

# ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV

---

NÁVRH



## A. TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



e-mail: navratil@usbrno.cz  
tel.: +420 545 175 795  
+420 545 175 895  
fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV	NÁVRH	
Evidenční číslo:	211 – 001 – 448		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Miloš SCHNEIDER Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení	Ing. Jiří HRNČÍŘ	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ Mgr. Tereza GOLEŠOVÁ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
	grafické práce	Vlasta JELÍNKOVÁ	
Datum:	srpen 2012		

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Správní orgán, který územní plán vydal :	Zastupitelstvo obce Pavlov	
Číslo jednací :		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti :		
Podpis :		
Jméno :	Zdeněk Duhajský	
Funkce :	starosta obce, určený zastupitel obce	
Pořizovatel :	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení :	Irena Prochásková	
Funkce :	odborný zaměstnanec úřadu územního plánování	
Podpis :		

<b>Zhotovitel :</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 BRNO</b>	Razítko :
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL, 00 742	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

## SEZNAM PŘÍLOH

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

### OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST	počet listů 43
GRAFICKÁ ČÁST	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
4. Koncepce dopravy, energetiky a veřejných komunikačních sítí	1 : 5 000
5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

### OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	
GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP	
O.1 Koordinační výkres	1 : 5 000
O.2 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
O.3 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b>	<b>8</b>
<b>2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT</b>	<b>8</b>
<b>2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE</b>	<b>8</b>
<b>2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ</b>	<b>8</b>
2.2.1. KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT	8
2.2.1.1. Ochrana přírody	9
2.2.1.2. Ochrana krajinného rázu	9
2.2.2. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT	10
2.2.2.1. Ochrana obrazu sídla	11
2.2.2.2. Ochrana historického charakteru zástavby	11
2.2.2.3. Ochrana významných stavebních dominant	12
2.2.2.4. Území s archeologickými nálezy	12
2.2.3. KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK	12
<b>2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD</b>	<b>13</b>
<b>2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI</b>	<b>13</b>
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>13</b>
<b>3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE</b>	<b>13</b>
<b>3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH</b>	<b>15</b>
<b>3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY</b>	<b>21</b>
<b>3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ</b>	<b>21</b>
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ</b>	<b>22</b>
<b>4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</b>	<b>22</b>
4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	22
4.1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	22
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	22
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	22
4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA	22
<b>4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b>	<b>23</b>
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	23
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	23
4.2.2.1. Zásobování vodou	23
4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod	24
4.2.2.3. Vodní toky a nádrže	24
4.2.3. ENERGETIKA	24
4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií	24
4.2.3.2. Zásobování plynem	24
4.2.3.3. Zásobování teplem	25
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	25
4.2.4.1. Pošta a telekomunikace	25
4.2.4.2. Radiokomunikace	25
<b>4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY</b>	<b>25</b>
<b>4.4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b>	<b>25</b>
<b>4.5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</b>	<b>25</b>

