

Ú Z E M N Í P L Á N
PAVLOV

Z M Ě N A Č . I I I

N Á V R H P R O V E Ř E J N É P R O J E D N Á N Í

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
ZMĚNA č. III ÚZEMNÍHO PLÁNU PAVLOV**

Zastupitelstvo obce Pavlov, jako příslušný správní orgán, ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů za použití § 43 odst. 4 a § 55b odst. 10 stavebního zákona, v souladu s § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává
Změnu č. III Územního plánu Pavlov**

Nedílnou součástí Změny č. III územního plánu Pavlov je textová část Změny č. III ÚP. (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Nedílnou součástí Změny č. III územního plánu Pavlov je také grafická část Změny č. III ÚP. (obsah dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

Změna č. III Územního plánu Pavlov je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. Jsou vydávány pouze měněné části Územního plánu Pavlov.

Úplná dokumentace Změny č. III územního plánu Pavlov je uložena na:

- Obecním úřadu Pavlov
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování – stavební úřad
- Městském úřadu Žďár nad Sázavou, odboru stavebním a územního plánování – úřad územního plánování
- Krajském úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu

Dále je k nahlédnutí na:

- internetových stránkách Města Žďár nad Sázavou <http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/>
- internetových stránkách obce Pavlov <http://www.pavlovzr.cz>

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ Změnu č. III ÚP Pavlov

Zastupitelstvo obce Pavlov

Datum nabytí účinnosti Změny č. III ÚP Pavlov:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková

funkce : referent

podpis :

ZMĚNA č. III ÚP Pavlov

OBSAH:

A. TEXTOVÁ ČÁST

B. VÝKRESOVÁ ČÁST

ZIII.1	Výkres základního členění území - výřez	1: 5 000
ZIII.2	Hlavní výkres - výřez	1: 5 000
ZIII.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace - výřez	1: 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ:

C. TEXTOVÁ ČÁST - odůvodnění

- 1. Postup při pořizování Změny č. III ÚP Pavlov**
- 2. Výroková textová část platného Územního plánu Pavlov s vyznačením změn**
- 3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 3.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování
 - 3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**
 - 6.1. Vybraná varianta
 - 6.2. Základní předpoklady a podmínky
 - 6.3. Urbanistická koncepce, kompozice, sídelní zeleň
 - 6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení
 - 6.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využívání, podmínky prostorového uspořádání
 - 6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí
 - 6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany
 - 6.9. Limity využití území
 - 6.10. Vymezení pojmů
- 7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch**
 - 7.1. Využití zastavěného území
 - 7.2. Potřeba nových ploch
- 8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 8.1. Obec v systému osídlení
 - 8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury
 - 8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů
- 9. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny č. III ÚP Pavlov**
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
- 12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 13. Vyhodnocení připomínek**

D. GRAFICKÁ ČÁST - odůvodnění

ZIII.O1	Koordinační výkres - výřez	1:5 000
ZIII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1:5 000

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

AČR	Armáda České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČSN	je chráněné označení českých technických norem.
ČOV	čistírna odpadních vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
NRBK	nadregionální biokoridor
OP	ochranné pásmo
OU	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinné domy
STG	skupiny typů geobicénů
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VVN	velmi vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VTL	vysokotlaký plynovod
VVTL	velmi vysokotlaký plynovod
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí
ZVN	zvlášť vysoké napětí

A. Textová část

Výroková část Územního plánu Pavlov se mění takto :

- 1) V kapitole 2. se za stávající text doplňuje nová odrážka:
 - "Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 02.02.2022."
- 2) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se ve sloupci výměra plochy (ha) na řádku 2a, 2b mění číslčka "0,49" na "0,30" a číslčka "1,28" na "0,97".
- 3) V podkapitole 4.2., tabulce první odrážky se bez náhrady ruší řádek č. 5.
- 4) V podkapitole 4.2., tabulce druhé odrážky se ve sloupci výměra plochy (ha) na řádku I/Z1 mění číslčka "0,49" na "0,34".
- 5) V podkapitole 4.2., tabulce třetí odrážky se bez náhrady ruší řádek č. II/Z2.
- 6) V podkapitole 4.2., tabulce třetí odrážky se ve sloupci výměra plochy (ha) na řádku II/Z3 mění číslčka "0,47" na "0,41", na řádku II/Z8 se číslčka "1,64" nahrazuje číslčkou "1,51" a na řádku II/Z9 číslčka "0,30" číslčkou "0,19".
- 7) V podkapitole 4.1. se mezi třetí a čtvrtou odrážku vkládá nová odrážka:
 - Plochy vymezené ve změně č. III:

označení ploch	katastrální území	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
		zastavitelné	přestavby	změny v krajině	charakteristika	kód	
Z1.III	P	x			plochy bydlení v rodinných domech	BR	1,10
Z2.III	P	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,10
Z3.III	P	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,13
Z4.III	P	x			plochy bydlení v rodinných domech	BR	0,39
Z5.III	P	x			plochy smíšené obytné	SO	0,21
Z6.III	P	x			plochy vodní a vodohospodářské	VH	0,09

P - k.ú. Pavlov

- 8) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce se bez náhrad ruší odstavec *Plocha č. 5*.
- 9) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce, odstavci *Plocha č. I/Z1*, textu uvedeném první pomlčkou se slovo "zastavitelné" upravuje na "zastavitelných", slovo "plochy" se upravuje na "ploch", ruší text "2 a 3", spojka "a" za označením II/Z7 se ruší a nahrazuje ",", a na konec textu se doplňuje "a Z1.III".
- 10) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce, odstavci *Plocha č. I/Z1*, textu uvedeném druhou pomlčkou se ruší text "na ploše 2".
- 11) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce, odstavci *Plocha č. I/Z2*, se ruší text uvedený první pomlčkou "- rozšíření zastavitelné plochy 2" a pod stávající text se doplňuje nový text "- podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie".
- 12) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce se bez náhrad ruší odstavec *Plocha č. II/Z2*.
- 13) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce, odstavci *Plocha č. II/Z8*, se ruší text uvedený čtvrtou pomlčkou "- prověřit potřebu ochrany zástavby před extravilánovými vodami " a v textu uvedeném pátou pomlčkou se spojka "a" nahrazuje ",", před slovo tvořit se vkládá ", Z1.III" a ruší se text "Též podmínky využití zastavitelné plochy I/Z1".
- 14) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce, odstavci *Plocha č. II/Z9*, se ruší text "2a" a za stávající text uvedený první pomlčkou se doplňuje "a Z1.III".

- 15) V podkapitole 4.2., čtvrté odrážce, se za stávající text před text poznámky doplňují nové odstavce:

"Plocha č. Z1.III

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží
- souvislý charakter zástavby, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu.
- dopravní napojení ze zastavitelných ploch II/Z7 a II/Z8.
- prověřit potřebu ochrany zástavby před extravilánovými vodami
- využití plochy bude spolu se zastavitelnými plochami I/Z1 , I/Z2, II/Z7, II/Z9, Z2.III a Z3.III tvořit jeden celek, který bude prověřen územní studií.

Plocha č. Z2.III a Z3.III

- veřejné prostranství vymezit jako související plochu nedávno realizovaných rodinných domů a zastavitelných ploch 3, I/Z1, I/Z2, II/Z8 a Z1.III.
- veřejné prostranství koncipovat jako místo společenských kontaktů se zelení a mobiliářem obce

Plocha č. Z4.III

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží
- souvislý charakter zástavby, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu.
- dopravní obsluha ze stávající přilehlé komunikace

Plocha č. Z5.III

- koncepce zástavby bude vycházet z logiky z logiky uspořádání místní tradiční zemědělské usedlosti.
- v kompozici využití plochy bude důležitým článkem zahrada se vzrůstnými stromy.
- dopravní obsluha – ze stávající místní komunikace, případně i z přilehlého zastavěného území
- při využití plochy zohlednit blízkost lokálního biocentra územního systému ekologické stability

Plocha č. Z6.III

- umožnit rozšíření stávající vodní plochy v návaznosti na existující vodní plochu
- vhodně utvářet sklon břehů pro úspěšný rozvoj litorálního pásma
- zohlednit vzdálenost 50 m od hranice pozemku určeného pro funkci lesa"

- 16) V podkapitole 5.2., dvanácté odrážce se zkratka "JmK" nahrazuje textem "Jihomoravského kraje s označením CPZ-E02".
- 17) V podkapitole 5.5., třetí odrážce se zkratka "pl." v druhé závorce nahrazuje textem "zastavitelné plochy" a před konec závorky se vkládá ", Z2.III a Z3.III".
- 18) V podkapitole 5.7., první odrážce se za slovo infrastruktury doplňuje "CPZ-E02" a za slovo vymezen se doplňuje "v šíři 300 m".
- 19) V podkapitole 6.1., deváté odrážce se text "dálkový migrační koridor" nahrazuje textem "biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců".
- 20) V podkapitole 6.4., sedmé odrážce se text "a II/Z8" nahrazuje textem ", Z1.III a Z4.III".
- 21) V podkapitole 7.1., třinácté odrážce se slovo "kultuře" nahrazuje textem "druhu pozemku", slovo "orné" se upravuje na "orná" a slovo "půdy" se upravuje na "půda".
- 22) V podkapitole 7.1., čtrnácté odrážce se slovo "kultuře" nahrazuje textem "druhu pozemku".
- 23) V podkapitole 7.1., osmnácté odrážce se před slovo vodních vkládá slovo "druhu" slovo "vodních" se upravuje na "vodní", v pořadí první a druhé slovo "ploch" se upravuje na "plocha", před slovo ostatních se vkládá slovo "druhu", slovo "ostatních" se upravuje na "ostatní" a ruší se text "(kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.)".

- 24) V podkapitole 7.2. se mezi sedmou a osmou odrážku vkládá nový text odrážky:
- "Intenzita využití území pro plochy smíšené obytné se stanovuje v rozmezí 0,15 - 0,45, podíl zeleně bude v rozmezí 0,30 - 0,40."
- 25) V podkapitole 8.1., první odrážce se ruší text:
- "V-D5 - Výstavba místní komunikace s obratištěm v OS RD na okraji sídla
V-D6 - Výstavba místní komunikace s obratištěm v OS RD za obecním úřadem"
- 26) V podkapitole 8.1. druhé odrážce se text "I/VT1" nahrazuje textem "VT-E02", za slovo Koridor se doplňuje "v šířce 300 m" a text "JmK (Kód E02 dle ZÚR Kraje Vysočina)" se nahrazuje textem "Jihomoravského kraje".
- 27) V podkapitole 8.2. se ruší text " I/VU1 Koridor nadregionálního koridoru ÚSES NRBK 124 Špičák - Rasůveň (kód U017 dle ZÚR Kraje Vysočina)".
- 28) V kapitole 13., první odrážce se za text I/Z1 vkládá text ", I/Z2", spojka "a" se nahrazuje ",," a za stávající text se doplňuje ", Z1.III, Z2.III a Z3.III".
- 29) V kapitole 13., druhé odrážce se text "všechny čtyři" nahrazuje slovem "tyto" a ruší se text ". od kdy první etapu bude tvořit zástavba plochy I/Z1. Další postup zástavby rodinnými domy bude směrem zastavitelné plochy I/Z1 do volné krajiny (směrem k sídlu Zahradiště)".
- 30) V kapitole 13., třetí odrážce se za slovo účinnosti vkládá "změny č. III".

