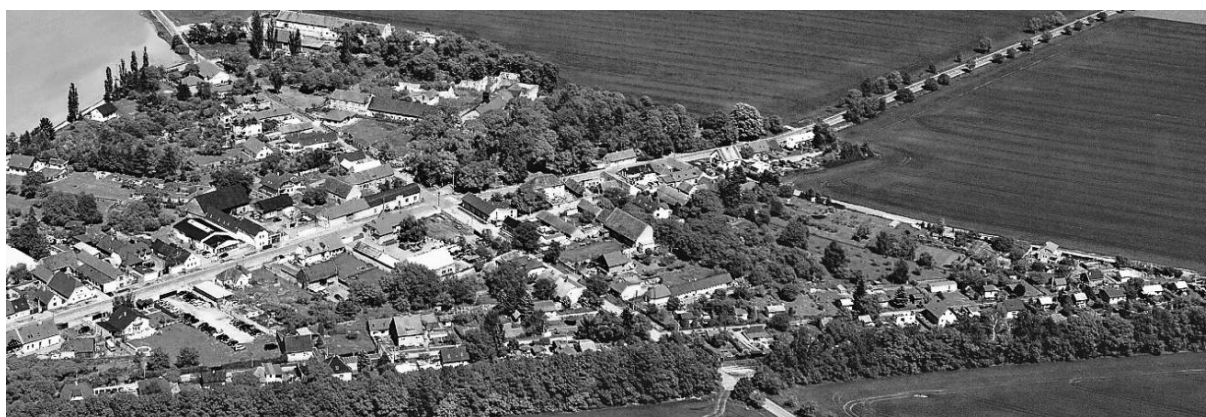




ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV

ČÁST ODŮVODNĚNÍ



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

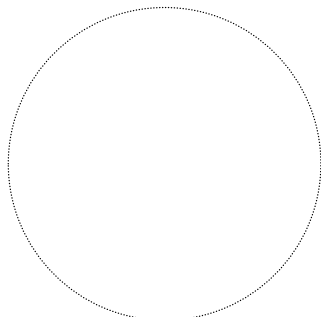
Zastupitelstvo obce Pavlov

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI POSLEDNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

JMÉNO A PŘÍJMENÍ, FUNKCE OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE

Josef Kozel
starosta obce

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA A PODPIS OPRÁVNĚNÉ ÚŘEDNÍ OSOBY POŘIZOVATELE



.....

OBSAH

POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON).....	6
a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE ODS. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	6
a.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	17
a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	19
a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	19
b) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	19
c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	20
d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY.....	20
e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.....	21
e.1) ÚVOD	21
e.2) ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	22
e.2.a) Vymezení zastavěného území.....	22
e.2.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	22
e.2.b.1) Přírodní hodnoty.....	22
e.2.b.2) Kulturní hodnoty.....	22
e.2.b.3) Civilizační hodnoty	23
e.2.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	23
e.2.c.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	23
e.2.c.2) Vymezení zastavitelných ploch	24
e.2.c.3) Vymezení ploch změn v krajině.....	24
e.2.c.4) Vymezení ploch přestavby	25
e.2.c.5) Vymezení systému sídelní zeleně	25

e.2.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.....	25
e.2.d.1) Dopravní infrastruktura	25
e.2.d.1.1) Silniční doprava.....	25
e.2.d.1.2) Železniční doprava	26
e.2.d.2) Technická infrastruktura	26
e.2.d.2.1) Zásobování vodou	26
e.2.d.2.2) Zneškodňování odpadních vod	26
e.2.d.2.3) Zásobování elektrickou energií	26
e.2.d.2.4) Zásobování plynem	26
e.2.d.2.5) Telekomunikace.....	27
e.2.d.2.6) Nakládání s odpady.....	27
e.2.d.2.7) Občanské vybavení	27
e.2.d.2.8) Veřejná prostranství	27
e.2.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	27
e.2.e.1) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezených ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	28
e.2.e.2) Územní systém ekologické stability	28
e.2.e.3) Prostupnost krajiny	28
e.2.e.3.1) Dopravní prostupnost.....	28
e.2.e.3.2) Biologická prostupnost	28
e.2.e.4) Protierozní opatření.....	29
e.2.e.5) Ochrana před povodněmi	29
e.2.e.6) Rekreace	29
e.2.e.7) Dobývání nerostů.....	29
e.2.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	29
e.2.f.1) Základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	30
e.2.f.1.1) Plochy zastavěného území.....	30
e.2.f.1.2) Plochy nezastavěného území.....	30

e.2.f.2) Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	30
e.2.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	31
e.2.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona ...	31
e.2.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona	31
e.2.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	31
e.2.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.....	31
e.2.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	31
e.2.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.....	32
e.2.n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	32
e.2.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	32
e.2.p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	32
f) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITENÝCH PLOCH	32
NÁLEŽITOSTI DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A O ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	33
a) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	33
a.1) OBEC PAVLOV V SYSTÉMU OSÍDLENÍ	33
a.2) OBEC PAVLOV V KRAJINNÉ STRUKTUŘE	33
a.3) ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY OBCE PAVLOV	34
a.4) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	34
b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU	35
b.1) VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKY K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
b.2) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA	37
b.3) POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	37

b.4)	POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	37
b.5)	ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 Odst. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	37
c)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	37
d)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	37
e)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	38
e.1)	POUŽITÁ METODIKA	38
e.2)	STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ.....	38
e.3)	AGRONOMICKÁ KVALITA PŮD.....	39
e.4)	INVESTICE DO PŮDY.....	39
e.5)	ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY	39
e.6)	USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY.....	39
e.7)	OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY.....	40
e.8)	ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ.....	40
e.9)	POPIS LOKALIT PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....	40
e.10)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	42
e.11)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	43
	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	43
	VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK.....	43

POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem.

NÁLEŽITOSTI DLE § 53 ZÁKONA Č. 183/2006 SB., O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU (STAVEBNÍ ZÁKON)

a) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ PODLE Odst. 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a.a) SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

NADŘAZENÁ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 a Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády a je závazná od 1. září 2021.

Obec Pavlov se nachází ve Středočeském kraji v okrese Kladno. Pavlov patří pod správu obce s rozšířenou působností Kladno a pověřený obecní úřad v Unhošti. Podle PÚR ČR patří Pavlov do rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha. Toto území je ovlivněno dynamikou hlavního města Prahy při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, dokončení Dálnice D0 (Pražský okruh, silniční okruh kolem Prahy), připojení na tranzitní železniční koridory I., III. a IV. (dále jen TŽK) a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Vztah nového Územního plánu obce Pavlov k republikovým prioritám PÚR ČR:

- *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Nový územní plán obce Pavlov rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nový plán zachovává původní urbanistickou strukturu obce a navazuje na její principy i v navržených rozvojových plochách. Klade důraz na propojení obou struktur a na to, aby nová zástavba poskytla zázemí společenského vyžití a plochy rekreace i pro obyvatele současné obce. Plán také klade důraz na rozvoj sídelní zeleně a stanovuje podmínku vytvoření izolačního pásu zeleně mezi zástavbou a zemědělskými pozemky. Plán brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů tím, že vytváří podmínky pro rozvoj obce, která byla zatím ve struktuře okolních čile se rozvíjejících obcí pozapomenuta a stavební ruch se jí doteď vyhýbal.

- *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Nový územní plán neplánuje rozvoj venkovského území, ale vytváří podmínky pro vznik městských struktur.

- *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Nový územní plán podporuje prolnutí staré a nové zástavby jako základ pro sociální prolnutí nových a starých obyvatel a podpoření jejich soudržnosti. Jsou vytvořeny podmínky pro vznik celoměstského centra co nejbližší původní zástavbě a dopravnímu uzlu v podobě železniční a autobusové stanice. V nové zástavbě je umožněn vznik občanského vybavení, které bude sloužit nejen pro novou zástavbu, ale i pro původní obec, která je v současné době závislá na okolních sídlech a Praze.

- *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Nový územní plán obce řeší komplexně celé katastrální území obce. Zapracovává požadavky stanovené v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a požadavky obce. Územní plán zachovává všechny stávající hodnoty, které se nachází v řešeném území a podporuje vznik hodnot nových.

- *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Obec Pavlov leží ve velmi dynamickém prostředí ovlivněném hlavním městem. Již od první územně plánovací dokumentace se zde plánovaly s velkým rozvojem. Nový územní plán zachovává původní koncepci území s tím rozdíle, že nastavuje konkrétní požadavky a podmínky tak, aby bylo možné rozvoj Pavlova koordinovat s okolními sídly.

- *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Nový územní plán vytváří podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí nejen pro obyvatele samotné obce, ale i obcí okolních.

- *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Obec Pavlov má potenciál vytvořit nové centrum v sídelní struktuře mezi ostatními obcemi těsně za hranicemi hlavního města.

- *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

V katastrálním území Pavlova se žádné takové plochy nevyskytují, ale územní plán přesto počítá s tím, že v budoucnu zde takové plochy mohou vzniknout, proto připravuje podmínky pro budoucí snazší řešení problémů, které jsou s plochami tohoto typu spojeny.

- *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Rozvojové záměry a nové zastavitelné plochy územního plánu jsou umístěny v lokalitách, ve kterých bylo s rozvojem obce počítáno již v předchozích územně plánovacích dokumentacích. Tyto rozvojové záměry nijak nenarušují biologickou rozmanitost a kvalitu životního prostředí. Záměry nezasahují do žádných zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 200, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství. Při realizaci záměrů bude nutno posoudit dopady na zemědělský a lesní půdní fond. Všechny vymezené prvky územního systému ekologické lokality jsou územním plánem respektovány a jsou zapracovány jak do textové, tak i do grafické části nového územního plánu.

- *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Nový územní plán respektuje stávající migrační prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Zároveň nevytváří žádné podmínky pro případné srůstání sídel.

- *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Nový územní plán vytváří předpoklady pro vznik nových souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. Tyto plochy jsou vymezeny v rámci zastavitelných ploch. Stávající stabilizované plochy zeleně v obci jsou respektovány a zůstávají zachovány.

- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Nový územní plán se snaží podpořit cestovní ruch, zejména cykloturistiku a pěší turistiku vytvořením podmínek pro vymezení nových pěších a cyklistických tras a jejich propojení s trasami stávajícími.