<b>5.</b>	<b><u>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 NEROSTŮ</u></b>	<b>26</b>
<b>5.1.</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ</b>	<b>26</b>
5.1.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	26
5.1.2.	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	27
<b>5.2.</b>	<b>ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY</b>	<b>29</b>
<b>5.3.</b>	<b>PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ</b>	<b>31</b>
<b>5.4.</b>	<b>OCHRANA PŘED POVODNĚMI</b>	<b>31</b>
<b>5.5.</b>	<b>REKREACE</b>	<b>31</b>
<b>5.6.</b>	<b>DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ</b>	<b>32</b>
<b>6.</b>	<b><u>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU</u></b>	<b>32</b>
<b>6.1.</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ – B</b>	<b>32</b>
<b>6.2.</b>	<b>PLOCHY REKREACE – R</b>	<b>33</b>
6.2.1.	PLOCHY REKREACE - R	33
6.2.2.	PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY MALOVÝROBNÍ - RS	33
<b>6.3.</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O</b>	<b>34</b>
6.3.1.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - OS	34
6.3.2.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, HŘBITOV - OH	35
<b>6.4.</b>	<b>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U</b>	<b>35</b>
<b>6.5.</b>	<b>PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z</b>	<b>36</b>
<b>6.6.</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO</b>	<b>36</b>
<b>6.7.</b>	<b>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D</b>	<b>37</b>
6.7.1.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ - DS	37
6.7.2.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU	37
6.7.3.	PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ - DV	37
<b>6.8.</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T</b>	<b>38</b>
<b>6.9.</b>	<b>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V</b>	<b>38</b>
<b>6.10.</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV</b>	<b>38</b>
<b>6.11.</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N</b>	<b>39</b>
<b>6.12.</b>	<b>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P</b>	<b>39</b>
<b>6.13.</b>	<b>PLOCHY LEŠNÍ – L</b>	<b>40</b>
<b>6.14.</b>	<b>PLOCHY PŘÍRODNÍ - E</b>	<b>40</b>
<b>6.15.</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ - K</b>	<b>40</b>
<b>6.16.</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM</b>	<b>41</b>
<b>7.</b>	<b><u>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</u></b>	<b>42</b>
<b>8.</b>	<b><u>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO</u></b>	<b>42</b>
<b>9.</b>	<b><u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</u></b>	<b>42</b>

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ  
PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ  
SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ  
ČINNOSTI 43
11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI) 43
12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE  
VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ  
ARCHITEKT 43
13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 43

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno k 15. 7. 2012. 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.).

## **2) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. 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

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.

### **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **2.2.1. 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.



### 2.2.1.1. OCHRANA PŘÍRODY

#### 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.

#### ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY:

CHKO Pálava

Národní přírodní rezervace Děvín-Kotel-Soutěska

#### PRVKY SOUSTAVY NATURA 2000:

##### Evropsky významná lokalita (EVL)

Děvín CZ0624104

Milovický les CZ0624100

##### Ptačí oblast (PO)

Pálava CZ0621029

#### LOKALITY VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ ROSTLIN A ŽIVOČICHŮ S NÁRODNÍM VÝZNAMEM

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

#### BIOSFÉRICKÁ REZERVACE UNESCO

biosférická rezervace Dolní Morava

#### VODOHOSPODÁŘSKY VÝZNAMNÁ ÚZEMÍ

vodní útvary povrchových vod, podzemní zdroje pitné vody

#### OBECNĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY A KRAJINY

prvky ÚSES

#### NEROSTNÉ BOHATSTVÍ

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin.

#### TYPICKÉ ZNAKY KRAJINNÉHO RÁZU A KRAJINNÉ SCÉNY

Viz kap 2.2.1.2. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU.

#### VÝZNAMNÁ VZROSTLÁ ZELEŇ (LINIE STROMŮ, SOLITÉRNÍ STROMY)

Respektovat stávající kompozičně významné stromy (linie stromů, solitérní stromy), které utvářejí 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.

### 2.2.1.2. 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 nepatříčně vnesena borovice černá). Plošně významný podíl MZCHÚ a I. zóny ochrany přírody v CHKO ve hřbetní a vysoké svahové poloze vrchů.

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

Osídlení 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 ze svahových a hřbetních míst.

Nejvyužívanější turisticky značené trasy 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, mezi apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- neumísťovat objekty a jiná trvalá zařízení mimo zastavěné nebo zastavitelné území
- krajinně 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

#### **2.2.2. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT**

Obec Pavlov s návsí velmi protáhlého trojúhelníkovitého tvaru s centrálně umístěným kostelem a výjimečně zachovalou zástavbou, částečně porušenou novotvarem, 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.

