

ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU PAVLOV



A. TEXTOVÁ ČÁST

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail: machek@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 893
+420 545 175 896



Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU PAVLOV		
Evidenční číslo:	211 – 001 – 448		
Pořizovatel:	Městský úřad Mikulov, odbor stavební a životního prostředí, Irena Prochásková, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, Náměstí 1, 692 20 Mikulov		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Mgr. Martin NOVOTNÝ		
Projektanti:	urbanismus, architektura	Ing. arch. Ivana MACHEK Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ Ing. arch. Emil NAVRÁTIL	
	dopravní řešení	Ing. Miloslava ŠKVARILOVÁ Ing. Jiří HRNČÍŘ	
	vodní hospodářství	Ing. Pavel VESELÝ	
	energetika, spoje		
	ekologie, životní prostředí	Mgr. Martin NOVOTNÝ	
	ochrana ZPF, PUPFL		
Datum:	prosinec 2023		

PAVLOV ÚZEMNÍ PLÁN S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správní orgán, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo obce Pavlov
Datum nabytí účinnosti :	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele : Jméno a příjmení : Irena Prochásková Funkce : odborný zaměstnanec úřadu územního plánování, odbor stavební a životního prostředí, Městský úřad Mikulov Podpis :	Otisk úředního razítka pořizovatele :

SEZNAM PŘÍLOH

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1.	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1 : 5 000
3.	Koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4.	Koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
5.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
6.	Prostorové uspořádání a prvky regulačního plánu	1 : 2 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP

O.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
-----	--------------------	-----------

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	8
B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	8
B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	8
B)2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT	8
B)2.1.1. OCHRANA PŘÍRODY	9
B)2.1.2. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	9
B)2.2. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT	10
B)2.2.1. KONCEPCE OCHRANY OBRAZU SÍDLA	10
B)2.2.2. OCHRANA HISTORICKÉHO CHARAKTERU ZÁSTAVBY	11
B)2.2.3. OCHRANA VÝZNAMNÝCH STAVEBNÍCH DOMINANT	11
B)2.2.4. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY	11
B)2.3. KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK	11
B)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD	12
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	13
C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	13
C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	15
c)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	24
C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	24
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ	24
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	24
D)1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	24
D)1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	24
D)1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE	25
D)1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	25
D)1.5. STATICKÁ DOPRAVA	25
D)1.6. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU	25
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	26
D)2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU	26
D)2.2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ	26
D)2.2.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	26
D)2.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD	27
D)2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE	27
D)2.3. KONCEPCE ENERGETIKY	27
D)2.3.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	27
D)2.3.2. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	28
D)2.3.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM	28
D)2.4. KONCEPCE TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	28
D)2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE	28

D)2.4.2. RADIOKOMUNIKACE	28
D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	28
D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	28
D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	29

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	29
---	-----------

E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ	29
E)1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU	29
E)1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	30
E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	33
E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	34
E)4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	34
E)5. REKREACE	35
E)6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	35

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)	36
---	-----------

F)1. PLOCHY BYDLENÍ – B	36
F)2. PLOCHY REKREACE – R	36
F)2.1. PLOCHY REKREACE – R	36
F)2.2. PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY MALOVÝROBNÍ – RS	37
F)3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	37
F)3.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVY A SPORTU – OS	38
F)3.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, HŘBITOV – OH	38
F)4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	38
F)5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z	39
F)6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO	39
F)7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	39
F)7.1. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ – DS	39
F)7.2. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU	40
F)7.3. PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ – DV	40
F)8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	40
F)8.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – TI	40
F)8.2. PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO	41
F)9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	41
F)9.1. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	41
F)9.2. PLOCHY FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY – V-FVE	41
F)10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV	42
F)11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	42
F)11.1. VODNÍ PLOCHY A TOKY – N	42
F)11.2. PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ – NH	42
F)11.3. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, MANIPULAČNÍ – NM	43
F)12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P	43

F)13. PLOCHY LESNÍ – L	43
F)14. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	44
F)15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ – K	44
F)16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	44
F)17. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO ÚSPOŘÁDÁNÍ A VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU	45

<u>G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT</u>	65
---	-----------

<u>H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA</u>	65
---	-----------

<u>I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA</u>	65
--	-----------

<u>J) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI</u>	66
---	-----------

<u>K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ</u>	66
--	-----------

<u>L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘÍMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI</u>	66
---	-----------

<u>M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)</u>	66
--	-----------

<u>N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB</u>	66
---	-----------

<u>O) DEFINICE POJMŮ</u>	67
---------------------------------	-----------

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 24.3.2022.

Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese č. 1 Výkres základního členění území a výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji může tvořit spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území obce v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění).

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

B)1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Koncepce rozvoje Pavlova (viz. v.č. 2 Hlavní výkres) vychází z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, z požadavku vymezení rozvojových ploch obce na principu udržitelného rozvoje území, spočívajícím ve vyváženém vztahu podmínek pro hospodářský rozvoj, pro soudržnost společenství obyvatel území a kvalitních životních podmínek, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Koncepce řešení územního plánu je založena na využívání a rozvoji tradičních aktivit v území, snoubících se s výjimečnými hodnotami území přírodními i kulturními. ÚP vytváří podmínky pro stabilizaci osídlení, sociální soudržnost, rozvoj tradičních zemědělských postupů (především vinařství) s přiměřeným využitím pro rekreaci, turistickou infrastrukturu, cykloturistiku, turistiku, rybářství a vodní sporty.

Plochy smíšené obytné umožňují přiměřené využívání pro podnikání (drobnou výrobu a zemědělství) včetně ubytování v soukromí a další aktivity umožňující vytvářet pracovní místa a atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce.

Řešení ÚP vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Koordinovány a regulovány jsou urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace), rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), podporováno je využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologické energetické systémy vytápění, umožněna kultivace veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

B)2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

B)2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY PŘÍRODNÍCH HODNOT

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především ojedinělými přírodními podmínkami, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prvky ochrany přírody a v neposlední řadě lidskou činností. Podstatná část řešeného území je součástí CHKO Pálava.

Koncepce řešení krajiny respektuje mimořádné hodnoty krajiny s dominantou hřebene Pavlovských vrchů. Plasticitu krajiny zdůrazňuje hladina vodního díla.

Pro ochranu hodnot je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES), řešena je průchodnost území.

B)2.1.1. OCHRANA PŘÍRODY

V řešeném území jsou zastoupeny ojedinělé přírodní fenomény v mimořádně četném zastoupení. Je součástí biosférické rezervace Dolní Morava, jeho podstatná část náleží do chráněné krajinné oblasti Pálava s národní přírodní rezervací Děvín-Kotel-Soutěska. Prvky soustavy Natura 2000 (evropsky významné lokality) jsou zastoupeny Děvínem a Milovickým lesem, ptačí oblast Pálavou.

Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem se nachází v západní části řešeného území v prostoru vrchu Děvín.

DIFERENCIACE ÚZEMÍ Z HLEDISKA OCHRANY HODNOT ÚZEMÍ

Pro řešené území je zásadní zonace krajiny CHKO Pálava.

Do **I. zóny** náleží západní a severní část řešeného území; je tvořena NRBC 2013 Pálava. Její součástí jsou NPR Děvín-Kotel-Soutěska, jejichž hranice tvoří západní hranici řešeného území.

II. zóna CHKO zahrnuje území východně od obce včetně Milovického lesa a plochy menšího rozsahu v jižní části řešeného území.

III. zóna zahrnuje rozsáhlé plochy na jih a západ od zastavěného území.

Zastavěné území obce je situováno ve **IV. a III. zóně** CHKO.

Z hlediska významu je pro charakter sídla a krajiny zásadní I. zóna CHKO, umocněná primárním horizontem Pavlovských vrchů s dominantou Dívčích hradů. Spolu s kostelem sv. Barbory a Obecním úřadem jsou hlavními dominantami řešeného území a širokého okolí.

RESPEKTOVÁNY BUDOU

VODOHOSPODÁŘSKY VÝZNAMNÁ ÚZEMÍ

vodní útvary povrchových vod, podzemní zdroje pitné vody

OBECNĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ PŘÍRODY A KRAJINY

prvky ÚSES

VÝZNAMNÁ VZROSTLÁ ZELEŇ (LINIE STROMŮ, SOLITÉRNÍ STROMY)

Respektovány budou stávající, kompozičně významné, stromy (linie stromů, solitérní stromy), které dotvářejí obraz a charakter sídla a krajiny (nejsou vyznačeny graficky) - nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení v sídle a krajině, nebo by vedly k jejich odstranění.

B)2.1.2. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

CHARAKTERISTIKA KR

Řešené území je (dle PHKR Pálava) zařazeno do oblasti krajinného rázu OKR-1 Pavlovské vrchy a OKR-2 Milovická pahorkatina.

OKR-1 Pavlovské vrchy - charakteristickým znakem je hřbet výrazných vrchů s oblou hřebenovou křivkou a strmými svahy zejména v profilech východo-západních směrů. Pohledově na východní až jižní straně vynikají travnaté plochy se sporadickými porosty dřevin. Na svazích z porostů vystupují vápencové skály. Lesní porosty jsou listnaté (místy nepatřičně vnesena borovice černá). Plošně významný podíl MZCHÚ a I. zóny ochrany přírody v CHKO ve hřbetní a vysoké svahové poloze vrchů.

Zemědělská půda je využita převážně vinicemi. Patrné jsou pozůstatky historické parcelace zemědělské půdy.

Osídlení je v ohraničeném sídelním útvaru Pavlov.

Areál zemědělských budov je umístěn na jižním okraji sídla, působí výrazně v krajině v dálkových pohledech.

Cestní síť podmíněná hospodářským využíváním, zvýrazněná jen uspořádáním zástavby sídla.

Dobré rozhledové poměry jsou ze svahových a hřbetních míst.

Turisticky nejvyužívanější značené trasy jsou na území CHKO.

OKR-2 Milovická pahorkatina – charakteristické zastoupení v řešeném území má zemědělská půda kolem lesního komplexu využívána pro polní hospodářství a vinice, velmi malý podíl neobhospodařované půdy a údolními polohami Klentnického a Mušlovského potoka.

V rámci OKR Pavlovské vrchy jsou vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 1.1 Děvín
MKR 1.8 U Pavlova
MKR 1.9 U Klentnice

V rámci OKR Milovická pahorkatina jsou vymezena tato místa krajinného rázu:

MKR 2.1 U Milovic
MKR 2.4 Obory

PODMÍNKY OCHRANY KR

- udržet nynější rozhraní mezi lesními a nelesními porosty zejména s ohledem na případně již stabilizovaný ekoton
- zachovat proporce mezi zemědělskou krajinou a zastavitelným územím sídel
- nepřipustit další scelování parcel zemědělské půdy
- respektovat rozložení sídel a historických objektů v krajině, včetně drobných, převážně sakrálních objektů
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- neumísťovat objekty a jiná trvalá zařízení mimo zastavěné nebo zastavitelné území
- krajinně exponovanou polohu zastavěného území nerozšiřovat zástavbou v podobě příměstského satelitu
- neporušit historickou sídelní polohu pro sídlištní expanzi s nekonzistentní architekturou objektů
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- novou zástavbu soustředit na kultivaci prostoru tradičních sídel
- vhodnými opatřeními (především důsledným ozeleněním) eliminovat působení stávajících i navržených výrobních areálů na okolí, včetně dálkových pohledů
- při řešení objektů cestovního ruchu a sportovních zařízení a tím vyvolané infrastruktury budou v dalších stupních projektové dokumentace posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz ve smyslu studie PHKR kap. 8
- výstavba větrných elektráren i mimo území CHKO Pálava je nepřipustná
- telekomunikační zařízení budou umístovány a řešeny tak aby nenarušily krajinný ráz
- při projednávání změn ÚP věnovat pozornost návrhům, které mohou otvírat prostor pro další šíření zastavitelného území na úkor hodnot zatím považovaných za charakteristické v daném místě krajinného rázu

B)2.2. KONCEPCE OCHRANY KULTURNÍCH HODNOT

Obec Pavlov s návsí velmi protáhlého trojúhelníkovitého tvaru s centrálně umístěným kostelem a výjimečně zachovalou zástavbou, částečně porušenou novotvarem, se nachází ve východní poloze Pavlovských vrchů na břehu vodního díla Nové Mlýny.

