



NÁVRH ZADÁNÍ
pro vypracování územně plánovací dokumentace

ÚZEMNÍ PLÁN PAVLOV

ČERVENEC 2011

Pořizovatel ÚPD:

Městský úřad Mikulov, odbor územního plánování a stavebního řádu,
Prochásková Irena, odborný zaměstnanec úřadu územního plánování
Náměstí 1, 692 20 Mikulov

Určený zastupitel obce:

Zdeněk Duhajský, starosta obce Pavlov
Obec Pavlov, Na Návsi 88, 692 01 Pavlov

OBSAH:

<u>A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ</u>	5
A)1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR	5
A)2. ZÁMĚRY KRAJE	6
<u>B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ</u>	7
<u>C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ</u>	7
C)1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH - VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ	8
C)2 REKREACE A CESTOVNÍ RUCH	9
<u>D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)</u>	10
D)1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI	10
D)2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
<u>E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY</u>	11
E)1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	11
E)1.1. VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA	11
E)1.2. SOCIÁLNÍ SLUŽBY	11
E)1.3. ZDRAVOTNÍ SLUŽBY	12
E)1.4. KULTURA	12
E)1.5. VEŘEJNÁ SPRÁVA	12
E)1.6. TĚLOVÝCHOVA A SPORT	12
E)1.7. OBCHODNÍ PRODEJ, SLUŽBY	12
E)1.8. UBYTOVÁNÍ A STRAVOVÁNÍ	12
E)1.9. CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ	12
E)1.10. HŘBITOV	12
E)2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
E)2.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	12
E)2.2. SILNIČNÍ DOPRAVA	12
E)2.3. MÍSTNÍ KOMUNIKACE	13
E)2.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	13
E)2.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA	13
E)2.6. STATICKÁ DOPRAVA	13
E)2.7. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA	13
E)3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	13
E)3.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	13
E)3.1.1. Vodní režim	13

E)3.1.2. Zásobování vodou	13
E)3.1.3. Odkanalizování	13
E)3.2. ENERGETIKA, SPOJE	14
E)3.2.1. Zásobování plynem	14
E)3.2.2. Zásobování elektrickou energií	14
E)3.2.3. Zásobování teplem	14
E)3.2.4. Telekomunikace	14
E)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	14
E)5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	14
<u>F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ</u>	<u>14</u>
F)1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT	15
F)1.1 NEMOVITÁ NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA, POPŘÍPADĚ SOUBOR, VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMO	15
F)1.2 PAMÁTKOVÁ REZERVACE PAVLOV	15
F)1.3 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY	15
F)1.4 ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY	16
F)1.5 VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA	17
F)1.6 MÍSTNÍ PAMÁTKY	17
F)1.7 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	17
F)2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT	17
F)3. OCHRANA ENVIROMENTÁLNÍCH HODNOT	17
F)4. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT	18
<u>G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE</u>	<u>18</u>
G)1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	18
G)2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	18
G)3. ASANACE	18
<u>H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (OCHRANA OBYVATELSTVA, OBRANA STÁTU, OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANA PROTI SESUVŮM A JINÝM GEOLOGICKÝM RIZIKŮM, OCHRANA PŘED POVODNĚMI)</u>	<u>18</u>
H)1. OCHRANA OBYVATELSTVA	18
H)2. OBRANA STÁTU	18
H)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, OCHRANA LOŽISEK	18
H)4. OCHRANA PROTI SESUVŮM A JINÝM GEOLOGICKÝM RIZIKŮM	18
H)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	18
<u>I) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ</u>	<u>18</u>
<u>J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE</u>	<u>19</u>

J)1.	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	19
J)1.1	ZÁMĚRY NA VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V ÚZEMÍ	19
J)1.2	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	21
J)1.3	PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ	21
J)2	POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY	22
K)	<u>POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ</u>	<u>22</u>
L)	<u>POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM</u>	<u>22</u>
M)	<u>POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST</u>	<u>22</u>
N)	<u>PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT</u>	<u>22</u>
O)	<u>POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ</u>	<u>22</u>

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Zadání je zpracováno pro administrativní obec Pavlov.

Kód obce	ZUJ 584771
Katastrální území	Pavlov u Dolních Věstonic
Okres	Břeclav
Obec s rozšířenou působností	Mikulov
Rozloha řešeného území	1304 ha,
Počet obyvatel k roku 2010	560 obyvatel

ŘEŠENÉ ÚZEMÍ SOUSEDÍ S OBCEMI:

Strachotín, Šakvice, Nové Mlýny, Klentnice, Milovice u Mikulova, Dolní Věstonice, Horní Věstonice

A) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Při řešení územního plánu je nutné zajistit koordinaci s navazujícím územím, zejména s ohledem na širší územní vztahy – respektovat schválenou Politiku územního rozvoje ČR, záměry kraje, vycházet z dalších rozvojových dokumentů a programů kraje.

Dále je třeba zajistit koordinaci řešení Územního plánu Pavlov s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí, zejména s ohledem na řešení dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu a ÚSES, případně s ohledem na návrh rozvojových ploch na hranicích katastrů sousedních obcí.

A)1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí.

Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

Řešeným územím neprochází transevropské multimodální koridory.

V kontaktu s řešeným územím (k.ú. Horní Věstonice) se nachází záměr koridoru rychlostní silnice R52 (106) v trase Pohořelice – Mikulov – Drasenhofen/Rakousko (E 461). Zkvalitnění silničního spojení Brno–Vídeň, vazba na rakouskou silniční síť součást TEN-T.