- *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Nový územní plán zpracovává podmínky pro modernizaci a zdvoukolejnění stávající železniční trati č. 120 Praha – Kladno – Rakovník. Tento krok dopomůže k lepší dopravní dostupnosti hlavního města nejen přímo z Pavlova, ale i z okolních obcí a pomůže tak k hojnějšímu využívání veřejné dopravy a snížení nároků na automobilovou přepravu. Tento záměr je umístěn v ose stávající železniční trati, proto nedojde k další fragmentaci okolní krajiny. Dalším dopravním

záměrem v katastrálním území je vymezení koridoru pro realizaci obchvatu obce. Tento obchvat by ulevil dopravní zátěži obce a odklonil tranzitní dopravu procházející jejím středem a tím by se zlepšila pobytová kvalita v obci a následně i v nově plánované zástavbě. Územní plán vymezuje nové plochy bydlení v dostatečné vzdálenosti od stávající dálnice D6 i od nově vymezeného koridoru pro obchvat obce. Tyto plochy budou vhodnými opatřeními izolovány i od případného hluku z modernizované tratě protihlukovými opatřeními.

- *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Nový územní plán zapracovává požadavek na zdvoukolejnění železniční trati č. 120 Praha – Kladno – Rakovník. Dále je zde zapracován požadavek vymezení koridoru pro vedení jihovýchodního obchvatu obce.

- *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

Obec Pavlov nevymezuje žádné nové rozvojové plochy pro vznik koncentrované výrobní činnosti, která by překračovala zákonem stanovené mezní hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví. Nové plochy bydlení jsou vymezovány v dostatečné vzdálenosti od již existujících výrobních provozů a logistických hal.

- *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Územní plán se snaží minimalizovat rozsah a dopad přírodních katastrof v území tím, že vytváří podmínky pro vznik izolační zeleně mezi zástavbou a zemědělskými pozemky. Vytváří se také podmínky pro vznik akumulace srážkových vod, jejich zadržování, vsakování i další využívání.

- *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Nový územní plán nevymezuje žádné zastavitelné plochy v záplavových územích a ani do nich neumísťuje veřejnou infrastrukturu.

- *Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.*

Nový územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti Pavlova a okolních obcí vymezením koridoru pro zdvoukolejnění železniční trati č. 120 Praha – Kladno – Rakovník.

- *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*

Nový územní plán zajišťuje zohlednění nároků dalšího vývoje území tím, že v jižní části území obce v místě vymezených zastavitelných ploch určuje podmínku vytvoření územní studie při dalším rozhodování o využití tohoto území.

- *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

Nový územní plán vytváří podmínky pro vznik návaznosti železniční dopravy na dopravu autobusovou, a to v těžišti obce mezi novou a plánovanou zástavbou. Počítá se zde s modernizací vlakové stanice a autobusovým terminálem pro příměstskou i dálkovou dopravu. V nové zástavbě je kladen důraz na dobrou pěší prostupnost území a plochy zeleně sloužící nejen pro zlepšení životního prostředí, ale i pro rekreaci.

- *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán stanovuje podmínku vybudování nových inženýrských sítí v místě vzniku nové zástavby. Je zde počítáno i s vytvořením nové čistírny odpadních vod.

- *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

Nový územní plán připravuje podmínky pro rozvoj decentralizované výroby z obnovitelných zdrojů vytváří.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK)

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje jsou typem územně plánovací dokumentace, jejíž pořízení a vydání je dáno zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19.12.2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7.2.2012 a nabyly účinnosti dne 22.2.2012.

V rámci ZÚR SK bylo upřesněno vymezení rozvojových oblastí a os. Území obce Pavlov je zahrnuto do rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha.

ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro realizaci hlavních železničních tratí mezinárodního významu (vč. vysokorychlostních tratí) v nových koridorech do směrů: Ústí nad Labem, Plzeň, Brno, České Budějovice, a tím i vytvořit podmínky pro zlepšení regionální (příměstské) železniční dopravy na stávajících tratích;

b) zlepšit vazby center na nadřazenou silniční síť:

b.1) Kladna na D5, R6 a R7,

b.2) Kralup nad Vltavou na D8,

b.3) Lysé nad Labem – Milovic na D11;

c) zlepšit vazby osídlení doplněním MÚK na stávajících trasách D a R:

c.1) Odolena Voda na D8,

c.2) Kamenné Žehrovice na R6 (napojení Tuchlovic),

c.3) Nehvizdy na D11 (napojení Čelákovic),

c.4) Milčice na D11 (napojení Nymburka a Peček);

d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupu sídel na nadřazenou radiální silniční síť;

e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

f) pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice;

g) realizovat spojení Letiště Praha Ruzyně s Prahou (Veselavín) a Kladnem kolejovou dopravou;

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

- i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;
- j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;
- k) vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;
- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;
- m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;
- n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

Územní plán obce Pavlov respektuje tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území. Zejména v bodech e), g), h), a n).

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;
- b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;
- c) optimalizovat rozmístění železničních zastávek na regionálních tratích;
- d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- e) respektovat požadavky na ochranu:
- e.1) městských památkových zón Beroun, Brandýs nad Labem, Český Brod, Jílové u Prahy, Kostelec nad Černými lesy, Kostelec nad Labem, Lysá nad Labem, Mnišek pod Brdy, Smečno, Stará Boleslav, Unhošť;
- e.2) národních kulturních památek Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (areál kostela Nanebevzetí Panny Marie, areály kostelů sv. Václava a sv. Klimenta), Lidice (areál památníku), Průhonice (park a zámek v Průhonících), Roztoky (Přemyslovské hradiště v Levém Hradci), Veltrusy (zámek Veltrusy);
- e.3) archeologické rezervace Levý Hradec;
- e.4) vesnické památkové rezervace Dobrovíz;
- e.5) vesnické památkové zóny Debrno;
- f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí Český kras, Křivoklátsko;
- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:
- g.1) nadregionálních biocenter 22 Karlštejn-Koda, 24 Štěchovice, 2001 Údolí Vltavy (Šárka, Roztoky, Větrušice), 5 Vidrholec, 27 Voděradské bučiny;
- g.2) regionálních biocenter 1854 Beckov, 966 Bezchleby, 1415 Blýskava, 1466 Břevská rákosina, Březová, 1870 Cecemín, 1672 Čížov, 1411 Dobříšský les, 1848 Dolánka, 1473 Dolanský háj a niva, 1474 Dolní Podkozí, 1484 Dřínovský háj, 1383 Grybla, 1851 Hladký bor, 964 Hláska, 1021 Hrabanovská Černava, 1400 Jílovištské lesy, 1676 Kalspot, 1413 Karlické údolí, 1012 Kateřina, 1862 Kořenice, 1418 Koukolova hora, 1472 Kožová hora, 1399 Les u Radlíku, 1529 M. Plešivec, 1864 Minická skála, 1478 Mlékojedský luh, 1455 Na Vínořském potoce, 368 Niva Labe u Čelákovice a Přerova, 1945 Nučice, 1468 Okoř, 1403 Osnický les, 1675 Pašijová draha, 1456 Proboštské rybníky, 1414 Radotínské údolí, 1915 Raštice, 1402 Šance, 1531 Škrábek, 1477 Slepé rameno Labe, 1849 Soutok Labe a Jizery, 1863 Sprašová rokle, 1861 Stráně nad Hleďsebí, 1412 Svahy u Let, 1023 U skal, 1467 Únětický háj, 1480 Úpor a Kelské louky, 1871

V Jiříně, 1410 Velký háj, 1483 Veltruský luh, 1470 Vinařická hora, 1475 Vysoký vrch, 1869 Záboří, 1398 Záhořanský důl, 1471 Záplavy, 1485 Zlončická rokle, 1401 Zvolská Homole a navrhovaných – 1461 Ers, 1844 Hostouň, k. ú. 718661 Pecerady, k. ú. 723649 Podělusy, k. ú. 744972 Malešín, k. ú. 772399 Týnec nad Sázavou, 1856 Tojček.

Územní plán obce Pavlov splňuje úkoly vymezené v ZÚR SK v bodech a), b), c), a d).

Vztah nového Územního plánu obce Pavlov ke krajským prioritám ZÚR SK:

- *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Nový územní plán tento požadavek splňuje.

- *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Územní plán zpracovává požadavky vymezené touto dokumentací.

- *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje:*

II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá;

Pro tato území prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán se tohoto území netýká.

- *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Kladno, Mladá Boleslav, Příbram, Beroun, Mělník, Kralupy nad Vltavou, Slaný, Rakovník, Benešov, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Neratovice, Říčany a blízkých městech Kolín-Kutná Hora, Nymburk-Poděbrady.*

Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: Vlašim, Sedlčany, Čáslav, Mnichovo Hradiště, Votice, Hořovice, Dobříš, Český Brod.

Vytvářet podmínky pro zlepšení spolupráce blízkých měst Lysá nad Labem a Milovice, Nové Strašecí a Stochov.

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Nový územní plán podporuje a posiluje obslužný potenciál v příměstském území Prahy.

- *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
 - a) aglomerační okruh v úseku R7 – Říčany jako silnici vyšší třídy;*
 - b) dálnice D3;*
 - c) silnice R4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice);*
 - d) silnice R6 (I/6) v koridoru Nové Strašecí – Řevničov – hranice Karlovarského kraje (K. Vary);*

- e) silnice R7 v koridoru Slaný – hranice Ústeckého kraje (Chomutov) vč. přestavby stávajícího úseku Praha – Slaný;
- f) silnice I/9 v koridoru Zdiby – Líbeznice – Mělník;
- g) silnice I/12 v koridoru Praha – Úvaly – Český Brod;
- h) silnice I/2 v koridoru Hlízov (I/38) – hranice Pardubického kraje (Chvaletice);
- i) silnice I/38 v koridoru Mladá Boleslav – Nymburk – Kolín – Kutná Hora – Čáslav;
- j) napojení Kladna na R6 a D5;
- k) propojení R4 (Dobříš) – D5 (Bavoryně);
- l) zlepšení parametrů silnice I/16, zejména v úsecích Slaný - Velvary, Mělník – Mladá Boleslav, Mladá Boleslav – Sukorady;
- m) zlepšení parametrů silnice II/125 v koridoru Kolín – Uhlířské Janovice – Kácov – Vlašim;
- n) zlepšení parametrů silnice II/272 v koridoru Benátky nad Jizerou – Lysá nad Labem – Český Brod;
- o) propojení Vlašim (II/125) – Votice (I/3);
- p) zlepšení parametrů silnice II/112 Benešov – Vlašim – Čechtice – hranice Kraje Vysočina;
- q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;
- r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno a Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav.