Prvořadá je ochrana památkové podstaty sídla, tvořená památkovou rezervací lidové architektury. V ní je třeba chránit mimo legislativní ochrany i hodnotné doplňující objekty a prostory včetně tradiční zeleně.

Mimo historickou zástavbu je třeba chránit a v dalších stupních projektové dokumentace respektovat a rozvíjet mj. průhledy na hlavní dominanty území, jimiž jsou zřícenina hradu Děvičky, věž kostela sv. Barbory a budova Obecního úřadu.

B)2.2.1. KONCEPCE OCHRANY OBRAZU SÍDLA

Pro celou oblast i řešené území je významné osazení obce v krajině, ovlivňující krajinný ráz a obraz celé oblasti i v dálkových pohledech.

Územím zásadního významu pro obraz sídla je plocha památkové rezervace Pavlov. V plochách vymezených hranicí PR je podmínkou ochrany respektování historické urbanistické struktury původní zástavby (optimálně na stávající nebo analogicky vytvořené parcelaci s respektováním terénu ve výškové hladině navazující na sousední zastavěné plochy a ve vazbě na terén) a zachovalých původních staveb včetně hospodářských objektů (měřítka,

půdorysné historické linie zástavby a objemové řešení, použití tradičních materiálů, v maximální míře zachovat autentické historické prvky). Toto území považovat za urbanisticky exponovanou polohu. Na území památkové rezervace není obecně vhodná nová výstavba s případnou a samostatně prověřenou výjimkou staveb na místě zaniklých historických objektů a to ve zcela shodném půdorysném i výškovém rozsahu za předpokladu existence stavební parcely, terénních stop i dokumentace stavu zaniklého objektu.

Pro ochranu památkové podstaty sídla bylo v roce 1991 vymezeno ochranné pásmo významných nemovitých kulturních památek v Pavlově. V tomto území je podmínkou ochrany obrazu sídla respektování měřítka, výškové hladiny a stabilizovaných linií uličních prostorů; při přestavbách a dostavbách v tomto území návrh přizpůsobit strukturám a hodnotám sídla, respektovat návaznost na kulturní památky včetně průhledů a dálkových pohledů (z tohoto důvodu dle posouzení konkrétní situace případně vyloučit dostavbu nových objektů, omezit nástavby nebo přístavby stávajících staveb).Pro území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny (památkovou rezervaci a ochranné pásmo významných nemovitých kulturních památek) jsou stanoveny další podmínky:

- veškeré děje, činnosti a zařízení budou respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí; toto území považovat za urbanisticky exponovanou polohu
- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz

B)2.2.2. OCHRANA HISTORICKÉHO CHARAKTERU ZÁSTAVBY

PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat podmínky ochrany památkové rezervace
- respektovat historicky ucelený půdorys obce
- respektovat hodnotné stavby (kulturní památky) a místní památky – stavby a drobnou architekturu – vinné sklepy, zachovalou typickou místní zástavbu, plastiky, kříže a boží muka mimo památkovou rezervaci
- nepřipustit stavby a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich prostředí a estetické působení, přemístění drobné architektury na vhodnější místo je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby a jejího působení v sídle nebo krajině

B)2.2.3. OCHRANA VÝZNAMNÝCH STAVEBNÍCH DOMINANT

PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat významnou krajinnou dominantu zříceniny Dívčí hrady
- respektovat významnou stavební dominantu farního kostela svaté Barbory
- respektovat významnou stavební dominantu budovy Obecního úřadu
- v zástavbě sídla nepřipustit vytváření dominant v jiných plochách s rozdílným způsobem určení
- nepřipustit činnosti a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit působení dominanty
- při všech záměrech výstavby v území zohlednit a zachovat průhledy i dálkové pohledy na dominanty

B)2.2.4. ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Celé řešené území je chráněno jako území s archeologickými nálezy.

PODMÍNKY OCHRANY

- maximálně chránit původní konfiguraci terénu, nepřipustit nepřiměřené zásahy do terénu
- při stavebních aktivitách zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu některou z oprávněných institucí

B)2.3. KONCEPCE OCHRANY ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj po stránce prostředí; v uspořádání řešeného území je nutno koordinovat a regulovat urbanizační tlaky na nezastavěné území (bydlení, rekreace), a dále podporovat zásady zdravého sídla – rozvoj nemotorové dopravy (cyklostezek), podporovat využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a ekologické systémy vytápění, umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Pro rozvoj kvality života regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch veřejné zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náves, ulice.

Na ochranu zdravých životních podmínek jsou navrženy podmínky pro výstavbu:

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z DOPRAVY (DS)

pro stabilizované a rozvojové plochy v blízkosti silnic (plochy DS) platí:

- chráněné prostory budou umístovány na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž ze stávajících zdrojů hluku nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- splnění hlukových limitů bude doloženo nejpozději v rámci územního řízení
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, bezpečnou cestu dětí do škol
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení - především ochranu proti nadměrnému hluku a imisím z dopravy

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY DROBNÉ VÝROBY, OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

pro plochy smíšené obytné - plochy SO, plochy občanského vybavení včetně sportu - plochy O, OS, OH (jedná se o plochy stávající i navrhované), plochy technické infrastruktury - plochy T, platí:

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje hluku a vibrací
- hranice negativních vlivů z těchto ploch (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy s rozdílným způsobem využití (případně na hranici vlastního pozemku); záměr výstavby (např. vinařství, provozovny...) v těchto plochách bude posouzen z hlediska předpokládané hlukové zátěže na stávající plochy vyžadující ochranu před hlukem s tím, že nejpozději v rámci územního řízení bude prokázáno, že celková hluková zátěž z této plochy nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku
- chov hospodářských zvířat je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo; respektovat vyhlášená pásma ochrany prostředí
- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví

IZOLAČNÍ (KOMPOZIČNÍ) ZELENĚ

- v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustné realizovat zeleň s izolační (kompoziční) funkcí vhodné druhové skladby, příp. ponechat prostor pro její výsadbu; přípustná je náhrada liniovou zelení, která bude realizována v navazujícím uličním prostoru nebo území

OBECNĚ PLATÍ

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- v obci je realizována splašková kanalizace zakončená čistírnou odpadních vod

OCHRANA OVZDUŠÍ

- v maximální míře eliminovat stávající zdroje znečištění ovzduší
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- respektovat požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Jihomoravského kraje tak, aby pro dané území byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší.

B)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD

Přírodní zdroje v řešeném území nejsou využívány.

Podmínky ochrany zemského povrchu jsou stanoveny podmínkami ochrany CHKO.

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu přírodních hodnot (viz kap. B)2.1.).

- ÚP důsledně řeší problematiku čištění odpadních vod v celém řešeném území
- ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů zasahujících do řešeného území

- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči
- ochrana melioračních zařízení – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch

Územní rozsah je vymezen v grafické části v.č. 2 Hlavní výkres.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Urbanistická koncepce ÚP Pavlov vychází z přírodních podmínek (morfolgie terénu, vodotečí a vodních ploch...), respektování historického vývoje urbanistické struktury území, respektování způsobu zástavby s citlivým přístupem k historickým hodnotám, ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití a z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu.

Řešení vychází z požadavků na rozvoj území, především z vyváženého vztahu hospodářského rozvoje (vymezení ploch výroby a ploch smíšených výrobních), sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. Prioritou je vytvoření územně technických podmínek pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a turistické infrastruktury.

Pro podporu hospodářského rozvoje jsou pro rozvoj vymezeny plochy smíšené obytné, které připouštějí mimo jiné drobnou výrobu a zemědělství a umožňují podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území.

Pro sociální soudržnost jsou návrhem ploch občanského vybavení a rekreace vytvořeny územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva a zvýšení rekreační atraktivity obce.

Pro podporu sociální soudržnosti je vymezením ploch smíšených obytných s kvalitním bytovým fondem podpořen trend rostoucího počtu obyvatel se stabilizovanou věkovou strukturou obyvatelstva, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů.

Podmínky využití území umožňují vytvářet pracovní místa, stabilizaci ploch pro sportovní a rekreační vyžití jsou vytvořeny atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce.

Zásadní pro rozvoj obce, pro udržitelný rozvoj i po stránce prostředí je uspořádání řešeného území s koordinací a regulací vysokých urbanizačních tlaků na nezastavěné území (bydlení, rekreace). V řešení jsou vytyčeny a podporovány zásady zdravého sídla – rozvíjena je nemotorová doprava (cyklostezky), podporováno využití alternativních (obnovitelných) zdrojů energií a v přijatelné míře s ohledem k památkové ochraně jsou přípustné ekologické energetické systémy vytápění.

Návrh řešení umožňuje kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Návrh respektuje záměry a zásady platného ÚPN SÚ a jeho změn č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Základním záměrem urbanistické koncepce je respektování mimořádného a ojediněle zachovaného celku – historické struktury Pavlova v plně fungující podobě, vyhovující požadavkům na život pro 21. století.

Podstatná část zastavěného území je tvořena plochami smíšenými obytnými, umožňujícími polyfunkční využití ploch, např. pro občanské vybavení a veřejná prostranství, rodinnou rekreaci, rozvoj cestovního ruchu, podnikání (drobná výroba, služby a řemesla) apod.

Rozvoj ploch smíšených umožňuje vytváření pracovních příležitostí v obci.

Rozvoj ploch smíšených obytných respektuje stávající zástavbu; v první řadě je navržena dostavba proluk a enkláv. Jedná se o plochy změn v území Z12, Z14, Z15, Z18, Z19, Z20, Z21 a Z22, projednané a schválené v ÚPN SÚ a jeho změnách (viz kap. C.2.).

Doplněny jsou plochami smíšenými obytnými v návaznosti na zastavěné území Z13, Z23, Z26.

Pro rozvoj rekreačních aktivit jsou navrženy plochy Z1 a Z2 pro malovýrobní vinné sklepy v ul. Na Cimbuři a v Přehradní ul.

Stávající zařízení občanského vybavení jsou stabilizována.

Pro rozvoj občanského vybavení jsou navrženy plochy pro kulturně vzdělávací zařízení v souladu se záměry Regionálního muzea v Mikulově a obce Pavlov (archeologický park Pavlov Z6) a rozšíření stávajících ubytovacích zařízení (Z5 rozšíření penzionu Pod Pannama) a plochy pro výstavbu penzionů (Z7, Z8 a Z9).

