



ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV

VÝROKOVÁ ČÁST



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OZNAČENÍ SPRÁVNÍHO ORGÁNU, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN VYDAL

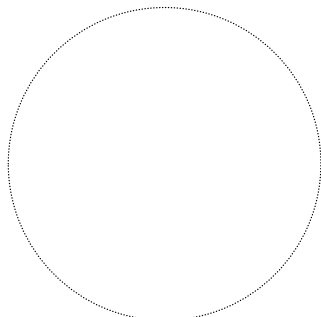
Zastupitelstvo obce Pavlov

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



.....

ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV

Podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platné znění, a vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

ZADAVATEL:

Obec Pavlov
Lidická 65
273 51 Pavlov

POŘIZOVATEL:

Josef Kozel
starosta obce
prostřednictvím Martina Jaroše
osvědčení ZOZ č. 800028344

ZPRACOVATEL:

VISIO, spol. s r.o.
Šípkova 849
533 41 Lázně Bohdaneč

AUTORSKÝ KOLEKTIV:

Ing. arch. Marek Janatka, Ph.D.
autorizovaný architekt ČKA (A1) 03 432
zodpovědný projektant

Petr Kohoutek
Bc. Michaela Kafková

OBSAH**Textová část**

VÝKLAD POJMŮ	6
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	10
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
B.1) Přírodní hodnoty	10
B.1) Kulturní hodnoty	11
B.3) Civilizační hodnoty	11
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
C.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice	11
C.2) Vymezení zastavitelných ploch	12
C.3) Vymezení ploch změn v krajině	13
C.4) Vymezení ploch přestavby	13
C.5) Vymezení systému sídelní zeleně	14
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	14
D.1) Dopravní infrastruktura	14
D.1.1) Silniční doprava	14
D.1.2) Železniční doprava	15
D.2) Technická infrastruktura	15
D.2.1) Zásobování vodou	15
D.2.2) Zneškodňování odpadních vod	16
D.2.3) Zásobování elektrickou energií	16
D.2.4) Zásobování plynem	16
D.2.5) Telekomunikace	16
D.2.6) Nakládání s odpady	16
D.2.7) Občanské vybavení	17
D.2.8) Veřejná prostranství	17
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	17

E.1) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezených ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	17
E.2) Územní systém ekologické stability	18
E.3) Prostupnost krajiny	18
E.3.1) Dopravní prostupnost	18
E.3.2) Biologická prostupnost	18
E.4) Protierozní opatření.....	19
E.5) Ochrana před povodněmi	19
E.6) Rekreace	19
E.7) Dobývání nerostů	19
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)	19
F.1) Základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
F.1.1) Plochy zastavěného území	21
SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské SM.1	21
SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské SM.2	23
REKREACE zahrádkové osady RZ	26
OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura OV	27
OBČANSKÉ VYBAVENÍ telovýchovná a sportovní zařízení OS	28
OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy OH	29
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční DS	30
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční DZ	31
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl VL	32
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ VS	33
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň ZV	34
ZELEŇ ochranná a izolační ZO	35
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ W	36
F.1.2) Plochy nezastavěného území	37
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ NZ	37
PLOCHY LESNÍ NL	38

F.2) Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	39
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.....	39
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	40
I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	40
J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	41
K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	41
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	41
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.....	43
N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	43
O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	43
P) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	44

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely Územního plánu Pavlov jsou definovány vybrané pojmy takto:

budova – nadzemní stavba včetně její podzemní části, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí;

cyklostezka – samostatná pozemní komunikace či cesta oddělená od automobilového provozu určená výhradně pro cyklistický provoz nebo, za předpokladu organizačního usměrnění jednotlivých druhů dopravy pro smíšený provoz chodců (včetně jezdců na kolečkových bruslích nebo kolečkových lyžích) a cyklistů, vedená samostatně nebo v přidruženém dopravním prostoru; výjimečně může cyklostezka sloužit nezbytné dopravní obsuze, např. správci vodního toku, je-li cyklostezka vedená po břehu vodního toku či vodní plochy, nebo nezbytné obsuze staveb přístupných výhradně po cyklostezce, je-li např. cyklostezky vybudována v trase někdejší veřejně přístupné účelové komunikace;

drobná architektura – mobiliář, přístřešky, pergoly, altány, kiosky, turistické informační tabule a rozcestníky, sochy a výtvarná díla, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka), se zastavěnou plochou maximálně 25 m² a výškou maximálně 5 m nad stávajícím terénem v místě stavby;

koeficient zeleně (KZ) – minimální plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy stavebního pozemku nebo z celkové plochy s rozdílným způsobem využití; tato část pozemku bude využita výhradně pro vegetační pokryv a přednostně zahrnuje vzrostlou zeleň; případné vodní plochy musí být přírodního charakteru; zatravněovací dlažba a obdobné konstrukce se při výpočtu KZ uplatní jako zpevněná plocha; stejně tak se za zpevněnou plochu považuje celá plocha koridoru pojižděném automobily i když bude tvořena jen pojezdovými pruhy pro kola vozidel. Použití je upřesněno pro každou plochu s rozdílným způsobem využití v kapitole F.

zeleň – obecný pojem pro území či plochu tvořenou převážně vegetací a souborem dalších živých a neživých prvků záměrně založených nebo spontánně vzniklých, o které je zpravidla pečováno sadovnickými – krajinářskými metodami; zelení jsou všechny plochy porostlé vegetací v území sídel a ve volné krajině, které mají různé využití; zelení jsou prvky jak plošného, tak liniového a bodového charakteru, solitérní dřeviny, skupiny dřevin, aleje, břehové porosty, trávníky apod., i plochy zemědělské půdy, pokud jsou využívány jako sad nebo trvalý travní porost;

parkově upravené plochy – záměrně založené a udržované plochy zeleně na veřejných prostranstvích s prostorotvorným, rekreačním a ekologickým významem;

podlažnost – počet nadzemních podlaží nad sebou včetně případného podkroví; pokud se počet nadzemních podlaží v různých částech budovy liší, uvažuje se vždy největší počet nadzemních podlaží dosažený v jednom místě budovy při přilehlém veřejném prostranství;

nadzemní podlaží – podlaží, které nemá úroveň převažující části horního líce podlahy níže než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 3,0 m po obvodu stavby;

ustupující podlaží – podlaží, jehož obvodové stěny jsou ustoupeny minimálně na dvou stranách objektu o minimálně 1 m oproti obvodovým konstrukcím předcházejícího nižšího podlaží;

podkroví – přístupný a účelově využívaný (k bydlení, práci, ubytování apod.) vnitřní prostor budovy ohraničený zpravidla konstrukcí šikmé střechy s minimálním sklonem 10° nad posledním nadzemním podlažím budovy;