Textová část Změny č. III ÚP Pavlov včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 7 listů.

Výkresová část Změny č. III ÚP Pavlov (část B) sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
ZIII.1	Výkres základního členění území - výřez	1	1:5000
ZIII.2	Hlavní výkres - výřez	1	1:5000
ZIII.3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace - výřez	1	1:5000

C. Textová část - ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořizování Změny č. III ÚP Pavlov

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem.

2. Výroková textová část platného ÚP Pavlov s vyznačením změn

1. Výchozí situace

- Obsah kapitoly vypuštěn.

2. Vymezení zastavěného území

- V konceptu územního plánu obce zpracovaného v říjnu 2005 (dle zák. 50/1976 Sb.) bylo vymezeno současně zastavěné území obce. V rámci vyhotovení návrhu územního plánu (ÚP) dle zák. č. 183/2006 bylo zastavěné území obce aktualizováno (1. března 2007). Na území obce je vymezeno osm zastavěných území.
- Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části *územního plánu* ve výkrese č. 1 - výkres základního členění a ve výkrese č. 2 - hlavní výkres.
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 30.09.2014.
- Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 02.05.2019.
- **Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 02.02.2022.**

3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

3.1. Základní zásady koncepce

- Vypracování základního dokumentu pro komplexní usměrňování a koordinaci rozvoje území obce ve všech jeho souvislostech.
- Řešení požadavku na zvýšení kvality sítové infrastruktury, zlepšení kvality sociálního prostředí a pozice ekonomiky s potřebou zavádění principů udržitelného rozvoje.

3.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce tvořené k.ú. Pavlov a k.ú. Starý Telečkov.
- Řešit optimální organizaci ploch s rozdílným způsobem využívání tak, aby nedocházelo k jejich vzájemnému negativnímu ovlivňování.
- Stanovit zásady pro využívání ploch s rozdílným způsobem využívání, stanovit zásady prostorového uspořádání s respektováním daných i nově vzniklých ochranných režimů.
- Provéřit potřeby na úseku technické a dopravní infrastruktury, občanské vybavenosti, rekreačních aktivit, vyhledat vhodné lokality pro trvalé bydlení, sport a tělovýchovu a plochy pro výrobu.
- Koncepčně vymezit plochy územního systému ekologické stability.

3.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Stanovit zásadní pravidla regulující aktivity a děje v území a to jak urbanizovaném, tak i neurbanizovaném, včetně ploch dopravní a technické infrastruktury.
- Respektovat historický půdorys zastavění s návesním prostorem výrazně protáhlého tvaru s přílehlou kompaktní zástavbou v sídle Pavlov a volné zastavění sídla Starý Telečkov.
- Respektovat kulturní památky i ostatní hodnotné objekty na území obce.
- Řešením ÚP nenarušit dálkové pohledy na sídlo Pavlov, urbanistickým řešením alespoň částečně potlačit nepříznivé působení objektů bytového domu a sousedního objektu občanské vybavenosti v pohledové ose od Radostína.
- Respektovat stávající hladinu zastavění s dominantním účinkem kostela sv. Filipa a Jakuba, výsadbou ochranné zeleně odclonit od původního zastavění Pavlova objekty zemědělské velkovýroby.
- Příznivý přechod urbanizovaného území do volné krajiny zprostředkovat vzrůstnou zelení různých funkcí.
- Navržené evropsky významné lokality zahrnout do ploch přírodních, kde ochrana přírody je prioritou.

- Příznivý vliv na ekologickou i estetickou funkci území bude mít doplnění a založení prvků územního systému ekologické stability včetně výsadby interakčních prvků podél přirozených i lidskou činností vzniklých liniových prvků.

4. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

4.1. Urbanistická koncepce, urbanistická kompozice

- Urbanistická koncepce vychází ze stávající kompozice plošného a prostorového uspořádání území, materiálních podmínek společenského života a s ním spojeného dosažitelného rozvoje s požadavkem na ochranu hodnot území.
- Obec Pavlov se rozvíjí a nadále bude rozvíjet jako dva samostatné urbanizované celky na dvou na sebe navazujících katastrálních územích.
- Urbanizované území je a bude využíváno především pro účely bydlení, pro účely výroby a omezeně pro rekreaci. Neurbanizované území pak pro zemědělské a lesní hospodářství, rybářství a pohybové rekreační aktivity.
- Zastavěné území obce je považováno vesměs za stabilizované a je zde předpokládán alespoň částečný návrat k polyfunkčnímu využívání bývalých selských usedlostí.
- Zastavitelné plochy bydlení směřují především do ploch bydlení v rodinných domech na severovýchodním a jižním okraji sídla Pavlov.
- Rozvoj sídla Pavlov, který je na jeho jižním okraji charakterizován postupným přidáváním zastavitelných ploch považovat za ukončený.
- Zařízení občanské vybavenosti - sport a tělovýchova je umístováno na severovýchodním okraji obce při silnici III/34826, ostatní občanské vybavení nadále využívá stávajících prostor.
- Ekonomický potenciál obce spočívá v efektivnějším využívání stávajících ploch a využitím ploch zastavitelných soustředěných kolem zemědělského areálu v Pavlově.
- Sídlo St. Telečkov je v zásadě stabilizované.
- Urbanistická koncepce nepředpokládá se zakládáním nových sídel, samot či rekreačních ubytovacích objektů v nezastavěném území obce.

4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, ostatní plochy se změnou v území a plochy změn v krajině

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu.

označení ploch	plochy			účel plochy (převažující)	kód plochy	výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní			
1	x			smíšené obytné	SO	0,28
2a,2b	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,49 0,30; 1,28 0,97
3	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,22
5	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,45
8	x			výroba drobná	VD	2,02
9	x			výroba drobná	VD	0,23
10	x			výroba průmyslová	VI	1,03
11	x			veřejná prostranství	VP (TIV)	0,64
12			x	účelová cesta		0,12
13			x	účelová cesta		0,41
14			x	účelová cesta		0,31
15			x	chodník		0,08
16			x	účelová cesta		0,16
17	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,09
18	x			veřejné prostranství	VP	0,03

• Plochy vymezené ve změně č. I:

označení plochy	katastrální území	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
		zastavitelné	přestavby	změny v krajině	charakteristika	kód	
I/Z1	P	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,45 0,34
I/Z2	P	x			bydlení v rodinných domech	BR	1,32
I/Z3	P	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,28
I/Z4	P	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,46
I/Z5	P	x			plochy občanského vybavení - pro tělovýchovu a sport	OVt	0,43
I/K1	P			x	smíšené nezastavěného území rekreační	SR	7,47

P - k.ú. Pavlov

ST - k.ú. Starý Telečkov

• Plochy vymezené ve změně č. II:

označení plochy	katastrální území	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
		zastavitelné	přestavby	změny v krajině	charakteristika	kód	
II/Z1	P	x			plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	1,31
II/Z2	P	x			plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,21
II/Z3	P	x			plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,47 0,41
II/Z4	P	x			plochy smíšené obytné	SO	0,001
II/Z5	P	x			plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	0,09
II/Z6	P	x			plochy bydlení v rodinných domech	BR	0,29
II/Z7	P	x			plochy dopravní infrastruktury silniční	DS	0,12
II/Z8	P	x			plochy bydlení v rodinných domech	BR	1,64 1,51
II/Z9	P	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,30 0,19
II/Z10	P	x			plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,10

P - k.ú. Pavlov

• Plochy vymezené ve změně č. III:

označení plochy	katastrální území	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
		zastavitelné	přestavby	změny v krajině	charakteristika	kód	
Z1.III	P	x			plochy bydlení v rodinných domech	BR	1,10
Z2.III	P	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,10
Z3.III	P	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,13
Z4.III	P	x			plochy bydlení v rodinných domech	BR	0,39
Z5.III	P	x			plochy smíšené obytné	SO	0,21
Z6.III	P	x			plochy vodní a vodohospodářské	VH	0,09

P - k.ú. Pavlov

• Podmínky využití:

Plocha č. 1

- způsob zastavění bude vycházet z tradiční zemědělské usedlosti v obci
- neumisťovat stavby do vzdálenosti 10 m od vodního toku
- respektovat sousedství lokálního biocentra
- dopravní napojení – z účelové komunikace, která po úpravě převezme funkci místní komunikace

Plocha č. 2a

- zástavbu rodinnými domy uskutečnit v kontextu navazující zástavby a volné krajiny
- charakter zástavby otevřený, nelze připustit zástavbu rodinných domů typu dům za domem
- dopravní napojení – z účelové komunikace. Která po úpravě převezme funkci místní komunikace

Plocha č. 2b

- zástavbu rodinnými domy uskutečnit dle plánovaného záměru s vhodným využitím provedené parcelace plochy
- akceptovat rozvržený systém uspořádání pozemků pro stavby dopravní a technické infrastruktury
- zachovat potřebu dopravního přístupu navazující zastavitelné plochy I/Z2 a volné krajiny

Plocha č. 3

- zástavba rodinným domem, kde zastavitelná plocha bude tvořit stavební pozemek
- zástavbu řešit v kontextu měřítka stávající navazující zástavby
- dopravní obsluha – z nově vybudované místní komunikace. Nepřipouští se dopravní obsluha z přilehlé silnice
- respektovat vzdušné el. vedení 22 kV

Plocha č. 5

~~řešit průjezdné napojení plochy na silnici III/34826 přes zastavitelnou plochu II/Z5~~

~~řešit obratiště na zastavitelné ploše~~

~~charakter zástavby rodinnými domy bude souvislého způsobu zastavění.~~

Plocha č. 8

- forma zastavění bude vycházet z tradičních zemědělských usedlostí v obci včetně objemu a velikosti budov
- napojení bude z dnešní účelové cesty k vodojemu
- respektovat ochranné režimy nadzemního el. vedení VVN 400 kV
- kromě oplocení nebude do 25 m od hranice PUPFL umístována žádná nadzemní stavba
- po realizaci zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka-Velká Bíteš-hranice JmK, včetně staveb souvisejících, se připouští využití zbývajících ploch koridoru dle podmínečně navrženého účelu využití VD. Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV je v celé šíři vymezen pouze do doby realizace zdvojení vedení

Plocha č. 9

- zásobování lokality řešit jedním sjezdem ze sil. III/34826, případně ještě z navržené účelové cesty
- forma zastavění bude blízká stávajícímu zastavění obytné zóny sídla

Plocha č. 10

- řešit napojení plochy na stejný sjezd ze silnice III/34826, který slouží zeměd. areálu
- na ploše budou parkoviště sloužící účelům plochy i sousedního zemědělského areálu
- výstavbu na ploše řešit jako kultivovaný přechod mezi obytnou zónou sídla a zemědělskými kapacitním stavbami, včetně ochranné zeleně

Plocha č. 11

- plocha s pestrout náplní ve využívání. V nejnižším místě situovat zařízení pro čerpání splaškových vod
- pozemky pod OP el. vedení VN 22 kV jsou vyčleněny pro zahrady
- veřejné prostranství bude tvořeno zejména veřejnou zelení

Plocha č. 12

- využít optimálně terénní podmínky, ohleduplně řešit průchod účelové cesty lokálním biokoridorem
- upravit zaústění účelové komunikace do zemědělského areálu se zohledněním provedeného stavebního rozšíření areálu