Pro tělovýchovu a sport nejsou navrženy plochy změn v území.

Pro doplnění obsluhy území je navržen koridor veřejných prostranství Z39 slouží k obsluze změny v území smíšené obytné Z14, koridor Z40 k obsluze změn v území smíšených obytných Z12, Z13, Z19, Z20, Z21 a Z22 a koridor Z41 rozšíření stávajícího veřejného prostranství k obsluze ploch změn v území občanského vybavení Z8, Z9 a ploch změn v území smíšených obytných Z21, Z22 a Z23.

Pro zachování prostupnosti krajiny v řešeném území slouží síť účelových komunikací, respektující zpracované KPÚ. Propojení systému ekologické stability i na území navazujících obcí.

Technická infrastruktura je stabilizovaná.

Stávající plochy výroby a skladování (areál bývalého ZD Pálava) jsou respektovány, navrženy jsou plochy změny v území pro fotovoltaické elektrárny Z31 dle změny č. 4 ÚPN SÚ.

Pro smíšenou výrobu je k využití vymezena část výrobního areálu přiléhající k obytné zástavbě, navrženy jsou plochy změn v území Z32 a Z33 pro výstavbu vinařství v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce ve dvou etapách včetně samostatné příjezdné účelové komunikace K22, Z34 v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce, Z35 plocha pro sušárna bioproduktů, bylin a Z36 plocha u farmy.

Jednotlivé plochy jsou označeny indexy uvedenými v grafické části ÚP Pavlov, viz. v.č. 2 Hlavní výkres.

Řešení nezastavěného území respektuje zpracovanou komplexní pozemkovou úpravu v k.ú. Pavlov u Dolních Věstonic.

Vzhledem k rekreačnímu potenciálu území je respektována prostupnost území s omezeními, vyplývajícími z podmínek ochrany přírody danými zonací CHKO.

V nezastavěném území je respektován funkční územní systém ekologické stability, doplněný o navrhované skladebné části dle KPÚ a Oborové dokumentace Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK.

Doplněny jsou plochy změn v území pro zajištění funkčnosti lokálních biocenter K1, K2, K3, K4, K5 a K6.

Vymezeny jsou plochy pro zajištění spojitosti ÚSES, K7, K8, K9 a K10 pro nívnou trasu nadregionálního biokoridoru K 161. Dále plochy K11 – K19 pro biokoridory lokální v souladu se zpracovanou KPÚ.

Plocha změny v území K20 je vymezena pro plošný interakční prvek.

V řešeném území nejsou vytvářeny enklávy bydlení v krajině.

Jsou navrženy plochy změn pro rekreaci formou malovýrobních vinných sklepů Z1 a Z2.

Zachováním maximální míry identity jednotlivých prostorů řešeného území v souladu s podmínkami ochrany památkové rezervace Pavlov jsou vytvořeny podmínky pro posílení rozmanitosti života v souladu v harmonii s prostředím a pro regeneraci významných prostorů obce s důrazem na centrum obce.

Úpravou sportovního areálu, ploch veřejných prostranství, rozšířením ploch sídelní zeleně a pěších tras, využitím navazující krajiny pro rekreaci, sítě cyklostezek, rybařením a možností vodních sportů a jsou vytvářeny podmínky pro uspokojování volnočasových aktivit obyvatel i návštěvníků obce.

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z1	RS	plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	severozápadní okraj obce, vinné sklepy v ul. Na Cimbuři, dle ÚPN SÚ, lok. M	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - stavby sklepů částečně zapuštěné do terénu, bez obytných a rekreačních nástaveb - respektovat podmínky OP a BP VTL plynovodu <p><u>intenzita využití pozemků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 25% zastavěných ploch nad terénem <p><u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu S1 v kapitole F)17.</u></p>
Z2	RS	plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	severní část obce, vinné sklepy v Přehradní ulici, dle změny č. 4 ÚPN SÚ	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - zohlednit tradiční ráz stávající vlnařské uličky - stavby sklepů částečně zapuštěné do terénu, bez obytných a rekreačních nástaveb <p><u>intenzita využití pozemků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 80% ploch zastavěných nad terénem <p><u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu S2 v kapitole F)17.</u></p>
Z5	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha pro rozšíření stávajícího zařízení v Podhradní ulici, změna č. 4 ÚPN SÚ	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <p><u>intenzita využití pozemků</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - max. 30% zastavěných ploch <p><u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu B v kapitole F)17.</u></p>
Z6	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha v severní části obce pro Archeologický park Pavlov, dle ÚPN SÚ	-	<p>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</p> <ul style="list-style-type: none"> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení – je navržena přeložka (koridor TK1) - bude respektováno řešení, navržené projednanou studií <p><u>výšková regulace zástavby</u></p>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						- max. výška prosvětlovací věže 8 m nad terémem
Z7	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha ve východní části obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - nutná redukce tlaku <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 50% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N1 v kapitole F)17.</u>
Z8	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha ve východní části obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - i nutná redukce tlaku <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 50% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N1 v kapitole F)17.</u>
Z9	O	plochy občanského vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha ve východní části obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - nutná redukce tlaku <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 50% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N1 v kapitole F)17.</u>
Z10	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	park za hotelem Pavlov, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn a trafostanice <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
Z11	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	izolační zeleň za Zahradní ulicí dle změny č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na provedení podrobnější dokumentaci	další podmínky využití území
						autochtonní zeleně <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
Z38	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha sídelní zeleně za penzionem Pod Pannama, změna č. 4 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně - respektovat ztížené inženýrsko-geologické podmínky v sesuvném území (aktivní) <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
Z12	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	severní strana Družstevní ulice, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 20% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokality B a N2 v kapitole F)17.</u>
Z13	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	severní strana Družstevní ul., prodloužení zástavby v Přehradní ul., změna č. 5 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu, plynovodu a nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 20% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokality B a N2 v kapitole F)17.</u>
Z14	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	severní strana účelové komunikace k farmě ZD, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokality B a N2 v kapitole F)17.</u>
Z15	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	jihozápad obce, za Zahradní ulicí, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch - <u>respektovat podmínky</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N5 v kapitole F)17.</u>
Z18	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	jihozápad obce, Zahradní ulice, dle ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu B v kapitole F)17.</u>
Z19	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. Přehradní, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N2 v kapitole F)17.</u>
Z20	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. Přehradní, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N2 v kapitole F)17.</u>
Z21	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. 23 dubna, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - nutná redukce tlaku - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N2 v kapitole F)17.</u>
Z22	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. 23 dubna, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - nutná redukce tlaku - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						<u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N2 v kapitole F)17.</u>
Z23a Z23b	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, vazba na ul. 23 dubna a Přehradní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - nutná redukce tlaku - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokality N1 a N2 v kapitole F)17.</u>
Z26	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	západní část obce, ul. Rudolfa Gajdoše	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu D v kapitole F)17.</u>
Z28	DV	plochy dopravního vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	parkoviště Archeologického parku Pavlov	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO - respektovat ztížené inženýrsko-geologické podmínky v sesuvném území (ostatní) <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
Z30	DV	plochy dopravního vybavení	Pavlov u Dolních Věstonic	parkoviště v ul. Přehradní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
Z31	V-FVE	plochy výroby a skladování, fotovoltaická elektrárna	Pavlov u Dolních Věstonic	plochy pro fotovoltaickou elektrárnu Nad jezerem, změna č. 4 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky OP vodních zdrojů, POP kolem ČOV, OP nadzemního vedení vn - respektovat trasu a OP vodovodu - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>výšková regulace zástavby</u> - nezbytné provozní objekty max. 1 NP
Z33	SV	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních	plocha pro 2 etapu výstavby vinařství	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			Věstonice	v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce, změna č. 5 ÚPN SÚ		- respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> max. 30% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - maximální výška objektu po hlavní římsu 9 m <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu V2 v kapitole F)17.</u>
Z34	SV	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce, změna č. 2 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 30% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP, maximální výška objektu po hlavní římsu 4 m <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu V2 v kapitole F)17.</u>
Z35	SV	plochy smíšené výrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	sušárna bioproduktů, bylin, změna č. 3 ÚPN SÚ	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 25% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 1 NP, maximální výška objektu po hlavní římsu 4 m
Z39	U	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	koridor veřejných prostranství k obsluze změny Z14	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO
Z40	U	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	koridor veřejných prostranství k obsluze změn č. Z12, Z13, Z19, Z20, Z21 a Z22	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. a IV. zóny CHKO
Z41	U	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	koridor veřejných prostranství k obsluze změn č. Z8, Z9, Z21, Z22 a Z23	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>komunikace bude doprovázena vzrostlou zelení/stromy</u>
Z42	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	plocha v Klentnické ulici	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO - respektovat podmínky OP významných NKP <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 35% zastavěných ploch

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						respektovat podmínky <u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu B v kapitole F)17.</u>
Z43	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO respektovat podmínky <u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z44	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO respektovat podmínky <u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z45	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO respektovat podmínky <u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z46	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO respektovat podmínky <u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z47	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO respektovat podmínky <u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z48	SO	plochy smíšené obytné	Pavlov u Dolních Věstonic	u bývalého areálu JZD při ulici Družstevní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>intenzita využití pozemků</u> - stávající <u>výšková regulace zástavby</u> - maximální výška objektu po hlavní římsu stávající respektovat podmínky <u>prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu V1 v kapitole F)17.</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
Z49	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z50	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z51	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z52	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z53	B	plochy bydlení	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z54	RS	plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z55	RS	plochy rekreace smíšené – vinné sklepy malovýrobní	Pavlov u Dolních Věstonic	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO <u>respektovat podmínky prostorového uspořádání a prvky regulačního plánu stanovené pro lokalitu N3 v kapitole F)17.</u>
Z56	U	plochy veřejných	Pavlov	bývalý areál JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
		prostranství	u Dolních Věstonic			<u>hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky IV. zóny CHKO
Z57	U	plochy veřejných prostranství	Pavlov u Dolních Věstonic	dopravní napojení bývalého areálu JZD	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO
Z58	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	u bývalého areálu JZD při ulici Družstevní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vn - respektovat podmínky IV. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně <u>výšková regulace zástavby bez zástavby</u>
Z59	Z	plochy sídelní zeleně	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj obce, u prodloužení ulice Přehradní	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace a koridor TK3 - respektovat podmínky III. zóny CHKO - zohlednit možnosti výsadby autochtonní zeleně <u>výšková regulace zástavby bez zástavby</u>
Z60	DS	plochy dopravní infrastruktury silniční	Pavlov u Dolních Věstonic	silnice propojující prodloužení ulice Družstevní a silnice III/42117	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. zóny CHKO <u>zachovat vzrostlou zeleň podél komunikace</u>
Z61	TI	plochy technické infrastruktury	Pavlov u Dolních Věstonic	jihovýchod k. ú., rozšíření stávající ČOV	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - řešit ozelenění areálu autochtonními druhy zejména ve směru z významných dálkových pohledů dopravní obsluha bude řešena ze stávajícího dopravního napojení ČOV na silnici III/42117
Z62	TO	plochy pro nakládání s odpady	Pavlov u Dolních Věstonic	na jihovýchod od zastavěného území, sběrný dvůr	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu, plynovodu a kanalizace - respektovat podmínky III. zóny CHKO - řešit ozelenění areálu autochtonními druhy zejména ve směru z významných dálkových pohledů <u>intenzita využití pozemků</u> - max. 40% zastavěných ploch <u>výšková regulace zástavby</u> max. 1 NP + podkroví, maximální

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokalita	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
						výška objektu po hlavní římsu 6 m dopravní obsluha nebude řešena přímo ze silnice III/42117 <u>oplocení bude maximální výšky 1,8 m, drátěné, dřevěné, bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m nebo živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava</u>

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

C)3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán nevymezuje plochy přestavby.