### 2.2.2.1. OCHRANA 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 (měřítko, 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 měřítko, 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 měřítko 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

### 2.2.2.2. 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

### 2.2.2.3. OCHRANA VÝZNAMNÝCH STAVEBNÍCH DOMINANT

#### PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat významnou krajinnou dominantu zříceniny Dívčí hrady
- respektovat významnou stavební dominantu farního kostela svatě 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

### 2.2.2.4. 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

### 2.2.3. 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.

### **2.3. 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 a krajiny (viz kap. 2.2.1.).

- 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 - 8 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.

### **2.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI**

Viz. kap. 5.4. Ochrana před povodněmi.

## **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

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

### **3.1. 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, stabilizaci ploch pro sportovní a rekreační využití jsou vytvořeny atraktivní podmínky pro rekreaty 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. 3.2.).

Doplněny jsou plochami smíšenými obytnými v návaznosti na zastavěné území Z13, Z23, Z26 a Z27.

Pro rozvoj rekreačních aktivit jsou navrženy plochy Z1 a Z2 pro malovýrobní vinné sklepy v ul. Na Cimbuři a v Přehradní ul. Vymezeny jsou plochy pro rekreaci Nad jezerem Z3a a Z3b pro rekreační zařízení pobytová s podílem individuální rekreace. Nahrazuje plochu 37-R u silnice III/42 117 dle zadání jež je umístěna v trase nivního nadregionálního biokoridoru K161-N, jehož trasu nelze řešit jiným způsobem.

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 stabilizovaná.

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 General 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.

S výjimkou ploch Z3a a Z3b, 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, sítě 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, nepřipustná 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

### 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	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 Cimbuři, dle ÚPN SÚ, lok. M	-	<p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- stavby sklepů částečně zapuštěné do terénu, bez obytných a rekreačních nástaveb</li> <li>- respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu</li> </ul>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - zohlednit tradiční ráz stávající vinařské 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
Z3A	R	plochy rekreace	Pavlov u Dolních Věstonic	Nad jezerem jižní část, východní okraj řešeného území za ČOV	US	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>intenzita zastavitelnosti pozemků</u> - max. 30% ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z3B	R	plochy rekreace	Pavlov u Dolních Věstonic	Nad jezerem severní část, východní okraj řešeného území za ČOV	US	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <u>intenzita zastavitelnosti pozemků</u> - max. 30% ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - výškovým členěním i objemově vycházet ze stávajícího hotelu
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 - respektovat podmínky výstavby v sesuvném území (aktivní) <u>výšková regulace zástavby</u> - výškovým členěním i objemově vycházet ze stávajícího penzionu
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) <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2.NP + podkroví
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