Plocha č. 13

- respektovat el. vedení VN 22 kV
- doprovodnou vzrůstnou zeleň umisťovat vně OP

Plocha č. 14

- řešit doprovodnou zeleň

Plocha č. 15

- chodník bude kopírovat trasu silnice

Plocha č. 16

- řešit vstřícné křížení se silnicemi III. tříd
- řešit doprovodnou zeleň

Plocha č. 17

- respektovat památný strom včetně jeho OP
- kromě oplocení nebude do 20 m od hranice PUPFL situována žádná nadzemní stavba
- akceptovat rozvolněný způsob zastavění sídla

Plocha č. 18

- umožnit výstavbu zvoničky v odpovídajícím prostředí

Plocha č. I/Z1

- rozšíření zastavitelných ploch 2 a 3 platného ÚP pro zástavbu rodinnými domy. Zachovat provedenou parcelaci. Plochu zahrnout do 1. etapy výstavby obytného souboru rodinných domů, který dále bude tvořen zastavitelnými plochami II/Z7 a , II/Z8 a Z1.III.
- dopravní obsluhu a obsluhu technickou infrastrukturou řešit v návaznosti na rozestavěný obytný soubor RD na ploše 2
- respektovat el. vedení VN 22 kV

Plocha č. I/Z2

- rozšíření zastavitelné plochy 2
- respektovat el. vedení VN 22 kV
- řešit ochranu před extravilánovými vodami
- podmínkou pro rozhodování v území je zpracování územní studie

Plocha č. I/Z3

- využití plochy veř. prostranství pro odstavení vozidel návštěvníků plánované rozhledny na ploše I/Z4
- přístup po stávající účelové komunikaci
- zajistit dostatek komponované zeleně

Plocha č. I/Z4

- plocha veř. prostranství pro výstavbu rozhledny a přístupové komunikace
- stavba rozhledny bude doplňovat kvality (hodnoty) území, bude se jednat o stavbu ojedinělou
- stavbu rozhledny komponovat tak, aniž by byla v kontrastu s dominantami kostelních věží a významně se vizuálně uplatňovala ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy či vyvýšených prostorech Arnoleckých hor.
- umožnit umístění mobiliáře obce a komponované zeleně
- architektonickou část projektové dokumentace může vypracovat jen autorizovaný architekt

Plocha č. I/Z5

- zohlednit el. vedení VN 22 kV a vodovodní řad nadmístního významu
- dopravní obsluha plochy ze zastavitelné plochy II/Z5

Plocha č. II/Z1

- zajistit podmínky pro produkci ovoce, zeleniny a dalších výpěstků
- preferovat výsadbu vysokokmenných stromů tradičních místních odrůd
- eventuelní stavby a zařízení potřebné pro zvýšení produkce nepřekročí výšku 5m nad terénem
- dopravní obsluha – jedním sjezdem ze silnice III/34826, případně i ploch urbanizovaného území

Plocha č. II/Z2

- respektovat ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně
- zajistit podmínky pro produkci ovoce, zeleniny a dalších výpěstků
- preferovat výsadbu vysokokmenných stromů tradičních místních odrůd

~~nezbytné stavby a zařízení potřebné pro zvýšení produkce nepřekročí výšku 5m nad terénem a musí být umístovány co nejbližší k hranici zastavěného území~~
~~dopravní obsluha – ze stávající místní komunikace, případně i z přilehlého zastavěného území~~
~~při využití plochy zohlednit blízkost lokálního biocentra územního systému ekologické stability~~

Plocha č. II/Z3

- zajistit podmínky pro produkci ovoce, zeleniny a dalších výpěstků
- preferovat výsadbu vysokokmenných stromů tradičních místních odrůd
- nezbytné stavby a zařízení potřebné pro zvýšení produkce nepřekročí výšku 5m nad terénem a lze je umístit pouze poblíž hranice se zastavitelnou plochou 2b
- dopravní obsluha – z přilehlé účelové komunikace

Plocha č. II/Z4

- umožnit dostavbu stávajícího objektu plochy smíšené obytné
- přístavba bude logicky navazovat na již dokončenou stavbu a musí být ohleduplná ke kulturně historickému prostředí místa

Plocha č. II/Z5

- plocha dopravní infrastruktury zajišťující obsluhu nezastavěného území i obsluhu navržených zastavitelných ploch 5, I/Z5, II/Z6
- zajistit bezpečnost silničního provozu v místě napojení místní komunikace na silnici III/34826

Plocha č. II/Z6

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží
- zohlednit trasu stávajícího vodovodního řádu nadmístního významu
- k zastavitelné ploše občanského vybavení - sportovní a tělovýchovná zařízení umístit prvky zeleně plnicí i funkci izolační a optické clony
- dopravní obsluha z plochy II/Z5

Plocha č. II/Z7

- plocha dopravní infrastruktury pro obsluhu nezastavěného území i zastavitelných plochy I/Z2 a II/Z9
- zohlednit elektrické vedení VN 22 kV

Plocha č. II/Z8

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží
- souvislý charakter zástavby, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu.
- minimalizovat počet sjezdů na silnici III. Provéřit možnosti napojení celého rozvojového území jedním či dvěma sjezdy na silnici III. třídy.

~~prověřit potřebu ochrany zástavby před extravilánovými vodami~~

- využití plochy bude spolu se zastavitelnými plochami I/Z1 a , II/Z7, Z1.III tvořit jeden celek, který bude prověřen územní studií se stanoveným pořadím výstavby. ~~Též podmínky využití zastavitelné plochy I/Z1~~

Plocha č. II/Z9

- veřejné prostranství vymezit jako související plochu nedávno realizovaných rodinných domů a zastavitelných ploch 2b, 3, I/Z1, I/Z2, II/Z8 a Z1.III.
- veřejné prostranství koncipovat jako místo společenských kontaktů se zelení a mobiliářem obce

Plocha č. II/Z10

- zajistit podmínky pro produkci ovoce, zeleniny a dalších výpěstků
- preferovat výsadbu vysokokmenných stromů tradičních místních odrůd
- nezbytné stavby a zařízení potřebné pro zvýšení produkce nepřekročí výšku 5m nad terénem a musí být umístovány co nejbližší k hranici zastavěného území
- dopravní obsluha – ze navržených zastavitelných plocha I/Z1 a II/Z7

Plocha č. I/K1

- využití vhodně orientovaného svahu pro vybudování lyžařského svahu s potřebným zázemím.
- nelze budovat sedačkovou lanovku, výstavba lyžařského vleku se při naplnění bezpečnostních předpisů připouští
- stavby potřebného zázemí lze umisťovat při patě svahu ve vazbě na přístupovou komunikaci
- minimalizovat zásahy do krajiny a terénní úpravy
- dopravní obsluha ze stávající účelové komunikace
- činnosti na svahu bezpodmínečně koordinovat se stávajícími i plánovanými činnostmi, které se týkají el. vedení ZVN 400kV
- ve vzdálenosti do 25 m od okraje lesa nelze umisťovat nadzemní stavby

Plocha č. Z1.III

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží
- souvislý charakter zástavby, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu.
- dopravní napojení ze zastavitelných ploch II/Z7 a II/Z8.
- prověřit potřebu ochrany zástavby před extravilánovými vodami
- využití plochy bude spolu se zastavitelnými plochami I/Z1 , I/Z2, II/Z7, II/Z9, Z2.III a Z3.III tvořit jeden celek, který bude prověřen územní studií.

Plocha č. Z2.III a Z3.III

- veřejné prostranství vymezit jako související plochu nedávno realizovaných rodinných domů a zastavitelných ploch 3, I/Z1, I/Z2, II/Z8 a Z1.III.
- veřejné prostranství koncipovat jako místo společenských kontaktů se zelení a mobiliářem obce

Plocha č. Z4.III

- zástavba rodinnými domy o výškové hladině do 1 nadzemního podlaží
- souvislý charakter zástavby, kdy stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu.
- dopravní obsluha ze stávající přílehlé komunikace

Plocha č. Z5.III

- koncepce zástavby bude vycházet z logiky z logiky uspořádání místní tradiční zemědělské usedlosti.
- v kompozici využití plochy bude důležitým článkem zahrada se vzrůstnými stromy.
- dopravní obsluha – ze stávající místní komunikace, případně i z přílehlého zastavěného území
- při využití plochy zohlednit blízkost lokálního biocentra územního systému ekologické stability

Plocha č. Z6.III

- umožnit rozšíření stávající vodní plochy v návaznosti na existující vodní plochu
- vhodně utvářet sklon břehů pro úspěšný rozvoj litorálního pásma
- zohlednit vzdálenost 50 m od hranice pozemku určeného pro funkci lesa

Pozn.: stanovení podmínek prostorového uspořádání je uvedeno dále v kap. 7.2.

4.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Veřejná zeleň je součástí veřejných prostranství v centrální části sídla a při vodních plochách v zastavěném území. Veřejná zeleň doprovází komunikační síť v sídle. Veřejná zeleň bude součástí veřejných prostranství v nových obytných souborech RD, za výrobní plochou v dolní části návsi v Pavlově a veřejných prostranství kolem památného stromu ve St. Telečkově.
- Veřejná zeleň bude sestávat z trávníkových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou zelení. Plochy je možno doplnit vodními prvky, mobiliářem obce, pěšími stezkami. Při návrhu respektovat požadavek na její jednoduchou údržbu.

- Vyhrazená zeleň je tvořena zelení při občanské vybavenosti, výrobních zařízeních, eventuelně i u ploch technické infrastruktury. Speciální formou vyhrazené zeleně je zeleň plnící funkci estetické a hygienické clony (izolační zeleň).
- Izolační zeleň bude tvořena plně zapojenou výsadbou stromového patra s podsadbou keřového patra.
- V obraze obce se významně projevuje zeleň zahrad při rodinných domech či zemědělských usedlostech. Omezit výsadbu nízkých forem ovocných stromů, do zahrad vrátit alespoň část vysokokmenů. Zeleň zahrad je zelení vyhrazenou - soukromou.
- U zastavitelných ploch bydlení směřujících do nezastavěného území nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- Pietní význam bude mít zeleň hřbitova i v předprostoru hřbitova.
- Koncepce ÚP předpokládá maximální vzájemné propojení různých druhů zeleně, podporováno je pronikání krajinné zeleně do prostoru sídla.

4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami s rozdílným způsobem využití v ÚP jsou:
 - plochy bydlení v rodinných domech (BR)
 - plochy bydlení v bytových domech (BH)
 - plochy rekreace rodinné (RR)
 - plochy občanského vybavení (OV)
 - plochy veřejných prostranství (VP)
 - plochy smíšené obytné (SO)
 - plochy výroby průmyslové (VI)
 - plochy výroby drobné (VD)
 - plochy výroby zemědělské (VZ)
 - plochy zemědělské – zahrady a sady (ZZ)

5. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

5.1. Dopravní infrastruktura

- Napojení obce na silniční síť zůstává beze změn.
- Průběh silnic je uvažován ve stávajících trasách s dílčími úpravami na odstranění bodových závad a dalším zlepšením technických parametrů silnic.
- U silnic v urbanizovaném území uplatnit v přiměřené míře prvky dopravního zklidňování.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch s požadavkem, že každý nový rodinný dům musí mít min. 1 odstavné stání pro osobní automobil na vlastní parcele.
- Nepřípustné je zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 tuny na návsi, obytných zónách tvořených rodinnými domy a rekreačních zónách.
- Realizovat výstavbu chodníku v úseku obytná zóna sídla Pavlov - hřbitov.
- Pro omezení průjezdu zemědělské techniky sídlem Pavlov se navrhuje systém polních cest. Nevylučuje se zřizování dalších polních cest ve volné krajině.
- Novou účelovou komunikací bude napojena ČOV pod rybníkem Podvesník.
- Hromadná doprava nadále bude zajišťována především autobusovou přepravou - řešit úpravu aut. zastávek jak z pohledu provozního tak i bezpečnostního.
- Vodní, železniční ani letecká doprava se na území obce nevyskytuje, ani se s ní v koncepci ÚP neuvažuje.