rodinný dům – nízkopodlažní obytný objekt (max. dvě nadzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží a případně jedno podzemní podlaží – pokud není v regulativu konkrétní plochy s rozdílným

způsobem využití stanoveno jinak) s max. dvěma samostatnými byty s jedním společným vchodem (vyloučeny jsou rodinné domy se dvěma jednotkami a dvěma vchody, které tento územní plán chápe jako dvojdům), v němž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena (vyhl. č. 501/2006 Sb., § 2 odst. a.2); v závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku;

dvojdům – dva objekty, z nichž každý nejméně jednou ze svých obvodových stěn přiléhá na hranici pozemku k sousednímu objektu se stejným využitím – s návaznou výškou střešní římsy, hřebene, atiky i formy zastřešení (např. dva sousedící rodinné domy); v případě, kdy dvojdům tvoří dva přilehlé rodinné domy, je omezen maximální počet bytů na 2 byty v každém rodinném domě; sestava dvou přilehlých domů (dvojdům) se neposuzuje jako řadový dům; v závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku;

řadový rodinný dům – část sestavy objektů, ve které každý objekt nejméně jednou boční stěnou (koncová sekce), zpravidla však oběma svými bočními stěnami (vnitřní sekce) přiléhá na hranici pozemku k boční stěně objektu sousedního; pro správní území Králova Dvora je nepřípustné umístování nových řadových domů, vyjma dostaveb proluk v řadové zástavbě; řadový dům začleněný do struktury zástavby jako vnitřní sekce zastavuje celou šíři stavebního pozemku; návaznost střešní římsy, křebene, atiky a formy zastřešení musí být v případě rodinných domů dodržena vždy pro dva až tři sousední domy; v případě, kdy řadu tvoří tři a více přilehlých rodinných domů, je s ohledem na prostorové nároky dopravy v klidu omezen počet bytů na max. 1 byt v každém rodinném domě; je-li sestava omezena na dva domy v řadě, posuzuje se objekt jako dvojdům; v závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku;

bungalov – přízemní stavba pro bydlení čtvercového nebo čtverci se blízcího nebo výrazně šlenitého půdorysu se sklonitou střechou s nevyužitým podkrovním prostorem;

bytový dům – obytný objekt zpravidla s více než třemi byty, v němž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena (vyhl. č. 501/2006 Sb., § 2 odst. a.1); v závislosti na počtu bytů v objektu je nutno zajistit kapacitu parkování a současně dodržet podíl nezastavěné a nezpevněné části pozemku;

byt – soubor místností, popř. jedna obytná místnost, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen (pozn. stavebně technické uspořádání a vybavení bytu zahrnuje příslušenství, odpovídající požadavku trvalého bydlení a společné uzavření celého bytu);

viladům – bytový dům velikosti vily, zpravidla s více než třemi byty, o půdorysném rozměru cca 20 x 20 m o max. 3 nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo ustoupeným čtvrtým podlažím (pokud není v regulativu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak);

základní občanské vybavení – občanské vybavení, které obyvatelé využívají denně a je tak nezbytné zajistit jeho optimální pěší dostupnost od pozemků a staveb pro bydlení; jedná se zejména o jesle, mateřskou školu, základní školu, zařízení maloobchod, zařízení veřejného stravování (restaurace, pohostinství, kavárna, cukrárna apod.), veřejné správy (obecní / městský úřad, pošta apod.), komerční administrativy (kanceláře finančních ústavů apod.), a dále například o knihovnu, zařízení ambulantní zdravotní péče (ordinace lékařů), komunitní centra pro mládež, seniory či jiné sociální skupiny obyvatelstva, domy dětí, mládeže, církevní zařízení, hřiště, hrací plochy a další sportovní a tělovýchovná zařízení pro každodenní sportovní a rekreační aktivity obyvatel, jakož i zařízení nevýrobních služeb jako jsou holičství, kadeřnictví, masérské a rehabilitační služby apod.;

veřejné občanské vybavení – stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, další veřejné služby, veřejnou administrativu a správu (např. úřady státní správy a samosprávy, justice, pošta apod.), kulturu, církev a ochranu a bezpečnost obyvatelstva, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum, lázeňství apod., zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu;

služby – druh občanského vybavení určený k zajištění základních potřeb obyvatelstva, zejména opravárenské služby (oprava elektroniky, oprava strojů a zařízení apod.), servisní služby (instalátérství, kominictví, servis plynu, revize elektrozařízení apod.), služby péče o tělo a zdraví (masáže, kosmetické služby apod.), pohřební služba, holičství a kadeřnictví apod.;

malé a střední podnikání – poskytování služeb, obchodní činnost a drobná řemeslná výroba s malým obrátem kapitálu, zákazníků i materiálu, která nesnižuje hygienickou kvalitu prostředí nadměrnou dopravou, hlukem, pechem, produkcí odpadů apod.; zpravidla doplňuje hlavní využití plochy s rozdílným způsobem využití jako součást objektu s jiným převládajícím způsobem využití nebo jako součást vedlejší budovy;

nerušící služby / nerušící výroba – výrobní nebo nevýrobní činnosti, které svým provozováním, provozem výrobních a technických zařízení a technologií a užíváním staveb a zařízení nezhoršují nad přípustnou míru životní prostředí okolního území a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve svém bezprostředním okolí (jedná se zejména o negativní účinky hlukové, účinky zhoršující dopravní zátěž na komunikační síti a zhoršující kvalitu ovzduší a životního prostředí); nerušící služby nebo nerušící výroba zahrnují zejména komerční služby jako služby kadeřnické, masérské, sklenářské, instalátérské, topenářské, plynárenské, reklamní, lázeňské, realitní, projekční, a dále například údržbu zeleně a drobnou řemeslnou výrobu jako jsou tiskárny, truhlárny, pekárny, klempírny, zámečnictví, výroba lahůdek a další výrobu a služby odpovídající výše uvedené charakteristice;

lehká výroba – malosériová i velkosériová průmyslová výroba s vyššími prostorovými a plošnými nároky na samotný provoz i skladování, provozovaná zpravidla ve velkoprostorových halových objektech; výroba se zvýšenými nároky na dopravní obsluhu, zpravidla včetně obsluhy těžkou nákladní dopravou; lehká výroba zahrnuje zejména obory a provozy lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, montážní závody a závody textilního průmyslu, obuvnictví, nábytkářství, výroby elektroniky, papírenství a polygrafie, potravinářství a obdobných průmyslových odvětví; negativní vliv z technologií a výrobní činnosti lehké výroby zpravidla nepřesahuje hranice výrobního areálu;

rozvojová plocha – plocha vymezená územním plánem k zastavění, a to jak v rámci zastavěného území (plocha přestavby) tak mimo zastavěné území (zastavitelná plocha);

související dopravní infrastruktura – dopravní infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, zajišťujících primárně dopravní napojení a dopravní obsluhu vzeležené plochy s rozdílným způsobem využití resp. ploch navazujících, tedy dopravní infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími; související dopravní infrastruktura zajišťuje výhradně místní (lokální) dopravní potřeby a přenáší místní (lokální) dopravní vztahy, tj. neslouží k zajištění nadmístních či celoměstských potřeb dopravy a neslouží pro převedení nadmístních a tranzitních dopravních vztahů v území;

související technická infrastruktura – technická infrastruktura sloužící primárně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a ploch navazujících, pro jejich napojení na síť technického vybavení, obsluhu a zajištění jejich fungování z pohledu technické infrastruktury, tedy technická infrastruktura provozně a funkčně související s vymezenou plochou s rozdílným způsobem využití a plochami navazujícími;

