

## ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PAVLOV

### Opatření obecné povahy

#### Záznam o účinnosti

Zastupitelstvo obce Pavlov vydalo dne 25. února 2008 změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru Pavlov, č.j. 11/08, datum nabytí účinnosti 12. března 2008.

Josef Kozel  
starosta obce Pavlov

Projektant:  
Ing. arch. Marie Horváthová  
Volyňská 14, 100 00 Praha 10  
tel.: 603 210 084  
e-mail: marie@horvath.cz

Obec Pavlov zastoupená  
starostou Josefem Kozlem  
Lidická 65, 273 51 Pavlov  
tel./fax: 724 180 544  
IČ: 0000234770

Středočeský kraj  
Krajský úřad Středočeského kraje  
odbor územního a stavebního řízení,  
oddělení územního řízení  
Zborovská 11, 150 21 Praha 5  
tel. 257 280 289. fax 257 280 587

Datum zpracování: srpen 2008

Územní plán sídelního útvaru Pavlov schválen 9. 8. 1993  
Změna č. 1 ÚPSÚ Pavlov schválena 10. 11. 1998  
Zadání změny č. 2 ÚPSÚ Pavlov schváleno 9. 8. 2006  
Zastupitelstvo obce Pavlov vydalo změnu číslo 2 dne 25. 2. 2008

## OBSAH

Výrok	3
Grafická část:	
1. Hlavní výkres, 1 : 5 000	
2. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, doplňující výkres, 1 : 5 000	
3. Doprava a technická infrastruktura, doplňující výkres, 1 : 5 000	
Odůvodnění změny územního plánu	
A. Textová část	
1. Postup pořízení změny	9
2. Vyhodnocení splnění zadání změny č. 2 ÚPSÚ	9
3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	10
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	11
5. Vymezení řešeného území podle katastrálního území obce	11
6. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	11
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	11
7.a) Základní předpoklady a podmínky rozvoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území	11
7.b) Návrh urbanistické koncepce	12
7.c) Návrh členění území obce, vymezení funkčních ploch a podmínky jejich využití	14
7.d) Limity využití území včetně stanovených záplavových území	14
7.e) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelných území	15
7.f) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady	16
7.g) Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin a ploch pro jejich technické zajištění	18
7.h) Územní systém ekologické stability	18
7.i) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanačních a asanačních úprav	18
7.j) Návrh řešení požadavků civilní a požární ochrany	19
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	20
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů	20
10. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, se sousedními obcemi a vlastníky technické infrastruktury	21
11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	27
12. Vyhodnocení připomínek	27
Příloha č. 1 Odůvodnění:	
Přehled lokalit urbanistického řešení změny č. 2 ÚPSÚ dle druhů dotčených pozemků	28
B. Grafická část odůvodnění	
Výkres č. 4: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, měřítko 1 : 5 000	

Záznam o účinnosti

Zastupitelstvo obce Pavlov vydalo dne 25. února 2008 změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru Pavlov, č.j. 11/08, datum nabytí účinnosti 12. března 2008.

Josef Kozel  
starosta obce Pavlov

**OBEC PAVLOV**

Č. j. 11/08

V Pavlově, 25. února 2008

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU PAVLOV**

Zastupitelstvo obce Pavlov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43, odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona

**vydává**

**změnu č. 2 územního plánu sídelního útvaru Pavlov.**

Územní plán sídelního útvaru Pavlov schválený usnesením Obecního zastupitelstva Pavlova ze dne 9. 8. 1993, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou č. 2/1993, a ve znění změny č. 1, schválené usnesením Zastupitelstva obce Pavlov ze dne 10. 11. 1998, jehož závazná část byla vyhlášena vyhláškou s účinností od 25. 11. 1998, se mění následovně:

I. V oddílu A se mění oddíl A.1, který zní:

**„A.1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE ROZVOJE**

**1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno ve výkresu č. 1, Hlavní výkres, a ve výkresu č. 4, Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, v měřítku 1 : 5 000. Hranice zastavěného území byla změnou č. 2 ÚPSÚ aktualizována k datu 1. 8. 2007.

**2. URBANISTICKÁ KONCEPCE ROZVOJE PAVLOVA**

2.1. Obec Pavlov se bude rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.

2.2. Samostatně urbanizovanou část budou tvořit plochy výroby a skladování (VZ) umístěné severně od silničního obchvatu R6 a oddělené od vlastního sídla touto dopravní bariérou.

2.3. Obec se bude rozvíjet s ohledem na prvořadou funkci bydlení se zajištěním podmínek pro stabilizaci funkcí občanského vybavení, sportu a rekreace. Druhou nejvýznamnější funkcí v území bude nerušící výroba, služby a skladování, která bude soustředěna na severu a východě území. Jižní a západní část je koncipována jako klidová zóna s převažující funkcí bydlení, která bude na své severní straně ohraničena pásem zeleně, plochou pro sport a místní obslužnou komunikaci.“

II. Oddíl A.2 se mění tak, že zní:

### „A.2 ČÁSTI ÚZEMÍ URČENÉ K ZASTAVĚNÍ

#### A.2.1 PLOCHY PRO BYDLENÍ MĚSTSKÉHO TYPU - BM

Hlavní využití:

- trvalé bydlení v rodinných domech izolovaných, dvojdomcích nebo jiných formách nízko-podlažní zástavby
- užitkové a rekreační zahrady, liniová a maloplošná zeleň
- občanská vybavenost
- sportoviště pro rekreační sportování a zájmovou činnost

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství výhradně v rozsahu samozásobení, bez negativních vlivů na sousední pozemky, pouze drobné stavby, bez dalších vlastních účelových staveb
- komerční občanská vybavenost (obchod, služby, řemesla)
- podnikatelská činnost bez negativních vlivů na sousední pozemky, bez vlastních účelových staveb nebo ploch

Podmínky:

- provozovny živností umísťovány pouze v rodinných domech, odstavování vozidel na vlastních pozemcích, doprava nesmí překročit intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- využití ploch pro bydlení v ochranném pásmu železnice je podmíněno výstavbou protihlukové stěny podle zpracované přípravné dokumentace modernizace trati; v době před realizací rekonstrukce trati vč. protihlukových stěn je povinností stavebníka objekt bydlení ochránit před škodlivými vlivy (hluk, vibrace) na vlastní náklady
- v lokalitách VII., VIII. (jižně od trati) lze umísťovat stavby pro bydlení až od vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- maximální podíl zastavěných a zpevněných ploch na pozemku je 40 %, max. výška staveb odpovídající dvěma nadzemním podlažím s obytným podkrovím, parkování a garážování na vlastním pozemku
- stavby pro občanskou vybavenost a komerční občanskou vybavenost lze soustředit do jednoho prostoru (vytvořit nové lokální centrum v jižní části sídla)

Podmínečně přípustné využití:

- obytnou zástavbu lze povolit v plochách v blízkosti rychlostní komunikace, silnice i železniční trati v případě, že bude prokázáno dodržení max. hlukového zatížení

#### A.2.2 PLOCHY PRO BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU - BV

Hlavní využití

- trvalé bydlení v rodinných domech s hospodářským zázemím pro podnikatelskou a zemědělskou činnost
- užitkové a rekreační zahrady, liniová a maloplošná zeleň

Přípustné využití

- chovatelství a pěstitelství výhradně v rozsahu samozásobení bez negativních vlivů na sousední pozemky, ve vlastních účelových stavbách
- komerční občanská vybavenost (obchod, služby, řemesla)
- dětské hřiště, sportoviště pro rekreační sportování a zájmovou činnost

Podmínky

- u staveb pro podnikatelskou činnost musí být zajištěno parkování na pozemcích, které k nim vlastnický přísluší
- doprava nesmí překročit intenzitu běžnou v rodinné zástavbě
- využití ploch pro bydlení v ochranném pásmu železnice je podmíněno výstavbou protihlukové stěny podle zpracované přípravné dokumentace modernizace trati; v době před realizací rekonstrukce trati vč. protihlukových stěn je povinností stavebníka objekt bydlení ochránit před škodlivými vlivy (hluk, vibrace) na vlastní náklady
- v lokalitě VIII. (jižně od trati) lze umísťovat stavby pro bydlení až od vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- jednotlivé stavby nebo seskupení obytných a účelových staveb musí architektonickým

členěním, měřítkem a tvarem střechy odpovídat charakteru venkovské zástavby, max. podíl zastavěných a zpevněných ploch na pozemku je 35 %, max. výška staveb odpovídající dvěma nadzemním podlažím s obytným podkrovím

Podmínečně přípustné využití:

- obytnou zástavbu lze povolit v plochách v blízkosti rychlostní komunikace i železniční trati v případě, že bude prokázáno dodržení max. hlukového zatížení

#### A.2.3 PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (KOMERČNÍ ZÓNA) - KZ

Hlavní využití

- zařízení služeb a nerušící výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, specializované stavby a zařízení pro skladování, velkoobchodní prodej a distribuci
- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- garáže, odstavné a parkovací plochy na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- administrativní objekty, zařízení pro stravování zaměstnanců
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců

Podmínky

- veškeré činnosti nesmí nad přípustné hygienické limity a hodnoty zhoršovat životní prostředí (hluk, prach, zápach, exhalace, vibrace, prosakování, výskyt hlodavců apod.) v přilehlých plochách bydlení i v celé obci
- v lokalitě č. III. se od silnice III/0067 Pavlov - Hostouň až po konec plochy pro sport nepovoluje nerušící výroba a skladovací plochy; povoluje se zařízení služeb, specializované (víceúčelové) stavby a zařízení se skladovacími prostory, velkoobchodní prodej a distribuce

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- podíl nezpevněných ploch (zatravněných, s keřovou a stromovou zelení) ke zpevněným a zastavěným bude min. 30 %
- stavební objekty a technologická zařízení musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí

Podmínečně přípustné využití

- novou zástavbu je možné napojit ze silnice III/0067 pouze jedním vjezdem

#### A.2.4 PLOCHY PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ - VZ

Hlavní využití

- výrobní a skladovací činnost s účelovými stavbami bez negativních vlivů na území za hranicí pásma hygienické ochrany - PHO (je-li stanoveno, jinak je hranicí PHO hranice pozemků ploch výrobních a skladových)
- zařízení služeb a nerušící výroby všeho druhu, včetně skladů a skladovacích ploch, specializované stavby a zařízení pro skladování, velkoobchodní prodej a distribuci
- ochranná a izolační zeleň

Přípustné využití

- obslužná podnikatelská činnost pro obsluhu obce i nadmístního významu
- garáže, odstavné a parkovací plochy na vyhrazeném pozemku mimo veřejné prostory
- administrativní objekty, zařízení pro stravování zaměstnanců
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců

Podmínky

- využití území je podmíněno zajištěním el. příkonu výstavbou transformovny 110/22 kV Pavlov a přípojky 22 kV; umístění transformovny je dle schváleného Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pražského regionu

Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- podíl nezpevněných ploch (zatravněných, s keřovou a stromovou zelení) ke zpevněným a zastavěným bude min. 30 %
- stavební objekty a technologická zařízení musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí

#### A.2.5 PLOCHY PRO OBČANSKOU VYBAVENOST - OV

Hlavní využití

- stavby a zařízení obecní občanské vybavenosti
- stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti

- stavby a zařízení pro zdravotnictví a školství
- veřejné prostory s veřejnou zelení
- veřejná parkoviště osobních automobilů pro návštěvníky a zákazníky
- technické služby, sběrný dvůr, hasiči a pod.