5.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Respektovat nadmístní vodovodní řady procházející územím obce.
- V sídle Pavlov řešit výstavbu oddílné kanalizace, kde splašková kanalizace bude ukončena čistírnou odpadních vod na k.ú. Zahradě.
- Splaškové vody v sídle St. Telečkov případně v další rozptýlené zástavbě budou soustřeďovány v jímkách na vyvážení při jednotlivých nemovitostech. K individuální

likvidaci v těchto případech možno využít domovních čistíren odpadních vod nebo jim ekvivalentních technologií.

- Respektovat stávající dvoucestné zásobení obce energiemi (el. energie, zem. plyn).
- Přenos potřebného výhledového výkonu bude nadále zajišťován ze stávajících el. vedení VN 22 kV přes stávající TS s možností jejich úprav, případně rozšíření.
- Respektovat stávající venkovní vedení VVN 400 kV.
- Zásobení sídla teplem je předurčeno provedenou plošnou plynofikací, není uvažováno s centrálním zdrojem tepla v sídle.
- Na úseku poštovních služeb se neuvažuje s významnými změnami.
- Elektrická síť NN a sdělovací rozvody budou řešeny jak v nové tak postupně i v původní zástavbě podzemními kabely.
- Na plochách určených pro stavby technické infrastruktury se zakazuje umísťování jiných staveb než staveb souvisejících.
- Vymezen je koridor v šířce 300 m pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice ~~JmK~~ [Jihomoravského kraje s označením CPZ-E02](#).
- Územní plán nebrání využívání alternativních způsobů získávání energie např. solární panely na střechách či stěnách nemovitostí, tepelná čerpadla apod.

5.3. Občanské vybavení veřejné

- Zařízení polyfunkčního domu se považuje za vyhovující i pro výhled
- Kulturní dům je územně stabilizované zařízení.
- Kostel a fara jsou vyhovujícími zařízeními i pro výhled.
- Hřbitov je plně vyhovující zařízení.
- Zvonička - pro její umístění ÚP vymezuje plochu ve St. Telečkově.
- Sportoviště – nově je vymezená plocha pro výstavbu fotbalového hřiště. Záměr řeší dlouhodobé potřeby obce.

5.4. Občanské vybavení ostatní

- Prodejna smíšeného zboží je územně stabilizované zařízení.
- Hospoda - provoz je součástí kulturního domu bez územních nároků.
- Objekt bývalé školy - stavba s disponibilními prostory.
- ÚP nevymezuje nové plochy ostatního občanského vybavení.
- Umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

5.5. Veřejná prostranství

- Jsou a nadále budou reprezentována upraveným prostorem centrální části sídla i prostory při vodních plochách v dolní části sídla Pavlov.
- V návesním prostoru se budou uplatňovat úpravy silnice s prvky dopravního zklidňování. Návesní prostor zůstane nezastavěný.
- Nová plocha veřejných prostranství je navržena ve Starém Telečkově (pl.18). Veřejné prostranství bude nedílnou součástí kompozice obytného souboru rodinných domů na jižním okraji sídla Pavlov (~~pl.~~ [zastavitelné plochy II/Z9, Z2.III a Z3.III](#)).
- Úpravu vyžadují veřejná prostranství před objekty obecního úřadu a prodejny v Pavlově, a veřejném prostranství u památného stromu ve St. Telečkově.
- Plochy stávajících veřejných prostranství nebudou zmenšovány.
- Vymezeno je veřejné prostranství v lokalitě Na Kříbech pro výstavbu rozhledny a plochy pro parkování vozidel návštěvníků rozhledny.

5.6. Nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce se neuvažuje se zřizováním ani oživováním žádné skládky.

5.7. Vymezení ploch koridorů pro veřejnou infrastrukturu

- Koridor technické infrastruktury [CPZ-E02](#) je vymezen v šíři 300 m pro zajištění realizace zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým.

6. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

6.1. Uspořádání krajiny vč. vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití

- Celkové uspořádání řešeného území se dvěma rozdílně velkými sídly na dvou katastrálních územích se návrhem územního plánu nemění.
- Zastavěná území obou sídel si ponechávají svoji identitu. Na velikost obce poměrně velké rozvojové plochy vymezuje ÚP v sídle Pavlov pro bydlení a výrobu. V sídle St. Telečkov rozvoj spočívá v dostavbě proluky.
- Krajina nezastavěného území nadále slouží především zemědělství, lesnictví i rybářství. Nejsou zde umísťovány žádné stavby kromě staveb dopravní a technické infrastruktury.
- Pro významnou ekologickou hodnotu jsou do ploch přírodních zařazeny lokality evropského významu CZ0610175 Baba a Belfrídský potok, CZ0612140 Podvesník a CZ 06414057 Znětínské rybníky. Do ploch přírodních jsou zařazeny přírodní památky Belfrídský potok a Staropavlovský rybník.
- Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. U ZPF je možná změna kultury za předpokladu, že nedojde k dalšímu narušení krajinného rázu. Neuvažovat s dalším snižováním podílu ttp na celkové výměře ZPF.
- V lesních plochách podporovat zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, uplatňovat zde meliorační dřeviny s minimalizací nepůvodních druhů dřevin. ÚP neuvažuje se snižováním celkové plošné výměry lesa.
- Řešení ÚP respektuje členitý okraj lesního masivu pronikající až k zastavěnému území sídla Pavlov a do zastavěného území sídla St. Telečkov.
- Lesní masiv musí nadále tvořit významnou přírodní dominantu území obce.
- Respektovat ~~dalekový migrační koridor~~ biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a migračně významné území.
- Respektovat lokalitu výskytu zvláště chráněných druhů Hudcova skála.

6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Jižní a západní částí řešeného území probíhá nadregionální biokoridor mezofilní bučinné řady NRBK 124 spojující NRBC 61 - Rasůveň s RBC 704 - V bukách, která zasahují na sousední nebo nedaleká katastrální zemí.
- ÚP vymezuje na řešeném území dvanáct lokálních biocenter ÚSES, z nichž šest je biocenter vložených v trase nadregionálního biokoridoru, která jsou všechna částečně funkční. LBC Na Kendulkách, LBC Staroborský rybník, LBC Na Znětínském rybníku a LBC U Vylhalu považuje ÚP za funkční, ostatní LBC pak za částečně funkční.
- Lokální biokoridory zastupují hydrofilní i mezofilní společenstva a jsou proto vymezeny při tocích místních vodotečí, při březích rybníků, ale i ve svazích nad těmito toky a ve svazích lesních společenstev jsou zejména částečně funkční a funkční. Nefunkční je pouze úsek LBK 7 ve východní části řešeného území, průchod LBK 5 zastavěným územím.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.

- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Zajištěna je návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.

6.3. Prostupnost krajiny

- Stávající dopravní síť na území obce zůstává zachována. Předpokládají se pouze místní úpravy spojené se zlepšením parametrů silnic.
- Nové polní cesty jsou navrženy kolem sídla Pavlov, účelová cesta pak v jihozápadní části území obce.
- Další rozšíření sítě polních cest reagujících na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest se nevylučuje. Avšak nepředpokládá se, že takto upravená cestní síť bude dosahovat hustoty historické cestní sítě.
- V samostatných trasách vedené pěší a cyklistické stezky nejsou. Pouze při sil. III/34826 v úseku hřbitov-obytňá zóna Pavlov je navržen chodník. Samostatné funkční plochy nemotoristické dopravy lze vymezovat v zastavěném území obce v souladu s potřebami veřejných prostranství.

6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Svahy zemědělské půdy o vyšším sklonu jak 14% byly již v minulosti zatravněny.
- Terénní průleh, kde jsou znatelné projevy vodní eroze je navržen k zatravnění. Jinde v místech potenciálního nebezpečí vodní eroze lze zmírnění dosáhnout běžnými agrotechnickými a organizačními opatřeními.
- Větrná i mechanická eroze se vyskytuje v přirozené formě.
- Doplnit ekologicky cenné přechodové zóny při vodotečích, rybnících, kolem lesa či vegetace rostoucí mimo les tvořenou travinaty a keřovými liniovými společenstvy - ekotony, které zároveň zvyšují retenční a retardační potenciál krajiny.
- U vodních toků a ploch akceptovat obvyklé a přirozené činnosti související s vodohospodářskými poměry v území. Respektovat manipulační pruhy při tocích pro zajištění jejich údržby.
- Nepřipustit výstavbu trvalých objektů v těsné blízkosti břehů (mimo stavby vodohospodářské, příčné liniové stavby, případně stavby ŽP).
- Stavební pozemky budou vymezovány tak, aby na nich bylo vyřešeno vsakování dešťových vod nebo jejich zdržení. Nad zastavitelnými plochami č. 2a, I/Z2 a II/Z8, Z1.III a Z4.III řešit problematiku extravilánových vod.
- Hydrologické a ekologické parametry jednotlivých vodních toků na území obce nevyžadují řešit zvýšené odtoky vod zřizováním vodních nádrží a suchých poldrů.
- Respektovat území zvláštní povodně. Územní plán do tohoto území neumísťuje žádné plochy se změnou v území.

6.5. Podmínky pro rekreaci

- Koncepce ÚP spočívá v zásadě, že nezastavěné území bude využíváno k různým formám pohybové rekreace. Pobytová rekreace může být realizována v objektech zastavěného území, které nejsou vhodné k trvalému bydlení či jiným souvisejícím účelům.
- Na území obce nebudou zřizovány ani zahrádkářské kolonie.
- Na území obce není a nevymezuje se rekreační vodní plocha ani koupací oblast.
- Každodenní rekreace obyvatel obce bude možná na hřištích a dále jsou možné různé formy cvičení v prostorách kulturního domu.
- Místem setkávání obyvatel je upravený návesní prostor v Pavlově.
- Relaxační význam má práce na zahradách při domech, které již v mnoha případech přestávají mít funkci hospodářskou.
- Význam pro zatraktivnění území v oblasti pohybové rekreace má vymezení plochy lyžařského svahu a plochy pro výstavbu rozhledny.

6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- Rovněž se zde nevyskytují poddolovaná ani sesuvná území.

