území.
- **plocha Z38** – jde o území na severním okraji obce pod penzionem, jde o lokalitu v trase výrazné pohledové osy na sídlo, kde v pozadí ční vrch Děvín se zříceninou hradu Děvičky. Pro plochu jsou stanoveny limity prostorového uspořádání - výsadbou zohlednit autochtonní druhy, dále s regulací výškové hladiny zástavby – bez zástavby. Správa CHKO Pálava souhlasí s vymezením plochy zeleně i se stanoveným limitem prostorového uspořádání území.

Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené obytné, SO

- **plocha Z12** – jde o jihovýchodní okrajovou část obce, plocha je vymezena mezi okrajem sídla a realizovanou novou výstavbou. Jedná se o III. zónu odstupňované ochrany. Pro plochu jsou stanoveny limity prostorového uspořádání – intenzita využití pozemků je určena max. 30% a je stanovena výšková regulace zástavby – max. 1 NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z13** – okrajová plocha na jihovýchodu sídla, jedná se o protilehlou stranu současné zástavby rodinných a bytových domů. Jde o III. zónu odstupňované ochrany přírody, plocha je vymezena v celém prostoru dvou účelových komunikací. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území, intenzita využití pozemků – max. 30% zastavěných ploch, je stanovena výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.

- **plocha Z14** – opět se jedná o jihovýchodní okrajovou část sídla, plocha navazuje na zahrady objektů bydlení v ulici Družstevní. Je sevřena mezi současnou účelovou komunikací, pozemky zahrad rodinných domů a areálem hospodářského družstva. Jedná se o území IV. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, dále pak výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha 15** – jedná se o jihozápadní část obce, jde o plochy zahrad a vinic za současnou výstavbou RD v ulici Zahradní. Jde o území IV. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z16** – jedná se o jihozápadní svah pod obcí, jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Rozvojová plocha byla vymezena změnou č. 3 ÚPNSÚ Pavlov, dnes je zde již řada stavebních objektů realizována. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z17** – je to navazující plocha k předcházející lokalitě, jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z18** – je to jihozápadní okrajová plocha obce, jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z19** – jedná se o východní okraj sídla, vymezená lokalita bezprostředně navazuje na dochovanou sklepní uličku vinných sklepů bez jakýchkoliv doprovodných nástaveb. Jedná se o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. U plochy je důležité zachovat proporcionalitu tradiční venkovské zástavby v obci (tradiční vinný sklep) a nové dostavby v pohledově exponovaných plochách Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z20** – je to východní část svahu pod obcí, jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Jedná se o pohledově významnou plochu. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z21** – je to východní okrajová lokalita uprostřed již realizované nové výstavby. Jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z22** – opět je to východní okrajová lokalita obce, jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z23** – je to nově vymezená lokalita na východním svahu obce, plocha je v odsunutě poloze od sídla. Jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. V tomto případě jde o expanzi sídla do volné krajiny bez přímé návaznosti na současně zastavěné území obce. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené

plochy.

Nově navrhované plochy změny Z24 a Z25 byly po projednání s orgánem ochrany přírody a pověřeným zastupitelem obce z návrhu vypuštěny.

- **plocha Z26** – je to západní okraj obce, plocha je navržena jako prodloužení současné zástavby podél komunikace Pavlov – Klentnice. Rozsah plochy je vymezen tak, aby tvořila protilehlou ulici stávajícího RD. Jde o III. zónu odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území především intenzita využití pozemků – max. 35% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP + podkroví. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z27** – je to severní okrajová část obce, území je dlouhodobě zemědělsky obhospodařované. Tato okrajová část obce je výraznou svahovou plochou vrchu Děvín. Jedná se o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území například intenzita využití pozemků – max. 30% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby – max. 1NP s neobytným podkrovím. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.

Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy dopravního vybavení, DV

- **plocha Z28** – je to severní okraj obce, nově navržené parkovací plochy pro archeopark. Jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území – plocha bez zástavby. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanoveným limitem prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z29** – opět je to severní okraj obce, jsou navrženy parkovací plochy u sportovního areálu. Jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území – plocha bez zástavby. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanoveným limitem prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z30** – plocha vymezená v obci, ulice Přehradní. Jedná se o IV. zónu odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území – plocha bez zástavby. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanoveným limitem prostorového uspořádání vymezené plochy.

Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy výroby, V

- **plocha Z31** – je to plocha vymezená pro fotovoltaickou elektrárnu, plocha je převzata ze změny č. 4 ÚPN SÚ. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území – respektovat ochranná pásma vodních zdrojů, ČOV a vedení VN, výšková regulace zástavby – budovat pouze nezbytné provozní objekty max. 1NP. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.

Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy smíšené výrobní, SV

- **plocha Z32** – je to plocha na jihozápadním okraji obce, plocha je určena pro výstavbu vinařství. Lokalita je převzata ze změny č. 5 ÚPN SÚ. Jedná se o třetí zónu odstupňované ochrany přírody a krajiny. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území - výšková regulace zástavby max. 2 NP + podkroví. Správa CHKO Pálava požaduje, aby jako výškový limit zástavby byla uvedena maximální výška staveb po hřeben a to 9 metrů tak, jak vyplynulo ze zpracované územní studie (Vinařství Reisten Pavlov, Architektonická kancelář Burian – Křivinka, červen 2007).
- **plocha Z33** – opět je to jihozápadní okrajová plocha obce. Lokalita je převzata ze změny č. 5 ÚPN SÚ. Jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území, výšková regulace zástavby max. 2 NP + podkroví. Správa CHKO Pálava požaduje, aby jako výškový limit zástavby byla uvedena maximální výška staveb po hřeben a to 9 metrů tak, jak vyplynulo ze zpracované územní studie (Vinařství Reisten Pavlov, Architektonická kancelář Burian – Křivinka, červen 2007).
- **plocha Z34** – je to jihozápadní okraj obce, plocha je převzata ze změny č. 2 ÚPS SÚ Pavlov. Území se nachází ve III. zóně odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území - intenzita využití pozemků navržena max. 50% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby max. 1 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 4 m nad terénem. Správa CHKO Pálava souhlasí se stanovenými limity prostorového uspořádání vymezené plochy.
- **plocha Z35** – je to vymezení plochy pro sušárnu bioproduktů ve volné krajině. Plocha se nachází mimo území CHKO Pálava. Správa CHKO Pálava není příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Plochy nově navrhovaných změn Z36, Z37 byly vypuštěny z návrhu.

Plochy s rozdílným způsobem využití – plochy veřejných prostranství, U

- **plocha Z39** – je to plocha vymezená pro zajištění dopravní a technické obsluhy rozvojové ploch Z14. Jde o území III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu nejsou stanoveny limity prostorového uspořádání. Plocha dnes již slouží k obsluze části hospodářského areálu a okolních pozemků, Správa CHKO Pálava nemá námitky k ponechání plochy bez limitů prostorového uspořádání území.
- **plocha Z40** – je to východní okraj obce, koridor je navržen k obsluze nových ploch Z12,13,19,20,22. Plocha je součástí III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro koridor nejsou stanoveny limity prostorového uspořádání území. Pro tuto plochu jsou navrženy koridory pro vedení vodovodu a kanalizace, tedy technickou infrastrukturu bez nadzemních objektů. Správa CHKO Pálava nemá námitky k ponechání plochy bez limitů prostorového uspořádání území.
- **plocha Z41** – je to východní okraj obce, veřejné prostranství je určeno k obsluze nových ploch Z8, 9, 21, 22, 23. Je součástí III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro tuto plochu nejsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu. Správa CHKO Pálava nemá námitky k ponechání plochy bez limitů prostorového uspořádání území.

V předloženém návrhu územního plánu Pavlov je vymezena jedna plocha přestavby, O

- **plocha P1** – je to plocha bývalého polního hnojiště na jihovýchodě katastrálního území Pavlov. Plocha je ve volné krajině, je součástí III. zóny odstupňované ochrany přírody. Pro plochu jsou navrženy limity prostorového uspořádání území - intenzita využití pozemků, je navržena max. 40% zastavěných ploch, výšková regulace zástavby max. 1 NP+ podkroví. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu ve volné krajině, bez jakékoliv návaznosti na vlastní sídlo, Správa CHKO Pálava požaduje v návrhu podrobněji specifikovat přípustné a podmíněně přípustné využití plochy neboť podle stanoveného funkčního vymezení O, tedy občanské vybavení, jsou přípustné stavby pro obchodní prodej, ubytování, stravování, tělovýchovu, sport, dále podmíněně přípustné je bydlení. Takto stanovený rozsah přípustného a podmíněně přípustného využití plochy vytváří podmínky pro vznik nové zastavitelné enklávy ve volné krajině. Z důvodu ochrany jedinečné krajiny úpatí vápencových bradel pavlovských vrchů a ochrany dochovaného přírodního prostředí v souladu s ochrannými podmínkami chráněné krajinné oblasti Správa CHKO Pálava požaduje z přípustného využití území vyjmout ubytování, stravování, tělovýchovu a z podmíněně přípustného využití vyjmout bydlení.

Kapitola 4 – koncepce veřejné infrastruktury, podkapitola 4. 1. 3 - nemotorová doprava a účelové komunikace řeší současné a navrhované cyklotrasy – Moravskou vinnou stezku, Mikulovskou vinařskou stezku – cyklotrasa č. 5043, trasu za nálezy z doby lovců mamutů a okruh kolem Novomlýnských nádrží. Nově je navržena cyklotrasa Mokřým žlebem, pěší propojení z obce Pavlov k vymezené ploše rekreace ve směru na Milovice, dále návrh pěšího propojení z centra obce kolem sportovního areálu až k přístavišti. Správa CHKO Pálava souhlasí s rozšířením návrhů cyklotras a tras pro pěší v rámci katastrálního území Pavlov,

Návrh ÚP Pavlov v kapitole 6 stanovuje podmínky (limity) pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, pro navrhované funkční typy ploch vymezuje činnosti a stavby pro hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití území. Stanovisko orgánu ochrany přírody je dále směřováno k jednotlivým funkčním typům ploch:

Plochy bydlení B– v přípustném využití jsou uvedeny bytové domy. Plochy s rozdílným způsobem využití vymezené tímto návrhem ÚP jsou pouze plochy stávajících bytových domů. Pro zajištění proporcionality tradiční venkovské zástavby a nové dostavby v obci i jejich okrajových částech nejsou vhodné dostavby nových bytových domů. Správa CHKO Pálava požaduje vymezení stanovených limitů pro dané funkční plochy tak, aby byl respektován pouze stávající stav.

Plochy rekreace R – jsou rozlišeny na plochy rekreace R a plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní RS. U ploch rekreace smíšené je v podmíněně přípustných podmínkách uvedeno bydlení ve stávajících plochách bydlení. Správa CHKO Pálava požaduje důsledně respektovat podmínky prostorového uspořádání, které jsou stanoveny k jednotlivým funkčním plochám v kapitole 3.2.

Plochy občanského vybavení O – požadavek na omezení rozsahu podmíněně přípustného využití některých ploch vymezených pro tyto činnosti a stavby byl uplatněn v rámci připomínek k příslušným vymezeným plochám s rozdílným způsobem využití (kapitola 3.2). Správa CHKO Pálava požaduje respektovat definované omezení pouze u jmenovaných ploch.

Plochy občanského vybavení – tělovýchova, sport, OS – jsou vymezeny podmínky využívání ploch k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů. Správa CHKO Pálava souhlasí s limity

stanovenými pro činnosti a stavby u vymezených ploch.

Plochy občanského vybavení, hřbitov, OH – jsou to plochy pro situování hřbitovů a pietních míst. Správa CHKO Pálava souhlasí s navrženými limity pro využití ploch.

Plochy veřejných prostranství, U – vymezuje veřejně přístupné plochy bez omezení. Plochy jsou vymezeny v současně zastavěném území obce, Správa CHKO Pálava nemá připomínky k limitům pro navržený způsob využití.

Plochy sídelní zeleně, Z – jsou to plochy plnící funkci odpočinkové a kompoziční zeleně v obci. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k limitům pro navržený způsob využití.

Plochy smíšené obytné, SO – jde o plochy pro bydlení, občanské vybavení a podnikatelské aktivity. V podmíněně přípustném využití území je uvedena nerušící výroba, služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž území. Orgán ochrany přírody je toho názoru, že takto stanovený limit funkčního využití území je nekonkrétní, není definována limitní kapacita výroby. Správa CHKO Pálava požaduje definovat limit dopravní zátěže tak, aby byl jasný a kontrolovatelný.

Plochy dopravní infrastruktury, D – jsou dále členěny na plochy infrastruktury silniční - DS, účelové komunikace – DU a plochy dopravního vybavení – DV. Jde o plochy dopravní dostupnosti území. Pro plochy silniční infrastruktury DS jsou podmíněně přípustné hromadné garáže. V tomto případě se jedná o plochy i mimo současně zastavěné území, tedy plochy ve volné krajině. Správa CHKO Pálava požaduje přesnější vymezení ploch pro uvedené podmíněně přípustné využití. Nelze akceptovat možnost výstavby hromadných garáží u silniční infrastruktury ve volné krajině. Pro plochy dopravního vybavení DV jsou jako přípustné využití uvedeny čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí. Plochy funkčně určené pro dopravní vybavení jsou vymezeny v obci. Struktura sídla, charakter vesnické zástavby obce a vyhlášená Vesnická památková rezervace Pavlov jsou limitem v území, který neumožňuje umístění tohoto technického zařízení v obci. Správa CHKO Pálava požaduje vynechat čerpací stanice PHM z přípustných způsobů využití území.

Plochy technické infrastruktury, T – jde o plochy pro umístování činností a dějů pro zajištění území technickým vybavením. Správa CHKO Pálava nemá námitky k vymezeným limitům pro využití území, dále navrhuje, aby ve větších rozvojových lokalitách bylo upřednostňováno zemní kabelové vedení VN nebo NN proti běžnému venkovnímu vedení.

Plochy výroby a skladování, V – jde o plochy pro výrobu, skladování a zemědělské areály. Správa CHKO Pálava nemá připomínky k navrženým limitům využití území.

Plochy smíšené výrobní, SV – jde o plochy určené pro umístění činností a staveb výroby a skladování. V oddílu přípustného využití je uveden maloobchodní a obchodní provoz včetně ubytování. Správa CHKO Pálava požaduje stanovení limitu pro maloobchodní provoz (např. velikost prodej. plochy) a ubytování limitovat např. počtem lůžek. Doplnění upřesňujících limitů je navrženo k ochraně krajiny úpatí vápencového bradla, neboť tyto funkční plochy jsou vymezeny na okraji obce v pohledově velmi výrazných polohách. V tomto území vysoké a hmotově výrazné stavby negativně ovlivní krajinný ráz místa i oblasti.

Plochy vodní a vodohospodářské, N – zahrnují plochy tekoucích vod, stojatých vod. Správa CHKO Pálava souhlasí s limity stanovenými pro navržené využití území.

Plochy zemědělské, P – je to území kolem obce, je určené k zajištění podmínek zemědělského využití. V podmíněně přípustném využití území jsou definovány stavby nezbytně nutné pro myslivost a dostavby malého rozsahu u současných staveb (nárůst plochy max. o 20% zkolaudované plochy). Správa CHKO Pálava nesouhlasí s takto vymezeným přípustným využitím území. Stávající stavby ve volné krajině by měly být zejména udržovány v odpovídajícím stavebně technickém stavu. Rozšiřování zastavěných ploch ve volné krajině vede k fragmentaci krajiny a tím se mění dochované přírodní prostředí v rozporu s bližšími podmínkami ochrany přírody v chráněné krajinné oblasti a ke snižování její přírodní a kulturní hodnoty. Taktéž některá nevhodně umístěná a budovaná myslivecká zařízení vytváří negativní dominanty v krajině. Správa CHKO Pálava navrhuje ponechat tyto činnosti a stavby i nadále na individuální posouzení jednotlivých záměrů.

Plochy lesní, L – jsou vymezeny k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím. Správa CHKO Pálava souhlasí s limity stanovenými pro tento způsob využití území.

Plochy přírodní, E - jde o plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Správa CHKO Pálava souhlasí s limity stanovenými pro daný způsob využití území.

Plochy smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň, K - jsou to plochy pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot. Správa CHKO Pálava souhlasí s limity stanovenými pro daný způsob využití území.

Plochy smíšené nezastavěného území, SM – jsou vymezeny plochy pro zemědělské účely. Jako podmíněně přípustné využití jsou opět uvedeny dostavby a přístavby stávajících staveb s nárůstem

plochy o 20 % prvotně zkolaudované stavby. Správa CHKO Pálava požaduje respektování totožných námitek uplatněných v tomto vyjádření u ploch zemědělských.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu bylo zcela respektováno, návrh byl doplněn o požadované limity a podmínky prostorového uspořádání. V textové části bylo vypuštěno u ploch zemědělských „P“ a smíšených nezastavěného území „SM“ - podmíněně přípustné využití - dostavby a přístavby stávajících staveb s nárůstem plochy o 20 % prvotně zkolaudované stavby.

6.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí

ze dne 9.11.2012 pod č. j.: JMK 125521/2012

Doručeno dne 9.11.2012 pod č.p. MUMI 12033105

"Návrh územního plánu Pavlov" - stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) ani není navrženo zalesnění.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný úřad podle ust. § 29 zákona č.129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů, k Návrhu územního plánu Pavlov uplatňuje následující stanoviska:

1.) Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb.. o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů: Návrh územního plánu Pavlov – předkládá zpracovatel: Ing. arch. Emil Navrátil. Orgán ochrany ZPF MěÚ Mikulov své vyjádření k Návrhu územního plánu Pavlov ve lhůtě pro uplatnění stanoviska krajskému úřadu nezaslal. Návrh územního plánu Pavlov zahrnuje mimo jiné plochy Z3A, Z3B s funkčním využitím plochy rekreace, které spolu souvisejí a vytváří tak celek s výměrou nad 10 ha, ke které již orgán ochrany ZPF KrÚ JMK nemá působnost při udělování souhlasu podle ust. § 9 odst. 6 zákona. V souladu s ust. čl. II odst. 1) Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (dále jen metodický pokyn) byly proto tyto plochy projednány s orgánem ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí.

Orgán ochrany ZPF MŽP na ústním projednání Návrhu územního plánu Pavlov, konaném dne 6. 11. 2012, doporučil krajskému úřadu uplatnit k plochám Z3A a Z3B nesouhlasné stanovisko vzhledem k dotčení zemědělských půd I. třídy ochrany. Orgán ochrany ZPF krajského úřadu posoudil Návrh územního plánu Pavlov z hlediska zájmů ochrany zemědělského půdního fondu a v souladu s ust. § 5 odst. 2 zákona uplatňuje nesouhlasné stanovisko k plochám Z3A, Z3B předloženého Návrhu územního plánu Pavlov. Ke zbývajícím plochám Návrhu územního plánu Pavlov uplatňuje stanovisko souhlasné.

K plochám ÚSES (plochám s navrhovaným funkčním využitím krajinná zeleň) orgán ochrany ZPF krajského úřadu stanovisko neuplatňuje, neboť dle ust. § 59 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se na pozemky nezbytné k uskutečnění opatření, projektů a plánů tvorby systému ekologické stability nevztahují ustanovení o ochraně zemědělského půdního fondu.