Nový územní plán zapracovává požadavek na zdvoukolejnění trati č. 120 Praha – Kladno – Rakovník a tím podporuje zlepšení železničního spojení v koridoru Praha – Hostivice – Kladno.

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Nový územní plán respektuje tyto podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje.

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;
- c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech: - poznávací a kongresové turistiky, -

cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech, - vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, - rekreace ve vazbě na vodní plochy, zejména na vodních nádržích ve středním Povltaví, - krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Nový územní plán zachovává rozvojové plochy, které byly vymezeny již předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Tento plán také vytváří podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství a pro nové plochy veřejně přístupné zeleně se snahou vytvořit bariéru mezi zástavbou a zemědělskými pozemky v podobě zeleného prstence kolem nové i stávající zástavby. Územní plán také pracuje s podmínkou vytvoření veřejné infrastruktury při využití vymezených zastavitelných ploch. Územní plán klade důraz i na vznik ploch zeleně, které by sloužily k rekreaci.

- *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*

Území obce Pavlov se nenachází ve specifické oblasti kraje.

- *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

Územní plán podporuje zlepšení vazeb území kraje s hlavním městem Praha tím, že zapracovává požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací zejména ve formě koridorů pro dopravní infrastrukturu.

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ PODKLADY

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Kladno (ÚAP ORP)

Aktualizace ÚAP ORP Kladno včetně vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje pro správní území ORP Kladno byla zpracována v souladu s požadavkem § 28 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. Vydání této aktualizace proběhlo v roce 2020.

Územně analytické podklady vyhodnocují jednotlivé pilíře trvale udržitelného rozvoje a na základě tohoto vyhodnocení stanovují následující úkoly k řešení v územně plánovací dokumentaci obce:

- *zpracovat veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje VPS D209 Koridor železniční tratě č. 120: úsek Ruzyně – Kladno – Dubí, přeložky a zdvoukolejnění tratě;*
- *zpracovat veřejně prospěšná opatření ze ZUR Středočeského kraje – žádné VPO nevymezeno;*
- *zachovat urbanistickou hodnotu v místě;*
- *zachovat architektonické hodnoty a další památky: NKP: zámek – č.p. 1, ACS: pivovar v areálu zámečku.*

Územní plán zpracovává veřejně prospěšnou stavbu ze ZUR Středočeského kraje s označením VPS D209 Koridor železniční tratě č. 120. Územní plán zachovává urbanistickou hodnotu v místě v podobě zachování a dotvoření původního půdorysu obce. Územní plán respektuje a zachovává architektonickou hodnotu a další památku v podobě zámku s č.p. 1 a pivovaru v areálu tohoto zámečku.

a.b) SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Územní plán respektuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce. Základními principy rozvoje území obce jsou:

- vyvážený rozvoj území obce při zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a posílení sociální soudržnosti obyvatel obce;
- respektování současné urbanistické struktury obce;
- vytvoření harmonické vazby mezi urbanizovaným územím a volnou krajinou;
- posilování významu města v sídelní struktuře kraje, zejména zapracováním požadavku modernizace trati č. 120;
- vytvoření podmínek pro regeneraci, atraktivnější a další rozvoj bydlení dostatečné kapacity a různorodého charakteru s cílem zajištění pozitivního demografického vývoje;
- rozvoj a zkvalitňování ploch veřejných prostranství v celém území obce;
- rozvoj infrastruktury občanského vybavení, zejména obchodu, služeb a zařízení pro vzdělávání, tělovýchovu a sport;
- zlepšování dopravní obslužnosti a prostupnosti území, zkvalitňování dopravní vybavenosti nadmístního významu, zejména modernizace trati č. 120;
- odpovídající řešení dopravy v klidu;
- zlepšení prostupnosti území zkvalitněním infrastruktury pro pěší a cykloturistiku;
- tvorba navazujících pásů zeleně, vytvářející zelený prstenec okolo obce;
- podpora pěší a cyklistické mobility po obci;
- rozvoj technické infrastruktury k posílení zadržování srážkové vody společně s posílenou retenční schopností přírodně blízkých úprav nově vzniklých veřejných prostranství.

Základní koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot v území podporuje respektování, chránění a využívání odpovídajícím způsobem následující hodnoty:

- nemovitě kulturní památky stavebního charakteru evidované v rejstříku NPÚ včetně ochranných pásem – Zámek č.p. 1, rejst. č. ÚSKP 15676/2-3034 – zámek;
- území s archeologickými nálezy evidované v rejstříku SAS ČR – Pavlov – novověké jádro vsi, území s archeologickými nálezy kategorie UAN II, ID SAS 6786.

Nová výstavba v plochách náležejících mezi kulturní hodnoty a v plochách v okolí kulturních hodnot stejně jako dostavba a přestavba objektů zařazených mezi kulturní hodnoty, bude navržena a realizována tak, aby svým hmotovým, materiálovým a barevným řešením nenarušila hmotové části staveb a území vč. významných pohledů a průhledů.

Základní koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot území umožňuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat následující hodnoty:

- síť dálnic a silnic I., II. a III. třídy (D6, I/6 J, III/0067);
- místní a účelové komunikace;
- značená cyklistická trasa s označením KO 2;
- vodovodní řady;
- kanalizační síť;
- energetické rozvody a transformační stanice;
- plynovodní zařízení a rozvody;
- telekomunikační zařízení a vedení;
- zařízení občanského vybavení;
- výrobní areály a areály dalších ekonomických aktivit;
- veřejná prostranství a dětská hřiště.

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních hodnot území respektováním, chráněním a využíváním odpovídajícím způsobem následujících hodnot:

- skladebné části územního systému ekologické stability;
- plochy zemědělské půdy v 1. a 2. třídě ochrany s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění;
- drobný vodní tok Sulovický potok nacházející se v severní části katastrálního území obce;
- pozemky určené k plnění funkcí lesa s výjimkou ploch určených tímto územním plánem k zastavění
- významné krajinné prvky dle § 3 a § 4 zákona č. 144/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:
vodní toky a jejich nivy – Sulovický potok,
vodní plochy,
lesy,
parky – park v centrální části stávající obce;

Přírodní hodnoty budou chráněny před přímými i nepřímými vlivy z výstavby a dalších činností a aktivit souvisejícími se stavbami a rozvojem obce, které by mohly ohrozit jejich celistvost, funkčnost či předmět ochrany dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného obecně závazného předpisu. U přírodních hodnot, u nichž je dle příslušného předpisu stanoveno nebo vymezeno ochranné pásmo, se požadavky na ochranu vztahují i na toto území.

Pro celé území jsou stanoveny tyto zásady urbanistické koncepce:

- rozvoj území bude usměrňován s ohledem na ochranu urbanistického uspořádání a rázu;
- silnice III/0067 bude respektována jako hlavní urbanistická osa území, budou vytvořeny podmínky pro oživení a rozvoj přilehlého území a potlačení bariérového efektu komunikací;

- bude chráněno historické jádro obce včetně jeho veřejných prostranství;
- bude podporováno polyfunkční využívání území vždy při zachování základních hygienických požadavků na kvalitu prostředí a při ochraně hodnot území;
- obytná území budou chráněna před nevhodným využitím snižujícím pohodu a kvalitu bydlení;
- budou zachovány stávající zahrádkové osady s vysokým podílem zeleně jako forma individuální rekreace;
- v nezbytném rozsahu bude dotvořena dopravní síť obce, zejména pak ve vymezených zastavitelných plochách a vybudování jihovýchodního obchvatu obce ke snížení dopravní zátěže na stávajících komunikacích;
- budou respektovány urbanistické osy v podobě ulic Lidická a Karlovarská;
- ve směru od centra obce do volné krajiny bude klesat hustota a výška zástavby;
- nová zástavba bude respektovat a doplňovat půdorys stávající zástavby obce;
- výstavba v nových zastavitelných plochách bude organizována tak, že bude navazovat na pozemky již zastavěné, bez vzniku nežádoucích proluk, tato podmínka naplatí pro plochy, které nenavazují na zastavěné území;
- bude zapracován požadavek na zkapacitnění trati č. 120 (Praha – Kladno – Rakovník);
- drobná komerční vybavenost bude podporována jako součást smíšené zástavby;
- je navrženo vytvoření hřbitova na jihu katastrálního území při hranici s katastrálním územím obce Unhošť;
- areálové podnikatelské aktivity jsou stabilizovány ve stávajícím rozsahu,
- rozvojové plochy jižně od trati č. 120 budou zakončeny pásem zeleně, který vytvoří přirozenou bariéru mezi obytnou zástavbou a zemědělskými pozemky.

a.c) SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán obce Pavlov byl zpracován v souladu s pojetím územně plánovací dokumentace – územní plán, dle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

a.d) SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu.

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

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o

posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

STANOVISKO

k návrhu zadání územního plánu

Pavlov

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů ,dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předloženého návrhu zadání nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Pavlov na životní prostředí (tzv. SEA).

Odůvodnění: Územní plán Pavlov bude řešit rozvoj obce především pro funkci bydlení. Navržena je větší rozvojová plocha jižně od železniční tratě „Nový Pavlov“, tento záměr je vymezen ve stávající platné UPD a je v současné době připravován do projektové fáze. Jedná se tedy z hlediska koncepce o dlouhodobě připravovanou a stále aktuální rozvojovou plochu. Nový územní plán nepočítá s rozšiřováním rozvojových ploch pro výrobu a skladování. Předloženým návrhem zadání ÚP Pavlov nedochází k významné změně současné koncepce rozvoje obce. Z předloženého zadání územního plánu lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. V návrhu zadání územního plánu nejsou stanoveny požadavky významně měnící stávající charakter území. Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Z výše uvedeného vyplývá předpoklad na umírněný rozvoj území. Předpokládaný zábor zemědělské půdy oproti stávající platné ÚPD se nepředpokládá významný. S ohledem na umístění obce a obsah návrhu územní plánu lze přeshraniční povahu vlivů vyloučit.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 090988/2021/KUSK ze dne 21. 7. 2021 vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Krajský úřad Středočeského kraje tak dospěl názoru, že předložený návrh zadání nepředpokládá realizaci a umístění takových ploch, které by samy o sobě, případně v kumulaci se sousedními plochami představovaly riziko pro životní prostředí či zdraví obyvatel, aby bylo nutné pro koncepci zpracovat vyhodnocení SEA.

c) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno.

d) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Bude doplněno.

e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

e.1) ÚVOD

Původní územně plánovací dokumentace sídelního útvaru Pavlov byla tvořena pěti textovými dokumenty a jejich grafickými částmi.