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Pavlov byla vymezena ke dni 1.6.2021. Průběh této hranice je zakreslen ve výkresech č. I Základní členění území a č. II Hlavní výkres grafické části územního plánu.

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

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. Předěšlé 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. Z tohoto důvodu je nutné stanovit jednoznačnou koncepci pro vývoj obce tak, aby zde nevzniklo jen další satelitní městečko plné zástavby rodinnými domy, které bude naprosto závislé na hlavním městě či okolních obcích. Je nutné nastavit takové podmínky pro rozvoj obce, aby bylo možné vytvořit plně funkční celek, který by se dokázal funkčně začlenit do struktury okolních sídel a nezatěžoval je svými vlastními nároky na veřejnou či jinou infrastrukturu.

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 tou, která by měla vzniknout.

V souvislosti s vymezením základní koncepce rozvoje na území obce Pavlova je potřeba brát zřetel i na ochranu hodnot nacházejících se v této obci. Důležitým krokem pro to, aby bylo možné hodnoty v obci chránit je jejich správné identifikování.

B.1) Přírodní hodnoty

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.

Pro zachování krajinného rázu a posilování ekologické stability území budou respektovány vymezené stabilizované plochy v krajině, včetně ploch změn v krajině, a stanovení koncepce uspořádání krajiny.

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.

Je velmi důležité, aby v nové zástavbě byly vymezovány nové plochy veřejné zeleně a aby byla zástavba oddělena od zemědělsky využívaných pozemků pásy izolační zeleně.

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.

B.2) Kulturní hodnoty

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.

B.3) Civilizační hodnoty

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.

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

C.1) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice

Urbanistická struktura obce je charakterizována zástavbou situovanou podél ulic Karlovarská a Lidická. Na křížení těchto dvou ulic vznikl malý park s veřejným prostorem zastupujícím funkci návsi. 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.

Možnost rozvoje budoucí zástavby obce se naskýtá směrem na jih, za železniční trať. V této části obce jsou již od první územně plánovací dokumentace vymezeny zastavitelné plochy, jejichž využívání na podkladu dosud platné územně plánovací dokumentace již začalo formou projektové přípravy a dělení pozemků. Urbanistická koncepce Pavlova proto zahrnuje i vymezení koncepce pro tyto zastavitelné plochy tak, aby bylo možné je v budoucnu účelně využít.

Základní myšlenkou nové urbanistické koncepce je vytvoření celoměstského centra – náměstí co nejlépe stávající zástavbě tak, aby se nová zástavba neotáčela ke stávající obci zády, ale vytvořila podmínky pro provozní a sociální prolnutí obou struktur.

Zvolená poloha náměstí by měla být v budoucnu v těžišti celého zastavěného území a zároveň od počátku na jedné z hlavních dopravních tepen jak motoristické, tak železniční dopravy. Při železniční zastávce, která se v návrhu nachází na okraji náměstí, jsou navrženy podmínky pro vytvoření komplexního dopravního uzlu i pro městskou hromadnou i dálkovou autobusovou dopravu.

Urbanistická kompozice počítá s postupným rozvolňováním hustoty a snižováním podlažnosti zástavby od centra – náměstí směrem k přechodu do nezastavěné krajiny.

Dbát by se mělo také na pěší a cyklistickou prostupnost území i prostupnost mezi jednotlivými celky zástavby.

Koncept zástavby zohledňuje také hospodaření s vodou, součástí řešení jsou suché poldry a malé nádrže pro zachytávání dešťové vody.

Koncepce dopravy by měla být promyšlena tak, aby byla minimalizována tranzitní doprava přes obytné území a jednotlivé zóny byly cílové, nikoliv průjezdné. Celá nová zástavba bude připojena na komunikaci III. třídy mezi obcí Hostouň (severovýchodně od Pavlova) a obcí Unhošť (jihozápadně od Pavlova), která naváže, respektive bude ve stopě stávající komunikace. Na této komunikaci (ulici Lidická) je v centru obce Pavlov úroňová křižovatka s dřívější komunikací I/6 Praha – Karlovy Vary (Karlovarskou ulicí).

Provedení obchvatu v trase dle původní územně plánovací dokumentace se jeví jako urbanisticky i z hlediska širších vztahů jako nevhodné. Při zpracování doplňujících průzkumů a rozborů byla nová vhodnější poloha obchvatu kordinována s ÚPD obce Červený Újezd, na jejímž území je pro obchvat Pavlova vymezena územní rezerva.

Je důležité věnovat pozornost i rezervaci prostorů pro občanské vybavení, které by do budoucna přineslo lepší komfort a s tím i větší atraktivitu života, ekonomickou základnu i sociální vazby a menší potřebu motoristické dopravy za běžnými potřebami.

Pro nejdrobnější zástavbu by bylo vhodné zvolit organickou strukturu komunikací, tato struktura by totiž vyžadovala důsledné promyšlení jednotlivých domů a jejich návazností a parcelace. Díky tomu by neměla nová výstavba charakter suburbánní developerské výstavby.

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.

Výše uvedené principy by se měly projevit při zpracování územní studie na toto území. Vymezení území, které podléhá územní studii jakož i rámcové zadání územní studie je obsahem kapitoly L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch

Zastavitelné plochy 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 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

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

C.4) Vymezení ploch přestavby

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

C.5) Vymezení systému sídelní zeleně

Územní plán respektuje a chrání stabilizované plochy sídelní zeleně reprezentované plochami zeleně veřejné a doplňuje je o nově vymezené plochy zeleně veřejné, ochranné a izolační.

Důležitou součástí systému sídelní zeleně jsou i plochy zeleně v rámci obytné zástavby, a především v rámci zahrádkových osad.

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.

