

# ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## **PAVLOV**

### PO ZMĚNĚ Č. II

platné ode dne nabytí účinnosti Změny č. II ÚP Pavlov dne .....

---

Zpracovatelský kolektiv :

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota

Datum : listopad 2019

Zakázkové číslo : 4/4//19

**ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PAVLOV PO ZMĚNĚ Č. II**

**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo obce Pavlov
Pořadové číslo poslední změny:	Změna č. II Územního plánu Pavlov
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
<p>POŘIZOVATEL Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou</p> <p>Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková funkce : referent</p> <p>podpis :</p>	

**OBSAH:****TEXTOVÁ ČÁST**

1. **Výchozí situace**
2. **Vymezení zastavěného území**
3. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
  - 3.1. Základní zásady koncepce
  - 3.2. Hlavní cíle rozvoje
  - 3.3. Ochrana a rozvoj hodnot
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
  - 4.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby, ostatní plochy se změnou v území a plochy změn v krajině
  - 4.3. Návrh systému sídelní zeleně
  - 4.4. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
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
  - 5.2. Technická infrastruktura
  - 5.3. Občanské vybavení veřejné
  - 5.4. Občanské vybavení ostatní
  - 5.5. Veřejná prostranství
  - 5.6. Nakládání s odpady
  - 5.7. Vymezení ploch koridorů pro veřejnou infrastrukturu
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
  - 6.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
  - 6.3. Prostupnost krajiny
  - 6.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi
  - 6.5. Podmínky pro rekreaci
  - 6.6. Dobývání ložisek nerostných surovin
  - 6.7. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
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
  - 7.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu
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
  - 8.2. Veřejně prospěšná opatření
  - 8.3. Veřejně prospěšné stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
  - 8.4. Plochy pro asanaci
9. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
10. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
11. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
12. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
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**
14. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost**
15. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
16. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

**GRAFICKÁ ČÁST**

1	Základní členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

**GRAFICKÁ ČÁST - DOPLŇUJÍCÍ**

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
----	--------------------	----------

## Textová část

---

### 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.

### 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 síťové 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 umisťováno 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; 1,28
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 ploch	katastrální území	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
		zastavitelné	přestavby	změn v krajině	charakteristika	kód	
I/Z1	P	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,45
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 ploch	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
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
II/Z9	P	x			plochy veřejných prostranství	VP	0,30
II/Z10	P	x			plochy zemědělské - zahrady a sady	ZZ	0,10

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 pestrá 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 zastavitelné plochy 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.
- 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

*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 umístěny 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 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
- 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 umísťovat 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 umísťovat nadzemní stavby

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 trávnickových 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, eventuálně 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. Zahradiště.
- 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 umístování 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.

- 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.
  - Umístování 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 návěsním prostoru se budou uplatňovat úpravy silnice s prvky dopravního zklidňování. Návěsní 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. II/Z9).
  - 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 ožíváním žádné skládky.
- 5.7. Vymezení ploch koridorů pro veřejnou infrastrukturu
- Koridor technické infrastruktury je vymezen 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 realizací 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 dálkový migrační koridor 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 NRBC 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-obytná 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 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 návěsí 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, nepřipustného 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 společenské, kulturní a provozní funkce 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. Rekreační 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, výroba 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, rybníctvím, 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 orné půdy. Způsoby využití:
  - přípustné: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, proti-



povodňová 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: umístování 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 trvalý travní porost. Způsoby využití:

přípustné: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným 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 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. 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: umístění 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: umístění 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: umístění 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 (l), 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 umístit 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 vodních ploch, pozemky ostatních ploch (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: umístování dočasných sezónních parkovišť pro vozidla návštěvníků lyžařského svahu, umístování 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. Aktivity 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 0,30-055, 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 - 1200m<sup>2</sup>, výška objektů bude do 1NP s možností využití podkroví k bydlení
- Zastavění novými rodinnými domy zvl. v okrajových částech zastavitelných ploch koncipovat tak, aby se při dálkových pohledech uplatňoval obraz střech.
- Vysoká zeřeň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeřeň 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 umístování 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 obratištěm v OS RD na okraji sídla

- V-D6 - Výstavba místní komunikace s obratištěm 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 řadu kanalizace
- I/VT1 Koridor pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice JmK (Kód E02 dle ZÚR Kraje Vysočina)

### 8.3. Veřejně prospěšná opatření

- V-U Založení prvků územního systému ekologické stability
- I/VU1 Koridor nadregionálního koridoru ÚSES NRBK 124 Špičák - Rasúveň (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 vymežovat 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, II/Z7, II/Z8 a II/Z10.
- Územní studie pro všechny čtyři 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, kdy první etapu bude tvořit zástavba plochy I/Z1. Další postup zástavby rodinnými domy bude směrem od zastavitelné plochy I/Z1 do volné krajiny (směrem k sídlu Zahradiště). V územní studii bude stanoveno, za jakých podmínek lze vstoupit do následující etapy výstavby.
- Územní studie bude vyhotovena do 12 let od nabytí účinnosti územního plánu.

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

- Nejsou územním plánem vymežovány.

**15. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

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

**16. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

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

Textová část Úplného znění Územního plánu Pavlov po změně č. II včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 12 listů.

Výkresová část Úplného znění Územního plánu Pavlov po změně č. II sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