#### Přípustné využití

- administrativní objekty, zařízení pro veřejné stravování
- byty osob, které vykonávají stálou správu nebo službu, výjimečně ubytování zaměstnanců

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- skladba a podíl nezastavěných částí pozemků (veřejná zeleň, zahrady, ochranná zeleň) bude stanovena dle konkrétních podmínek
- stavební objekty a zařízení musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí

### A.2.6 PLOCHY PRO SPORT - S

#### Hlavní využití

- sportovní plochy pro rekreační sportování a zájmovou činnost
- ochranná liniová a maloplošná zeleň

#### Přípustné využití

- stavby sloužící bezprostředně pro provozování sportovní činnosti na plochách (šatna, klubovna, stavby pro umístění náradí, hygienické zařízení)

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- skladba a podíl nezpevněných částí pozemků bude stanovena dle konkrétních podmínek
- stavební zařízení musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí

### A.2.7 PLOCHY ZAHRÁDKOVÝCH OSAD

#### Hlavní využití

- užívání území pro rekreaci a zahrádkaření, s možností umístění staveb pro rodinnou rekreaci
- zahrada s funkcí rekreační, okrasnou a užitkovou
- využití pozemku pro rekreační sport a hry
- likvidace dešťových vod bude probíhat na vlastním pozemku

#### Přípustné využití

- další stavby a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací

### A.2.8 PLOCHA HŘBITOVA

#### Hlavní využití

- provozování veřejného pohřebiště
- zeleň

#### Přípustné využití

- zřizování obslužných a provozních zařízení sloužících hlavní funkci plochy
- technické vybavení

#### Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- stavební objekty svým architektonickým řešením musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí
- pietní ochranné pásmo s výsadbou zeleně je navrženo v šíři 70 m okolo hřbitova

### A.2.9 PLOCHY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

#### Hlavní využití

- území železnice, plochy silnic, místních obslužných komunikací, účelových komunikací,
- plochy a stavby na odstavování vozidel, zařízení pro dopravu, plochy hlavních pěších komunikací a cyklotrasy

#### Přípustné využití

- u silnic III. třídy a u místních a účelových komunikací bude součástí ploch jednostranný nebo oboustranný pás doprovodné zeleně

#### Prostorové uspořádání

Pro nové místní komunikace je stanovena minimální šířka veřejného prostranství (uličního prostoru) 8,0 m jako závazný limit. Doporučuje se jednostranný chodník v šířce 2,25 m nebo chodník oboustranný 2 x 1,5 m.

## A.2.10 PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

### Hlavní využití

- stavby a zařízení na odvádění dešťových vod, zásobení pitnou vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zásobení elektrickou energií, zásobení plynem a telekomunikační zařízení
- související plochy pro dopravu

### Přípustné využití

- vedlejší servisní a administrativní činnost související se základní funkcí

### Podmínky prostorového a objemového uspořádání

- stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby musí respektovat měřítko okolní zástavby a krajinné prostředí.“

III. Oddíl A.3 část území nezastavitelné se mění tak, že zní:

### „A.3 ČÁSTI ÚZEMÍ NEZASTAVITELNÉ

#### Plochy nezastavitelné představují:

- plochy lesního půdního fondu
- plochy zemědělského půdního fondu
- plochy pro vysokou zeleň nelesní a liniovou
- maloplošná zeleň
- vodní toky a plochy
- plochy vymezené pro územní systém ekologické stability (ÚSES)

V souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru Pavlov mohou být na nezastavitelných plochách umísťovány a povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technické infrastruktury, dočasné účelové stavby pro zemědělství, stavby na vodních tocích a plochách, stavby přímo související s ÚSES a stavby pro retenci území prováděné v rámci zemědělské a lesní rekultivace. V jižní části správního území obce, u stávajícího lesíka (rekultivovaná skládka) je přípustné provést terénní úpravy pro motokros, cyklokros, běžecké tratě a pod., bez staveb a zpevněných povrchů.

Stavby pro jiné účely umísťovat a povolovat nelze.“

## IV. C - SEZNAM PLOCH PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY se mění následovně:

Oddíl C.2 se mění tak, že zní:

### „C.2 Plochy pro dopravu

- C.2.1 **1** - obchvat silnice III/0067 Unhošť - Hostouň  
dotčené pozemky: p.p.č. 564/3, 564/1, 356, 419, 537/1, 1897/1, 1911/1“
- C.2.2 **2** - místní komunikace, lokalita III.,  
dotčené pozemky: p.p.č. 505/7, 1881/1
- C.2.5 **3** - místní komunikace, lokalita VIII.,  
dotčené pozemky: p.p.č. 473/4“

V. Oddíl D - Závazné zásady uspořádání dopravní a technické infrastruktury se mění tak, že zní:

### „D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

#### Železniční doprava

Řešeným územím je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 120 Praha - Kladno - Zatec - Chomutov, 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.

Drážní těleso se rozšíří cca o 10 m; s tím dochází rovněž k posunu ochranného pásma. Protihlukové stěny budou zřízeny po obou stranách trati v km 21,482 až 22,194.

#### Silniční síť

Rychlostní silnice R6 prochází severní částí správního území obce Pavlov, v současné době je ve stavbě, do provozu bude uvedena v roce 2009.

Silnice III/0067 je dle schváleného územního plánu sídelního útvaru Pavlov navržena k přeložení mimo zastavěné území obce, po jejím východním okraji.

Dopravní napojení zastavitelných ploch bude respektovat požadavek minimalizace počtu sjezdů z této silnice. Pro lokality VII a VIII ploch pro bydlení městského typu bude zpracovaná územní studie, která vyřeší problematiku dopravní obslužnosti podél silnice III/0067 včetně respektování jejího ochranného pásma.

#### Místní obslužné komunikace

Pro nové místní komunikace je stanovena minimální šířka veřejného prostranství (uličního prostoru) 8,0 m jako závazný limit. Doporučuje se vymežit plochu i pro jednostranný chodník v šířce 2,25 m nebo chodník oboustranný 2 x 1,5 m.

### D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

1. Obec bude zásobena pitnou vodou z přívaděče Praha - Kladno zásobovacím řadem z čerpací stanice v Hostouni, který dále vede do Červeného Újezda. Stavba vodovodu je realizována, před uvedením do provozu.

2. Obec Pavlov je napojena na splaškovou kanalizaci zakončenou na ČOV v Hostouni.

Hlavní kanalizační sběrač je veden podél silnice III/0067 směrem na Hostouň.

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

Neznečištěné dešťové vody budou v maximální míře zasakovány na vlastních pozemcích v k.ú.

Pavlov. Množství odváděných dešťových vod bude minimalizováno omezením zpevněných povrchů jen na nejnútnejší míru. Dešťové vody z lokalit komerční zóny a výrobně obslužné zóny budou odváděny přes retenční usazovací nádrže, příp. s předsazenými zařízeními pro zachycení ropných látek. Vlivem zástavby nesmí dojít ke zvýšení odtoků v recipientech oproti současnému stavu.

Množství zásaku a možnost ovlivnění okolních obcí srážkovými vodami bude prověřena v rámci přípravy území - formou územní studie, která bude vycházet z hydrogeologického posouzení území.

3. Obec bude zásobena elektrickou energií ze stávající napájecí 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.

Zajištění příkonu pro průmyslovou zónu v severní části území je možné po výstavbě transformovny 110/22 kV Pavlov a přípojky 22 kV (umístění transformovny dle schváleného ÚP VÚC Pražského regionu).

4. Pro všechny části obce bude provedeno zásobování zemním plynem z navrhované regulační

stanice umístěné na krátké VTL odbočce z VTL DN 350 v oblasti návrhu plochy pro bydlení - západ, 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.

5. 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.“

**VI.** Počet listů změny územního plánu: 8 (vč. titulní strany a obsahu)

**VII.** Počet výkresů k němu připojené grafické části:

1. Hlavní výkres, měřítko 1 : 5 000

2. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, doplňující výkres, měřítko 1 : 5 000

3. Doprava a technická infrastruktura, doplňující výkres, měřítko 1 : 5 000

**VIII.** Ode dne účinnosti této změny (§ 173 odst. 1 správního řádu) se ustanovení oddílů A.1, A.2.1 až A.2.14, A.3, C.1.1, C.2.3, C.2.4, C.2.5, D.1 a D.2 přílohy vyhlášky o závazné části změn a doplňků ÚPSÚ Pavlov ve znění jeho změny č. 1 nepoužije.



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Odůvodnění změny č. 2 územního plánu sídelního útvaru Pavlov se skládá z textové a grafické části.