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

D.1) Dopravní infrastruktura

D.1.1) Silniční doprava

Současná silniční síť (silnice III/0067, 6J a D6) je v území stabilizována a je respektována, kromě změn ve vedení navrhovaného obchvatu obce, který je v předchozích územně plánovacích dokumentacích veden poměrně nešťastně. 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.

Současný systém ostatních komunikací je v území plně stabilizován a realizován. Celá nová zástavba bude připojena na komunikaci III. třídy mezi obcí Hostouň (severovýchodně od Pavlova) a obcí Unhošť (jihozápadně od Pavlova), která naváže, respektive bude ve stopě stávající komunikace. Na této komunikaci (ulici Lidická) je v centru obce Pavlov úroňová křižovatka s dřívější komunikací I/6 Praha – Karlovy Vary (Karlovarskou ulicí).

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních pozemků a objektů.

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.

Karlovarská ulice (J6) je na okraji obce Jeneč napojena v okružní křižovatce na silnici II/201 a přes ní na dálnici D6 ve směru na Prahu.

Lidická ulice (silnice III/0067) je na východním okraji Unhoště napojena úroňovou stykovou křižovatkou na silnici II/201 a přes ní na silnici II/101 do Kladna a na dálnici D6 ve směru na Karlovy Vary.

Podél jihozápadního okraje obce je vedena stávající jednokolejná železniční trať Praha - Kladno – Rakovník se železniční zastávkou v Pavlově poblíž úroňového přejezdu Lidické ulice.

Výhledový rozvoj obytné funkce obce a případný další rozvoj na plochách vymezených pro výrobu, skladování a komerci má podstatný vliv na nárůst dopravy a to zejména automobilové.

V místě křížení stávající silnice J6 a železniční trati je stávající zabezpečený úroňový přejezd. Modernizace této trati zahrnuje zdvoukolejnění trati ve stávající trase a se zachováním úroňového zabezpečeného přejezdu. V koridoru modernizace trati je možno vést cyklostezku.

D.1.2) Železniční doprava

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 výkresu č. III Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Na této trati se v obci nachází železniční zastávka.

V současné době probíhá příprava záměru modernizace, zdvoukolejnění a elektrifikace, této trati. Výsledkem by mělo být zvýšení výkonnosti, kvalitativních parametrů a životnosti, spolu se zvýšením bezpečnosti železničního provozu. V koridoru modernizace trati je možno vést cyklostezku.

D.2) Technická infrastruktura

D.2.1) Zásobování vodou

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. Veškeré zásobování obce pitnou vodou, i nových zastavitelných ploch je zajištěno z tohoto systému. Zajištění požární vody je rovněž z tohoto systému. Na vodovodních řadech v zastavěné části obce jsou rozmístěny požární hydranty; vodovodní řady s požárními hydranty budou prodlouženy do nových zastavitelných ploch.

Předpokládaná trasa vodovodu bude pokračovat v komunikaci III/0067 Pavlov – Unhošť až ke konci zástavby v trubním vedení. Křížení železniční trati bude řešeno protlakem.

Nouzové zásobení vodou bude zajištěno cisternami z jiného zdroje a zvýšeným dovozem balené pitné vody.

Musí být respektována všechna ochranná pásma vodovodních řadů.

D.2.2) Zneškodňování odpadních vod

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. Doporučuje se přednostně využívat zasakovacích systémů a retenčních nádrží (podzemních zásobníků i otevřených rezervoárů), popř. realizace systémů příkopů, struh, propustků i zatrubněných kanálků s vyústěním do místních vodních ploch a toků.

Nová zástavba musí být řádně odkanalizována v souladu s § 5 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů. Toto bude řešeno mimo jiné územní studií.

D.2.3) Zásobování elektrickou energií

Zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane i ve výhledu nezměněno, to jest zásobení ze stávající linky vrchního vedení 22 kV – Pavlovská odbočka. Trafostanice budou propojeny zemními kabely. Všechny silnoproudé sítě 22 kV a místní sítě budou provedeny jako zemní kabelové, při rekonstrukcích a opravách budou stávající sítě přeloženy do země.

V nově vybudovaném území je možno vytvořit bateriové uložení, které by ukládalo energii vyprodukovanou fotovoltaickými panely na jednotlivých objektech. Součástí infrastruktury by pak byla vlastní lokální distribuční síť elektrické energie. Projekt by tak směřoval k trvalé udržitelnosti provozu s akcentem na schopnost pokrýt podstatnou část energetické spotřeby z vlastních obnovitelných zdrojů.

D.2.4) 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. Odtud budou po obci rozvedeny středotlaké plynovody 0,3 MPa. V ochranných a bezpečnostních pásmech VTL plynovodů budou podmínky veškeré výstavby řešeny v souladu s požadavky správců těchto sítí.

D.2.5) Telekomunikace

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

D.2.6) Nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady, v současné době stanovený vyhláškou obce, se nebude měnit. V obci je shromažďován komunální odpad v běžných sběrných nádobách u jednotlivých nemovitostí a vyvážen na řízenou skládku mimo území obce. V obci Pavlov je zaveden sběr separovaného odpadu (sklo, plasty), kovového odpadu a nebezpečného odpadu.

Pro plochy komerční a výrobní zóny bude zpracován samostatný odpadový program, dle konkrétních provozů. Vzhledem k předpokládanému rozvoji sídla se doporučuje vybudování menšího recyklačního dvora, a to v severní lokalitě v ploše smíšené výrobní (komerční zóna – KZ).

D.2.7) Občanské vybavení

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

Rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury je možný v rámci všech vymezených ploch změn (zastavitelných ploch a ploch přestavby). Dále se rozvoj občanského vybavení charakteru veřejné infrastruktury umožňuje v rámci všech zastavitelných ploch a ploch přestavby, ve kterých to připouští pro ně stanovené podmínky využití.

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.

D.2.8) Veřejná prostranství

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

V území bude respektován charakter a struktura krajiny.

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.

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.

Koncepce ochrany si klade za úkol ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný podmínkami využití ploch ÚSES a nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, apod.).

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) 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.

Územní plán nevyklučuje navržení prvků ÚSES v rámci zastavitelných ploch Z18, Z19.

E.3) Prostupnost krajiny

E.3.1) Dopravní prostupnost

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

E.3.2) Biologická prostupnost

Současná biologická prostupnost území je omezená především velkými plochami polí s chybějící rozptýlenou zelení a omezenou funkčností 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.4) Protierozní opatření

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

E.5) Ochrana před povodněmi

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

E.6) Rekreace

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.7) Dobývání nerostů

V řešeném území nejsou stanoveny žádné dobývací prostory, nazasahují sem z okolních obcí žádná stanovená chráněná ložisková území a neprovádí se těžba nevýhradních ložisek nerostů. Vyhlášení nových dobývacích prostorů, chráněných ložiskových území, ani těžba nevýhradních ložisek nerostů se v území neuvažuje.