Původní Návrh ÚPNSÚ Pavlov byl zpracován v červenci roku 1993. Tento dokument je složen ze dvou dokumentů, první nese název **ZÁVAZNÁ ČÁST – NÁVRH ÚPNSÚ PAVLOV – PLÁN VYUŽITÍ ÚZEMÍ** a svou formou připomíná dnešní výrokovou část územních plánů. Druhý dokument nese název **PAVLOV – NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU** a svou formou připomíná dnešní odůvodnění územních plánů.

V červnu roku 1998 byla zpracována první změna Územního plánu sídelního útvaru. Tento dokument byl opět složen ze dvou textových částí, které mají formu dnešní výrokové části a odůvodnění. První z nich se jmenuje **PŘÍLOHA VYHLÁŠKY O ZÁVAZNÉ ČÁSTI ZMĚN A DOPLŇKŮ ÚPNSÚ PAVLOV a druhý nese název ZMĚNY A DOPLŇKY ÚPNSÚ PAVLOV TEXTOVÁ A TABELÁRNÍ ČÁST (ČISTOPIS)**. Tato změna doplňuje původní Územní plán o další informace, ale nic nemění a ani neruší.

V srpnu roku 2007 byla zpracována **ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PAVLOV**. Tento dokument měl již výrokovou část a odůvodnění a byl vydán formou Opatření obecné povahy. Tento dokument ruší poměrnou část předchozích dvou dokumentů a nahrazuje ji vlastními kapitolami podle tehdy platné vyhlášky.

V květnu roku 2020 byla zpracována **ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PAVLOV**, která má strukturu podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Úplné znění Územního plánu sídelního útvaru Pavlov po Změně č. 3 obsahovalo texty výrokových částí původního Návrhu ÚPNSÚ Pavlov, změny č. 1 jakožto Přílohy vyhlášky o závazné části změn a doplňků ÚPNSÚ Pavlov, Změny č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Pavlov a samotné Změny č. 3. Texty jednotlivých dokumentů jsou pro přehlednost barevně odlišeny:

- dokument s názvem Návrh ÚPNSÚ Pavlov, plán využití území z roku 1993 je v textu vyznačen černou barvou písma
- dokument s názvem Příloha vyhlášky o závazné části změn a doplňků ÚPNSÚ Pavlov z roku 1998 je v textu vyznačen modrou barvou písma
- dokument s názvem Změna č. 2 Územního plánu sídelního útvaru Pavlov, Opatření obecné povahy z roku 2007 je v textu vyznačen zelenou barvou písma
- dokument s názvem Změna č. 3 Územního plánu sídelního útvaru Pavlov z roku 2020 je v textu vyznačen červenou barvou písma

Dokumenty z let 1993 a 1998 byly sloučené k sobě v kapitolách, které se u nich shodují, přebývajících kapitoly byly zařazeny pod kapitoly s podobným obsahem. Dokument z roku 2007 byl zpracován za sloučené části z let 1993 a 1998, protože většinu z těchto dokumentů ruší a nahrazuje novými kapitolami. Rušené části textu byly vyznačeny jeho přeškrtnutím.

Úplné znění územního plánu sídelního útvaru Pavlov po změně č. 3 se snažilo co nejnázorněji zaznamenat po sobě jdoucí územně plánovací dokumentace Pavlova při zachování jejich struktury, tato původní struktura však neodpovídala dnes platné vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Vzhledem k nevyhovující struktuře původních územně plánovacích dokumentací obce bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nového územního plánu. Tento plán je vyhotoven dle všech aktuálně platných zákonů, vyhlášek a předpisů.

e.2) ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

e.2.a) Vymezení zastavěného území

Územní plán vymezuje zastavěné území na podkladu katastrální mapy. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výrokové části ve výkresech č. I Základní členění území a č. II Hlavní výkres. V části odůvodnění je pak tato hranice zobrazena ve výkrese č. IV Koordinační výkres.

e.2.b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V této kapitole je stanovena základní koncepce rozvoje obce, přičemž jsou zde popsány hodnoty, na které je nutno brát zřetel.

Dle předchozích územně plánovacích dokumentací se počítalo s rozsáhlým rozvojem zástavby na jih od železniční trati již od počátku plánování v této obci. Předešlé ambice však nikdy nebyly realizovány, a proto Pavlov zůstává i nadále malou zapomenutou obcí, která zatím leží stranou od všeobecného stavebního ruchu, který propuká v obcích blízkých Praze.

Další rozvoj obce by měl být koordinovaný, udržitelný. Takový, aby vzniklo plnohodnotné, vybanené menší sídlo s kvalitními veřejnými prostory a se strukturou vytvářející centrum v těžišti mezi stávající zástavbou a navrhovanou.

e.2.b.1) Přírodní hodnoty

Zde je popsána koncepce ochrany přírodních hodnot. Je zde obecně popsán i stávající stav krajiny v katastrálním území sídla.

Ve správním území obce se nenachází žádné zvláště chráněné území ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Obec Pavlov je zasazena v zemědělsky intenzivně využívané krajině. V katastrálním území této obce naprosto chybí jakýkoliv výskyt přirozených přírodních ploch, proto je nutné v co největší míře zachovat současné plochy zeleně, především pak větrolam vedoucí podél železniční tratě na jižní hranici obce a park ve středu současné obce.

Území obce v nejsevernější části protíná tok Sulovického potoka. Tento tok je zregulován a není doplněn žádnými doprovodnými břehovými porosty. Další vodní prvky nacházející v katastrálním území obce jsou drobné vodní plochy, které jsou součástí logistických areálů a plní funkci poldrů. Jediná vodní nádrž, která není součástí logistického areálu se nachází na křížení ulic Lidická a Okružní.

e.2.b.2) Kulturní hodnoty

V této kapitole jsou popsány kulturní hodnoty nacházející se v obci, které je nutno chránit.

V obci se nachází nemovitá kulturní památka, zámek čp. 1, který je registrovaný v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod katalogovým číslem 1000126175. Ochranné pásmo nebylo u této památky vyhlášeno. Ochrana této památky bude při řešení nového využití a případného umístování nových staveb spočívat v uchování jejích památkově hodnotných staveb v maximálním možném rozsahu, respektování prostorového uspořádání a měřítka těchto staveb.

Jádro vsi je označeno za území s archeologickými nálezy kategorie II, jedná se tedy o území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují; pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů je 51–100 %. Cílem ochrany této skutečnosti bude snaha o zachování struktury původní zástavby a jejího drobnějšího měřítka objektů.

e.2.b.3) Civilizační hodnoty

Tato kapitola vymezuje civilizační hodnoty nacházející se v území obce.

Hlavní civilizační hodnotou nacházející se v obci je technická infrastruktura. V obci je rozvod elektřiny, vody, plynu a je zde vytvořena kanalizační síť.

Další důležitou hodnotou tohoto typu je dopravní dostupnost Prahy a okolních obcí, která je velmi dobrá. Katastrem obce prochází dálnice D6, napojení na tuto dálnici je realizováno v nedaleké obci Jeneč a v sousedním Unhošti.

Obec leží na železniční trati č. 120 mezi Kladnem a Prahou. Tato trať by se měla v budoucnu rozšiřovat, a proto je nutné v územním plánu vytvořit odpovídající podmínky proto, aby mohl být tento záměr realizován.

e.2.c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

e.2.c.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Tato kapitola popisuje současnou urbanistickou strukturu obce a zároveň vymezuje směr, kterým by se měla nová zástavba v rozvojových plochách ubírat tak, aby respektovala strukturu a kompozici současné obce a nenarušila tak stávající sídelní vazby.

Urbanistická struktura obce je charakterizována zástavbou situovanou podél ulic Karlovarská a Lidická. Obec je ulicemi Karlovarská a Lidická pomyslně rozdělena do čtyř kvadrantů. Ve třech z těchto kvadrantů převažuje funkce bydlení. V severovýchodním kvadrantu je pak umístěn park s obecním úřadem, zámek a logistické haly.

Obec se v posledních letech rozůstala o novou zástavbu v podobě logistických parků situovaných severovýchodně a severně od obce. V jižní části obce vznikly droné zahrádkové osady oddělující obytnou zástavbu od trati, která tvoří výraznou bariéru v dalším prostupu zástavby směrem na jih.

Základní myšlenkou nové urbanistické koncepce je vytvoření celoměstského centra – náměstí co nejbližší stávající zástavbě tak, aby se nová zástavba neotáčela ke stávající obci zády, ale vytvořila podmínky pro provozní a sociální prolnutí obou struktur. Urbanistická kompozice počítá s postupným rozvolňováním hustoty a snižováním podlažnosti zástavby od centra – náměstí směrem k přechodu do nezastavěné krajiny.

Urbanistická kompozice historické zástavby obce by měla být zachována, jedná se zejména o situování staveb podél dvou hlavních ulic a o centrální prostor na jejich křížení. Kompozice nové zástavby, která by měla vzniknout jižně od železniční tratě by měla navazovat na tuto myšlenku tím, že zachová osový charakter ulice Lidická.

Plochy vymezené pro vznik nové zástavby jsou označeny indexy SM.1 a SM.2. Tyto plochy svým rozsahem odpovídají plochám, které byly vymezeny již v přechozích územně plánovacích dokumentacích a je tak dodržena kontinuita územního plánování.

e.2.c.2) Vymezení zastavitelných ploch

V této kapitole jsou uvedeny všechny vymezené zastavitelné plochy i s jejich orientačními výměrami.