VYBRANÉ REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména

formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.
- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

A)2. ZÁMĚRY KRAJE

PROGRAM ROZVOJE JIHOMORAVSKÉHO KRAJE (PR JMK)

PRIORITY A OPATŘENÍ:

A. KVALITA ŽIVOTA OBYVATEL

A.1 Zlepšení a podpora kvalitního systému vzdělávání

A.2 Zajištění dostupné a kvalitní zdravotní a sociální péče ve všech částech kraje a průřezová pro rodinná podpora

- A.3 Rozvoj kultury, památkové péče a možností trávení volného času
- A.4 Zajištění bezpečnosti obyvatel
- B. ZNALOSTNÍ POTENCIÁL A KONKURENCESCHOPNOST – VĚDA, VÝZKUM, INOVACE**
- B.1 Podpora vzniku firem a rozvoje inovačních schopností firem
- B.2 Podpora vědy, výzkumu a vývoje (se zvláštním zřetelem na lidské zdroje ve VaV, popularizaci VaV a využití výsledků VaV v aplikačním sektoru)
- B.3 Podpora podnikatelského prostředí
- C. DOSTUPNOST A OBSLUŽNOST**
- C.1 Zlepšení klíčové dopravní infrastruktury kraje
- C.2 Zlepšení regionální dopravní infrastruktury a dopravní obslužnosti
- D. ATRAKTIVNOST DESTINACE**
- D.1 Koordinace a podpora rozvoje cestovního ruchu
- D.2 Marketingová podpora kraje
- D.3 Rozvoj lázeňství a s ním spojené turistické infrastruktury a služeb
- D.4 Podpora budování doprovodné turistické infrastruktury a služeb
- E. KVALITA PROSTŘEDÍ A KRAJINY**
- E.1 Zlepšování stavu životního prostředí a zmírňování negativních dopadů lidské činnosti na životní prostředí
- E.2 Udržitelný rozvoj území
- E.3 Multifunkční zemědělství
- E.4 Rozvinutí potenciálu venkova

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE

Zásady územního rozvoje nebyly doposud vydány.

PLÁN ROZVOJE VODOVODU A KANALIZACÍ JIHMORAVSKÉHO KRAJE

Zásobování vodou je stabilizované.

Odkanalizování je stabilizované.

Dle aktuálních podkladů od obce.

B) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Z územně analytických podkladů (dále jen UAP) vyplývají tyto požadavky na řešení:

- koordinovat územní rozvoj s ochranou ZPF
- řešit střety potenciálních zastavitelných ploch s technickými limity využití území
- podporovat posilování retenční schopnosti území
- posoudit řešení dopravy v území obce

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly předány podklady jevů zpracovány do formátu .dgn a budou použity v návrhu řešení územního plánu.

Pro vypracování výkresu Záměrů na vypracování změn byly pro orientaci v území použity základní přírodní limity týkající se CHKO Pálava, tj. hranice CHKO a její zonace, dále sesuvná území, ovlivňující podmínky výstavby.

C) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

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

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

- vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a turistické infrastruktury
- vymezením smíšených ploch obytných, které drobnou výrobu a zemědělství připouštějí, umožnit podnikání na vlastních pozemcích v rámci zastavěného území

SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST

- v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, veřejným vybavením, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- vymezením smíšených ploch obytných podpořit trend rostoucího počtu obyvatel, stabilizovat věkovou strukturu obyvatelstva
- vymezit podmínky využití území umožňující vytvářet pracovní místa, stabilizaci ploch pro sportovní a rekreační vyžití vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele obce

KVALITNÍ ŽIVOTNÍ PODMÍNKY

Zásadní pro rozvoj obce je udržitelný rozvoj i po stránce prostředí; v uspořádání řešeného území je nutno zkoordinovat 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 ekologicky energetické systémy vytápění, umožnit kultivaci veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

C)1 VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH - VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

Dle „prognózy obyvatelstva podle krajů do roku 2015“ (Pramen: ČSÚ, prognóza krajů - vlastní výpočty ÚRS PRAHA, a.s.), bude počet obyvatel v Jihomoravském kraji stagnovat nebo spíše mírně klesat.

VÝVOJ POČTU OBYVATEL PAVLOVA		
rok	počet obyvatel	absolutní přírůstek
1869	981	
1880	1112	+131
1890	1123	+11
1900	1117	-6
1910	1105	-12
1921	1116	+11
1930	1089	-29
1950	658	-431
1961	608	-50
1970	532	-76
1980	504	-28
1991	546	+42
2001	543	-3
2010	551	+8

Naopak obec vykazuje v období od roku 1991 trvalý nárůst počtu obyvatel, plynoucí ze změny hospodářských podmínek, reagující na intenzivní rozvoj rekreace, vinařství a drobného podnikání.

Pavlov je dynamicky se rozvíjející obcí s převažující rekreační funkcí v srdci Pavlovských vrchů. Vzhledem k příznivým podmínkám, atraktivitě bezprostředního zázemí obce, trendům rozvoje rekreace a snadné dopravní dostupnosti dochází v obci k trvalému zájmu o bydlení a podnikání. Předpokládáme, že s ohledem na snadnou dostupnost, historický, kulturní a rekreační význam sídla a jeho polohu, nabídku ploch s možností výstavby obytných domů, kvalitnímu životnímu prostředí, předpokladům pro rozvoj turistiky, vinařství, řemesel, služeb a za předpokladu vybudování základní technické infrastruktury se zvýší zájem o bydlení v obci a počet obyvatel vzroste do r. 2025 na **600**, což činí nárůst počtu obyvatel o cca 9 %.

Pro výpočet potřeby bytů budeme uvažovat počet trvale obydlených bytů **176** (dle sčítání r. 2001 + dokončené byty v obcích Jm. kraje v letech 2001 - 2010).

POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ DO R. 2025

návrhový počet obyvatel 2025

600

trvale obydlené byty 2010

176

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenзовných domácností, přebydlenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace), dále vzhledem k výrazné rekreační funkci území zohlednit možnost ubytování v rámci ploch smíšených obytných.