Nejsou zde evidovány žádné další omezující faktory, které by nepříznivě ovlivnily využití území (poddolovaná území, sesuvy a jiné svahové deformace).

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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Území obce Pavlov je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé katastrální území obce. Navržené plochy vymezuje grafická část ÚP ve výkresu č. II Hlavní výkres.

Územní plán vymezuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

Plochy zastavěného území

SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	SM.1
SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské	SM.2
BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské	BV
REKREACE zahrádkové osady	RZ
OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastruktura	OV
OBČANSKÉ VYBAVENÍ tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovy	OH
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční	DS
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční	DZ
VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl	VL
PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ	VS
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň	ZV
ZELEŇ ochranná a izolační	ZO
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	W

Plochy nezastavěného území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	NZ
PLOCHY LESNÍ	NL

F.1) Základní podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

F.1.1) Plochy zastavěného území

SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské

SM.1



Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · bydlení v rodinných domech, dvojdomcích, řadových rodinných domech a bungalovech · bydlení v bytových domech a viladomech · občanské vybavení slučitelné s bydlením, sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů území obce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · bydlení ve víceúčelových budovách · občanské vybavení místního i nadmístního významu včetně kulturních, školských a komerčních zařízení · ubytovací zařízení · stavby pro sport, sportovní plochy, dětská hřiště · veřejná prostranství · ochranná a izolační zeleň · soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady · vodní plochy a toky · parkoviště na terénu · samostatné garáže nebo řadové (skupinové) garáže · parkovací domy · parkovací zakladače z vnějšku opláštěné · podzemní parkoviště nebo parkovací systémy- zcela nebo částečně zapuštěné do terénu · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie · dopravní a technická infrastruktura veřejná i neveřejná · protihluková opatření a stavby
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše · chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše · stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky splnění požadavků podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. · v ochranném pásmu dráhy lze realizovat objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, přičemž v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²

**Podmínky
prostorového
a funkčního
uspořádání**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
 - využití ploch uvedené jako přípusté a podmíněně přípustné je vázáno na prokázání v návazných stupních dokumentace, že negativně neovlivní kvalitu bydlení v lokalitě a nezpůsobí překročení hygienických limitů daných zvláštními právními předpisy
 - pro každé 2 ha 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
 - u lokalit umístovaných v blízkosti zdrojů hluku musí být v navazujících stavebních a územních řízení prokázáno splnění hygienických limitů pro hluk
 - KZ = 0,50; počítán z celé plochy SM.1, minimální KZ = 0,35 pro jednotlivé objekty (nebo skupiny objektů) při zachování KZ = 0,50 pro celou plochu SM.1
 - výšková úroveň zástavby se směrem k okraji sídla musí postupně snižovat alespoň na úroveň dvou nadzemních podlaží po obvodu plochy a to v částech, které navazují na nezastavěné území
-

SMÍŠENÉ OBYTNÉ městské**SM.2**

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · bydlení v rodinných domech, dvojdomech, řadových rodinných domech a bungalovech · bydlení v bytových domech a viladomech · občanské vybavení slučitelné s bydlením, sloužící zejména pro uspokojení potřeb obyvatel a uživatelů území obce
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · bydlení ve víceúčelových budovách · občanské vybavení místního i nadmístního významu včetně kulturních, školských a komerčních zařízení · ubytovací zařízení · stavby pro sport, sportovní plochy, dětská hřiště · veřejná prostranství · ochranná a izolační zeleň · soukromá a vyhrazená zeleň, zahrady · vodní plochy a toky · parkoviště na terénu · samostatné garáže nebo řadové (skupinové) garáže · parkovací domy · parkovací zakladače z vnějšku opláštěné · podzemní parkoviště nebo parkovací systémy- zcela nebo částečně zapuštěné do terénu · dopravní a technická infrastruktura veřejná i neveřejná čistírna odpadních vod a provozně a technologicky související dopravní a technická infrastruktura a plochy · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · nerušící výroba / nerušící služby za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše · chovatelská a pěstitelská činnost pro samozásobení za podmínky, že nesnižuje pohodu bydlení ve vymezené ploše · stavby pro rodinnou rekreaci za podmínky splnění požadavků podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · využití ploch uvedené jako přípusté a podmíněně přípustné je vázáno na prokázání v návazných stupních dokumentace, že negativně neovlivní kvalitu bydlení v lokalitě a nezpůsobí překročení hygienických limitů daných zvláštními právními předpisy · pro každé 2 ha 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

-
- u lokalit umístovaných v blízkosti zdrojů hluku musí být v navazujících stavebních a územních řízení prokázáno splnění hygienických limitů pro hluk
 - $KZ = 0,50$; počítán z celé plochy SM.2, minimální $KZ = 0,35$ pro jednotlivé objekty (nebo skupiny objektů) při zachování $KZ = 0,50$ pro celou plochu SM.2
 - výšková úroveň zástavby se směrem k okraji sídla musí postupně snižovat alespoň na úroveň dvou nadzemních podlaží po obvodu plochy a to v částech, které navazují na nezastavěné území
-

BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské**BV**

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · bydlení v rodinných domech · občanské vybavení veřejné místního významu · občanské vybavení komerčního významu
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · bydlení ve víceúčelových objektech · služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu · dětská hřiště, mobiliář · soukromé užitkové zahrady, sady · veřejná prostranství · ochranná a izolační zeleň · související dopravní a technická infrastruktura · parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · nerušící výroba, nerušící služby, chovatelská činnost pro samozásobení nebo zemědělská výroba za podmínky, že svým provozováním a technickým Zřízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území · stavby pro rodinnou rekreaci pouze za předpokladu splnění podmínky podle § 20 odst. 4 a 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím · pozemky pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 1 000 m²
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · minimální velikost nově vzniklých parcel pro rodinné domy je 800 m² · součástí plochy bydlení mohou být pouze pozemky takových dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše · respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě · pro každé 2 ha 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 · u lokalit umístovaných v blízkosti zdrojů hluku musí být v navazujících stavebních a územních řízeních prokázáno splnění hygienických limitů pro hluk · KZ = 0,60; počítán z velikosti stavebního pozemku