Územní plán navrhuje na území obce tyto zastavitelné plochy jako dostavbu nevyužitých území nebo jako plochy za hranicí zastavěného území obce:

označení plochy	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	výměra (ha)
Z1	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	2,086
Z2	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	4,404
Z3	RZ	REKREACE zahrádkové osady	1,293
Z4	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	1,031
Z5	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	0,079
Z6	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	0,082
Z7	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	0,076
Z8	OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	0,264
Z9	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	6,431
Z10	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	0,087
Z11	VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl	4,143
Z12	VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl	0,322
Z13	DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční	2,660
Z14	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	0,335
Z15	VL	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl	0,786
Z16	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	0,357
Z17	DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	0,436
Z18	SM.1	SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	17,223
Z19	SM.2	SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	19,057
Z20	OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy	0,701

e.2.c.3) Vymezení ploch změn v krajině

Plochy změn v krajině jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Hranice těchto ploch zobrazuje výkres č. I Základní členění území a výkres č. II Hlavní výkres.

Územní plán navrhuje na území obce tyto plochy změn v krajině:

označení plochy	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	výměra (ha)
K1	ZO	ZELEŇ ochranná a izolační	0,477
K2	ZO	ZELEŇ ochranná a izolační	0,770
K3	ZO	ZELEŇ ochranná a izolační	0,263

K4	ZO	ZELEŇ ochranná a izolační	0,199
K5	ZO	ZELEŇ ochranná a izolační	0,657

e.2.c.4) Vymezení ploch přestavby

V této kapitole jsou uvedeny všechny vymezené plochy přestavby a jejich orientační výměry.

Plochy přestavby jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Hranice těchto ploch zobrazuje výkres č. I Základní členění území a výkres č. II Hlavní výkres.

Územní plán navrhuje na území obce tyto plochy přestavby:

označení plochy	kód rozdílného způsobu využití	název rozdílného způsobu využití	výměra (ha)
P1	BV	BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	2,186
P2	VS	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	0,955

e.2.c.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán určuje v této kapitole, jakým způsobem se bude dále vyvíjet územní systém sídelní zeleně.

Je důležité, aby stávající plochy zeleně byly v obci zachovány a rozvíjeny. V nové zástavbě směrem na jih od stávající obce jsou vymezeny nové plochy veřejné zeleně, které budou doplňovat veřejná prostranství. Další podmínkou pro realizaci nové zástavby jižně od stávající obce je vytvoření izolačního pásu zeleně oddělující novou zástavbu od zemědělských pozemků ve zbytku katastru obce. Tato izolační zeleň může plnit i funkci rekreační s ohledem na to, že v okolí se žádné rekreační plochy zeleně nenachází.

e.2.d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

e.2.d.1) Dopravní infrastruktura

e.2.d.1.1) Silniční doprava

Územní plán v této kapitole charakterizuje a popisuje současnou silniční síť nacházející se v katastrálním území obce. Zároveň s tím zde uvádí i základní záměry týkající se rozvoje pozemních komunikací v území sídla.

Obchvat obce je nově navržen na území obce Červený Újezd, kde je v ÚPD zařazen do územní rezervy pro tento účel. Předpokládaná trasa obchvatu je pro přehlednost zanesena i v hlavním výkrese, přestože se v řešeném území obce Pavlov nenachází.

Základní komunikační systém obce je dán stávající Karlovarskou ulicí (dříve silnice I/6 s dnešním označením J6), která je na západním okraji obce (za stávajícím úroňovým přejezdem železniční trati) zaslepena a dále v souběhu s dálnicí D6 pokračuje pouze polní cesta směrem k MÚK Unhošť (exit 12) - křižovatka dálnice D6 se silnicí II/101. Kolmo ke Karlovarské ulici prochází středem obce Lidická ulice tj.

silnice III/0067 spojnice Hostouně a Unhoště. Na Lidickou ulici je napojena Logistická ulice, která odvádí část dopravy z provozovaných průmyslových a skladových areálových ploch mimo centrum obce.

e.2.d.1.2) Železniční doprava

V této kapitole je popsána železniční síť v obci a je zde uveden záměr na modernizaci a rozšíření stávající železniční trati, která územím prochází.

Řešeným územím prochází železniční trať č. 120 Praha – Kladno – Rakovník, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., a v souladu s usnesením vlády ČR č. 766 ze dne 20.12.1995, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Koridor pro přeložku a zdvoukolejnění této trati je vymezen jako veřejně prospěšná stavba a je graficky znázorněn ve výkrese č. III Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Na této trati se v obci nachází železniční zastávka.

e.2.d.2) Technická infrastruktura

e.2.d.2.1) Zásobování vodou

V této kapitole je popsána vodovodní síť v obci.

Obec je zásobena vodou z přivaděče Praha – Kladno zásobovacím řadem z čerpací stanice v Hostouni, který dál vede do Červeného Újezdu. Místní rozvodná síť je uložena v pozemních komunikacích, mimo soukromé zahrady.

e.2.d.2.2) Zneškodňování odpadních vod

V této kapitole je popsána kanalizační síť v obci a způsob nakládání s vodami dešťovými.

Obec Pavlov je napojena na splaškovou kanalizaci zakončenou na ČOV v Hostouni. Hlavní kanalizační sběrač je veden podél silnice III/0067 směrem na Hostouň. Nová zástavba by měla být připojena na nově vybudovanou ČOV s kapacitou cca 7000 E.O. v jižní části území.

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

Dešťové vody z jednotlivých nemovitostí, komunikací a zpevněných ploch nebudou napojeny na systém splaškové kanalizace.

e.2.d.2.3) Zásobování elektrickou energií

V této kapitole je popsána elektrická síť v obci.

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, to jest zásobení ze stávající linky vrchního vedení 22 kV – Pavlovská odbočka.

e.2.d.2.4) Zásobování plynem

V této kapitole je popsána možnost zásobování plynem.

Pro všechny části obce jsou připravené podmínky pro zásobování zemním plynem z regulační stanice umístěné na krátké VTL odbočce z VTL DN 350 u silnice III/0067.

e.2.d.2.5) Telekomunikace

V této kapitole je popsána telekomunikační síť v obci.

Telekomunikační síť bude provedena jako kabelová, uložená v zemi. Bude napojena na digitální ústřednu v Unhošti, případně podmíněna výstavbou satelitní ATÚ v Pavlově.

e.2.d.2.6) Nakládání s odpady

V této kapitole je popsáno řešení shromažďování a svozu komunálního a jiného odpadu.

Stávající systém nakládání s odpady, v současné době stanovený vyhláškou obce, se nebude měnit.

e.2.d.2.7) Občanské vybavení

V této kapitole je popsáno občanské vybavení, které je v obci dostupné a je zde popsána i možnost budoucího rozvoje, který bude nezbytný při plánované výstavbě.

Současné plochy občanského vybavení využívané pro veřejnou infrastrukturu jsou stabilizované a budou respektovány.

V budoucí zástavbě na jih od železniční trati by měla být občanská vybavenost situována co nejbližší původní obci tak, aby byla využitelná jak původními, tak i novými obyvateli obce. Tím, že se tato vybavenost bude kumulovat u železniční trati, bude snadnější prolínání jednotlivých sociálních skupin obyvatel a budou zde vytvořeny podmínky pro sociální interakce.

e.2.d.2.8) Veřejná prostranství

V této kapitole je popsán systém veřejných prostranství nacházejících se v obci a jejich budoucí rozvoj podmíněný novou zástavbou.

Všechny stabilizované prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, jsou pro jejich stabilizaci a zachování budoucím generacím samostatně vymezeny jako plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně. Plochy tohoto charakteru zkvalitňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v ZÚ, ve kterých to připouští pro ně stanovené podmínky využití.

Rozšíření veřejných prostranství s cílem zachování a zkvalitnění životního prostředí města je rovněž nezbytné v rámci vymezených ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby) ostatních způsobů využití, ve kterých to připouští pro ně stanovené podmínky využití, a to prostorově odpovídající rozsahu a charakteru území.

Veřejná prostranství by v nové zástavbě měla být vymezována v návaznosti na občanskou vybavenost a měla by vytvářet prostory pro setkávání.

e.2.e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

e.2.e.1) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezených ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Územní plán v této části popisuje krajinu nacházející se v katastrálním území obce Pavlov a vymezuje základní koncepci pro její budoucí uspořádání.

Krajina je odlesněná a v různé míře zestepněná, vodohospodářskými úpravami a hospodářskou činností silně pozměněná. Převážná část řešeného území leží v intenzivně zemědělsky využívané krajině, kde převažuje argocenóza (orná půda, postagrární lada) s nízkým stupněm ekologické stability.

Koryta vodních toků a příkopy nebudou zatrubňovány (kromě úseků pro zajištění přístupu na pozemek a přechody dopravní infrastruktury) a bude zachována, případně doplněna doprovodná zeleň.

V rámci případných pozemkových úprav mohou být v plochách orné půdy v případě potřeby doplněny plochy zeleně (meze, remízky, plochy nelesní zeleně), protierozní opatření (zasakovací pásy, větrolamy), v rámci řešení prostupnosti krajiny může být doplněna cestní síť v krajině nebo účelové komunikace. Zemědělský půdní fond bude šetrně využíván s ohledem na ochranu půdy, kvalitu vody, retenční schopnost a biologickou rozmanitost území.

e.2.e.2) Územní systém ekologické stability

V současné době se v území nenachází žádné funkční prvky územního systému ekologické stability.

Územně analytické podklady ORP Kladno (5. aktualizace z roku 2020) obsahují na území Pavlova prvky lokálního územního systému ekologické stability, které byly převzaty z původního územního plánu Pavlova, přesněji z jeho změny č. 2 z roku 2008. Tato dokumentace obsahuje zmínku o biocentru č. 18 a o biokoridorech č. 704 a č. 706, které jsou označeny jako navržené k založení. Základ pro tyto prvky byl vytvořen již v původním územním plánu z roku 1993, ale tyto prvky dosud nebyly realizovány. Pro území Pavlova nebyl v rámci zpracování územního plánu dohledán žádný platný Generel místního ÚSES nebo Plán místního ÚSES.

V území obce Pavlov nejsou vhodné podmínky pro zakládání nových funkčních prvků územního systému ekologické stability, proto nový územní plán žádné takové prvky v katastrálním území Pavlova nevymezuje. Území obce Pavlova je poměrně malé a natolik urbanizované, že by zde ani nebylo možné žádné takové prvky realizovat. Funkční ÚSES nadmístního významu je mimo katastrální území obce na území okolních obcí.

e.2.e.3) Prostupnost krajiny

e.2.e.3.1) Dopravní prostupnost

V této kapitole je stručně popsána prostupnost krajinou z hlediska dopravy.