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- průměrnou velikost cenзовné domácnosti lze očekávat 2,7 osob
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,006%, čemuž odpovídá cyklus obnovy 170 let

ODBORNÝ ODHAD POTŘEBY ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Požadavky vyplývající z demografického vývoje	18 b.j.
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	23 b.j.
Požadavky vyplývající z náhrady za odpad	15 b.j.
<u>Požadavky vyplývající z polohy obce a její rekreační funkce</u>	<u>20 b.j.</u>
Celkem	76 b.j.

Nová zástavba v obci je navržena formou rodinných domů

	počet bytů	obložnost	počet obyvatel/ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
RD	76	2,7	-	1200 m ²	9,12

Dle územního plánu sídelního útvaru a jeho změn č. 1 – 5 bylo pro bydlení navrženo celkem **8,16** ha ploch pro bydlení, jež dosud nebyly zastavěny. Jsou převzaty do nově zpracované ho ÚP.

VYMEZENÍ DALŠÍ ZASTAVITELNÉ PLOCHY PRO BYDLENÍ

Lokalita 23	23500 m ²
Lokalita 24	8700 m ²
Lokalita 25	1900 m ²
Lokalita 26	600 m ²
<u>Lokalita 23</u>	<u>5300 m²</u>

Celkem 40000 m²

- celková potřebná plocha: 9,12 ha + 25% (3,04 ha) = **12,16** ha

25% - nedostupné pozemky atd.

8,16 + 4,00 = 12,16 ha

Pro období do r. 2025 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 76 nových bytů.

Celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2025 cca 237.

Pro rozvoj obce je v rámci ÚP Pavlova třeba navrhnout obytné plochy (plochy smíšené obytné) o celkové výměře cca **12,16 ha**.

C)2 REKREACE A CESTOVNÍ RUCH

Rekreace tvoří jednu ze základních funkčních složek řešeného území. Řešené území Pavlova je součástí oblasti cestovního ruchu č. 43 - Pavlovské vrchy, podoblasti 43a - Pálava - Nové Mlýny s hlavní funkcí krátkodobé rekreace, pěší turistiky s návštěvou přírodní pozoruhodnosti mezinárodního významu a kulturních památek. Dalšími rekreačními funkcemi jsou vinařská turistika, vodní sporty, rybolov a myslivost. S vodním dílem souvisí rozvoj pobytové rekreace, stabilní je pěší turistika, rozvíjí se cykloturistika.

Území má vysoké krajinářsko-estetické hodnoty. Rekreace v řešeném území vyžaduje regulaci za účelem ochrany přírody, v oblasti NPR Děvín, Růžový vrch a Tabulová hora 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

V současné době se Pavlov uplatňuje jako cílová i průchozí obec pro pěší turistiku do oblastí Pálavských vrchů. Na rekreační využití území je veden intenzivní tlak vzhledem k pestré nabídce aktivit.

Řešeným územím prochází značené turistické cesty, spojující Pavlov s významnými východisky pěší turistiky:

- zelená v trase Nové Mlýny – Pavlov – Horní Věstonice
- červená v trase Popice – Děvičky – Mikulov
- modrá v trase Děvičky – Perná
- žlutá v trase Pavlov – Nad schody
- naučná stezka Děvín prochází Národní přírodní rezervací Děvín
- vinařská naučná stezka Mikulov – okruh z Mikulova přes Bavory, Pernou, Horní a Dolní Věstonice, Pavlov, Klentnici a zpět do Mikulova

Území má příznivé podmínky pro rozvoj cykloturistiky. Výhledově se předpokládá 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 navrhnout začlenění trasy, vedoucí Mokřým žlebem.

Pro využívání zastavěného území obce je nutno respektovat principy, vytyčené v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází cyklotrasy:

- cyklotrasa č. 5043 v trase Lednice - Vranovice
- Moravská vinná dálková páteřní cyklotrasa spojující okresy Znojmo, Břeclav, Hodonín a Uh. Hradiště
- Mikulovská vinařská v trase Mikulov – Valtice – Lednice – Milovice – Pasohlávky – Novosedly – Mikulov
- okruh kolem Novomlýnských nádrží
- okruh za nálezy z doby lovců mamutů

Významnou aktivitou jsou vodní sporty (areál vodních sportů) na vodní nádrži Nové Mlýny III.

Rekreace nadmístního významu, jako potencionálně jedna z nejvýznamnějších aktivit obce si zasluhuje zvýšenou pozornost i zodpovědnost při rozhodování o umístění jednotlivých aktivit tak, aby nejen zabezpečovaly ekonomickou prosperitu, ale zároveň citlivě kultivovaly tuto nesmírně historicky a přírodně cennou kulturní krajinu i její charakter.

REKREACE MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Úroveň podmínek pro místní rekreaci (obyvatel obce) je jedním z měřítek kultury bydlení a významným stabilizujícím činitelem. Pavlov má velmi dobré podmínky pro místní rekreaci, dostupnost rekreační krajiny je v izochroně 5 minut. Místní rekreace v Pavlově má tyto formy:

- drobnou vinařskou výrobu
- sportovní hry - hřiště na kopanou
- cykloturistika
- vycházky a pobyt v přírodě

Pro drobnou vinařskou výrobu jsou navrženy lokality v ul. Na Cimbuři a v Přehradní ulici s možností výstavby sklepů krytých zeminou a vegetací, popř. přízemních objektů s lisovny. (tzn. zásadně bez obytných nadstaveb).

D) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

D)1. POŽADAVKY NA URBANISTICKOU KONCEPCI

- zachovat a rozvíjet urbanistickou strukturu obce tradiční zástavbou, s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu
- uspořádání zastavitelných ploch řešit převážně v návaznosti na zastavěné území, omezit monofunkčnost ploch a zajistit rozmanitost jejich využití
- stanovit podmínky, za kterých je možno provádět změny ve využití území
- pro využití území stanovit podmínky umožňující polyfunkční využití při dodržení základních zásad urbanistické koncepce

- plochy změn v území pro plochy smíšené obytné navrhnout do území zajišťující pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou
- minimalizovat rozšiřování zástavby do volné krajiny, zvážit návrh ploch změn pro rodinnou rekreaci
- stabilizovat centrum obce jako místo společenských kontaktů obyvatel, podporující sociální soudržnost; obnovou a revitalizací zanedbaných ploch zlepšit kvalitu prostředí v obci
- podporovat rozvoj občanského vybavení v rámci smíšených ploch obytných
- pro rozvoj cestovního ruchu zajistit dostatečnou turistickou infrastrukturu, využít polohy obce na křižovatce pestrých turistických tras v oblasti Pavlovských vrchů a oblasti Mušovských jezer
- z hlediska hospodářského rozvoje umožnit rozvoj ploch pro vinohradnictví a zpracování místní produkce
- v prostorovém uspořádání upřesnit diferenciaci území z hlediska ochrany hodnot území - významu pro charakter sídla a krajiny, respektovat hlavní kompoziční zásady harmonie s prostředím - hlavní dominanty, průhledy, primární přírodní horizont apod.
- k zajištění dobré obsluhy celého území navrhnout doplnění technické infrastruktury

D)2. POŽADAVKY NA KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- respektovat přírodní hodnoty území a vytvořit podmínky pro jejich ochranu a rozvoj
- posilovat ekologickou stabilitu území a ochranu přírody
- koordinovat územní systém ekologické stability s uspořádáním krajiny, rozvojovými požadavky v území a sousedícími katastrálními územími
- respektovat ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru K 161 s probíhající osou nivní, zohlednit ochranné podmínky NRBK
- v zemědělsky využívané části krajiny řešit:
 - vytvořit podmínky pro udržení a rozvoj její estetické hodnoty výsadbami alejí podél komunikací a cest
 - řešit zlepšení prostupnosti krajiny zejména s ohledem na její obsluhu a rekreační funkci
 - podpořit rozvoj polyfunkčního využívání krajiny
 - podpořit zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků a ploch revitalizací s doplněním břehových porostů a zvážit výstavbu nových vodních ploch
 - podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v zahradách a v záhumencích, tvořících přechod zástavby do krajiny
 - při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny, případně navrhnout nové
 - zpřesnit vymezení viničních tratí.

E) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

E)1. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Zastoupení zařízení občanského vybavení je na úrovni odpovídající velikosti, významu a umístění sídla v rámci regionu.

Respektovat plochy vymezené v předcházející ÚPD, zvážit potřebu vymezení dalších ploch.

V daných podmínkách využití území umožnit umístování občanského vybavení (zejména veřejného vybavení) mimo stávající záměry (přestavbu) do ploch smíšených obytných.

E)1.1. VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA

Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Pavlova, navrženou územním plánem sídelního útvaru.

E)1.2. SOCIÁLNÍ SLUŽBY

V obci se nenachází samostatné zařízení sociálních služeb.

Budou prověřeny podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Pavlova, navrženou územním plánem sídelního útvaru. Realizace dalších sociálních služeb bude umožněna v rámci ploch smíšených obytných.

E)1.3. ZDRAVOTNÍ SLUŽBY

Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Pavlova, navrženou územním plánem sídelního útvaru.

Případné další požadavky budou umožněny v rámci ploch smíšených obytných.

E)1.4. KULTURA

Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Pavlova, navrženou územním plánem sídelního útvaru.

E)1.5. VEŘEJNÁ SPRÁVA

Obecní úřad sídlí v samostatném objektu v centru obce a je stabilizován.

E)1.6. TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Bude respektován stávající stav zařízení.

Respektovat plochy vymezené v předcházející ÚPD, zvážit potřebu vymezení dalších ploch.

V daných podmínkách využití území umožnit umístování do ploch smíšených obytných.

E)1.7. OBCHODNÍ PRODEJ, SLUŽBY

Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Pavlova, navrženou územním plánem sídelního útvaru.

Přípustné je zřizování dalších zařízení obchodu a služeb nenarušujících pohodu bydlení v rámci ploch smíšených obytných.

E)1.8. UBYTOVÁNÍ A STRAVOVÁNÍ

Bude respektován stávající stav zařízení.

Respektovat plochy vymezené v předcházející ÚPD, zvážit potřebu vymezení dalších ploch.

V daných podmínkách využití území umožnit umístování do ploch smíšených obytných.

E)1.9. CÍRKEVNÍ ZAŘÍZENÍ

Bude respektován stávající stav.

E)1.10. HŘBITOV

Stávající areál považovat za stabilizovaný.

E)2. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešené území leží mimo tranzitní dopravní trasy. Pátevní komunikací v obci je silnice III/421 20, která spojuje sídlo s významným centrem regionu Mikulovem.

E)2.1. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím neprochází železniční trať.

E)2.2. SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím procházejí v současné době tyto silnice:

III/421 17 Dolní Věstonice – Milovice - Lednice

III/421 20 Mikulov - Pavlov

Směrové a šířkové vedení silnic nevykazuje hrubé dopravní závady.

Silnice III. tř. mají pouze místní význam, napojují území na nadřazenou silniční síť. Ze silnic je prováděna dopravní obsluha jednotlivých objektů.

Při řešení respektovat dokumentaci a závěry z ní vyplývající:

- Politika územního rozvoje ČR - řešit územní souvislosti
- ZUR Jihomoravského kraje – neřeší v daném území žádné přeložky silnic

Koncepce silniční dopravy:

- vymežit plochy dopravní infrastruktury, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy

- v rámci navržených ploch dopravní infrastruktury vymezit dostatečné plochy pro úpravy, popř. řešení křižovatek
- posoudit řešení dopravy v území obce

E)2.3. MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizovány.