C)4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

V zastavěném území je respektován stávající systém zeleně, spočívající v zachovalém parčíku v ul. 23. dubna a u sportoviště, park u návsi a v prostoru u hřbitova.

Pro posílení podílu sídelní zeleně jsou navrženy plochy pro park za hotelem Pavlov (Z10), plochy zeleně za penzionem Pod pannama (Z38), pás zeleně s izolační funkcí (Z11) v prostoru Zahradní ulice a park za bytovými domy v Družstevní ulici (Z39).

V území obce a v obci samé je vzhledem k přírodním hodnotám a charakteru zástavby poměrně hojně zastoupení zeleně.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2. Hlavní výkres a č. 3 Koncepte dopravy.

D)1.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

- řešeným územím neprochází železniční trať

D)1.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

SILNICE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (silniční doprava – DS) vymezené pro průchod silnic III. třídy

MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované a navrhované plochy veřejných prostranství U; jejich součástí jsou místní komunikace, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových ploch

OBECNÉ PODMÍNKY PRO UMÍSTOVÁNÍ KOMUNIKACÍ

- v plochách dopravní infrastruktury (DS, DV, DU) a plochách veřejných prostranství (U) umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

- v plochách s rozdílným způsobem využití je přípustné umísťovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace jako související dopravní infrastrukturu

D)1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury (účelové komunikace – DU), vymezené pro zemědělskou dopravu, přístup na pozemky, prostupnost krajiny a pro průchod tras pro pěší a cyklisty
- v rámci ploch silniční dopravy – DS, ploch veřejných prostranství – U a ploch účelových komunikací – DU jsou trasovány stávající a navržené cyklotrasy:
 - Moravská vinná stezka, Mikulovská vinařská stezka, cyklotrasa č. 5043, okruh za nálezy z doby lovců mamutů a okruh kolem Novomlýnských nádrží, trasa krajské sítě cyklistických koridorů (Brno –) Vranovice – Dolní Věstonice – Lednice – Břeclav – Lanžhot (– Kúty – Bratislava)
 - návrh cyklotrasy údolím Mokrý žleb
- návrh pěšihového propojení z centrální části obce k nově navrhované ploše pro rekreaci u Milovic
- návrh pěšihového propojení z centrální části obce kolem hřiště až k přístavišti

D)1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, respektovat stávající zastávky veřejné dopravy
- budování zastávek a zálivů veřejné dopravy (silniční linkové) je přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití jako související dopravní infrastruktura

D)1.5. STATICKÁ DOPRAVA

- plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství (dle příslušných norem) a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- kapacity dopravy v klidu (parkování a odstavení vozidel) pro nově navrhovanou zástavbu řešit vždy na pozemku stavby, případně na navazujících pozemcích stavebníka

D)1.6. KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby dopravní infrastruktury, tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních
- působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

V RÁMCI ÚP JSOU VYMEZENY TYTO KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

KD1 koridor pro napojení areálu JZD na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 Hlavní výkres a Koordinační výkres.

Ve výkresech č. 4 Vodní hospodářství – zásobování vodou, odkanalizování, č. 5 Energetika – zásobování plynem, el. energií, spoje jsou zakresleny trasy navrhovaných sítí a protipovodňových opatření.

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

D)2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim
- působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V RÁMCI ÚP JSOU VYMEZENY TYTO KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

- TK 1** koridor – přeložka nadzemního vedení 22 kV
- TK 2** koridor – nadzemní vedení vn 22 kV včetně trafostanice
- TK 3** koridor – vodovod pro zaokružování
- TK 4** koridor – kanalizace pro lokality Z21, Z22, Z23
- TK 5** koridor – kanalizace pro lokality Z9, Z23
- TK 6** koridor – kanalizace výtlač
- TK 7** koridor – kanalizace pro lokalitu Z14

D)2.2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

D)2.2.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

KONCEPCE ROZVOJE

- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány
- je navrženo zaokružování navržených vodovodního řadu u lokalit Z20 a Z13 – koridor TK3

D)2.2.2. KONCEPCE ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Obec má vybudovanou splaškovou kanalizaci včetně čistírny odpadních vod.

KONCEPCE ROZVOJE

- chybějící kanalizační sběrače v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- u zastavitelných ploch řešit oddílnou kanalizaci
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- pro umístění kanalizace mimo zastavěné území jsou navrženy koridory TK4, TK5, TK6, TK7
- je navržena plocha **Z61** pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod

D)2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

VODNÍ TOKY

Řešené území je z hlediska vodních toků stabilizováno.

KONCEPCE ROZVOJE

- předpokládá se běžná údržba
- nejsou navrhovány konkrétní úpravy vodních toků

OBECNĚ

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno.

KONCEPCE ROZVOJE

- nejsou navrhovány nové vodní plochy

D)2.3. KONCEPCE ENERGETIKY

D)2.3.1. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Je stabilizováno. Zásobování obce Pavlov bude i nadále realizováno z rozvodny 110/22 kV Mikulov.

KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné
- u lokality Z6 je navržena demontáž části stávajícího vedení vn
- nadzemní vedení vn u této lokality bude nahrazeno nadzemním vedením vn v rámci navrženého koridoru TK1
- pro lokality Z12, Z13, Z19, Z20, Z21, Z22, Z23a a Z23b je navržena trafostanice napojená nadzemním vedením do stávající sítě – koridor TK2
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

D)2.3.2. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Je stabilizováno. Obec Pavlov bude i nadále zásobována zemním plynem ze stávajícího VTL plynovodu přes VTL regulační stanici.

KONCEPCE ROZVOJE

- STL plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

D)2.3.3. KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Je stabilizováno. Obec Pavlov bude i nadále využívat v převážné míře zemní plyn.

KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

D)2.4. KONCEPCE TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

D)2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci veřejných ploch a ploch pro dopravu realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

D)2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

KONCEPCE ROZVOJE

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizovány
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

D)3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Systém nakládání s odpady je stabilizovaný.

Tuhý komunální odpad předtříděný v domácnostech bude svážen centrálně.

Pro sběrný dvůr odpadů je navržena zastavitelná plocha pro nakládání s odpady Z62 TO.

D)4. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Respektována, intenzifikována a rozvíjena jsou stávající zařízení občanského vybavení v Pavlově.

Respektovány jsou stávající zařízení občanského vybavení v obci včetně ploch pro tělovýchovu a sport a plochy změn vymezené v předcházejícím územním plánu sídelního útvaru a jeho změnách 1 – 5.

Jedná se o plochy změn:

- Z5 plocha pro občanské vybavení
- Z6 archeologický park Pavlov
- Z7 plocha pro občanské vybavení
- Z8 plocha pro občanské vybavení
- Z9 plocha pro občanské vybavení

Plocha Z5 rozvíjí stávající ubytovací zařízení.

Plocha archeologického parku Pavlov Z6 je společným záměrem obce a Regionálního muzea v Mikulově, reagující na dlouhou a bohatou historii osídlení území a obohacením rekreačních příležitostí obce.

Plochy Z7, Z8 a Z9 jsou plochy s předpokladem výstavby penzionů.

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

D)5. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Navržena je koncepce organizace veřejných prostranství U, umožňující obsluhu změn v území dopravní a technickou infrastrukturou, umožňující zklidnit motorovou dopravu. Na stabilizovaný systém veřejných prostranství je navržena návaznost zastavitelných ploch koridory veřejných prostranství v přiměřených parametrech.

Doplněno je pěší propojení z ulice Pod cimbuřím parkem přes sportovní hřiště a kolem Archeologického parku k Jachtklubu.

Vymezeny jsou koridory a plochy veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy.

V KONCEPCI JE ŘEŠENO

- doplnění chybějících pěší propojení
- vymezení koridorů (ploch) veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

- koncepce uspořádání krajiny v členění na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území, krajinná zeleň je navržena k ochraně základních hodnot krajiny a prostředí
- uspořádání vychází z časové náročnosti obměny bioty – lesy a krajinná zeleň s dlouhým časovým intervalem, zemědělství s krátkým – ročním intervalem, plochy smíšené s průměrným časovým intervalem

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

E)1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNU JEJICH VYUŽITÍ

E)1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. B)2. Základní koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území je minimalizován návrh ploch změn v území na koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu zajišťující prostupnost území a plochy změn v území vesměs prověřené v ÚPN SÚ a jeho změnách.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch zásad využívání krajiny.

OBEČNĚ PLATÍ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁSADY

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech

- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- ochrana krajinného rázu
- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest – vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování – viz kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E)1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
K1	E	plochy přírodní, rozšíření LBC Pavlovský mokřad	Pavlov u Dolních Věstonic	východně od obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K2	E	rozšíření LBC Nové Pansee	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K3	E	rozšíření LBC Nové Pansee II	Pavlov u Dolních Věstonic	východní okraj řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K4	E	rozšíření LBC U Božích muk	Pavlov u Dolních Věstonic	jižně od obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. Zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K5	E	rozšíření LBC Mokřý Žleb I	Pavlov u Dolních Věstonic	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky II. zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K6	E	rozšíření LBC Mokřý Žleb II	Pavlov u Dolních Věstonic	jižní část řešeného území	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat podmínky III. Zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K7	K	NRBK K 161 – N, část I	Pavlov u Dolních	nábřeží Yacht Clubu,	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			Věstonic	východně od obce		- respektovat prostupnost krajiny
K8	K	NRBK K 161 – N, část II	Pavlov u Dolních Věstonic	nábřeží Yacht Clubu, východně od obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny
K9	K	NRBK K 161 – N, část III	Pavlov u Dolních Věstonic	nábřeží nádrže východně od obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny
K10	K	NRBK K 161 – N	Pavlov u Dolních Věstonic	část LBC mezi LBC Pavlovský mokřad a LBC Nové Pansee	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny
K11	K	LBK PA 6 část I	Pavlov u Dolních Věstonic	rozšíření biokoridoru mezi LBC Nové Pansee a LBC Mokřý Žleb	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn, plynovodu, vodovodu, POP kolem ČOV - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K12	K	LBK PA 6 část II	Pavlov u Dolních Věstonic	rozšíření biokoridoru mezi LBC Nové Pansee a LBC Mokřý Žleb	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K13	K	LBK PA 5	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC Mokřý Žleb a LBC U Božích muk	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K14	K	LBK PA 4 I	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a LBC Pavlovský mokřad	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K15	K	LBK PA 4 II	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a LBC Pavlovský mokřad	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K16	K	LBK PA 4 III	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a LBC Pavlovský mokřad	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn, plynovodu, vodovodu - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K17	K	LBK PA 3 I	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a NRBC 2013 Pálava	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K18	K	LBK PA 3 II	Pavlov u Dolních	část biokoridoru mezi LBC	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>

i.č.	funkční kód	způsob využití plochy	k.ú.	lokality	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			Věstonice	U Božích muk a NRBC 2013 Pálava		- respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K19	K	LBK PA 3 III	Pavlov u Dolních Věstonic	část biokoridoru mezi LBC U Božích muk a NRBC 2013 Pálava	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat prostupnost krajiny - respektovat podmínky III. Zóny CHKO
K20	K	plošný interakční prvek	Pavlov u Dolních Věstonic	lokality Sahara	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. Zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF
K21	DU	příjezdová komunikace k lok Z32 a Z33	Pavlov u Dolních Věstonic	západní okraj obce	-	<u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky III. Zóny CHKO - respektovat prostupnost krajiny a obsluhu navazujících ploch ZPF

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Jsou vymezeny VN Nové Mlýny – dolní, Klentnickým potokem, bezejmennými vodními toky.