i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li><u>intenzita využití pozemků</u></li> <li>- max. 50% zastavěných ploch</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 2.NP + podkroví</li> </ul>
Z8	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha ve východní části obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li><u>intenzita využití pozemků</u></li> <li>- max. 50% zastavěných ploch</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 2.NP + podkroví</li> </ul>
Z9	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha ve východní části obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> <li>- respektovat podmínky</li> <li><u>intenzita využití pozemků</u></li> <li>- max. 50% zastavěných ploch</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- max. 2.NP + podkroví</li> </ul>
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> <li>- zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a trafostanice</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- bez zástavby</li> </ul>
Z11	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	izolační zeleň za Zahradní ulicí dle změny č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO</li> <li>- zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- bez zástavby</li> </ul>
Z38	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha sídelní zeleně za penzionem Pod Pannama, změna č. 4 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky IV. zóny CHKO</li> <li>- zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně</li> <li>- respektovat ztížené inženýrsko-geologické podmínky v sesuvném území (aktivní)</li> <li><u>výšková regulace zástavby</u></li> <li>- bez zástavby</li> </ul>
Z12	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	severní strana Družstevní ulice, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky III. zóny CHKO</li> </ul>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <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 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>intenzita využití pozemků</u> - 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> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - 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> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - 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> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>výšková regulace 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, ochrana hodnot území, 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 zástavby</u> - max. 1 NP + podkroví
Z24	plochy byly vypuštěny na základě projednání se zástupci AOPK ČR, Správy CHKO Pálava a pověřeným zastupitelem					
Z25	plochy byly vypuštěny na základě projednání se zástupci AOPK ČR, Správy CHKO Pálava a pověřeným zastupitelem					
Z26	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	západní část obce, ul. Rudolfa Gajdoše	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP + neobytné podkroví
Z27	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	severní část obce, ul. Za Cimbuřím	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP a BP VTL plynovodu včetně regulační stanice - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - 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 + neobytné podkroví
Z28	DV	plochy dopravního vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	parkoviště Archeologického parku Pavlov	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat ztížené inženýrsko-geologické podmínky v sesuvném území (ostatní) <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
Z29	DV	plochy dopravního vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	parkoviště u hřiště v ulici 23. dubna	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, 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 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. 2 NP + podkroví
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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP + podkroví
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, ochrana hodnot území, 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 terénem
Z35	SV	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	sušárna bioproduktů, bylin, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<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 terénem
<b>Z36</b>	plochy byly vypuštěny na základě projednání se zástupci AOPK ČR, Správy CHKO Pálava a pověřeným zastupitelem					
<b>Z37</b>	plocha byla vypuštěna z návrhu					
<b>Z39</b>	<b>U</b>	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	koridor veřejných prostranství k obsluze změny Z14	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
<b>Z40</b>	<b>U</b>	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	koridor veřejných prostranství k obsluze změn č. Z12, Z13, Z19, Z20, Z21 a Z22	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - bez podmínek
<b>Z41</b>	<b>U</b>	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.

### 3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>P1</b>	<b>O</b>	plochy občanského vybavení (informační centrum, prodej místních produktů, 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.

### 3.4. 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.

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

#### **4.1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

- řešeným územím neprochází železniční trať

#### **4.1.2. 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 šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu

#### **4.1.3. 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 Mokřý žleb
- návrh pěšihového propojení z centrální části obce k nově navrhované ploše pro rekreaci u Milovic
- návrh pěšihového propojení z centrální části obce kolem hřiště až k přístavišti

#### **4.1.4. 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

#### **4.1.5. 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

## 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

### 4.2.1. 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

### 4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 4.2.2.1. 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

#### **4.2.2.2. 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

#### **4.2.2.3. 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

V souladu se zákonem 254/2001 Sb., v platném znění, (Vodní zákon) mohou správci vodních toků 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

#### **4.2.3. ENERGETIKA**

##### **4.2.3.1. 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

##### **4.2.3.2. 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



#### **4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM**

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

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

#### **4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE**

##### **4.2.4.1. 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

##### **4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE**

KONCEPCE ROZVOJE

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

### **4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

Tuhý komunální odpad předtříděný v domácnostech bude svážen centrálně.

Pro sběrný dvůr odpadů je navrženo využití části zemědělského areálu.

### **4.4. 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 4 a 5 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 výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **4.5. 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 (plochy) veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy
- v plochách Z3a a Z3b bude plocha vymezena v rámci zpracování územní studie, viz kap. 10.

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

## **5. 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 NEROSTŮ**

- 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 výkrese č. 2 Hlavní výkres.

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ**

#### **5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU**

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. 2.2. 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 CELÉM 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
- neumisťovat 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, mezí 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. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	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, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K5	E	rozšíření LBC Mokřý Žleb I	Pavlov u Dolních Věstonic	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K6	E	rozšíření LBC Mokřý Žleb II	Pavlov u Dolních Věstonic	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny
K10	K	NRBK K 161 - N	Pavlov u Dolních Věstonic	část LBC mezi LBC Pavlovský mokřad a LBC Nové Pansee	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K11	K	LBK PA 6 část I	Pavlov u Dolních Věstonic	rozšíření biokoridoru mezi LBC Nové Pansee a LBC Mokřý Žleb	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn, plynovodu, vodovodu, POP kolem ČOV - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
K12	K	LBK PA 6 část II	Pavlov u Dolních Věstonic	rozšíření biokoridoru mezi LBC Nové Pansee a LBC Mokřý Žleb	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, 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, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn, plynovodu, vodovodu - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. zóny CHKO
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	lokality Sahara	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, 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.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>K21</b>	<b>DU</b>	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 (kap. 6.).