- prověřit doplnění sítě místních komunikací a jejich šířkové poměry
- návrh nových místních komunikací pro obsluhu návrhových ploch
- prověřit dopravní závady a jejich řešení

E)2.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

Veřejná autobusová doprava je v obci zastoupena jednou autobusovou linkou. Obec je vzhledem k počtu obyvatel dopravně dostatečně obsloužena do nejbližších dopravních cílů a to Mikulov a Břeclav. Četnost spojů je dostatečná.

- podporovat a rozvíjet stávající systém veřejné dopravy
- v případě nutnosti vymezit plochy pro doplnění zastávek

E)2.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Přes obec vede několik značených turistických tras. Významným turistickým cílem je zřícenina hradu Děvičky a vrchol Děvín.

- respektovat cyklotrasy Moravská vinná stezka, Mikulovská vinařská stezka, cyklotrasa č. 5043, okruh za nálezy z doby lovců mamutů a okruh kolem Novomlýnských nádrží

E)2.6. STATICKÁ DOPRAVA

- zajistit dostatečné odstavné a parkovací plochy

E)2.7. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Zemědělská a lesní hospodářská doprava využívá stávající účelové komunikace.

- řešit prostupnost krajiny
- doplnit síť účelových komunikací

E)3. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

E)3.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

E)3.1.1. VODNÍ REŽIM

Pro stabilizaci vodního režimu řešit:

- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami, navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině
- prověřit možnost vymezení nových vodních ploch

E)3.1.2. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Řešené území je zásobováno ze skupinového vodovodu. Vydatnost zdrojů vodovodu je dostatečná a pro další rozvoj vyhovující. Obec je zásobována ve dvou tlakových pásmech. Systém je pro současnost vyhovující.

V koncepci řešit:

- zásobování vodou je stabilizované
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení

E)3.1.3. ODKANALIZOVÁNÍ

V obci je vybudovaná veřejná kanalizace včetně ČOV.

V koncepci řešit:

- navrhnout hospodaření s dešťovými vodami

- stabilizovat stávající systém odkanalizování
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- respektovat ochranná pásma vodohospodářských zařízení

E)3.2. ENERGETIKA, SPOJE

E)3.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Obec je plynofikována.

V koncepci řešit:

- zásobování plynem je stabilizované
- navrhnout připojení zastavitelných ploch na veřejnou síť
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

E)3.2.2. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Území k.ú. Pavlova je zásobováno elektrickou energií z rozvodny 110/22 kV Mikulov. Z nadzemních vedení 22 kV jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

V koncepci řešit:

- stanovit orientačně příkon, případně navrhnout nové trafostanice
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

E)3.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

V koncepci řešit:

- zásobování teplem je stabilizované
- prověřit možnosti alternativních zdrojů tepla
- respektovat ochranná pásma energetických zařízení

E)3.2.4. TELEKOMUNIKACE

Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu s dostatečnou kapacitou. Řešeným územím procházejí trasy dálkových optických kabelů. V řešeném území se nacházejí zařízení mobilních operátorů.

V koncepci řešit:

- respektovat trasy telekomunikačních kabelů v řešeném území
- respektovat ochranná pásma

E)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Organizace sběru odpadu je stabilizována. Bude respektován stávající stav a zváženy podmínky rozvoje v kontextu s koncepcí rozvoje Pavlova, navrženou územním plánem.

E)5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Vzhledem k charakteru urbanistické struktury má obec jasně vymezeny veřejné prostory pro sociální kontakty svých obyvatel i návštěvníků.

V koncepci řešit:

- doplnění chybějících pěší propojení
- vymežit koridory (plochy) veřejných prostranství, umožňující bezproblémovou obsluhu území se zřetelem na navržené plochy
- ve smyslu § 7 odst. 2. vyhlášky č. 269/2009, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je třeba pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné vymežit s touto zastavitelnou plochou související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

F) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

F)1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT

F)1.1 NEMOVITÁ NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA, POPŘÍPADĚ SOUBOR, VČETNĚ OCHRANNÉHO PÁSMÁ

Rozhodnutí OkÚ v Břeclavi o určení ochranného pásma významných nemovitých kulturních památek v Pavlově ze dne 12. 4. 1991

F)1.2 PAMÁTKOVÁ REZERVACE PAVLOV

Vyhlášena nařízením vlády ČR ze dne 24. 5. 1995 č. 127/1995 Sb. o prohlášení území ucelených částí vybraných měst a obcí s dochovanými soubory lidové architektury za památkové rezervace.

F)1.3 NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

V řešeném území se nachází

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY PAVLOV					
Číslo rejstříku	RC_N PU_B	Obec	Číslo popisné	památka	Ulice/umístění
14892/7-1612	7-1612	Pavlov		zříceniny hradu Dívčí hrady	Děvičky
28268/7-1613	7-1613	Pavlov		farní kostel sv. Barbory	Na Návsi
34842/7-1614	7-1614	Pavlov	83	fara	Na Návsi
29449/7-1615	7-1615	Pavlov		socha sv. Floriána	Podhradní
26203/7-1616	7-1616	Pavlov		hřbitov s ohradní zdí a vížkami	
	7-1617	Pavlov		náves (dům č. 49 na návsi)	Na Návsi
39859/7-1618	7-1618	Pavlov	49	dům č. 49 na návsi	Na Návsi
22646/7-1619	7-1619	Pavlov	84	dům č. 84 na návsi	Na Návsi
29517/7-1620	7-1620	Pavlov	85	dům č. 85 na návsi	Na Návsi
	7-1621	Pavlov		celek České ulice	Česká
23769/7-1622	7-1622	Pavlov	13	dům na Cimbuří 13	Na Cimbuří
37397/7-1623	7-1623	Pavlov	91	dům čp. 91, Česká ulice 9	Česká
29939/7-1624	7-1624	Pavlov	187	dům čp. 187, Česká ulice 18	Česká
14739/7-1626	7-1626	Pavlov	155	dům čp. 155, Česká ul. č. 25	Česká
16693/7-1627	7-1627	Pavlov	161	dům čp. 161, Česká ul. č. 26	Česká
21938/7-1631	7-1631	Pavlov	145	dům čp. 145, Česká ul. č. 1	Česká
45096/7-1632	7-1632	Pavlov	147	dům čp. 147, Česká ul. č. 4	Česká