6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Zásadními plochami nezastavěného území v ÚP jsou:
 - plochy vodní a vodohospodářské (VH)
 - plochy zemědělské – orná půda (ZO)
 - plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)
 - plochy lesní (L)
 - plochy přírodní (P)
 - plochy smíšené nezastavěného území (SN)

7. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), 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), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

7.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.
 - podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech, za podmínky, že tyto činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky, nedojde ke snížení kvality prostředí pohody bydlení a tyto aktivity a děje jsou v územní menšině vymezené ploše BR.
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru
- Plochy bydlení v bytových domech (BD) - hlavní využití: uspokojování potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby bytových domů a veřejných prostranství, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
 - podm. přípustné: integrované zařízení pro administrativu případně služby v rozsahu nepřekračujícím výměru průměrného bytu za podmínky nesnížení kvality prostředí plochy bydlení
 - nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně
- Plochy rekreace rodinné (RR) - hlavní využití: uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru

- sloužící dané ploše, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
- pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci, ve stávajících objektech - tzv. chalupářská rekreace.
- Plochy občanského vybavení (OV) - hlavní využití: umístování občanského vybavení zejména místního významu. Způsoby využití:

přípustné: pozemky a stavby pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pro zařízení církevní nevýrobní (**c**), pro obchodní prodej ubytování a stravování (**d**), kulturu (**k**), vzdělávání a výchovu (**v**), zdravotní a sociální služby (**z**), pro tělovýchovu a sport (**t**) i plochy hřbitova (**h**). Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení

podm. přípustné: bydlení, za podmínky, že je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné a služby za podmínky nesnížení kvality prostředí vymezené plochy

nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně
 - Plochy veřejných prostranství (VP) - hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území. Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesního prostoru a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, vodní prvky, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury

podm. přípustné: další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o hmotnosti vyšší 3,5t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenskou, kulturní a provozní funkci těchto prostorů
 - Plochy smíšené obytné (SO) - hlavní využití : víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění. Způsoby využití:

přípustné: stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreční aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí
 - Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou. Způsoby využití:

- přípustné: stavby a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy
- podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy
- nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití
- Plochy technické infrastruktury (TI) - hlavní využití: umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku vodního hospodářství (v), zásobování el. energií (e), zemním plynem a spojů. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s hlavním využitím plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy
 - Plochy výroby průmyslové (VI) - hlavní využití: výroba hromadného továrního charakteru a stavebnictví, se stavbami průmyslové výroby a skladování, s činnostmi náročnými na přepravu zboží. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení pro podnikatelskou činnost, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

podm. přípustné: obchodní a komerční aktivity, čerpací stanice PH, za podmínky respektování limitního ochranného pásma. Závodní stravování, působení závodního lékaře i byty majitele či osob zajišťujících dohled, za podmínky, že nebudou určujícím využitím plochy rušeny nad přípustnou míru.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které primární (určující) využití plochy působí rušivě, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí.
 - Plochy výroby zemědělské (VZ) - hlavní využití : chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy.

nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným dopadem na životní prostředí
 - Plochy výroby drobné (VD) - hlavní využití : umístování staveb a zařízení netovární povahy

Způsoby využití:

přípustné: pozemky pro umístování provozoven zakázkové kusové výroby a činnostem řemeslnickým včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

- podm. přípustné: stavby, zařízení a jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy.
- nepřípustné: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, vyroba se silným negativním dopadem na životní prostředí
- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - hlavní využití : zajištění podmínek pro nakládání s vodami. Způsoby využití:

přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

podm. přípustné: zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně
 - Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - hlavní využití : plochy zemědělské půdy v **kultuře druhu pozemku** orná půda. Způsoby využití:

přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, opatření zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě za podmínky že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a na půdách I. a II. třídy ochrany budou vymezeny pouze v nezbytně nutné minimální velikosti, stavby a zařízení pro ochranu životního prostředí, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a pouze mimo půdy v I. a II. tř. ochrany pokud výrazně nepřevažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

nepřípustné: umísťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území
 - Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - hlavní využití: plochy zemědělské půdy v **kultuře druhu pozemku** trvalý travní porost. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

podm. přípustné: nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě za podmínky že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a na půdách I. a II. třídy ochrany budou vymezeny pouze v nezbytně nut-

né minimální velikosti, stavby a zařízení pro ochranu životního prostředí, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a pouze mimo půdy v I. a II. tř. ochrany pokud výrazně nepřevažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

nepřípustné: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území.

- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - hlavní využití: pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:

přípustné: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů

podm. přípustné: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

- Plochy lesní (L) - hlavní využití : pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:

přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

- Plochy přírodní (P) - hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody v nezastavitelném území na pozemcích ZPF (z), PUPFL (I), vodních ploch (v) a druhu pozemku - ostatní plocha.

Pozn.: malá písmena - druh pozemku. Způsoby využití:

přípustné: činnosti s prioritou ochrany přírody , přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo

- přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou
- nepřípustné: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umisťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
- **Plochy smíšené nezastavěného území (SN)** - hlavní využití: pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
 - přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky **druhu vodních plocha**, pozemky **druhu ostatních plocha** (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti nenarušující estetickou a přírodní hodnotu místa a zásahy mající pozitivní vliv na krajinný ráz..
 - podm. přípustné: liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu, účelové komunikace a přípojky za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Pěší, naučné stezky, cyklostezky a hipostezky za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy
 - nepřípustné: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra
 - **Plochy smíšené nezastavěného území rekreační (SR)** - hlavní využití: pro sportovně rekreační využívání sklonitých, ke světovým stranám příznivě orientovaných svahů. Způsob využití:
 - přípustné: činnosti spojené se sjezdovým lyžováním na dostatečné sněhové pokrývce. Běžné obhospodařování ttp mimo sezónu. Zřizování mobilních, případně stálých lyžařských vleků.
 - podm. přípustné: umisťování dočasných sezónních parkovišť pro vozidla návštěvníků lyžařského svahu, umisťování mobilních zařízení mající úzkou spojitost s lyžováním za podmínky neomezení přípustného využití plochy, nepřekročení rámce využití plochy a zachování kvality prostředí plochy
 - nepřípustné: terénní úpravy, změna ttp na ornou půdu, zalesnění. Aktivita s negativním dopadem na krajinný ráz a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy.

7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Akceptovat rozdílné půdorysné a prostorové uspořádání obou sídel.
- Intenzita využití území ploch stavových nebude významně měněna, respektována bude stávající hladina zastavění. Převod jednopodlažní zástavby na dvoupodlažní je možný jen z důvodu zachování plynulé návaznosti stavebních prvků na blízké zastavění.
- Linie souvislé zástavby je směrem do návesního prostoru sídla Pavlov nepřekročitelná.
- Stávající výrobní plochy nedoznají významných změn, je požadavek na trvalou modernizaci výrobních zařízení a výsadbu zejména ochranné zeleně. Modernizací nebudou překročeny objemové ani výškové parametry staveb.
- Intenzita využití území pro plochy výroby se stanovuje v rozmezí 0,30-0,55, podíl zeleně bude v rozmezí 0,20-0,30.
- Při koncipování jednotlivých výr. ploch akceptovat specifika každé z ploch. Nové stavby nepřekročí svým měřítkem výšku staveb původních zemědělských usedlostí.
- Nové plochy pro bydlení budou mít intenzitu využití území 0,15 - 0,30 na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 650 - 1200 m², výška objektů bude do 1NP s možností využití podkroví k bydlení.
- **Intenzita využití území pro plochy smíšené obytné se stanovuje v rozmezí 0,15 - 0,45, podíl zeleně bude v rozmezí 0,30 - 0,40.**

- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek bude nadále patřit k základním znakům vesnického sídla. U zastavitelných ploch ponechat do volné krajiny prostor pro výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- Vymezováním prvků ÚSES, interakčních prvků s případnou úpravou organizace zemědělského půdního fondu přispívá řešení ÚP k pozitivním změnám krajiny.
- Na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadováno zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících dřevin, prostorová a výšková diferencovanost lesních porostů.
- Preferuje se používání autochtonních dřevin.
- Ve volné krajině nebudou zřizována žádná nová sídla, samoty ani stavby rodinné či hromadné rekreace.
- Na území obce se nepředpokládá umísťování staveb, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

8.1. VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro daný účel

• Dopravní infrastruktura

V-D1 - Úprava silnic III. tříd do normových parametrů s dopravním zklidněním v urbanizované části obce

V-D2 - Úprava a prodloužení přístupové cesty k celoobecní ČOV

V-D3 - Úprava místní komunikace v severní části sídla Pavlov

~~V-D5 - Výstavba místní komunikace s obřadním prostranstvím v OS RD na okraji sídla~~

~~V-D6 - Výstavba místní komunikace s obřadním prostranstvím v OS RD za obecním úřadem~~

V-D7 - Výstavba chodníku ke hřbitovu

V-D8 - Výstavba zemědělských cest kolem sídla Pavlov

I/VD1 Koridor pro umístění stavby zemědělské cesty kolem sídla Pavlov

• Technická infrastruktura

V-T1 - Výstavba přečerpávacího zařízení odpadních vod

V-T2 - Výstavba koridoru výtlačného řádu kanalizace

~~I/VT1~~ VT-E02 Koridor v šířce 300 m pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV

Mírovka - Velká Bíteš - hranice JmK (Kód E02 dle ZÚR Kraje Vysočina) Jihomoravského kraje

8.2. Veřejně prospěšná opatření

V-U Založení prvků územního systému ekologické stability

~~I/VU1 - Koridor nadregionálního koridoru ÚSES NRBK 124 Špičák - Rasuven (kód U017 dle ZÚR Kraje Vysočina)~~

8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

8.4. Plochy pro asanaci

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

9. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

• VPS občanského vybavení

P-VP1 - Zřízení veřejného prostranství v dolní části sídla Pavlov. Předkupní právo zřizováno pro Obec Pavlov pro parcely 1161/11 a 1161/66.

10. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

11. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

Nejsou tímto ÚP vymezeny.

12. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

13. 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 územní studii do evidence územně plánovací činnosti

- Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelné plochy I/Z1, I/Z2, II/Z7, II/Z8 a , II/Z10 , Z1.III, Z2.III a Z3.III.
- Územní studie pro všechny čtyři tyto zastavitelné plochy bude vyhotovena na jednom mapovém podkladu. Základní podmínky využití ploch jsou dány v kapitole A4.2 a kapitole A7.2. Součástí územní studie bude určení etapizace výstavby, od kdy první etapu bude tvořit zástavba plochy I/Z1. Další postup zástavby rodinnými domy bude směrem zastavitelné plochy I/Z1 do volné krajiny (směrem k sídlu Zahradě). V územní studii bude stanoveno, za jakých podmínek lze vstoupit do následující etapy výstavby.
- Územní studie bude vyhotovena do 12 let od nabytí účinnosti **změny č. III** územního plánu.

14. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

- Nejsou územním plánem vymezovány.

15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno. Potřeba etapizace rovněž nevyplynula z řešení územního plánu.

16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- Za takovou stavbu územní plán považuje stavbu rozhledny na zastavitelné ploše I/Z4.