### A. Textová část

#### 1) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY

Územní plán sídelního útvaru Pavlov (dále jen ÚPSÚ) byl schválen 9. 8. 1993, změna č. 1 ÚPSÚ Pavlov, nazvaná tehdy „Změny a doplňky ÚPSÚ Pavlov“, (dále jen „Z1 ÚPSÚ“) byla schválena dne 10. 11. 1998. Dne 8. 3. 2004 Zastupitelstvo obce Pavlov rozhodlo o zpracování změny č. 2 ÚPSÚ Pavlov (dále jen „Z2 ÚPSÚ“).

Zadání Z2 ÚPSÚ bylo schváleno 9. 8. 2006.

Cílem Z2 ÚPSÚ je zabezpečit předpoklady pro reálný zájem investorů v oblasti výstavby pro funkce bydlení, nerušící výroby, komerční vybavenosti, občanské vybavenosti, sportu a rekreace, dopravy a technické infrastruktury. Výhodná poloha obce z hlediska dopravního napojení na širší území, blízkosti Prahy a Kladna, výstavba rychlostního silničního obchvatu obce R6 a příprava modernizace železniční trati č. 120, to vše jsou důvody vzrůstajícího zájmu o investice do daného území.

Změna č. 2 ÚPSÚ Pavlov byla zpracována v roce 2006 (zpracovatel Ing. arch. Zuzana Krčmářová), v souladu se zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovací dokumentaci a územně plánovacích podkladech. Tato dokumentace se začala projednávat v období prosinec 2006 až leden 2007, projednání ale nebylo ukončeno v době platnosti zákona č. 50/1976 Sb., a etapu nebylo možné uzavřít.

Předkládaná dokumentace vychází ze zpracovaného návrhu Z2 ÚPSÚ z roku 2006, a byla dopracována a upravena v souladu s ustanovením § 188 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a v souladu s prováděcími předpisy k tomuto zákonu. Odevzdaná byla v srpnu r. 2007. V upravené dokumentaci jsou zohledněna stanoviska dotčených orgánů uplatněných ke změně zpracované v r. 2006.

Dokumentace byla projednaná podle § 50 stavebního zákona. Projednání bylo zahájeno dne 10. září 2007, vystavení návrhu proběhlo od 17. září do 1. listopadu 2007. Společné jednání k návrhu změny č. 2 se konalo dne 2. října 2007 v 10.00 hod. v místnosti Obecního úřadu v Pavlově. Posouzení krajského úřadu bylo provedeno dne 19. prosince 2007. Řízení podle § 52 se konalo dne 11. února 2008.

Řízení o návrhu změny proběhlo v souladu s ustanovením § 52 stavebního zákona. Veřejné projednání o návrhu změny se konalo dne 11. února 2008 v 15.00 hod. v budově Obecního úřadu Pavlov.

Posouzení návrhu změny provedl pořizovatel ve spolupráci s voleným zastupitelem podle ustanovení § 53 stavebního zákona.

Při projednávání návrhu změny postupoval pořizovatel podle ustanovení § 50 - 53 stavebního zákona a dále podle § 12 a následujících hlavy II vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a jejich příslušných příloh.

#### 2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚPSÚ

V návrhu změny č. 2 jsou zohledněny všechny požadavky vyplývající ze schváleného zadání. V zadání se konstatuje, že vzhledem k tomu, že se jedná o dílčí změnu a nikoliv o změnu celé koncepce, bude v souladu s § 31 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění, a § 17 odst. 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb. v platném znění, spojeno zpracování konceptu řešení a návrhu změny.

Nad rámec schváleného zadání bylo do návrhu změny č. 2 zpracováno:

a) Přehodnocen způsob využití části území v lokalitě IX.

Odůvodnění: Vzhledem k nevyhovujícímu šířkovému uspořádání místní komunikace uvnitř stávající zahrádkové osady a omezeným prostorovým možnostem nelze tuto plochu navrhnout pro venkovské bydlení; část území lokality IX. se vypouští z řešení změny a ponechává se způsob využití „plochy zahrádkových osad“.

b) Plocha pro občanskou vybavenost v lokalitě VII. není vymezena v konkrétní poloze.

Odůvodnění: v plochách pro bydlení městského typu lze umísťovat zařízení občanského vybavení. Stavby pro občanskou vybavenost a komerční občanskou vybavenost lze soustředit do jednoho prostoru (vytvořit lokální centrum). Celé území bude řešeno územní studií, která navrhne podrobněji změny využití a prostorové uspořádání, včetně řešení technického vybavení celého území (řešení srážkových vod a jejich likvidaci, hlukovou zátěž ze silničního provozu atd.).

d) Změnou č. 2 je vymezena plocha pro umístění hřbitova

Odůvodnění: požadavek obce; vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel v obci se jeví potřeba vymezit novou plochu pro umístění hřbitova. Je navržena v jižním okraji správního území obce, s doprovodnou zelení a parkovou úpravou okolí. Pietní ochranné pásmo je navrženo v šířce 70 m okolo hřbitova.

e) Část plochy na východním okraji území obce v ochranném pásmu železnice je ponechána jako nezastavitelné území.

Odůvodnění: v této části obce nebudou zřízeny protihlukové stěny, a plocha není proto vhodná pro bydlení. Plocha lokality je zmenšena; navržený způsob využití severní části je pro „plochy zahrádkových osad“.

f) V dokumentaci Z2 ÚPSÚ je ve dvou úsecích mírně korigována trasa obchvatu silnice III/0067

Odůvodnění: trasa přeložky je upravena tak, že nevyvolá demolici objektu v býv. zemědělském areálu a dodržuje koridor vymezený Územním plánem velkého územního celku Pražského regionu.

### 3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Územní plán sídelního útvaru Pavlov byl schválen Obecním zastupitelstvem Pavlov dne 9. 8. 1993. Řešené území schváleného ÚPSÚ bylo stanoveno tak, že zaujímal i část vedlejších katastrálních území a návrhy některých ploch pro funkce např. sportu a dopravní plochy byly řešeny již mimo správní území obce Pavlov. V ÚPSÚ byly řešeny některé plochy variantně, neboť koncepce řešení byla tehdy závislá na budoucím vedení komunikačních koridorů (silniční obchvat, železnice). Byly sledovány dvě varianty řešení, severní a jižní obchvat.

Změna č. 1 ÚPSÚ Pavlov byla schválena 10. 11. 1998. Řešila některé změny ve funkčním využití navržených zastavitelných ploch, rozšíření některých navržených ploch, a bylo rozhodnuto, že se již dále nebude držet územní rezerva pro jižní variantu rychlodráhy a přeložky silnice I/6.

ÚPSÚ i změna č. 1 ÚPSÚ byly vypracovány v letech 1992 - 1998 podle původní metodiky, v souladu s ustanoveními stavebního zákona č. 50/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášky č. 131/1998 Sb.

Vlivem změn obsažených ve změně č. 2 ÚPSÚ Pavlov, a vzhledem k metodice zpracování by ztratila schválená územně plánovací dokumentace dostatečnou přehlednost, proto byl pro návrh Z2 ÚPSÚ vyhotoven nový hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000. Další výkresy jsou zpracovány rovněž v měřítku 1 : 5 000, v přiměřeném rozsahu dle navrhovaných změn.

Obec Pavlov se nachází v území řešeném ÚP VÚC Pražského regionu, který byl schválen Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 18. 12. 2006. Z této dokumentace pro území obce Pavlov

vyplývá návrh obchvatu silnice III/0067 podél východního okraje obce Pavlov. (Obchvat je navržen ve schválené dokumentaci ÚPSÚ Pavlov z r. 1993, a vymezen jako nová veřejně prospěšná stavba.)

Další záměry nebo omezení z ÚPD vydané krajem pro území obce Pavlov nevyplývají.

Politika územního rozvoje byla schválena dne 17. 5. 2006. Území obce Pavlov je součástí rozvojové oblasti Praha, se silnou koncentrací obyvatel a ekonomických aktivit. Navrhovaná změna Z2 ÚPSÚ - posílení funkce bydlení a podnikatelských aktivit - je v souladu s koncepcí rozvoje tohoto regionu. Významným rozvojovým předpokladem je realizace rychlostní silnice R6 a modernizace železniční trati celostátního významu č. 120.

#### 4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna č. 2 ÚPSÚ Pavlov vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území, respektive principů udržitelného rozvoje. Vytváří předpoklady pro účinnou ochranu životního prostředí a jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší. Je zde plně respektován místní územní systém ekologické stability. Plynofikace obce, využití ušlechtilých paliv a veřejná kanalizace s centrální čistírnou odpadních vod podstatně přispějí ke zlepšení kvality ovzduší, podzemních i povrchových vod na území obce.

Cíle územního plánování jsou uvedené v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona.

Hlavním cílem je vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, což je touto změnou naplňováno. Změna využívá i potenciál území v souladu s § 18 odst. 2 stavebního zákona. Změnou je zajištěna koordinace veřejných i soukromých zájmů podle § 18 odst. 3 téhož zákona.

#### 5. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ OBCE

Změna č. 2 ÚPSÚ je vypracována pro správní území obce Pavlov, které je shodné s katastrálním územím Pavlov a má rozlohu 156 ha.

Hranice zastavěného území obce Pavlov k 1. 8. 2007 je vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. a zakreslena v grafické části dokumentace.

#### 6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je pořizována v souladu s ustanovením § 188 odst. 4 stavebního zákona; projednání a vydání formou opatření obecné povahy je navrženo, na obsah lze vztáhnout nový stavební zákon jen přiměřeně s ohledem na skutečnost, že i po změně číslo 2 zůstává tato územně plánovací dokumentace územním plánem sídelního útvaru a nestává se územním plánem podle nového stavebního zákona. I v ostatních ustanoveních jsou nové právní předpisy respektovány. Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Pavlov je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

#### 7. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

##### a) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍKY ROZVOJE OBCE A OCHRANY PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Obec Pavlov leží v jihovýchodním okraji okresu Kladno, cca 9 km západně od hranice hlavního města Prahy, na významném silničním tahu R6 (I/6) Praha - Karlovy Vary a na železniční trati č. 120 Praha - Kladno - Žatec - Chomutov. Právě tato výhodná poloha má hlavní vliv na rozvoj území.