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY PAVLOV					
Číslo rejstříku	RC_N PU_B	Obec	Číslo popisné	památku	Ulice/umístění
24309/7-1633	7-1633	Pavlov	148	dům čp. 148, Česká ul. č. 6	Česká
46601/7-1634	7-1634	Pavlov	135	dům čp. 135, Česká ul. č. 21	Česká
33476/7-1635	7-1635	Pavlov	90	dům čp. 90, Česká ul. č. 17	Česká
39826/7-1636	7-1636	Pavlov	154	dům čp. 154, Česká ul. č. 22	Česká
14558/7-1637	7-1637	Pavlov	158	dům čp. 158 Na cimbuří 12	Na Cimbuří
34490/7-1638	7-1638	Pavlov	159	dům čp. 159 Na cimbuří 6	Na Cimbuří
44909/7-1639	7-1639	Pavlov		dům – bývalá zbrojnice Česká ul. č. 2	Česká
46714/7-1640	7-1640	Pavlov	153	dům čp. 153, Česká ul. č. 20	Česká
19378/7-7134	7-7134	Pavlov	48	dům č. 48 – Na návsi	Na Návsi
45119/7-7135	7-7135	Pavlov	51	dům č. 51 – Na návsi	Na Návsi
46878/7-7136	7-7136	Pavlov	56	dům č. 56 – Na návsi	Na Návsi
41388/7-7137	7-7137	Pavlov	54	dům č. 54 – Na návsi	Na Návsi
20626/7-7138	7-7138	Pavlov	88	dům č. 88 – Na návsi	Na Návsi
18738/7-7139	7-7139	Pavlov	72	dům č. 72 – Na návsi	Na Návsi
45878/7-7140	7-7140	Pavlov	73	dům č. 73 – Na návsi	Na Návsi
25397/7-7141	7-7141	Pavlov	74	dům č. 74 – Na návsi	Na Návsi
29716/7-7142	7-7142	Pavlov	75	dům č. 75 – Na návsi	Na Návsi
20759/7-7143	7-7143	Pavlov	77	dům č. 77 – Na návsi	Na Návsi
22871/7-7144	7-7144	Pavlov	152	dům č. 152 – Česká ul.	Česká

F)1.4 ÚZEMÍ S ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY

Území obce Pavlov je možné v celém jejich rozsahu považovat za území s archeologickými nálezy. Při zásazích do terénu na takovém území dochází s velkou pravděpodobností k narušení archeologických objektů nebo situací a je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V území je před zahájením jakýchkoliv zemních prací a úprav terénu stavebník povinen tuto činnost v časovém předstihu oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a musí umožnit jemu nebo jiné oprávněné organizaci případné provedení záchranného archeologického výzkumu (ustanovení § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů).

V obci se nachází rovinné neopevňené sídliště - tzv. Pavlov I., paleolitický areál Dolní Věstonice - Pavlov, archeologické stopy id.č.103341 (Nařízení vlády č.50/2010 Sb.,)

F)1.5 VÁLEČNÉ HROBY A POHŘEBIŠTĚ, PIETNÍ MÍSTA

Koncepce územního plánu respektuje lokality dle evidence válečných hrobů a pietních míst, v níž je uvedeno:

VÝPIS Z EVIDENCE V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ (DLE CEVH)			
číslo VH	typ hrobu	ulice	k.ú.
CZE-6211-17466	Památník 1. světové války	na hřbitově	Pavlov
CZE-6211-17463	Památník osvobození	Na Návsi	Pavlov

F)1.6 MÍSTNÍ PAMÁTKY

V řešení územního plánu jsou respektovány další významné místní památky jimiž jsou především kříže a památníky v krajině.

F)1.7 URBANISTICKÉ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

Za urbanisticky hodnotnou je třeba považovat převážnou část historické struktury obce, především ucelený soubor zástavby návsi a strukturu vlnařských domků v České ulici. Je tvořena četnými zachovalými selskými staveními, vlnařskými domky a sklepy včetně objektů občanské vybavení. Ze současné výstavby je možno pozitivně hodnotit novostavbu hotelu Pavlov.

F)2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Respektovat přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- Chráněná krajinná oblast (CHKO) Pálava a její zonaci
- Národní přírodní rezervace (NPR) Děvín – Kotel – Soutěska
- Biosférická rezervace UNESCO Pálava
- Evropsky významná lokalita (EVL) Děvín CZ0624104
Milovický les CZ0624100
- Ptačí oblast (PO) CZ0621029 Pálava
- Lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) – nutno zohlednit zpracovanou Komplexní pozemkovou úpravu (KPÚ) a studii společnosti GeoVision, týkající se vymezení nadregionálního biokoridoru č. K 161 – nivní větve

Respektovat významné přírodní a ekologické hodnoty.

Rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, popř. jeho doplněním (břehové porosty podél toků a vodních ploch).

F)3. OCHRANA ENVIROMENTÁLNÍCH HODNOT

- zachování hodnot krajinného rázu a obrazu obce, včetně okrajových částí, řešit formou podmínek využití území diferencovaných dle významu jednotlivých území s členěním na:
 - prostory zásadního významu pro charakter sídla a krajiny
 - prostory doprovodného významu pro charakter sídla a krajiny
 - prostory ostatní
- v rozvojových koncepcích zohlednit význam primárních horizontů
- respektovat přírodní dominanty
- respektovat významné vyhlídkové body
- respektovat významné linie vzrostlé zeleně a významnou solitérní zeleň – utvářející obraz a charakter území (např. aleje podél komunikací, větrolamy, významné solitéry)

Respektovat Plán péče o chráněnou krajinnou oblast Pálava a dokumenty Vyhodnocení krajinného rázu území CHKO Pálava a Preventivní hodnocení krajinného rázu.