3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**3.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením Vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.08. 2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.07.2021 usnesením vlády č. 618. (Dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, avšak nachází se ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

- ÚP kultivuje územní podmínky pro udržení přirozeného vodního režimu v krajině. Vytváří podmínky pro zachování odolné, stabilní, pestré a členité krajiny s vysokým zastoupením lesů, které z celkové rozlohy území obce zaujímají 43,8 % výměry. Výměra zemědělského půdního fondu činí 46,4 % z celkové výměry území obce. Trvalé travní porosty pak tvoří 27,1% výměry zemědělského půdního fondu. Podíl vodních ploch na celkové výměře správního území je 6,2%. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření pro udržení vody v krajině. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých. Síť účelových komunikací ÚP rozšíření.
- ÚP respektuje mimořádnou ekologickou hodnotu sníženiny se třemi velkými vodními plochami Staropavlovského rybníka, Znětínské rybníka, a rybníka Podvesník. Územně plánovací dokumentace navrhuje doplnění cenné přechodové zóny nejen při vodotečích a rybnících, ale i lesích a vegetaci rostoucí mimo les, která příznivě ovlivní retenční a retardační potenciál krajiny. Na většině ploch s rozdílným způsobem využívání lze v rámci přípustných činností uplatnit opatření pro zadržení vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území.
- ÚP stanovuje, že odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnosti krajiny (myšleno i urbanizované) a dešťové vody uvádět do vsaku či je jiným způsobem zadržovat v místě vzniku.
- Koncepce ÚP obecně nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Větrná a mechanická eroze na správním území města se vyskytuje v přirozené formě. Na místech potencionálního erozního ohrožení zemědělského půdního fondu lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními.
- V obci je dostatek pitné vody i pro výhledové potřeby obce. Zemědělské středisko má svůj rovněž dostatečný zdroj vody. Dostatečné zdroje pitné vody se nachází na lesních pozemcích pod vrchem Kyjov. Obec nemá vybudovanou oddílnou kanalizační síť. Konečným řešením je tento stav napravit a realizovat splaškovou kanalizaci ukončenou ČOV.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Vyhodnocení přínosu dosavadního Územního plánu Pavlov k naplnění republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území je určeno především stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje nezastavěného území - volné krajiny. Vyhodnocení je provedeno za jednotlivé republikové priority mající vztah ke správnímu území obce Pavlov. Na zmíněné provedené vyhodnocení změna č. III ÚP nemá žádný vliv neboť:
 - změna č. III ÚP řeší pouze dílčí změny, které navrženou koncepci územně plánovací dokumentaci Pavlov neovlivňují.
 - změnou č. III ÚP nedochází k narušení vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel ať již přímo nebo druhotně.
 - změna č. III ÚP respektuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území
- Územní rozvojový plán.
Stavební zákon č. 283/2021 Sb. nabývá účinnosti postupně. Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Územní rozvojový plán dosud nebyl vydán. Podle § 318, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, nadále zůstává platná Politika územního rozvoje, která pozbývá platnosti až vydáním územního rozvojového plánu.

Shrnutí: Územní plán Pavlov včetně Změny č. I, č. II a č. III ÚP Pavlov je vyhotoven v souladu s PÚR ČR

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu nebyl na území Kraje Vysočina pořízen.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace ZÚR KrV č.6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne 14.06.2019. O vydání Aktualizace č.4 ZÚR KrV rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02. 2021 o vydání Aktualizace č. 8 ZÚR KrV. Aktualizace č.7 ZÚR KrV nabyla účinnosti dne 20.10.2021. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1 - 8 (též jen ZÚR nebo ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání území Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují podmínky jejich využívání.
- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy i specifické oblasti.
- Územní plán respektuje koridor pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - V. Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Změna č. III ÚP zpřesňuje koridor technické infrastruktury pro zajištění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Územní plán vymezuje nadmístní prvky ÚSES (NRBK 124 v úseku propojující NRBC Špičák a NRBC Rasůvěň) v parametrech ZÚR, které zabezpečují funkčnost ÚSES. Změna č. III ÚP aktualizuje rozsah nadregionálního koridoru ÚSES NRBK 124 úseku Špičák - Rasůvěň a současně tento biokoridor vylučuje z veřejně prospěšných opatření.
- Změna č. III ÚP vymezuje na území obce biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- Na území obce ZÚR vymezují tři typy krajín, jejichž využívání v ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - krajina rybníční - mimo velmi úzkého pruhu území při k.ú. Radostín nad Oslavou je do krajiny rybníční zahrnuto území v k.ú. Pavlov, které lze vymezit plochou danou prodlouženou severovýchodní hranicí zastavěného území Pavlov, hranicemi s k.ú. Starý Telečkov, k.ú. Znetínek a k.ú. Zahradíště. Ve změně č. III ÚP dochází k okrajovému dotčení tohoto typu krajiny zastavitelnou plochou bydlení v rodinných domech Z1.III a zastavitelnou plochou veřejného prostranství Z2.III. Současně však v rámci kompenzace zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech je zastavitelných ploch dosavadního územního plánu vyřazena větší část zastavitelné plochy č.5. Jedná se o úpravy nemající žádný vliv na způsoby využívání rybníční krajiny a její charakteristiku. Dále platí vyhodnocení provedené v dosavadním ÚP.
 - krajina lesozemědělská harmonická - zaujímá pás území šíře 500 - 1 000 m, který vede při západní hranici krajiny rybníční a úzký pruh území při hranici s k.ú. Radostín nad Oslavou. Tento typ krajiny je změnou č. III ÚP dotčen zbývající (větší) částí zastavitelné plochy Z1.III, zastavitelnou plochou Z4.III - obě plochy bydlení v rodinných domech, zastavitelnou plochou Z5.III (plocha smíšená obytná), zbývající částí zastavitelné plochy Z2.III a zastavitelnou plochou Z3.III. Poslední dvě zastavitelné plochy jsou plochami veřejných prostranství. Zároveň je z řešení územního plánu vyloučen zbytek zastavitelné plochy č.5 v rámci potřebné kompenzace ploch bydlení v rodinných domech. Tyto úpravy nemají žádný vliv na způsoby využívání krajiny lesozemědělské harmonické ani její charakteristiku. Dále platí vyhodnocení provedené dosavadním ÚP.
 - krajina lesozemědělská ostatní - vymezena na zbývající západní části k.ú. Pavlov a v k.ú. Starý Telečkov. Tato krajina není změnou č. III ÚP dotčena.
- Území obce Pavlov se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. ZÚR KrV pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovují zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Změnou č. III ÚP provedené úpravy zaměřené zejména na stabilizaci a rozvoj obytné funkce území nemají

žádný vliv na provedené vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, které je obsahem odůvodnění dosavadního ÚP Pavlov. Rovněž nejsou změnou č. III ÚP dotčeny specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny.

- Přírůstek územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Pavlov pro zajištění udržitelného rozvoje území je dáno především stanovenou urbanistickou koncepcí a koncepcí rozvoje nezastavitelného území. Vyhodnocení stanovených priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je provedeno v odůvodnění dosavadního ÚP Pavlov. Vyhodnocení je provedeno za jednotlivé krajské priority mající vztah ke správnímu území obce Pavlov. Změna č. III nemá žádný vliv na toto provedené vyhodnocení neboť:
 - změna č. III ÚP řeší pouze dílčí změny, které navrženou koncepcí územně plánovací dokumentaci Pavlov neovlivňují.
 - změnou č. III ÚP nedochází k zásadním změnám v kompozičním uspořádání území
 - změna č. III ÚP nemění podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty posilující vztah obyvatelstva ke svému území, které jsou dány dosavadním územním plánem.
 - změnou č. III ÚP nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností v území
 - změnou č. III nedochází k narušení vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel ať již přímo nebo druhotně.

Shrnutí: Územní plán Pavlov včetně Změny č. I, č.II a č. III ÚP Pavlov je vyhotoven v souladu s PÚR ČR

3.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Soulad s cíli a úkoly územního plánování byl vyhodnocen v rámci zpracování dosavadní Územně plánovací dokumentace Pavlov

- Cíle územního plánu
 - Změna č. III ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území úpravou rozvojových ploch pro bydlení a veřejnou infrastrukturu s ohledem na stav území, aktuální a výhledové potřeby obce.
 - Změna č. III ÚP navazuje na komplexní řešení celého správního území obce se zaměřením na racionální využívání zastavěného území, které bylo prověřeno dosavadním územním plánem.
 - Požadované veřejné a soukromé zájmy jsou věcně i časově koordinovány a provázány. Koncepce změny č. III navazuje na koncepci stanovenou dosavadním ÚP.
 - Ve veřejném zájmu dosavadní ÚP včetně změny č. III ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území.
- Úkoly územního plánu
 - Změna č. III ÚP nemění základní koncepci rozvoje území obce ani koncepci ochrany a rozvoje hodnot území, které stanovil dosavadní ÚP Pavlov. Naplněny jsou tak úkoly územního plánování dle §19 zákona č.183/2006 Sb.
 - Změna č. III ÚP nemá významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality případně ptačí oblasti (Natura 2000) a není požadováno vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. III Pavlov na životní prostředí. Znamená to, že vyhodnocení vlivu Změny č. III ÚP Pavlov na udržitelný rozvoj nebylo vyhotoveno.

Shrnutí: Územní plán Pavlov včetně Změny č. I, č.II a č. III ÚP Pavlov není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

3.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek v platném znění.

Dnem 01. 01. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb. tzv. komplexní novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Změna č. III Územního plánu Pavlov je vyhotovena v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, zejména pak v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně, které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro Kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická stabilita, erodovatelnost, estetické působení apod.).

3.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Změna č. III ÚP Pavlov je pořizována zkráceným postupem v souladu s ustanovením § 55 zák. č. 183/2006 Sb.

- Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

- Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných při projednávání návrhu změny č. III územního plánu

Obsaženo v části zpracované pořizovatelem

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů ve svém stanovisku č.j. KUJI 43778/2021 ze dne 19.05.2021 konstatuje, že návrh obsahu Změny č. III ÚP Pavlov nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000)

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle §22 písm. b) zákona č. 100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících předpisů nepožaduje ve svém stanovisku č.j. KUJI 43778/2021 ze dne 19.05 2021 vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny č. III ÚP Pavlov na životní prostředí.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Z důvodů uvedených v předchozí kapitole nebylo vyhodnocení vlivů změny č. III ÚP na udržitelný rozvoj třeba zpracovávat.

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

6.1. Vybraná varianta

Změna č. III ÚP byla pořizována zkráceným postupem podle §55a a násl. zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, kdy se zpracování variant řešení nevyžaduje.

6.2. Základní předpoklady a podmínky

Změnou č. III ÚP Pavlov nedochází ke změnám. Respektovány jsou dané přírodní podmínky, podmínky kulturní včetně hodnot urbanistických a architektonických. Dostupnost civilizačních hodnot je zachována.

6.3. Urbanistická koncepce, kompozice, sídelní zeleň

• Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce není změnou č. III ÚP narušena. V rámci požadovaných dílčích změn v území dochází k vyřazení zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech č. 5 nacházející se na severovýchodním okraji sídla Pavlov z řešení dosavadního územního plánu, což z hlediska kompozičního uspořádání lze přijmout příznivě. Zároveň však dochází k posílení ploch bydlení v rodinných domech na opačném jihovýchodním okraji sídla Pavlov. Zástavba na jihovýchodním okraji sídla je situována na k severu orientovaném svahu. Často vyskytujícím se jevem v této zástavbě je nekoncepční využívání stavebních pozemků, kdy se napřed vyprojektuje a realizuje stavba rodinného domu bez na venkově potřebného zázemí. To je pak obvykle náhodně umísťováno na pozemku formou různých přístavků vesměs nevalné architektonické hodnoty. Aby se předešlo zmíněným nešvarům a došlo ke koordinaci ve využívání území je pro zásadní část zastavitelných ploch v této aktivní části sídla Pavlov stanovena podmínka zpracování územní studie.