Pro účel dopravní prostupnosti bude nadále využívána stabilizovaná síť pozemních komunikací, která je akceptována a nadále rozvíjena vymezenými plochami dopravní infrastruktury silniční.

e.2.e.3.2) Biologická prostupnost

V této kapitole je stručně popsána prostupnost krajinou z biologického hlediska.

Současná biologická prostupnost území je omezená především velkými plochami polí s chybějící rozptýlenou zelení a omezenou funkcí prvků ÚSES. Pro její zlepšení se navrhuje zajištění funkčnosti lokálních biokoridorů a doplnění krajinné zeleně. Dopomoci k lepší biologické prostupnosti územím by

mělo i vymezení pásu ochranné a izolační zeleně oddělující navrhované plochy zástavby od zemědělských pozemků.

e.2.e.4) Protierozní opatření

V této kapitole je zanesena možnost provádění protierozních opatření v určitých plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W, NZ a NL) mimo zastavěné území obce a zastavitelné plochy.

e.2.e.5) Ochrana před povodněmi

Územní plán v této kapitole připouští možnost vybudování systémů ochrany před povodněmi v určitých plochách s rozdílným způsobem využití.

Územní plán připouští opatření tohoto charakteru v plochách s rozdílným způsobem využití (W) mimo ZÚ a zastavitelné plochy.

e.2.e.6) Rekreace

V této kapitole je popsána existence ploch k rekreaci, které se v obci nacházejí.

Stabilizované plochy rekreace na území obce se vyskytují jak samostatně (RZ), tak v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV). Tyto plochy jsou respektovány, nové plochy rodinné rekreace budou přednostně umísťovány v rámci obytných a smíšených ploch. Nové plochy pro volnočasovou rekreaci budou realizovány v rámci ploch zeleně a smíšených ploch.

e.2.e.7) Dobývání nerostů

V této kapitole je uvedena skutečnost, že se v celém území obce nenachází žádné dobývací prostory a ani sem nezasahují žádná stanovená chráněná ložisková území a neprovádí se zde ani těžba nevýhradních ložisek nerostů.

e.2.f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V této části územní plán rozděluje katastrální území obce a pozemky v něm do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto plochy jsou rozděleny na plochy zastavěného a nezastavěného území.

Grafické vyznačení jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je viditelné ve výrokové části územního plánu ve výkrese č. II. Hlavní výkres a v části odůvodnění ve výkrese 4. IV. Koordinační výkres.

e.2.f.1) Základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

e.2.f.1.1) Plochy zastavěného území

V této kapitole jsou po oddílech vypsány funkční plochy zastavěného území. V každé jednotlivé ploše s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití této plochy, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Dále jsou u těchto ploch stanoveny i podmínky jejich prostorového a funkčního uspořádání, kde jsou nastaveny regulativy pro zástavbu v těchto plochách. Nastavené podmínky a způsoby využití musí být v území plně respektovány.

e.2.f.1.2) Plochy nezastavěného území

V této kapitole jsou po oddílech vypsány funkční plochy nezastavěného území. V každé jednotlivé ploše s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití této plochy, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. Dále jsou u těchto ploch stanoveny i podmínky jejich prostorového a funkčního uspořádání, kde jsou nastaveny regulativy pro zástavbu v těchto plochách. Nastavené podmínky a způsoby využití musí být v území plně respektovány.

e.2.f.2) Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

V této části územní plán stanovuje specifické podmínky, které platí v určitých plochách s rozdílným způsobem využití.

Je zde zapracován požadavek Ministerstva obrany týkající se ochranných pásem leteckých zabezpečovacích zařízení.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **jev 102a – ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb, o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)

- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

e.2.g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V této kapitole územní plán stanovuje, ve kterých plochách, případně koridorech lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Grafické znázornění těchto ploch a koridorů je zobrazeno ve výrokové části ve výkrese č. III. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

e.2.h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

V této kapitole územní plán stanovuje, ve kterých plochách, případně koridorech lze uplatnit předkupní právo. Grafické znázornění těchto ploch a koridorů je zobrazeno ve výrokové části ve výkrese č. III. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

e.2.i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 Stavebního zákona

Územní plán taková opatření nestanovuje.

e.2.j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán žádné územní rezervy nevymezuje.

e.2.k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Územní plán žádné takové plochy nevymezuje.

e.2.l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán stanovuje podmínku pro vytvoření územní studii ve dvou zastavitelných plochách jižně od železniční trati. V této kapitole územní plán stanovuje podmínky a problémy, které musí být územní studii vytvořeny a vyřešeny.

Grafické znázornění územní studie je provedeno ve výrokové části ve výkrese č. I Základní členění území.

e.2.m) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky 500/2006 Sb., stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje podmínku vytvoření regulačního plánu pro žádnou z ploch v katastrálním území.

e.2.n) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán neurčuje v území žádnou etapizaci.

e.2.o) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Územní plán nevymezuje žádné takové stavby.

e.2.p) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

V této kapitole je uveden počet listů a výkresů územního plánu.

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

Zastavěné území obce je plně využíváno dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, zobrazených v grafické části tohoto územního plánu.

Územní plán přebírá koncepce původní územně plánovací dokumentace, a tudíž přebírá i vymezené zastavitelné plochy. Tento územní plán nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy nad rámec ploch, se kterými bylo dlouhodobě počítáno v předchozích územně plánovacích dokumentacích.

Tento územní plán tak navazuje na dlouhodobý kontinuální proces naplňování cílů a úkolů územního plánování s cílem dosáhnout vyváženého a udržitelného rozvoje obce jako moderního urbanisticky komponovaného sídla.

Vzhledem k prostorovým limitům rozvoje obce je základním cílem územně plánovací dokumentace nalézt vyváženost mezi potřebou rozvoje a ochranou hodnot území.

NÁLEŽITOSTI DLE PŘÍLOHY Č. 7 K VYHLÁŠCE Č. 500/2006 SB., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A O ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

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

a.1) OBEC PAVLOV V SYSTÉMU OSÍDLENÍ

Obec Pavlov se nachází ve Středočeském kraji a je součástí správního obvodu ORP Kladno. V rámci ORP Kladno je obec umístěna při jeho východní hranici, kde sousedí s hranicemi okresu Praha – západ.

Obec Pavlov má svou výhodnou polohou těsně za hranicemi Prahy potenciál k vytvoření kvalitního sídla. Dle předchozích územně plánovacích dokumentací se počítalo s rozsáhlým rozvojem zástavby na jih od železniční trati již od počátku plánování v této obci. Předešlé ambice však nikdy nebyly realizovány, a proto Pavlov zůstává i nadále malou zapomenutou obcí, která zatím leží stranou od všeobecného stavebního ruchu, který propuká v obcích blízkých Praze.

Celé širší území je ovlivněno dynamikou hlavního města Prahy a zároveň i blízkostí města Kladna. Dopravní dostupnost do obou zmiňovaných sídel umožňuje železniční trať č. 120 a dálnice D6, která katastrálním územím prochází.

Velký podíl obyvatel obce Pavlov dojíždí za prací, vzděláním i občanským vybavením do regionálních spádových center Kladna, Unhoště, Histivice a Prahy.

V katastrálním území převažuje zemědělské využití pozemků a nenachází se zde žádný turisticky atraktivní cíl, proto je obec v okolní zástavbě upozaděna. Snahou o zvětšení atraktivity obce a její konkurenceschopnosti v okolním osídlení je využití zastavitelných ploch na jih od železniční tratě. Tyto plochy byly vymezeny již dřívější územně plánovací dokumentací, ale nikdy nebyly využity.

Obec Pavlov sousedí s obcemi Hostouň (k.ú. Hostouň u Prahy, ORP Kladno) na severu a východě, Červený Újezd (k.ú. Červený Újezd, ORP Praha – západ) na jihovýchodě, Unhošť (k.ú. Unhošť, ORP Kladno) na jihu a západě a obcí Dolany (k.ú. Dolany u Kladna, ORP Kladno) na severozápadě.

a.2) OBEC PAVLOV V KRAJINNÉ STRUKTUŘE

Obec Pavlov je zasazena v zemědělsky intenzivně využívané krajině. V katastrálním území této obce naprosto chybí jakýkoliv výskyt přirozených přírodních ploch, proto je nutné v co největší míře zachovat současné plochy zeleně, především pak větrolam vedoucí podél železniční tratě na jižní hranici obce a park ve středu současné obce.

Využívání krajiny předurčily geomorfologie a půdní podmínky. Krajina je odlesněná a v různé míře zestepněná, vodohospodářskými úpravami a hospodářskou činností silně pozměněná. Převážná část řešeného území leží v intenzivně zemědělsky využívané krajině, kde převažuje argocenóza (orná půda, postagrární lada) s nízkým stupněm ekologické stability. Pro zemědělskou krajinu jsou typické větrolamy s dobrým založením keřového a stromového patra ve čtyřech řadách, dále řídký břehový a doprovodný porost kolem melioračních příkopů a potoků, více či méně ruderalizovaný.

Území obce v nejsevernější části protíná tok Sulovického potoka. Tento tok je zregulován a není doplněn žádnými doprovodnými břehovými porosty. Další vodní prvky nacházející v katastrálním území obce jsou

drobné vodní plochy , které jsou součástí logistických areálů a plní funkci poldrů. Jediná vodní nádrž, která není součástí logistického areálu se nachází na křížení ulic Lidická a Okružní.

a.3) ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY OBCE PAVLOV

Obcí prochází dvě silnice. Silnice 6J, která je východně za obcí zaslepena a na opačné straně je napojena na silnici II/201 u obce Jeneč. Silnice II/201 je severně od Jenče napojena v exitu 7 na dálnici D6.

Silnice III/0067 prochází průtahem obcí Pavlov a je spojnicí mezi Hostouní a Unhoště. Východně od Unhoště je stykovou křižovatkou napojena na silnici II/201 a přes ní na silnici II/101. Silnice II/101 je v exitu 12 napojena na dálnici D6 a směrem jižním je v obci Rudná v exitu 5 napojena na dálnici D5.