F)4. OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Respektovat a rozvíjet civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti částí obce, v dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k zemědělským účelům apod.).

Respektovat zásady dokumentu „Vyhodnocení krajinného rázu CHKO Pálava“.

G) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

G)1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V rámci územního plánu vymezit plochy pro veřejně prospěšné stavby:

- plochy pro dopravní infrastrukturu
- plochy pro technické vybavení

G)2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

jako veřejně prospěšná opatření bude v územním plánu definováno:

- snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami
- zvyšování retenčních schopností území
- založení prvků územního systému ekologické stability
- ochrana archeologického dědictví

G)3. ASANACE

V rámci tvorby urbanistické koncepce budou minimalizovány asanační zásahy, pokud se nejedná o plochy přestavby.

H) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (OCHRANA OBYVATELSTVA, OBRANA STÁTU, OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, OCHRANA PROTI SESUVŮM A JINÝM GEOLOGICKÝM RIZIKŮM, OCHRANA PŘED POVODNĚMI)

H)1. OCHRANA OBYVATELSTVA

Stávající systém je stabilizován, pro ochranu obyvatelstva nejsou potřebné nové plochy.

Zájmy civilní ochrany budou řešeny (v intencích §18 až 21 vyhlášky č. 380/2002 Sb., v platném znění), na základě stanoviska uplatněného k návrhu zadání a předaných podkladů nezbytných pro řešení, vyplývajících z havarijních a krizových plánů.

H)2. OBRANA STÁTU

V řešeném území se nenacházejí plochy a zařízení sloužící k obraně státu. Zasahují do něj koridory a zájmová území armády ČR.

H)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, OCHRANA LOŽISEK

V řešeném území se nevyskytují.

H)4. OCHRANA PROTI SESUVŮM A JINÝM GEOLOGICKÝM RIZIKŮM

V řešeném území se nachází 1 aktivní sesuv v jádru obce a 3 ostatní.

H)5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není vyhlášeno záplavové území. Povodně mohou být způsobeny lokální intenzivní srážkou.

D) POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

VYMEZENÍ PROBLÉMŮ A STŘETŮ V ÚZEMÍ

1. Využití břehů vodní nádrže (manipulační a ostatní plochy) pro neorganizovanou „rekreaci“ je ve střetu se zájmy údržby břehů nádrže a vymezení ÚSES; v komplexních pozemkových úpravách tyto plochy měly být převedeny do vlastnictví obce. Problémem z toho vyplývajícím jsou požadavky vlastníků na zařazení ploch pro rekreaci (záměr č. 37).
2. Záměr č. 33 pro 2 etapu výstavby vinařství v Zahradní ulici na jihovýchodním okraji obce je ve střetu s vymezením ploch pro LBK dle KPÚ
3. Střet záměrů na využití území se sesuvnými územími (aktivní, ostatní)

J) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

Řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí řešených politikou územního rozvoje, řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa.

J1. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

J1.1 ZÁMĚRY NA VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V ÚZEMÍ

Budou vymezeny zastavitelné plochy v souladu s obecnými požadavky na vymezení ploch a vymezení ploch s rozdílným využitím dle vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh vymezení zastavitelných ploch bude v souladu s § 18 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební řádu), ve znění pozdějších předpisů a zdůvodněn s ohledem na potenciál rozvoje území a míry využití zastavěného území.

Vymezení hranic zastavěného území bude vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona.

Pro rozvoj obce jsou navrženy tyto záměry“

OBEC PAVLOV – ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY					
identifikace	navržená funkce	název lokality	identifikace dle předchozí ÚPD	výměra v ha	důvod vymezení
plochy rekreace – R					
1	RS	vinné sklepy v ul. Na Cimbuří	M	0,80	dle ÚPN SÚ
2	RS	vinné sklepy v Přehradní ulici	4.5	0,30	změna č. 4
3	R	plochy pro rekreaci za ČOV, Nad jezerem	orná půda	10,02	dle požadavku vlastníků a obce
37	R	plochy pro rekreaci u silnice III/42 117	biokoridor, biocentrum	0,43	dle požadavku vlastníků
plochy občanského vybavení – O					
4	O	dostavba hotelu Pavlov	část plochy H	0,13	úz. rezerva dle ÚPN SÚ i v ÚAP
5	O	plocha pro občanské vybavení	4.2	0,16	změna č. 4
6	O	Archeologický park Pavlov	L	1,84	změna č. 2 záměr Regionálního muzea v Mikulově a obce, VPS č. 227/2011
7	O	plocha pro občanské vybavení	S	0,90	dle ÚPN SÚ
8	O	plocha pro občanské vybavení	S	0,51	dle ÚPN SÚ
9	O	plocha pro občanské vybavení	S	0,32	dle ÚPN SÚ