Své stanovisko zdůvodňuje orgán ochrany ZPF krajského úřadu následovně: Převážná část navrhovaných ploch předloženého návrhu je přebírána z dosud platné územně plánovací dokumentace a navazujících schválených změn. K těmto plochám nemá orgán ochrany ZPF krajského úřadu připomínky, neboť k nim již bylo uplatněno souhlasné stanovisko na základě jejich řádného odůvodnění. Nově navrhované plochy v maximální míře navazují na zastavěné území obce, svým tvarem a lokalizací dotváří půdorys sídla, aniž by vytvářely nežádoucí proluky, či narušovaly organizaci a obhospodařování přiléhajících pozemků zemědělského půdního fondu. U návrhových ploch situovaných v okolí zastavěného území tak nebyl shledán zásadní rozpor se základními zásadami ochrany zemědělského půdního fondu, vyplývajících z ust. § 4 zákona. Do rozporu se základními principy a zásadami ochrany zemědělského půdního fondu stanovenými zákonem a jeho prováděcími předpisy se dostávají plochy pro rekreaci Z3A, Z3B, které jsou navrženy na zemědělských půdách I. třídy ochrany, resp. na bonitně nejvyšších zemědělských půdách v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo mírně sklonitých, s dobrou retencí a infiltrací vody a živin. Tyto zemědělské půdy je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu, což není tento případ. Na tuto skutečnost upozorňoval orgán ochrany ZPF krajského úřadu již ve svých připomínkách uplatněných k Návrhu zadání územního plánu Pavlov v koordinovaném stanovisku zdejšího odboru

územního plánování a stavebního řádu č.j. JMK109368/2011 ze dne 24. 8. 2011. Na str. 9 textové části odůvodnění se uvádí: *rozvoj rekreace cestovního ruchu bude vycházet z využití stávajících aktivit v obci včetně plochy změny v území pro lázeňství na ploše Z3A a Z38 v druhé etapě.* V další části textu jsou pak plochy označeny jako plochy rekreace. Na str. 10 se dále uvádí, že *"plochy rekreace Z3A a Z38 mají vazbu na vodní nadrž Nové Mlýny. Umístění plochy bylo při práci na návrhu řešení zvažováno ve více polohách. Při posuzování byla vybrána poloha Nad jezerem."* Požadavek nezemědělského způsobu využití takového rozsahu vysoce bonitních zemědělských půd není, i přes navrženou etapizaci, řádně odůvodněn z hlediska zájmů ochrany ZPF.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko dotčeného orgánu bude zcela respektováno. Z návrhu bude vyřazena plocha Z3A a Z3B.

2.) Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Z předloženého návrhu územního plánu Pavlov vyplývá, že záměr je z větší části lokalizován na území CHKO Pálava a Ptačí oblasti (PO) Pálava, tzn. mimo působnost krajského úřadu jako orgánu ochrany přírody. Z tohoto důvodu se k této části záměru nevyjadřujeme. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody je v tomto konkrétním případě Správa Chráněné krajinné oblasti Pálava (viz § 78 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon"). K části mimo území CHKO zdejší orgán ochrany přírody příslušný podle písmene x) odstavce 4) § 77a výše uvedeného zákona uplatňuje stanovisko k předloženému návrhu územního plánu Pavlov v tom smyslu, že na základě předchozího vyloučení významného vlivu zadání tohoto ÚP na soustavu Natura 2000, nemá k návrhu další připomínky. Současně konstatuje, že žádné zájmy ochrany přírody a krajiny, k jejichž uplatnění je příslušný zdejší krajský úřad nejsou tímto návrhem ÚP dotčeny. Z hlediska dalších zájmů sledovaných odborem životního prostředí nejsou k předloženému návrhu připomínky.

Stanovisko pořizovatele:

Souhlasné stanovisko, bez připomínek.

7.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor kultury a památkové péče

ze dne 15.11.2012 pod č.j.: JMK 125520/2012

Doručeno dne 20.11.2012 pod č.p. MUMI 12033841

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor kultury a památkové péče, k vašemu oznámení o společném jednání o "**Návrhu územního plánu Pavlov**" sděluje, že v daném případě nejsou dotčeny zájmy, které by podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, patřily do kompetence Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru kultury a památkové péče. Dovolujeme si upozornit na skutečnost, že dle ustanovení § 26 odst. 2 c výše uvedeného zákona, uplatňuje své stanovisko k územně plánovací dokumentaci pro území, kde se nachází vesnická památková rezervace, Ministerstvo kultury ČR.

Stanovisko pořizovatele:

Informaci bere pořizovatel na vědomí, návrh projednán s MK ČR

8. Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu

ze dne 8.11.2012 pod č.j.: JMK 109814/2012

Doručeno dne 14.11.2012 pod č.p. MUMI 12033471

Odbor územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OÚPSŘ) obdržel dne 26.09.2012 oznámení o společném jednání o "**Návrhu ÚP Pavlov**" ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona. Společné jednání se uskutečnilo dne 16.10.2012 na MěÚ Mikulov. V předmětné věci bylo předpokládáno vydání koordinovaného stanoviska ze strany krajského úřadu. Dle § 4 odst. 6 stavebního zákona lze koordinované stanovisko vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu. Z důvodu nesouhlasného stanoviska Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, OÚPSŘ nevydá koordinované stanovisko ve smyslu § 4 odst. 6 stavebního zákona. Stanoviska příslušných dotčených orgánů v rámci krajského úřadu proto obdržíte jednotlivě.

Stanovisko pořizovatele:

Informaci bere pořizovatel na vědomí.

9.**Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy, Brno**

ze dne 9.11.2012 pod č.j. JMK 125519/2012

Doručeno dne 14.11.2012 pod č.p. MUMI 12033501

Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor dopravy (dále jen KrÚ JMK OD) uplatňuje za použití ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (dále jen stavební zákon) a podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f), zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění (dále jen zákon) následující stanovisko k návrhu ÚP a souhlasí s řešením silnic II. a III. třídy za podmínky splnění následujících požadavků:

1. Silnice 11I/42117 bude mimo zastavěné území obce navrhována v kategorii S 7,5, silnice 11I/42120 bude mimo zastavěné území obce navrhována v kategorii S 6,5.

2. Plochy, ve kterých jsou v zastavěném území vedeny stávající silnice 11I/42117 a 11I/42120, budou mít podmíněno využití tak, že nebude znemožněno vedení průjezdného úseku silnice v plynulé trase a v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice.

3. Návrhové plochy přiléhající k silnicím II. a III. třídy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou navrhovány tak, aby na nich nevznikaly požadavky na omezování provozu na silnicích na základě zákona o ochraně veřejného zdraví.

Odůvodnění: KrÚ JMK OD podle ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona a § 40 odst. 3 písm. f) zákona uplatňuje jako věcně a místně příslušný dotčený orgán stanovisko k územně plánovací dokumentaci a závazné stanovisko v územním řízení z hlediska řešení silnic II. a III. třídy. 1. Šířkové kategorie silnic jsou navrhovány podle Kategorizace krajských silnic JMK (tento dokument je součástí koncepce rozvoje dopravy JMK na portále www.kr-iihomoravskv.cz). 2. Musí být zajištěna průchodnost průjezdného úseku silnice. Funkční třída průjezdného úseku ovlivňuje využití sousedních nových ploch z hlediska jejich připojování - viz čl. 5.1.6. ČSN 736110. 3. Využití ploch přiléhajících k silnicím II. nebo III. třídy musí být z hlediska hlukové ochrany ošetřeno tak, aby nevznikaly nároky na omezování provozu na silnicích. KrÚ JMK OD souhlasí s návrhem územního plánu, ovšem pouze při respektování požadavků uvedených ve výroku. Podle ustanovení § 4 odst. 2. písmo b) stavebního zákona je toto stanovisko závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávané podle stavebního zákona. Dále Vám doporučujeme do výkresu Koncepce dopravy, atd. doplnit kategorie silnic mimo zastavěné území obce a funkční skupiny silnic v průjezdném úseku obcí.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu byl zpracovány do upraveného návrhu ÚP.

10.**Česká republika – Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Brno**

ze dne 9.11.2012 pod č.j.: 8201/30557/2012-1383-ÚP-BR

Doručeno dne pod č.p. MUMI 12036153

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce. Česká republika - Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministryně obrany čj.2566/2007-8764 ze dne 2.1.2008 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000 Sb., vydává stanovisko:

Celé správné území obce se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov (v tomto prostoru byly změněny podmínky hájení a uplatněny v rámci úplné aktualizace ÚAP 2012 u ORP Mikulov): Ve vymezeném území do 10 km od stanoviště lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu a rekonstrukci výškových staveb, větrných elektráren, průmyslových zón a průmyslových staveb (výrobních hal, skladů, sil, hangárů, apod.), vedení vn a vvn, výkonných vysílačů, převaděčů, základnových stanic mobilních operátorů a podobných technologií v celém kmitočtovém pásmu jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného

VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), viz. mapový podklad, CD, ÚAP - jev 81. Výstavba a rekonstrukce staveb i území změny mohou být v uvedených zájmových územích Ministerstva obrany omezeny nebo vyloučeny. Požadujeme zpracování uvedených podmínek pro dané zájmové území Ministerstva obrany do textové části návrhu územního plánu Pavlov. Z grafické části vypusťte již neplatné hranice 5 km a 7,5 km od stanoviště Mikulov. V grafické části pod legendou je informace o skutečnosti, že se celé správní území obce nachází v zájmovém území Ministerstva obrany uvedena.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: Koridory 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 koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V koridoru s označením 150, 200, 250 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), viz. mapový podklad, CD, ÚAP - jev 82. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu Pavlov uvedeno. Požadujeme zpracování tohoto zájmového území do grafické části návrhu územního plánu Pavlov.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: Ochranné pásmo 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, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, CD, ÚAP - jev 103. 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. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu Pavlov uvedeno. V grafické části návrhu územního plánu Pavlov je hranice tohoto ochranného pásma zapracována a nazvána ochranným pásmem letiště. V legendě prosím nahraďte text "ochranné pásmo letiště" textem "ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma)zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, CD, ÚAP - jev 81. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu Pavlov uvedeno. V grafické části návrhu územního plánu Pavlov zobrazte toto zájmové území Ministerstva obrany způsobem odlišným od ostatních ochranných pásem komunikačního vedení.

Ve správním území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany: Anténních prvků na stanovišti Děvín s ochranným pásmem - zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz. mapový podklad, CD, ÚAP - jev 81. Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu Pavlov uvedeno.

V grafické části návrhu územního plánu Pavlov je ochranné pásmo anténních prvků zakresleno jako ochranné pásmo komunikačního zařízení. V legendě prosím uveďte, že se jedná i o ochranné pásmo anténních prvků území Ministerstva obrany.

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP. Pro přehlednost a správné zapracování zájmových území Ministerstva obrany do grafické části návrhu územního plánu Pavlov

zasíláme CD s jevy ÚAP v digitálních formátech poštou.

Stanovisko pořizovatele:

Požadavky uvedené ve stanovisku dotčeného orgánu byly zpracovány do návrhu ÚP. (Data uložená na CD nosiči byly předány zpracovateli návrhu).

11.

Ministerstvo kultury ČR, Praha

ze dne 14.11.2012 pod č.j. MK 73417/21012 OPP

Doručeno dne 15.11.2012 pod č.p. MUMI 12033513

Ochrana řešeného území z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů– legislativní rámec:

- **vesnická památková rezervace Pavlov**, prohlášená Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace,
- **národní kulturní památka Archeologické naleziště Dolní Věstonice – Pavlov**, prohlášená Nařízením vlády č. 50/2010 Sb., ze dne 8. 2. 2010 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky,
- **nemovitě kulturní památky** zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP) pod rejstříkovým číslem,
- **ochranné pásmo významných nemovitých kulturních památek v Pavlově** vymezené v rozhodnutí Okresního úřadu v Břeclavi, referátem kultury, vydáno dne 12. 4. 1991,
- Z hlediska **archeologické památkové péče** upozorňujeme, že celé předmětné území řešené ÚP SÚ Pavlov je nutné pokládat za území s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění. Je třeba respektovat ustanovení § 21 - 24 citovaného zákona.
- Z hlediska zájmu zachování kulturních hodnot je předmětné území dotčeného vesnického sídla nutno považovat za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000.

Po posouzení návrhu územního plánu z hledisek státní památkové péče Ministerstvo kultury, jako orgán státní památkové péče, zmocněný ustanovením § 26 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů ve spojení s ustanovením § 48 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na základě Vaší výzvy uplatňuje k návrhu územního plánu následující stanovisko.

PŘÍPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PAVLOV:

Návrh Územního plánu Pavlov předkládá v obci a okolí vymezení nebývale početné řady rozvojových ploch čítající na **14 ploch smíšeného obytného využití (SO)**, **6 ploch občanského vybavení (O)**, **4 plochy smíšené výrobní funkce (SV)**, **3 plochy dopravního vybavení (DV)**, **3 plochy sídelní zeleně (Z)**, **3 plochy veřejných prostranství (U)**, **2 plochy rekreace smíšené – malovýrobní (vinné sklepy - RS)**, **2 plochy rekreace (R, ve výkrese SO)** a po **1 ploše výroby a skladování (fotovoltaická elektrárna V-FVE)** i přestavby na občanského vybavení (O).

Charakter rozvoje lze označit za poměrně neřízený v důsledku výstavby několika novostaveb zcela mimo intravilánu obce namísto postupného rozšiřování zástavby důsledně podél stávajících komunikací s využitím etapizace nebo územních rezerv. K těmto nevhodně situovaným novostavbám je v současné době plošně rozšiřována další výstavba, vyžadující v řadě případů budování nových zpevněných komunikací i navazující technické infrastruktury. Rozsah a počet rozvojových ploch nebo ploch v nedávné době zastavěných či právě zastavovaných je problematický zejména ve východní části obce nad vodní nádrží, neboť zásadní měrou pozměňuje v této části charakteristický způsob zástavby. Ten je určovaný drobnějším měřítkem staveb situovaných v těsné blízkosti vedle sebe podél nepravidelné sítě početných místních komunikací. Nová zástavba (uplatňující se v dálkových pohledech až z protilehlé strany vodní nádrže přímo z mezinárodní železniční tratě Praha – Bratislava – Budapešť či Vídeň) je oproti tomuto zcela rozvolněná a vyznačuje se úplným zábořem svažitého území mezi historickým sídlem a vodní plochou.

Plocha Z1 – RS Plocha smíšené rekreace při vnější hranici ochranného pásma, reprezentovaná vinnými sklepy v ulici Na Cimbuři (severní část obce). Vypuštění této plochy pro původně zemní vinné sklepy ve prospěch neurbanizované nezastavitelné plochy určené pro užitkovou zeleň bylo předmětem dílčí změny 4. 4. Tato změna byla v odborném vyjádření považována za veskrze pozitivní z důvodu nevhodnosti

zastavování vyšších poloh situovaných pod přírodně chráněnými Pavlovskými vrchy s dominantami hradních zřícenin i možného negativního dopadu související dopravy na prostředí památkové rezervace. Z uvedených důvodů **vymezení této rozvojové plochy nedoporučujeme.**

Stanovisko pořizovatele:

- a) Návrh Územního plánu Pavlov se v současné době projednává, veřejné projednání proběhne na počátku roku 2013 s jeho následným schválením zastupitelstvem obce a vydáním formou opatření obecné povahy, to vše za platnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb.. Dle ustanovení § 102 stavebního zákona, v platném znění, včetně zák. č. 350/2012 Sb., odstavce (2)“Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma“ a odstavce (6) „Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo závazném stanovisku bylo zrušeno určení pozemku k zastavění.“ V tomto případě by obec měla požadovat kompenzaci na dotčeném orgánu.
- b) V daném území je nastavena prostorová regulace – stavby sklepů částečně zapuštěných do terénu, bez obytných a rekreačních nástaveb.
- c) Plocha Z1 bude v návrhu zachována

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec trvá na této ploše z důvodu, že již byla uplatněna v rámci změny č. 4 ÚP SÚ žádost o kompenzaci za případné zrušení zastavitelnosti tohoto území.

Plochy Z7, Z8 a Z9 – O Plochy občanského vybavení (penziony) vymezené na východním okraji obce mimo hranici památkové rezervace i ochranného pásma významných kulturních památek. Přestože nelze vymezení ploch označit za rozporné se zájmy státní památkové péče, požadujeme **přehodnocení požadovaného záměru**. Důvodem je situování v pohledově velmi exponovaném svažitém terénu nad vodní nádrží, v důsledku čehož dochází k nepřiměřenému a trvale neudržitelnému rozvoji spočívajícím v narušení charakteru sídelního prostředí nezatopeného vodní nádrží Nové Mlýny. Plochy zabírají převážně ornou půdu I. a II. třídy ochrany ZPF a z menší části vinice. S ohledem na vymezení dalších dvou ploch v rámci stávajícího stavu bude po doložení potřebných podkladů pravděpodobně možné akceptovat výstavbu v ploše Z8, vymezenou právě mezi stávajícími objekty (dostupná ortofotomapa dosud zachycuje jen zastavění jedné z parcel, u druhé zjištěny stavební práce při místním šetření). Požadujeme **vymezení rozvojové plochy Z9 z návrhu vypustit.**

Stanovisko pořizovatele:

Plocha koncepčně navazuje na rozvojovou plochu pod č. Z23, nebylo by rozumné uměle vytvářet proluky. Uvedená plocha byla Vámi označena jako plocha, jenž není rozporná se zájmy státní památkové péče.

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec trvá na této ploše.

Plochy Z23A a Z23B – SO (v textové část R) Poznámka pořizovatele: pravděpodobně došlo ke sloučení dvou lokalit: plocha Z23 – SO a plocha Z3A a Z3B

Plochy smíšené obytné funkce vymezené na východním okraji obce mimo hranici památkové rezervace i ochranného pásma. Přestože vymezení ploch nelze označit za rozporné se zájmy státní památkové péče, požadujeme **vymezení těchto rozvojových ploch z návrhu vypustit.** Důvodem je značná rozloha a situování ve svažitém terénu nad vodní nádrží, v důsledku čehož dochází k nepřiměřenému a trvale neudržitelnému rozvoji spočívajícím v narušení charakteru sídelního prostředí nezatopeného vodní nádrží. Plochy zabírají ornou půdu II. třídy ochrany ZPF.

Stanovisko pořizovatele:

- a) Plocha Z3A a Z3B bude z návrhu vyřazena, požadavku dotčeného orgánu bude vyhověno.
- b) Plocha Z23 bude v návrhu zachována. Tato plocha byla Vámi označena jako plocha, jenž není rozporná se zájmy státní památkové péče. Pro dané území bude uložena povinnost zpracovat územní studii, jenž v řešené ploše prověří a stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí.

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec bere na vědomí nesouhlas s plochami rekreace Z2A a Z2B.

Požaduje zachování návrhu zástavby v lokalitě Z23 s tím, že akceptuje podmínku zpracování územní studie (podrobnější řešení zástavby území).

Plocha Z26 – SO Plocha smíšené obytné funkce při vjezdu do obce ze západní strany je vymezena při vnější hranici památkového ochranného pásma. Vymezení plochy i. č. Z26 není v rozporu se zájmy státní památkové péče, za předpokladu **respektování výškové hladiny** okolních staveb a vhodného umístění na parcele, které předpokládá **respektování uliční čáry** a stavbu nového objektu **v blízkosti stávajícího domu** bez vzniku nadměrné proluky.

Stanovisko pořizovatele:

Stanovisko bude akceptováno.

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec souhlasí, nemá připomínky.