V současné době žije v obci Pavlov trvale 105 obyvatel. Předpokládaný vývoj je úzce spjat s rozvojem podnikatelských činností a s nárůstem pracovních příležitostí v obci. Předpoklad tohoto rozvoje je dán nabídkou zastavitelných ploch s využitím pro komerční zónu (plochy smíšené výrobní), plochy výroby a skladování a občanskou vybavenost. Dalším předpokladem růstu obce je její poloha, výhodná dostupnost Prahy, Kladna a dalších center osídlení.

Návrh Z2 ÚPSÚ předpokládá nárůst obce do r. 2020 max. na 1 200 obyvatel. Ve schváleném ÚPSÚ byl návrh stanoven na 550 obyvatel a výhled 850 obyvatel. Ve změně č. 2 jsou pro tento předpoklad navrženy zastavitelné plochy pro bydlení městského a venkovského typu. Podmínkou pro rozvoj bydlení, výroby a služeb v obci je řešení dopravy a technické infrastruktury.

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. Vymezené plochy pro lokální územní systém ekologické stability zůstávají v platnosti dle schválené ÚPD, návrhem změny č. 2 nejsou dotčeny.

Je navržena plynofikace celé obce a další případné využití elektřiny jako ušlechtilého paliva tak, aby byl výrazně omezen negativní vliv emisí v ovzduší. Rovněž kvalita povrchových i podzemních vod se podstatně zlepší vybudováním splaškové kanalizace s napojením na centrální čistírnu odpadních vod. V Z2 ÚPSÚ jsou vymezeny nové plochy ochranné zeleně.

V obci Pavlov se nachází nemovitá kulturní památka, zámek čp.1, který je registrovaný v ÚSKP MK ČR pod číslem 3034. Ochranné pásmo nebylo u této památky vyhlášeno. Celé správní území obce Pavlov je územím s možnými archeologickými nálezy; v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr předem ohlásit Archeologickému ústavu AV ČR, a dále postupovat dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (§§ 21, 22, 23).

## b) NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Celková urbanistická koncepce obce schválená územním plánem a změnou č. 1 se zásadně nemění. Soustředí se na severní vedení silničního obchvatu R6 a s ním související dopravní vazby na okolní území. V rozvojových plochách v severní a východní části území převažují funkce komerční vybavenosti, které budou tvořit určitou ochrannou bariéru od silničního koridoru R6 a severně umístěné plochy výroby a skladování, vůči plochám bydlení v jižní a západní části obce. Tyto klidové polohy navazují na koridor železniční tratě se zastávkou v Pavlově. Časová dostupnost zastávky je vyhovující, převážná část obytných území je v docházkové vzdálenosti do 5 min., odpovídající vzdálenosti 350 m.

Funkce bydlení je dominující ve dvou kategoriích způsobu využití, plochy pro bydlení městského typu - BM a plochy pro bydlení venkovského typu - BV.

Plochy pro bydlení v jižní části území jsou vymezeny v blízkosti železniční trati, a jsou v současné době méně vhodné pro funkci bydlení. Navrhované řešení protihlukových opatření umožní využít pro bydlení i plochy podél trati; protihlukové stěny budou technicky řešeny tak, aby byly dodrženy limity maximálního hlukového zatížení v obytném území, dané vládním nařízením č. 148/2005 Sb.

Změna č. 2 ÚPSÚ doplňuje stávající urbanistickou strukturu sídla Pavlov a řeší následující lokality:

### Lokalita I.

Plochy zahrad v severní části současně zastavěného území, včetně koncového pozemku u silnice I/6, prostorově navazuje na zástavbu rodinných domů v severní části sídla navržený způsob využití:

- plochy pro bydlení venkovského typu - BV

plocha 2,50 ha

### Lokalita II.

Plocha zeleně v severní části současně zastavěného území, při silnici III/0067 směrem na Hostouň navržený způsob využití:

- plochy pro bydlení venkovského typu - BV

plocha 0,40 ha

#### Lokalita III.

Zastavitelná plocha na severním okraji sídla dle platné ÚPD, mezi hranicí současně zastavěného území sídla a rychlostní silnicí R6;

změnou je navržený způsob využití:

- plochy smíšené výrobní (komerční zóna) - KZ

plocha celkem 5,85 ha

#### Lokalita IV.

Území mezi lokalitou I. a III., na severním okraji sídla

navržený způsob využití:

- plochy pro sport - S
- ochranná zeleň

plocha 1,24 ha

#### Lokalita V.

Zastavitelná plocha ve východní části řešeného území, změnou navrženo rozšíření až k hranici správního území obce

navržený způsob využití:

- plochy smíšené výrobní (komerční zóna) - KZ

plocha celkem 8,50 ha

#### Lokalita VI.

Lokalita na jihovýchodním okraji obce, změnou je navrženo zmenšení plochy oproti platnému ÚPSÚ (vypuštění části plochy v ochranném pásmu železnice) a změna způsobu využití

navržený způsob využití:

- plochy zahrádkových osad

plocha 1,20 ha

#### Lokalita VII.

Zastavitelná plocha v jižní části řešeného území, mezi silnicí III/0067 na Unhošť a jižní hranicí správního území obce.

navržený způsob využití:

- plochy pro bydlení městského typu - BM
- zařízení občanské vybavenosti rozsahem odpovídající velikosti obytných ploch
- hasičská zbrojnice
- plocha pro obchvat silnice III/0067

plocha celkem 15,70 ha

#### Lokalita VIII.

Zastavitelná plocha na západním okraji řešeného území, je navržena změna způsobu využití oproti platnému ÚPSÚ,

navržený způsob využití:

- plochy pro bydlení městského typu - BM
- plochy pro bydlení venkovského typu - BV
- zařízení občanské vybavenosti

plocha 16,33 ha

Podmínky využití území v ochranném a bezpečnostním pásmu vysokotlakého plynovodu DN 350 a v ochranném pásmu VVN 110 kV budou řešeny v souladu s požadavky správců příslušných inženýrských sítí.

#### Lokalita IX.

Plochy zahrádkové osady podél železniční tratě, vymezené v platném ÚPSÚ pro bydlení městského typu ve výhledovém období, se z návrhu vypouští, ponechává se současný způsob využití

plocha 0,54 ha

#### Lokalita X.

Plocha hřbitova v jižním okraji správního území obce

navržený způsob využití:

- hřbitov
- ochranná zeleň

plocha 0,65 ha

Pietní ochranné pásmo je navrženo v šířce 70 m okolo hřbitova.

c) **NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ OBCE,  
VYMEZENÍ FUNKČNÍCH PLOCH A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

Návrh členění území obce na plochy s rozdílným způsobem využití je graficky zpracován v hlavním výkresu návrhu Z2 ÚPSÚ v měřítku 1 : 5 000. Území je rozděleno na části zastavěné a určené k zastavění, a na části nezastavitelné (viz též dosud platná ÚPD).

Území určené k zastavění - současně zastavěné území a navržené zastavitelné plochy (vhodné k zastavění) tvoří pozemky, na kterých bude možno v souladu se stanoveným způsobem využití a prostorovým uspořádáním umísťovat a povolovat nové stavby, přístavby a nástavby ke stávajícím stavbám.

Plochy nezastavitelné - plochy současně nezastavěné a v budoucnu nezastavitelné, jsou vymezeny ty plochy, na kterých lze umísťovat a povolovat pouze stavby:

- pozemních komunikací,
- technické infrastruktury,
- dočasné účelové stavby pro zemědělství a lesní hospodářství, stavby na vodních plochách a tocích, stavby přímo související s ÚSES a stavby pro retenci území, případně provádět zemědělské a lesní rekultivace.

Pro každou část řešeného území vyznačenou v grafické části jsou v textové části návrhu změny uvedeny rozdílné způsoby využití:

- hlavní využití, s určením převažujícího účelu využití
- přípustné využití
- nepřípustné využití, popř. podmíněně přípustné využití a stanovení podmínek
- podmínky (regulativy) prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Účelem těchto pravidel je jasné a srozumitelné vyjádření vlastností např. zástavby jednotlivých staveb, uspořádání a využívání zeleně apod., požadovaných z důvodů zachování a ochrany kladně hodnocených vlastností řešeného území.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití bylo upraveno podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a za použití ustanovení § 3 odst. 3 a 4 citované vyhlášky byly plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny s ohledem na podmínky a charakter území, zejména z důvodů omezení střetů zájmů, vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využití území. Bylo rovněž provedeno podrobnější členění ploch bydlení městského a venkovského typu a zvláště vymezeny plochy pro sport, které byly vyčleněny z ploch občanského vybavení, aby byla zohledněna jejich specifika.

d) **LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VČETNĚ STANOVENÝCH ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ**

Limity využití území vyplývají ze stávajícího a navrženého využití ploch, ÚSES, vedení inženýrských sítí stávajících a navrhovaných, a platných předpisů, vydaných územních rozhodnutí apod.

Ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury

- ochranné pásmo železnice
- ochranné pásmo rychlostní silnice R6, vč. územní rezervy pro případný další jízdní pruh
- ochranné pásmo silnic I. třídy (50 m) a III. třídy (15 m od osy vozovky)
- ochranné pásmo vrchního el. vedení 110 kV a 22 kV
- ochranné pásmo kabelového VN vedení
- ochranné pásmo trafostanic
- ochranné pásmo VVTL plynovodu DN 700 Drahelčice - Makotřasy

- ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 350 Drahelčice - Kladno
- ochranné pásmo a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN 150 Pavlov - Rozdělův
- ochranné pásmo STL plynovodů místní sítě
- ochranné pásmo dálkového telekomunikačního kabelu
- ochranné pásmo místního telekomunikačního kabelu
- ochranné pásmo vodovodního přivaděče pro Červený Újezd 1,50 m na každou stranu nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat přístupné
- ochranné pásmo kanalizačního sběrače

#### Ochrana přírody a krajiny

- ochranné pásmo lesa
- prvky místního ÚSES:
  - \* biokoridory č. 704, 706, navržené k založení
  - \* biocentrum č. 18, navržené k založení
- manipulační pruh podél vodních toků

#### Objekty a plochy památkové péče

- nemovitá kulturní památka, areál čp. 1 - zámek, zapsaná v ÚSKP MK ČR pod číslem 3034

### e) PŘEHLED A CHARAKTERISTIKA VYBRANÝCH PLOCH ZASTAVITELNÝCH ÚZEMÍ

Plochy zastavitelného území, které jsou nově navrženy změnou č. 2 ÚPSÚ

poř.č. plochy	k.ú.	označení název plochy	výměra (ha)		způsob využití
			uvnitř	mimo	
I.	Pavlov	bydlení - centrální část	2,50		A
II.	Pavlov	bydlení	0,40		A
V.	Pavlov	komerční zóna - východ		8,50	B
VII.	Pavlov	přeložka III/0067		0,30	B
IX.	Pavlov	bydlení	0,70		A
X.	Pavlov	hřbitov		0,65	B
<b>celkem</b>	<b>13,05 ha</b>		<b>3,60</b>	<b>9,45</b>	

Plochy zastavitelného území, u kterých se změnou č. 2 ÚPSÚ mění funkční využití

poř.č. plochy	k.ú.	označení název plochy	výměra (ha)		způsob využití
			uvnitř	mimo	
III.	Pavlov	komerční zóna		5,85	B
IV.	Pavlov	sport, zeleň		1,24	B
V.	Pavlov	obchvat III/0067, část plochy komerční zóny	0,75		B
VI.	Pavlov	plochy zahrádkových osad	1,40		B
VII.	Pavlov	úsek obchvatu III/0067 uvnitř lokality	1,20		B
VIII.	Pavlov	bydlení - západ		16,33	A

Plochy zastavitelného území, u kterých dochází ke zmenšení a změně způsobu využití

poř.č. plochy	k.ú.	označení název plochy	výměra (ha)		způsob využití
			uvnitř	mimo	
VI.	Pavlov	zmenšeno	0,74		A
VII.	Pavlov	zmenšeno	4,50		A
<b>celkem</b>			<b>5,24 ha</b>		

A = plochy pro bydlení

B = plochy pro obč. a tech. vybavenost, nerušící výrobu a ostatní

V dosavadní schválené ÚPD obce Pavlov byly rozlohy některých zastavitelných ploch vyčísleny bez ohledu na katastrální hranici a zaujímaly tak území již mimo správní území obce Pavlov. Jedná se o plochy na severu řešeného území (smíšená výrobní - přesah činí 1,64 ha), na jihu řešeného území (bydlení jih - přesah činí 3,16 ha) a plochy pro sport a rekreaci (celá rozloha 2,56 ha mimo k.ú. Pavlov). To tedy celkem představuje 7,36 ha ploch mimo správní území obce Pavlov. Změnou č. 2 se tento stav odstraňuje.

V dosavadní schválené ÚPD Pavlova byly rozvojové plochy na zemědělské půdě navrženy a schváleny celkem na 90,08 ha (z toho 7,36 ha počítáno mimo správní území obce), na území obce Pavlov tedy 82,72 ha. Změnou č. 2 ÚPSÚ Pavlov jsou rozvojové plochy navýšeny o 13,05 ha a sníženy o 5,24 ha, to tedy představuje celkové navýšení o 7,81 ha oproti schválené ÚPD obce Pavlov.

## f) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY, OBČANSKÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENÍ A NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

### f.1) Koncepce dopravy

Řešeným územím prochází železniční trať č. 120 Praha - Kladno - Žatec - Chomutov, 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.

V současné době je připravována modernizace tratě, které bude mít i územní dopady. Účelem stavby je úplné zdvoukolejnění a elektrizace železniční tratě; výsledkem bude zvýšení výkonnosti, kvalitativních parametrů a životnosti, spolu se zvýšením bezpečnosti železničního provozu. Na území obce Pavlov je trasa vedena ve stávající stopě, s mírnou rektifikací oblouků pro rychlost 120 km/h. Stávající kolej zůstává přibližně v ose a druhá kolej je přistavována jižním směrem. Drážní těleso se rozšíří cca o 10 m; s tím dochází rovněž k posunu ochranného pásma. Protihlukové stěny budou zřízeny po obou stranách trati v km 21,482 až 22,194.

Územní dopady připravované modernizace tratě jsou řešeny již ve schválené ÚPD obce Pavlov.

V grafické části dokumentace předkládané změny je zakresleno rozšíření tělesa dráhy dle zpracované přípravné dokumentace „Modernizace trati Praha - Kladno (Projekt PRAK II. etapa Praha - Ruzyně - Kladno - Ostrovec)“, zpracovatel Metroprojekt Praha a.s., květen 2005.

Zastavěným územím obce prochází silnice I/6 Praha - Karlovy Vary a silnice III/0067 Unhošť - Hostouň. Obě tyto silnice jsou navrženy k přeložení, stávající uliční síť uvnitř sídla se stane místními komunikacemi. Odvedením intenzivního dopravního provozu mimo zastavěné území obce se výrazně zlepší kvalita životního prostředí v přilehlých obytných územích.

Rychlostní silnice R6, která nahradí současnou silnici I/6, je ve stavbě a do provozu bude uvedena v roce 2009.

Silnice III/0067 je dle platného územního plánu sídelního útvaru Pavlov navržena k přeložení podél východního okraje obce, s mimoúrovňovým křížením železniční tratě č. 120.

Místní obslužné komunikace pro napojení a obsluhu navrhovaných zastavitelných ploch jsou navrženy v návaznosti na dopravní skelet současně zastavěného území.

Pro nové místní komunikace je stanovena minimální šířka veřejného prostranství (uličního prostoru) 8,0 m. Doporučuje se jednostranný chodník v šířce 2,25 m nebo chodník oboustranný 2 x 1,5 m. Uvnitř ploch pro bydlení mohou být navrženy dopravně zklidněné komunikace dle TP 103 „navrhování obytných zón“, šířka uličního prostoru 8,0 m.

Plochy výrobní a skladové - sever za silničním obchvatem R6 budou komunikačně napojeny na silnici III/0067 směr Hostouň, a to v prostoru severně od R6.

Dopravní napojení zastavitelných ploch na silnici III/0067 i budoucí přeložku III/0067 budou respektovat požadavek minimalizace počtu sjezdů z této silnice.

Obslužné komunikace komerční zóny u budoucí přeložky silnice III/0067 budou navrženy tak,



aby připojení areálu na silniční síť bylo zajištěno jedním vjezdem.

Nové obslužné komunikace uvnitř jednotlivých lokalit změny nejsou návrhem vymezeny, budou řešeny v návrhu uspořádání území a dělení pozemků. Připojení nových místních komunikací pro obsluhu navrhovaných lokalit na silnici III/0067 musí odpovídat ustanovení zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a ustanovení vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Odstavování vozidel bude na vlastních pozemcích nebo na vyhrazených pozemcích pro tuto funkci, mimo veřejná prostranství.

Cesta po jihovýchodní hranici správního území obce Pavlov směrem na Červený Újezd je navržena k obnově a bude využívána i jako cyklostezka.

## f.2) Technické vybavení

### Zásobování pitnou vodou

Celá obec bude zásobena pitnou vodou z přivaděče Praha - Kladno zásobovacím řadem z čerpací stanice v Hostouni, který dále vede do Červeného Újezda. Stavba vodovodu je realizovaná a připravuje se uvedení do provozu. 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 sídla jsou rozmístěny požární hydranty; vodovodní řady s požárními hydranty budou prodlouženy do nových zastavitelných ploch.

### Kanalizace

Obec Pavlov je napojena na splaškovou kanalizaci zakončenou na ČOV v Hostouni. Hlavní kanalizační sběrač je veden podél silnice III/0067 směrem na Hostouň. Nároky na odkanalizování nových zastavitelných ploch jsou v bilancích zahrnuty, systém kanalizace je dimenzován na předpokládaný zvýšený počet obyvatel v obci i plochy podnikatelských aktivit.

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

Neznečištěné dešťové vody budou v maximální míře zasakovány na vlastních pozemcích. Množství odváděných dešťových vod bude minimalizováno omezením zpevněných povrchů jen na nejnútnejší míru. Dešťové vody z lokalit komerční zóny a výrobně obslužné zóny budou odváděny přes retenční usazovací nádrže, příp. s předsazenými zařízeními pro zachycení ropných látek. Vlivem zástavby nesmí dojít ke zvýšení odtoků v recipientech oproti současnému stavu.

Podél koryt vodních toků je nutné zachovat volné nezastavitelné území, jednak pro průchod velkých vod, jednak jako manipulační plochy v šířce min. 6 m od břehové čáry, za účelem správy a údržby toku.

### Zásobování elektrickou energií

Obec bude zásobena elektrickou energií ze stávající napájecí 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. Využití území severně od silničního obchvatu R6 (plochy pro výrobu a skladování) je podmíněno výstavbou transformovny 110/22 kV Pavlov a přípojky 22 kV (umístění dle návrhu ÚP VÚC Pražského regionu, veřejně prospěšná stavba E07).

### Zásobování plynem

Pro všechny části obce bude provedeno zásobování zemním plynem z navrhované regulační stanice umístěné na krátké VTL odbočce z VTL DN 350 v oblasti návrhu plochy pro bydlení - západ, u silnice III/0067. Odtud budou po obci rozvedeny středotlakové plynovody 0,3 MPa. V ochranných a bezpečnostních pásmech VTL plynovodů budou podmínky veškeré výstavby řešeny v souladu s požadavky správců těchto sítí.

### 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.

### f.3) Občanské vybavení

V rámci ploch pro bydlení městského i venkovského typu je přípustné umísťovat zařízení občanské vybavenosti v rozsahu daném podmínkami způsobu využití jednotlivých ploch.