Katastrálního území Starý Telečkov se změna č. III územního plánu nedotýká.

Změna č. III ÚP vymezuje zastavitelné plochy jako:

- plochy bydlení v rod. domech (BR)

Změnou č. III ÚP dochází k vymezení dvou nových zastavitelných Z1.III (1,10 ha) a Z4.III (0,39 ha). Současně se ze zastavitelných ploch vyrazují zastavitelné plochy č. 5 (1,45 ha) do druhu pozemku orná půda a část zastavitelné plochy 2a (0,18 ha) do druhu pozemku trvalý travní porost. V rámci aktualizace zastavěného území bylo ze zastavitelných ploch do ploch již zastavěných územně stabilizovaných zahrnuto 0,55 ha ploch. Důvodem je nedostupnost pozemků pro požadovaný záměr výstavby rodinných domů.

- plochy smíšené obytné (SO)

Nová zastavitelná plocha smíšená Z5.III je vymezena na místě zastavitelné plochy II/Z2 dosavadního územního plánu. Důvodem je zlepšení prostorových podmínek pro zemědělskou činnost.

- plochy veřejných prostranství (VP)

Změnou č. III ÚP jsou vymezeny zastavitelné plochy Z2.III a Z3.III, které spolu se zastavitelnou plochou dosavadního územního plánu II/Z9 naplňují požadavky §7 odstavce 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro obytnou zónu této nové části obce.

- plochy vodní a vodohospodářské (VH)

Změna č. III ÚP vymezuje plochu pro rozšíření stávajícího malého rybníka. Jedná se tak alespoň o malý příspěvek vedoucí ke zlepšení bilance povrchových i podzemních vod a zlepšení přirozených odtokových poměrů v území.

6.4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení

- Dopravní infrastruktura

Vyřazením zastavitelné plochy č. 5 z řešení dosavadního územního plánu dochází i k vyřazení související místní komunikace pro dopravní obsluhu této zastavitelné plochy. provedená úprava nemá dopad na koncepci dopravní infrastruktury obce.

- Technická infrastruktura

Změnou č. III ÚP nedochází ke změnám v koncepci technické infrastruktury obce. V souladu s posledním znění ZÚR Kraje Vysočina je vymezen koridor v šířce 300 pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Rovněž zpřesnění ochranných pásem el. vedení VVN a VN dle aktuálních ÚAP nemá vliv na koncepci Územního plánu Pavlov.

- Nakládání s odpady

Změnou č. III ÚP nedochází ke změnám na úseku odpadového hospodářství.

- Občanské vybavení veřejné a ostatní

Nadále platí koncepce uplatněná v řešení dosavadního Územního plánu Pavlov.

- Veřejná prostranství

Zásady pro tvorbu a zachování veřejných prostranství, které jsou dány dosavadním územním plánem, jsou řešením Změny č. III ÚP akceptovány, tzn. platí i pro nově vymezené zastavitelné plochy.

6.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, územní systém ekologické stability

Změna č. III ÚP akceptuje požadavky platného ÚP, tj. ve veřejném zájmu chránit krajinný prostor a zajistit prostupnost a obytnost krajiny.

Řešení Změny č. III ÚP chrání typické znaky krajiny, které vytváří hodnotu a nezaměnitelnost krajinného rázu s charakteristickým prstencem lesů kolem sídel a významných vodních ploch. Řešením změny č. III ÚP nedochází k urbanizaci volné krajiny. Nové zastavitelné plochy navazují na zastavěné území nebo zastavitelné plochy.

- Prostupnost krajiny

Řešení Změny č. III ÚP nepřináší snížení prostupnosti krajiny, řešení změny č. III ÚP nemění koncepci dosavadního ÚP.

- Podmínky pro rekreaci

Změna č. III ÚP nemění zásady řešení stanovené v dosavadním ÚP Pavlov.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Změna č. III ÚP neuvažuje s těmito aktivitami.

6.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

Změna č. III ÚP nemění strukturu podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, rovněž nemění koncepci podmínek prostorového uspořádání těchto ploch.

6.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí

Kromě vymezení jedné malé plochy se změnou v území pro rozšíření stávající malého rybníka nedochází změnou č. III ÚP k úpravám dosavadního územního plánu. Nadále jsou akceptovány požadavky dosavadního ÚP.

6.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní ochrany a požární ochrany

- Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Vymezená území – celé správní území obce Pavlov je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným územím MO, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásů stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

- Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory kulturního domu. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasažené havárií případně i jiné využitelné objekty (evidenci v kompetenci Obecního úřadu Pavlov).

- zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasažené objekty zemědělského areálu.

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude z veřejných i soukromých studní, pitnou vodou pak dovozem balené vody. Je třeba dovézt 2,08 m³ vody denně.

El. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

Pod rybníkem Podvesník je dle údajů ÚAP ORP Žďár nad Sázavou vymezeno území zvláštní povodně. Územní plán do území zvláštní povodně neumísťuje žádné plochy se změnou v území.

- Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodojemu 56 m³ s max. hladinou 600,60 m n. m a min. hladinou na kótě 598,60 m n. m. Vodovodní síť nadále dimenzovat na požární potřebu vody s osazením požárních hydrantů.

Hasičská zbrojnice v sídle Pavlov s dobrou dostupností na silniční síť a bude vyhovovat i ve výhledovém období.

6.9. Limity využití území

V rámci zpracování změny č. III ÚP došlo k úpravám rozsahu limitu využití území znázorněných v koordinačním výkrese odůvodnění změny č. III ÚP:

- migračně významné území - úprava vymezené hranice
- migrační koridor - zrušeno vyznačení
- biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců - nově vyznačeno
- ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně - vyznačeno dle aktuálních údajů ÚAP do koordinačního výkresu

6.10. Vymezení pojmů

Pojmy vymezené v dosavadním Územním plánu Pavlov platí i pro Změnu č. III územního plánu Pavlov

7. **Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch**

7.1. Využití zastavěného území

Změnou č. III ÚP Pavlov nedochází ke změnám stanoveným v dosavadním územním plánu. Zachována je základní koncepce pro usměrňování a koordinaci rozvoje území obce, ochrany jeho plošného prostorového uspořádání i uspořádání krajiny. Udržena je koncepce veřejné infrastruktury, udržena je ochrana hodnot území právně definovaných a hodnot, které nemají oporu

Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 02.02.2022.

7.2. Potřeba nových ploch

Změna č. III ÚP Pavlov je pořizována zkráceným postupem dle §55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu Změny č. III ÚP zahrnuje požadavky na prověření sedmi nových záměrů (požadavků) týkajících se změn v území.

- Plochy bydlení - dosavadní ÚP disponuje dostatkem zastavitelných ploch pro žádané bydlení v rodinných domech (tyto zastavitelné plochy jsou pro blízké i vzdálenější využití z hlediska vlastnických vztahů k pozemkům nedostupné) bylo při řešení změny č. III ÚP postupováno systémem náhrady nových (požadovaných) zastavitelných ploch za zastavitelné plochy dosavadního ÚP. Změnou č. III ÚP dochází k vymezení dvou nových zastavitelných Z1.III (1,10 ha) a Z4.III (0,39 ha). Celkem jde o **1,49 ha**. Současně se ze zastavitelných ploch vyrazují do ploch ZPF zastavitelné plochy 5 (1,45 ha) a část zastavitelné plochy 2a (0,19 ha), tj. celkem **1,64 ha**. V rámci aktualizace zastavěného území bylo ze zastavitelných ploch do ploch již zastavěných zahrnuto 0,55 ha ploch.

- Plochy smíšené obytné - prověřen byl požadavek návrhu obsahu Změny č. III ÚP s výsledkem, že potřeba změny ve způsobu funkčního využití zastavitelné plochy II/Z2 plocha zemědělská-zahrady na zastavitelnou plochu smíšenou obytnou Z5.III je přípustná. Zastavitelná plocha Z5.III shodné velikosti 0,21 ha navazuje na stavení zemědělce a umožňuje potřebný, ale přiměřený regulovaný rozvoj stavebních aktivit.

- Plochy veřejného prostranství - jsou vymezeny na základě požadavků uvedených v §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plochy se změnou v území Z2.III a Z3.III o celkové výměře 0,23 ha spolu s plochou se změnou v území dosavadního územního plánu II/Z9 naplňují výše uvedené zákonné požadavky pro obytnou zónu této nové části obce.

- Plochy vodní a vodohospodářské - Plocha se změnou v území Z6.III je vymezena pro potřebné rozšíření malé vodní plochy u jihovýchodního okraje katastrální hranice obce. Hlavním důvodem je, že každá vodní nádrž přirozenou infiltrací vody do spodních horizontů doplňuje zásoby spodní vody, které dosud stále ubývají.

8. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

8.1. Obec v systému osídlení

Změnou č. III ÚP Pavlov nedochází ke změnám.

8.2. Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Změnou č. III ÚP Pavlov nedochází ke změnám.

8.3. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů

Respektovány jsou prvky nadregionálního biokoridoru ÚSES, který byl zpřesněn v souladu s požadavky ZÚR Kraje Vysočina.

9. Vyhodnocení splnění požadavků obsahu změny č. III ÚP Pavlov

Změna č. III územního plánu Pavlov byla vyhotovena zkráceným postupem v souladu s §55a zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Zkrácený postup navázal na rozhodnutí Zastupitelstva obce Pavlov o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu.

Záměry řešené změnou ÚP navazují na urbanistickou koncepci stanovenou dosavadním územním plánem Pavlov.

Návrh obsahu Změny č. III ÚP Pavlov sestává z těchto požadavků:

a) Aktualizovat katastrální mapu jako referenční mapový podklad ÚP. Zastavěné území obce aktualizovat dle § 58 stavebního zákona ke dni aktualizace katastrální mapy.

Hranice zastavěného území je aktualizována ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona k datu 02.02.2022. K témuž datu byl aktualizován mapový podklad katastrální mapy pro zapracování změn do dosavadního územního plánu.

b) Změnu č. III vypracovat v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Změna č. III ÚP je vypracována v souladu s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina. Blíže viz kapitola: Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvl. právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů..

c) Upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a textovou část územního plánu s ohledem na aktuální legislativu.

Požadavek je naplněn. Zajištěn je soulad změny č. III ÚP s aktuálním znění stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

d) Záměr ozn. A – prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení „Plochy bydlení v rodinných domech (BR)“, pro cca 3-4 rodinné domy a s celkovou výměrou 0,41 ha.

Požadavku je vymezením zastavitelné plochy č. Z4.III vyhověno.

e) Záměr ozn. B – prověřit možnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení „Plochy bydlení v rodinných domech (BR)“ o výměře cca 1,08 ha.

Požadavku je vymezením zastavitelné plochy č. Z1.III (BR) a související plochy č. Z2.III (VP) vyhověno. Protože se jedná o rozšíření rozestavěné obytné zóny obce dochází zde ve styku se zastavěným územím a navazujícími zastavitelnými plochami k drobným úpravám v organizaci této části sídla. Pro zásadní rozvojové plochy této obytné zóny je požadováno prověření využití územní studií.

f) Záměr ozn. C – prověřit možnost změny využití části plochy veřejného prostranství (VP) na „Plochy bydlení v rodinných domech (BR)“ – část plochy o výměře 0,12 ha.