OBEC PAVLOV – ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY					
identifikace	navržená funkce	název lokality	identifikace dle předchozí ÚPD	výměra v ha	důvod vymezení
plochy sídelní zeleně – Z					
10	Z	park za hotelem Pavlov	3.5	1,27	změna č. 3
11	Z	izolační zeleň za Zahradní ulicí		0,19	záměr obce
38	Z	plocha sídelní zeleně za penzionem Pod Pannama	4.2	0,82	změna č. 4
plochy smíšené obytné – SO					
12	SO	severní strana Družstevní ulice	3.1	0,6	změna č. 3
13	SO	severní strana Družstevní ulice, prodloužení zástavby v Přehradní ul.	3.1	1,86	změna č. 3
14	SO	severní strana účelové komunikace k farmě ZD	C	0,96	dle ÚPN SÚ
15	SO	jihozápad obce, za Zahradní ulicí	3.6	1,43	změna č. 3
16	SO	jihozápad obce, za Zahradní ulicí	3.6	0,56	změna č. 3
17	SO	jihozápad obce, za Zahradní ulicí	3.6	0,52	změna č. 3
18	SO	Zahradní ulice, jihozápad obce	A	0,23	dle ÚPN SÚ
19	SO	východní okraj obce, vazba na ul. Přehradní	3.1	0,44	změna č. 3
20	SO	východní okraj obce, vazba na ul. Přehradní	3.1	0,58	změna č. 3
21	SO	východní okraj obce, vazba na ul. 23. dubna	3.1	0,19	změna č. 3
22	SO	východní okraj obce, vazba na ul. 23. dubna	3.1	0,79	změna č. 3
23	SO	východní okraj obce, vazba na ul. 23. dubna a Přehradní		2,35	požadavek vlastníků
24	SO	jihovýchodní okraj obce, za Družstevní ulicí		0,87	požadavek vlastníků
25	SO	jižní strana účelové komunikace k ZD		0,19	požadavek vlastníků
26	SO	západní část obce, ul. Rudolfa Gajdoše		0,06	požadavek vlastníků
27	SO	severní část obce, ul. Za Cimbuřím		0,53	požadavek vlastníků
plochy dopravní infrastruktury – D					
28	DV	parkoviště Archeologického parku Pavlov		0,15	záměr Regionálního muzea v Mikulově a obce, VPS č. 227/2011
29	DV	parkoviště u hřiště v ulici 23. dubna		0,20	záměr obce
30	DV	parkoviště v ul. Přehradní		0,02	záměr obce
plochy výroby a skladování – fotovoltaické elektrárny – V-FVE					
31	V-	plochy pro fotovoltaickou	4.1	2,44	změna č. 4

OBEC PAVLOV – ROZVOJOVÉ ZÁMĚRY					
identifikace	navržená funkce	název lokality	identifikace dle předchozí ÚPD	výměra v ha	důvod vymezení
	FVE	elektrárnu Nad jezerem			
plochy smíšené výrobní – SV					
32	SV	plocha pro 1 etapu výstavby vinařství v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce	5.1	0,26	změna č. 2 VPS č. 385/2010
33	SV	plocha pro 2 etapu výstavby vinařství v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce	5.1	0,28	změna č. 5
34	SV	plocha v Zahradní ulici na jihozápadním okraji obce	2.4	1,83	změna č. 2
35	SV	sušárna bioproduktů, bylin	3.2	0,30	změna č. 3
36	SV	plocha u farmy		0,25	požadavek vlastníků

Poznámka k odůvodnění:

Územní plán sídelního útvaru Pavlov schválen 4.4.1996

- Změna č. 1 schválena 7.8.1998
- Změna č. 2 schválena 6.12.2001
- Změna č. 3 schválena 18.12.2006
- Změna č. 4 schválena 17.5.2010
- Změna č. 5 - návrh projednán kladně s DO v listopadu 2010

J)1.2 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

V doplňujících průzkumech a rozborech byly vymezeny zastavitelné plochy, pro které budou stanoveny podmínky pro hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití (vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území).

- PLOCHY BYDLENÍ – B
- PLOCHY REKREACE – R
- PLOCHY REKREACE SMÍŠENÉ – VINNÉ SKLEPY - RS
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVY A SPORTU - OS
- PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, HŘBITOV - OH
- PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U
- PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z
- PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO
- PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D
- SILNIČNÍ DOPRAVA - DS
- ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU
- PLOCHY DOPRAVNÍHO VYBAVENÍ - DV
- PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T
- PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - V
- PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

J)1.3 PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N
- VODNÍ PLOCHY A TOKY – N
- PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ – NH
- PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ, MANIPULAČNÍ - NM

- PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P
- PLOCHY PŘÍRODNÍ - E
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ - K
- PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM

J)2 POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY

Plochy přestavby se v daném území nenachází. Prověřit záměry obce na další plochy změn.

K) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií, nebudou v rámci územního plánu vymezeny.

L) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebudou v rámci územního plánu vymezeny.

M) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K NÁVRHU ZADÁNÍ UPLATNÍL POŽADAVEK NA POSOUZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

Řešené území je z pohledu kvality a ochrany přírody vysoce exponované. Řešení územního plánu bude respektovat přírodní hodnoty území, koordinovány budou záměry v území tak, aby respektovaly jedinečnost a historicky vytvořený soulad přírodních a civilizačních hodnot.

Zastavěné území a návrh zastavitelného území nezasahuje do evropsky významných lokalit NATURA 2000.

V případě, že krajský úřad nebo správa CHKO uplatní požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, bude výsledná podoba územního plánu důsledně vycházet z těchto posouzení.

Při případném zpracování dokumentace SEA se nepředpokládá více variantních řešení, bude zvažována takzvaně nultá varianta – neprovedení změn v území, zachování současného stavu.

N) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Z přehledu záměrů na provedení změn využití území nevyplývá požadavek variantního řešení, v rámci ÚP Pavlov nebude zpracován koncept.

O) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh ÚP bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ) a vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Návrh územního plánu bude obsahovat:

Textovou část se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Rozsah dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafickou část

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | 1 : 5 000 |
| 3. | Koncepce veřejné infrastruktury* | 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1 : 5 000 |

Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:

Textovou část s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocením předpokládaných důsledků řešení na ZPF a PUPFL. Rozsah dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Grafickou část

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 2. | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres širších vztahů | 1 : 25 000 |

*V případě potřeby bude koncepce veřejné infrastruktury zpracována v samostatných výkresech v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, zásobování elektrickou energií, spoje, zásobování teplem, koncepce občanského vybavení a veřejných prostranství).

Dokumentace bude odevzdána ve 4 vyhotoveních v tištěné podobě a 1x na CD ve formátu:

- text – PDF a WORD
- grafika ve formátu PDF, DGN
- v GIS dle pravidel pro digitalizaci územních plánů JmK KÚ, OÚP a SŘ Brno