#### 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

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

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

viz. kap. 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

## **5.2. 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 část 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 BOKORIDORY			
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. 6.14.

#### 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 umisťování 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.

## 5.3. 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.

## 5.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

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

## 5.5. 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, Růžový vrch a Tabulová hora (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

Klentnice 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 Klentnici 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 Mokrým 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 krajinného 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 1-RS v území pro možnost výstavby vinných sklepů krytých zeminou a vegetací, popř. přízemních objektů s lisovny (tzn. zásadně bez obytných nadstaveb).

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

## 5.6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

V řešeném území se nachází 1 aktivní sesuv v jádru obce a 3 ostatní.

## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

### 6.1. 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

## 6.2. PLOCHY REKREACE – R

### 6.2.1. 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. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

### 6.2.2. 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
- 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      v odůvodněných případech obytné a rekreační nástavby, respektující výšku i objemové řešení okolní zástavby
  - o plochy změn v území      dle podmínek kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

## 6.3. 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. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území      respektovat stávající stav
  - o plochy změn v území      dle podmínek kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a 3.3. Vymezení ploch přestavby

### 6.3.1. 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

### **6.3.2. 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

### **6.4. 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

## 6.5. 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. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

## 6.6. 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

### 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. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
- výšková regulace zástavby
  - o stabilizované území respektovat stávající stav
  - o plochy změn v území dle podmínek kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

## 6.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - D

### 6.7.1. 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

- hromadné a řadové garáže

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

### 6.7.2. 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, přípustném využití území

### 6.7.3. 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
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

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

## 6.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování 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, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

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

## 6.9. 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

## 6.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ - SV

### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístování 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 vč. ubytování
- 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)
- 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
  - o plochy změn v území      dle podmínek kap. 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

## 6.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

### 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

## 6.12. 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, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- 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

### 6.13. 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

### 6.14. 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 nejmenším 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

### 6.15. 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
- 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

## 6.16. 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
- 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)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- 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.

## **7. 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 výkresu č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

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

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

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nebyly vymezeny.

## **9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Nebyly vymezeny.

## **10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

BYLY VYMEZENY 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 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

**Z3** plochy Z3A a Z3B, změny v území pro rekreaci v ploše Nad jezerem jsou určeny především pro rekreaci individuální (v současnosti umístované na březích vodní nádrže nahodile, neorganizovaně a vesměs postrádá základní hygienické standardy) i hromadnou. Přípustné jsou i další formy rekreace (viz kap. 6.2.1.)

Plocha bude ÚS prověřena jako celek s ohledem na respektování krajinného rázu, zejména bude prověřeno působení v dálkových pohledech.

Bude řešeno ozelenění areálů po jeho obvodu vzrostlou autochtonní zelení v minimální šířce pruhu 15 m.

Bude prověřena dopravní obsluha areálů včetně řešení dopravy v klidu.

Bude řešeno zásobování pitnou vodou, odkanalizování na ČOV a zásobování el. energií.

Vzhledem k rozsahu plochy (2 x 5 ha) budou ÚS vymezeny plochy veřejného prostranství (ve smyslu § 7 odst. 2. vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je třeba pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymezit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace)

**STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO 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.

## **11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACI)**

Pro plochu změny v území Z3 je stanovena etapizace s ohledem na účelné odnímání zemědělské půdy.

Plocha Z3 je rozdělena na dvě plochy Z3A a Z3B. V první etapě bude využita plocha A, jižní část. Po její realizaci bude v další etapě realizována část B.

## **12. 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

## **13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace územního plánu obsahuje 43 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 5 listů grafické části.