REKREACE zahrádkové osady**RZ**

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · individuální soukromé zahrady v zahrádkových osadách a koloniích, určené pro provozování zahrádkářské pěstitelské činnosti pro vlastní potřebu a spotřebu (samozásobení) a pro individuální trávení volného času
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · objemově drobné zahrádkové chaty a související hospodářské objekty spojené s aktivitami v zahrádkové osadě, o zastavěné ploše maximálně 25,0 m², o maximálně 1 nadzemním podlaží s vyloučením podkroví a podzemních podlaží (suterénu) a o výšce od úrovně původního terénu maximálně 6,0 m · veřejná prostranství · zeleň přírodního charakteru · ochranná a izolační zeleň · vodní plochy a toky · související dopravní a technická infrastruktura · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · ...
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · skupinové (řadové) garáže, hromadné garáže (parkovací domy) a podzemní hromadné garáže jako samostatné stavby · stavby pro bydlení · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · součástí plochy rekreace mohou být pouze pozemky takových dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše, jsou slučitelné s rekreačními aktivitami · respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítko a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě · pro každé 2 ha 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 · výška zástavby max. 1 NP · zastavěná plocha pozemku budovou (budovami) max. 25 m², resp. max. 10 % · výstavbu realizovat po územně ucelených etapách směrem od zastavěného území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v území · KZ = 0,80; počítán z velikosti stavebního pozemku

OBČANSKÉ VYBAVENÍ veřejná infrastrukturaOV 

Hlavní využití	· občanské vybavení veřejné
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · občanské vybavení komerční jako doplňkové k občanskému vybavení veřejnému · služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu · parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy · veřejná prostranství · ochranná a izolační zeleň · související dopravní a technická infrastruktura · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	· ...
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby · komerční občanské vybavení velkoplošná a velkoprostorová, pro velkoplošný maloobchod (supermarkety, hypermarkety, megamarkety, nákupní centra) a velkoobchodní prodej, společenská a zábavní centra, výstavní areály, rozsáhlé administrativní areály a jiné komerční stavby a areály s vysokými nároky na dopravní obslužnost · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě · pro každé 2 ha 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 · výstavbu realizovat po územně ucelených etapách směrem od zastavěného území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v území · zastavěná plocha komerčního vybavení max. 1000 m² na jeden objekt · KZ = 0,35

OBČANSKÉ VYBAVENÍ telovýchovná a sportovní zařízení

OS



Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport pro rekreační, tréninkový, výkonnostní i vrcholový sport
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> občanské vybavení komerční malého rozsahu v přímé souvislosti s tělovýchovnými a sportovními zařízeními (např. veřejné stravování, specializovaná zařízení maloobchodu, ubytovací zařízení, komerční služby, zdravotnické služby, administrativa, apod.) služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu veřejná prostranství ochranná a izolační zeleň vodní plochy a toky související dopravní a technická infrastruktura parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb kapacity dopravy v klidu uživatelů dané plochy výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> ...
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> skupinové (řadové) garáže jako samostatné stavby veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> respektování současně prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě pro každé 2 ha 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

OBČANSKÉ VYBAVENÍ hřbitovyOH 



Hlavní využití	· veřejná a vyhrazená pohřebiště
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · urnové háje · vsypové a rozptylové loučky · lesní hřbitovy · obřadní síně · krematoria · další objekty a zařízení sloužící pro provoz pohřebiště · církevní stavby a zařízení (kostel, kaple) · služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu · ochranná a izolační zeleň · vodní plochy a toky · veřejná prostranství · související dopravní a technická infrastruktura · parkoviště na terénu, hromadné garáže (parkovací domy) nebo podzemní hromadné garáže pro uspokojení potřeb dopravy v klidu obyvatel a uživatelů dané plochy · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	· ...
Nepřípustné využití	· veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současně prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě · respektování stávající vzrostlé zeleně · pro každé 2 ha 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

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční**DS**

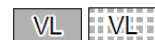
DS

DS



Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy resp. místních komunikací I. a II. třídy včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. · stavby a zařízení pro dopravu v klidu (jednotlivé garáže, parkoviště na terénu, řadové (skupinové) garáže, podzemní garáže, hromadné garáže – parkovací domy) · plochy a zařízení dopravní vybavenosti (autobusová nádraží, terminály hromadné dopravy osob, autobusové zastávky, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · silniční pozemky místních komunikací III. a IV. třídy a účelových komunikací včetně součástí komunikace jako náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod. · výroba a skladování pro činnosti přímo související s dopravní vybaveností silniční · komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů · účelové komunikace · protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) · ochranná a izolační zeleň · veřejná prostranství · související dopravní a technická infrastruktura · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · ...
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současně prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě · vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA železniční**DZ**  

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · obvod dráhy vč. veškerých nezbytných součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, kolejiště) · stavby a zařízení vybavenosti pro drážní dopravu (železniční stanice a zastávky, nástupiště, provozní a správní budovy dráhy)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · ochranná a izolační zeleň · výroba a skladování pro činnosti přímo spojené s provozem drážní dopravy · drážní depa, překladiště · služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu · protihluková opatření (protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy) · čerpací stanice pohonných hmot · komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek, nadchodů či podchodů · veřejná prostranství · související dopravní infrastruktura silniční (silnice, místní a účelové komunikace) · související technická infrastruktura · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · ...
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současně prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítka a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě · vhodné a citlivé začlenění do krajiny a celkové struktury sídla s použitím doprovodné zeleně

VÝROBA A SKLADOVÁNÍ lehký průmysl**VL**

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · lehká výroba bez negativního vlivu na životní prostředí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · malé a střední podnikání · drobná řemeslná výroba · výrobní a nevýrobní služby · věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na průmysl · podnikatelské inkubátory · skladování výhradně pro potřeby související lehké výroby · podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance · podnikové vzorkové prodejny · zařízení stravování dalšího vybavení pro zaměstnance · služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu · parkoviště, řadové (skupinové nebo hromadné garáže pro zaměstnance a návštěvníky · odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu · ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň · zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch · čerpací stanice pohonných ploch · stavby a zařízení odpadového hospodářství, s výjimkou skladování nebezpečných odpadů · veřejná prostranství · související dopravní a technická infrastruktura · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · fotovoltaické zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítko a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě · výstavbu realizovat po územně ucelených etapách směrem od zastavěného území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v území · respektování limitů využití území, zejména limitů ochrany přírody a krajiny · KZ = 0,35