VODNÍ TOKY

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY

Nejsou navrhovány vodohospodářské plochy.

VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Nejsou navrhovány vodní nádrže, rybníky, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby, viz kap. F).

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy omé půdy rozdělit vzrostlou zelení. Zpracované pozemkové úpravy vymezily koncepci zeleně spojenou s funkcí protierozní, krajinotvornou a ekologickou. Navržený systém je v maximální míře respektován, realizace je přípustná v rámci podmínek využití ploch zemědělských. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území města a jeho částí.

PLOCHY LESNÍ

Rozsah ploch je stabilizován.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je stabilizován.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ

Územní plán navrhuje rozšíření ploch smíšených nezastavěného území přírodních v první řadě formou realizace územního systému ekologické stability. Jedná se o lokality č. K1 – K6.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

Zahnují ploch biocenter. Navrženo je mírné rozšíření ploch K7 – K20.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH

viz. kap. F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

E)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres. Koncepce rozvoje ctí a upřesňuje Územně technický podklad (ÚTP), který byl v souladu s ustanovením odst. (1) § 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, pořízen Ministerstvem pro místní rozvoj ve spolupráci s Ministerstvem životního prostředí a dále oborovou dokumentací Generel regionálního a nadregionálního ÚSES na území JMK. Byla zohledněna zpracovaná Komplexní pozemková úprava a studie společnosti GeoVision, týkající se vymezení nadregionálního biokoridoru č. K 161 – nivní větve viz Odůvodnění územního plánu.

KONCEPCE ROZVOJE

- z hlediska územního systému ekologické stability jsou dodrženy zásady návaznosti na okolní území
- návazné plochy jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné – jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce
- na většině území jsou skladebné části částečně existující a částečně funkční; v jihozápadní části území jsou nefunkční prvky ÚSES navrženy k realizaci formou návrhu na změnu využití území, a to dle místních podmínek, jako plochy krajinné zeleně a plochy přírodní
- koncepce řešení při návrhu zohlednila i funkci protierozní, krajinnotvornou a ekologickou ve vazbě na zpracované KPÚ

SKLADEBNÉ ČÁSTI ÚSES

VYMEZENÁ BIOCENTRA			
název	návrhové plochy	význam	popis
NRBC 2013 PÁLAVA (NRBC 10)	-	nadregionální	Rozsáhlé biocentrum na severozápadě katastru v I. zóně CHKO Pálava
LBC PAVLOVSKÝ MOKŘAD	K1	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru	Částečně funkční biocentrum na jihovýchodě katastru v centrální části řešeného území
LBC NOVÉ PANSEE	K2, K3	lokální, vložené do nadregionálního biokoridoru	Částečně funkční biocentrum v jižní části řešeného území
LBC U BOŽÍCH MUK	K4	lokální	Částečně funkční biocentrum na jihozápad od zastavěného území obce
LBC MOKRÝ ŽLEB	K5, K6	lokální	Částečně funkční biocentrum v jihozápadní části řešeného území

VYMEZENÉ BIOKORIDORY			
název	návrhové plochy	význam	popis
K 161 V (NRBK 15)	-	nadregionální	Biokoridor vodní vymezený na ploše vodní nádrže Nové Mlýny – dolní
K 161 N (NRBK 15)	K7, K8, K9, K10	nadregionální	Je vymezen na poloostrově v areálu kempu, tak aby zahrnoval pobřežní pásmo, dále pokračuje v limitovaných parametrech po pobřeží k LBC Pavlovský mokřad
LBK PA 2	-	lokální	Funkční biokoridor v jihozápadní části řešeného území
LBK PA 3	K17, K18, K19	lokální	Částečně funkční biokoridor na západ od zastavěného území obce
LBK PA 4	K14, K15, K16	lokální	Nefunkční biokoridor lokálního významu vymezen v jižní části řešeného území
LBK PA 5	K13	lokální	Částečně funkční biokoridor v jihozápadní části řešeného území
LBK PA 6	K11, K12	lokální	Částečně funkční biokoridor v jižní části řešeného území

PODMÍNKY PLOCH BIOCENTER ÚSES

Plochy biocenter viz plochy přírodní kap. F)14.

PODMÍNKY BOKORIDORŮ ÚSES

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, vinice, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., za podmínky, že mohou být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, obsluhu ploch rekreace. Koncepti respektuje územní plán dle návrhu komplexních pozemkových úprav.

VYMEZENÉ INTERAKČNÍ PRVKY

IP 1 – IP 19

Pro realizaci plošného IP 7 je vymezena plocha K20. Ostatní interakční prvky jsou buď existující nebo vymezeny liniově bez dopadu do ploch s rozdílným způsobem využití. Realizace interakčních prvků je přípustná v plochách zemědělských, smíšených nezastavěného území i v plochách dopravní infrastruktury – účelových komunikací.

E)3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Územní plán respektuje a dále rozvíjí řešení protierozních opatření navržené komplexní pozemkovou úpravou, Jedná se o vymezené plochy biokoridorů a interakčních prvků. Dále v rámci regulativů všech ploch v nezastavěném území jsou protierozní opatření přípustná.

E)4. OCHRANA PŘED POVODŇEMI

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území. Na břehu VN Nové Mlýny je vybudovaná ochranná hráz.

KONCEPCE ROZVOJE

- nejsou navrhována opatření
- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem (dešťová kanalizace, povrchový odtok)
- v zastavitelných plochách uvádět v max. míře dešťové vody do vsaku
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

ZÁSADY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

E)5. REKREACE

Rekreace tvoří jednu ze základních aktivit v řešeném území.

Navržen je rozvoj krátkodobé rekreace, pěší turistiky s návštěvou přírodní pozoruhodnosti mezinárodního významu a kulturních památek spolu s dalšími rekreačními příležitostmi jako vinařská turistika, pěší turistika, cykloturistika, vodní sporty, myslivost a rybaření. S vodním dílem souvisí rozvoj pobytové rekreace.

Území má vysoké krajinářsko-estetické hodnoty. Rekreační aktivity v řešeném území vyžadují regulaci z důvodu ochrany přírody. V oblasti NPR Děvín-Kotel-Soutěska (I. zóna CHKO) je povolen pohyb pouze po vymezených cestách, výhledově je počítáno se zavedením průvodcovské služby, popř. další operativní regulací návštěvnosti ve vybraných lokalitách.

REKREACE NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

Pavlov je cílovou i průchozí obcí pro pěší turistiku do oblasti Pavlovských vrchů. Na rekreační využití území je veden intenzivní tlak vzhledem k pestré nabídce aktivit.

Respektovány jsou značené turistické cesty, spojující Pavlov s významnými východisky pěší turistiky.

Území má příznivé podmínky pro cykloturistiku. Respektovány jsou cyklotrasy procházející řešeným územím. Je předpokládáno vybudování systému cyklistických tras v území CHKO, po obvodu Novomlýnských nádrží a dále směrem k Lednicko-valtickému areálu a do bývalé pohraniční zóny se zapojením do nadregionálního systému. Do tohoto systému je navržena trasa vedoucí Mokrým žlebem.

Pro využívání zastavěného území obce budou respektovány principy, vytyčené v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj rekreace nadmístního významu, jako jedné z nejvýznamnějších aktivit obce, je možno rozvíjet v plochách smíšených obytných.

Cílem je zabezpečení ekonomické prosperity a citlivé kultivace historicky a přírodně cenné kulturní krajiny i jejího charakteru.

REKREACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Prolínání krajinného rámce do organismu obce vytváří dobré přírodní podmínky pro každodenní rekreaci. Úroveň podmínek pro místní rekreaci (obyvatel obce) má velmi dobré podmínky, dobrou dostupnost rekreační krajiny v izochroně 5 minut. Místní rekreace v Pavlově má tyto formy:

- drobnou vinařskou výrobu
- sportovní hry – hřiště na kopanou
- vodní sporty – Jachtklub
- pěší turistika, vycházky a pobyt v přírodě
- cykloturistika
- rybaření u Novomlýnské nádrže
- poznávací turistika (památková rezervace, archeologický park, Dívčí hrady...

Respektovány jsou stávající plochy vinných sklepů.

Významnou aktivitou, historicky související s utvářením sídla i krajiny, je vinařství. Pro rozvoj drobné vinařské výroby je navržena plocha změny Z1 RS v území pro možnost výstavby vinných sklepů krytých zeminou a vegetací, popř. přízemních objektů s lisovny (tzn. zásadně bez obytných nadstaveb).

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 Hlavní výkres.

E)6. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nevyskytují plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

F)1. PLOCHY BYDLENÍ – B

BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH VENKOVSKÉ

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- rodinné domy, bytové domy, související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- sídelní zeleň (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)
- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)2. PLOCHY REKREACE – R

F)2.1. PLOCHY REKREACE – R

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů a zajištění podmínek pro rekreaci.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb veřejných tábořišť
- pozemky staveb souvisejícího občanského vybavení
- rekreační louky, dětská hřiště
- pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační, krajinná)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)2.2. PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY MALOVÝROBNÍ – RS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Vinné sklepy.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství, místní a účelové komunikace
- plochy okrasné a rekreační zeleně, dětská hřiště
- související technická infrastruktura

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ

- občanské vybavení místního významu
- ve stávajících plochách bydlení
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy občanského vybavení, které jsou součástí zařízení veřejné infrastruktury a plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení související s občanským vybavením komerčního charakteru.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, lázeňství, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, vědu a výzkum
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty)
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bydlení za podmínky, že funkce občanského vybavení zůstane převažující funkcí v dané lokalitě
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)3.1. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVY A SPORTU – OS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů, a to na veřejně přístupných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)3.2. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, HŘBITOV – OH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící pro situování hřbitovů a pietních míst.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- poskytování duchovních služeb

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území
- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, případně izolační zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro pěší pohyb a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, tělovýchovy a sportu a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území; v rámci územního řízení pro konkrétní záměr bude prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyločení negativních účinků bude prokázáno v územním řízení)

F)7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

F)7.1. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ – DS

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

- odstavná a parkovací stání

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- řadové garáže

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)7.2. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE – DU

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, interakční prvky, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

F)7.3. PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ – DV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění služeb pro dopravu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- parkovací stání
- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- služby pro motoristy
- plochy pro pěší a cyklisty, odpočívadla, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- zálivy zastávek hromadné dopravy
- protihluková opatření

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

F)8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

F)8.1. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – TI

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

F)8.2. PLOCHY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY – TO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související s nakládáním s odpady.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení pro nakládání s odpady, sběrná místa komunálního odpadu
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním a přípustném využití území

F)9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

F)9.1. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)9.2. PLOCHY FOTOVOLTAICKÉ ELEKTRÁRNY – V-FVE

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění alternativních zdrojů energie.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro energetiku a související manipulační plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby:
 - o plochy změn dle podmínek využití viz. kap C)2.