Požadované nové využití úzce souvisí s řešením zastavitelných ploch uplatněných v předchozím požadavku

g) Záměr ozn. D – prověřit možnost změny využití zastavitelné plochy II/Z2 „Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ)“ na plochu „Plocha smíšená obytná (SO)“. Výměra plochy je 0,21 ha.

Požadavku je vyhověno, dochází ke změně ve funkčním uspořádání z plochy ZZ na plochu SO v nové zastavitelné ploše č. Z5.III.

h) Záměr ozn. E - prověřit možnost vyřazení pozemků zastavitelné plochy č. 5 plochy „Plochy bydlení v rodinných domech (BR)“ o výměře 1,45 ha z plochy pro bydlení a její opětovné zařazení do plochy „Plochy zemědělské - orná půda (ZO)“ – kompenzace nových ploch pro bydlení.

Požadavku je vyhověno, zastavitelná plocha č.5 je vyřazena z koncepce ÚP.

i) Záměr ozn. F - prověřit možnost vyřazení pozemků zastavitelné plochy č. 2a plochy „Plochy bydlení v rodinných domech (BR)“ o výměře 0,17 ha z plochy pro bydlení a její opětovné zařazení do plochy „Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (ZL)“ – kompenzace nových ploch pro bydlení.

Požadavku je vyhověno, požadovaná část zastavitelné plocha č.2a je vyřazena z koncepce ÚP

j) Záměr ozn. G - prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 866/9 (trvalý travní porost) a 866/10 (trvalý travní porost) v k.ú. Pavlov do návrhové plochy „Plochy vodní a vodohospodářské (VH)“. Pozemky jsou umístěny ve stávající stabilizované ploše „Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL)“ a mají výměru cca 0,09 ha.

Požadavku je vyhověno, požadované pozemky jsou zařazeny do koncepce ÚP jako zastavitelná plocha č. Z6.III.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti se na území obce nenacházejí.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu Změny č. III ÚP Pavlov je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění změny č. III ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Změna č. III ÚP Křižanov řeší z hlediska dotčení půdního fondu šest ploch se změnou v území - všechny jsou vymezeny jako zastavitelné plochy.

Zastavitelné plocha Z1.III a Z4.III jsou určeny pro plochy bydlení v rodinných domech (BR), zastavitelné plochy Z2.III a Z3.III jsou plochami veřejných prostranství (VP). Zastavitelná plocha Z5.III je vymezena pro plochu smíšenou obytnou (SO) je vymezena v rozsahu zastavitelné plochy II/Z2 ploch zemědělských - zahrad a sadů (ZZ) platného ÚP, tato plocha platného ÚP se tímto ruší. Zastavitelná plocha Z6.III je vymezena jako plocha vodní a vodohospodářská (VH).

Změna č. III ÚP navrhuje jako kompenzaci nově vymezených zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech (BR) navrácení zastavitelných ploch stejného způsobu využití vymezených v dosud platném územním plánu. Jedná se o část zastavitelné plochy 2a kde je navrácena část určena pro plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) a celou zastavitelnou plochu 5 kde je navrácena plocha zařazena do ploch zemědělských - orná půda (ZO).

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Z údajů v níže uvedené tabulce vyplývá, že navrženou změnou č. III ÚP včetně kompenzací dochází k navýšení záborů ZPF pouze na půdách III. třídy ochrany o 1,137 ha a V. třídy ochrany o 0,692 ha, naopak se změnou č. III ÚP navrací zpět k zemědělskému využití 0,229 ha zemědělské půdy na I. třídě ochrany a 1,220 ha na půdách IV. třídy ochrany.

Celkově po kompenzacích dochází k navýšení dotčení půdního fondu nově vymezenými zastavitelnými plochami na ZPF o výměře 0,380 ha, kdy dále z nově vymezených zastavitelných ploch se 0,428 ha nachází na ZPF, který byl pro zábor vyhodnocen dosavadním územním plánem a ve změně č. III dochází pouze ke změně způsobu využití.

Lze tak dovodit, že celkový zábor ZPF v územním plánu Pavlov bude po zapracování změny o 0,048 ha nižší oproti dosavadnímu řešení.

Podrobněji jsou výměry a způsob dotčení ZPF navržené změnou č. III ÚP vyčísleny v níže uvedené tabulce.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Tento typ záboru se ve změně č. III ÚP nevyskytuje. Je obecný předpoklad, že část budoucího stavebních pozemků v zastavitelných plochách bydlení v rodinných domech (BR), bude po dokončení výstavby využívána v druhu pozemku zahrada tedy pro drobnou zemědělskou činnost samozásobitelského charakteru.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Zastavitelná plocha Z1.III bydlení v rodinných domech (BR) má navrženou výměru 1,104 ha, plocha Z4.III má výměru záboru 0,391 ha, celkem je tak vymezeno pro plochy bydlení v rodinných domech 1,495 ha ploch záboru ZPF, které jsou plně kompenzovány navrácením 1,631 ha ploch bydlení zpět do ZPF na zastavitelných plochách 2a a 5. Navíc část 0,089 vyhodnoceného záboru zastavitelné plochy Z1.III se nachází na zastavitelné ploše II/Z9 dosud platného ÚP.

Pro plochy smíšené obytné (SO) je vymezeno 0,203 ha záboru ZPF zastavitelnou plochou Z5.III, přičemž celá tato výměra byla již vyhodnocena v dosud platném ÚP jako zastavitelná plocha II/Z2 pro plochu zemědělskou zahrady a sady, která se změnou č. III ÚP ruší.

Pro plochy veřejných prostranství (VP) jsou navrženy zastavitelné plochy Z2.III a Z3.III o celkové výměře 0,230 ha, kdy 0,130 ha výměry plochy Z3.III se nachází na v dosud platném ÚP vyhodnocené ploše II/Z8. Nový zábor pro plochy VP tak činí pouze 0,100 ha.

Pro plochy vodní a vodohospodářské (VH) je vymezena zastavitelná plocha Z6.III s dotčením ZPF o výměře 0,088 ha.

Podrobněji jsou výměry a způsob dotčení ZPF navržené změnou č. III ÚP vyčísleny v níže uvedené tabulce.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění. Z ve změně č. III navržených zastavitelných ploch se ploch odvodnění dotýkají plochy Z1.III, Z2.III, Z3.II, Z4.III a Z5.III.

Ploch odvodnění se dotýká rovněž zastavitelná plocha 2a z části navržená k navrácení do zemědělského půdního fondu.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Z ploch se změnou v území ploch platného ÚP dochází k dotčení půd I. nebo II. třídy ochrany u ploch 14, 15, 16, II/Z4, II/Z5 a II/Z6. Změnou č. III ÚP nedochází ke změně využití těchto ploch.

Zastavitelná plocha 5 dosavadního územního plánu obsahuje na části zemědělské půdy I. třídy ochrany, změna č. III však navrhuje navrácení této zastavitelné plochy zpět k zemědělskému využití.

• Tabulková část vyhodnocení

Tabulka č. 1 - Vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha) včetně nezemědělských pozemků	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1.III ¹⁾	BR	1,104	1,104			0,762		0,342			ano		
Z4.III	BR	0,391	0,391			0,141		0,250			ano		
Celkem BR		1,495	1,495	0,000	0,000	0,903	0,000	0,592	0,000				
Z2.III	VP	0,100	0,100					0,100			ano		
Z3.III ²⁾	VP	0,130	0,130			0,130					ano		
Celkem VP		0,230	0,230	0,000	0,000	0,130	0,000	0,100	0,000				
Z5.III ³⁾	SO	0,209	0,203			0,203					ano		
Celkem SO		0,209	0,203	0,000	0,000	0,203	0,000	0,000	0,000				
Z6.III	VH	0,088	0,088			0,088							
Celkem VH		0,088	0,088	0,000	0,000	0,088	0,000	0,000	0,000				
Celkem nové plochy změny č. III bez kompenzace		2,022	2,016	0,000	0,000	1,324	0,000	0,692	0,000				
2a	BR	-0,187	-0,187			-0,187					ano		
5	BR	-1,449	-1,449	-0,229			-1,220						
Celkem BR kompenzace		-1,636	-1,636	-0,229	0,000	-0,187	-1,220	0,000	0,000				
Celkem plochy BR (navýšení oproti dosa- vadnímu ÚP)		-0,141	-0,141	-0,229	0,000	0,716	-1,220	0,592	0,000				
Celkem zábor půdního fondu po kompenzaci		0,386	0,380	-0,229	0,000	1,137	-1,220	0,692	0,000				

¹⁾ část 0,089 ha bilancované plochy je součástí zastavitelné plochy II/Z9 platného ÚP - změna způsobu užívání z VP na BR

²⁾ uvedená výměra 0,130 ha záboru ZPF je součástí zastavitelné plochy II/Z8 platného ÚP - změna způsobu užívání z BR na VP

³⁾ uvedená výměra 0,209 ha záboru ZPF je součástí zastavitelné plochy II/Z2 platného ÚP - změna způsobu užívání ZZ na SO

BR plochy bydlení v rodinných domech

SO plochy smíšené obytné

VP plochy veřejných prostranství

VH plochy vodní a vodohospodářské

• Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Záměry řešené Změnou č. III ÚP neovlivňuje systém účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských a lesních pozemků.

Hustotu stávající sítě účelových komunikací pro současný způsob hospodaření na půdním fondu lze považovat za dostatečný. Na správním území obce Pavlov však nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy vytvářející mimo jiné předpoklady pro racionální využívání zemědělského půdního fondu s patřičnými úpravami vlastnických vztahů k jednotlivým pozemkům. Proces zpracování komplexních pozemkových úprav je procesem náročným a nutno v této fázi připustit možnost doplnění sítě polních cest. Proto územně plánovací dokumentace na hlavních plochách s rozdílným způsobem využití ve volné krajině připouští možnost realizace potřebných polních cest.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Změna č. III ÚP Pavlov je pořizována zkráceným postupem dle §55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu Změny č. III ÚP zahrnovalo požadavky na prověření sedmi nových záměrů (požadavků) týkajících se změn v území. Zmíněný postup zpracování změny neumožňuje zpracování variant.

Nové zastavitelné plochy byly změnou č. III ÚP po prověření slučitelnosti s urbanistickou koncepcí ÚP vymezeny v souladu s požadavky obce, nebyly shledány důvody pro jejich vyřazení. Při aplikaci zásady, že rozvoj správního území obce je oprávněním obce, nepředstavuje vymezení nových zastavitelných ploch zásah do strategie rozvoje obce.

Zdůvodnění navržených řešení ve změně č. III ÚP je popsáno v podkapitole 7.2. odůvodnění změny č. III ÚP.

11.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa u vymezených ploch změn s rozdílným způsobem využití změnou č. III ÚP nedochází, stejně tak nedochází k dotčení vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Převzato z části zpracované pořizovatelem

13. Vyhodnocení připomínek

Převzato z části zpracované pořizovatelem.

D. Grafická část odůvodnění

Výkresová část odůvodnění Změny č. III ÚP Pavlov

Výkres		počet listů	měřítko
číslo	název		
ZIII.O1	Koordinační výkres - výřez	1	1 : 5 000
ZIII.O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - výřez	1	1 : 5 000

Poučení

Změna č. III Územního plánu Pavlov dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Změny č. III Územního plánu Pavlov a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Změně č. III Územního plánu Pavlov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....

Ing. Jindřich Doležal
místostarosta obce

.....

Antonín Havlíček
starosta obce