### f.4) 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. Tento systém zneškodňování odpadů se nemění.

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).

### g) VYMEZENÍ PLOCH PŘÍPUSTNÝCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PLOCH PRO JEJICH TECHNICKÉ ZAJIŠTĚNÍ

V řešeném území nejsou stanoveny žádné dobývací prostory, nezasahují 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).

### h) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Místní územní systém ekologické stability (ÚSES) navržený platnou ÚPD obce Pavlov není změnou č. 2 ÚPSÚ dotčen.

### i) VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (výkres č. 2)

Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny v grafické části změny územního plánu, v samostatném výkresu v měřítku 1 : 5 000.

Nové veřejně prospěšné stavby, pro které lze pozemky a stavby vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit, pokud nebude možné cíle vyvlastnění dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem (plochy byly vymezeny s ohledem na zapracování ploch vyplývajících z nadřazené dokumentace a současně s ohledem na priority obce):

C.2.1 **1** - obchvat silnice III/0067 Unhošť - Hostouň

dotčené pozemky: p.p.č. 564/3, 564/1, 356, 419, 537/1, 1897/1, 1911/1

C.2.2 **2** - místní komunikace, lokalita III.,

dotčené pozemky: p.p.č. 505/7, 1881/1

C.2.5 **3** - místní komunikace, lokalita VIII.,

dotčené pozemky: p.p.č. 473/4

Realizace nových veřejně prospěšných staveb je nutná pro zajištění kvalitního dopravního napojení lokalit a vytvoření všech předpokladů pro napojení ploch na technickou infrastrukturu.

Změna č. 2 nenavrhuje realizaci asanací nebo asanačních úprav ve veřejném zájmu.

## j) NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ A POŽÁRNÍ OCHRANY

### j.1) Civilní ochrana

Podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, jsou požadavky civilní ochrany v obci Pavlov řešeny takto:

Na území obce Pavlov se nenachází žádná stálá vodoteč ani vodní plocha, jsou zde pouze vodoteče příležitostné. Záplavová území na těchto vodotečích nebyla stanovena. Zástavba obce není ohrožována průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování.

Na území obce nejsou stálé tlakově odolné kryty CO. Předpokládá se ukrytí obyvatel v improvizovaných (protichemických, příp. protijaderných) úkrytech vybudovaných svépomocí ve sklepních prostorech vlastních domů. V navrhovaných plochách pro výstavbu se doporučuje z tohoto důvodu zřizovat u nových objektů sklepní prostory zapuštěné min. 1,7 m pod úroveň terénu. Tento požadavek je třeba uvést do souladu s řešením případných protiradacových opatření v příslušných lokalitách výstavby. S novou výstavbou krytů se v obci nepočítá.

Obec neleží v zóně havarijního plánování, proto neřeší evakuaci osob mimo tuto zónu. V obci je místní rozhlas k varování obyvatelstva. Slyšitelnost je vyhovující v celém současně zastavěném území obce. Vzhledem k tomu, že nové zastavitelné plochy mají větší rozsah, bude nutno slyšitelnost v okrajových částech obce ověřit a případně posílit.

Materiál CO není skladován na území obce. V objektu Obecního úřadu Pavlov lze zřídit sběrné místo materiálu humanitární pomoci.

Svoz nebezpečných látek zajišťuje obec mobilním sběrem min. 2x ročně na základě smluvního vztahu. V případě mimořádné události není určené místo pro skladování nebezpečných látek, ani se takové vhodné místo v řešeném území nenachází.

V obci není vhodná plocha pro dekontaminaci osob, techniky, případně zvířat.

Lékárny jsou v okolních městech a obcích (Unhošť, Kladno, Hostivice), nejbližší zdravotnické zařízení je v Unhošti a v Hostouni, nejbližší nemocnice je v Kladně. Raněné osoby je možné soustředit v místním hostinci, kde lze poskytovat první pomoc.

Obec nemá veřejné náhradní zdroje pitné vody, v případě porušení stávajícího zásobování pitnou vodou je nutno zásobovat z cisteren (umístění cisteren v centru obce u obecního úřadu a v centru jednotlivých lokalit).

Obec nemá náhradní zdroj elektrické energie.

### j.2) Požární ochrana

Z hlediska požární ochrany musí být splněny normativní požadavky a požadavky zvláštních právních předpisů (např. vyhlášky č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu).

Jedná se o splnění podmínek pro hašení požárů a záchranných prací (parametry příjezdových komunikací a nástupní prostory pro požární techniku - šířka komunikací, místa k otáčení techniky), a to i v místech, kde je vyjmuta působnost Státního požárního dozoru u jednoduchých a drobných staveb ve smyslu § 31, odst. 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Musí být jednoznačně vyhověno požadavkům ČSN 730802 část 12 a zejména dodržení norem ČSN 736100, 736101, 736110 a 736114. Dále musí být dodržen technický předpis TS 103 ze dne 3. 3. 1998 vydaný odborem pozemních komunikací.

Všechny části obce, ve stávající zástavbě i ve vymezených zastavitelných plochách, jsou dostupné pro vozidla požární ochrany po silnicích I. a III. třídy a po stávajících a nově navržených obslužných komunikacích. Nové místní komunikace budou vymezeny v takovém šířkovém a směrovém uspořádání, které umožní příjezd požární techniky do 20 m od vchodů navazujících na zásahové

cesty. Nové místní komunikace budou mít minimální šířku uličního prostoru 8,0 m a musí být odolné nápravovému tlaku 8 t. Nově navrhované komunikace musí zajistit případný zásah požárních jednotek tak, aby byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

#### Zásobování požární vodou

Při řešení zásobování požární vodou musí být splněny podmínky na přístupové komunikace (viz výše) a podmínky obsažené v ČSN 730873.

Jako zdroje požární vody slouží v obci Pavlov místní studny, retenční nádrž a obecní vodovod, který je na zajištění potřeby požární vody dimenzován a je opatřen požárními hydranty rozmístěnými v zastavěných částech sídla, na hlavních vodovodních řadech. Vodovodní řady s hydranty budou rozšířeny i do nových zastavitelných ploch v obci. Hasičská zbrojnice v současné době v obci není. Její umístění je navrženo v rámci lokality VII.

#### 8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán nepožadoval vypracování dokumentace vlivů na životní prostředí. Krajský úřad Středočeského kraje vydal stanovisko dne 11. června 2007, číslo jednací 66020/2007/KUSK, které bylo zapracováno do koordinovaného stanoviska ze dne 14. června 2007, číslo jednací 66020/2007/KUSK.

#### 9. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Stejně jako v předcházející schválené ÚPD Pavlova i u lokalit navrhovaných změnou č. 2 ÚPSÚ pro výstavbu budou otázky technického vybavení řešeny tak, aby nedocházelo ke znehodnocování životního prostředí. To znamená, že každý pozemek pro výstavbu bude napojen na vodovodní řad, odkanalizování bude řešeno navrženým systémem (veřejná splašková kanalizace s centrální ČOV, neznečištěné dešťové vody zasakovány na vlastních pozemcích) a objekty budou napojeny na elektroinženýrské sítě, příp. plynovodní sítě. Každý stavební pozemek bude dopravně napojen prostřednictvím místních obslužných komunikací na dopravní síť v obci.

Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ navržené a schválené v předchozí ÚPD se nemění. Změna č. 2 ÚPSÚ řeší a přičleňuje k záborům ZPF plochy pro nově navržené lokality - doplňující výkres č. 4. Tabulková část tvoří Přílohu č. 1 tohoto vyhodnocení - přehled lokalit urbanistického řešení změny č. 2 ÚPSÚ dle druhů dotčených pozemků.

Realizací navrhovaného řešení nedojde k omezení přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky v sousedství navrhovaných lokalit ani v sousedících katastrálních územích. Základní zemědělské účelové komunikace nejsou návrhem změny dotčeny.

#### Vyhodnocení požadavků na zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa

Ve schváleném ÚPSÚ Pavlov je navrženo rozšíření železniční trati pro modernizaci a zdvoukolejnění v délce cca 700 m, a je vymezeno jako nová veřejně prospěšná stavba. Návrhem jsou dotčeny pozemky parc. číslo 474/1, 564/2, 564/6, které jsou evidovány v KN jako pozemky určené k plnění funkcí lesa, využití pozemku „les jiný než hospodářský“ (větrolam).

Vyhodnocení důsledků navrhovaného rozšíření trati na pozemky určené k plnění funkcí lesa je zpracováno v dokumentaci „Modernizace trati Praha - Kladno (projekt PSaK - II. etapa Praha - Ruzyně - Kladno - Ostrovec) - Lesní příloha“, zpracovatel Příroda, s.r.o., Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Ing. František Moravec, r. 2005.

Lesní příloha je zpracována v rozsahu přílohy k žádosti o vydání rozhodnutí o odnětí pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Z citované dokumentace uvádíme:

Dotčené pozemky v k.ú. Pavlov:

parcela	výměra (m <sup>2</sup> )	druh pozemku	kód
474/1	3898	lesní pozemek	10
564/2	1830	lesní pozemek	10
564/6	770	lesní pozemek	10

Údaje o rozsahu jednotlivých záborů, popis porostů:

část parcely č. 474/1, k.ú. Pavlov

označení porostní skupiny dle LHP	821E4b
výměra trvalého záboru	3664 m <sup>2</sup>
lesní typ	2S7
hospodářský soubor	207
obmýetí	150
věk porostu	47
zastoupení dřevin	LP10
bonita (RVB)	2
zakmenění	10
kategorie	32e

část parcely č. 564/2, k.ú. Pavlov

označení porostní skupiny dle LHP	821E4b
výměra trvalého záboru	115 m <sup>2</sup>
lesní typ	2S7
hospodářský soubor	207
obmýetí	150
věk porostu	47
zastoupení dřevin	HB100
bonita (RVB)	2
zakmenění	10
kategorie	32e

část parcely č. 564/6, k.ú. Pavlov

označení porostní skupiny dle LHP	821E4b
výměra trvalého záboru	795 m <sup>2</sup>
lesní typ	2S7
hospodářský soubor	207
obmýetí	150
věk porostu	47
zastoupení dřevin	BR45, DB45, JB10
bonita (RVB)	2, 4, 4
zakmenění	10
kategorie	32e

Dotčené lesní pozemky jsou zařazeny v lesním hospodářském plánu Lesní správy Nižbor.

10. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ, SE SOUSEDNÍMI OBCEMI A VLASTNÍKY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V průběhu projednání návrhu změny podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nevznesly dotčené orgány další požadavky na podstatnou úpravu dokumentace. Obecní úřad Pavlov jakožto pořizovatel předmětné změny zajistil veřejné projednání této změny územně plánovací dokumentace a to v souladu s ustanovením § 22 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Místo a dobu konání společného jednání o návrhu Z2 ÚPSÚ oznámil pořizovatel podle ustanovení § 50 odst. 2 platného stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, Obci Pavlov a sousedním obcím, a to vždy jednotlivě. Obsahem oznámení byla výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, včetně lhůty pro jejich uplatnění. Zároveň pořizovatel všechny vyrozuměl o způsobu vystavení dokumentace. Společné jednání s výkladem se konalo na OÚ v Pavlově dne 2. října 2007.

#### a) Projednání s dotčenými orgány

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, krajské ředitelství, souhlasné stanovisko a s podmínkami ze dne 29. 11. 2007 č.j. HSKL-3590/KL-2007 vydané na základě § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Stanovisko je vázáno na splnění podmínek:

U rozvojových ploch je třeba zohlednit požadavky vyplývající z ustanovení § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jedná se zejména o přístup požární techniky (vymezení dostatečně velkých ploch pro obslužné komunikace a obratiště) a dále, aby tento přístup a případný zásah požárních jednotek byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Závěr: požadavku se vyhovuje.

Vyhodnocení:

Zpřístupnění nových lokalit bude zajištěno novými místními komunikacemi, kde byly stanoveny šířkové parametry. Pro nové místní komunikace je stanovena minimální šířka vozovky 6,0 m jako závazný limit, u páteřních místních komunikací minimálně 8,0 m. Komunikace budou doplněny o jednostranný chodník v šířce 2,25 m nebo chodník oboustranný 2 x 1,5 m. V části j) návrhu řešení požadavků civilní a požární ochrany je v části Požární ochrana v třetím odstavci text, který zajistí splnění požadavku KHS - Nově navrhované komunikace musí zajistit případný zásah požárních jednotek tak, aby byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, územní pracoviště Kladno, stanovisko ze dne 13. 9. 2007 č.j. 6495-215/2007/KI/Krat.

S návrhem změny č. 2 se souhlasí za splnění podmínky:

- obytnou zástavbu lze povolit v plochách, kde bude dodrženo max. hlukové zatížení dané vládním nařízením 148/2005 Sb.

Závěr: požadavku se vyhovuje.

Vyhodnocení:

Uvedená podmínka byla zapracována do výrokové části opatření obecné povahy v části II. oddíle A2, A.2.1 - do ploch pro bydlení městského typu BM a A.2.2 - do ploch pro bydlení venkovského typu - BV, do odstavce podmíněčně přípustného využití.

Krajský úřad Středočeského kraje, sekce správních agend, vydala koordinované stanovisko dne 23. 10. 2007 pod č.j. 136087/2007/KUSK.

#### 1. Stanovisko odboru životního prostředí a zemědělství

- I. sdělují:

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 10/2001 Sb., o posouzení vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny - že nemají připomínky.

II. udělují:

Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který předpokládá zábor zemědělské půdy celkem 13,05 ha.

#### 2. Stanovisko odboru dopravy

- z hlediska ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, požadují následující:

u lokalit s navrhovaným využitím pro obytné účely (lokality BV, BM/VII, BM/VIII) situovaným u silnice

III/0067, bude provedeno umístění staveb tak, aby byly splněny podmínky zákona č. 392/2005 Sb., k ochraně venkovního a vnitřního prostoru nově umísťovaných staveb, komerční zóny navržené u budoucí přeložky silnice III/0067 musí mít vlastní obslužné komunikace navržené tak, aby připojení areálu KZ/V na silniční síť bylo zajištěno jedním vjezdem, připojení nově navrhovaných lokalit na silnici III/0067 musí odpovídat ust. § 10 zákona č. 13/1997 Sb., a ust. § 11 vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, v návrhu je třeba doplnit řešení problematiky dopravní obslužnosti podél silnice III/0067 (též podél přeložky) dle ČSN 73 64 25, budou respektována ochranná pásma silnice III/0067, která činí 15 m od osy vozovky; ochranná pásma je nutno doplnit i v grafické části, bude respektováno vymezené území pro plánovanou přeložku silnice III/0067, která vychází z ÚPD vyššího územního celku - VÚC Pražský region, s ohledem na budoucí rychlostní silnici R6 a současnou silnici I/6, se v tomto případě dle § 40 odst. 3, písm g) zákona č. 13/1997 Sb., vyjadřuje k řešení silnic I. třídy MD ČR, za vlastníka silnic II. a III. třídy, kterým je Středočeský kraj, se na požádání vyjadřuje Správa a údržba silnic Kladno.  
Závěr: požadavku se vyhovuje.

Vyhodnocení:

v podmíněně přípustném využití je požadavek zapracován, tj. posouzení ochrany venkovního a vnitřního prostoru nově umísťovaných staveb pro bydlení, požadavek je zapracován do podmíněně přípustného využití plochy KZ požadavek na zapracování a respektování platných právních předpisů se do textu nezapracovává. Je povinností projektanta a následně i státního orgánu vydávat rozhodnutí v souladu s platnými právními předpisy; na obě lokality nacházející se v blízkosti silnice, tj. v blízkosti stávajícího silničního tělesa i v návaznosti na nově navrhovanou přeložku silnice, bude zpracována územní studie, která bude komplexně a do všech podrobností řešit napojení jednotlivých lokalit. Požadavek byl zapracován do textu návrhu výroku opatření obecné povahy v části V. Oddíle D, D1 dopravní infrastruktura; v části 7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je v odstavci d) limity využití území upozorněno na ochranná pásma silnic a na jejich nutné respektování; ochranné pásmo bylo do grafické části zakresleno; je povinností vyplývající ze zákona č. 183/2006 Sb., respektovat vyšší územně plánovací dokumentaci. Změna plně vycházela z platné dokumentace VÚC. VÚC je zpracován v měřítku 1 : 50 000, změna ÚPSÚ v měřítku 1 : 5 000. V ose trasy přeložky silnice byla provedena pouze drobná úprava s ohledem na respektování stávajících objektů.; MD ČR bylo obesláno, k dokumentaci se vyjádřilo dne 24. 9. 2007 bez dalších požadavků na úpravu dokumentace; Správa a údržba silnic Kladno, Železárenská 1566, 272 01 Kladno, byla požádána o vyjádření; v zákonném termínu se nevyjádřila.

3. Stanovisko odboru kultury a památkové péče sděluje, že není příslušný k uplatnění stanoviska. Podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčenému orgánu příslušnému k uplatnění stanoviska Magistrátu města Kladna, odboru výstavby.

Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb - silniční správní úřad a dopravní úřad vydal souhlasné stanovisko dne 11. 10. 2007 č.j. OdaS/2811/07.

Souhlasí s přeložkou silnice III/0069.

Odstupy staveb od komunikace musí zachovávat dostatečný prostor pro případné zřízení protihlukových opatření.

U rozvojových lokalit minimalizovat počty přímých napojení a počty křižovatek dle ČSN.

Závěr: požadavku se vyhovuje.

Vyhodnocení:

Trasa přeložky silnice III/0067 respektuje platnou dokumentaci VÚC.

Pro lokalitu VII bude zpracována územní studie, kde se budou mimo jiné řešit hlukové zátěže ze silnice a následně i případné odstupy nových staveb od silničního tělesa.

Požadavek na minimalizování přímých napojení je zapracován v dokumentaci změny.

Magistrát města Kladna, odbor výstavby - oddělení památkové péče vydal stanovisko dne 26. 9. 2007 č.j. Výst.3863/07/412-V/5, kde jako příslušný dotčený orgán na úseku památkové péče ve smyslu § 29, odst. 2, zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemají žádné připomínky.

Magistrát města Kladna, odbor životního prostředí v zákonném termínu nevydal stanovisko. Byl vyzván k uplatnění stanoviska podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na doručenkou. Písemnost obdržel dne 13. 9. 2007.

Ministerstvo dopravy ČR, odbor strategie (520) vydalo k návrhu změny č. 2 stanovisko dne 24. 9. 2007 značky 450/2007-910-UPR/2, kde požadují respektovat jejich stanovisko ze dne 12. 9. 2007 č.j. 434/2007-910-UPR. Ve stanovisku ze dne 12. 9. 2007 souhlasí s doplněním ploch pro bydlení na straně zastavitelného území obce (severně od dráhy v jejím OP) za předpokladu dodržení podmínek stanoviska Správy železniční dopravní cesty, s.p. ve stanovisku č.j. 28060/07-OKS ze dne 27. 8. 2007. Na druhé straně obce (jižně od dráhy) lze umístit stavby za předpokladu dodržení těchto podmínek s tím, že hrana zastavitelnosti musí být min. 30 m od osy krajní koleje, t.j. od připravované druhé koleje.

Závěr vyhodnocení: požadavku bylo plně vyhověno v textové i grafické části.

Ministerstvo zemědělství ČR, pozemkový úřad Kladno vydalo stanovisko dne 8. 1. 2007 značky PÚ/2130/2007/NEU, kde sdělují, že v k.ú. Pavlov není zahájeno řízení o zpracování komplexní pozemkové úpravy ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v platném znění. Upozorňují, že je nezbytné, aby územní plán sídelního útvaru Pavlov byl shodný se stavem katastru nemovitostí.

Závěr vyhodnocení: změna územního plánu je zpracována v měřítku 1 : 5 000 a respektuje všechny hranice pozemků v daném katastru. Prostupnost krajinou byla zachována. Na území obce Pavlov nedochází ke zrušení účelových cest.