F)10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy (do 200 m² prodejní plochy), vč. Ubytování (10 lůžek)
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- chráněné prostory, definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví, lze umístit pouze do ploch, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno splnění hygienických limitů hluku a vibrací, stanovených platnými právními předpisy

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

F)11.1. VODNÍ PLOCHY A TOKY – N

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření
- územní systém ekologické stability

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)11.2. PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ – NH

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vodohospodářských zařízení a opatření.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodohospodářských zařízení (hráze apod.)
- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím, za podmínky respektování hlavní funkce
- územní systém ekologické stability

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)11.3. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, MANIPULAČNÍ – NM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy určené k údržbě vodního díla.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- údržba a výstavba vodních ploch
- revitalizace toků, břehů a protipovodňová opatření
- územní systém ekologické stability

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím, za podmínky respektování hlavní funkce

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – P

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území, interakční prvky
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. Třídě ochrany ZPF

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)13. PLOCHY LESNÍ – L

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba menších vodních nádrží

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

F)14. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter a plochy nacházející se v I. zóně CHKO.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.
- stávající vinice za podmínky, že nedojde ke snížení ekologické stability biocentra

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

F)15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ – K

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES včetně interakčních prvků
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch

F)16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území (sady, zahrady, trvalé travní porosty s proměnlivou intenzitou obhospodařování)

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- realizace ÚSES včetně interakčních prvků
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

F)17. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO ÚSPOŘÁDÁNÍ A VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

Obecně platné podmínky

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřijatelné jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí. Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřijatelnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek.

Dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí.

Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která neodpovídá stanoveným regulativům, budou regulativy uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny. Rozpor s regulativy nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporci ploch.

V případě ploch náležejících do památkové rezervace Pavlov a ochranného pásma významných nemovitých kulturních památek v obci Pavlov prioritně respektovat zastavěnost území historickými stavbami v rozsahu odpovídajícím době prohlášení lokality za památkovou rezervaci.

V území nesmí být umístěny stavby (hlavní, vedlejší, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.

Při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby (výška hlavní římsy) přizpůsobit okolní zástavbě (pokud okolní zástavba odpovídá prostorovým regulativům pro lokalitu).

Nepřípustná je parcelace a zástavba objektů pro bydlení „dům za domem“ (mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, v zahradách stávajících domů).

Je nepřipustná výstavba objektů jiných než jednoznačně doplňkových ke stavbě hlavní mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, jakož i účelová parcelace pozemků směřující k obcházení tohoto omezení. Možnosti dané všeobecně závaznými právními předpisy tím nejsou dotčeny.

Zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.

Výstavba v zastavitelných plochách a plochách přestavby je přípustná pouze za podmínky, že je nejpozději současně zrealizována související dopravní a technická infrastruktura v rozsahu zajišťujícím dopravní a technické napojení konkrétního stavebního pozemku a umožňujícím další napojení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu bezprostředně sousedících pozemků.

Realizace fotovoltaických panelů je přípustná pouze pro výrobu elektřiny ve výrobnách elektřiny s instalovaným výkonem do 50 kW určené pro vlastní spotřebu. Umístování fotovoltaických panelů obecně je přípustné pouze za podmínky, že nenaruší vnímání obrazu sídla a střešní krajiny při pohledu z rozhodujících dálkových pohledů - SZ (hrad) a SV (přes vodní nádrž). Není přípustné umístování fotovoltaických panelů orientovaných bezprostředně do veřejných prostranství. Umístování fotovoltaických zdrojů (fotovoltaických panelů atd.) v památkové rezervaci je obecně nežádoucí, z čehož plyne jeho nepřipustnost. V ochranném pásmu významných nemovitých kulturních památek (mimo vlastní rezervaci) je umístění fotovoltaických zdrojů akceptovatelné, tj. přípustné pouze za podmínky, že nedojde k narušení pohledových hodnot chráněného území nebo kulturních památek.

Řešení zástavby výrobních a skladovacích areálů i jednotlivých výrobních a skladovacích staveb musí být v měřítku přiměřeném objemově i hmotově zástavbě obce. U halových objektů preferovat horizontální hmotové řešení.

Nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce.

Nepřipustné jsou záměry narušující pro Pavlov charakteristické průhledy a dálkové pohledy.

Respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí.

Lokalita A

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (bez zpevněných ploch) je 300 m²

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)

- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) jsou přípustné pro domy, pro které je tato podlažnost stavem

vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby

- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží

- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 40°

intenzita využití pozemků

- stávající

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník
- tvar „L“ (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je dominantní (delší, širší, vyšší) je umístěný dle pravidel pro půdorys obdélníkového tvaru, a druhý je k němu doplňkový nebo jsou rovnocenné)

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)
- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

typ střechy u štítu

- sedlová se štítem na kratší straně
- polovalbová a valbová je přípustná pro domy, pro které je tento typ střechy stavem

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

Lokalita B

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (bez zpevněných ploch) je 180 m²

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) jsou přípustné pro nárožní domy nebo pro domy občanské vybavenosti v kompozičně odůvodnitelných případech

vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- garáže je možné řešit jako podzemní stavby s podmínkou, že toto řešení nebude vyžadovat nepřiměřené úpravy terénu
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží,
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 35°

intenzita využití pozemků

- stávající, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

koeficient ozelenění

- min. 30%

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník
- tvar „L“ je přípustný v souvislé řadové zástavbě anebo pro řešení nároží (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je dominantní (delší, širší, vyšší) je umístěn dle pravidel pro půdorysy obdélníkového tvaru, a druhý je k němu doplňkový nebo jsou rovnocenné)

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**
- zástavba v ploše Z18 musí dodržet stanovenou **stavební čáru** a respektovat stanovené **stavební hranice**

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)
- při řešení souboru více staveb (4 a více) na základě prověření architektonickou studií je přípustná štítová orientace staveb (delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

typ střechy u štítu

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu

- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné
- pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu
 lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

Lokalita C

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (bez zpevněných ploch) je 180 m²

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) (standardní nebo jako nástavba zemního vinného sklepu)
- max. jedno podzemní podlaží (zemní vinný sklep)

(při pohledu od veřejného prostranství je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako max. 2 podlaží s podkrovím; při pohledu od volné krajiny/ vinohradů/ zahrad je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako max. 1 podlaží s podkrovím)

vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží,
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 35°

intenzita využití pozemků

- stávající

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník
- tvar „L“ (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je dominantní (delší, širší, vyšší) je umístěný dle pravidel pro půdorys obdélníkového tvaru, a druhý je k němu doplňkový nebo jsou rovnocenné)

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)
- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

typ střechy u štítu

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřipustná je polovalbová a valbová střecha

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřipustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřipustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

Lokalita D

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch) je 65 m²

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) (standardní nebo jako nástavba zemního vinného sklepu)
- max. jedno podzemní podlaží (zemní vinný sklep)

(při pohledu od veřejného prostranství je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako max. 2 podlaží s podkrovím; při pohledu od volné krajiny/ vinohradů/ zahrad je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako max. 1 podlaží s podkrovím)

vedlejší stavby

- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží,
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 35°

intenzita využití pozemků

- stávající, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)
- plochá zelená střecha je přípustná pro zemní sklepy bez nástavby

typ střechy u štítu

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

Lokalita E

Zachovat stávající stav a chránit dochované hodnoty území.

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno podzemní podlaží (zemní vinný sklep)
 - nástavby jsou nepřipustné
- (při pohledu od účelové komunikace je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako 1 podlaží se štítem)

vedlejší stavby

- vedlejší stavby jsou nepřipustné

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet **stavební čáru** danou stávajícími stabilizovanými objekty

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štíťová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- plochá zelená střecha

Lokalita S1

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha podzemní stavby (bez zpevněných ploch) je 150 m²

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno podzemní podlaží (zemní vinný sklep)
 - nástavby jsou nepřipustné
- (při pohledu od účelové komunikace je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako 1 podlaží se štítem)

vedlejší stavby

- vedlejší stavby jsou nepřipustné

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štíťová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- plochá zelená střecha

předzahrádka a oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)

- oplocení není přípustné

Lokalita S2

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha stavby (nadzemního nebo podzemního podlaží bez zpevněných ploch) je 50 m²

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno podlaží (nadzemní nebo podzemní, dle terénu) s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- (při pohledu od veřejného prostranství je podlažnost hlavní stavby vnímaná jako 1 podlaží s podkrovím)

vedlejší stavby

- vedlejší stavby jsou nepřipustné

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně kolmá k uliční čáře (štitová orientace)

tvár a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

typ střechy u štítu

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřipustná je polovalbová a valbová střecha

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu

- nepřipustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny

- nepřipustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení

- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

Lokalita N1

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

- je přípustné napojení staveb prostřednictvím obslužné komunikace v návrhové ploše Z23a s jedním napojením na silnici III/42117 v případě, kdy terénní podmínky neumožní přímé napojení jednotlivých staveb ze silnice III/42117 z úrovně stávajícího terénu, nebo by přímé napojení vyžadovalo nepřiměřené úpravy terénu (platí pouze pro soubor pozemků p.č. 5703, 5704 a 5705 v k.ú. Pavlov u Dolních Věstonic)

- dopravní obsluha zastavitelné plochy Z7 bude řešena prostřednictvím obslužné komunikace umístěné v návrhové ploše Z7 s jedním napojením na silnici III/42117. V případě nemožnosti dopravní obsluhy nemovitostí (pozemků a objektů) v ploše Z7 prostřednictvím obslužné komunikace, je přípustné řešit obsluhu jednotlivých nemovitostí jejich přímým napojením na silnici III/42117

- rozhraní návrhových ploch Z23a SO a Z41 U v místě křižovatky na komunikaci v ploše Z41 bude upřesněno po zaměření, návržení a realizaci dopravní a technické infrastruktury v odpovídajícím detailu

výměra pozemku stavby

- minimální 400 m²

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 180 m²
- nadzemní části jednotlivých staveb mohou být spojeny maximálně do dvojdomů, nelze vytvářet řadovou zástavbu

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží a podkroví v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- max. dvě podzemní podlaží
- jedno podlaží zapuštěné do terénu s plochou zelenou střechou navazující na rostlý terén je přípustné pro domy podél veřejného prostranství Z41 (na základě prověření architektonickou studií je přípustné pro domy podél veřejného prostranství Z41 navrhnout max. 2 nadzemní podlaží (možnost i ustupujícího) s podmínkou, že plochá zelená střecha bude navazovat na rostlý terén a nebude vyžadovat nepřiměřené úpravy terénu)
- (Regulativ pro podlažnost hlavní stavby má být uplatňován tak, aby při pohledu od silnice III/42117 byla podlažnost hlavní stavby vnímaná jako maximálně 2 podlaží s podkrovím nebo s plochou zelenou střechou navazující na rostlý terén (možnost pro horní řadu objektů podél navrženého veřejného prostranství Z41). A zároveň aby při pohledu od obslužné komunikace v ploše Z41 byla podlažnost hlavní stavby vnímaná jako maximálně 1 podlaží s podkrovím.
- V odůvodněných případech, zejména pro řešení kapacitního podzemního parkování, a po prověření architektonickou studií, prokazující, že řešení je v souladu s chráněnými hodnotami, je možné při pohledu od silnice III/42117 realizovat „třetí podlaží“, které ovšem bude při pohledech minimálně patrné a projevovat se bude pouze samotným vjezdem do garáží.)

vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby nebo jako podzemní stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

intenzita využití pozemků

- max. 40%, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

koeficient ozelenění

- min. 30%

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**

(před stavební čárou mohou vystupovat podzemní části staveb do výšky 0,2 m od upraveného terénu; pokud je stavební čára křížena ochranným pásmem nadzemního vedení vysokého napětí, umísťovat zástavbu na okraj ochranného pásma, co nejbližší ke stanovené stavební čáře)

půdorysný tvar nadzemních částí hlavní stavby

- obdélník

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy nad hlavní stavbou

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

typ střechy nad hlavní stavbou

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřipustná je polovalbová a valbová střecha

typ střechy nad podzemním podlažím

- plochá zelená střecha navazující na rostlý terén
- terasa navazující na hlavní stavbu nadzemního podlaží a na rostlý terén

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny), světlovody nebo osvětlení ze štítu
- nepřipustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřipustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě
- zelená střecha navazující na rostlý terén pro domy podél veřejného prostranství Z41

balkony a lodžie

- přípustné jsou lodžie na straně orientované k vodní ploše Nové Mlýny
- nepřipustné jsou balkony a také lodžie na straně odvrácené od vodní plochy Nové Mlýny

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

Lokalita N2

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)
- rozhraní návrhových ploch Z23b SO a Z41 U v místě křižovatky na komunikaci v ploše Z41 bude upřesněno po zaměření, návrhu a realizaci dopravní a technické infrastruktury v odpovídajícím detailu

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 180 m²
- nadzemní části jednotlivých staveb mohou být spojeny maximálně do dvojdomů, nelze vytvářet řadovou zástavbu

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- max. jedno podzemní podlaží

vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

intenzita využití pozemků

- max. 20 %, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

koeficient ozelenění

- min. 30%

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**

(pokud je stavební čára křížena ochranným pásmem nadzemního vedení vysokého napětí, umísťovat zástavbu na okraj ochranného pásma, co nejbližší ke stanovené stavební čáře)

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

typ střechy u štítu

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- přípustné jsou lodžie na straně orientované k vodní ploše Nové Mlýny v plochách Z21, Z22 a Z23b pro zástavbu podél komunikace v ploše Z41

- balkony ani lodžie nejsou přípustné ve všech ostatních plochách a případech

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

Lokalita N3

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

výměra pozemku stavby

- minimální 400 m²
- maximální 1200 m²

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 150 m²

podlažnost hlavní stavby

- jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) je přípustné ve všech plochách SO a B
- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) jsou přípustné ve všech plochách SO a B pro nárožní domy nebo pro objekty občanské vybavenosti v kompozičně odůvodnitelných případech
- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) nebo s plochou střechou jsou přípustné v ploše Z44
- dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) nebo s plochou střechou nebo na základě prověření architektonickou studií tři nadzemní podlaží s plochou střechou jsou přípustné v ploše Z43
- jedno podlaží zapuštěné do terénu s plochou zelenou střechou navazující na rostlý terén je přípustné pro domy v ploše Z49 (podzemní podlaží ovšem s úrovní podlahy ($\pm 0,000$) přibližně v úrovni přiléhajícího veřejného prostranství)
(na základě prověření architektonickou studií je přípustné pro domy v ploše Z49 navrhnout max. 2 nadzemní podlaží (možnost i ustupujícího) s plochou zelenou střechou)

- řešení s plochými zelenými střechami v celé lokalitě je přípustné pouze v případě, pokud architektonická studie, projednaná se správou CHKO Pálava, prokáže, že nedochází k narušování hodnot území a genia loci obce

vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby nebo jako podzemní stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

intenzita využití pozemků

- pro samostatně stojící rodinné domy max. 40 %
- pro řadové rodinné domy max. 60 %
- pro nárožní domy v odůvodněných případech a stísněných podmínkách max. 75%
- pro objekty občanské vybavenosti max. 100%

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník
- tvar „L“ (je složen ze dvou obdélníků, z nichž ten, který je dominantní (delší, širší, vyšší) je umístěný dle pravidel pro půdorys obdélníkového tvaru, a druhý je k němu doplňkový nebo jsou rovnocenné)

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 35 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)
- plochá střecha je přípustná pro domy v plochách Z43 a Z44
- plochá zelená střecha je přípustná pro domy v ploše Z43, Z44 a Z49

typ střechy

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustná jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě
- zelená střecha pro domy v ploše Z43, Z44 a Z49

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m (v odůvodnitelných případech při řešení ve svahu jsou možné odchylky až do max. výšky 0,5 m)
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

vinné sklípky (Z54 a Z55)

- přípustné jsou zemní vinné sklepy zahloubené do terénu s extenzivní zelenou střechou
- přípustná je objemově přiměřená nástavba obytné funkce (max. 1NP se sedlovou střechou a štítovou orientací)
- výměra nadzemní části stavby max. 65 m²
- výměra podzemní části stavby max. 150 m²
- nepřipustné je spojování sklípků do jednoho objemu, souvislá řadová zástavba je přípustná

Lokalita N4

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 180 m²
- nadzemní části jednotlivých staveb nelze spojovat do dvojdomů nebo do řadové zástavby

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)
- max. jedno podzemní podlaží

vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží
- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 30°

intenzita využití pozemků

- max. 30 %, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

koeficient ozelenění

- min. 30%

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**
- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

typ střechy u štítu

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřipustná je polovalbová a valbová střecha

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřipustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřipustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m

- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

Lokalita N5

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

parcelace

- všechny stavební parcely přímo sousedí se stávajícími nebo navrženými veřejnými prostranstvími nebo plochami silniční dopravy (vymezeno v Hlavním výkrese)

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch a bez terasy) je 180 m²

- nadzemní části jednotlivých staveb mohou být spojeny maximálně do dvojdomů, nelze vytvářet řadovou zástavbu

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné)

- max. jedno podzemní podlaží

vedlejší stavby na pozemcích rodinných domů

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby

- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží

- plochá zelená střecha, sedlová nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 35°

intenzita využití pozemků

- max. 35 %, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

koeficient ozelenění

- min. 30%

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

umístění hlavní stavby na pozemku

- zástavba musí dodržet stanovenou **stavební čáru**

- zástavba musí respektovat stanovené **stavební hranice**

orientace hlavní stavby vůči ulici

- delší strana stavby je přibližně rovnoběžná s uliční čarou (okapová orientace)

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- sedlová střecha se sklonem 40 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m)

typ střechy u štítu

- sedlová se štítem na kratší straně, nepřípustná je polovalbová a valbová střecha

osvětlení podkroví, vikýře

- přípustné jsou střešní okna (v rovině střešní roviny) nebo osvětlení ze štítu
- nepřípustné jsou vikýře nebo obdobné prvky, které potlačují vnímání siluety střešní roviny
- nepřípustné jsou střešní lodžie a balkony

barva a materiál střešní krytiny

- cihlově červená barva v matné povrchové úpravě

balkony a lodžie

- balkony ani lodžie nejsou přípustné

pozn.: balkon – předstupuje před obvodovou zeď, je vysunut mimo půdorys domu

lodžie – nevystupuje před obvodovou zeď, je zasazena uvnitř půdorysu domu

předzahrádky

- předzahrádky jsou bez oplocení
- maximálně 50% plochy předzahrádky je využito pro parkování motorových vozidel

oplocení zahrad (ve směru do volné krajiny)

- maximální výška 1,8 m
- drátěné
- dřevěné
- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m
- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

Lokalita V1 a V2

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

maximální zastavěná plocha stavby

- maximální přípustná zastavěná plocha nadzemní části stavby (nadzemního podlaží bez zpevněných ploch je 800 m²)

podlažnost hlavní stavby

- max. jedno nadzemní podlaží
- max. jedno podzemní podlaží
- max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím v sedlové střeše (obytné i neobytné) nebo s plochou střechou jsou přípustné v ploše Z48

výška stavby

- maximální výška objektu po hlavní římsu 4 m, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

vedlejší stavby na pozemcích

- garáže řešit v rámci hlavního objemu stavby
- pro další doplňkové stavby maximálně jedno nadzemní podlaží

- plochá zelená střecha nebo pultová šikmá střecha se sklonem max. 10°

intenzita využití pozemků

- max. 30 %, pokud další podmínky využití pro plochy změn v kapitole C)2. nestanoví jinak

koeficient ozelenění

- min. 30%

VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

půdorysný tvar hlavní stavby

- obdélník

tvar a sklon (příčný profil) střechy

- plochá zelená střecha

- plochá střecha, plochá zelená střecha nebo sedlová střecha se sklonem 35 – 45°, s nízkou nadezdívkou (max. 1,2 m) jsou přípustné v ploše Z48

oplocení areálů

- maximální výška 1,8 m

- drátěné

- dřevěné

- bez podezdívky nebo s podezdívkou do max. výšky 0,2 m

- živý plot z listnatých druhů geograficky původních v CHKO Pálava

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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkrese č. 5 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú.	identifikace – využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
VTK1	koridor přeložky nadzemního vedení u lokality č. Z6, VPS pro obec	Pavlov	TK1
VTK2	nadzemní vedení vn včetně trafostanice, VPS pro obec	Pavlov	TK2
VTK3	koridor zaokruhování vodovodu, VPS pro obec	Pavlov	TK3
VTK4	kanalizační sběrač u lok. Z23a a Z23b včetně čerpací stanice, VPS pro obec	Pavlov	TK4
VTK5	kanalizační sběrač u lok. Z23a, VPS pro obec	Pavlov	TK5
VTK6	kanalizační výtlač, VPS pro obec	Pavlov	TK6
VTK7	kanalizační sběrač u lok. Z14, VPS pro obec	Pavlov	TK7
VDT1	napojení areálu JZD na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, VPS pro obec	Pavlov	KD1
VDT2	veřejná dop. a tech. infrastruktura v lokalitě „Nad Jezerem“, VPS pro obec	Pavlov	Z40 a Z41

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú.	identifikace - využití plochy
založení prvků územního systému ekologické stability			
WU1	plochy pro rozšíření LBC Pavlovský mokřad, VPO pro obec	Pavlov	K1
WU2	plochy pro rozšíření LBC U Božích muk, VPO pro obec	Pavlov	K4
WU3	plochy pro rozšíření LBC Mokřý Žleb II, VPO pro obec	Pavlov	K6
WU4	plochy pro NRBK K 161/07-N, část I, VPO pro obec	Pavlov	K7
WU5	plochy pro NRBK K 161/07-N, část II, VPO pro obec	Pavlov	K8
WU6	plochy pro NRBK K 161/07-N, část III, VPO pro obec	Pavlov	K9
WU7	plochy pro LBK PA 6 část I, VPO pro obec	Pavlov	K11
WU8	plochy pro LBK PA 6 část II, VPO pro obec	Pavlov	K12
WU9	plochy pro LBK PA 3 část I, VPO pro obec	Pavlov	K17

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Nebyly vymezeny.