Plocha Z27 – SO

Plocha smíšené obytné funkce v severní části obce (ulice Za Cimbuřím) se lokalitou shoduje s plochou vymezenou již dříve změnou 5. 5. pro vinařství s ubytováním a bydlením, je však ještě cca o 1/3 rozšířena. Z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu byla již jednou vyřazena z projednání územního plánu. Stejně jako v předchozím případě konstatujeme, že se jedná o plochu situovanou ve výrazně pohledově exponované poloze tvořící dolní partii vrchu Děvína. Samotná plocha, považovaná již v koncepčních dokumentech za nezastavitelnou, přímo navazuje na památkově chráněné území ochranného pásma. Rozšíření urbanizovaného území smíšené obytné funkce do těchto svažitých poloh by nepochybně výraznou měrou negativně ovlivnilo původní prostorové vztahy krajiny, sídelního útvaru i hradní zříceniny. V souvislosti s tím by byly negativně dotčeny i některé pro národní kulturní památku určující dálkové pohledy. Z uvedených důvodů požadujeme **vymezení této rozvojové plochy z návrhu vypustit**.

Stanovisko pořizovatele:

Úřad územního plánování upozorňuje, že tato plocha byla obsahem zadání změny č. 5, ale nikdy nebyla schválena. Jednalo se dle ÚP SÚ Pavlov a jeho změn, o nezastavěné území obce. Požadavku dotčeného orgánu bude vyhověno.

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec bere na vědomí požadavek dotčeného orgánu.

STANOVISKO K DŘÍVE VYMEZENÝM A DOSUD NEZASTAVĚNÝM PLOCHÁM:

Plocha Z4 – O Plocha pro občanské vybavení uvnitř památkového ochranného pásma byla vymezena dle předchozího ÚPN SÚ jako územní rezerva pro dostavbu hotelu Pavlov. Vymezení zvýšené plochy není v rozporu se zájmy památkové péče za předpokladu omezení stupně zastavění i podlažnosti zástavby. Důvodem je samotná stavba hotelu Pavlov, která v porovnání s okolní zástavbou i vlivem konfigurace terénu působí poněkud předimenzovaná navzdory zdařilému architektonickému řešení. Je proto žádoucí disproporcii měřítek uvnitř ochranného pásma dále nestupňovat a přijmout opatření, která v dostatečném předstihu regulují požadavky na funkční využití a s tímto související objem architektonických forem.

Stanovisko pořizovatele:

Zpracovatel územního plánu doplní do návrhu možné procento zastavění území a stanoví podlažnosti výstavby I.NP s orientací při místní komunikaci.

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec požadavek akceptuje.

Plocha Z5 – O Plocha pro občanské vybavení vymezená v severní části obce podél vnější hranice ochranného pásma a řešená již dílčí změnou 4.2 jako zázemí penzionu bez možnosti výstavby nových objektů. Vymezení samotné plochy není v rozporu se zájmy památkové péče za uvedených předpokladů, tzn. může sloužit pro účely zázemí penzionu bez požadavku na výstavbu nadzemních staveb za hranic zastavěného území obce. Vlastní penzion bude situován na snížené niveletě terénu a bude v ideálním případě půdorysně vycházet z obrysu zaniklých staveb.

Stanovisko pořizovatele:

- a) Úřad územního plánování upozorňuje, že v platném Územním plánu SÚ Pavlov je tato podmínka uvedena k ploše Z38 nikoliv k ploše Z5. Doporučuji respektovat Změnu č. 4 ÚP SÚ Pavlov.
- b) Do návrhu bude doplněno, že uvedená plocha Z5 je zastavitelná přístavbou stávající stavby občanského vybavení na sousedním pozemku, a stanoví podmínku podlažnosti max. I.NP.

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec se připojuje k stanovisku pořizovatele.

Plochy Z12, Z13, Z14 a Z19, Z20, Z21 a Z22 – SO Z předchozích stupňů územně plánovací dokumentace převzaté plochy smíšené obytné funkce vymezené na východním až jihovýchodním okraji obce mimo památkové ochranné pásmo. U všech ploch požadujeme z důvodu zamezení dezurbanizace **situování novostaveb pouze v horních (západních) částech jednotlivých parcel**, tj. situování při stávajících místních komunikacích s důsledným respektováním okolními stavbami započaté stavební čáry.

Stanovisko pořizovatele:

Úřad územního plánování požadavek akceptuje. V návrhu územního plánu je již stanoveno max. 30% zastavěných ploch, max. I.NP + podkroví.

Stavební úřad v rámci řízení u umístění staveb rodinných domů bude ctít stavební hranici, jenž je v území již daná stávající zástavbou.

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec požadavek akceptuje.

Plocha Z34 – SV Ze změny č. 2 převzatá smíšená výrobní plocha, vymezená na jihozápadním okraji obce. **Požadujeme vymezení této rozvojové plochy z návrhu vypustit**, a to z důvodu omezení stavební činnosti, která by měla být přednostně realizována **při komunikaci na stávající ploše smíšené výrobní** s vyloučením rozměrných halových staveb. Ještě vhodnější řešení by však zřejmě představovalo začlenění této výrobní plochy do areálu bývalého zemědělského družstva, který je v současnosti užíván jen z části.

U všech rozvojových ploch upozorňujeme, že v katastrálním území obce Pavlov se kromě části **NKP Archeologické naleziště Dolní Věstonice - Pavlov** nalézají i další související a významné paleolitické lokality. Z tohoto důvodu je kromě zásahů v prostoru památkové rezervace, ochranného pásma i okolí nemovitých kulturních památek nutné věnovat zvláštní pozornost dalším územím, na kterých je možné předpokládat archeologické nálezy. Zde musí být jakékoli zásahy do terénu s dostatečným předstihem před jejich zahájením konzultovány s organizací oprávněnou k provádění archeologických výzkumů.

Stanovisko pořizovatele:

- a) Návrh Územního plánu Pavlov se v současné době projednává, veřejné projednání proběhne na počátku roku 2013 s jeho následným schválením zastupitelstvem obce a vydáním formou opatření obecné povahy, to vše za platnosti novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb.. Dle ustanovení § 102 stavebního zákona, v platném znění, včetně zák. č. 350/2012 Sb., odstavce (2)“Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovi pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen „oprávněný“), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma“ a odstavce (6) „Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo

závazném stanovisku bylo zrušeno určení pozemku k zastavění.“ V tomto případě by obec měla požadovat kompenzaci na dotčeném orgánu.

b) Pro uvedenou plochu je nastavena podmínka prostorového uspořádání z důvodů ochrany hodnot území a krajinného rázu - max. I.NP, v případě halových objektů výška římsy max. 4m nad terémem a intenzita využití pozemků max. 50% zastavěných ploch.

c) Výše uvedená plocha bude v návrhu ponechána.

Stanovisko pověřeného zástupce obce:

Obec se připojuje k stanovisku pořizovatele.

11.1 - doplnění

Ministerstvo kultury ČR, Praha

ze dne 18.1.2013 pod č.j. MK 4612/2013 OPP

Doručeno dne 21.1.2013 pod č.p. MUMI 13001920

Ministerstvo kultury obdrželo dne 19.12.2012 od městského úřadu Mikulov zprávu o projednání návrhu, vypořádání se se stanoviskem dotčeného orgánu a žádost o vydání nového stanoviska k návrhu „Územní plán Pavlov“ se žádostí o vydání souhlasu s navrhovaným řešením.

Prostudovali jsme zasláný materiál a souhlasíme s navrhovaným řešením s tím, že na str. 4 do plochy Z23A a Z23B – SO (v textové části R), Stanovisko pořizovatele, písm. b) požadujeme na závěr odstavce doplnit text: ...Územní studie bude projednání a předložena orgánům státní památkové péče k odsouhlasení.

Stanovisko pořizovatele:

S požadavkem dotčeného orgánu souhlasíme, podmínka byla zapracována do návrhu územního plánu a bude respektována v navazujícím řízení.

V souladu s ustanovením § 50 odst. 3) stavebního zákona byl Návrh územního plánu Pavlov zveřejněn v plném znění na adrese: <http://www.mikulov.cz/mesto-mikulov/mestsky-urad/uzemni-plan-orp> s odkazem na obec Pavlov, veřejnou vyhláškou ze dne 4.6.2013.

Do návrhu územního plánu bylo možné též nahlédnout u pořizovatele v úřední dny PO a ST od 8:00 do 17:00 hodin, ÚT od 8:00 do 14:00 hod., a dále na Obecním úřadě v Pavlov.

Do 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Připomínky uplatněné v průběhu zveřejnění návrhu:

12.

Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

ze dne 1.7.2013 pod č.j. POZ-2013-002122

doručeno dne 4.7.2013 pod č.p. MUMI 13017909

K projednávanému návrhu Územního plánu Pavlov vydáváme jako vlastník pozemků, staveb a technické infrastruktury – vodovodů pro veřejnou potřebu v k.ú. Pavlov následující připomínky:

K textové části:

1. V textové zásobování vodou se uvádí, že vlastní vodovodní síť v obci Pavlov je rozdělena na 2 tlaková pásma což není pravda. Vodovodní síť je rozdělena do 3 tlakových pásem. Mimo popsané tlakové pásma je třetí tlakové pásmo pod tlakem ATS, která je situovaná ve vodojemu 100 m³. Upozorňujeme, že tato ATS nebyla realizována pro požární účely, ale pouze pro zajištění dodávky vody pitné. Požadujeme v ÚP upřesnit.

Stanovisko pořizovatele:

V územním plánu opraveno.

2. I když obec Pavlov je situována do velmi svažitého území zpracovatel se pravděpodobně tlakovými poměry s ohledem na možnost zásobování navržených lokalit pitnou vodou nezabýval. Požadujeme do textové části ÚP uvést, že v navazujícím řízení je nutné prokázat výpočtem, že dílčí plochy navržené k zástavbě (s konkrétním návrhem zástavby a údaje o potřebě vody) lze zásobovat vodou ze stávajících vodovodních řádů pro veřejnou potřebu (hydrotechnické výpočty prokazující vhodnost průtokových a tlakových poměrů). V případě negativního výsledku navrhnout opatření (rekonstrukci sítí – zvětšení

dimenze potrubí, návrh ATS, ČS, redukce tlaku).

Stanovisko pořizovatele:

Doplněno do textové části Odůvodnění.

3. S ohledem na situování vodojemu a níže ležící plochy označené (Z7-9, Z21-23) bude nutno tlak redukovat. Pro část ploch označených Z8 a Z9 byl již vodovodní řád vybudován včetně redukční šachty a to investorem Pavlof s.r.o., Podnásepní 1, Brno, v rámci stavby „Pálavské vinohrady“ – apartmánové domy Pavlov. Vzhledem k tomu, že nejsme vlastníkem ani provozovatelem těchto sítí na jejich existenci pouze upozorňujeme.

Stanovisko pořizovatele:

Tato informace je pro pořizovatele zcela nová. Jelikož data nebyla doposud předána, nejsou zanesena v územně analytických podkladech ORP Mikulov.

4. V oddíle 3.2 Vymezení zastavitelných ploch, není upozorněno na nutnost respektovat tras a ochranných pásem vodovodů, které prochází plochou Z 12 a Z 31.

Stanovisko pořizovatele:

V územním plánu doplněno.

5. Zástavba ploch, které budou vyžadovat zásobování pitnou vodou, je podmíněna vybudováním vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Tato podmínka není v textové části uvedena. Stává se, že rodinné domy jsou povolovány bez předchozího rozšíření vodovodní sítě a stavebníci pak vyžadují napojení dlouhými vodovodními přípojkami, což není v souladu se schváleným územním plánem (viz. stávající novostavby v prostoru mezi plochami označenými Z19-Z23).

Stanovisko pořizovatele:

Podmínkou pro povolování staveb pro bydlení je nutné zabezpečit zásobování pitnou vodou – viz. ustanovení § 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Stavební úřad v uplynulém období povolil novostavbu rodinného domu v ploše SO jižně od plochy Z22, s tím že stavba je napojena na dočasnou vodovodní přípojku a to na základě doložené plánovací smlouvy s obcí, jenž se zavázala do roku 2020 vybudovat v dané lokalitě vodovodní řád pro zásobování pitnou vodou. Následně dle dohody bude dočasná stavba vodovodní přípojky odstraněna.

6. Jímací území vodního zdroje (Milovice – Pavlov), které zasahuje do k. ú. Pavlov není již několik let využíváno. Bude požádán vodoprávní úřad o zrušení ochranných pásem.

Stanovisko pořizovatele:

Územně plánovací dokumentace zaznamenává právní vztah, do doby pravomocného rozhodnutí o zrušení ochranného pásma nelze z ÚP ochranné pásmo jímacího území vyjmout.

7. Kanalizační síť v obci Pavlov nevlastníme ani neprovozujeme, proto se k odkanalizování nevyjadřujeme.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

K výkresové část (koncepte vodního hospodářství):

1. Trasy rozvodné vodovodní sítě v našem vlastnictví jsou zakresleny podle našich podkladů. V ul. Zahradní, splývají všechny potrubí do jedné čáry, a proto je není možno rozeznat. Upozorňujeme, že se zde nachází odpad v VDJ.

Stanovisko pořizovatele:

Vzhledem k měřítku 1:5000 dochází ve výstupu na tisku k splynutí některých čar ..

2. Přiváděcí řád DN 150 mm z čerpací stanice Milovice do vodojemu Pavlov a přiváděcí řád DN 100 mm z Pavlova do Dolních Věstonic není zaměřen, jejich zakres je pouze schématický.

Stanovisko pořizovatele:

Vlastník infrastruktury nesplnil ze zákona danou lhůtu a nepředal úřadu územního plánování v zákonné lhůtě polohopisné údaje v souřadnicovém systému jednotné trigonometrické sítě katastrální – viz. ustanovení § 185 odst. 2 stavebního zákona. Z uvedených důvodů je proveden jen jednoduchý zakres pravděpodobné polohy přiváděcího řádu.

3. Přiváděcí řád z ČS Milovice do VDJ Pavlov prochází plochou označenou Z 31, P1 a Z13, které jsou

navrženy k zástavbě. Jedná se o významný vodovodní řád, který zajišťuje distribuci vody do VDJ Pavlov z něhož jsou zásobovány pitnou vodou obce Pavlov, Milovice a část D. Věstonic. Tyto plochy s ohledem na stávající přiváděcí vodovodní řád nelze v plném rozsahu zastavět. Požadujeme trasu přiváděcího řádu včetně ochranného pásma respektovat, upravit rozsah ploch, případně řešit přeložení vodovodního řádu dle § 24 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

Stanovisko pořizovatele:

V rámci navazujících řízení bude respektováno toto vedení včetně ochranného pásma v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

4. Požadujeme ke stávajícím vodovodním řádům pro veřejnou potřebu zajistit trvale volný přístup a příjezd mechanizací za účelem zajištění jejich provozuschopnosti.

Stanovisko pořizovatele:

Vodovodní řady jsou navrženy v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Stávající trasy ÚP neovlivní.

5. Upozorňujeme, že nelze propojit vodovodní řady různých tlakových pásem jak je vyznačeno ve výkrese (propoj vodovodů v lok. Slunný vrch plocha Z15-Z17 s vodovodním řádem na ul. Klentnické).

Stanovisko pořizovatele:

Upraveno v grafické části ÚP.

6. V lokalitě Slunný vrch je již část vodovodních řádů od roku 2011 vybudována, vlastníkem Obec Pavlov. V situaci vyznačeno jako výhled. Vzhledem k tomu, že nejsme vlastníky ani provozovateli, tak na existenci řádu pouze upozorňujeme včetně vodovodu pro část ploch Z8 a Z9 – investor Pavlof s.r.o. Brno, viz. výše.

Stanovisko pořizovatele:

Vlastník nepředal data dle ustanovení § 183 stavebního zákona. Dle sdělení vodoprávního úřadu je již tento řád uveden do užívání. Z uvedeného důvodu, je řád vyznačen v ÚP jako stav.

7. Zpracovatel ve výkresové části nenavrhuje zásobování vodou plochy Z1, Z3A, Z3B, Z7, Z26, Z27, Z23, s ohledem na situování ploch je nutné posouzení i tlakových a průtokových poměrů stávající vodovodní sítě.

Stanovisko pořizovatele:

V grafické části ÚP doplněn návrh vodovodních řádů pro uvedené lokality.

Na základě předložené zprávy o projednání návrhu ÚP Pavlov a upraveného návrhu dle požadavků dotčených orgánů, bylo vydáno dne 11.9.2013 pod č.j. S-JMK 97419/2013 kladné stanovisko Krajským úřadem Jihomoravského kraje, odborem ÚP a SR.

Opatřením ze dne 23.9.2013 oznámil úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 52 stavebního zákona v souladu s ustanovením § 172 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“), zpracování návrhu opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Pavlov. Návrh opatření obecné povahy byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v době od 23.9.2013 do 24.9.2013 včetně v plném znění v kanceláři Městského úřadu Mikulov, odboru stavební a životního prostředí, a dále v kanceláři obecního úřadu Obce Pavlov. Dále byl zveřejněn v plném znění na stránkách www.mikulov.cz – územní plány ORP s odkazem na Pavlov.

Dne 24.10.2013 v 14:00 hodin se uskutečnilo k návrhu územního plánu veřejné projednání. V souladu s ustanovením § 172 odst. 1) a 5) ve spojení s ustanovením § 39 odst. 1) správního řádu Městský úřad Mikulov, odbor stavební a ŽP, stanovil lhůtu pro uplatnění připomínek a námitek do 31.10.2013. K veřejnému projednání přizval pořizovatel Obec Pavlov, dotčené orgány a sousední obce.

Opatřením ze dne 13.11.2013 úřad územního plánování zaslal v souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu, a zároveň vyzval dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, aby k nim uplatnily stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne obdržení.

V stanovené lhůtě zaslal dotčený orgán: Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje územní odbor Brno, své souhlasné stanovisko ze dne 10.12.2013 pod č.j. HSBM-103-80/2013, za podmínky: V návrhu územně plánovací dokumentace, která řeší způsob výše uvedeného území, budou respektovány právní a technické požadavky platné pro stavby z hlediska požární bezpečnosti. Zejména se jedná o způsob zabezpečení zdrojů vody pro hasební účely ve výše uvedených lokalitách.

Stanovisko pořizovatele: podmínka zpracována do návrhu ÚP – viz. kapitola J.4.1)

B) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

B)1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ ÚDAJE:

řešené území	k. ú. Pavlov u Dolních Věstonic
kód obce	ZUJ 584771
počet obyvatel k roku 2010	560
rozloha řešeného území	1304 ha
kraj	Jihomoravský
obec s rozšířenou působností	Mikulov
obec s pověřeným obecním úřadem	Mikulov

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SOUSEDÍ S OBCEMI

Strachotín, Šakvice, Nové Mlýny, Klentnice, Milovice u Mikulova, Dolní Věstonice, Horní Věstonice
POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ŠIRŠÍ VZTAHY, ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

Pavlov náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Mikulov. Je vymezen územím obcí Bavory, Brod nad Dyjí, Březí, Dobré Pole, Dolní Dunajovice, Dolní Věstonice, Drnholec, Horní Věstonice, Jevišovka, Klentnice, Mikulov, Milovice, Novosedly, Nový Přerov, Pavlov, Perná, Sedlec.

Podle správního uspořádání ČR je město Mikulov součástí Jihomoravského kraje, je významným sídlem jižní části a obcí s rozšířenou působností.