Stávající jednokolejná železniční trať č. 120 se bude v úseku Praha – Ruzyně – Kladno modernizovat. V rámci modernizace se provede zdvoukolejnění trati, částečná úprava směrového vedení, rekonstrukce stávajících zabezpečených úrovňových přejezdů a úprava zastávek.

Severovýchodně od obce se nachází Letiště Václava Havla v Praze Ruzyni. Z tohoto faktu plynou pro záměry v obci určitá omezení.

Územní plán ve výkresové části ve výkrese č. II Hlavní výkres koordinuje záměr vymezení územní rezervy pro jihovýchodní obchvat obce Pavlov. Tato územní rezerva není vyznačena a komentována v Územním plánu obce Pavlov z toho důvodu, že tato územní rezerva je vymezena v katastrálním území obce Červený Újezd. Záměr je ale natolik důležitý pro obec Pavlov, že je alespoň zanesen ve výkresové části, aby bylo možné koordinovat s tímto záměrem územní rozvoj v Pavlově a nevznikly zde žádné kolize.

a.4) ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **jev 102a – ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona š. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb na d 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (jev 119).

Na celém správním území lze místit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (rádiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)

- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

b) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU

Dle zadání je hlavním cílem územního plánu ve smyslu požadavků obce vytvoření podmínek pro zdravější život a kvalitnější bydlení na vesnici.

Díličí cíle územního rozvoje:

- a) udržovat a rozvíjet identitu obce,
- b) vytipovat nové plochy pro bydlení,
- c) umožnit rozvoj občanského vybavení, sportu a drobných služeb uspokojujících požadavky místních obyvatel,
- d) zastavit nárůst ploch průmyslové výroby a skladovacích ploch,
- e) doplnit plochy zeleně, která by posílila možnosti rekreace, vytvořila funkční systém ÚSES, posílila retenční schopnost území, orámovala zastavěné území obce a odstínila plochy průmyslové výroby,
- f) vytvořit územní předpoklady pro ochranu obytného území před negativními vlivy z dopravy a výroby.
- g) u lokalit pro bydlení umístovaných v blízkosti zdrojů hluku podmíněně stanovit podmínku prokázání splnění hygienických limitů pro hluk v navazujících stavebních a územních řízeních

Územní plán navazuje na dlouhodobou koncepci rozvoje obce, která má potenciál stát se významným sídlem ve struktuře okolního osídlení. Rozborem původní územně plánovací dokumentace bylo zjištěno, že původní koncepce nebyla naplněna v důsledku především vlastnických vztahů a Pavlov tak dlouhodobě čeká na oživení, na rozdíl od okolních sídel. Charakter okolních sídel je výrazně městský či příměstský s významným podílem urbanizovaných ploch. Potenciál Pavlova spočívá v možnosti využití již existující dopravní infrastruktury a naplnění dlouhodobého urbanistického záměru.

V území jsou zachovány plochy vymezené pro funkci bydlení v původních dokumentacích (jedná se zejména o plochy Z18 a Z19), avšak vzhledem k požadavkům na rozvoj občanského vybavení jsou tyto plochy zařazeny jako Smíšené obytné – městské. Jedná se o rozsáhlé území, které je nutné podrobněji

urbanisticky rozpracovat. Proto je zde nařízena podmínka zpracování územní studie, do jejíhož zadání jsou promítnuty podrobnější požadavky naplňující principy zadání (koncepce zeleně, veřejné infrastruktury apod.).

Územní plán omezuje původně vymezené plochy pro výrobu a skladování (severně od dálnice podél plochy změny v krajině K4), kde se ruší původní zastavitelná plocha a navrácí do ploch NZ.

Technická infrastruktura

Z pohledu technické infrastruktury je v rámci plochy Z19 uvažováno s umístěním nové ČOV.

Ve všech plochách je umožněno umísťování technické infrastruktury včetně trafostanic.

Nové řady technické infrastruktury budou předmětem dimenzování a koncepčního umísťování v rámci územní studie, která toto ve svém zadání ukládá. V podrobnosti územního plánu není přesnější řešení bez územní studie efektivní.

Veřejná prostranství

Veřejná prostranství budou umísťována zejména na základě územní studie US.1.

Požadavek zadání byl, aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Tento požadavek je zapracován do podmínek prostorového uspořádání příslušných ploch RZV.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Koncepce územního plánu vychází z dlouhodobé koncepce rozvoje obce, dané předchozími územně plánovacími dokumentacemi. Zábory vyznačené ve výkrese ZPF jsou povětšinou malého rozsahu a jsou zdůvodněny v kapitole e.9.

Největší rozvojové plochy Z18 a Z19 se nenacházejí na plochách ZPF.

Územní plán respektuje nadřazenou územně plánovací dokumentaci a vytváří podmínky pro realizaci zdvoukolejnění železniční trati Praha – Kladno – Rakovník.

b.1) VÝBĚR NEJVHODNĚJŠÍ VARIANTY A PODMÍNKY K JEJÍ ÚPRAVĚ V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 51 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA

U tohoto územního plánu nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení variantního řešení.

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

Bude doplněno po veřejném projednání.

b.3) POKYNY PRO PŘEPRACOVÁNÍ NÁVRHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 53 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno po veřejném projednání.

b.4) POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno po veřejném projednání.

b.5) ROZHODNUTÍ O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO JEHO ZMĚNY A O JEJÍM OBSAHU V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 55 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

Obec Pavlov má záměr vybudovat jihovýchodní obchvat obce. Jedná se o lokální iniciativu obce Pavlov nezanesenou do nadřazené územně plánovací dokumentace. Cílem obchvatu je zmenšení průjezdné dopravy směrem od jihu až jihozápadu na Hostouň, umožnění výstavby skladovacího areálu na severovýchodě obce a zlepšení obslužnosti nových obytných ploch na jihu obce. Část obchvatu u dálnice D6 byla již realizována v souvislosti s výstavbou skladovacího areálu a navazuje na silnici od obce Jeneč. Další etapa má napojit obchvat na silnici II/201 vedoucí mezi obcí Jeneč a Unhošť v místě ústí silnice III/10134. Obchvat se nachází v celém rozsahu na k.ú. Červený Újezd.

Pro lepší koordinaci záměrů s tímto obchvatem je koridor pro trasu obchvatu převzat a je zanesen v grafické části tohoto územního plánu ve výkrese č. II Hlavní výkres a ve výkrese č. IV Koordinační výkres.

d) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán obce Pavlov nevymezuje žádné území, které by bylo nutné při rozhodování o jeho dalším využití podmínit zpracováním regulačního plánu.

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

e.1) POUŽITÁ METODIKA

Při vyhodnocení předpokládaných důsledků změny územního plánu na zemědělský půdní fond je použita vyhláška č. 271/2019 Sb.

e.2) STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ÚZEMÍ

Zemědělská půda v katastrálním území obce Pavlov u Unhoště zaujímá rozlohu 71,65 ha a tvoří významnou část celkové výměry území. Z hlediska zemědělské půdy dominuje orná půda. V současnosti je tato půda obhospodařována zejména ve velkých celcích.

Řešené území spadá do čtvrtého klimatického regionu, zaujímající největší část Plzeňské pahorkatiny (Plzeňsko a Rakovnicko, na Moravě pak jihovýchod a dále část Českomoravské vysočiny (severozápadně od Znojma).

Dle Českého Statistického Úřadu je půda obce z hlediska využití rozdělena následovně (k 31.12.2020):

Druh pozemku	Rozloha v ha
Orná půda	60,11
Chmelnice	-
Vinice	-
Zahrady	8,24
Ovocné sady	0,33
Trvalé travní porosty	-
Zemědělská půda celkem	68,68
Lesní pozemky	1,27
Vodní plochy	0,17

Lesní porosty

Lesní porosty jsou z hlediska širších vztahů zastoupeny ve velmi malé míře, to je dáno agrárním i antropogenním charakterem území.

Zemědělský půdní fond z hlediska tříd ochrany

V řešeném území jsou zastoupeny zemědělské půdy čtyř tříd ochrany zemědělského půdního fondu. Dominuje I. a II. třída ochrany. Většinu území obce zaujímá půda I. třídy ochrany. Tyto půdy se nachází ve východní části území, postupně se táhnou směrem na jih a poté obloukem až na západ území. Drobné části půd I. třídy ochrany pak také vyplňují jihovýchodní cíp na hranici katastrálního území obce Pavlov a obcí Červený újezd a Unhošť. Dále pak i severozápadní cíp území u hranice s obcí Hostouň. Půdy II. třídy ochrany se do území vlévají od severozápadu až zhruba do poloviny samotné obce. Část se nachází i v podobě pruhu při severní hranici katastrálního území a část na jihozápadě obce. Půdy III. třídy ochrany vyplňují prostor v severní část území a půdy IV. třídy ochrany se nachází v pruhu v jižní části obce.

Třída ochrany zemědělského půdního fondu	Rozloha v ha
I. třída	78,770
II. třída	56,079
III. třída	16,036

IV. třída	4,854
V. třída	-
bez třídy ochrany	0,244

Tabulka podrobného rozčlenění záborů jednotlivých tříd ochrany v zastavitelných plochách je součástí samostatné přílohy odůvodnění jako Příloha č. 1 Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu.

e.3) AGRONOMICKÁ KVALITA PŮD

V řešeném území jsou zastoupeny především následující půdní jednotky (HPJ):

HPJ 10 – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, ojediněle i na sprašových hlínách, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší.

HPJ 11 – Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na sprašových a soliflukčních hlínách s převahou sprašového materiálu (prachovicích), středně těžké s těžší spodinou, bez skeletu, ojediněle slabě skeletovité, převážně s příznivými vlhkostními poměry.

HPJ 12 – Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených variet na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.

HPJ 14 – Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry.

HPJ 15 – Luvizemě modální a hnědozemě luvické, kambizemě luvické (kambizemě modální) včetně slabě oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké a s těžší spodinou, bez skeletu až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením.