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍVS  

Hlavní využití	· lehká výroba bez negativního vlivu na životní prostředí
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · malé a střední podnikání · drobná řemeslná výroba · výrobní a nevýrobní služby · věda a výzkum, vývoj a inovace ve vazbě na průmysl · podnikatelské inkubátory · skladování výhradně pro potřeby související lehké výroby · podniková administrativa a komerční služby pro zaměstnance · podnikové vzorkové prodejny · zařízení stravování dalšího vybavení pro zaměstnance · služební byty správců objektů či nezbytného technického personálu · parkoviště, řadové (skupinové nebo hromadné garáže pro zaměstnance a návštěvníky · odstavné zpevněné plochy a parkoviště pro nákladní dopravu · ochranná, izolační a vnitroareálová zeleň · zařízení požární ochrany včetně umělých vodních ploch · čerpací stanice pohonných ploch · stavby a zařízení odpadového hospodářství, s výjimkou skladování nebezpečných odpadů · veřejná prostranství · související dopravní a technická infrastruktura · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	· fotovoltaické zařízení pro výrobu elektrické energie ze slunce za podmínky umístění fotovoltaických panelů na střeších výrobních a skladových objektů
Nepřípustné využití	· veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současné prostorové kompozice sídla a krajiny, měřítko a kontextu okolní zástavby v dané lokalitě · výstavbu realizovat po územně ucelených etapách směrem od zastavěného území bez zbytkových enkláv zemědělské půdy v území · respektování limitů využití území, zejména limitů ochrany přírody a krajiny · KZ = 0,35

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ veřejná zeleň**ZV** 

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · veřejná prostranství s převažujícím uplatněním zeleně, zejména nevyhrazená a neomezeně veřejně přístupná zeleň, parky, parkově upravené plochy, lesoparky a další veřejně přístupné plochy zeleně určené užívání veřejností a určené pro její pohyb, pobyt a každodenní rekreaci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · komunikace pro chodce a cyklisty (chodníky, cyklostezky, stezky pro chodce a cyklisty) · parkové cesty · in-line dráhy · pláže · dětská hřiště · autobusové zastávky · krajinářsky upravené porosty · venkovní otevřená a neoplocená hřiště malého plošného rozsahu · drobná architektura · drobné vodní prvky (fontány, kašny, malé vodní plochy apod.) · venkovní otevřené divadelní scény, otevřená pódia · vodní plochy a toky · trvalé travní porosty · ochranná a izolační zeleň · související dopravní a technická infrastruktura · stavby umístitelné v nezastavěném území, které zlepší podmínky využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · ...
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru · respektování současně prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně · respektování prvků ÚSES

ZELEŇ ochranná a izolační**ZO**

Hlavní využití	· ochranná a izolační zeleň
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · dětská hřiště · komunikace pro chodce a cyklisty · účelové komunikace · vodní plochy a toky · drobná architektura · protihluková opatření, protihlukové stěny, protihlukové ochranné valy · protipovodňová opatření · trvalé travní porosty · stavby umístitelné v rámci nezastavěného území · veřejná prostranství · související dopravní a technická infrastruktura · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	· ...
Nepřípustné využití	· veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování měřítka, morfologie a uspořádání prostoru · respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně · respektování prvků ÚSES

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W****W**

Hlavní využití	· vodní plochy a toky
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · objekty a zařízení související s využíváním vodních zdrojů · vodohospodářské stavby a zařízení přímo související s vodními toky nebo vodními plochami (jezy, stavidla, hráze, mola přemostění, lávky) · provozní pásma pro údržbu vodních ploch a toků · břehové a doprovodné porosty, doprovodná zeleň podél vodotečí a vodních ploch · komunikace pro chodce a cyklisty včetně pěších a cyklistických lávek · drobná architektura · protipovodňová opatření (poldry, zemní valy, ochranné protipovodňové hráze a zdi apod.) · související dopravní a technická infrastruktura · stavby umístitelné v rámci nezastavěného území · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	· rekreační využívání vodních ploch a toků za podmínky respektování zájmů ochrany přírody a krajiny
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím · nepřípustné je jakékoliv narušení hydrických a biologických poměrů vodních toků · nepřípustné je omezení minimálních zůstatkových průtoků přehrazováním toků a zadržování průtoků ve vodních zdržích
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současné prostorové kompozice sídla, krajiny a systému sídelní zeleně · respektování prvků ÚSES

F.1.2) Plochy nezastavěného území

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ NZ

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · pozemky zemědělského půdního fondu využívané pro zemědělskou produkci
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · nezbytné stavby a zařízení pro skladování plodin či pro úkryt hospodářských zvířat · protierozní opatření snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami · vodní toky a plochy včetně doprovodné zeleně · vodní plochy pro chovné účely · stavby umístitelné v nezastavěném území určené ke snížení nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků · ochranná a izolační zeleň · komunikace pro chodce a cyklisty · účelové komunikace · drobná architektura · související dopravní a technická infrastruktura · výstavba trafostanic a nového podzemního vedení el. energie
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · ...
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současné kompozice a charakteru okolní krajiny · citlivé začlenění do krajiny s použitím doprovodné, ochranné a izolační zeleně · respektování prvků ÚSES

PLOCHY LESNÍ**NL****NL**

Hlavní využití	<ul style="list-style-type: none"> · lesní porosty v souvislých celcích i izolovaných segmentech plnicí funkci lesa (zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa)
Přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · stavby a zařízení lesního hospodářství · vodní toky a plochy · trvalé travní porosty · účelové komunikace · komunikace pro chodce a cyklisty · stavby umístitelné v nezastavěném území · drobná architektura
Podmíněně přípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · nepobytová rekreace na plochách lesního charakteru
Nepřípustné využití	<ul style="list-style-type: none"> · veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím
Podmínky prostorového a funkčního uspořádání	<ul style="list-style-type: none"> · respektování současných biotopů, kompozice a charakteru krajiny a všech stávajících přírodních hodnot · respektování prvků ÚSES · žádné stavby nesmí narušit plnění funkcí, pro které byly lesy vyhlášeny (§ 15 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších úprav)

F.2) Specifické podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Vymezené zastavitelné plochy Z18 a Z19 s funkčním využitím návrhové plochy smíšené obytné – městské jsou vázány podmínkou jejich využití vypracováním územní studie.

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 t 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)

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba	parcelní čísla dotčených pozemků	katastrální území
W1	zřízení obecního hřbitova, občanské vybavení – hřbitovy (plocha Z22)	564/4	Pavlov u Unhoště

W2	modernizace železniční tratě č. 120	444, 452/1, 452/2, 492/10, 489/1, 484/2, 474/8, 474/9, 473/13, 474/1, 474/14, 473/17, 473/18, 473/4, 473/288, 473/23, 473/22, 473/24, 473/27, 473/25, 473/26, 482/26, 564/6, 564/12, 564/11, 564/10, 564/2, 1897/1	Pavlov u Unhoště
-----------	-------------------------------------	--	------------------

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

Územní plán vymezuje tuto veřejně prospěšnou stavbu, pro kterou lze uplatnit předkupní právo:

kód VPS	veřejně prospěšná stavba	parcelní čísla dotčených pozemků	katastrální území	subjekt, pro který se stanovuje předkupní právo
W1	zřízení obecního hřbitova, občanské vybavení – hřbitovy (plocha Z22)	564/4	Pavlov u Unhoště	Obec Pavlov
W2	modernizace železniční tratě č. 120	444, 452/1, 452/2, 492/10, 489/1, 484/2, 474/8, 474/9, 473/13, 474/1, 474/14, 473/17, 473/18, 473/4, 473/288, 473/23, 473/22, 473/24, 473/27, 473/25, 473/26, 482/26, 564/6, 564/12, 564/11, 564/10, 564/2, 1897/1	Pavlov u Unhoště	Správa železnic, státní podnik

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

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ani koridory územních rezerv.