VLIV URBANISTICKÉ KONCEPCE NA SOUSEDÍCÍ OBCE, POŽADAVKY NA KOORDINACI

Změny v území, které zasahují do sousedních k.ú. vyvolávají nároky na koordinaci. Jedná se o:

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- koridor cyklistické trasy na cyklostezku koordinace s k.ú. Dolní Věstonice a Milovice
- koridor cyklotrasy údolím Mokrého Žlebu koordinace s k.ú. Klentnice

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- nejsou navrhovány koridory s návazností na sousední obce

PŘÍRODNÍ SYSTÉMY

- koordinovat návaznost skladebných částí ÚSES na místní, regionální a nadregionální úrovni na území sousedních katastrů obcí
 - NRBK K161-V na k.ú. Dolní Věstonice, Milovice, Strachotín, Šakvice a Nové Mlýny
 - NRBK K161-N na k.ú. Dolní Věstonice a Milovice
 - NRBC 2013 Pálava na k.ú. Klentnice
 - LBC Nové Pansee na k.ú. Milovice
 - LBK Mokry Žleb na k.ú. Milovice
 - LBC PA6 na k.ú. Milovice
 - LBC PA2 na k.ú. Klentnice

Vliv koncepce ÚP Pavlov na obce v území ORP Hustopeče spočívá v péči o vodní plochu nádrže Nové Mlýny, návaznosti na vymezený nadregionální biokoridor K161-V a v dopravě v zajištění podmínek pro provozování vodní dopravy a vodních sportů.

B)2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro územní plán obce Pavlov konkrétní požadavky.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

V kontaktu s řešeným územím (k.ú. Horní Věstonice, Bavory, Perná) se nachází záměr koridoru rychlostní silnice R52 (106) v trase Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E 461). Zkvalitnění silničního spojení Brno–Viedeň, vazba na rakouskou silniční síť součást TEN-T.

Respektovány jsou vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v odstavcích (14), (16), (18), (19), (20), (22) - (28).

Řešení územního plánu je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky 2008“.

B)3. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

B)4. ZÁMĚRY KRAJE

PROGRAM ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE NA OBDOBÍ 2010 – 2013 (PR JMK)

Územní plán vytváří územní podmínky pro realizaci priorit a opatření v těchto oblastech:

A. KVALITA ŽIVOTA OBYVATEL

- A.1 Zlepšení a podpora kvalitního systému vzdělávání
- A.2 Zajištění dostupné a kvalitní zdravotní a sociální péče ve všech částech kraje a průřezová pro rodinná podpora
- A.3 Rozvoj kultury, památkové péče a možností trávení volného času
- A.4 Zajištění bezpečnosti obyvatel

B. ZNALOSTNÍ POTENCIÁL A KONKURENCESCHOPNOST – VĚDA, VÝZKUM, INOVACE

- B.1 Podpora vzniku firem a rozvoje inovačních schopností firem
- B.2 Podpora vědy, výzkumu a vývoje (se zvláštním zřetelem na lidské zdroje ve VaV, popularizaci VaV a využití výsledků VaV v aplikačním sektoru)
- B.3 Podpora podnikatelského prostředí

C. DOSTUPNOST A OBSLUŽNOST

- C.1 Zlepšení klíčové dopravní infrastruktury kraje
- C.2 Zlepšení regionální dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti

D. ATRAKTIVNOST DESTINACE

- D.1 Koordinace a podpora rozvoje cestovního ruchu
- D.2 Marketingová podpora kraje
- D.3 Rozvoj lázeňství a s ním spojené turistické infrastruktury a služeb
- D.4 Podpora budování doprovodné turistické infrastruktury a služeb

E. KVALITA PROSTŘEDÍ A KRAJINY

- E.1 Zlepšování stavu životního prostředí a zmírňování negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí
- E.2 Udržitelný rozvoj území
- E.3 Multifunkční zemědělství
- E.4 Rozvinutí potenciálu venkova

PLÁN ROZVOJE VODOVODU A KANALIZACÍ JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Zásobování vodou je stabilizované.

Odkanalizování dle PRVK JmK – řešit odkanalizování obce včetně likvidace odpadních vod – bylo realizováno. PRVK JmK je respektován.

KORIDORY CYKLISTICKÝCH TRAS A STEZEK NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Řešené území je propojeno s obcemi Bavory, Brod nad Dyjí, Březí, Dobré Pole, Dolní Dunajovice, Dolní Věstonice, Drnholec, Horní Věstonice, Jevišovka, Klentnice, Mikulov, Milovice, Novosedly, Nový Přerov, Perná a Sedlec.

B)5. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ-ANALYTICKÝ PODKLADŮ

V územním plánu je vymezena hranice zastavěného území ve smyslu § 58 zákona č. 183/2006 Sb. Respektovány jsou limity využití území.

Z ÚAP vyplývají tyto požadavky na řešení:

- koordinovat územní rozvoj s ochranou ZPF
- řešit střety potenciálních zastavitelných ploch s technickými limity využití území
- podporovat posilování retenční schopnosti území
- posoudit řešení dopravy v území obce

ODŮVODNĚNÍ

Územní rozvoj je koordinován nejen s ochranou ZPF ale i s ochranou přírody a krajiny vzhledem ve krajinářském významu území, v němž Pavlov leží.

ÚP respektuje rozvojové lokality navržené předchozím územním plánem a jeho změnami.

Střety změn v území s technickými limity využití území jsou řešeny dle místních podmínek, jsou navrženy přeložky.

Pro posilování retenční schopnosti území nejsou navrženy konkrétní opatření, je ale podporováno podmínkami ve způsobu využití krajiny, které umožňují umístění případných opatření (dle podrobnějších dokumentací).

Navržené řešení je v souladu s požadavky vyplývajícími z územně-analytický podkladů.

C) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU:

Návrh územního plánu Pavlov je zpracován na základě „Zadání územně plánovací dokumentace územní plán Pavlov“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce 19. 4. 2012.

V souladu se zadáním byly z návrhu vypuštěny plochy změn v území č. Z24, Z25 a Z36.

Dále byla z návrhu vypuštěna plochy změny v území Z37 rekreace pro střet s veřejným zájmem, trasou nadregionálního biokoridoru (viz níže).

Řešena je plocha přestavby P1 devastované plochy bývalého polního hnojiště na křižovatce jižně od Pavlově pro areál turistické infrastruktury.

NÁVRH ŘEŠENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ V ÚZEMÍ

1. Využití břehů vodní nádrže v prostoru mezi silnicí III/421 17 a vodní nádrží pro neorganizovanou „rekreaci“ je ve střetu se zájmy údržby břehů nádrže a vymezením nivního nadregionálního biokoridoru K161-N ve smyslu Generelu regionálního a nadregionálního ÚSES na území Jihomoravského kraje, zpracovaného v prosinci 2003 firmou Ageris, který byl použit v ÚAP Jihomoravského kraje.
2. Záměr č. Z33 pro 2 etapu výstavby vinařství v Zahradní ulici na jihovýchodním okraji obce je ve střetu s vymezením ploch pro LBK dle KPÚ.
Trasa LBK je navržena v upravené trase, respektující záměr.
3. Střet záměrů na využití území se sesuvnými územími (aktivní, ostatní).
Při využití plochy, zejména zakládání staveb je nutno zohlednit ztížené inženýrsko-geologické podmínky (sesuv).

C)1. SE SCHVÁLENÝM VÝBĚREM NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKAMI K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Varianty řešení nebyly v zadání požadovány.

C)2. S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto ustanovení nebylo postupováno.

C)3. S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto ustanovení nebylo postupováno.

C)4. S ROZHODNUTÍM O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Dle tohoto ustanovení nebylo postupováno.

D) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁŠADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Nebyly vymezeny.

E) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

E)1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

Při řešení záboru ZPF se postupovalo dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (červenec 2011).

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

ZASTOUPENÍ HLAVNÍCH PŮDNÍCH JEDNOTEK V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
HPJ 01	Černozemě modální, černozemě karbonátové, na spraších nebo karpatském flyši, půdy středně těžké, bez skeletu, velmi hluboké, převážně s příznivým vodním režimem
HPJ 03	Černozemě černické, černozemě černické karbonátové na hlubokých spraších s podložím jílu, slínů či teras, středně těžké, bezskeletovité, s vodním režimem příznivým až mírně převlhčeným
HPJ 08	Černozemě modální a černozemě pelické, hnědozemě, luvizemě, popřípadě i kambizemě luvické, smyté, kde dochází ke kultivaci přechodného horizontu nebo substrátu na ploše větší než 50 %, na spraších, sprašových a svahových hlínách, středně těžké i těžší, převážně bez skeletu a ve vyšší sklonitosti
HPJ 20	Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, tercierních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, převážně bez skeletu, ale i středně skeletovité, často i slabě oglejené
HPJ 40	Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici
HPJ 56	Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé
HPJ 58	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podložím teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
HPJ 59	Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu
HPJ 60	Černice modální i černice modální karbonátové a černice arenické na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké, bez skeletu, příznivé vláhové podmínky až mírně vlhčí
HPJ 62	Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5 - 1 m
HPJ 64	Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF, VARIANTY ŘEŠENÍ

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Rozvojové transformační plochy (přestavbové) bez dopadu do ZPF jsou součástí souhrnné tabulky na konci kapitoly, jsou uvedeny ve vložené tabulce v textu, a jsou součástí souhrnného vyhodnocení ploch záboru ZPF v následující tabulce.

Celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě. Etapizace není navržena.

SOUHRNNÁ TABULKA NAVRŽENÝCH PLOCH (V HA):

navržené funkční využití lokality	celková výměra plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda
		orná půda	TTP	vinice	zahrad y	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
RS – plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	0,9178	0	0	0,5642	0,0828	0	0	0,133	0,0511	0	0,4629	0,647	0,2708
O - plochy občanského vybavení	3,9111	3,0754	0	0,3338	0,1699	0	0,4334	1,1906	1,9551	0	0	3,5791	0,3321
Z – plochy sídelní zeleně	2,2445	1,2426	0	0,9965	0	0	0	1,4206	0,8185	0	0	2,2391	0,0054
SO – plochy smíšené obytné	10,4621	7,4649	0,226	2,7552	0	0	0	9,739	0,0837	0,6234	0	10,4461	0,0161

navržené funkční využití lokality	celková výměra plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda
		orná půda	TTP	vinice	zahrad y	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.		
DV - plochy dopravního vybavení	0,4134	0,1533	0	0	0	0	0	0,1533	0	0	0	0,1533	0,2601
V-FVE - plochy výroby a skladování, fotovoltaická elektrárna	2,4443	2,4443	0	0	0	0	2,4443	0	0	0	0	2,4443	0
SV – plochy smíšené výrobní	2,6937	2,2032	0,4693	0	0	0	0,3365	1,8831	0	0,4529	0	2,6725	0,0212
U – plochy veřejných prostranství	0,65	0,1167	0,0725	0,097	0,0109	0	0	0,2971	0	0	0	0,2971	0,3473
E – plochy přírodní	13,6107	8,307	3,804	1,1063	0	0	9,207	2,2752	1,7351	0	0	13,2173	0,3934
K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	9,8339	3,8149	2,8279	0,1934	0	0	2,6766	3,3919	0	0,7677	0	6,8362	2,9977
DU – plochy účelových komunikací	0,0864	0,0841	0	0	0	0	0	0	0	0,0841	0	0,0841	0,0023
SUMA	47,2679	28,9064	7,3997	6,0464	0,2636	0	15,0978	20,4838	4,6435	1,9281	0,4629	42,6161	4,6464

Je navrhováno celkem 47,3 ha rozvojových ploch. Z této výměry připadá na zemědělskou půdu cca 42,6 ha.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba je v řešeném území soustředěna do zemědělského střediska na jihu zastavěného území. Areál je využíván, jak pro zemědělskou výrobu, tak pro drobný průmysl. Návrhem jsou řešeny plochy pro vinařskou výrobu.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území je zpracována komplexní pozemková úprava (KPU), která je zpracována do územního plánu. Respektován je plán společných zařízení (cestní síť, protierozní opatření, vymezené pozemky pro ÚSES).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Ekologická stabilita v území je řešena návrhem skladebných částí ÚSES. Pro prvky ÚSES jsou navrhovány rozvojové plochy – plochy krajinné zeleně a plochy přírodní. Územní systém ekologické stability respektuje oborovou dokumentaci i nadřazenou územně plánovací dokumentaci. **Jednotlivé skladebné části ÚSES jsou vyhodnoceny jako zábor ZPF.**

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území jsou na části ploch realizovány velkoplošné odvodňovací systémy. Případným narušením nebudou navazující soustavy negativně ovlivněny, případně je nutno provést lokálně taková opatření, aby nebyla narušena funkčnost odvodňovací soustavy a nedošlo k poškození navazujících pozemků zamokřením, nebo jinými negativními jevy způsobenými zásahem do odvodňovací soustavy.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ, POSOUZENÍ VARIANT

Návrh územního plánu není řešen variantně. Řešení územního plánu maximálně respektuje kontinuitu s platným územním plánem a zpracovává aktuální požadavky na rozvoj ploch pro bydlení. Navržená koncepce je podrobně zdůvodněna v kap. J.

a) DOSAVADNÍ VYUŽITÍ PLOCH NEZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Nezemědělská půda je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část současně zastavěného území obce a ostatní plochy (remízy, meze). Tyto plochy zemědělské půdy mimo zastavěné území jsou využity především jako přírodně stabilizující plochy krajinné zeleně.

b) VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY NA NEZASTAVĚNÝCH ČÁSTECH STAVEBNÍCH POZEMKŮ A ENKLÁV ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Lokality pro bydlení a pro občanské vybavení č.: Z2, Z4, Z7, Z8, Z10, Z12, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z21, Z26 a Z30 jsou navrženy v rámci zastavěného území obce případně v bezprostřední návaznosti na něj a tvoří enklávy zemědělské půdy v rámci území obce. Většina zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

c) VYUŽITÍ PLOCH ZÍSKANÝCH ODSTRANĚNÍM BUDOV A PROLUK

Nejsou navrženy asanace a demolice, je však možno počítat s obnovou morálně i fyzicky zastaralého fondu. Ten je součástí stávajících funkčních ploch (především pro bydlení) v současně zastavěném území, které jsou určeny pro náhradu za dožilé objekty stejného funkčního určení.

d) VYUŽITÍ PLOCH, KTERÉ BYLY PRO POTŘEBY ROZVOJE SÍDLA ORGÁNEM OCHRANY ZPF JIŽ ODSOUHLASENY V DOSAVADNÍ SCHVÁLENÉ DOKUMENTACI

Obec Pavlov má platnou územně plánovací dokumentaci, která je v nově zpracovávaném územním plánu respektována. rozsah ploch odsouhlasených v rámci tohoto územního plánu, popřípadě jeho změnách je uveden u jednotlivých lokalit v tabulce na konci kapitoly.

V následující tabulce je uveden přehled lokalit převzatých z platného územního plánu a jeho změn, tedy ploch, jež byly projednány s dotčenými orgány a schváleny.

identifikace lokality	navržený způsob využití	poznámka
Z1	RS – plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	dle ÚPN SÚ
Z2	RS – plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	dle změny č. 4 ÚPN SÚ
Z4	O - plochy občanského vybavení	územní rezerva dle ÚPN SÚ
Z5	O - plochy občanského vybavení	dle změny č. 4 ÚPN SÚ
Z6	O - plochy občanského vybavení	dle ÚPN SÚ
Z10	Z – plochy sídelní zeleně	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z11	Z – plochy sídelní zeleně	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z12	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z13	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 5 ÚPN SÚ
Z14	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z15	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z16	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z17	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z18	SO – plochy smíšené obytné	dle ÚPN SÚ
Z19	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z20	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z21	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z22	SO – plochy smíšené obytné	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z31	V-FVE - plochy výroby a skladování, fotovoltaická elektrárna	dle změny č. 4 ÚPN SÚ
Z32	SV – plochy smíšené výrobní	dle změny č. 2 ÚPN SÚ
Z33	SV – plochy smíšené výrobní	dle změny č. 5 ÚPN SÚ
Z34	SV – plochy smíšené výrobní	dle změny č. 2 ÚPN SÚ
Z35	SV – plochy smíšené výrobní	dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z38	Z – plochy sídelní zeleně	dle změny č. 4 ÚPN SÚ

Tento údaj je uveden i v přehledné tabulce vyhodnocení jednotlivých lokalit v bodu M) Tabelární přehled jednotlivých lokalit této kapitoly ve sloupci „poznámka“.

e) DŮSLEDKY NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA USPOŘÁDÁNÍ PLOCH ZPF, KTERÝM BY MĚLA BÝT S OHLEDEM NA § 2 ZÁKONA Č. 114/1992 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ CO NEJMÉNĚ NARUŠENA KRAJINA A JEJÍ FUNKCE

Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na přírodní poměry v území, dobrou dostupnost inženýrských sítí a dopravního napojení. Uspořádání ploch v zastavěném území vychází z koncepce potřeb obce, zajištění dostatečného rozsahu stavebních pozemků pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a další funkce území. V krajině je dán základ pro zachování a rozvoj ekologické stability a posílení přírodního pilíře zejména fixací ploch vymezeného územního systému ekologické stability.

f) OVLIVNĚNÍ HYDROLOGICKÝCH A ODTOKOVÝCH POMĚRŮ A STÁVAJÍCÍCH MELIORAČNÍCH ZAŘÍZENÍ V ÚZEMÍ

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku řeší zpracované komplexní pozemkové úpravy vymezením společných

zařízení. Územní plán převzal a doplnil řešení protierozních a vodohospodářských zařízení v území tak, aby byl minimalizován případný negativní dopad kumulace dešťových vod do území.

g) SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH KOMUNIKACÍ

Navrženým řešením nejsou narušeny stávající hlavní zemědělské cesty. Respektován je systém obslužných komunikací navržený komplexní pozemkovou úpravou. V případě návrhu rozvojových lokalit je navrženo takové dopravní řešení aby byla zajištěna jak obsluha navrhovaných ploch, tak i dostupnost navazujících pozemků.

h) DALŠÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ PROKAZUJÍCÍ NEZBYTNOST POŽADAVKU NA ODNĚTÍ ZPF

V posledních letech se projevuje intenzivní trend výstavby kvalitního bydlení v atraktivním a příznivém prostředí Pálavy v bezprostředním zázemí města Mikulov. Snahou představitelů obecní samosprávy je maximální využití možností, které území skýtá především v rozvoji obytné funkce v klidném a zdravém přírodním prostředí v těsném sousedství města Mikulov.

i) VEDENÍ SMĚROVÝCH A LINIOVÝCH STAVEB VE VZTAHU K MOŽNÉMU EROZNÍMU OHROŽENÍ A POZEMKOVÝM ÚPRAVÁM

Vztah navrhovaných ploch pro rozvoj obce k možnému eroznímu ohrožení je minimální. Komplexní pozemkové úpravy jsou respektovány včetně návrhu přírodních nebo technických opatření, snižujících potenciální erozní ohrožení.

j) KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY DLE BPEJ A TŘÍD OCHRANY

Je uvedena v příložené tabulkové části.

l) ETAPIZACE VÝSTAVBY

Není navržena.