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

Nebyla stanovena.

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

Dokumentace územního plánu obsahuje 73 stránek textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 6 výkresů grafické části.

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

Nebyly vymezeny.

L) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nebyly vymezeny.

M) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Nebylo stanoveno.

N) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

BYLY VYMEZENY PLOCHY

Z7, Z8 a Z9 - funkční využití občanské vybavení

O) DEFINICE POJMŮ

pojem	definice
drobná architektura	<i>v urbanizovaném území</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, jezírka, pomníky, pamětní desky, kapličky, kříže, zvonice, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...) <i>v krajině</i> – např. sochy, plastiky, kašny, studny, studánky, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, turistické přístřešky, altány, herní zařízení pro děti, mobiliář (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola, tematické informační tabule...).
drobná a řemeslná výroba	Výroba netovárního charakteru, tj. malého rozsahu co do výměry pozemku, počtu zaměstnanců a objemu přepravy.
hlavní římsa	Úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a horní hrany střešní krytiny nebo horní hrana atiky. Výška objektu se měří od nejnižšího bodu přilehlého terénu po úroveň hlavní římsy.
hřiště	<i>Víceúčelové hřiště</i> - veřejně přístupné otevřené plochy sloužící pro sportovní využití rekreačního charakteru (basketbal, volejbal, fotbal, dětské hřiště, venkovní tělocvična,...) sloužící různým věkovým skupinám. <i>Dětské hřiště</i> - venkovní hrací plocha vybavená hracími prvky a mobiliářem, určená pro hry dětí, která k tomuto účelu byla zkolaudována a má svého provozovatele.
hygienické limity	Limitní hodnoty škodlivých faktorů životního prostředí (hluk, vibrace, zápach...) při jejich dodržení by občan neměl být ohrožen na zdraví po celou dobu života.
charakter a struktura zástavby/ sídla	Vzhled stavby (velikost, půdorys, výška, objem, sklon střech, materiálové řešení), který by měl typologicky vycházet z charakteru staveb typických pro danou oblast (nikoliv negativních precedentů); struktura zástavby – rozmístění staveb v rámci sídla, hustota zastavění, umístění domu.
intenzita využití pozemků	Stanovení maximálního využití příslušné stavební parcely; je dáno podílem celkového součtu zastavěných ploch (průmět všech NP i PP; hlavní i vedlejší stavby) a zpevněných ploch k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. Uplatňuje se z výměry stavební parcely.
kiosek (prodejný stánek)	Je drobná užitková stavba sloužící k maloobchodnímu prodeji novin, časopisů, tabákových výrobků, balených nápojů a jídla.
koeficient ozelenění	Stanovení minimálního podílu zeleně na příslušné stavební parcele; je dáno podílem celkového součtu všech zelených ploch na volném terénu (s využitím pro libovolnou formu zeleně - tráva, keře, stromy, louky, záhony s květinami i produkční,...) k celkové ploše stavebního pozemku – vyjádření v %. Nezapočítávají se zelené střechy, zpevněné plochy, částečně zpevněné plochy (zatravnovací dlažby a pod). Při návrhu zeleně upřednostňovat druhy geograficky původní v CHKO Pálava. Uplatňuje se z výměry stavební parcely.
menší vodní nádrž	Vodní nádrž s plochou max. do 0,5 ha.
negativní vlivy/ účinky	Míni se účinky, které zhorší hlukové poměry a kvalitu ovzduší v území, mikroklima, (hluk, prašnost, zápach), čistotu povrchových nebo podzemních vod, půdu a horninové prostředí anebo životní podmínky pro biotu nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy.
nerušící výroba a služby	Stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území nad míru obvyklou; za řemeslnou výrobu nelze považovat např. klempírny, lakovny a provozy, vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území.
občanské vybavení veřejné	Stavby a zařízení občanského vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu jako součást veřejné infrastruktury zcela nebo částečně podporované státem, nebo samosprávou na úrovni obce, kraje (např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, sociální služby a péči o rodiny, pro kulturu, veřejnou správu, ochranu a bezpečnost obyvatelstva...).
občanské vybavení komerční	Stavby a zařízení občanského vybavení obvykle provozované soukromými subjekty (např. stavby a zařízení pro obchod, tělovýchovu a sport, hotel, motel, penzion, veřejné stravování, administrativu, služby, vědu a výzkum...).
odpočívadlo	Místo v zahradě, parku nebo ve volné krajině určené pro odpočinek, vybaveno mobiliářem (např. lavičky, koše na odpadky, stojany na kola...).
penzion	Ubytovací zařízení s nejméně 5 maximálně 20 pokoji pro hosty, s omezeným rozsahem společenských a doplňkových služeb. Omezené služby stravování spočívají v absenci restaurace. Penzion musí disponovat minimálně místností pro stravování, která zároveň může sloužit k dennímu odpočinku hostů.
plochy změn (rozvojové plochy)	Plochy (lokality), jejichž využití se územním plánem mění - zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy změn v krajině.
plochy stabilizované	Plochy stávajícího stavu, soubor převážně zastavěných pozemků, které umožňují zastavění podle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

pojmem	definice	
podlaží	Podlaží je část stavby, stavebně upravená k účelovému využití, vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu nebo vrchním licem hrubé podlahy na terénu nebo konstrukcí střechy. (viz. schéma za tabulkou pojmů)	
podzemní podlaží	Podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší části níže než 0,8 m pod úrovní přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m minimálně na polovině obvodu stavby. (viz. schéma za tabulkou pojmů)	
nadzemní podlaží	Nadzemním podlažím se v územním plánu rozumí každé podlaží, které nelze pokládat za podzemní podlaží. (viz. schéma za tabulkou pojmů) Do počtu nadzemních podlaží se nezapočítává podkrovní.	
počet nadzemních podlaží	Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkrovní.	
podkrovní	Je přístupný prostor nad nadzemním podlažím, stavebně upravený k účelovému využití, vymezený převážně konstrukcí šikmé střechy (tj. střechou s min. sklonem 5°). Do plného podlaží se započítává podkrovní v případě pokud jeho světlá výška v místě nadezdívky přesahuje 1,20 m. (viz. schéma za tabulkou pojmů)	
proluka	Nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených.	
předzahrádky	Pozemky charakteru zahrad před rodinnými domy nebo předprostorů staveb obecně, orientované do veřejných prostranství, jejichž úpravy včetně oplocení vyžadují soulad s charakterem navazujícího veřejného prostranství. Mohou být i součástí veřejného prostranství.	
rekreace hromadná	Plochy sloužící k uspokojování rekreačních potřeb většího množství osob, zpravidla v rekreačních areálech.	
rekreace rodinná	Rekreace několika osob.	
služby	Kadeřnické, krejčovské, masérské, instalatérské, reklamní, informační, lázeňské, prádelny, projekční, servisní (servisní (za servisní služby nelze považovat autoservis a pneuservis, které vyžadují vstup nákladové dopravy do území), údržba zeleně apod.	
související občanské vybavení	Stavby a zařízení občanského vybavení, které slouží obyvatelům ve vymezené ploše a nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením (např. stavby pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní a sociální služby, kulturu, veřejnou správu, církev, tělovýchovu a sport, střediska mládeže pro mimoškolní činnost a centra pohybových aktivit...).	
související dopravní infrastruktura	Dopravní infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazujících částí sídla a zajišťující její provozování (např. komunikace, obratiště, parkování, odstavení vozidel, stezky a trasy pro pěší a cyklisty...). Související DI nepřenáší nadmístní dopravní vztahy.	
související technická infrastruktura	Technická infrastruktura sloužící pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a navazující části sídla (např. liniové trasy vodovodu, kanalizace, plynu, elektrického vedení...).	
Stavby v urbanizovaném území:	stavby hlavní	Stavbou hlavní souboru staveb se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb. Vždy souvisí s funkčním využitím stavebního pozemku. Hlavní stavba je zpravidla stavba na stavební čáře.
	stavby vedlejší/doplňkové ke stavbě hlavní	Stavbou vedlejší/doplňkovou souboru staveb se rozumí stavba, která se stavbou hlavní souvisí svým účelem užívání a tímto účelem užívání, umístěním, objemem i kapacitou pouze doplňuje nebo zabezpečuje užitelnost stavby hlavní (např. garáže, zimní zahrady, skleníky, bazény...).
	rodinný dům	Stavba pro bydlení, která má nejvýše tři samostatné byty. Max 2 NP + podkrovní, max. 1 podzemní podlaží.
	bytový dům	Stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení, počet samostatných bytů je 4 a více.
stavební čára	Stanovuje odstupovou vzdálenost zástavby na pozemku od hranice veřejného prostranství. Zástavba tuto čáru nesmí nikde přesahovat ani z ní ustupovat. Před stavební čárou mohou pouze ve vybraných lokalitách vystupovat podzemní části staveb do výšky 0,2 m od upraveného terénu. Ve stabilizovaném území se stavební čára odvozuje z převažujícího charakteru zástavby a jejího vztahu k veřejným prostranstvím.	
stavební hranice	Hranice, mimo kterou nemůže být umístována hlavní stavba ani stavby vedlejší. Zástavba tuto čáru nesmí nikde přesahovat, ale může z ní ustupovat.	
stavební pozemek	Pozemek určený k realizaci stavby územním rozhodnutím nebo stavebním povolením.	
střecha šikmá	Střecha se sklonem 5° až 45°.	
střecha plochá	Střecha se sklonem 0° až 5°.	

„zelená střecha“	Je soubor funkčních vegetačních prvků na ploše oddělené od přirozeného půdního profilu stavební konstrukcí. Skladba a mocnost konstrukčního vegetačního profilu musí umožňovat růst a rozvoj vegetačních prvků a vsak srážkových vod.
„plochá zelená střecha navazující na rostlý terén“	Viz. schéma za tabulkou pojmů.
vinný sklep malovýrobní	Podzemní stavba sloužící primárně ke skladování a archivaci vín. Sklep může být doplněn o prostory, které slouží pro práce spojené s výrobou vína nebo degustací (pro maximálně 30 osob).

Schéma k pojmům podzemní a nadzemní podlaží a podkroví:

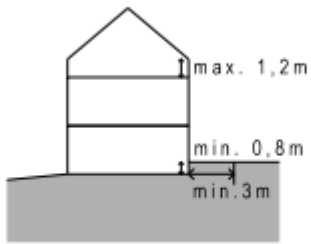
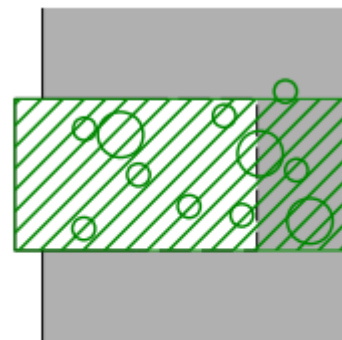
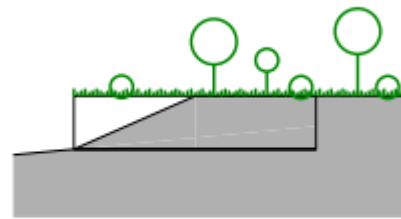


Schéma k pojmu „plochá zelená střecha navazující na rostlý terén“:



min. jedna celá strana plynule navazuje na terén