HPJ 25 – Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické, včetně slabě oglejených variet na opukách a tvrdých slínovcích, vápnatých pískovcích, jílových sedimentech mořského neogénu, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou.

e.4) INVESTICE DO PŮDY

V katastrálním území obce Pavlov se nenachází žádné plochy investic do půdy.

e.5) ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

V území se žádné takové areály ani objekty nenacházejí.

e.6) USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Zemědělský půdní fond zabírá 44,03 % katastrálního území obce Pavlov. Většina pozemků zemědělského půdního fondu je tvořena ornou půdou (38,53 % z celkové rozlohy katastrálního území), malou část tvoří zahrady (5,28 %) a nejmenší část, pouze 0,21 % je tvořeno ovocnými sady. V území se nenachází žádné plochy vinic, chmelnic ani trvalého travního porostu. Co se týče nezemědělských ploch, tak největší rozlohu, 44,71 %, zaujímají ostatní plochy. Malou část tvoří zastavěné plochy a nádvoří (10,34 %), následně lesní pozemky, které tvoří pouze 0,81 % rozlohy katastrálního území. A nejmenší podíl zde tvoří vodní plochy, pouhých 0,11 % rozlohy katastrálního území.

Druh pozemku	Rozloha v ha	Procentuální zastoupení
Celková výměra	156,00	100 %
Zemědělská půda	68,68	44,03 %
orná půda	60,11	38,53 %
chmelnice	-	-
vinice	-	-
zahrada	8,24	5,28 %
ovocný sad	0,33	0,21 %
trvalý travní porost	-	-
Nezemědělská půda	87,32	55,97
lesní pozemek	1,27	0,81 %
vodní plocha	0,17	0,11 %
zastavěná plocha a nádvoří	16,13	10,34 %
ostatní plocha	69,75	44,71 %

V katastrálním území Pavlova nebyly doposud realizovány žádné pozemkové úpravy.

e.7) OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

e.8) ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

Nový územní plán přebírá koncepci původní územně plánovací dokumentace. Tato koncepce je přejata včetně rozsahů jednotlivých zastavitelných ploch, a tedy i ploch pro vyjmutí ze zemědělského půdního fondu. Územní plán nevytváří žádné nové zábory zemědělského půdního fondu nad rámec těch, se kterými bylo počítáno již v předchozích dokumentacích. Rozsah záborů je úměrný plánovaným rozvojovým záměrům plánovaným a obec s těmito plochami dlouhodobě počítá.

e.9) POPIS LOKALIT PŘEDPOKLÁDANÉHO ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Označení lokality	Odůvodnění záboru ZPF
ZPF1	Zábor ZPF pro využití plochy pro rodinné bydlení vesnického typu. Jedná se o plochu v zastavěném území současné obce. Tento zábor slouží pro doplnění proluk v zástavbě obce tak, aby vytvořila kompaktní strukturu. Zadáním územního plánu bylo naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména vytvoření podmínek pro rozvoj obce, což je veřejným zájmem. Plocha Z1 je vymezena na půdách I. třídy ochrany.
ZPF2	Zábor ZPF pro využití plochy pro rodinné bydlení vesnického typu. Jedná se o plochu v zastavěném území současné obce. Tento zábor slouží pro doplnění proluk v zástavbě obce tak, aby vytvořila kompaktní strukturu. Zadáním územního plánu bylo naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména vytvoření podmínek pro rozvoj obce, což je veřejným zájmem. Plocha Z2 je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany.
ZPF3	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy železniční infrastruktury. Plocha je navržena pro možnost rozšíření a modernizace železniční trati. Tento záměr je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha Z3 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.

ZPF4	Zábor ZPF pro využití plochy pro rodinné bydlení vesnického typu. Jedná se o plochu v zastavěném území současné obce. Tento zábor slouží pro doplnění proluk v zástavbě obce tak, aby vytvořila kompaktní strukturu. Zadáním územního plánu bylo naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména vytvoření podmínek pro rozvoj obce, což je veřejným zájmem. Plocha Z4 je vymezena na půdách II. a III. třídy ochrany.
ZPF5	Zábor ZPF pro využití plochy pro smíšenou obytnou městskou zástavbu. Plocha je navržena pro uspokojení rozvojových záměrů obce a příspěví ke konkurenceschopnosti obce v okolní sídelní struktuře. Plocha ZPF5 je vymezena na půdách I a II. třídy ochrany.
ZPF6	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy železniční infrastruktury. Plocha je navržena pro možnost rozšíření a modernizace železniční trati. Tento záměr je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha ZPF6 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.
ZPF7	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy železniční infrastruktury. Plocha je navržena pro možnost rozšíření a modernizace železniční trati. Tento záměr je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha ZPF7 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.
ZPF8	Zábor ZPF pro využití plochy pro smíšenou výrobu. Plocha je navržena pro uspokojení dlouhodobých rozvojových záměrů obce a pro posílení významu sídle ve struktuře osídlení. Tato plocha doplní stávající logistické areály a vytvoří tak ucelený půdorys logistické zóny v Pavlově. Plocha ZPF8 je vymezena na půdách I. třídy ochrany.
ZPF9	Zábor ZPF pro využití plochy pro smíšenou výrobu. Plocha je navržena pro uspokojení dlouhodobých rozvojových záměrů obce a pro posílení významu sídle ve struktuře osídlení. Zástavba v této ploše vytvoří bariéru mezi dálnicí a zástavbou obce a dopomůže tak k odclonění hluku z dopravy. Plocha ZPF9 je vymezena na půdách II. a III. třídy ochrany.
ZPF10	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy veřejné silniční infrastruktury. Plocha ZPF10 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.
ZPF11	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy veřejné silniční infrastruktury. Plocha ZPF11 je vymezena na půdách I. třídy ochrany.
ZPF12	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy veřejné silniční infrastruktury. Plocha ZPF12 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.
ZPF13	Zábor ZPF pro využití plochy pro tělovýchovná a sportovní zařízení. Účelem vymezení této plochy je rozšíření možností pro individuální i kolektivní rekreaci v oblasti volnočasového sportu. Plocha ZPF13 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.
ZPF14	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy lehké výroby. Plocha je navržena pro uspokojení rozvojových záměrů obce a posílení významu obce ve struktuře osídlení. Plocha ZPF14 je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany.
ZPF15	Zábor ZPF pro využití plochy pro vznik zahrádkových osad. Tento zábor slouží pro rozšíření možnosti individuální rekreace v obci. Plocha ZPF15 je vymezena na půdách I. třídy ochrany.
ZPF16	Zábor ZPF pro využití plochy pro rodinné bydlení vesnického typu. Jedná se o plochu v zastavěném území současné obce. Tento zábor slouží pro doplnění proluk v zástavbě obce tak, aby vytvořila kompaktní strukturu. Zadáním územního plánu bylo naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména vytvoření podmínek pro rozvoj obce, což je veřejným zájmem. Plocha ZPF16 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.

ZPF17	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy železniční infrastruktury. Plocha je navržena pro možnost rozšíření a modernizace železniční trati. Tento záměr je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha ZPF17 je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany.
ZPF18	Zábor ZPF pro využití plochy hřbitovů. Účelem vymezení této plochy je možnost vybudování nového obecního hřbitova. Tento záměr je veřejně prospěšnou stavbou. Plocha ZPF18 je vymezena na půdách I. třídy ochrany.
ZPF19	Zábor ZPF pro využití plochy pro smíšenou obytnou městskou zástavbu. Plocha je navržena pro uspokojení rozvojových záměrů obce a přispění ke konkurenceschopnosti obce v okolní sídelní struktuře. Tento záměr bude sloužit pro rozšíření možnosti bydlení v obci a pro vytvoření nové zástavby na jih od stávající obce. Plocha ZPF19 je vymezena na půdách I. třídy ochrany.
ZPF20	Zábor ZPF pro využití plochy pro rodinné bydlení vesnického typu. Jedná se o plochu v zastavěném území současné obce. Tento zábor slouží pro doplnění proluk v zástavbě obce tak, aby vytvořila kompaktní strukturu. Zadáním územního plánu bylo naplnění cílů a úkolů územního plánování, zejména vytvoření podmínek pro rozvoj obce, což je veřejným zájmem. Plocha ZPF20 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.
ZPF21	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy železniční infrastruktury. Plocha je navržena pro možnost rozšíření železniční trati. Tento záměr je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha ZPF21 je vymezena na půdách I. třídy ochrany.
ZPF22	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy železniční infrastruktury. Plocha je navržena pro možnost rozšíření železniční trati. Tento záměr je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha ZPF22 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.
ZPF23	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy veřejné silniční infrastruktury. Plocha ZPF23 je vymezena na půdách I. a II. třídy ochrany.
ZPF24	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy lehké výroby. Plocha je navržena pro uspokojení rozvojových záměrů obce. Plocha je navržena pro uspokojení rozvojových záměrů obce a posílení významu obce ve struktuře osídlení. Plocha ZPF24 je vymezena na půdách II. třídy ochrany.
ZPF25	Zábor ZPF pro využití plochy pro plochy železniční infrastruktury. Plocha je navržena pro možnost rozšíření železniční trati. Tento záměr je veřejně prospěšnou stavbou vymezenou nadřazenou územně plánovací dokumentací. Plocha ZPF25 je vymezena na půdách I. třídy ochrany.

e.10) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

V důsledku toho, že tento územní plán přebírá koncepci původní územně plánovací dokumentace, nedochází v území k žádným novým záborům zemědělského půdního fondu nad rámec těch, se kterými je dlouhodobě počítáno v kontinuálním územně plánovacím procesu.

Lze konstatovat, že navržené zábory jsou vedeny snahou o kvalitní urbanistické řešení sídla. Kvalitní urbanistické řešení sídla je společenskou a civilizační hodnotou. Jak je zřejmé z předchozí kapitoly, důvodem pro navržené zábory jsou jednak potřeby veřejně prospěšné stavby zdvoukolejnění železniční trati, což je zakotveno především nadřazenou územně plánovací dokumentací a jednak dotvořením urbanistické kompozice sídla.

Navržené zábory nejsou velkého rozsahu a především v malých částech, které jsou obtížně zemědělsky obhospodařovatelné. Je nutno znovu zopakovat, že se nejedná o nové zábory, ale výsledek dlouhodobého územně plánovacího procesu, kdy navržené zastavitelné plochy jsou takto dlouhodobě koncipovány a podchyceny (včetně příslušného projednávání) v předchozích ÚPD.

e.11) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Nový územní plán zachovává veškeré plochy lesa, které jsou v území stabilizovány.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu.

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno po veřejném projednání návrhu územního plánu.