m) Tabelární přehled jednotlivých lokalit

Katastrální území: Pavlov u Dolních Věstonic

číslo	navržené funkční využití lokality	celková výměra plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda	Poznámka	
			orná půda	TTP	vinice	zahrad y	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
Z1	RS – plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	0.7848			0.514					0.0511			0.4629	0.514	0.2708	dle ÚPN SÚ
Z2	RS – plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	0.133			0.0502	0.0828				0.133				0.133		dle změny č. 4 ÚPN SÚ
Z4	O - plochy občanského vybavení	0.1339			0.1339					0.1339				0.1339		územní rezerva dle ÚPN SÚ
Z5	O - plochy občanského vybavení	0.1699				0.1699					0.1699			0.1699		dle změny č. 4 ÚPN SÚ
Z6	O - plochy občanského vybavení	1.7899	1.7899						0.0047	1.7852				1.7899		dle ÚPN SÚ
Z7	O - plochy občanského vybavení	0.6843	0.4581		0.1999			0.3327	0.3253					0.658	0.0264	
Z8	O - plochy občanského vybavení	0.5109	0.5109					0.0489	0.462					0.5109		
Z9	O - plochy občanského vybavení	0.3165	0.3165					0.0518	0.2647					0.3165		
Z10	Z – plochy sídelní zeleně	1.2654	0.2689		0.9965					1.2654				1.2654		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z11	Z – plochy sídelní zeleně	0.1552	0.1552							0.1552				0.1552		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z12	SO – plochy smíšené obytné	0.5872	0.5872							0.5872				0.5872		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z13	SO – plochy smíšené obytné	1.8424	1.8264							1.8264				1.8264	0.0161	dle změny č. 5 ÚPN SÚ
Z14	SO – plochy smíšené obytné	0.9579	0.4934		0.4645					0.9579				0.9579		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z15	SO – plochy smíšené obytné	1.415	0.7342		0.6808					1.0036	0.0837	0.3277		1.415		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z16	SO – plochy smíšené	0.6192	0.493		0.125					0.619				0.6192		dle změny

číslo	navržené funkční využití lokality	celková výměra plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda	Poznámka	
			orná půda	TTP	vinice	zahrad y	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
	obytné		8		4				2							č. 3 ÚPN SÚ
Z17	SO – plochy smíšené obytné	0.5203	0.3768		0.1435				0.5203					0.5203		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z18	SO – plochy smíšené obytné	0.226		0.226							0.226			0.226		dle ÚPN SÚ
Z19	SO – plochy smíšené obytné	0.4153	0.1466		0.2687				0.4153					0.4153		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z20	SO – plochy smíšené obytné	0.5258	0.2778		0.248				0.5258					0.5258		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z21	SO – plochy smíšené obytné	0.1799	0.1799						0.1799					0.1799		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z22	SO – plochy smíšené obytné	0.7546			0.7546				0.7546					0.7546		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z23	SO – plochy smíšené obytné	2.3488	2.3488						2.3488					2.3488		
Z26	SO – plochy smíšené obytné	0.0697			0.0697						0.0697			0.0697		
Z28	DV - plochy dopravního vybavení	0.1895	0.1533						0.1533					0.1533	0.0362	
Z29	DV - plochy dopravního vybavení	0.2027													0.2027	
Z30	DV - plochy dopravního vybavení	0.0212													0.0212	
Z31	V-FVE - plochy výroby a skladování, fotovoltaická elektrárna	2.4443	2.4443					2.4443						2.4443		dle změny č. 4 ÚPN SÚ
Z32	SV – plochy smíšené výrobní	0.3063	0.0147	0.2704					0.0147		0.2704			0.2851	0.0212	dle změny č. 2 ÚPN SÚ
Z33	SV – plochy smíšené výrobní	0.1989		0.1989					0.0164		0.1825			0.1989		dle změny č. 5 ÚPN SÚ
Z34	SV – plochy smíšené výrobní	1.852	1.852						1.852					1.852		dle změny č. 2 ÚPN SÚ
Z35	SV – plochy smíšené výrobní	0.3365	0.3365					0.3365						0.3365		dle změny č. 3 ÚPN SÚ
Z38	Z – plochy sídelní zeleně	0.8239	0.8185								0.8185			0.8185	0.0054	dle změny č. 4 ÚPN SÚ
Z39	U – plochy veřejných prostranství	0.1873		0.0371					0.0371					0.0371	0.1499	
Z40	U – plochy veřejných prostranství	0.3887	0.1018	0.0354	0.0379	0.0109			0.186					0.186	0.1974	
Z41	U – plochy veřejných prostranství	0.074	0.0149		0.0591				0.074					0.074		
P1	O - plochy občanského vybavení	0.3057													0.3057	
K1	E – plochy přírodní	5.7964	5.403					5.403						5.403	0.3934	
K2	E – plochy přírodní	1.6089		1.6089				1.6089						1.6089		
K3	E – plochy přírodní	2.1951		2.1951				2.1951						2.1951		
K4	E – plochy přírodní	1.1063			1.1063				1.1063					1.1063		
K5	E – plochy přírodní	1.6869	1.6869						0.1645	1.5224				1.6869		
K6	E – plochy přírodní	1.2171	1.2171						1.0044	0.2127				1.2171		
K7	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0.9008													0.9008	
K8	K – plochy smíšené nezastavěného území	0.8534													0.8534	

číslo	navržené funkční využití lokality	celková výměra plochy	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)					Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Celkový zábor ZPF	Nezemědělská půda	Poznámka	
			orná půda	TTP	vinice	zahrad y	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.				
	– krajinná zeleň															
K9	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	1.2435													1.2435	
K10	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	1.0866		1.0866				1.0866							1.0866	
K11	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	1.4239	1.4239					1.4239							1.4239	
K12	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	1.1507	1.1507					0.0414	1.1093						1.1507	
K13	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0.4177		0.4177					0.4177						0.4177	
K14	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0.0634		0.0634					0.0634						0.0634	
K15	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	1.2403	1.2403						1.2403						1.2403	
K16	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0.3341		0.3341				0.1247	0.2094						0.3341	
K17	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0.1618			0.1618							0.1618			0.1618	
K18	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0.311		0.2794	0.0316							0.311			0.311	
K19	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0.2949		0.2949								0.2949			0.2949	
K20	K – plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň	0.3518		0.3518					0.3518						0.3518	
K21	DÚ – plochy účelových komunikací	0.0864	0.0841									0.0841			0.0841	0.0023

E)2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územní plán nenavrhuje zábor PUPFL ani není navrženo zalesnění.

F) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODSTAVCE 4

F)1. S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, která byla schválena vládou 20. 7. 2009 jejím usnesením č. 929/2009 nevyplývají pro územní plán obce Pavlov konkrétní požadavky.

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

Respektovány jsou vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v odstavcích (14), (16), (18), (19), (20), (22) - (28).

Řešení územního plánu je v souladu s dokumentem „Politika územního rozvoje České republiky 2008“.

Řešené území nemá platnou územně plánovací dokumentaci vydanou krajem.

F)2. S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územního plánu je zcela v souladu s úkoly a cíli územního plánování, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území - dle kapitoly B) odůvodnění ÚP.

F)3. S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán byl zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

F)4. S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Stanoviska dotčených orgánů byla v průběhu projednání návrhu územního plánu zcela respektována – kapitola A) odůvodnění ÚP.

G) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

H) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

Jelikož nebylo vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území požadováno, nebylo stanovisko vydáno.

I) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Stanovisko nebylo vydáno.

J) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

V „Zadání územního plánu Pavlov“ nebyl stanoven požadavek na řešení variant.

J)1. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Na ploše 1304 ha v Pavlově v roce 2010 žilo 560 obyvatel, což představuje hustotu 42,94 obyvatel na km².

Základním koncepčním záměrem je zachování a posílení významu obce jakožto jednoho z významných a atraktivních rekreačních center Jižní Moravy a vytvoření výchozích podmínek pro jeho prosperitu zachovávající zásady udržitelného rozvoje.

Obec je zaměřena na pobytovou rekreaci v atraktivním prostředí zachovalého památkového souboru a jeho vinařskou tradici spolu s unikátním zázemím masivu Děvína. Doplnuje je rozsáhlá vodní plocha nádrže. Rekreační využití území umožňuje propojit vinařskou turistiku s pěší turistikou, cykloturistikou, myslivostí, vodními sporty a rybařením. Blízkost dalších unikátních památek (Mikulov, Valtice, LVA...) a dostupnost Rakouska z Pavlova činí atraktivní středisko rekreace.

Turistická infrastruktura je zaměřena především na poskytování ubytovacích služeb a vinařství.

Řešení vychází ze záměru vytvořit z Pavlova místo pro spokojený život obyvatel, podnikajících především ve zmíněných aktivitách. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby vhodně doplnily stávající zástavbu. Respektována je urbanistická koncepce stanovená ÚPN SÚ Pavlov a jeho změnami č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Rozvoj ploch pro bydlení je navržen formou ploch smíšených obytných. Ty umožňují přiměřené využití pro podnikání a rozvoj služeb. Plochy změn v území pro bydlení je navržen v jihozápadní části obce v prostoru Zahradní ulice (lok. Z15, Z16 a Z17).

Dále jsou plochy změn v území pro bydlení je navržen ve východní části obce v prostoru Přehradní a Družstevní ulice s vazbou na ul. 23. dubna (Z12, Z13, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23 a Z24).

Pro rozvoj ploch občanského vybavení jsou navrženy plochy změn pro archeologický park Pavlov v souladu se záměry Regionálního muzea v Mikulově a obce Pavlov (6) a dále plochy pro ubytovací zařízení (Z4, Z5, Z7, Z8 a Z9). Respektován je areál Yacht Clubu Dyje na břehu nádrže s tím, že jím prochází trasa nadregionálního biokoridoru K161-N.

Plocha bývalého zemědělského zařízení na křižovatce silnice III/421 17 a příjezdové komunikace do obce je navržena plocha přestavby P1 pro umístění informačního centra s prodejem místních produktů, odpočívky pro cyklisty případně se servisem, sociálního zařízení...

Pro rozvoj rekreace jsou navrženy plochy změny v území Z1 a Z2 pro plochy smíšené rekreace - malovýrobní vinné sklepy, částečně zapuštěné do terénu, bez rekreačních nástaveb.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným využitím – hlavní využití, přípustné a nepřípustné využití, případně podmíněně přípustné využití. Dále stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu – výškovou regulaci zástavby.

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Řešení sítě účelových komunikací vychází ze schválené KPÚ. Ve stávajících plochách v krajině je přípustná související dopravní infrastruktura.

Prvky ochranné zeleně, chránící plochy bydlení před hlukem a zvýšenou prašností z dopravy, jsou přípustné k realizaci u ploch obytných i smíšených obytných.

Místní, regionální i nadregionální územní systém ekologické stability (ÚSES) vychází z oborové dokumentace a komplexní pozemkové úpravy. Skladebné prvky ÚSES jsou prověřeny a upřesněny nad aktuálním návrhem katastrální mapy, která respektuje navrženou parcelaci KPÚ, dále jsou koordinovány s prvky ÚSES na katastrech sousedních obcí.

Podél stávajících toků ve volné krajině je v rámci podmínek jednotlivých funkčních ploch přípustná realizace zeleně, případně dalších krajinotvorných nebo protierozních prvků.

Respektovány a rozvíjeny jsou návrhy komplexní pozemkové úpravy ve formě přístupových komunikací, skladebných částí ÚSES, protierozních prvků a návrhu parcelace.

Nově navržené zastavitelné plochy respektují pásmo 50 m od hranice lesa, nadzemní objekty budou umístěny min. 30 m od okraje lesa.

ÚZEMNÍ PLÁN VYCHÁZÍ Z TĚCHTO VÝCHODISEK

- stávající plochy bydlení jsou vymezeny úměrně s ohledem na velikost a potřeby obce jako plochy smíšené obytné, umožňující drobné podnikání na pozemcích vlastníků
- jsou řešeny dostavby ploch pro bydlení v prolukách

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport respektují stávající zařízení; dětská hřiště je možno zřizovat v plochách občanského vybavení, veřejných prostranství, sídelní zeleně i plochách smíšených obytných.

Řešené území je součástí oblasti cestovního ruchu č. 43 - Pavlovské vrchy, podoblasti 43a - Pálava - Nové Mlýny s hlavní funkcí krátkodobé rekreace, pěší turistiky s návštěvou přírodní pozoruhodnosti mezinárodního významu a kulturních památek; dalšími rekreačními příležitostmi je vinařská turistika, cykloturistika a myslivost.

- s vodním dílem souvisí rozvoj pobytové rekreace
- plochy rekreace jsou vymezeny s ohledem na místní specifika jako plochy rekreace smíšené pro vinné sklepy a pro vinné sklepy malovýrobní; stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné v plochách smíšených obytných
- rozvoj rekreace cestovního ruchu bude vycházet z využití stávajících aktivit v obci
- řešeny jsou plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury i veřejných prostranství k obsluze ploch změn v území
- respektován je rozsah ploch vodních a vodohospodářských
- do řešení systému dopravní a technické infrastruktury jako jednoho z důležitých výchozích kroků pro hospodářský rozvoj regionů i kraje nezasahují záměry nadmístního významu
- koncepce rozvoje silniční sítě v řešeném území je založena na stabilizované síti silnic III. třídy, odstranění místních dopravních závad a zlepšování technického stavu komunikací
- jsou respektovány účelové komunikace, polní cesty dle KPÚ
- plochy tělovýchovy a sportu, sídelní zeleně a veřejných prostranství budou upraveny tak aby umožňovaly rekreační aktivity při respektování hodnot přírody a krajiny
- řešením jsou stanoveny podmínky pro tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, využitelnost přírodních zdrojů ve vazbě na ochranu krajiny, nadregionální, regionální a místní územní systém ekologické stability
- jsou respektovány všechny využití území
- navrženo je vymezení ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby
- synchronizovány jsou požadavky vyplývající z dalších právních předpisů (zájmy obrany státu, civilní ochrany, ochrany před povodněmi) v míře podrobnosti, vyplývající z vypovídacích schopností použitých mapových podkladů
- územní plán respektuje změny v katastru, vyvolané řešením komplexních pozemkových úprav
- územní plán respektuje doposud nerealizované záměry z předchozího územního plánu SÚ a jeho schválených změn – č. 1, 2, 3, a 5.
- do zastavitelných ploch a zastavěného území byly zahrnuty pozemky s platným územním rozhodnutím

- územní plán posoudil kapacitu a funkčnost stávajících místních komunikací a navrhl jejich doplnění. Stávající stav místních komunikací v zásadě prostorově vyhovuje dopravní obsluze obce

J)2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Cílem řešení je vytvořit územní podmínky pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití řešeného území při respektování a rozvoji stávajících hodnot území, umožňující udržitelný rozvoj území.

NÁVRH KONCEPCE

- **zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu obce tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu**

ODŮVODNĚNÍ

Stávající urbanistická struktura obce, historicky utvářené jako silnicovka, s trojúhelníkovou velmi protáhlou návší s centrálně umístěným kostelem, je respektována včetně ploch s rozdílným způsobem využití vzniklých historickým vývojem. V podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu využití ploch je pro stabilizované území stanoveno respektovat stávající stav. Řešení při návrhu ploch změn respektuje zásady platné dle ÚPN SÚ a jeho změn.

V kapitole B)2.1.2. Výrokové části jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu v souladu se studií PHKR Pálava.

Propojení sídla na okolní krajinu je realizováno návrhem ÚSES a návrhem interakčních prvků na východní hranici zastavěného území.

NÁVRH KONCEPCE

- **uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití**
- **pro využití území stanovit podmínky umožňující polyfunkční využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce**

ODŮVODNĚNÍ

Zastavitelné plochy jsou řešeny v návaznosti na zastavěné území.

Monofunkčnost využití ploch je omezena návrhem ploch smíšených obytných a ploch smíšených nezastavěného území, umožňujících polyfunkční využití území a zajišťují rozmanitost jejich využití.

NÁVRH KONCEPCE

- **stanovit podmínky, za kterých je možno provádět změny ve využití území**

ODŮVODNĚNÍ

Jsou stanoveny v kapitole F) Výrokové části.

NÁVRH KONCEPCE

- **plochy změn v území pro plochy smíšené obytné navrhnout do území zajišťující pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou**

ODŮVODNĚNÍ

Vymezené plochy změn smíšených obytných jsou v převážně většině převzaty z ÚPN SÚ a jeho změn.

Pro zachování harmonie s okolní krajinou jsou ve Výrokové části (kap. B)2.1.2.) stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu v souladu se studií PHKR Pálava.

NÁVRH KONCEPCE

- **minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny, nenavrhovat nové plochy pro rodinnou rekreaci**

ODŮVODNĚNÍ

S ohledem na hodnoty území podléhajícího ochraně zonací CHKO je rozšiřování do krajiny omezeno. Plochy změn v území jsou ve většině případů převzaty z ÚPN SÚ a jeho změn (projednaných a schválených).

Plochy změn v území pro rodinnou rekreaci nejsou navrženy.

NÁVRH KONCEPCE

- **stabilizovat centrum obce jako místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost; obnovou a revitalizací zanedbaných ploch zlepšit kvalitu prostředí v obci**

ODŮVODNĚNÍ

Centrum obce je stabilizováno jako vesnická památková rezervace, jako místo společenských kontaktů obyvatel i návštěvníků obce, podporující sociální soudržnost. Navržena je revitalizace ploch veřejných prostranství včetně nezbytných přiměřených ploch pro dopravu v klidu, přípustných v těchto plochách,

NÁVRH KONCEPCE

- **podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných**

ODŮVODNĚNÍ

Převážná většina stávajících zastavěných ploch je vymezena jako plochy smíšené obytné. V nich jsou přípustné pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

NÁVRH KONCEPCE

- **pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu, využít polohy obce na křižovatce pestrých turistických tras v oblasti Pavlovských vrchů a oblasti Mušovských jezer**

ODŮVODNĚNÍ

Pro rozvoj cestovního ruchu je prvořadá prostupnost území pro aktivity pěší turistiky a cykloturistiky, společně s dostatečnou turistickou infrastrukturou, zajišťující potřeby návštěvníků. Prostupnost území je zajištěna sítí účelových komunikací v souladu s KPÚ, prostupnost lokalit NPR bude třeba regulovat v souladu s požadavky orgánů ochrany přírody, případně i průvodcovskou službou.

Vymezením ploch smíšených obytných je umožněn udržitelný rozvoj turistické infrastruktury v obci na křižovatce pestrých turistických tras v oblasti Pavlovských vrchů a oblasti Mušovských jezer.

NÁVRH KONCEPCE

- **z hlediska hospodářského rozvoje umožnit rozvoj ploch pro vinohradnictví a zpracování místní produkce**

ODŮVODNĚNÍ

V maximální míře jsou respektovány vymezené viniční trati.

Pro rozvoj ploch pro zpracování místní produkce jsou respektovány stávající plochy rekreace smíšené RS – malovýrobní vinné sklepy a jsou doplněny plochami Z1 a Z2.

NÁVRH KONCEPCE

- **v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území - významu pro charakter sídla a krajiny, respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, průhledy, primární přírodní horizont apod.**

ODŮVODNĚNÍ

Je podrobně popsáno v kap. B)2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území Výroku.

NÁVRH KONCEPCE

- **k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury**

ODŮVODNĚNÍ

Je řešeno komplexním návrhem koncepce technického vybavení, viz kap. D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

J)3. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Řešené území leží mimo tranzitní dopravní trasy. Páteří komunikací v obci je silnice III/421 20, která spojuje sídlo s významným centrem regionu Mikulovem.

J)3.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází železniční trať.

J)3.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

ŠIRŠÍ VZTAHY

V rámci územního plánu jsou navrženy **plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS)**.