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.

K) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán obce Pavlov nevymezuje žádné rozvojové plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie v jižní části území obce Pavlov. Hranice ploch, pro které je třeba vypracovat územní studii US1 je znázorněna v grafické části územního plánu ve výkrese č. I Výkres základního členění území a ve výkrese č. II. Hlavní výkres.

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro zpracování výše uvedené územní studie:

- územní studie bude zpracována vždy společně pro všechny plochy změn se stanovenou podmínkou zpracování dané územní studie;
- územní studie prověří a zohlední ve svém řešení širší vazby plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie;
- územní studie prověří a navrhne podrobné urbanistické uspořádání plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie, tedy navrhne vymezení veřejných prostranství, vymezení pozemků a stanoví způsob využití a prostorové uspořádání zástavby na pozemcích;
- územní studie navrhne dopravní obslužnost a způsob zásobování plochy resp. ploch vymezených pro zpracování územní studie systémy technické infrastruktury;
- územní studie provede akustické studie a doloží splnění hlukových limitů, rozptylové studie a doloží splnění imisních limitů v místech výstavby obytných domů;

- územní studie přesněji specifikuje objekty občanské vybavenosti s cílem minimalizace vyvolané dopravy; vymezit plochy zeleně, která by posílila možnosti rekreace, vytvořila funkční systém ÚSES, posílila retenční schopnost území obce a odstínila plochy průmyslové výroby;
- lokalizovat nové plochy pro místní komunikace, které budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. a) § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 73 6110 tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel;
- zajištění vody k hasebním účelům;
- prověření plynofikace;
- při koordinaci jednotlivých sítí musí být zohledněno ochranné pásmo vodovodu a kanalizace dle vodního zákona;
- návrh energetické koncepce bude předem konzultován se správcem sítí, aby byl dohodnut případný rozsah úprav distribuční sítě, podmiňující připojení uvažovaných rozvojových lokalit a řešeny případné přeložky sítí pro uvolnění zájmových území;
- případné umístění nových trafostanic VN / NN bude v rámci možností voleno co nejbližší předpokládanému centru odběru včetně tras vedení VN a NN;
- prověřit i jiný druh odkanalizování než pouze na ČOV v Hostouni;

Podmínky pro umístění a prostorové řešení staveb

Podmínky pro plošné umístění rodinných domů, doplňkových staveb a zpevněných ploch:

- Při řešení zástavby bude stanovena stavební čára pro vytvoření jednotné stavební linie.

Výše uvedené podmínky je třeba chápat jako urbanistické a nenahrazují řešení souladu s jinými podmínkami vyplývajícími z obecně závazných předpisů, jako je například požární ochrana, veřejné zdraví a podobně.

Podmínky pro prostorové uspořádání rodinných domů a jejich architektonické řešení

- Územní plán stanovuje, že maximální podlažnost objektů je jedno nadzemní podlaží a podkroví, s možností vytvoření jednoho podzemního podlaží.
- Na stavebním pozemku nebudou prováděny násypy s cílem uměle zvýšit výškové uspořádání pozemku, přípustné jsou pouze takové terénní úpravy, které jsou vyvolány technickými potřebami odvodnění území, napojení na dopravní technickou infrastrukturu, bezbariérového přístupu a podobně.
- Úroveň 1. nadzemního podlaží objektu rodinného domu nebude výše než 50 cm od úrovně nejvyššího bodu okolního upraveného terénu měřeného v místě průmětu obvodové konstrukce objektu rodinného domu do upraveného terénu.
- Barevnost použitých materiálů bude vycházet z přírodních odstínů bez výrazné barevnosti a nepřirozené sytosti.

Plochy pro dopravu v klidu

- Parkování a garážování) je nezbytné zajistit vždy na vlastním pozemku
- U rodinných domů 2 parkovací stání v případě RD s jedním bytem, 4 parkovacích stání v případě RD se dvěma byty.

Veřejná prostranství lokálního významu

- Při návrhu parcelace zastavitelných ploch bydlení se vždy uplatní požadavek na vymezení plochy lokálního veřejného prostranství ve smyslu § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – a to následujícím způsobem: veřejné prostranství bude vymezeno v rozsahu min. 5 % výměry řešeného území. Pokud je to možné, lze pro sousedící pozemky

zastavitelných ploch lokalizaci veřejného prostranství stanovit dohodou o parcelaci, plánovací smlouvou, územní studií nebo regulačním plánem – a to tak, aby její velikost dosahovala optimálně cca 1000 až 2000 m², tj. přibližně pro každé 2 až 4 ha zastavitelné plochy a zastavěného území – s ohledem na její optimální pěší dostupnost. Přitom je vhodné zohlednit konfiguraci terénu, kompoziční vztahy, místní atraktivitu území, případně předpoklady pro lokální vybavenost. Do výměry veřejného prostranství se nezapočítává plocha pozemních komunikací.

Plochy zeleně soukromé vyhrazené

- V rámci územní studie bude zpracován i projekt sadových úprav pro lokality, minimálně 30% území bude tvořeno i zelení s keřovým a stromovým patrem.
- Lokalita bude průchozí jako celek, nelze ji celou oplotit, pouze případné prvky pro sport.

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o vymezené územní studii do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 31.12.2028.

Plochy, v nichž je prověření změn jejich využití zpracováním územní studie podmínkou pro rozhodování, jsou vymezeny v grafické části Územního plánu Pavlov ve výkrese I. Výkres základního členění území.

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 obce Pavlov nevymezuje žádnou plochu ani koridor, pro které by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

N) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje etapizaci výstavby.

O) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

Územní plán nevymezuje na území obce žádnou architektonicky nebo urbanisticky významnou stavbu, pro kterou by mohl zpracovat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

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

Textová část Územního plánu Pavlov je vypracována v rozsahu 44 stran textu.

Grafická část Územního plánu Pavlov obsahuje následující výkresy:

I. Výkres základního členění	1 : 5 000
II. Hlavní výkres	1 : 5 000
III. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000