Ministerstvo životního prostředí ČR

- odbor výkonu státní správy I vydal stanovisko dne 24. 11. 2007, č.j. 500/1432/502 31/07 ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon v patném znění, a § 13, zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích v platném znění, kde k návrhu změny nemají připomínky;

- odbor ekologie krajiny a lesa, oddělení obecné ochrany přírody a krajiny, byl vyzván k uplatnění stanoviska podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na doručenkou. Písemnost obdržel dne 14. 9. 2007.

Závěr vyhodnocení: vzato na vědomí.

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha, ve svém vyjádření ze dne 3. 10. 2007 č.j. 05538/2007/02/001 konstatuje, že na základě posouzení z hlediska dodržení zásad stanovených ve smyslu § 19 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) nemají námitek. Nenachází se zde žádný dobývací prostor evidovaný u OBÚ v Kladně ani žádné chráněné ložiskové území.

Závěr vyhodnocení: vzato na vědomí.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, se na základě dopisu MD ČR č.j. 262/2007-910-UPR/1 ze dne 28. 6. 2007 stává účastníkem projednávání rozhodujících koncepčních a jiných dokumentů a územně plánovacích dokumentací obcí; státní organizace vydala stanovisko k dokumentaci dne 10. 9. 2007, značky 0532/07-OKS, kde sdělují, že se její vyjádření stává podkladem pro zpracování koordinovaného stanoviska resortu dopravy, vydávané MD, popř. jím pověřeným Centrem dopravního výzkumu (CDV). Z hlediska koncepce a výhledu železniční dopravní cesty a železniční infrastruktury vydali stanovisko, kde konstatují, že řešení projednávané územně plánovací dokumentace respektuje zájmy železniční infrastruktury a stanovené podmínky (ze dne 27. 8. 2007 značky 28060/07-OKS), proto k návrhu změny č. 2 ÚPSÚ nemají dalších zásadních připomínek.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, vydala jako dotčený orgán státní správy podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění zákona



č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákon a zákona o vyvlastnění podle § 13 odst. 3 zákona č. 406/2006 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko dne 31. 10. 2007 značky 205-13.9/07/20.103/NI.

Nemají připomínky za předpokladu respektování především požadavků §§ 46, 68 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., energetického zákona.

Závěr: požadavku na respektování energetického zákona bylo vyhověno.

Vyhodnocení: Změna musí být zpracována v souladu se všemi právními předpisy.

Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice, byla vyzvána k uplatnění stanoviska podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, na doručenkou. Písemnost obdržela dne 13. 9. 2007.

b) Krajský úřad, úřad územního plánování, stavební úřad a obec, pro kterou se změna pořizuje

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního a stavebního řízení, oddělení územního řízení obdržel písemnost dne 12. 9. 2007.

Magistrát města Kladna, odbor výstavby - úřad územního plánování ve smyslu ustanovení § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, obdržel písemnost dne 13. 9. 2007. V zákonném termínu se nevyjádřil.

Městský úřad Unhošť, stavební úřad, obdržel písemnost dne 13. 9. 2007. V zákonném termínu se nevyjádřil.

Obec Pavlov - samostatné písemné vyjádření nebylo uplatněno. Projednávání podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, konaného dne 2. října 2007 v 10.00 hod. na Obecním úřadu v Pavlově se zúčastnila, písemné připomínky nebyly uplatněny.

c) Sousední obce

Město Unhošť obdrželo žádost o uplatnění svých připomínek na doručenkou dne 13. 9. 2007, Obec Hostouň obdržela žádost o uplatnění svých připomínek na doručenkou dne 13. 9. 2007, Obec Červený Újezd obdržela žádost o uplatnění svých připomínek na doručenkou dne 13. 9. 2007, Obec Dolany obdržela žádost o uplatnění svých připomínek na doručenkou dne 13. 9. 2007. Žádná ze sousedních obcí se v zákonném termínu podle § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, písemně nevyjádřila.

d) Projednání s vlastníky dopravní a technické infrastruktury

Centrum dopravního výzkumu ČR, Sekce koncepce rozvoje dopravního sektoru, obdržel žádost o vyjádření dne 13. 9. 2007, písemně se nevyjádřil. Stanovisko bylo vydáno Ministerstvem dopravy.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, správa Praha, obdrželo žádost o vyjádření dne 13. 9. 2007, písemně se nevyjádřilo. Stanovisko bylo vydáno Ministerstvem dopravy.

Telefónica O2 Czech Republik, a.s., k návrhu územně plánovací dokumentace nemají připomínek. Požadavek zahrnutí do technické infrastruktury plošnou sítí elektronických komunikací bylo již v textové části zapracováno.

Znění: 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.

ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Obnova sítí střed, obdržela žádost o vyjádření dne 13. 9. 2007, písemně se nevyjádřili.

Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava, vyjádření ze dne 24. 10. 2007, č.j. 2007/57482/242, kde sdělují, že zůstává v platnosti jejich vyjádření ze dne 9. 1. 2007 zn. 2006/61203/242. Jiné připomínky nemají. Vyhodnocení: vyjádření ze dne 9. 1. 2007 č.j. 2006/61203/242 obsahuje požadavek na vyřešení

neškodného odvádění a nakládání se srážkovými vodami, tak aby nebyla ohrožena zejména obec Hostouň. Uvažovanou možnost zásaku srážkových vod bude nutno ověřit hydrogeologickým posouzením; požadavek byl doplněn do textového znění v části D2 technická infrastruktura.

Správa a údržba silnic Kladno - žádost byla doručena dne 13. 9. 2007. Písemně se nevyjádřili.

Veolia Středočeské vodárny, a.s. Kladno - dopisem ze dne 29. 10. 2007 upozorňují, že zůstává v platnosti jejich vyjádření ze dne 21. 6. 2005, č.j. 16236/05.

Vyhodnocení: požadavku bylo vyhověno.

Ve vyjádření ze dne 21. 6. 2005 požadovali respektovat trasu a OP vodovodního přivaděče pro Červený Újezd. V části „limity využití území včetně stanovených záplavových území“ je tento limit i jeho OP uvedeno. V části b) Technické vybavení, je uvedeno znění: „Celá obec bude zásobena pitnou vodou z přivaděče Praha - Kladno zásobovacím řadem z čerpací stanice v Hostouni, který dále vede do Červeného Újezda. Stavba vodovodu je realizována a připravuje se uvedení do provozu. 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. Ochranné pásmo 1,5 m na obě strany nesmí být zastavěno ani osázeno stromy a musí zůstat přístupné.“

STP Net, s.r.o., Praha 4 - žádost byla doručena dne 13. 9. 2007. Písemně se nevyjádřili.

Policie ČR, Dopravní inspektorát Kladno - nemají námitek ve svém vyjádření ze dne 10. 10. 2007, č.j. ORKD-379/Čj-06-2007 za dodržení podmínek, že parametry místních komunikací, parametry silnic, úpravy připojení, nová připojení a další navrhované úpravy budou odpovídat normám ČSN. Doporučují silnice III. třídy napojit na stávající síť komunikací kruhovými objezdy.

Vyhodnocení: požadavku bude vyhověno, jedná se pouze o upozornění. Je povinností projektanta vycházet při zpracování dokumentací z ČSN. Řešení napojení na stávající síť není změnou vyloučena.

Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Kladno - žádost byla doručena dne 13. 9. 2007. Písemně se nevyjádřili.

Lesy ČR, s.p., Lesní správa Nižbor - žádost byla doručena dne 13. 9. 2007 Písemně se nevyjádřili.

Na základě výsledků řízení o změně č. 2 územního plánu sídelního útvaru Pavlov nebylo potřebné provádět úpravu dokumentace. Dotčené orgány neuplatnily při řízení podle ustanovení § 52 stavebního zákona své stanovisko.

Samostatně před řízením se písemně vyjádřili:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,  
ze dne 8. 1. 2008, č.j. 187131/2007/JUSK, spisová značka 187131/2007/KUSK/2.

Magistrát města Kladna, odbor dopravy a služeb,  
ze dne 15. 1. 2008, č.j. ODaS/3925/07/280,

upozornění na dodržení min. šířky veřejného prostranství pro oboustranný provoz a umístění vedení inženýrských sítí mimo silniční pozemek.

V textu je požadavek zohledněn.

Ministerstvo zemědělství, pozemkový úřad Kladno,  
ze dne 16. 1. 2008, č.j. PÚ/2970/2007/NEU.

Ministerstvo životního prostředí, odbor ekologie krajiny a lesa,  
oddělení obecné ochrany přírody,  
ze dne 31. 1. 2008, č.j. 39/640/08, 95091/.

Obvodní báňský úřad v Kladně, pracoviště Praha,  
ze dne 11. 1. 2008, č.j. 07794/2007/02/001.

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace,  
ze dne 11. 1. 2008, č.j. 42943/07-OKS.

Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj,  
ze dne 6. 2. 2008, č.j. 303-27.12/07/20.103/NI.

Úřad civilního letectví, odbor letového provozu a letišť, letiště Ruzyně,  
ze dne 28. 1. 2008, č.j. 19118/07-720.  
Vojenská ubytovací a stavební správa Litoměřice,  
ze dne 31. 1. 2008, č.j. 8283/2007-7103/41.

Sousední obce se řízení o návrhu změny č. 2 nezúčastnily, rovněž nevznesly žádné písemné připomínky.

Pořizovatel vyhodnotil změnu územního plánu sídelního útvaru Pavlov i z hlediska zájmů chráněných orgány, které neuplatnily stanovisko a neshledal rozpor s právními předpisy.

#### 11. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky při projednání návrhu nebyly uplatněny.

#### 12. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky při projednání návrhu nebyly vzneseny.

### B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Výkres č. 4, Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF, doplňující výkres, měřítko 1 : 5 000 (příloha).

Poučení:

Proti změně č. 2 územního plánu sídelního útvaru Pavlov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Vojtěch Peichl  
Místostarosta obce Pavlov

Josef Kozel  
Starosta obce Pavlov