Řešeným územím prochází silnice:

- III/421 17 Dolní Věstonice – Milovice - Lednice
- III/421 20 Mikulov - Pavlov

J)3.2.1. VÝHLEDOVÉ ŘEŠENÍ SILNIČNÍ SÍTĚ

Silnice III/421 17 prochází východním okrajem obce podél Novomlýnské nádrže. Silnice je v území stabilizována, nejsou navrženy žádné úpravy.

Páteřní komunikací v obci je silnice III/421 20, která prochází obcí od jihovýchodu z Klentnice k severovýchodu k Novomlýnským nádržím, kde končí v křižovatce se silnicí III/421 17. Silnice je v území stabilizována, nejsou navrženy žádné úpravy.

Silnice III. tř. mají mimo obec pouze místní význam a napojují území na nadřazenou silniční síť. Ze silnic je prováděna dopravní obsluha jednotlivých objektů, které navazují na zástavbu, nebudou navrženy žádné úpravy. V zástavbě budou podle ČSN 73 6110 navrženy komunikace ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50, mimo obec - kategorie S 6,5/60.

J)3.2.2. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Místní komunikace zpřístupňují téměř všechny objekty, budou navrženy podle ČSN 73 6110 ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m. V rámci územního plánu jsou navrženy **plochy veřejných prostranství – U**. Jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch.

J)3.3. VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná doprava je zastoupena pouze autobusovou dopravou. Autobusovou dopravu zajišťuje v obci autobusová linka „Mikulov – Perná – Horní Věstonice – Milovice – Lednice – Břeclav“. V Pavlově se nachází 3 zastávky. Zastávky jsou opatřeny většinou čekárnami a jednostrannými zálivy pro zastavení. Obec je vzhledem k počtu obyvatel dopravně dostatečně obsloužena do nejbližších dopravních cílů a to Mikulov a Břeclav. Četnost spojů je dostatečná. Izochrony dostupnosti pokrývají celé území obce.

J)3.4. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Přes řešené území vede několik značených turistických tras. Významným turistickým cílem je zřícenina hradu Děvičky a vrchol Děvín. Přes řešené území prochází následující značené turistické trasy a naučné stezky:

- zelená trasa Nové Mlýny – Pavlov – Horní Věstonice
- červená trasa Popice – Děvičky – Mikulov
- modrá trasa Děvičky – Perná
- naučná stezka Děvín
- vinařská naučná stezka Mikulov (okruh)

Obcí prochází následující stávající cyklotrasy: Moravská vinná stezka, Mikulovská vinařská stezka, cyklotrasa č. 5043, okruh za nálezy z doby lovců mamutů a okruh kolem Novomlýnských nádrží.

Dle požadavku Zadání je navržena cyklotrasa údolím Mokrého Žlebu směrem na Klentnici.

Pro zvýšení bezpečnosti chodců a cyklistů je navrženo pěší propojení z centrální části obce k nově navrhované ploše pro rekreaci Z3 u Milovic. Podél silnice III/42117 je uvažováno v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury vybudovat souběžný chodník se smíšeným provozem chodců a cyklistů v šířce min. 3,0 m. Pro usnadnění přístupu k přístavišti je navrženo pěší propojení z centrální části obce kolem hřiště až k přístavišti.

J)3.5. STATICKÁ DOPRAVA

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

V sídle je několik parkovišť vyčleněných dopravní značkou. Navíc existuje několik dopravních ploch bez označení, které parkování slouží. Garážování a odstavení automobilů je řešeno individuálně v areálech pozemků majitelů aut a nebo přímo v obytných domech. Parkování ve výrobním areálu si zajišťuje majitel firmy sám na vlastním pozemku.

Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby.

Parkování je v místních částech sídla možné podél komunikací, není třeba navrhovat parkoviště.

V rámci navržených ploch **dopravního vybavení – DV** jsou na volných plochách u silnice III/421 20 za hřištěm navrženy plochy pro parkování pro potřeby sportovního areálu.

J)3.6. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V řešeném území se nenachází čerpací stanice pohonných hmot. Nejbližší je v Dolních Dunajovicích, v Bavorech a v Mikulově.

J)3.7. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

V rámci územního plánu jsou stabilizovány **plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – DU)**. Zemědělská doprava využívá stávající síť polních cest a silnic III. třídy. V rámci Komplexních pozemkových úprav bylo prověřeno příp. doplnění účelových komunikací. Územní plán závěry KPÚ respektuje.

J)3.8. INTENZITY DOPRAVY

Dle celostátního sčítání dopravy v roce 2010 jsou intenzity dopravy na silnici III/421 17 následující:

Sčítací stanoviště 6-6747, SV = 1105, TV = 161, O = 927, M = 17

Na méně zatížené silnici III/421 20 nebylo sčítání intenzity dopravy provedeno.

J)3.9. OCHRANNÁ PÁSMA

Jsou respektována ochranná pásma dopravní infrastruktury:

Ochranné pásmo silniční je dáno zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, § 30 a činí (mimo zastavěné území):

- silniční ochranné pásmo silnice III. třídy 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území

J)3.10. LETECKÁ DOPRAVA

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany - ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

J)3.11. VODNÍ DOPRAVA

Pavlov leží v těsném sousedství Novomlýnské nádrže. Přímo pod obcí se nachází přístaviště Yacht Clubu Dyje.

J)3.12. HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., jež nahrazuje Nařízení vlády č. 88/2004 Sb. s platností od 1. června 2006. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. **V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB od silniční dopravy, pokud se nezohlední další korekce, což v případě hlavních komunikací představuje 60 dB v denní a 50 dB v noční době.** Vzhledem k velmi nízké intenzitě dopravy v obci nebylo hlukové pásmo počítáno.

J)4. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

J)4.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

ZDROJE VODY

Obec Pavlov je zásobována ze skupinového vodovodu Mikulov, jehož zdrojem je jímací území s úpravou vody Lednice.

V řešeném území se nachází ochranná pásma vodních zdrojů I. stupně a II. stupně vnitřní a vnější, která jsou návrhem územního plánu respektována.

ZHODNOCENÍ VYDATNOSTI ZDROJŮ:

Podle zjištěných skutečností jsou stávající zdroje v současnosti vyhovující - kvantitativně i kvalitativně - pro zásobování pitnou vodou obce. Stávající vydatnost je schopna pokrýt i nárůst potřeby vody, a to pro rozvoj bydlení, občanské vybavenosti i případných výrobních aktivit.

ZÁSOBOVACÍ SYSTÉM

Z úpravny vody Lednice je čerpána do VDJ Lednice 2 x 650 m³, odkud je voda dopravována přívodným řadem přes obec Bulhary do akumulace 100 m³ s čerpací stanicí v Milovicích. Odtud je voda pro obce Milovice a Pavlov čerpána výtlačným řadem do VDJ Pavlov 250 m³ (252,50/249,00). Z tohoto vodojemu je

potom gravitačním přívodným řadem DN 100 zásobováno provozní středisko Povodí Moravy v Dol. Věstonicích (propojení SV Mikulov se SV Dolní Dunajovice).

Vlastní vodovodní síť v obci Pavlov je rozdělena do 3 tlakových pásem. Dolní tlakové pásmo je zásobeno z VDJ 250 m³ s čerpací stanicí, která zajišťuje dopravu vody čerpáním přes síť horního tlakového pásma do VDJ 25 + 100 m³ (296,6/294,1). Mimo tyto popsané tlakové pásma je třetí tlakové pásmo pod tlakem ATS, která je situovaná ve vodojemu 100 m³. Tato ATS nebyla realizována pro požární účely, ale pouze pro zajištění dodávky vody pitné.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- zásobování obce Pavlov je stabilizované
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť, která bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- pro zaokružování navržených vodovodních řadů je navržen koridor TK3

ZABEZPEČENÍ PROTI POŽÁRU

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navržené). Dále jsou využívány pro zabezpečení požární vody stávající vodní toky a plochy. V řešeném územím se nachází velká vodní plocha VN Nové Mlýny, kterou lze využít pro hasební účely za předpokladu vytvoření odběrného místa.

Navržený vodovodní systém musí vyhovovat ČSN 73 0873 „Zásobování požární vodou“.

Uvedená norma udává m.j. nejmenší dimenze potrubí, vzdálenosti hydrantů a stanovuje hodnoty odběru vody a obsahu požární nádrže. Dimenze stávajícího vodovodního potrubí v obci je 60 - 100 mm. Dimenze DN 80 vyhoví jako zdroj požární vody u rodinných domů a nevýrobních objektů do plochy 120 m². Dimenze DN 100 vyhoví jako zdroj požární vody pro nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m² a výrobní objekty a sklady do plochy 500 m².

Potřeba požární vody:

- ryze obytná území: vodovody by měly být dimenzovány na položku č. 2 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na nevýrobní objekty o ploše 120-1500 m². Odběr pro v=0,8 m/s činí Q=6 l/s, pro v=1,5 m/s (s požárním čerpadlem) je Q=12 l/s, obsah nádrže požární vody min. 22 m³.
- výrobní areály včetně přívodních vodovodních řadů k těmto areálům na položku č. 4 tabulky č. 2 výše uvedené ČSN, tj. na výrobní objekty, sklady a otevřená technologická zařízení o ploše větší než 1500 m². Odběr pro v=0,8 m/s činí Q=14 l/s, pro v=1,5 m/s (s požárním čerpadlem) je Q=25 l/s, obsah nádrže požární vody min. 45 m³. Potrubí min. DN 150.

Dále stanovují normy, že u hydrantu pro odběr požární vody má být podle ČSN 73 0873 zajištěn minimální statický přetlak nejméně 0,2 MPa a při odběru nemá přetlak poklesnout pod 0,05 Mpa.

V zastavitelných plochách vymezených územním plánem budou v navazujícím řízení umístěny nové nadzemní požární hydranty, v maximálních vzdálenostech dle ČSN 73 0873.

OCHRANNÁ PÁSMA

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanoveny ochranná pásma vodovodů takto:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

J)4.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

STOKOVÁ SÍŤ

Obec je odkanalizována oddílnou stokovou sítí. Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací do místních svodnic a následně do Novomlýnské nádrže. Splaškové odpadní vody jsou odváděny splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod. Na ČOV jsou napojeny ještě odpadní vody z Milovic.

ČIŠTÍRNA ODPADNÍCH VOD

Společná čistírna odpadních vod obce Pavlov a Milovice je vybudovaná na k.ú. Pavlova u Klentnického potoka.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém - trasy budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- rozvojové lokality budou řešeny oddílným systémem – dešťové vody budou v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů
- pro odkanalizování lokality bydlení v jižní části obce je vymezen koridor TK3, a to vzhledem ke gravitačnímu odvedení odpadních vod

OCHRANNÁ PÁSMA

Podle zákona č. 274/2001 Sb, v platném znění. jsou stanoveny ochranná pásma kanalizací takto:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, s vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

J)4.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

Název toku	Správce toku
Bezejmenné vodní toky	Povodí Moravy s.p.

NÁDRŽE

V řešeném území se nachází vodní plocha – VN Nové Mlýny.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Území je z hlediska vodních ploch a vodních toků stabilizováno – nenavrhují se žádné nové vodní plochy.

J)4.4. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

NADŘAZENÉ SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ VVN

Řešeným územím neprocházejí nadřazené trasy vvn a zvn.

SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ VN 22 KV

Území k.ú. Pavlov je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Mikulov napájecím nadzemním vedením 22 kV. Odbočkami je připojeno nadzemním přípojkami cca osm trafostanic 22/0,4 kV, které zásobují obec. Jejich stav je dobrý a současným požadavkům na zajištění odběru el. energie vyhovuje.

SÍTĚ A ZAŘÍZENÍ NN

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden jednak podzemními kabely (malá část), jednak nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely a kabelovým vedením. Stav nn sítě je vyhovující.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- v severní části obce je navržena přeložka nadzemního vedení vn z důvodu „vyčištění“ rozvojové plochy
- ve východní části obce je navrženo nové nadzemní vedení vn včetně sloupové trafostanice pro posílení distribuce el. energie v této části obce včetně nových rozvojových ploch
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA			
Druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizované:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	-	-	2

OCHRANNÁ PÁSMA			
Druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizované:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
závěsná kabelová	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	-	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

** podle zákona 222/1994 Sb.

*** podle zákona 458/2000 Sb.

J)4.5. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

VTL PLYNOVODY

Obec Pavlov je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu zakončeného VTL regulační stanicí. Vlastní rozvodná síť je provedena v středotlakém systému.

STL PLYNOVODY

STL plynovod přivádí zemní plyn do zastavěného území obce.

NTL PLYNOVODY

se v řešeném území se nenacházejí.

ZHODNOCENÍ STL PLYNOVODŮ

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších STL rozvodů v závislosti na rozvoji obce.

REGULAČNÍ STANICE

V řešeném území je vybudovaná VTL regulační stanice.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL plynovod přes regulační stanici
- rozvojové lokality budou napojeny na stávající STL plynovod v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA

Druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody do DN 100	10
VTL regulační stanice	10

J)4.6. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V obci Pavlov se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo
- elektrická energie
- topné oleje

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

- zásobování teplem v obci je stabilizováno
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

J)4.7. SPOJE, TELEKOMUNIKACE

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována.

- pošta v obci je vyhovující a nevyžaduje další územní nároky
- respektovat podmínky ochranných pásem telekomunikačních vedení
- obec je napojena na digitální telefonní ústřednu, MTS je provedena vedením v zemi, je zde dostatečná rezerva pro pokrytí nových požadavků.

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

rozvojové lokality budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

OCHRANNÁ PÁSMA

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu
- do řešeného území zasahují ochranná pásma zájmového území Ministerstva obrany – zakreslena v grafické části

J)4.8. POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

SPECIFICKÁ POTŘEBA VODY

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle Přílohy č. 12 k novele vyhlášky č. 428/2001 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou

$q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os} \cdot \text{d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

specifická potřeba vody: 120 l/ob. den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

POTŘEBA EL. PŘÍKONU

Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – město je plynofikované. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.

bytový odběr 0,85 kW/bj

nebytový odběr 0,35 kW/bj

POTŘEBA PLYNU

Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Číslo	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
Z12	bydlení	0,59	5	13	2,39	2,39	10	5,90
Z13	bydlení	1,84	15	41	7,45	7,45	30	18,40
Z14	bydlení	0,96	8	22	3,89	3,89	16	9,60
Z15	bydlení	1,42	12	32	5,75	5,75	24	14,20
Z16	bydlení	0,62	5	14	2,51	2,51	10	6,20
Z17	bydlení	0,52	4	12	2,11	2,11	8	5,20
Z18	bydlení	0,23	2	5	0,93	0,93	4	2,30
Z19	bydlení	0,42	4	9	1,70	1,70	8	4,20
Z20	bydlení	0,53	4	12	2,15	2,15	8	5,30
Z21	bydlení	0,18	2	4	0,73	0,73	4	1,80
Z22	bydlení	0,76	6	17	3,08	3,08	12	7,60
Z23	bydlení	2,35	20	53	9,52	9,52	40	23,50
Z26	bydlení	0,07	1	2	0,28	0,28	1	0,70

J)5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. V řešeném území jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev.

ÚP respektuje přírodní hodnoty území, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro ochranu krajinného rázu.

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území. Tento princip je uplatněn a je respektován v celém řešeném území.

VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

A) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy zemědělské výroby jsou územním plánem navrženy k redukci zejména v návaznostech na zastavěné území, rozvojem zastavitelných i nezastavitelných ploch.

V plochách zemědělských je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, zejména v jižní části řešeného území a rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení (doplnění prvků ÚSES). Zde územní plán navrhuje rozvoj ploch smíšených nezastavěného území – krajinou zeleň.

Návrh ploch zemědělských není navržen.

B) PLOCHY LESNÍ

Návrh ploch lesních není navržen. Záběr PUPFL není navržen.

C) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ

Zahrnují plochy vzrostlé zeleně nelesních charakteru, postagrární lada, podmáčené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

- v územním plánu je navrženo rozšíření těchto ploch, a to formou realizace územního systému ekologické stability

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

- rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Plochy nezastavěného území - zemědělské (louky, sady, zahrady) jsou územním plánem navrženy k redukci zejména v návaznostech na zastavěné území. Rozšíření není navrženo.

D) PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy biocenter. Navrženo je rozšíření těchto ploch jižně od zastavěného území obce v rámci navržené změny na využití území – biocentrum.

J)5.1. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. Nadregionální ÚSES na území obce respektuje a upřesňuje Územně technický podklad (ÚTP), který byl v souladu s ustanovením odst. (1) § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí a dále oborovou dokumentací Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK. Vymezen je systém místní (lokální), který vychází z oborové dokumentace zpracované v měřítku 1 : 10 000 na území obce, návrhu společných zařízení zpracovaného jako podklad pro komplexní pozemkové úpravy.

A) NADREGIONÁLNÍ A REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

NADREGIONÁLNÍ BIOCENTRUM			
NÁZEV	VÝMĚRA	POPIS	NÁVRH
NRBC 2013 PÁLAVA (NRB C 10)	223 ha (v řešeném území)	Rozsáhlé biocentrum na severozápadě katastru v I. zóně CHKO Pálava	Zachovat stávající využívání.

NADREGIONÁLNÍ BIKORIDORY			
NÁZEV	DÉLKA	POPIS	NÁVRH
K 161 V (NRBK 15)	3,4 km	Biokoridor vodní vymezený na ploše vodní nádrže Nové Mlýny - dolní	Zachovat stávající využívání, podpora a obnova přirozených dřevin.
K 161 N (NRBK 15)	3,4 km	Je vymezen na poloostrově v areálu kempu, tak aby zahrnoval pobřežní pásmo, dále pokračuje v limitovaných parametrech po pobřeží k LBC	Podpora břehových společenstev

NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDORY			
NÁZEV	DÉLKA	POPIS	NÁVRH
		Pavlovský mokřad	

VLOŽENÁ LOKÁLNÍ BIOCENTRA DO NADREGIONÁLNÍHO BIOKORIDORU			
NÁZEV	VÝMĚRA	POPIS	NÁVRH
LBC PAVLOVSKÝ MOKŘAD	19,3 ha	Částečně funkční biocentrum na jihovýchodě katastru v centrální části řešeného území.	Podpora mokřadních společenstev, zemědělsky obdělávanou část dát do režimu stávající části biocentra.
LBC NOVÉ PANSEE	10,7 ha (v řešeném území)	Částečně funkční biocentrum v jižní části řešeného území	Podpora mokřadních společenstev, zemědělsky obdělávanou část dát do režimu stávající části biocentra.

Regionální ÚSES není v řešeném území vymezen.

B) LOKÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

LOKÁLNÍ BIOCENTRA			
NÁZEV	VÝMĚRA	POPIS	NÁVRH
LBC U BOŽÍCH MUK	1,9 ha	Částečně funkční biocentrum na jihozápad od zastavěného území obce. V tomto rozsahu převzato z KPÚ.	Zajistit obnovu přirozených dřevin, na neexistující části založit výsadbou odpovídající přirozené dřevinné skladbě místa.
LBC MOKRÝ ŽLEB	11,4 ha	Částečně funkční biocentrum v jihozápadní části řešeného území	Zajistit obnovu přirozených dřevin, na neexistující části založit výsadbou odpovídající přirozené dřevinné skladbě místa.

LOKÁLNÍ BIOKORIDORY			
NÁZEV	DÉLKA	POPIS	NÁVRH
LBK PA 2	A	Biokoridor vodní vymezený na ploše vodní nádrže Nové Mlýny - dolní	Zachovat stávající využívání, podpora a obnova přirozených dřevin.
LBK PA 3		Je vymezen na poloostrově v areálu kempu, tak aby zahrnoval pobřežní pásmo, dále pokračuje v limitovaných parametrech po pobřeží k LBC Pavlovský mokřad	Podpora břehových společenstev
LBK PA 4		Funkční biokoridor v jihozápadní části řešeného území	Zachovat stávající využívání, podpora a obnova přirozených dřevin.
LBK PA 5		Částečně funkční biokoridor na západ od zastavěného území obce.	Zachovat stávající využívání, podpora a obnova přirozených dřevin, neexistující část založit výsadbou odpovídající přirozené dřevinné skladbě místa.
LBK PA 6		Nefunkční biokoridor lokálního významu vymezen v jižní části řešeného území.	Založit výsadbou odpovídající přirozené dřevinné skladbě místa.

C. ÚPRAVY A ZMĚNY ÚSES PROVEDENÉ PŘI ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Byla zohledněna zpracovaná Komplexní pozemková úprava a studie společnosti GeoVision, týkající se vymezení nadregionálního biokoridoru č. K 161 – nivní větve.

Jedná se o dílčí úpravy trasování nadregionálního biokoridoru K 161 východně od obce v pobřežní části vodní nádrže Nové Mlýny – dolní, které bylo upřesněno. Tato část již měla být upřesněna a majetkově vypořádána v rámci řešení KPU. ÚP navrhuje zpřesnění na parcely s ohledem na jeho funkčnost a vlastnické vztahy. Mimo zastavěné území obce byly skladebné části ÚSES upřesněny nad novou katastrální mapou, která vychází z návrhu parcelace komplexní pozemkové úpravy.

J)5.2. INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvek (IP) je nepostradatelná část krajiny, která zprostředkovává působení stabilizujících funkcí přírodních prvků na kulturní plochy (pole).

Interakční prvky mají význam čistě na lokální úrovni. Jedná se většinou o okraje lesa, remízy, skupiny stromů, meze, okraje cest, ochranné travnaté pásy, které mohou mít v kulturní, intenzivně využívané krajině význam biokoridorů a biocenter.

V územním plánu byly vymezeny interakční prvky, které jsou pro ÚSES minimálně nutné. Řada prvků je funkčních, zejména v západní části území, jako meze v polích, doprovodná zeleň úvozových cest apod. Navrhované interakční prvky jsou zejména v jižní části řešeného území.

INTERAKČNÍ PRVKY	
NÁZEV	POPIS
IP 1	Existující pás zeleně v západní části řešeného území.
IP 2	Existující zeleň v západní části řešeného území navazující na systém ÚSES.
IP 3	Existující pás zeleně na jih od zastavěného území obce podél účelové komunikace.
IP 4	Existující stromořadí na jih od zastavěného území obce podél účelové komunikace.
IP 5	Existující stromořadí na jih od zastavěného území obce.
IP 6	Navržený pás zeleně v jižní části řešeného území navazující na systém ÚSES.
IP 7	Navržený pás zeleně v jižní části řešeného území s protierozní funkcí – vymezena plocha K20.
IP 8	Navržené stromořadí podél účelové komunikace v jižní části řešeného území.
IP 9	Existující pás zeleně v jižní části řešeného území.
IP 10	Existující zeleň na jihovýchod od zemědělského areálu.
IP 11	Existující zeleň v rámci lokalit určených pro bydlení.
IP 12	Existující pás zeleně na sever od zastavěného území obce podél účelové komunikace.
IP 13	Existující pás zeleně na sever od zastavěného území obce podél účelové komunikace.
IP 14	Existující pás zeleně na sever od zastavěného území obce podél účelové komunikace.
IP 15	Existující pás zeleně na sever od zastavěného území obce podél účelové komunikace.
IP 16	Existující pás zeleně na sever od zastavěného území obce v rámci návrhové lokality Z5.
IP 17	Existující pás zeleně na sever od zastavěného území obce.
IP 18	Existující pás zeleně podél vodoteče v návaznosti na zastavěné území obce.
IP 19	Existující pás zeleně podél vodoteče v návaznosti na zastavěné území obce.

J)6. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Na břehu VN Nové Mlýny je vybudovaná ochranná hráz. Jižně od obce je vymezena nádrž pro zachycení extravilánových vod.

KONCEPCE ROZVOJE

- nejsou navrhována opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
 - o u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

V návrhu územního plánu nejsou vymezována nová opatření pro ochranu před povodněmi. Řešeným územím protéká Klentnický potok, který je však mimo zastavěné území obce a nedotýká se ani zastavitelných ploch pro bydlení, občanskou vybavenost či výrobu. Pro zachycení extravilánových vod je vymezena vodní plocha jižně od obce.

J)7. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Koncepti respektuje územní plán dle návrhu komplexních pozemkových úprav.

J)8. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Stávající protierozní opatření jsou respektována.

V rámci řešeného území jsou navrženy plochy snižující riziko erozního ohrožení území. Jedná se především o realizaci územního systému ekologické stability včetně interakčních prvků.

V podmínkách pro plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území je přípustná realizace protierozních opatření.

J)9. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy sídelní zeleně a veřejných prostranství budou upraveny tak aby umožňovaly rekreační aktivity při respektování zásadních památkových hodnot sídla v souladu s hodnotami přírody a krajiny.

J)10. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

V řešeném území jsou legislativně vymezena území ochrany přírodních hodnot:

J)10.1. ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Chráněná krajinná oblast (CHKO) Pálava
Národní přírodní rezervace (NPR) Děvín-Kotel-Soutěska

J)10.2. LOKALITY VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

Lokalita se nachází v západní části řešeného území v prostoru vrchu Děvín.

J)10.3. BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO

biosférická rezervace Dolní Morava

J)10.4. PRVKY SOUSTAVY NATURA 2000

evropsky významná lokalita (EVL)

Děvín CZ0624104
Mílovický les CZ0624100
ptačí oblast (PO)
Pálava CZ0621029

J)10.5. OBECNÁ OCHRANA PŘÍRODY

VÝZNAMNÉ KRAJINNÉ PRVKY

Na území obce se nenachází registrovaný významný krajinný prvek.

PAMÁTNÉ STROMY

Na území obce se nenachází památný strom.

PŘÍRODNÍ PARK

Území obce se nenachází v přírodním parku.

J)10.6. VODOHOSPODÁŘSKY VÝZNAMNÁ ÚZEMÍ

Vodní útvary povrchových vod, podzemní zdroje pitné vody.

J)10.7. OCHRANA ZEMSKÉHO POVRCHU

PODDOLOVANÁ ÚZEMÍ

Na území obce nejsou evidována.

SESUVNÁ ÚZEMÍ

V řešeném území se nacházejí:

1 sesuv aktivní – ve střetu s plochami Z5 a Z38

3 sesuvná území ostatní - ve střetu s plochami Z28 a Z29

J)11. NEROSTNÉ SUROVINY, LOŽISKA VÝHRADNÍ, NEVÝHRADNÍ

V řešeném území, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ).

J)12. OCHRANA PŘÍRODY A PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

- vodní toky a plochy – významný krajinný prvek ze zákona
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) - významný krajinný prvek ze zákona
- ochranná pásma vodních zdrojů stanovená vodoprávním úřadem (viz. Grafická část)
- plochy do vzdálenosti 50 m od okraje lesa - zákon č. 289/1995 Sb., v platném znění

J)13. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

J)13.1. NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA ARCHEOLOGICKÉ NALEZIŠTĚ DOLNÍ VĚSTONICE – PAVLOV

Vyhlášena Nařízením vlády č. 50/2010 Sb., ze dne 8. 2. 2010 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky.

J)13.2. VESNICKÁ PAMÁTKOVÁ REZERVACE PAVLOV

Vyhlášena Nařízením vlády č. 127/1995 Sb., ze dne 24. 5. 1995 o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.

OCHRANNÉ PÁSMO VÝZNAMNÝCH NEMOVITÝCH KULTURNÍCH PAMÁTEK V PAVLOVĚ

Vyhlášené Rozhodnutím Okresního úřadu v Břeclavi, referátem kultury dne 12. 4. 1991, o vymezení ochranného pásma významných nemovitých kulturních památek v Pavlově. Předmětem ochrany jsou památky lidové architektury, urbanistická struktura sídla a hmotová skladba v návaznosti na charakter krajiny. Důvodem zřízení ochranného pásma je z hlediska zájmů památkové péče vytvoření podmínek pro zachování památek a jejich prostředí i celkového rázu obce Pavlova.

Z hlediska veřejného zájmu zachování kulturních hodnot je řešené území považováno za architektonický soubor, jak tuto kategorii zavádí čl. 1, mezinárodní Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, publikované ve Sbírce mezinárodních smluv č. 73/2000.

J)13.3. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V Ústředním seznamu kulturních památek ČR je evidováno:
PAVLOV - SEZNAM KULTURNÍCH PAMÁTEK V OBCI

č.	ev. č. rejstříku	poř. č. rej./PÚ	č. ev/pop.	parc. č.	Památko	Ulice	Poznámka
1.	29449	7-1579	-	482/1	socha sv. J. Nepomuc.		
2.	14892	7-1612	-	668	zřícenina Dívčí hrady		
3.	28268	7-1613	-	1	kostel sv. Barbory	Na Návsi	
4.	34842	7-1614	83	248	fara	Na Návsi 6	
5.	29449	7-1615	-	482/1-část	socha sv. Floriána		
6.	26203	7-1616	-	347	hřbitov s ohradní zdí		
7.		7-1617	-	482/1	náves	Na Návsi	
8.	39859	7-1618	49	271/1	venkovská usedlost	Na Návsi 42	
9.	22646	7-1619	84	252	venkovská usedlost	Na Návsi 5	
10.	29517	7-1620	85	254/1	venkovská usedlost	Na Návsi 4	
11.		7-1621	-	482/1-část	celek České ulice	Česká	
12.	23769	7-1622	57	364	venkovská usedlost	Na Cimbuří 13	jen sklep
13.	37397	7-1623	91	393	venkovská usedlost	Česká 9	
14.	29939	7-1624	187	408	venkovská usedlost	Česká 18	jen sklep
-	28764	7-1625	60	424	venkovská usedlost	Česká	zápis zrušen přípis MK ČSR z 19. 8. 1983
15.	14739	7-1626	155	427	venkovská usedlost	Česká 25	zůstal jen sklep a lisovna

č.	ev. č. rejstříku	poř. č. rej./PÚ	č. ev/pop.	parc. č.	Památka	Ulice	Poznámka
16.	16693	7-1627	161	429	venkovská usedlost	Česká 26	
-	25274	7-1628	65	92	venkovská usedlost	Česká	objekt zbořen, na místě postaveny sklepy JZD, v r. 2008 podán návrh na zrušení
-	16135	7-1629	66	433	venkovská usedlost	Česká	pozn. dnes vinárna na kraji ulice, v r. 2008 podán návrh na zrušení
-		7-1630	67	434	venkovská usedlost	Česká	zápis zrušen přípisem MK ČSR z 19. 8. 1983
17.	21938	7-1631	145	298	venkovská usedlost	Česká 1	
18.	45096	7-1632	147	388	venkovská usedlost	Česká 4	
19.	24309	7-1633	148	391	venkovská usedlost	Česká 6	
20.	46601	7-1634	135	417	venkovská usedlost	Česká 21	
21.	33476	7-1635	90	407	venkovská usedlost	Česká 17	
22.	39826	7-1636	154	418	venkovská usedlost	Česká 22	
23.	14558	7-1637	158	362	venkovská usedlost	Na Cimbuří 12	
24.	34490	7-1638	159	354	venkovská usedlost	Na Cimbuří 6	
25.	44909	7-1639	-	386	bývalá zbrojnice	Česká 2	
26.	46714	7-1640	153	413	rodinný dům	Česká 20	
27.	19378	7-7134	48	270	venkovská usedlost	Na Návsi 43	
28.	45119	7-7135	51	273/1	venkovská usedlost	Na Návsi 40	
29.	46878	7-7136	56	279	venkovská usedlost	Na Návsi 35	
30.	41388	7-7137	54	277/1	venkovská usedlost	Na Návsi	
31.	20626	7-7138	88	2	radnice	Na Návsi	
32.	18738	7-7139	72	221	venkovská usedlost	Na Návsi 18	
33.	45878	7-7140	73	222	venkovská usedlost	Na Návsi 17	
34.	25397	7-7141	74	225	venkovská usedlost	Na Návsi 16	
35.	29716	7-7142	75	226	venkovská usedlost	Na Návsi 15	
36.	20759	7-7143	77	232/1	venkovská usedlost	Na Návsi 13	
37.	22871	7-7144	152	409 + 412	venkovská usedlost	Česká	
38.	100 043		37	5	venkovská usedlost	Na Návsi 2	
39.	101 737		52	274	venkovský dům	Na Návsi 39	
40.	103 341		-	5655	archeologická lokalita Pavlov I	lokalita Venuše	U
41.	103 754		58	281	venkovský dům	Na Návsi 58	

Mikulov 02. 05. 2012

J)13.4. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je možno považovat za 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, v platném znění). Je třeba respektovat ustanovení § 21 - 24 citovaného zákona.

J)13.5. VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA

VÝPIS Z EVIDENCE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ (DLE CEVH)			
číslo VH	typ hrobu	ulice	k.ú.
CZE-6211-17466	Památník 1. světové války	na hřbitově	Pavlov
CZE-6211-17463	Památník osvobození	Na Návsi	Pavlov

J)13.6. PAMÁTKY MÍSTNÍHO VÝZNAMU

V řešení územního plánu jsou respektovány další významné místní památky jimiž jsou především kříže a památníky v krajině.

J)14. SOULAD S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán vytváří předpoklady pro koordinaci veřejných i soukromých záměrů změn v území, pro výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. Vymezením VPS a VPO konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí urbanistické, architektonické a archeologické dědictví.

Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Územní plán stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území, zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Návrh územního plánu Pavlov je zpracován v souladu s cíli územního plánování.

J)15. SOULAD S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Pavlov vyhodnotil vlivy politiky územního rozvoje na vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán stanovuje:

- koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a respektování unikátních přírodních a kulturních hodnot
- urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Územní plán vytváří:

- podmínky v území pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem
- podmínky v území pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn
- podmínky v území pro zajištění civilní ochrany
- podmínky pro ochranu území před negativními vlivy záměrů na území

Územní plán prověřil a posoudil:

- potřebu změn v území
- veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území
- vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- podmínky v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

J)16. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

J)17 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

J)17.1. OBRANA STÁTU

Do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany: - Koridory 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 koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V koridoru s označením 150, 200, 250 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. **V případě kolize může být výstavba omezena.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Ochranné pásmo 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, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 103. 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: - **Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 81.

Ve správním území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany: - **Anténních prvků na stanovišti Děvín s ochranným pásmem – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 81.

J)17.2. OCHRANA OBYVATELSTVA

Stávající systém je stabilizován, nejsou pro ochranu obyvatelstva požadované nové plochy.

J)17.2.1. ZÁCHRANNÉ, LIKVIDAČNÍ A OBNOVOVACÍ PRÁCE PRO ODSTRANĚNÍ NEBO SNÍŽENÍ ŠKODLIVÝCH ÚČINKŮ KONTAMINACE

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru Pavlova zásadní:

- není přípustná výstavba uzavřených bloků
- doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokružovány
- při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6m$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice
- sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

Místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel - jedná se o zařízení napojená na kanalizaci a vodovod, pro dekontaminační plochy postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdní rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Zahraboviště - není v řešeném území vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

J)17.2.1. NOUZOVÉ ZÁSOBOVÁNÍ OBYVATELSTVA VODOU A ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru návrhem vodovodní sítě o dimenzi DN 80. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Organizační ani technické zabezpečení nouzového zásobování pitnou vodou bude řešeno orgány obce s využitím „Služby nouzového zásobování vodou“, kterou stanovuje Směrnice Ministerstva zemědělství ČR, čj. 41658/2001-6000 ze dne 20. prosince 2001, uveřejněná ve Věstníku vlády částka 10/2001.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje.

Nouzové zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje.

J)17.3. OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití budou eliminována zdravotní rizika z expozice hluku.

- umístění objektů pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor u stávající výrobní plochy bude v rámci územního řízení posouzeno z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření
- umístění stavby pro výrobu u stávajících ploch pro bydlení bude posouzeno z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy bydlení s tím, že nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umísťované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku v chráněném venkovním prostoru a chráněném venkovním prostoru staveb
- umístění objektů pro bydlení a jiných chráněných venkovních prostor (např. plocha pro sport a rekreaci) u stávající výrobní plochy bude v rámci územního řízení posouzeno z hlediska předpokládané hlukové zátěže ze stávající plochy výroby s tím, že chráněné prostory budou u stávající plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- pro plochy smíšené obytné (plochy pro bydlení s drobnou výrobní činností, plochy pro bydlení s občanským vybavením apod.) je s odkazem na ustanovení § 14 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, stanovena podmínka, specifikující nepřípustné využití, a to nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení), viz kap. F)6. Výroku.
- pro plochy s potenciálně rozdílným využitím s převažující funkcí výrobní, občanského vybavení apod. je stanovena podmínka, specifikující podmíněně přípustné využití, a to v plochách pro výrobu, smíšenou výrobu a občanské vybavení lze umístit chráněné prostory pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy, viz kap. F)2., F)3., F)10. Výroku.

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 předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

K) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

K)1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Obec Pavlov vzhledem ke své poloze v chráněné krajinné oblasti na úpatí Pálavských vrchů, v těsném sousedství města Mikulova, v dostupnosti hlavní evropské silnice I/52 je vzhledem k mimořádným podmínkám, mimo jiné klimatickým, je vyhledávanou lokalitou pro rekreaci a bydlení.

Řešené území se nachází v prastaré kulturní krajině, osídlené od nepaměti v unikátní poloze. Lidskou činností vznikla ojedinělá sídelní struktura vsi v unikátních geografických, přírodních, kulturních a historických podmínkách, shodou šťastných okolností zachovaná uceleně. Je chráněna jako památková rezervace včetně ochranného pásma. Z tohoto pohledu je podstatná část zastavěného území využita účelně.

Navazující část zastavěného území je využita převážně pro smíšené bydlení. Doplněna je plochami smíšené výroby a výroby a skladování v prostoru bývalého areálu JZD, jež jsou disponibilními plochami pro intenzifikaci ekonomické báze obce.

Se zájmem o rekreační využití obce v posledním období byly v zastavěném území umístěny ubytovací kapacity charakteru občanského vybavení.

Vzhledem k těmto okolnostem lze využití zastavěného území hodnotit jako účelné, s možností přiměřené intenzifikace jeho využití.

K)2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Dle „prognózy obyvatelstva podle krajů do roku 2015“ (Pramen: ČSÚ, prognóza krajů – vlastní výpočty ÚRS PRAHA, a.s.), bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji stagnovat nebo spíše mírně klesat.

VÝVOJ POČTU OBYVATEL PAVLOVA		
rok	počet obyvatel	absolutní přírůstek
1869	981	
1880	1112	+131
1890	1123	+11
1900	1117	-6
1910	1105	-12
1921	1116	+11
1930	1089	-29
1950	658	-431
1961	608	-50
1970	532	-76
1980	504	-28
1991	546	+42
2001	543	-3
2010	551	+8

Naopak obec vykazuje v období od roku 1991 trvalý nárůst počtu obyvatel, plynoucí ze změny hospodářských podmínek, reagující na intenzivní rozvoj rekreace, vinařství a drobného podnikání.

Pavlov je dynamicky se rozvíjející obcí s převažující rekreační funkcí v srdci Pavlovských vrchů. Vzhledem k příznivým podmínkám, atraktivitě bezprostředního zázemí obce, trendům rozvoje rekreace a snadné dopravní dostupnosti dochází v obci k trvalému zájmu o bydlení a podnikání. Předpokládáme, že s ohledem na snadnou dostupnost, historický, kulturní a rekreační význam sídla a jeho polohu, nabídku ploch s možností výstavby obytných domů, kvalitnímu životnímu prostředí, předpokladům pro rozvoj turistiky, vinařství, řemesel, služeb a za předpokladu vybudování základní technické infrastruktury se zvýší zájem o bydlení v obci a počet obyvatel vzroste do r. 2025 na **600**, což činí nárůst počtu obyvatel o cca 9 %.

Pro výpočet potřeby bytů budeme uvažovat počet trvale obydlených bytů **176** (dle sčítání r. 2001 + dokončené byty v obcích Jm. kraje v letech 2001 - 2010).

POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ DO R. 2025

návrhový počet obyvatel 2025 **600**

trvale obydlené byty 2010 **176**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenovných domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace), dále vzhledem k výrazné rekreační funkci území zohlednit možnost ubytování v rámci ploch smíšených obytných.

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- průměrnou velikost cenové domácnosti lze očekávat 2,7 osob
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,006%, čemuž odpovídá cyklus obnovy 170 let

ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Požadavky vyplývající z demografického vývoje 18 b.j.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití 23 b.j.

Požadavky vyplývající z náhrady za odpad 15 b.j.

Požadavky vyplývající z polohy obce a její rekreační funkce 20 b.j.

Celkem 76 b.j.

Nová zástavba v obci je navržena formou rodinných domů.

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel/ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
RD	76	2,7	-	1200 m ²	9,12

Dle územního plánu sídelního útvaru a jeho změn č. 1 – 5 bylo pro bydlení navrženo celkem **8,16** ha ploch pro bydlení, jež dosud nebyly zastavěny. Jsou převzaty do nově zpracované ho ÚP.

VYMEZENÍ DALŠÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ

Lokalita 23 23500 m²

Lokalita 26 600 m²

Celkem 24100 m²

- celková potřebná plocha: 9,12 ha + 15% (1,37 ha) = **10,49** ha
20% - nedostupné pozemky atd.

8,16 + 2,94 = 11,10 ha

Pro období do r. 2025 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 76 nových bytů.

Celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2025 cca 237.

Pro rozvoj obce jsou územním plánem Pavlov navrženy obytné plochy (plochy smíšené obytné) o celkové výměře **10,46 ha**.

L) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky uplatněné v průběhu veřejného projednání návrhu:

- Ing. Josef Buršík a Lenka Buršíková**, vlastníci pozemku parc. č. 5342 v k.ú. Pavlov u Dolních Věstonic, číslo LV 25

doručeno 21.10.2013 pod č.p. MUMI 13028776

„Podáváme tímto námítku zároveň žádáme o přehodnocení rozhodnutí Stavebního úřadu v Mikulově ve věci zamítnutí návrhu využití pozemku parc. č. 5342 v k.ú. Pavlov u Dolních Věstonice se zařazením pozemku ke komerčním účelům. Vzhledem ke skutečnosti, že jsme OSVČ obdělávající cca 15 ha zemědělské půdy (vinice a sady) a k této činnosti používáme 3 ks traktorů a celou řadu zemědělských strojů k obdělávání a ošetření vinic a půdy, potřebujeme tyto stroje, které stojí velké finanční částky, někde ošetřit a uskladnit. Dále potřebujeme prostory, kde bychom mohli bezpečně uskladnit chemikálie, hnojiva, pomůcky a jiné prostředky a sklizené produkty. Vybudování hospodářských objektů na tomto pozemku, který leží na okraji obce je v zájmu našem, v zájmu obce, občanů obce, ale i životního prostředí, neboť přejezdy zemědělskou technikou v časných ranních, ale i pozdějších hodinách, ruší klid spoluobčanů a návštěvníků obce. V nepříznivém počasí navíc zemědělská technika znečišťuje místní komunikace, neboť bydlíme uprostřed obce. prostory které užíváme k podnikání v místě bydliště jsou již kapacitně nevyhovující. Chceme tuto situaci vyřešit obdobně jako manželé Abrlovi (kterým již bylo dříve vyhověno) přesunem celého strojového parku a ostatního materiálu do nově vybudovaných prostor. Obecní úřad v Pavlově se k naší žádosti vyjádřil kladně. Z hlediska ochrany životního prostředí a dodržování zásad ekologického hospodaření nechápeme zamítavé stanovisko a nedoporučení ze strany Stavebního úřadu v Mikulově. Žádáme Vás proto na základě uvedených skutečností o pochopení naší situace a přehodnocení vašeho stanoviska. Ochrana životního prostředí je přece v zájmu nás všech.“

Zastupitelstvo obce Pavlov: Námítka se zamítá.

Odůvodnění: Stanovisko pořizovatele, doporučení ZO Pavlov:

Pozemek parc. č. 5342 v k. ú. Pavlov byl vymezen v návrhu ZADÁNÍ Územního plánu Pavlov pod identifikačním číslem dílčí změny 36 – SV (smíšená výrobní).

V rámci projednání návrhu ZADÁNÍ byla tato plocha z návrhu vyřazena na základě nesouhlasného stanoviska dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny - AOPK ČR, Správy CHKO Pálava ze dne 31.8.2011 pod zn.: 00687/PA/2011/AOPK, a dále nesouhlasného stanoviska Ministerstva kultury ČR, dotčeného orgánu památkové péče ze dne 22.8.2011 pod zn.: MK 42801/2011 OPP. Na základě výsledků projednání pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh ZADÁNÍ a předložil jej ke schválení. ZADÁNÍ Územního plánu bylo schválené zastupitelstvem obce Pavlov, v souladu s ustanovením § 47 odst. 5) stavebního zákona.

Stavební úřad není ani nebyl kompetentní k schvalování ZADÁNÍ územního plánu a nemá ani kompetence k vydávání stanovisek k návrhu územně plánovací dokumentace.

NÁVRH územního plánu musí být v souladu se schváleným ZADÁNÍM územního plánu (ustanovení § 50 stavebního zákona).

Pozemek z výše uvedených důvodů již nelze zařadit do návrhu jako zastavitelné území.

M) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Připomínky uplatněné v průběhu veřejného projednání návrhu:

2. Vodovody a kanalizace Břeclav, a.s.

ze dne 10.10.2013 pod č.j. POZ-2013-003978

doručeno dne 14.10.2013 pod č.p. MUMI 130279121

K projednávanému návrhu Územního plánu Pavlov vydáváme jako vlastník pozemků, staveb a technické infrastruktury – vodovodů pro veřejnou potřebu v k.ú. Pavlov následující připomínky:

K textové části:

1. V textové zásobování vodou se uvádí, že vlastní vodovodní síť v obci Pavlov je rozdělena na 2 tlaková pásma což není pravda. Vodovodní síť je rozdělena do 3 tlakových pásem. Mimo popsání tlakové pásma je třetí tlakové pásmo pod tlakem ATS, která je situována ve vodojemu 100 m³. Upozorňujeme, že tato ATS nebyla realizována pro požární účely, ale pouze pro zajištění dodávky vody pitné. Požadujeme v ÚP upřesnit.

Stanovisko pořizovatele:

Údaj v územním plánu opraven.

2. I když obec Pavlov je situována do velmi svažitého území zpracovatel se pravděpodobně tlakovými poměry s ohledem na možnost zásobování navržených lokalit pitnou vodou nezabýval. Požadujeme do textové části ÚP uvést, že v navazujících řízeních je nutné prokázat výpočtem, že dílčí plochy navržené k zástavbě (s konkrétním návrhem zástavby a údaje o potřebě vody) lze zásobovat vodou ze stávajících vodovodních řádů pro veřejnou potřebu (hydrotechnické výpočty prokazující vhodnost průtokových a tlakových poměrů). V případě negativního výsledku navrhnout opatření (rekonstrukci sítí – zvětšení dimenze potrubí, návrh ATS, ČS, redukce tlaku).

Stanovisko pořizovatele:

Doplněno do textové části Odůvodnění.

3. S ohledem na situování vodojemu a níže ležící plochy označené (Z7-9, Z21-23) bude nutno tlak redukovat. Pro část ploch označených Z8 a Z9 byl již vodovodní řád vybudován včetně redukční šachty a to investorem Pavlof s.r.o., Podnásepní 1, Brno, v rámci stavby „Pálavské vinohrady“ – apartmánové domy Pavlov. Vzhledem k tomu, že nejsme vlastníkem ani provozovatelem těchto sítí na jejich existenci pouze upozorňujeme.

Stanovisko pořizovatele:

Tato informace byla pro pořizovatele zcela nová. Jelikož data nebyla doposud předána, nejsou zanesena v územně analytických podkladech ORP Mikulov, ani v územním plánu..

4. V oddíle 3.2 Vymezení zastavitelných ploch, není upozorněno na nutnost respektovat tras a ochranných pásem vodovodů, které prochází plochou Z 12 a Z 31.

Stanovisko pořizovatele:

Doplněno do textové části výroku.

5. Zástavba ploch, které budou vyžadovat zásobování pitnou vodou, je podmíněna vybudováním vodovodní sítě pro veřejnou potřebu. Tato podmínka není v textové části uvedena. Stává se, že rodinné domy jsou povolovány bez předchozího rozšíření vodovodní sítě a stavebníci pak vyžadují napojení dlouhými vodovodními přípojkami, což není v souladu se schváleným územním plánem (viz. stávající novostavby v prostoru mezi plochami označenými Z19-Z23).

Stanovisko pořizovatele:

Podmínkou pro povolování staveb pro bydlení je nutné zabezpečit zásobování pitnou vodou – viz. ustanovení § 6 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Stavební úřad v uplynulém období povolil novostavbu rodinného domu v ploše SO jižně od plochy Z22, s tím že stavba je napojena na dočasnou vodovodní přípojku a to na základě doložené plánovací smlouvy s obcí, jež se zavázala do roku 2020 vybudovat v dané lokalitě vodovodní řád pro zásobování pitnou vodou. Následně dle dohody bude dočasná stavba vodovodní přípojky odstraněna.

6. Jímací území vodního zdroje (Milovice – Pavlov), které zasahuje do k. ú. Pavlov není již několik let využíváno. Bude požádán vodoprávní úřad o zrušení ochranných pásem.

Stanovisko pořizovatele:

Územně plánovací dokumentace zaznamenává právní vztah, do doby pravomocného rozhodnutí o zrušení ochranného pásma nelze z ÚP ochranné pásmo jímacího území vyjmout.

7. Kanalizační síť v obci Pavlov nevlastníme ani neprovozujeme, proto se k odkanalizování nevyjadřujeme.

Stanovisko pořizovatele:

Bere na vědomí.

K výkresové část (koncepte vodního hospodářství):

1. Trasy rozvodné vodovodní sítě v našem vlastnictví jsou zakresleny podle našich podkladů. V ul. Zahradní, splývají všechny potrubí do jedné čáry, a proto je není možno rozeznat. Upozorňujeme, že se zde nachází odpad v VDJ.

Stanovisko pořizovatele:

Vzhledem k měřítku 1:5000 dochází ve výstupu na tisku k splynutí některých grafických znázornění vedení technické infrastruktury.

2. Příváděcí řád DN 150 mm z čerpací stanice Milovice do vodojemu Pavlov a příváděcí řád DN 100 mm z Pavlova do Dolních Věstonic není zaměřen, jejich zakres je pouze schématický.

Stanovisko pořizovatele:

Vlastník infrastruktury nesplnil ze zákona danou lhůtu a nepředal úřadu územního plánování v zákonné lhůtě polohopisné údaje v souřadnicovém systému jednotné trigonometrické sítě katastrální – viz. ustanovení § 185 odst. 2 stavebního zákona. Z uvedených důvodů je proveden jen jednoduchý zakres pravděpodobné polohy příváděcího řádu.

3. Příváděcí řád z ČS Milovice do VDJ Pavlov prochází plochou označenou Z 31, P1 a Z13, které jsou navrženy k zástavbě. Jedná se o významný vodovodní řád, který zajišťuje distribuci vody do VDJ Pavlov z něhož jsou zásobovány pitnou vodou obce Pavlov, Milovice a část D. Věstonic. Tyto plochy s ohledem na stávající příváděcí vodovodní řád nelze v plném rozsahu zastavět. Požadujeme trasu příváděcího řádu včetně ochranného pásma respektovat, upravit rozsah ploch, případně řešit přeložení vodovodního řádu dle § 24 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

Stanovisko pořizovatele:

V rámci navazujících řízení bude respektováno toto vedení včetně ochranného pásma v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

4. Požadujeme ke stávajícím vodovodním řádům pro veřejnou potřebu zajistit trvale volný přístup a příjezd mechanizací za účelem zajišťování jejich provozuschopnosti.

Stanovisko pořizovatele:

Vodovodní řady jsou navrženy v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu. Stávající trasy ÚP neovlivní.

5. Upozorňujeme, že nelze propojit vodovodní řady různých tlakových pásem jak je vyznačeno ve výkrese (propoj vodovodů v lok. Slunný vrch plocha Z15-Z17 s vodovodním řádem na ul. Klentnické).

Stanovisko pořizovatele:

Upraveno v grafické části ÚP.

6. V lokalitě Slunný vrch je již část vodovodních řádů od roku 2011 vybudována, vlastník Obec Pavlov. V situaci vyznačeno jako výhled. Vzhledem k tomu, že nejsme vlastníky ani provozovateli, tak na existenci řádu pouze upozorňujeme včetně vodovodu pro část ploch Z8 a Z9 – investor Pavlof s.r.o. Brno, viz. výše.

Stanovisko pořizovatele:

Vlastník nepředal data dle ustanovení § 183 stavebního zákona. Dle sdělení vodoprávního úřadu je již tento řád uveden do užívání. Z uvedeného důvodu, řád vyznačen v ÚP jako stav.

7. Zpracovatel ve výkresové části nenavrhuje zásobování vodou plochy Z1, Z3A, Z3B, Z7, Z26, Z27, Z23, s ohledem na situování ploch je nutné posouzení i tlakových a průtokových poměrů stávající vodovodní sítě.

Stanovisko pořizovatele:

Lokalita Z23 - bude řešena územní studií, není zde vhodné řešit trasu vedení vodovodních a kanalizačních řádů, jelikož není zřejmé o jaký typ zástavbu půjde (sevřený, kobercový, zastavitelnost jednostranná apod..)

Lokalita Z26 – zástavba 2 RD - prodloužení řádů v ulici při komunikaci III. třídy Pavlov - Klentnice

Lokalita Z1 – převzato z platného ÚP SÚ Pavlov, v grafice bude upraveno

Lokalita Z3A a Z3B – vypuštěno z návrhu ÚP Pavlov, nezastavitelné území, v návrhu již není vedeno.

Lokalita Z27 – prodloužení řádu bude řešeno samostatnou studií zástavby této lokality.

Veškeré úpravy a doplnění nevyvolávají podstatnou úpravu návrhu Územního plánu Pavlov. Základní koncepce odkanalizování a zásobování pitnou vodou se nemění.

3. Ministerstvo obrany ČR, VUSS Brno

ze dne 23.10.2013 pod č.j. 5018/2013-1383-ÚP-BR.

doručeno dne 24.10.2013 pod č.p. MUMI 1302946

Ve smyslu § 175 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany České republiky v platných zněních a v souladu s rezortními předpisy (na teritoriu okresů Brno-město, Brno-venkov, Blansko, Břeclav, Hodonín, Kroměříž, Prostějov, Třebíč, Uherské Hradiště, Vyškov, Zlín, Znojmo a Bruntál, Frýdek–Místek, Jeseník, Karviná, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Přerov, Šumperk, Vsetín) bylo provedeno vyhodnocení výše uvedené akce.

Česká republika – Ministerstvo obrany zastoupená VUSS Brno, jako věcně a místně příslušná ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jejímž jménem jedná ředitel VUSS Brno Ing. Jaroslav Valchář na základě pověření ministryně obrany čj.2566/2007-8764 ze dne 2.1.2008 ve smyslu § 7, odst.2 zákona č.219/2000 Sb. **uplatňuje připomínku:**Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. Do správního území obce již nezasahuje zájmové území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Mikulov. Uvedená skutečnost byla oznámena v rámci mimořádné aktualizace územně analytických podkladů v červnu 2013 úřadu územního plánování ORP Mikulov.

Žádáme o vypuštění výše uvedeného zájmového území z návrhu územního plánu (z textové i grafické části).

Do správního území obce zasahují zájmová území Ministerstva obrany: - Koridory 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 koridoru s označením 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu). V koridoru s označením 150, 200, 250 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR – Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82. **V případě kolize může být výstavba omezena.**

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu uvedeno. Do textové části návrhu prosím doplňte tučně zvýrazněný text. Zpracujte tohoto zájmového území do grafické části návrhu územního plánu.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Ochranné pásmo 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, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 103. 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.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu uvedeno. V textové části návrhu prosím změňte tučně zvýrazněný text. V grafické části grafické části návrhu územního plánu je hranice tohoto ochranného pásma zapracována a nazvána ochranným pásmem letiště. V legendě prosím nahraďte text „ochranné pásmo letiště“ textem „ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Mikrovlnného spoje (elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma) – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území trasy mikrovlnného spoje (Fresnelova zóna) ze stanoviště Děvín - Hády lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 81.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu uvedeno. V grafické části návrhu územního plánu zobrazte toto zájmové území Ministerstva obrany způsobem odlišným od ostatních ochranných pásem komunikačního vedení.

Ve správním území obce se nachází zájmové území Ministerstva obrany: - Anténních prvků na stanovišti Děvín s ochranným pásmem – zákon č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR, zákon č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – ÚAP – jev 81.

Výše uvedené zájmové území Ministerstva obrany je v textové části návrhu územního plánu uvedeno. V grafické části návrhu územního plánu je ochranné pásmo anténních prvků zakresleno jako ochranné pásmo komunikačního zařízení. V legendě prosím uveďte, že se jedná i o ochranné pásmo anténních prvků území Ministerstva obrany.

K předloženému návrhu územního plánu nemáme dalších připomínek za předpokladu úpravy a zapracování výše uvedených zájmových území Ministerstva obrany v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem.

Popis výše uvedených údajů o území je specifikován v pasportech, které byly předány v rámci úplné aktualizace územně analytických podkladů úřadu územního plánování ORP.

Stanovisko pořizovatele:

Výše uvedené připomínky byly zcela akceptovány a údaje upraveny v územně plánovací dokumentaci: Územní plán Pavlov.


Veškeré úpravy a doplnění nevyvolávají podstatnou úpravu návrhu Územního plánu Pavlov.

GRAFICKÁ ČÁST:

01	Koordinační výkres	1 : 5 000
02	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
03	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

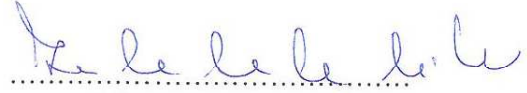
POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Pavlov, vydaném formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).



.....

Zdeněk Duhajský
starosta obce



.....

Milan Zatloukal
místostarosta obce

Účinnost: